

AMTSBLATT DER STADT GREVEN

Nummer 04

Jahrgang 62

Erscheinungstag 19.02.2024

Lfd. Nr.	Inhalt	Seite
11	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2.51 „Friedenstraße 33“ Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	33 - 35
12	Bebauungsplan Nr. 50.5 „Heimstättenweg/ Sandweg“ Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	36 – 38
13	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 93.11 „Freiflächenphoto- voltaikanlage Engberdingdamm“ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Bau- gesetzbuch (BauGB)	39 – 43
14	34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Greven Freiflächenphotovoltaikanlage Engberdingdamm Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	44 – 48
15	Bebauungsplan Nr. 80 „AirportPark FMO“ – 3. Änderung Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)	49 - 52

Herausgeber: Stadt Greven, Der Bürgermeister
48268 Greven, Rathausstraße 6, Telefon 02571 920-0, Eigendruck

Sie können das Amtsblatt der Stadt Greven zum Einzelpreis von 1,00 € oder im Abo zum Preis von 12,00 € jährlich zzgl. Zustellgebühren beziehen. Es liegt im Rathaus, Zimmer 115 aus. Bestellungen richten Sie bitte an den Bürgermeister der Stadt Greven. Sie können das Amtsblatt auch in unserem Stadtportal www.greven.net herunterladen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2.51 "Friedenstraße 33"

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Greven hat in seiner Sitzung am 15.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes beschlossen.

Hiermit wird bestätigt, dass in dem Verfahren vor der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach Absatz 1 und 2 des § 2 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) in der derzeit gültigen Fassung verfahren worden ist.

Die Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2.51 „Friedenstraße 33“ wird angeordnet und hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Beschluss lautet wie folgt:

I. *Beschluss der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes*

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2.51 „Friedenstraße 33“ wird beschlossen. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

II. *Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB*

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

III. *Beschluss der Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB*

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.“

Ziel und Zweck der Planung ist Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit einer im Erdgeschoss befindlichen Praxis auf dem Grundstück Friedenstraße 33.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem zusammen mit dieser Bekanntmachung veröffentlichten Übersichtsplan ersichtlich.

Bekanntmachung gem. § 13a Absatz 3 BauGB

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt.

Die Öffentlichkeit kann sich daher über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung während der folgenden Zeiten (Montag bis Freitag von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr und Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) und nach Vereinbarung im Rathaus der Stadt Greven, Fachbereich 4 Stadtentwicklung, 3. OG – Gebäudeteil B, Rathausstraße 6, 48268 Greven, unterrichten und sich bis zum **06.03.2024** zur Planung äußern.

Stellungnahmen können schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben, aber auch online unter <https://www.o-sp.de/greven/> oder auch per Email an stadtplanung@stadt-greven.de übermittelt werden.

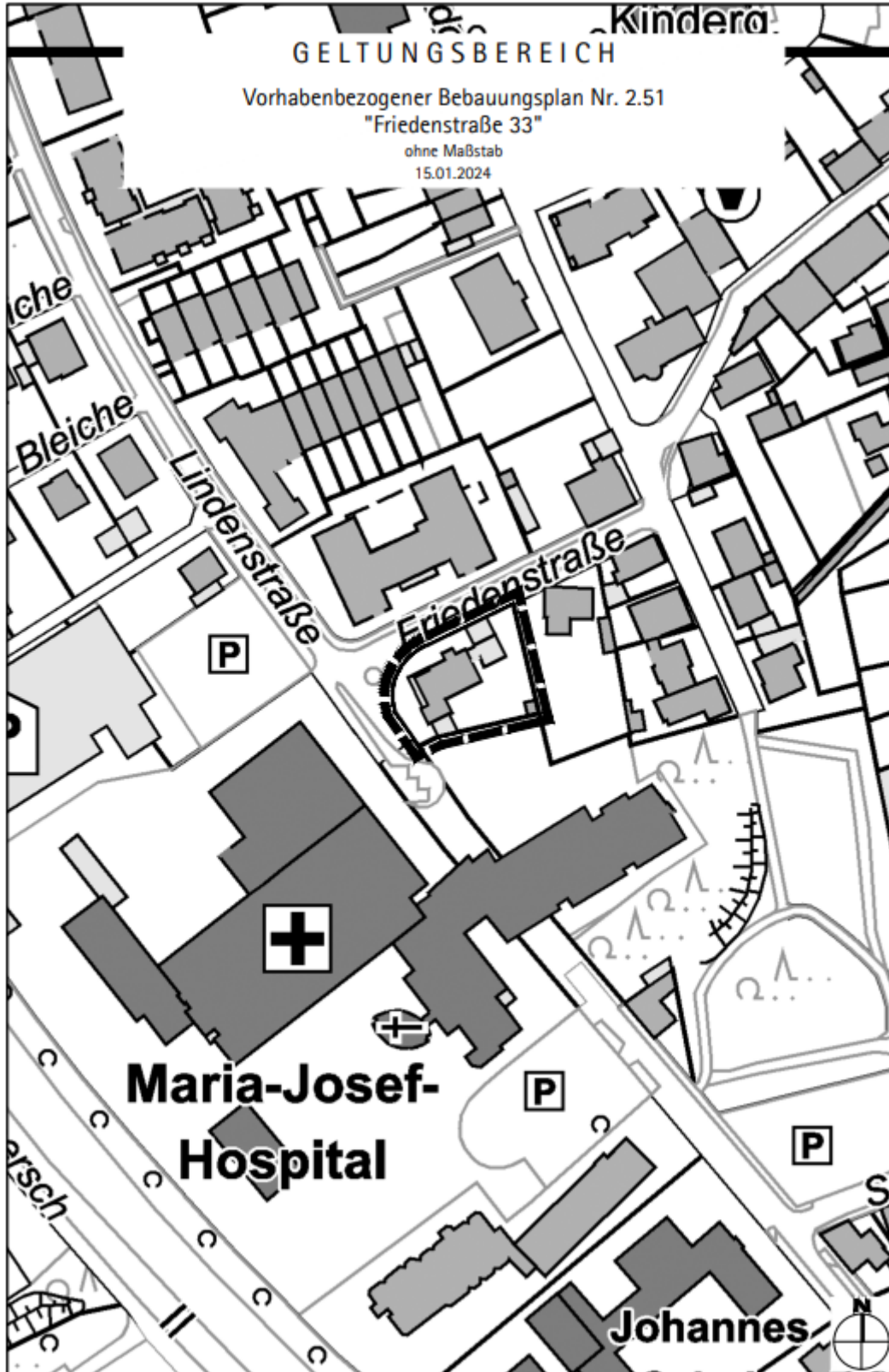
Die Unterlagen zum Planverfahren können auch auf der Homepage der Stadt Greven unter <https://www.o-sp.de/greven/> sowie über www.bauleitplanung.nrw.de innerhalb des oben angegebenen Zeitraums eingesehen werden.

