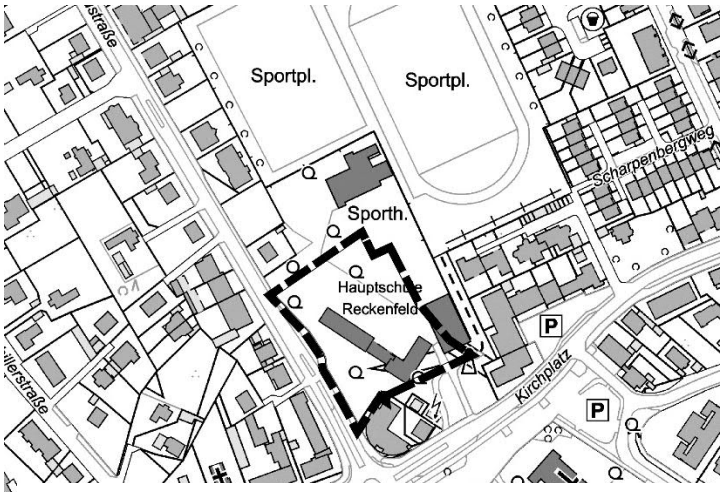
Stadt Greven

Kreis Steinfurt

28. Änderung des Flächennutzungsplanes



Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a (1) BauGB

Projektnummer: 220357
Datum: 2022-03-14

IPW INGENIEURPLANUNG Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1 Art und Weise, wie Umweltbelange berücksichtigt wurden 2

2 Art und Weise, wie Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurde 2

3 Gründe, warum der Plan gewählt wurde nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten 3

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Monika Dralle

Wallenhorst, 2022-03-14

Proj.-Nr.: 220357

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
http://www.ingenieurplanung.de
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

1 Art und Weise, wie Umweltbelange berücksichtigt wurden

Im Zentrum des Grevener Stadtteils Reckenfeld befindet sich der Standort der ehemaligen Hauptschule mit benachbarten Sportstätten. Die Schule wurde inzwischen geschlossen und die Sportstätten an einen neuen Standort verlagert. Die dadurch freigewordene zentrale Potenzialfläche soll zukünftig für die Entwicklung des Stadtteils genutzt werden. Um den Ortskern nachhaltig zu stärken, soll dringend benötigter Wohnraum und Einzelhandel entstehen. Das ehemalige Schulgebäude soll in einem Teilbereich zu einem Bürgerhaus umgebaut und die Verbindung des neuen Quartiers mit dem Kirchplatz gestärkt werden.
Zur Verwirklichung der Planungen ist auch die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Greven für einen kleinen Teilbereich im Südwesten der Potenzialfläche notwendig. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Greven stellt diesen Bereich als Wohnbaufläche dar. Im Rahmen der Änderung wird diese Fläche in gemischte Baufläche und öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ geändert.

Gemäß § 2 (4) BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Hiermit wird auch der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung/strategischen Umweltprüfung gemäß UVPG nachgekommen.
Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die vorliegende Änderung (gemischte Baufläche und öffentliche Grünfläche) gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan (Wohnbaufläche) der Stadt Greven insgesamt keine Nutzungsintensivierung vorbereitet und damit keine zusätzlichen Eingriffe ermöglicht. Im Gegenteil können durch die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ statt Wohnbaufläche Beeinträchtigungen der im nordöstlichen Änderungsbereich vorhandenen Gehölze schon im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung vermieden werden. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind daher im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten, diese gelten unmittelbar.

2 Art und Weise, wie Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurde

Im Flächennutzungsplanänderungsverfahren wurden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt.

Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB keine Stellungnahmen abgegeben und somit keine Anregungen und Bedenken gegen die Planung vorgebracht.
Auch von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Unterrichtung keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planungsabsichten der Stadt Greven geäußert. Die IHK Nord Westfalen hat einige Anregungen und Hinweise in Bezug auf die

potenzielle Ansiedlung von Einzelhandel und mögliche Regelungen im Rahmen der Bauleitplanung vorgebracht. Diese werden bei der Ausarbeitung des Entwurfes der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes für die öffentliche Auslegung beachtet bzw. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mittels konkreter Festsetzungen berücksichtigt.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planungsabsichten der Stadt Greven geäußert. Die Stadtwerke Greven GmbH hat einige Hinweise in Bezug auf die Erschließung/Anschlusssituation gegeben. Diese werden im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Genehmigungsplanungen beachtet.
Am 01.09.2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH), als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz in Kraft getreten. Damit wurde neben den übergeordneten Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes NRW eine zusätzliche raumordnerische Ebene eingeführt. Die Ziele des BRPH sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung seit dem 01.09.2021 gem. § 1 (4) BauGB zu beachten. Eine Überleitungsvorschrift, wie mit laufenden Bauleitplanverfahren umgegangen werden kann, ist im BRPH nicht vorhanden. § 1 (4) BauGB verpflichtet, die im BRPH festgelegten Zielen zu beachten. Die Grundsätze sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Eine entsprechende Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz ist demnach in jedem Bauleitplanverfahren angezeigt. Die vorliegende Begründung wurde dementsprechend ergänzt.
Aufgrund der Ergänzung der Planunterlagen fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erneut statt. Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB keine Stellungnahmen abgegeben und somit keine Anregungen und Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Auch von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planungsabsichten der Stadt Greven geäußert. Die Stadtwerke Greven GmbH hat einige Hinweise in Bezug auf die Erschließung/Anschlusssituation gegeben. Diese werden im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Genehmigungsplanungen beachtet.

Aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben sich daher für den Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Änderungen ergeben.

3 Gründe, warum der Plan gewählt wurde nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Anlass der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplanes Nr. 53.5 „Ortsmitte Reckenfeld“. Der städtebauliche Entwurf, der dem Entwurf des Bebauungsplanes als Grundlage dienen soll, sieht an einer zentralen Stelle nordöstlich des Kreisverkehres an der Kreuzung „Emsdettener Landstraße / Kirchplatz / Grevener Landstraße / Steinfurter Straße“ ein Wohn- und Geschäftshaus vor. Innerhalb dieses Gebäudes wird die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes angestrebt. Dieses planerische Ziel soll im Bebauungsplan-Entwurf weiterverfolgt werden.
Geplant ist, dass der genannte Bereich im Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzt wird, sodass ein Wohn- und Geschäftshaus mit Einzelhandelsbetrieb planungsrechtlich zulässig ist.

Der Änderungsbereich befindet sich größtenteils innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Ortsteilzentrum Reckenfeld“ und umfasst die Flächen der ehemaligen Hauptschule. Der Standort übernimmt den Versorgungsauftrag für die Bewohner des Ortsteils Reckenfeld. Ziel ist es, den Standort zu entwickeln und langfristig zu stärken.
Aus Sicht der Stadt Greven besteht damit das öffentlich begründete Planungsinteresse die aktuellen Strukturen des zentralen Versorgungsbereiches „Ortsteilzentrum Reckenfeld“ zu sichern und Entwicklungen zu ermöglichen. Zur Sicherstellung der städtebaulichen Steuerung der vorhandenen und geplanten Nutzungen besteht aus Sicht der Stadt ein entsprechendes Planungserfordernis.

Wallenhorst, 2022-03-14
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Matthias Desmarowitz

Greven, __.__.____

.....
Bürgermeister