



30. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Greven

Allgemeine Beschreibung der Planungsziele

Stand: 01.02.2021



Übersichtsplan – unmaßstäblich

Inhalt des Bauleitplanverfahrens

Im Ortskern Gimfte sind das Feuerwehrgerätehaus, der kath. Kindergarten St. Marien sowie der Jugendraum in einem gemeinschaftlich genutzten Gebäude untergebracht. Das Gebäude besteht aus der ehemaligen Dorfschule, welche in den 60er Jahren errichtet wurde, mehreren Erweiterungen sowie temporären Containeranlagen.

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus verfügt momentan nicht über die nach Brandschutzbedarfsplan notwendigen Alarmumkleiden und Sanitäreinrichtungen. Des Weiteren fehlt ein dauerhafter Schulungsraum für die Feuerwehr. Am bestehenden Standort gibt es derzeit keine Erweiterungsmöglichkeiten und dem entsprechend keine Möglichkeiten den aktuellen Flächenanforderungen und dem Brandschutzbedarfsplan zu entsprechen. Eine durchgeführte Standortanalyse hat als neuen Entwicklungsstandort für das Feuerwehrgerätehaus eine Freifläche an der Überwasserstraße als geeignet ergeben.

Die Stadt Greven beabsichtigt aus diesem Grund, das Feuerwehrgerätehaus sowie den Bolzplatz an die Überwasserstraße zu verlagern und damit den notwendigen Ansprüchen des Brandschutzbedarfsplanes sowie den bislang fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten zu entsprechen. Damit einhergehend soll der Kindergarten St. Marien an seinem jetzigen Standort abgerissen und auf der jetzigen Fläche des Bolzplatzes neu errichtet werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung des Feuerwehrgerätehauses zu schaffen, ist die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Grenze des Geltungsbereiches / bestehende Rechtsverhältnisse

Im Regionalplan Münsterland ist der Bereich der Änderung als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion „Schutz der Natur“ gekennzeichnet. Nordwestlich befindet sich die Freiraumfunktion „Überschwemmungsbereich. Im Südosten des Änderungsbereichs schließt sich die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung an“.

Planungsrechtlich befindet sich das Grundstück, dass für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses beansprucht werden soll, im Außenbereich und ist entsprechend § 35 BauGB zu bewerten.

Da das Bauvorhaben kein privilegiertes oder begünstigtes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB ist, besteht nur die Möglichkeit einer Genehmigung gemäß § 35 Abs. 2 BauGB. Für eine Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ist insbesondere die Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Greven entscheidend. Für den östlichen Teil des Änderungsbereichs ist im Flächennutzungsplan Dorfgebiet (MD) dargestellt, für den westlichen Teil ist Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses auf dem östlichen Bereich der Entwicklungsfläche, ist schon jetzt als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB genehmigungsfähig, die Genehmigungsfähigkeit des Bolzplatzes auf dem westlichen Bereich ist durch die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht gegeben.

Aus diesem Grund ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Der ca. 6.726 m² große Geltungsbereich soll daher als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt werden. Der östliche Bereich soll zusätzlich die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und der westliche Bereich die Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ erhalten.

Aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplanes und den Vorgaben des § 35 BauGB, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Realisierung der Verlagerung nicht notwendig

Angrenzend an die Planungsflächen stellt der aktuelle Flächennutzungsplan 2020 (FNP) die Flächen im Westen und Südwesten als Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Norden, Osten und Südosten schließt sich das Dorfgebiet (MD) in FNP an.

Lage im Stadtgebiet

Der Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Greven befindet sich im Westen des Grevener Stadtteils Gimfte an der Überwasserstraße.

Die Änderung umfasst die Flurstücke 139, 138 und 128 (teilweise), der Gemarkung Gimfte, Flur 8. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6.726 m².

Umweltbericht

Entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 2 Abs. 4 BauGB) wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB durchgeführt. Im Rahmen dieser Prüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Planes ermittelt, beschrieben und bewertet.

Im Rahmen der Umweltprüfung wird auch beurteilt, ob Art und Umfang der künftig zulässigen Bebauung im Vergleich mit den aktuellen planungsrechtlich zulässigen Maßnahmen als Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu beurteilen sind.

Anlagen

1. Übersichtsplan
2. Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan
3. Ausschnitt Flächennutzungsplanänderung