

öffentlich

nicht öffentlich

Vorlagen Nr.

Fassung vom:

17.02.2022 11:19

5/2022

Beratungsergebnis:

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsergebnis:				Bemerkungen
			Ein	Für	Geg	Ent	
Ausschuss für Stadtentwicklung	10.02.2022						

Betreff:

33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Greven im Bereich des Spiel- und Freizeithofes Wigger hier:

- I. Beschluss der Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes
- II. Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB
- III. Beschluss der Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB

Beschlussvorschlag:

- I. Beschluss der Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes
Die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Greven wird beschlossen. Der Änderungsbereich ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.
- II. Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB
Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.
- III. Beschluss der Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB
Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Sachdarstellung:

Der Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Greven umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 118 der Flur 148, Gemarkung Greven. Das ca. 1,9 ha große Plangebiet befindet sich im Osten des Stadtgebietes der Stadt Greven, westlich der B481 (Schiffahrter Damm) und südlich der Landesstraße L555 (Schmedehausener Straße).

Zusammenfassung

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Greven wird im Parallelverfahren mit der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan 16.3 „Spiel- und Freizeithof Wigger“ aufgestellt. Die mit der Änderung des Be-

bauplanes anvisierten Festsetzungen erfordern eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan von einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ sowie „Grünflächen“.

Anlass der Planung

Anlass der Planung ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes 16.3 „Spiel- und Freizeithof Wigger“. Die Planung sieht eine Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 16.3 um die Flächen der in Rede stehenden 33. Änderung des Flächennutzungsplanes vor. Mit der Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Angebots des Spiel- und Freizeithofs Wigger um einen Campingplatz geschaffen werden. Geplant ist, südlich der Hofstelle Maestruper Brook Nr. 8 rund 28 Wohnmobilstandplätze in einer kreisförmigen Anlage zu entwickeln. Wegeverbindungen sowohl zum bestehenden Hofensemble nach Norden als auch zur südlich geplanten Weidefläche verknüpfen die Anlage mit dem Umfeld. Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind im nördlichen Bereich geplant, eine Versorgungszufahrt erfolgt über das östlich angrenzende Flurstück Nr. 70. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße Maestruper Brook von Süden und wird von einer Alleenspflanzung begleitet. Heckenanpflanzungen säumen das Gelände zu umliegenden Grundstücken ein.

Planungsrechtliche Beurteilung

Im Regionalplan Münsterland ist der Bereich der Änderung als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Westlich grenzt die Bundesstraße B481 sowie nördlich die Landesstraße L555 an das Plangebiet. Im Anschluss an die Bundes- und Landesstraße im Norden und Westen schließt sich der allgemeine Siedlungsbereich der Stadt Greven an. Im Süden und Osten schließen sich allgemeiner Freiraum und Agrarbereich an. Die Übereinstimmung der anvisierten Flächenentwicklung mit den regionalplanerischen Zielen wurde im Rahmen einer landesplanerischen Anfrage bei der Bezirksregierung Münster abgefragt und bestätigt.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Greven stellt die für die Erweiterung vorgesehene Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Für den Bereich der Erweiterung besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Im Rahmen der nun angestrebten 33. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die derzeitige Darstellung in „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ i.S.d. § 10 BauNVO sowie „Grünflächen“ geändert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes trägt der Vorhabenträger. Die Kosten für die Begleitung des Bauleitplanverfahrens betragen 5000 Euro und werden ebenfalls vom Vorhabenträger getragen.

Änderungen:

Diese Vorlage wurde im Vergleich zu der Vorlage in der Fassung vom _____ in folgenden Punkten *wesentlich* geändert:

--

Produkt:

Produktnummer: 09 511 20

Produktbezeichnung: Bauleitplanung

Zuständiger Fachbereich in der Verwaltung:

Fachbereich: 4 - Stadtentwicklung

Berichterstattung:

im Fachausschuss durch: Herrn Scheil

im HFWA / Rat durch: Herrn Scheil

Zur Kenntnisnahme an den

Beirat für Menschen mit Behinderung: Ja/Nein

Beirat für Senioren: Ja/Nein

Anlage/n:

Anlage 1 – Übersichtsplan

Anlage 2 – Flächennutzungsplan Ausschnitt