48268 Greven, den 19.02.2024

gez.

Dietrich Aden

Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 50.5 "Heimstättenweg/ Sandweg"

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Greven hat in seiner Sitzung am 15.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes beschlossen.

Hiermit wird bestätigt, dass in dem Verfahren vor der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach Absatz 1 und 2 des § 2 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) in der derzeit gültigen Fassung verfahren worden ist.

Die Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50.5 „Heimstättenweg/ Sandweg“ wird angeordnet und hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Beschluss lautet wie folgt:

- „I. Beschluss der Aufstellung des Bebauungsplanes
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50.5 „Heimstättenweg/ Sandweg“ wird beschlossen. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches 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 Beteiligung der Öffentlichkeit nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.*

- III. Beschluss der Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB
Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.“*

Ziel und Zweck der Planung ist eine behutsame Nachverdichtung im Blockinnenbereich bzw. auf den rückwärtigen Grundstücksflächen. Die Nachverdichtung soll sich baulich an die bestehende Umgebung orientieren. Durch die entstehende Nachverdichtung soll somit ein geeigneter Beitrag zur Entspannung der aktuellen Wohnraumsituation in Greven geleistet werden.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem zusammen mit dieser Bekanntmachung veröffentlichten Übersichtsplan ersichtlich.

Bekanntmachung gem. § 13a Absatz 3 BauGB

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt.

Aufgrund der innerhalb der des Bebauungsplans Nr. 50.5 „Heimstättenweg/ Sandweg“ festgesetzten Größe der zulässigen Grundfläche von voraussichtlich ca. 96.000 m² (wovon ca. 34.600 m² versiegelt bzw. bebaut sind), ist gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB eine „Prüfung des Einzelfalls“ erforderlich.

Eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ergab, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50.5 „Heimstättenweg/ Sandweg“ zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen führt.

Die Öffentlichkeit kann sich daher über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung während der folgenden Zeiten (Montag bis Freitag von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr und Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) und nach Vereinbarung im Rathaus der Stadt Greven, Fachbereich 4 Stadtentwicklung, 3. OG – Gebäudeteil B, Rathausstraße 6, 48268 Greven, unterrichten und sich bis zum **06.03.2024** zur Planung äußern.

Stellungnahmen können schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben, aber auch online unter <https://www.o-sp.de/greven/> oder auch per E-Mail an stadtplanung@stadt-greven.de übermittelt werden.

