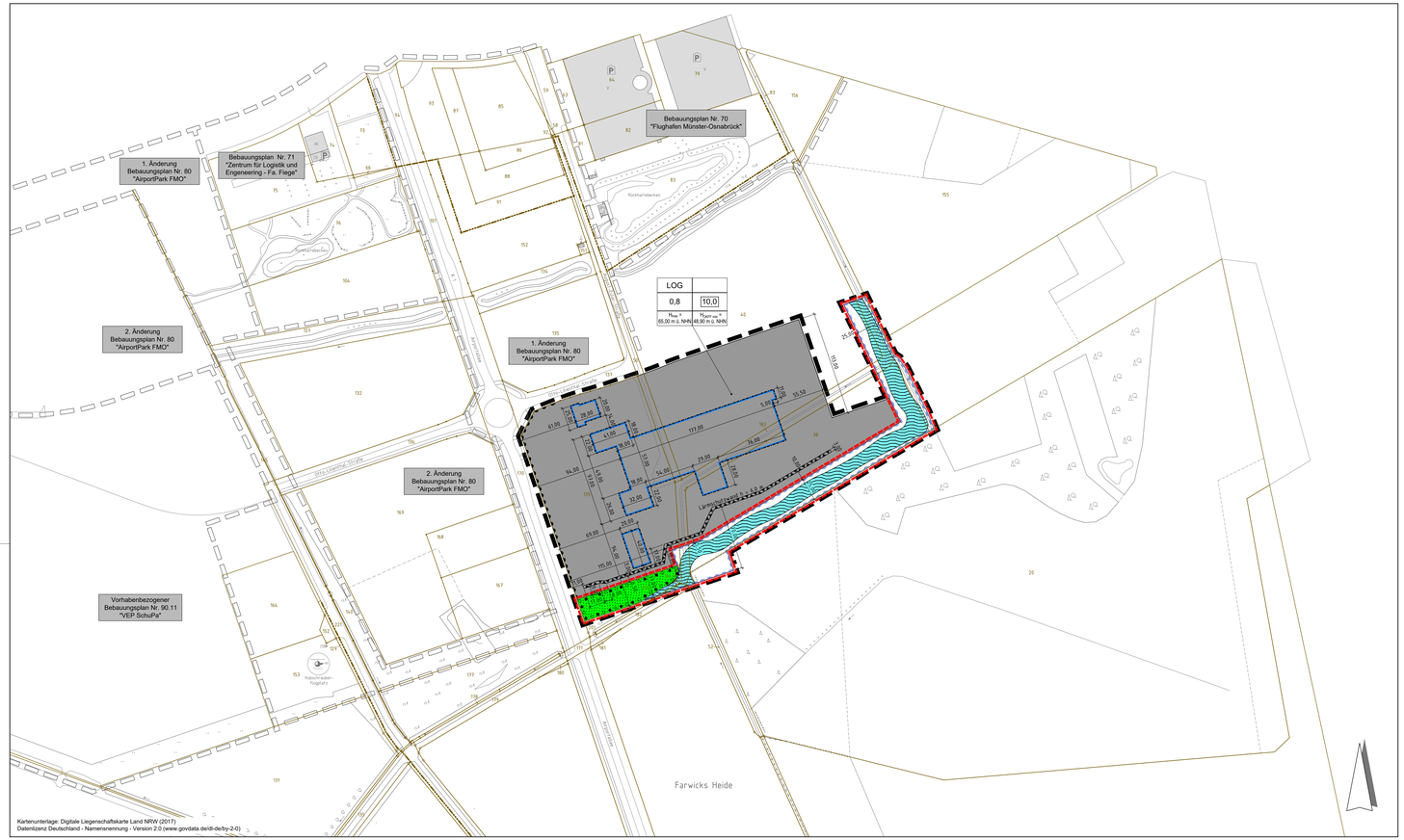
STADT GREVEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 90.13 "Hermes"



Kartenunterlage: Digitale Liegenschaftskarte Land NRW (2017)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 28.12.2016 (GV. NRW. S. 1161 bis 1194), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV NRW S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 698), in der zuletzt geänderten Fassung.

