



Bebauungsplan Nr. 32

"Marienschulzentrum" 1. Änderung

Begründung gem. § 2a BauGB

Stand: Satzungsbeschluss



Übersichtsplan - unmaßstäblich

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 411 bis 458) in der zuletzt geänderten Fassung.
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) in der zuletzt geänderten Fassung

Inhaltsverzeichnis



	1
1. Erfordernis der Planaufstellung	4
2. Konzeption des Vorhabens	4
3. Verfahrensart	5
4. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich	5
5. Bestehende Rechtsverhältnisse	6
5.1. Regionalplan	6
5.2. Flächennutzungsplan	6
5.3. Bebauungspläne	6
6. Bestandssituation	7
6.1. Innerhalb des Geltungsbereiches	7
6.2. Außerhalb des Geltungsbereiches	7
7. Festsetzungen zur baulichen Nutzung	7
7.1. Art der baulichen Nutzung	7
7.2. Maß der baulichen Nutzung	7
7.2.1. Bauweise und Gebäudehöhen	8
7.2.2. Grundflächen- und Geschossflächen	8
7.2.3. Überbaubare Flächen	8
7.3. Festsetzungen zur baulichen Gestaltung	9
7.3.1. Dachgestaltung	9
8. Erschließung und Versorgung	9
8.1. Anbindung an das Straßennetz	9
8.2. Ver- und Entsorgung	10
8.3. Entwässerung/Versickerung	10
8.4. Fuß- und Radwege	10
8.5. Ruhender Verkehr	10

1. Erfordernis der Planaufstellung

In der Bedarfsberechnung für die Kindertagesbetreuung für das Kita-Jahr 2020/2021 wurde vom Jugendamt der Stadt Greven ein zusätzlicher Bedarf von sechs Gruppen für den Stadtteil Kernstadt rechts der Ems prognostiziert. Für die Erfüllung dieses Bedarfs ist eine 6-Gruppen-Kita in Trägerschaft des Jugend- und Familiendienstes Rheine e.V. (jfd) vorgesehen. Aufgrund der nicht vorhandenen Räumlichkeiten bei den bestehenden Kindertageseinrichtungen und den fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten wurde vom Jugendamt eine provisorische Unterbringung der neuen Kita auf der Freifläche nördlich der Rönnehalle vorgesehen. Diese Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 32 als Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Schule festgesetzt. Ab dem folgenden Kita-Jahr 2021 /2022 soll eine neue Kita in einem Neubau im Bereich Leinweberstraße/ Wöstenstraße einziehen. Der Neubau soll auf dem Grundstück Flur 146, Flurstücke 31, 32 und 123 Gemarkung Greven, errichtet werden. Diese Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 32 „Marienschulzentrum“ ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Schule festgesetzt. Somit ist für die Realisierung der Kita eine Bebauungsplanänderung notwendig.

Der Investor, der den Kita-Neubau realisiert, beabsichtigt ebenfalls auf dem direkt an der Leinweberstraße liegenden Grundstück Flur 146, Flurstücke 272,273 und 274, Gemarkung Greven ein Wohnhaus mit acht Wohneinheiten zu realisieren.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neubauten der Kita, des Wohnhauses und das Provisorium der Kita nördlich der Rönnehalle zu schaffen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 erforderlich. Aufgrund des sachlichen und räumlichen Zusammenhangs wird das Grundstück des geplanten Wohnhauses an der Leinweberstraße, das innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 33 „Wöste“ liegt, mit in das Planverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes einbezogen. Die Änderung des Bebauungsplans umfasst eine Ergänzung der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung. Die Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Schule bleibt weiterhin allgemein zulässig. Als ausnahmsweise zulässig werden zudem Einrichtungen für soziale und sportliche Zwecke festgesetzt. Damit wird die Genehmigungsfähigkeit der Kita einschließlich Provisorien, aber auch eine mögliche Erweiterung der Rönnehalle planungsrechtlich ermöglicht. Im Bereich des Kita-Neubaus an der Leinweberstraße wird zudem die Erschließung durch Festsetzung eines Geh-; Fahr - und Leitungsrechtes sichergestellt. Für das Grundstück an der Leinweberstraße, auf dem das Wohnhaus vorgesehen ist, sollen die Festsetzungen des Bereichs WA3, die bisher nur für den nordwestlichen Teil gelten, auch für den übrigen Grundstücksteil gelten. Die Festsetzungen des Bereichs WA2 entfallen somit. Damit wird eine einheitliche Traufhöhe von ca. 5,50 m und eine einheitliche Dachneigung von 30 Grad ermöglicht.