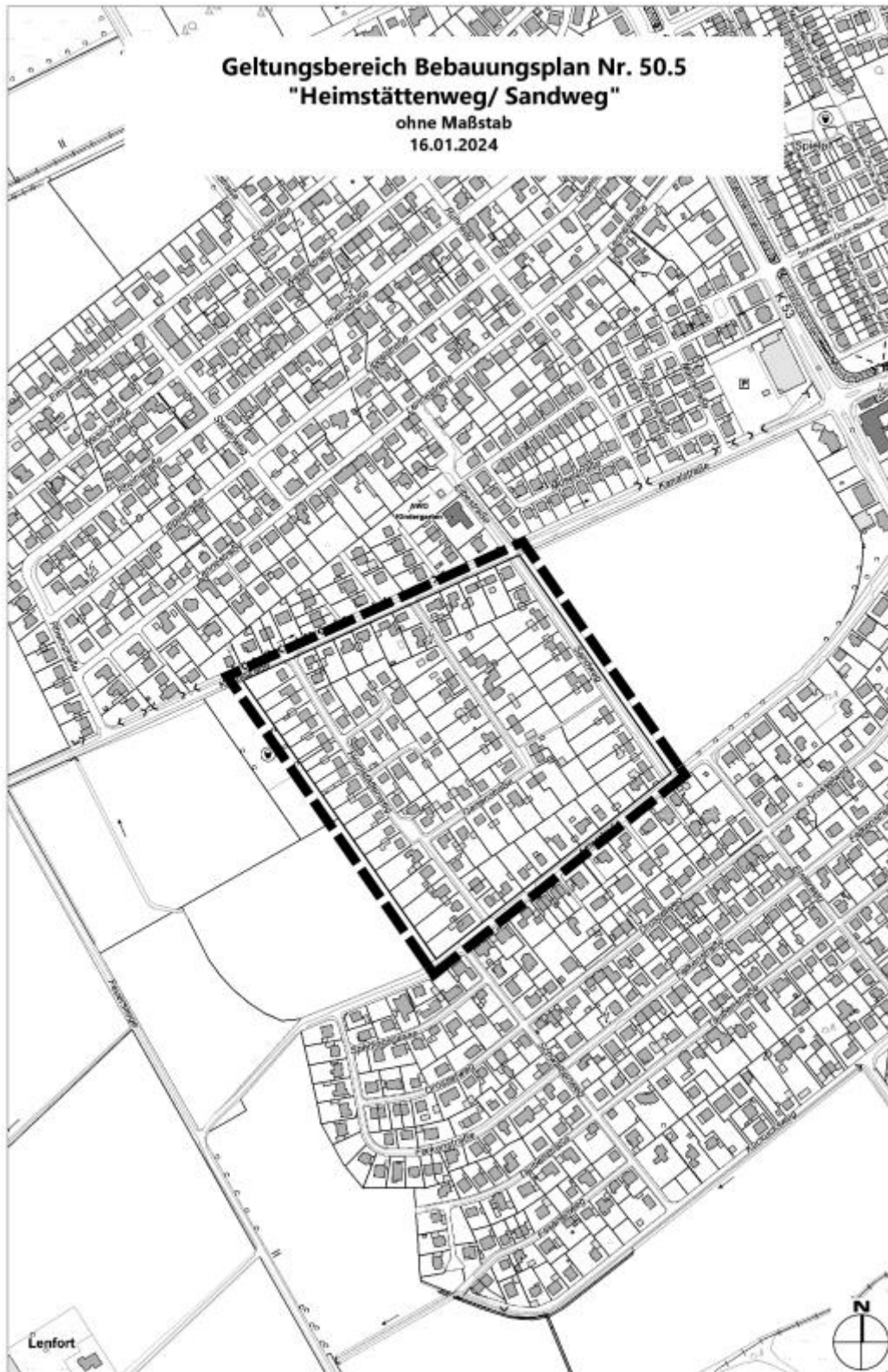
Die Unterlagen zum Planverfahren können auch auf der Homepage der Stadt Greven unter <https://www.o-sp.de/greven/> sowie über www.bauleitplanung.nrw.de innerhalb des oben angegebenen Zeitraums eingesehen werden.

48268 Greven, den 19.02.2024

gez.
Dietrich Aden
Bürgermeister

**Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 50.5
"Heimstättenweg/ Sandweg"**

ohne Maßstab
16.01.2024



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 93.11 "Freiflächenphotovoltaik- anlage Engberdingdamm"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Zu dem o. a. Bebauungsplan wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung durchgeführt.

Ziel und Zweck der Planung ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer bleibelasteten Fläche. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 8,8 ha.

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

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Greven vom 20.10.2022 erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

21.02. bis einschließlich 25.03.2024

im Rathaus der Stadt Greven, Fachbereich Stadtentwicklung, Rathausstraße 6, 48268 Greven.

In dieser Zeit wird die Öffentlichkeit während der Dienststunden über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Hierbei wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Während der Beteiligungsfrist können von der Öffentlichkeit Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen können schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben, aber auch online unter <https://www.o-sp.de/greven/> oder auch per E-Mail an stadtplanung@stadt-greven.de übermittelt werden.

Die 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.