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. DENKMÄLER
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Greven und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen. Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - An den Speicherm 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. (§§ 15 und 16 DSchG NRW)

2. KAMPFMITTEL
Das Vorkommen von Kampfmittelfunden innerhalb des Änderungsbereiches kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Erdarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen, sobald der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden.

3. ENTWÄSSERUNG
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in Retentionsmulden zu sammeln und über die bewachsene Bodenzone zu versickern. Um eine größere Sicherheit der baulichen Anlagen bei Starkregenereignissen für die künftigen Nutzer im AirportPark FMO zu gewährleisten, ist im Bereich der Privatgrundstücke eine Mindesthöhe der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss festgesetzt (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2). Entsprechende Sicherheitsvorkehrungen (geschlossene Wanne) werden auch für Tiefgaragen erforderlich.

4. BAUFELDFREIMACHUNG / GEHÖLZFÄLLARBEITEN / BAUMASSNAHMEN
Eine Baufeldfreimachung darf artenschutzrechtlich begründet nicht in der Zeit von Anfang März bis Ende September des jeweiligen Jahres erfolgen. Sollten Baumaßnahmen innerhalb dieses Zeitraumes erfolgen, so ist durch Vergrämungsmaßnahmen dafür zu sorgen, dass das Gebiet nicht für Brutzwecke verwendet wird. Stellt eine fachkundige Person durch Überprüfung des Brutvogelbestandes vor Baubeginn sicher, dass aktuell keine Brutttätigkeit von Bodenbrütern auf der Baufläche erfolgt und keine Nester von bodenbrütenden Arten geschädigt werden (ökologische Baubegleitung), kann die Bauzeitbeschränkung aufgehoben werden. Gehölzfällarbeiten dürfen nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden.

5. RECHTLICHE REGELUNGEN
Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. Das Plangebiet dient der Unterbringung von Betrieben mit umfassenden Logistikdienstleistungen und wird als Gebiet für ein Logistikzentrum mit Warenverteilzentrum, Lager und begleitenden Logistik-Dienstleistungen festgesetzt.

Allgemein zulässig sind:
- Anlagen zur Lagerung, zur Sammlung, zum Umschlag und zur Distribution von Waren einschließlich der notwenigen Einrichtungen wie Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für das Abstellen, Beladen, Entladen von LKW und Lademitteln (Wechselaufbaubrücken)
- Verkehrsflächen für Schwerlastverkehre und PKW-Verkehre
- Anlagen zum Abstellen von PKW
- Anlagen für die Erzeugung regenerativer Energien und die Nutzung von Abwärme
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i. V. m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Bezugspunkt aller Höhenfestsetzungen im Bebauungsplangebiet ist das Normalhöhennull (NHN).

2.1. Höhe der baulichen Anlagen
Die höchstzulässige Baukörperhöhe wird auf 65,00 m über NHN festgesetzt. Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der Bauhöhe um bis zu 3,00 m für technisch erforderliche Anlagen untergeordneten Umfangs (wie Lichtkuppeln und Lüftungseinrichtungen) zulässig.

2.2. Mindesthöhe Erdgeschoss
Die Mindesthöhe des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF) wird auf 48,90 m über NHN festgesetzt. Auf diese Höhe sind auch gegen eindringendes Oberflächenwasser gefährdete Bellegene Gebäudeteile (wie Keller, Pumpensümpfe etc.) auszulegen.
Gegen eindringendes Niederschlagswasser in unempfindliche Bereiche dürfen die festgesetzten Höhen um max. 1,80 m unterschritten werden.

3. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

3.1. Ausnahmsweise können Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, wenn sie in technischer Hinsicht erforderlich sind und sich größenmäßig hinsichtlich der Höhe des Hauptbaukörpers deutlich unterordnen.

4. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

4.1. Auf den privaten Stellplatzflächen für PKW ist anteilig je 6 Stellplätze ein großkroniger heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die Standorte der Einzelbäume sind im Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 1, Lageplan) dargestellt.

4.2. Entlang der Airportallee sind - wie im Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 1, Lageplan) dargestellt - im Abstand von 20 m zueinander hochstämmige, großkronige und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Dabei ist ein unbefestigter Wurzelraum von jeweils min. 40 m² Fläche zu berücksichtigen.

