

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

der 28. Änderung

des Flächennutzungsplanes der Stadt Greven

im Bereich der Ortsmitte Reckenfeld

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung wird aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven vom 04.06.2020 der Entwurf des o. g. Bauleitplanes mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt.

Ziel und Zweck der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die planungsrechtliche Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs für die Ortsmitte Reckenfeld. Dieser sieht an zentraler Stelle nordöstlich des Kreisverkehrs an der Kreuzung Emsdettener Landstraße/ Kirchplatz/ Grevener Landstraße/ Steinfurter Straße ein Wohn- und Geschäftshaus sowie einen Mehrgenerationenpark vor. Die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht nicht dieser Zielvorstellung und soll deswegen geändert werden.

Diese Unterlagen liegen in der Zeit

vom 04.02.2022 bis 07.03.2022 einschl.

im Rathaus der Stadt Greven, Fachbereich Stadtentwicklung, Rathausstraße 6, 48268 Greven, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Zugang zum Rathaus ist aufgrund der Coronavirus-Pandemie nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Termine können mit dem Fachdienst Stadtplanung per E-Mail (anregungen@stadt-greven.de) oder telefonisch (02571/920-599) vereinbart werden. Eine persönliche Einsichtnahme wird in jedem Fall ermöglicht.

Bereits vorliegende wesentliche, umweltrelevante Stellungnahmen von Privaten:

- Stellungnahme eines Anwohners vom 10.06.2020 zum Bebauungsplan Nr. 53.5 „Ortsmitte Reckenfeld“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB mit Hinweisen zur Regenwasserkanalisation entlang des Scharpenbergweges, dem Erhalt einer Baumreihe sowie der Fällung einer Eiche.

Bereits vorliegende wesentliche, umweltrelevante Stellungnahmen von Behörden:

- Stellungnahme des Umwelt- und Planungsamtes des Kreis Steinfurt vom 16.07.2020 zum Bebauungsplan Nr. 53.5 „Ortsmitte Reckenfeld“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit dem Hinweis, dass in der Artenschutzprüfung insbesondere Konflikte im Rahmen von Gehölzarbeiten zu thematisieren sind (Fledermäuse und europäische Vogelarten) sowie einem Hinweis auf zu untersuchende mögliche Artenschutzkonflikte beim Abriss von Gebäuden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht gem. § 2a BauGB als Bestandteil der Begründung zu der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 24.02.2021 erstellt durch das Büro IPW Ingenieurplanung Wallenhorst: Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, mit Kenntnissen zu den **umweltrelevanten Schutzgütern Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche; Boden; Wasser; Klima und Luft; Landschaft; Kulturgüter und sonstige Sachgüter und Europäisches Netz – Natura 2000 sowie deren Wechselwirkungen** und die Erläuterung der beabsichtigten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Maßnahmen zum Artenschutz sowie Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz).
- Umwelt- und Planungsamt –Untere Abfallwirtschaftsbehörde– des Kreis Steinfurt vom 12.01.2021: Auskunft aus dem Verzeichnis über **schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen** und dem Kataster über **Altlasten und altlastenverdächtige Flächen**
- Ingenieurplanung Wallenhorst (IPW), Wallenhorst, 2021: Artenschutzprüfung (Vorprüfung [ASP I] und vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände [ASP II]) zum Bebauungsplan Nr.53.5 „Ortsmitte Reckenfeld“ mit Aussagen zu **planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten** sowie vertiefender Prüfung der Verbotstatbestände zu **Brutvögeln und Fledermäusen**.
- Nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, 2021: Schalltechnisches Gutachten zum Bauleitplanverfahren „Ortsmitte Reckenfeld“ der Stadt Greven: Untersuchungen zum **Verkehrs- und Gewerbelärm** mit Aussagen zu den **Schallemissionen und –immissionen**, deren Auswirkungen sowie zu Maßnahmen der Konfliktbewältigung.
- Wessling GmbH, Altenberge, 2021: Fachgutachten für das Bauleitplanverfahren Ortsmitte Reckenfeld - Orientierende Untersuchungen zu Baugrund und Altlasten mit Aussagen unter anderem zu **geologischen und hydrologischen Verhältnissen, Untergrundverhältnissen, Grundwasser, geotechnischer Klassifizierung sowie Versickerung von Niederschlagswasser** im Plangebiet und mit Hinweisen zur Herrichtung von Baugruben zum Kanalbau und zur Ausführung von Verkehrsflächen.
- Planungsbüro Hahm (pvh), Osnabrück, 2021: Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 53.5 „Ortsmitte Reckenfeld“ mit Aussagen zur **maßgeblichen Verkehrsstärke, Verkehrsaufkommen** sowie zur **Leistungsfähigkeitsuntersuchungen** der Zufahrten zum Plangebiet und bestehenden Verkehrsanlagen.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen können auch auf der Homepage der Stadt Greven unter <https://www.o-sp.de/greven/> sowie über www.bauleitplanung.nrw.de innerhalb des oben angegebenen Zeitraums eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit Stellungnahmen zu dem Bauleitplan abgegeben werden. Die Stellungnahmen können auch per Email an anregungen@stadt-greven.de übermittelt werden.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich, der zusammen mit dieser Bekanntmachung veröffentlicht wird.

Hinweis gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB:

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweis gem. § 3 Abs. 3 BauGB:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

48268 Greven, den 27.01.2022

gez.
Dietrich Aden
Bürgermeister

GELTUNGSBEREICH

28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Greven

unmaßstäblich

03.12.2020

