

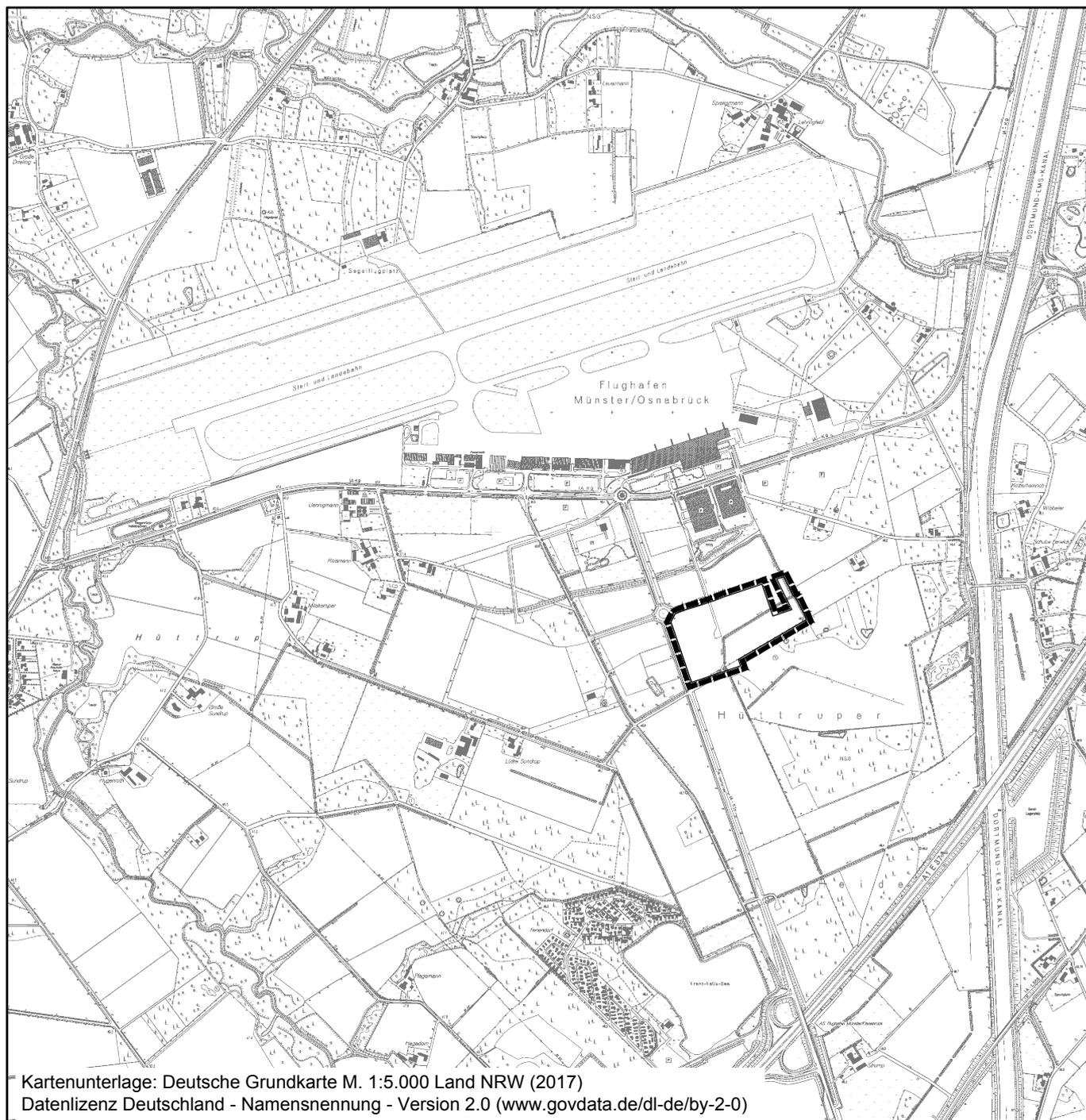
# Stadt Greven

AirportPark  
FMO



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 90.13 "Hermes"

### Zusammenfassende Erklärung



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

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1  
49086 Osnabrück

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

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

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

**pbh**   
PLANUNGSBÜRO HAHM

Stadt Greven –  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 90.13  
„Hermes“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

**Planungsbüro Hahm**

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

Ri/Me-17011013-29 / 15.08.2018

Inhalt:

1.	Vorbemerkung.....	3
2.	Verfahrensablauf.....	3
3.	Ziel der Bebauungsplanaufstellung .....	3
4.	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	4
5.	Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung .....	6
6.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	7

## 1. Vorbemerkung

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist gemäß § 10a Baugesetzbuch (BauGB) eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden, anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 2. Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat am 10.07.2017 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 90.13 „Hermes“ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.11.2017 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven (Nr. 24/2017) bekannt gemacht.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Planungsprojekt wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 05.02.2018 im Amtsblatt der Stadt Greven (Nr. 04/2018) per öffentlicher Auslegung in der Zeit vom 05.02.2018 bis 09.03.2018 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB der möglicherweise berührten Behörden bzw. berührten Träger öffentlicher Belange mit Bitte zur Abgabe einer Stellungnahme, unter Äußerung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB, hat mit Schreiben vom 31.01.2018 stattgefunden.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.05.2018 im Amtsblatt der Stadt Greven (Nr. 14/2018) vom 30.05.2018 bis zum 29.06.2018. Die Beteiligung der TÖB nach § 4 (2) BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 06.06.2018 und Abgabedatum 06.07.2018.