Die nachfolgend aufgeführten umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

Bereits vorliegende wesentliche, umweltrelevante Stellungnahmen von Privaten:

Keine

Bereits vorliegende wesentliche, umweltrelevante Stellungnahmen von Behörden:

- Stellungnahme des Amtes für Planung, Naturschutz und Mobilität des Kreises Steinfurt vom 04.09.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Engberdingdamm“ mit dem Hinweis, dass die Bilanzierung des Eingriffes nicht das Osnabrücker Kompensationsmodell, sondern das Modell „Naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Kreis Borken - Stand März 2023“ anzuwenden ist, dem Hinweis dass im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens die untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde zwingend zu beteiligen ist, um eine ordnungsgemäße Trennung und schadlose Entsorgung der mineralischen Abfälle sicherzustellen und dem Hinweis, dass im gesamten Plangebiet gemäß der Bodenübersichtskarte 1:50.000 (3. Auflage) der schützenswerte Boden Plaggenesch vorliegt. Der Boden ist im Rahmen der ökologischen Ausgleichsbilanzierung zu kompensieren, indem die versiegelten Flächen (m²) mit dem Faktor 0,3 multipliziert werden und den Ökowertpunkten hinzugeschlagen werden. Grundsätzlich wird eine Umnutzung der mit Blei belasteten Ackerfläche zur Freiflächenphotovoltaikfläche aus Sicht der uBB begrüßt, da die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche nur unter strenger Kontrolle möglich ist.
- Stellungnahme des LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster vom 31.08.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Engberdingdamm“ mit den Hinweisen, dass erste Erdbewegungen 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen sind, der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel-funde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden sind und dem LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten ist, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können.
- Stellungnahme vom Westfälisch-Lippischen Landwirtschaftsverband e.V. (WLV) Kreisverband Steinfurt vom 21.08.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Engberdingdamm“ mit den Hinweisen, dass der Landwirtschaft wieder landwirtschaftliche Flächen verloren geht. Daher wird seitens des WLV angeregt, dass eine Überplanung so flächenschonend wie möglich stattfinden muss und es wird gefordert, dass für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine Ackerflächen in Anspruch genommen werden. Auf die Möglichkeit eines Ausgleichs über die Naturschutzstiftung insbesondere in Form des Fließgewässerentwicklungsprogramm wird hingewiesen.
- Stellungnahme des Dezernates 54.2 der Bezirksregierung Münster vom 28.08.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Engberdingdamm“ mit dem Hinweis, dass noch keine Wasserschutzgebietsverordnung erlassen worden ist, da das Einzugsgebiet der nördlich zum Plangebiet gelegenen Wassergewinnungsanlage noch

nicht abschließend bestimmt werden konnte. Bis dahin sollte jedoch bereits einen erhöhen Schutzanspruch zur Vorsorge gegenüber dem Grundwasser angelegt werden.

- Stellungnahme des Dezernates 26 der Bezirksregierung Münster vom 01.08.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Engberdingdamm“ mit dem Hinweis, dass durch ein "Blendgutachten" nachzuweisen ist, dass durch die Errichtung der PV-Anlage keine störenden Blendwirkungen für den Luftverkehr auftreten.
- Stellungnahme der Stadtwerke Greven GmbH vom 16.08.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Engberdingdamm“ mit dem Hinweis, dass nördlich von der betroffenen Fläche die beiden Trinkwasserbrunnen der Brunnengalerie Herbern-Nord der Stadtwerke Greven angrenzen. Eine zukünftige Herausnahme der Plangebietsfläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung ist positiv zu bewerten, da nach Fertigstellung der Photovoltaikanlage keine weiteren Bodenbewegungen zu erwarten sind, die eine Verlagerung und Mobilisierung der nachgewiesenen Belastungen verursachen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Anlagen und Kapazitäten nicht für die gewünschte Anschlussituation ausreichen und die Löschwassermenge nur im Rahmen der vereinbarten Menge abgerufen werden kann.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Vorentwurf des Umweltberichtes als Teil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 93.11 "Freiflächenphotovoltaikanlage Engberdingdamm", mit einer Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden mit Kenntnissen zu den umweltrelevanten Schutzgütern Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen.
- Institut für Umwelt-Analyse Projekt-GmbH, Bielefeld, April 2021: Abgrenzungsuntersuchung Bodenbelastungen auf dem Ackerland östlich der ehemaligen Schießanlage "Brockkötter" (Flur, 106, Flurstück 28) mit Aussagen zur Bodenbelastung aufgrund der vorherigen Nutzung (Schießbetrieb der Schießanlage Brockkötter); Projekt-Nr.: P 220209
- öKon GmbH, Münster, Dezember 2023: Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in Greven
- TÜV Rheinland Solar GmbH, Köln, November 2023: Blendgutachten für die Photovoltaikanlage (PVA) Freiflächenanlage Greven in NRW, Deutschland (Bericht-Nr. DE235GWS 001)

Die mit der Umsetzung der Bebauungsplanaufstellung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und auf folgenden Flurstücken außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen:

- Eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 13 in der Gemarkung Greven, Flur 106 dient (durch Flächensicherung und Gehölzstrukturaufwertung) der Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden.