Die Festsetzungen für die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Marienschulzentrum“ werden weitestgehend aus den Bebauungsplänen übernommen, welche durch die 1. Änderung überlagert werden. Dies sind die Bebauungspläne Nr. 32 „Marienschulzentrum“ und Nr. 33 „Wöste“. Diese Vorgehensweise begründet sich darin, dass die in diesen Bebauungsplänen getroffenen Festsetzungen keiner Änderungen bedürfen, um Planungsrecht für die Kita und die acht Wohneinheiten sicherzustellen.

2. Konzeption des Vorhabens

Die Hochbauplanung sieht für den Kita-Neubau einen riegelförmigen, 2-geschossigen Baukörper auf dem nördlichen Teil des Grundstücks vor, wobei die Freiflächen und Spielbereiche im südöstlichen Grundstücksteil vorgesehen sind. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über eine Zu- und Abfahrt mit Wendemöglichkeit in Form eines Wendehammers. Diese Zu- und Abfahrt befindet sich neben der Wöstenstraße (Fuß- und Radweg), sodass die Verkehre sicher und verträglich abgewickelt werden können.

Für die Wohnbebauung entlang der Leinweberstraße sieht die Hochbauplanung ein zweigeschossiges Gebäude als Reihenhaus vor, sodass die Wohneinheiten nebeneinander mit separaten Eingängen von der Leinweberstraße aus, erreichbar sind. Realisiert werden acht Wohneinheiten als öffentlich geförderter Wohnraum. Der zweigeschossige Baukörper ist mit einem durchgängigen Satteldach von 30 Grad Dachneigung geplant.

3. Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt und dient der Nachverdichtung sowie der Innenentwicklung. Die Voraussetzungen für eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren liegen vor:

- die im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte zulässige Grundfläche die in § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB überschreitet die genannten Schwellenwerte nicht,
- das geplante Vorhaben ist gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht nicht UVP-pflichtig,
- es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter vor.

Da im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 u. 3 Satz 1 BauGB gelten, wird auf folgende Verfahrensschritte verzichtet:

- die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- den Umweltbericht nach § 2a BauGB
- die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird parallel durchgeführt.

Hinsichtlich der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird auf das

4. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Grevener Süden, in unmittelbarer Nähe zum Wohngebiet „Wöste“ und teilweise auf dem Schulgelände des Marienschulzentrums.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die nachfolgend aufgelisteten Grundstücke der Gemarkung Greven (Stand Januar 2021):

Flur 113

Flurstücke: 22, 545, 546, 563 und 479 teilweise

Flur 146

Flurstücke: 29, 30, 31, 123, 272, 273, und 274

5. Bestehende Rechtsverhältnisse

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Marienschulzentrum“ 1. Änderung bestehen bisher zwei Bebauungspläne, Nr. 32 „Marienschulzentrum“ und Nr. 33 „Wüste“. Diese Bebauungspläne werden durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Marienschulzentrum“ überlagert.

5.1. Regionalplan

Durch die Planaufstellung werden die Ziele der Raumordnung und der Regionalplanung nicht berührt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Marienschulzentrum“ 1. Änderung befindet sich gemäß dem Regionalplan Münsterland in der Bekanntmachung vom 27.06.2014 im „Allgemeinen Siedlungsbereich“.

5.2. Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Greven stellt die Fläche des Änderungsbereiches als Wohnbaufläche bzw. Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“, sowie „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar.

5.3. Bebauungspläne

Bebauungsplan Nr. 33 „Wüste“

Der Bebauungsplan Nr. 33 „Wüste“ trat am 25.09.2009 in Kraft. Der Bebauungsplan Nr.33 setzt die im Plangebiet der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 liegenden Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet fest. Für diese Flächen bestehen zwei Nutzungsschablonen WA 2 und WA 3. Gemäß der Nutzungsschablone WA 2 beträgt die GRZ 0,3 und die GFZ 0,5 bei einer zweigeschossigen abweichenden Bauweise. Die maximale Gebäudelänge beträgt 20 m, die Traufhöhe der Gebäude ist mit max. 4,00 m festgesetzt und eine Dachneigung von 43 bis 48 ° ist zulässig. Gemäß der Nutzungsschablone WA 3 beträgt die GRZ 0,4 und die GFZ 0,8 bei einer zwingend zweigeschossigen offenen Bauweise. Die Traufhöhe der Gebäude ist auf mindestens 5,50 m festgesetzt und eine Dachneigung von 15 bis 30 ° ist zulässig.