Mit dem Satzungsbeschluss am 04.07.2018 gem. § 10 (1) BauGB durch den Rat der Stadt Greven und der nachfolgenden Bekanntmachung am 25.07.2018 im Amtsblatt der Stadt Greven (Nr. 19/2018) ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

## 3. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 90.13 „Hermes“ der Stadt Greven soll für die Ansiedlung eines Logistikcenters des Versanddienstleisters Hermes innerhalb des AirportPark FMO Planungsrecht geschaffen werden. Die bislang überwiegend im Außenbereich (gemäß § 35 BauGB) gelegenen Flächen sollen für die bisherige bauliche Entwicklung im nahen Umfeld des Flughafens Münster/ Osnabrück auf Basis des Regionalplanes konsequent fortentwickelt werden und damit zur Stabilität des Wirtschaftsstandortes beitragen.

## 4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange werden bei der Planung in besonderer Weise berücksichtigt. Ein Teil des Plangebietes erstreckt sich auf Flächen, die bereits planungsrechtlich für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen waren und für die mit der vorliegenden Planung allein die planungsrechtlichen Festsetzungen konkretisiert und angepasst werden. Es handelt sich um den Bereich der sich östlich an die Airportallee anschließt. Mit der weitergehenden Flächeninanspruchnahme erfolgt eine behutsame Festsetzung der vorab bereits getroffenen Planungsentscheidungen. Diese Entscheidungen hatten eine randliche Gebietseingrünung sowie eine Gewässerverlegung in naturnaher Form zum Inhalt. Das Gewässer Nr. 3100 erhält einen 25 m breiten Entwicklungsraum. Dabei wird auch die im Süden angrenzende Wallhecke konzeptionell eingebunden. Mittels der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt bezüglich der wasserrechtlich bereits genehmigten Gewässergestaltung die planungsrechtliche Fixierung.

Darüber hinaus wurden die Umweltbelange im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB berücksichtigt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert. Die Prüfung erfolgte unter anderem auf Grundlage zahlreich vorliegender Einzelgutachten zu bestimmten Fachthemen und konnte daher detailliert vorgenommen werden. Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie die Auswirkungen des Vorhabens erfolgte hinsichtlich der Schutzgüter Menschen (einschließlich der menschlichen Gesundheit); Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche; Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft sowie Kultur und sonstige Sachgüter.

Bezüglich des Immissionsschutzes ist davon auszugehen, dass der Verkehr durch das Vorhaben vor allem im Bereich des Lkw-Verkehrs zunehmen wird. Die Infrastruktur im Bereich des FMO und auch in der Hauptzufahrtsstraße Airportallee ist für diesen Zweck konzipiert und kann die Verkehre aufnehmen. Im Plangebiet wird durch den Verkehr eine erhöhte Lärmbelastung auftreten. Als gegensteuernde Maßnahme ist, auf Basis einer schalltechnischen Untersuchung, die Errichtung einer Lärmschutzwand von 6,0 m Höhe festgesetzt, die die Auswirkungen der Emissionen auf die umliegenden Nutzungen mindert, sodass eine Überschreitung der Richtwerte im Bereich sensibler Nutzungen ausgeschlossen werden kann.

Für den ruhenden Verkehr sind ausreichend Stellplätze sowohl für den Pkw- als auch für den Lkw-Verkehr geplant. Die innere Erschließung sieht großflächige Umfahrmöglichkeiten des Hauptgebäudes vor, sodass die Lieferverkehre für den An- und Abtransport der Waren problemlos durchgeführt werden können. Auch die Erreichbarkeit der Feuerwehr zum Brandschutz kann hierüber sichergestellt werden.

Mit der Planung werden überwiegend nachrangige Biotopstrukturen überplant. Zum einen werden Flächen, für die bereits ein Baurecht besteht, zum anderen vorwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen.