48268 Greven, den 19.02.2024

gez.

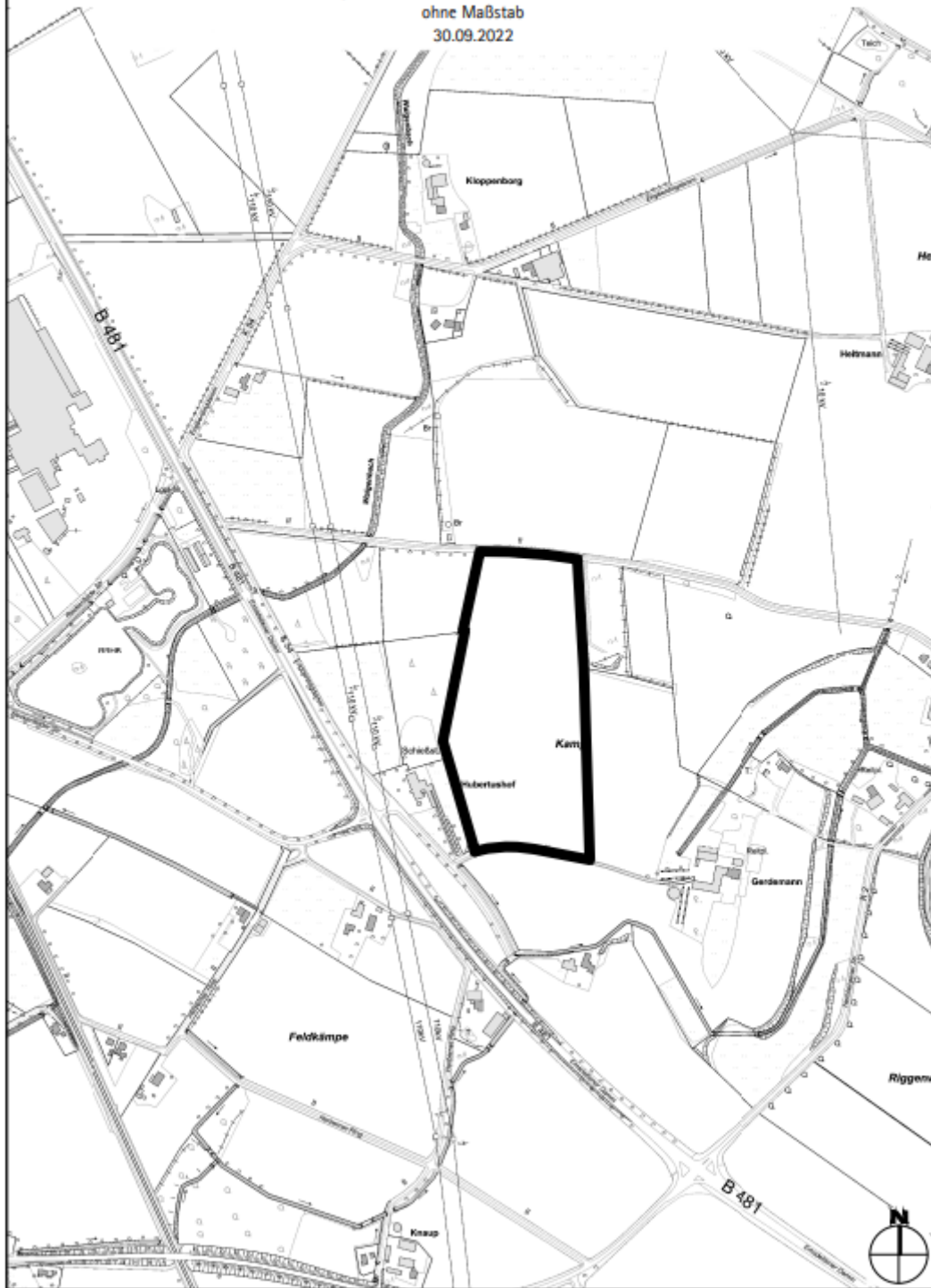
Dietrich Aden

Bürgermeister

GELTUNGSBEREICH

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr 93.11 "Freiflächenphotovoltaikanlage Engberdingamm"

ohne Maßstab
30.09.2022



34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Greven

Freiflächenphotovoltaikanlage Engberdingdamm

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Zu der o. a. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der derzeit gültigen Fassung durchgeführt.

Ziel und Zweck der Planung ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer bleibelasteten Fläche. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 8,8 ha.

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

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der derzeit gültigen Fassung wird aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Greven vom 20.10.2022 der Entwurf des o. g. Bauleitplanes mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet veröffentlicht.