Bebauungsplan Nr. 32 „Marienschulzentrum“

Der Bebauungsplan Nr. 32 „Marienschulzentrum“ trat am 23.03.2017 in Kraft und die Bauflächen im Plangebiet wurden als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindertagesstätte“ sowie als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Für die Gemeinbedarfsfläche wurde eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt und die maximale Gebäudehöhe beträgt 15,00 m über Bezugspunkt (41,6 m ü. NHN).

6. Bestandssituation

6.1. Innerhalb des Geltungsbereiches

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich derzeit westlich der Wöstenstraße zwei provisorische Kindertagesstätten. Eine provisorische Kita hat aktuell 4 Gruppen, diese Gruppen werden nach Fertigstellung der aktuell in Planung befindlichen Kita in diese verlagert. Darüber hinaus besteht eine weitere provisorische Kita, welche eine Größe von 3 Gruppen aufweist. Auch diese 3 Gruppen werden, - nach der Realisierung einer weiteren gerade im Bau befindlichen Kita - das aktuelle Provisorium verlassen. Eine Folgenutzung für die Provisorien steht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest.

6.2. Außerhalb des Geltungsbereiches

Unmittelbar südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt das Marienschulzentrum an (Bebauungsplan Nr. 32 „Marienschulzentrum“) an. Im Norden, sowie im Westen schließt sich das Wohnquartier „Wöste“ (Bebauungsplan Nr. 33 „Wöste“) an und im Osten die Wohnbebauung entlang der Grabenstraße (Bebauungsplan Nr. 5 „Albachten Esch“ Neufassung).

7. Festsetzungen zur baulichen Nutzung

7.1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet:

Für die an die Leinweberstraße angrenzenden Grundstücke im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes wird entsprechend der geplanten Nutzung und der bereits durch den Bebauungsplan Nr. 33 „Wöste“ getroffenen Festsetzungen die Art der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO genannten ausnahmsweise in allgemeinen Wohngebieten zulässigen Nutzungsarten (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO ausgeschlossen. Dieser Ausschluss wird vorgenommen, um eine möglichst hohe Wohnqualität zu sichern, ohne dass diese durch den Betrieb der benannten Nutzungen beeinträchtigt wird. Zudem wird durch den Ausschluss dieser Nutzungen, die Eigenart der umliegenden Bebauungspläne insbesondere die des Bebauungsplanes Nr. 33 aufgegriffen.

Darüber hinaus grenzt das „Allgemeine Wohngebiet“ an die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule, weshalb die o.g. Nutzungen nicht adäquat sind.

Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule:

Entsprechend dem Flächennutzungsplan der Stadt Greven sind die restlichen Bauflächen im Plangebiet als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt. Als Zweckbindung wird die Bindung „Schule“ festgesetzt. Ausnahmsweise zulässig sind darüber hinaus Anlagen für soziale und sportliche Zwecke.

Private Grünfläche:

Für einen schmalen Bereich (Breite ca. 4,3 m) zwischen der Wöstenstraße und der Erschließung der Kindertagesstätte wird eine private Grünfläche festgesetzt. Diese Festsetzung ist notwendig, damit die Hol- und Bringverkehre der Kita und die Fuß- und Radverkehre auf der Wöstenstraße deutlich und sicher voneinander getrennt sind.

7.2. Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan bestimmt das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. i.V.m. § 16 BauNVO durch Festsetzungen u.a. der Gebäudehöhen, der Bauweise, der Grundflächenzahl sowie der Geschossflächenzahl.

7.2.1. Bauweise und Gebäudehöhen

Gebäudehöhen:

Für das Wohnhaus mit acht Wohneinheiten im Allgemeinen Wohngebiet wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO eine maximal zulässige Traufhöhe von 48,50 m ü. NHN und eine zwingende Geschossigkeit von zwei Geschossen festgesetzt. Diese Festsetzungen orientieren sich an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 „Wöste“.

Für Bauten auf der Gemeinbedarfsfläche wird die maximal zulässige Gebäudehöhe gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO auf 57,00 m ü. NHN festgesetzt. Durch diese Festsetzung ist gewährleistet, dass auch zukünftig adäquat auf die künftige Entwicklung im Umfeld des Schulzentrums reagiert werden kann.

Für Bauten im Allgemeinen Wohngebiet ist für die Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses eine Höhe von mindestens 42,30 m ü. NHN einzuhalten. Bei Bauten auf der Gemeinbedarfsfläche ist eine Höhe von mindestens 42,00 m ü. NHN einzuhalten. Für Bauten auf der Gemeinbedarfsfläche darf aus Gründen der Barrierefreiheit oder sofern funktionale Gründe dies erfordern, von der Höhe der Ok des Fußbodens EG abgewichen werden.