Im Rahmen des Artenschutzes ist geprüft worden, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden. Dazu wurden Fledermaus- und Vogelkartierungen im Jahr 2017 durchgeführt. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass hinsichtlich der Fledermäuse keine besonderen

Maßnahmen erforderlich werden, da keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von der Planung betroffen sind. Bei den Vögeln konnten zwei Brutpaare des Kiebitzes, zwei Brutpaare der Feldlerche und ein Brutpaar des Gartenrotschwanzes festgestellt werden. Im Rahmen vorangegangener Planverfahren aus dem direkten Umfeld wurden bereits Ausgleichsflächen für diese Arten in ausreichender Größe auf einer Fläche in Riesenbeck / Hörstel hergerichtet. Der Erfolg der Maßnahme ist bereits bestätigt. Die betroffenen Arten gelten somit als ausgeglichen.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt über eine neu anzulegende Kanalstruktur innerhalb des Plangebietes. Es ist ein Anschluss an das Kanalsystem in der Airportallee vorgesehen. Niederschlagswässer sind vor Ort zu versickern.

Erhebliche negative Veränderungen der klimatischen Verhältnisse im Plangebiet werden mit der Planung nicht vorbereitet. Es werden keine erheblichen Auswirkungen ausgelöst.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes entstehen Auswirkungen bei Umsetzung der Planung, da zum Teil neues Baurecht geschaffen wird. Durch die Festsetzung einer maximalen Baukörperhöhe und einer Vorgabe zur Anordnung der Gebäude können Auswirkungen auf das Umfeld vermieden werden. Durch die bestehenden Gehölzbestände, die sich außerhalb im Süden befinden, wird das Landschaftsbild von dieser Seite aus geschont. Darüber hinaus sind Baumpflanzungen entlang der Straßen und auf den Stellplätzen vorgesehen. Das verlegte Gewässer wird naturnah gestaltet und wirkt durch seine Bepflanzung ebenfalls harmonisierend.

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der vom Vorhabenträger auszugleichen ist. Der Eingriff muss zum Teil auch über externe Maßnahmen kompensiert werden, da die internen Grünfestsetzungen nicht ausreichend sind. Der erforderliche externe Ausgleich wurde vertraglich über die Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt geregelt. Das ökologische Gleichgewicht wird deshalb nicht nachteilig beeinflusst.

Für exakte Aussagen zu Schutz-, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird auf den Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung hingewiesen.

## 5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend zusammenfassend dargestellt. Details und Einzelheiten können der, dem Satzungsbeschluss zugrundeliegenden, Abwägung entnommen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden von der Öffentlichkeit zur Planung keine Anregungen vorgetragen.

Eine Vielzahl der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bezogen sich auf Planungshinweise, welche bei der Abwägung zur Kenntnis genommen wurden. Vorliegende Anregungen und Bedenken wurden wie nachfolgend dargestellt abgewogen:

- Für eine bislang nur mit einem Pflanzgebot festgesetzte Fläche wird aufgrund bereits vorhandener Gehölzstrukturen ein Erhaltungsgebot ergänzt und damit die Randeingrünung des AirportPark FMO gewährleistet.
- Die am Südrand des Geltungsbereiches vorhandene Heckenstruktur (Wallhecke) wird berücksichtigt (sie bleibt erhalten).
- Die schalltechnische Berechnung wird auf Basis von Hinweisen angepasst.
- Einer möglichen Blendwirkung des Verkehrs auf der Airportallee wird durch Pflanzungen auf dem Vorhabengrundstück entgegengewirkt.
- Aus optischen Erwägungen wahrt die Lärmschutzwand auf dem Vorhabengrundstück einen Abstand zur Airportallee und erfährt eine Begrünung – zudem werden die Stellplatzflächen grün gerahmt.
- Kompensationsmaßnahmen werden unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Anforderungen durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit gleichzeitiger Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde von der Öffentlichkeit eine Anregung vorgetragen.

- Die schalltechnischen Auswirkungen des Vorhabens wurden überprüft und die Lärmsituation wurde hinsichtlich der rechtlich normierten Schutzansprüche so beurteilt, dass die Ansprüche durch das Vorhaben nicht verletzt werden. Aus Vorsorgegründen (insbesondere auf kurzzeitig bezogene Maximalbelastungen orientiert) wird die Schallschutzwand jedoch um 0,5 m erhöht.

Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden keine zusätzlichen Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten, die eine Planänderung erforderlich machten, abgegeben.

## 6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Städtebauliches Ziel ist es, das Vorhaben aufgrund seiner Abhängigkeit von Transportwegen und insbesondere der vorliegenden Flughafenaffinität an dem gewählten Standort planungsrechtlich zu ermöglichen. Grundsätzlich sich unterscheidende Planungsmöglichkeiten liegen deshalb nicht vor. Auch kleinräumig bestehen angesichts von Grundstücksverfügbarkeiten und planungsrechtlichen Vorgaben keine Alternativen.

Aufgestellt:

Osnabrück, 15.08.2018

Ri/Me-17011013-29



---

Planungsbüro Hahm GmbH