4.3. Stellplatzflächen für PKW sind zu öffentlichen Verkehrsflächen mit einer 0,70 m - 0,80 m hohen, lückenlosen Heckenpflanzung einzugrünen. Der Standort der Heckenpflanzung ist im Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 1, Lageplan) dargestellt.

4.4. Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen (50 % Bäume 1. und 2. Ordnung, 50 % Sträucher) im Pflanzabstand 1,5 x1,5 m flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4.5. Lärmschutzwände sind vollflächig einzugrünen.

5. NIEDERSCHLAGSWASSER-VERSICKERUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB i. V. m. § 44 LWG)

5.1. Die auf den Flächen auftreffenden unbelasteten Niederschlagswässer sind auf den jeweiligen Grundstücksflächen zu versickern.

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 9 (1) Nr. 16 u. Nr. 20 BauGB)

6.1. Die innerhalb der für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses festgesetzten Flächen dienen der Gewässerführung, der temporären Aufnahme von Starkregenereignissen, der Gewässerunterhaltung und der Nahbereichserholung. Sie sind als Gewässerseitenräume naturnah zu gestalten.
Der Ausbau des Gewässers erfolgt entsprechend der Plangenehmigungen für einen Gewässerausbau nach § 31 (3) WHG des Kreises vom 14.04.2008 und 02.04.2009. In diesen Plänen ist der Ausbau des Gewässers einschließlich Gestaltung und Bepflanzung dargestellt.

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung (gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

LOG — Logistikzentrum

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

10,0 — Baumassenzahl (BMZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

$H_{Baul\ max}$ = Maximale Baukörperhöhe in Meter über NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

$H_{OKFF\ min}$ = Mindesthöhe Oberkante Erdgeschossfertigfußboden in Meter über NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Flächen für die Gewässerführung, die temporäre Aufnahme von Starkregenereignissen, der Gewässerunterhaltung und der Nahbereichserholung)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetztes (Lärmschutzwand mit Höhe über angrenzender Betriebsfläche)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Wasserflächen

Gebäude Katasterbestand

benachbarte Bebauungspläne

Flächen außerhalb des Bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
(§ 12 Abs. 4 BauGB)

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung.

Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus:

- Vorhaben- und Erschließungsplan Logistikcenter Hermes, Blatt 1 Lageplan
- Vorhaben- und Erschließungsplan Logistikcenter Hermes, Blatt 2 Grundriss EG / Ansichten / Schnitte

VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie

Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden bescheinigt.

.....
Vogt
Grundstücks- und Geodatenmanagement

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB), mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 10.07.2017 aufgestellt worden.

.....
Hennigfeld
stellv. Vorsitzender

.....
Makowka
Schriftführerin

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB und §§ 7 und 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 24/2017, Erscheinungstag 22.11.2017 bekannt gemacht.

.....
(i. A. Beinker)

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven am ..... als Entwurf i. S. § 3 (2) BauGB beschlossen.

.....
Vorsitzender

.....
Schriftführerin

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven vom 10.07.2017 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.05.2018 bis 29.06.2018 öffentlich ausgelegen.

.....
(i. A. Beinker)

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 04.07.2018 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Greven, den 04.07.2018

.....
Vennemeyer
Der Bürgermeister

.....
Plagemann
Schriftführerin

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 19/2018, Erscheinungstag 25.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, den 25.07.2018

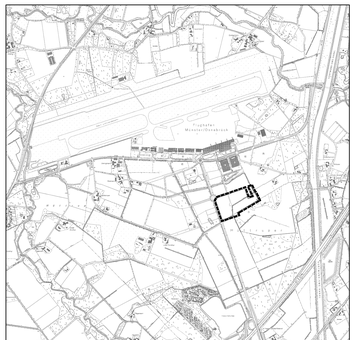
.....
Vennemeyer
Der Bürgermeister

Stadt Greven

AirportPark FMO

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 90.13 "Hermes"

1:2.000



Kartenunterlage: Deutsche Grundkarte M. 1:5.000 Land NRW (2017)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 17 071 015
Osnabrück, 03.07.2018