Bauweise:

Für das Allgemeine Wohngebiet ist entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 33 „Wöste“ die Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO als offen festgesetzt. Für die Gemeinbedarfsfläche ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO die Bauweise als abweichend festgesetzt. Dabei dürfen Gebäude die Länge von 50m überschreiten. Diese Bauweise wird aufgrund der bereits bestehenden Sonderbaukörper des Marienschulzentrums festgesetzt.

7.2.2. Grundflächen- und Geschossflächen

Die Festsetzungen zu den Grund- und Geschossflächenzahlen im Allgemeinen Wohngebiet ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 „Wöste“. Daher wird für den als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Teil des Bebauungsplanes, gemäß §§ 16 Abs. 2 Nr.1 und Abs. 19 BauNVO eine GRZ von 0,4, als Höchstgrenze und eine GFZ von 0,8 als Höchstgrenze gemäß §§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 20 BauNVO festgesetzt.

Die Festsetzung zur Grundflächenzahl für die Gemeinbedarfsfläche ergibt sich aus der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Marienschulzentrum“. Dementsprechend wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO eine GRZ von 0,8 festgesetzt.

7.2.3. Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen der Gemeinbedarfsflächen werden im Bebauungsplan durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Diese erstrecken sich in einem Abstand von 3 m entlang der Grundstücksgrenzen bzw. in einem Abstand von 5 m entlang der Rönne. Durch diese Gestaltung eines großflächigen überbaubaren Bereichs wird eine größtmögliche Flexibilität gegeben, um flexibel auf Veränderungen sowohl in der Schullandschaft als auch auf zukünftige Herausforderungen des Standortes reagieren zu können.

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet werden im Bebauungsplan durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Baugrenzen erstrecken sich mit einem Abstand von 3 m entlang der Leinweberstraße und entlang des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts und gewährleisten so die Bebauung des Grundstückes mit dem geplanten Wohnhaus.

Entlang der Rönne wird, zum Zwecke der Gewässerpflege und – unterhaltung ein Streifen von 5 m auf der Gemeinbedarfsfläche entlang der Grenze es Geltungsbereiches als Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserabflusses festgesetzt.

7.3. Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

Für das Plangebiet, speziell für das Allgemeine Wohngebiet, werden gestalterische Festsetzungen gemäß § 89 Bau NRW getroffen, um zu gewährleisten, dass ein geordnetes städtebauliches Gesamtbild entsteht, welches sich in das Siedlungsbild des Baugebietes „Wöste“ einfügt.

7.3.1. Dachgestaltung

Im Hinblick auf die Dachform und die Dachneigung wird für die Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet eine Neigung von 15 bis 30° zugelassen, diese Festsetzung resultiert aus dem Bebauungsplan Nr. 33 „Wöste“.

Für Gebäude auf der Gemeinbedarfsfläche wird keine explizite Dachform und Dachneigung festgesetzt. Dies begründet sich darin, dass eine Kindertagesstätte bzw. ein Schulbau-/Schülerweiterungsbau als Solitärbau anzusehen ist und dementsprechend nicht den Siedlungscharakter der umliegenden Quartiere widerspiegelt.

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünungen sind grundsätzlich zulässig. Das gilt, gemäß § 14 BauNVO auch für Garagen, Carports und Nebenanlagen. Dies wird festgesetzt, um das Errichten von Gebäuden an den Klimawandel und die Klimafolgen anzupassen.

8. Erschließung und Versorgung

8.1. Anbindung an das Straßennetz

Das Plangebiet ist über die Leinweberstraße, die Teichstraße und die Wöstenstraße an das bestehende Straßennetz angebunden. Darüber hinaus erfolgt eine Anbindung an das Straßennetz der Stadt Greven über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.

Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens wurden seitens der Anwohner sowohl in einer Ausschusssitzung als auch in einem Anwohnergespräch vor Ort, Bedenken hinsichtlich der durch die Realisierung der Kindertagesstätte und der acht Wohneinheiten zusätzlich entstehenden Verkehre geäußert. Aufgrund dieser Bedenken wurde im Vorfeld die Verkehrssituation in der Leinweberstraße und rund um das Marienschulzentrum durch die Verwaltung (Technische Betriebe – Geschäftsbereich Verkehr) in Kooperation mit folgenden Behörden begutachtet:

1. Verkehrswacht
2. Polizei
3. Kreis Steinfurt als Aufsichtsbehörde

Alle Beteiligten sind zu dem Ergebnis gekommen, dass die Verkehrssituation nicht als gefährlich einzustufen ist.