Diese Unterlagen sind in der Zeit

vom 21.02. bis einschließlich 25.03.2024

auf dem Planungsportal der Stadt Greven unter <https://www.o-sp.de/greven/> in der Rubrik Bauleitpläne / Aktuelle Beteiligungen einsehbar. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können alle Planunterlagen auch im Internet über das Landesportal unter www.bauleitplanung.nrw.de eingesehen werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind ebenfalls über das Planungsportal <https://www.o-sp.de/greven/> zugänglich.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit können die o.g. Planunterlagen im Rathaus der Stadt Greven, Fachbereich 4 Stadtentwicklung, 3. OG – Gebäudeteil B, Rathausstraße 6, 48268 Greven, während der folgenden Zeiten (Montag bis Freitag von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr und Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) und nach Vereinbarung eingesehen werden.

Es wird drauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. über das Planungsportal <https://www.o-sp.de/greven/> oder per E-Mail an stadtplanung@stadt-greven.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich, während der Dienststunden zur Niederschrift, etc.) abgegeben werden.

Die nachfolgend aufgeführten umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

Bereits vorliegende wesentliche, umweltrelevante Stellungnahmen von Privaten:

Keine

Bereits vorliegende wesentliche, umweltrelevante Stellungnahmen von Behörden:

- Stellungnahme des Amtes für Planung, Naturschutz und Mobilität des Kreises Steinfurt vom 04.09.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit dem Hinweis, dass die Bilanzierung des Eingriffes nicht das Osnabrücker Kompensationsmodell, sondern das Modell „Naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Kreis Borken - Stand März 2023“ anzuwenden ist, dem Hinweis dass im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens die untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde zwingend zu beteiligen ist, um eine ordnungsgemäße Trennung und schadlose Entsorgung der mineralischen Abfälle sicherzustellen und dem Hinweis, dass im gesamten Plangebiet gemäß der Bodenübersichtskarte 1:50.000 (3. Auflage) der schützenswerte Boden Plaggensch vorliegt. Der Boden ist im Rahmen der ökologischen Ausgleichsbilanzierung zu kompensieren, indem die versiegelten Flächen (m²) mit dem Faktor 0,3 multipliziert werden und den Ökowertpunkten hinzugeschlagen werden. Grundsätzlich wird eine Umnutzung der mit Blei belasteten Ackerfläche zur Freiflächenphotovoltaikfläche aus Sicht der uBB begrüßt, da die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche nur unter strenger Kontrolle möglich ist.
- Stellungnahme des LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster vom 31.08.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit den Hinweisen, dass erste Erdbewegungen 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen sind, der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden sind und dem LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten ist, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können.
- Stellungnahme vom Westfälisch-Lippischen Landwirtschaftsverband e.V. (WLV) Kreisverband Steinfurt vom 21.08.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit den Hinweisen, dass der Landwirtschaft wieder landwirtschaftliche Flächen verloren geht. Daher wird seitens des WLV angeregt, dass eine Überplanung so flächenschonend wie möglich stattfinden muss und es wird gefordert, dass für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine Ackerflächen in Anspruch genommen werden.

Auf die Möglichkeit eines Ausgleichs über die Naturschutzstiftung insbesondere in Form des Fließgewässerentwicklungsprogramm wird hingewiesen.

- Stellungnahme des Dezernates 54.2 der Bezirksregierung Münster vom 28.08.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit dem Hinweis, dass noch keine Wasserschutzgebietsverordnung erlassen worden ist, da das Einzugsgebiet der nördlich zum Plangebiet gelegenen Wassergewinnungsanlage noch nicht abschließend bestimmt werden konnte. Bis dahin sollte jedoch bereits einen erhöhen Schutzanspruch zur Vorsorge gegenüber dem Grundwasser angelegt werden.
- Stellungnahme des Dezernates 26 der Bezirksregierung Münster vom 01.08.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit dem Hinweis, dass durch ein "Blendgutachten" nachzuweisen ist, dass durch die Errichtung der PV-Anlage keine störenden Blendwirkungen für den Luftverkehr auftreten.
- Stellungnahme der Stadtwerke Greven GmbH vom 16.08.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit dem Hinweis, dass nördlich von der betroffenen Fläche die beiden Trinkwasserbrunnen der Brunnengalerie Herbern-Nord der Stadtwerke Greven angrenzen. Eine zukünftige Herausnahme der Plangebietsfläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung ist positiv zu bewerten, da nach Fertigstellung der Photovoltaikanlage keine weiteren Bodenbewegungen zu erwarten sind, die eine Verlagerung und Mobilisierung der nachgewiesenen Belastungen verursachen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Anlagen und Kapazitäten nicht für die gewünschte Anschlusssituation ausreichen und die Löschwassermenge nur im Rahmen der vereinbarten Menge abgerufen werden kann.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Entwurf des Umweltberichtes als Teil der Begründung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Greven, mit einer Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden mit Kenntnissen zu den umweltrelevanten Schutzgütern Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen.
- Institut für Umwelt-Analyse Projekt-GmbH, Bielefeld, April 2021: Abgrenzungsuntersuchung Bodenbelastungen auf dem Ackerland östlich der ehemaligen Schießanlage "Brockkötter" (Flur, 106, Flurstück 28) mit Aussagen zur Bodenbelastung aufgrund der vorherigen Nutzung (Schießbetrieb der Schießanlage Brockkötter); Projekt-Nr.: P 220209
- öKon GmbH, Münster, Dezember 2023: Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in Greven
- TÜV Rheinland Solar GmbH, Köln, November 2023: Blendgutachten für die Photovoltaikanlage (PVA) Freiflächenanlage Greven in NRW, Deutschland (Bericht-Nr. DE235GWS 001)

