

öffentlich

nicht öffentlich

Vorlagen Nr.

Fassung vom:

05.04.2022 15:15

70/2022

Beratungsergebnis:

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsergebnis:				Bemerkungen
			Ein	Für	Geg	Ent	
Ausschuss für Stadtentwicklung	31.03.2022						

Betreff:

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Greven für die Erweiterung der Firma Schumacher Packaging hier: Erweiterung des Geltungsbereiches

- I. Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 25.03.2021
- II. Beschluss der Aufstellung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes
- III. Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB
- IV. Beschluss der Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB

Beschlussvorschlag:

- I. Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 25.03.2021
Der im Ausschuss für Stadtentwicklung gefasste Aufstellungsbeschluss zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Erweiterung der Firma Schumacher Packaging vom 25.03.2021 wird aufgehoben.
- II. Beschluss der Aufstellung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes
Die Aufstellung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Greven wird beschlossen. Der Änderungsbereich ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.
- III. Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB
Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.
- IV. 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 Ausschuss für Stadtentwicklung hat am 25.03.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst (siehe Vorlage 47/2021). Der im vergangenen Jahr gefasste Beschluss soll nun aufgehoben werden, da weitere Flächen in den Geltungsbereich der 31. Flächennutzungsplanänderung miteinbezogen werden sollen. Auf Grundlage dieses erweiterten Geltungsbereiches soll der Aufstellungsbeschluss neu gefasst werden.

Entsprechend der Zielsetzung des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses vom 25.03.2021 ist der kontinuierliche Ausbau und die Erweiterung der Firma Schumacher Packaging im AirportPark FMO der Planungsanlass zur 31. FNP-Änderung. Im Zuge dieser FNP-Änderung ist u.a. eine Ausdehnung des Firmengeländes in südliche Richtung geplant. Auf dieser Erweiterungsfläche wird zum einen das Baufeld aus dem bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 90.11 kleinräumig erweitert. Zum anderen ist geplant, dort eine Retentionsfläche für Regenwasserbeseitigung zu schaffen und die Freiflächen für die Berechnung der Grundflächenzahl bei zukünftigen baulichen Entwicklungen zu nutzen. Das bisher für die südlich anstehende Erweiterung vorgesehene Gebiet (Teilbereich im Süden) umfasst das Flurstück 131 in der Flur 137 der Gemarkung Greven. Das Flurstück hat eine Größe von etwa 2,8 ha.

Im Gegensatz zum Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses vom 25.03.2021 sollen nun auch nordwestlich an das Firmengelände angrenzende Flächen in den Änderungsbereich miteinbezogen werden (siehe Anlage 3). Ziel dieser Geltungsbereichserweiterung ist es, der Firma Schumacher Packaging unmittelbar an das bestehende Firmengelände angrenzend mehr Spielraum für Erweiterungen zu ermöglichen und zusätzliche Flächenoptionen zu erhalten. Hierfür ist die Verlegung der im Flächennutzungsplan dargestellten Verkehrsstrasse (Otto-Lilienthal-Straße) in nördliche Richtung erforderlich. Durch diese Verlegung würden die Gewerbegebietsflächen räumlich optimiert werden und gleichzeitig könnte ein gradliniger Verlauf der geplanten Hauptverkehrsstraße ermöglicht werden (siehe Anlage 2: Vergleich rechtswirksamer FNP und geplante Fassung). Diese Planungs idee wurde bereits mit dem Straßenbauamt des Kreises Steinfurt sowie mit den Dezernaten 32 und 35 der Bezirksregierung Münster vorabgestimmt. Diese nördliche Teilfläche umfasst sowohl den bisherigen Verlauf der Trasse für die Otto-Lilienthal-Straße als auch die neue Trasse (siehe Anlage 1) und umfasst die Flurstücke 179, 17 (teilweise), 18 (teilweise), 19 (teilweise) und 10 (teilweise) in der Flur 137 der Gemarkung Greven. Diese Teilfläche hat eine Größe von etwa 5 ha. Durch die o.g. Planungsabsichten wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes soll durch eine Gesamtplanung auf Bebauungsplanebene einheitliches Planungsrecht für das gesamte Gelände der Firma SchuPa ermöglicht werden. Hierzu soll der geplante vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 90.14 (siehe Vorlage 45/2021 und Vorlage 86/2022) sowohl die beiden bestehenden Bebauungspläne Nr. 90.11 und 90.12 überplanen und die Erweiterungsflächen miteinbeziehen.

Planungsrechtliche Situation

Im Regionalplan Münsterland sind die beiden Änderungsbereiche als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) für zweckgebundene Nutzungen“ mit der Zweckbindung „Dienstleistungs- und Gewerbezentrum am FMO“ dargestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Greven stellt den südlichen Änderungsbereich bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Nördlich angrenzend an den Änderungsbereich sind im Flächennutzungsplan „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Am südlichen und östlichen Rand grenzen, teils sehr schmale, Flächen für Wald an. Daran anschließend sind hauptsächlich Flächen für Landwirtschaft dargestellt.

Der nördliche Änderungsbereich ist bisher in etwa gleichen Teilen als „Fläche für die Landwirtschaft“ und als „öffentliche oder private Grünfläche“ dargestellt. Außerdem ist die Trasse der Otto-Lilienthal-Straße als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.

Inhalt der Änderung

Der Geltungsbereich der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus zwei Teilbereichen. Mit der 31. Änderung sollen die Darstellungen innerhalb des südlichen Teilbereiches, zu „Gewerblichen Bauflächen“ geändert werden. Innerhalb des nördlichen Teilbereiches soll die Trasse der Otto-Lilienthal-Straße von der südlichen Kante an die nördliche Kante verlegt werden (siehe Anlage 2). Die Fläche die südlich der neuen Trasse liegt, soll im westlichen Teil unverändert als „Fläche für die Landwirtschaft“ und im östlichen Teil als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden.

Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 LPIG

Die Landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG) bezüglich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 25.09.2020 gestellt. Mit Schreiben vom 15.10.2020 wurde seitens

des Dezernats 32 der Bezirksregierung Münster geantwortet, dass die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Bezüglich der Verlegung der Trassenführung wurde seitens der Bezirksregierung mitgeteilt, dass keine raumordnungsrechtlichen Bedenken bestehen, solange die Trassenführung weiterhin die Voraussetzungen für eine „regionalplanerisch bedeutsamen Straße“ erfüllt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die städtebaulichen Planungsleistungen werden vom Vorhabenträger getragen. Darüber hinaus fallen Personalkosten für die zu erbringenden Verwaltungsleistungen zur Verfahrensabwicklung an. Diese verfahrensbegleitenden Maßnahmen werden pauschal auf 7.500 Euro brutto beziffert und 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:

Zur Kenntnisnahme an den

Beirat für Menschen mit Behinderung: Ja/~~Nein~~
Beirat für Senioren: Ja/~~Nein~~

Anlage/n:

Anlage 1 zur Vorlage 70/2022 – Übersichtsplan mit Geltungsbereich
Anlage 2 zur Vorlage 70/2022 – Vergleich rechtswirksamer FNP und geplante Fassung
Anlage 3 zur Vorlage 70/2022 – Gegenüberstellung Geltungsbereich