Zusätzlich zu dieser Maßnahme wurde ein Verkehrsgutachten beauftragt. Im Rahmen dieser Untersuchung sollte der durch die Kindertagesstätte und die acht Wohneinheiten resultierende Verkehr ermittelt und seine Verträglichkeit im bestehenden Straßennetz abgebildet werden. Das vorliegende Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

Die Leinweberstraße ist als Sammelstraße mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m für Verkehrsbelastungen von 400 – 1000 Kfz/ (Begegnungsverkehr Bus/Pkw) ausgelegt und ist darüber hinaus mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h ausgewiesen. Aufgrund der durchgeführten Verkehrserhebungen, ist die aktuelle Verkehrssituation als unproblematisch einzustufen. Die Verkehrsstärke mit weniger als 200 Kfz/h in der Leinweberstraße ist für eine Sammelstraße mit einer Fahrbahnbreite von 6,5 m als verträglich einzustufen. Durch den geplanten Neubau der Kita und der Reihenhäuser entstehen zwar neue Verkehre

(s. S. 7 u. 8 des Verkehrsgutachtens), da jedoch die provisorischen Kitas geschlossen bzw. verlagert werden, sind die Neuplanungen insgesamt verkehrsmengenneutral.

Daher sind sowohl die Kita als auch die Reihenhäuser aus verkehrsplanerischer Sicht als unproblematisch anzusehen und die daraus resultierenden Verkehre können leistungsfähig und verträglich über die Leinweberstraße abgewickelt werden.

8.2. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der acht Wohneinheiten erfolgt über die Leinweberstraße, sowie über die bereits vorhandene Infrastruktur. Die Ver- und Entsorgung der Kita wird über das Geh-Fahr- und Leitungsrecht inklusive Wendehammer abgewickelt.

8.3. Entwässerung/Versickerung

Das auf allen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird in das bestehende Regenwassersystem der Stadt Greven abgeleitet.

8.4. Fuß- und Radwege

Gemäß des Bebauungsplanes Nr. 32 „Marienschulzentrum“ wird die Wöstenstraße weiterhin als besondere Verkehrsfläche für den Rad- und Fußverkehr festgesetzt und stellt somit eine direkt PKW-freie Verbindung im Sinne der Nahmobilität zwischen den einzelnen Quartieren dar.

8.5. Ruhender Verkehr

Der Ruhende Verkehr, d.h. der private Stellplatz, ist im Allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich auf den privaten Grundstücksflächen unterzubringen. Dabei sind Garagen oder überdachte Stellplätze (Carports) wenn sie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, so zu errichten, dass zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 1,00 m eingehalten wird.

9. Artenschutz

Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist seitens Kreises Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt eine Stellungnahme zum Artenschutz und zur Artenschutzprüfung eingegangen, mit der Bitte diese in den Planunterlagen zu ergänzen.

Für den Bereich der Bebauungsplanänderung besteht eine Artenschutzprüfung die für den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 32 „Marienschulzentrum“ angefertigt worden ist, diese ist aus dem Jahr 2016. Gemäß der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 ist auch bei der Änderung eines Bebauungsplanes eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen. Dies betrifft auch die Verfahren gem. § 13a BauGB. Bereits durchgeführte Artenschutzprüfungen haben jedoch eine Gültigkeit von bis zu 7 Jahren.

Der entsprechende Hinweis aus der Stellungnahme des Kreises Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt der wie folgt lautet:

„Zum Schutz der europäischen Brutvogelarten gemäß § 39 und § 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten sowie die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01. Oktober bis 28. Februar, zulässig.

Diese Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn aufgehoben werden, wenn besetzte Brutplätze europäischer Vogelarten durch die Gehölzarbeiten und die Baufeldfreimachung nicht betroffen sind. Sollten bei der Kontrolle Tiere gefunden

werden, darf erst mit den Arbeiten begonnen werden, wenn das weitere Vorgehen mit dem Fachgutachter bzw. der Fachgutachterin und der unteren Naturschutzbehörde (uNB) abgestimmt worden ist. Das Begehungsergebnis ist dazu unverzüglich der uNB vorzulegen."

wurde in die Planzeichnung als Hinweis Nr. 6 aufgenommen.

Des Weiteren ist für Bauvorhaben die nach Ablauf der Gültigkeit der Artenschutzprüfung (nach max. 7 Jahren) realisiert werden, eine erneute Prüfung des Artenschutzes erforderlich.

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung wird kein artenschutzrechtlicher Konflikt erzeugt.

Greven, 12.03.2021

Stadt Greven
Der Bürgermeister
Fachdienst Stadtplanung