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 Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

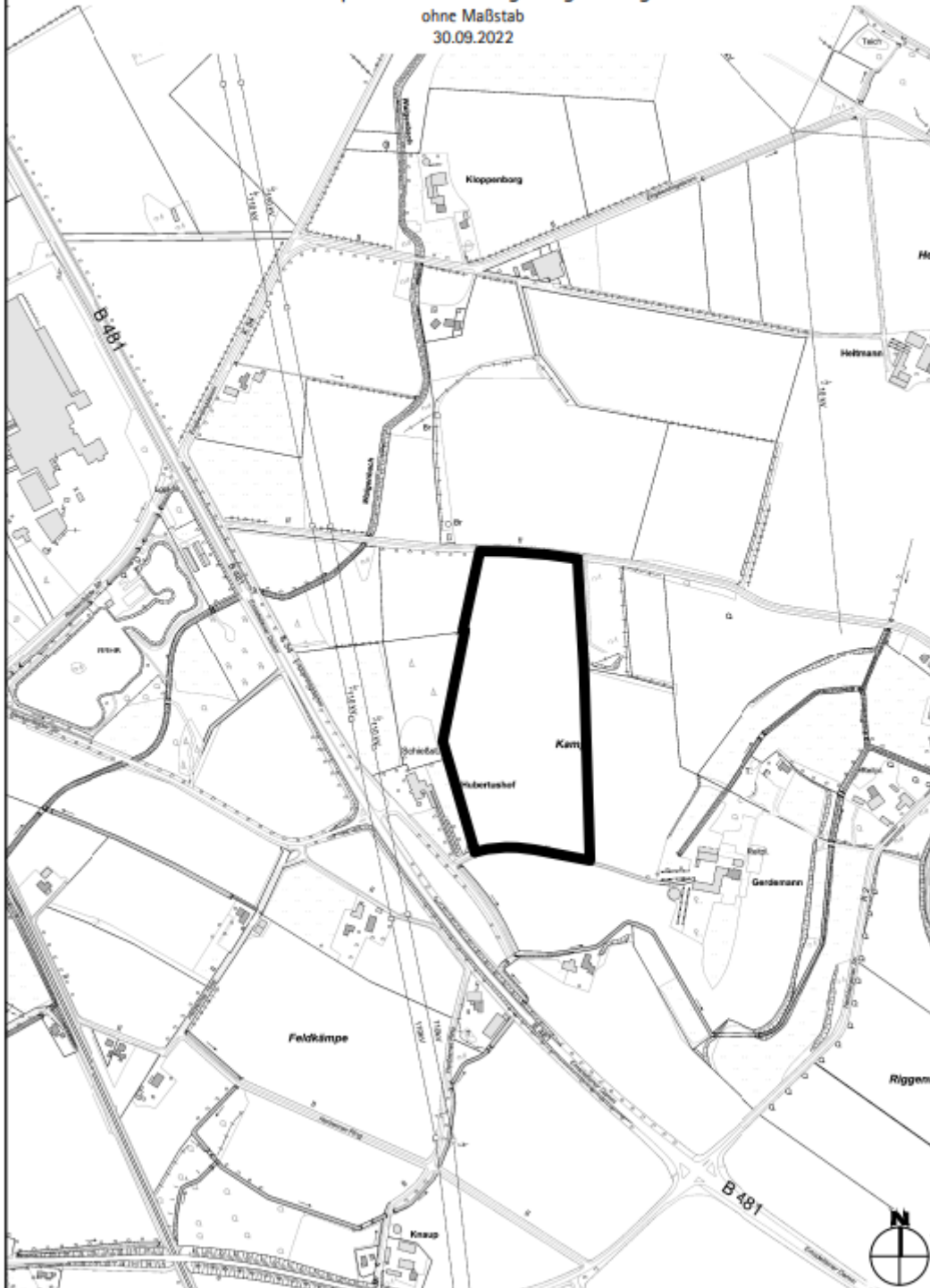
48268 Greven, den 19.02.2024

gez.
Dietrich Aden
Bürgermeister

GELTUNGSBEREICH

34. Änderung des Flächennutzungsplanes "Freiflächenphotovoltaikanlage Engberdingamm"

ohne Maßstab
30.09.2022



Bebauungsplan Nr. 80 "AirportPark FMO" – 3. Änderung

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Zu dem o. a. Bebauungsplan wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der derzeit gültigen Fassung erneut durchgeführt.

Ziel und Zweck der Planung ist die Entwicklung eines Innovationsstandortes mit einer logistischen Nutzung mit Anschluss an die direkt angrenzende Fiege Systemzentrale. Primäres Ziel von Fiege ist es in der neuen Immobilie im laufenden Logistikgeschäft als „operatives Labor“ innovative Logistiktechnologien zu implementieren, zu testen und weiterzuentwickeln. Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen.

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

Gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der derzeit gültigen Fassung wird aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Greven vom 02.12.2021 der Entwurf des o. g. Bauleitplanes mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet veröffentlicht.

Diese Unterlagen sind in der Zeit

vom 21.02.2024 bis einschließlich 06.03.2024

auf dem Planungsportal der Stadt Greven unter <https://www.o-sp.de/greven/> in der Rubrik Bauleitpläne / Aktuelle Beteiligungen einsehbar. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können alle Planunterlagen auch im Internet über das Landesportal unter www.bauleitplanung.nrw.de eingesehen werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind ebenfalls über das Stadtplanungsportal <https://www.o-sp.de/greven/> zugänglich.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit können die o.g. Planunterlagen im Rathaus der Stadt Greven, Fachbereich 4 Stadtentwicklung, 3. OG – Gebäudeteil B, Rathausstraße 6, 48268 Greven, während der folgenden Zeiten (Montag bis Freitag von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr und Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) und nach Vereinbarung eingesehen werden.

Es wird drauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. über das Planungsportal <https://www.o-sp.de/greven/> oder per E-Mail an stadtplanung@stadt-greven.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich, während der Dienststunden zur Niederschrift, etc.) abgegeben werden.

Aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB haben sich für die Planung wesentliche Änderungen ergeben, die eine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich machen und eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB begründen. Gegenüber den Unterlagen aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB haben sich nachstehende Änderungen ergeben:

- Verschiebung der Baugrenzen an den öffentlichen Verkehrsflächen (Vergrößerung des Abstandes auf 10m zur Kreisstraße)
- Ergänzung des Hinweises Nr. 6 auf der Planzeichnung

Da es sich um eine erneute Veröffentlichung des Entwurfes handelt wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Bezug auf die Änderungen oder Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

Die nachfolgend aufgeführten umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

Bereits vorliegende wesentliche, umweltrelevante Stellungnahmen von Privaten:

Keine.

Bereits vorliegende wesentliche, umweltrelevante Stellungnahmen von Behörden:

- Stellungnahme des Kreis Steinfurt (Umwelt- und Planungsamt) vom 28.11.2022 mit Hinweisen zu ergänzenden Inhalten der Potenzialanalyse (u.a. Überprüfung der Gehölze auf Höhlen, Horste und Quartierspotenziale im unbelaubten Zustand; Ergänzung der Artgruppe Amphibien; tiefergehenden Untersuchung zu Fledermäusen), zur Kartierung, zur ökologischen Baubegleitung sowie zu bauvorbereitenden Tätigkeiten.
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW (Kreisstelle Steinfurt) vom 21.11.2022 zum Thema Verlust von landwirtschaftlichen Flächen und Ausgleichsmaßnahmen.
- Stellungnahme des Kreis Steinfurt (Umwelt- und Planungsamt) vom 15.01.2024 mit Anregungen zum Thema Artenschutzrechtlicher Belange sowie Bedenken des Kreisstraßenbaus hinsichtlich des Abstandes der Baugrenze zur Kreisstraße.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- LandPlan OS Landschaftsplanung, 2023: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Artenschutzprüfung (Stufe I und Stufe II) zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80; Osnabrück, u.a. mit Aussagen zu planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten.
- Umweltbericht als Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 80 „AirportPark FMO“ – 3. Änderung mit einer Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden mit Kenntnissen zu den umweltrelevanten Schutzgütern Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie deren Kumulationseffekten vor und nach Maßnahmenrealisierung und die Erläuterung der beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

- Planungsbüro Hahm, 2022: Schalltechnische Untersuchung (Verkehr- und Gewerbelärm) mit Aussagen zum Verkehrslärm (Auswirkungen auf das Plangebiet) und zum Gewerbelärm (Schallerzeugung der Planung).

Die mit der Umsetzung der Bebauungsplanänderung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf folgenden Flurstücken ausgeglichen bzw. die vorgezogenen CEF-Maßnahmen realisiert:

- Gemarkung Ostbevern, Flur 108, Flurstück 170 (Teilfläche von 1.120 m²: Anpflanzung einer Hecke mit Anlage eines Krautsaumes)

- Gemarkung Ostbevern, Flur 101, Flurstück 288 (Teilfläche von 10.000 m²: Anlage einer Ackerbrache; sowie eine Teilfläche von 1.090 m²: Anpflanzung einer Weißdornhecke mit Anlage eines Krautsaumes)

Weitere Ausgleichsflächen befinden sich innerhalb des Plangebietes.

48268 Greven, den 19.02.2024

gez.
Dietrich Aden
Bürgermeister

