

öffentlich

nicht öffentlich

Vorlagen Nr.

Fassung vom:

11.10.2022 09:04

272/2022

Beratungsergebnis:

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	20.10.2022						

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 70 „Flughafen Münster – Osnabrück“, 1. Änderung hier:

- I. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes
- II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB
- III. Beschluss zur Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB

Beschlussvorschlag:

- I. Beschluss der Aufstellung des Bebauungsplanes
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Flughafen Münster – Osnabrück“, 1. Änderung 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.

Sachdarstellung:

Standort

Der Geltungsbereich der hierfür erforderlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Flughafen Münster-Osnabrück“ der Stadt Greven umfasst einen kleinräumigen Teilbereich des Flurstücks 101 in der Flur 134, Gemarkung Greven. Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Stadtgebiet von Greven, unmittelbar an der Stadtgrenze zwischen Greven und Ladbergen.

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung umfasst das im Jahr 1995 eröffnete Terminal 1 des Flughafens Münster / Osnabrück, welches eine Gebäudeeinheit mit dem Terminal 2 bildet (2001 eröffnet).

Die Fläche ist in Besitz der FMO Flughafen Münster Osnabrück GmbH und wird bisher als Terminalgebäude genutzt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 8.250 m². Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan (siehe Anhang 2).

Anlass zur Umnutzung von Teilbereichen des Terminals 1

Ein Großteil der landseitigen Flächen des Terminal 1 wird heute und zukünftig nicht mehr für flugbetriebliche Abfertigungs- und Infrastrukturprozesse benötigt. Hintergrund ist hierfür das geänderte Nutzungsverhalten der Flug- und Tagesgäste verbunden mit der fortschreitenden Digitalisierung. Beispielsweise hat sich die Anzahl der Reisebüros drastisch reduziert, da immer mehr Flüge online gebucht werden. Des Weiteren gibt es kein Bedarf mehr an einer räumlich großen Gastronomie welches eine Großküche, einem umfangreichen Speise- und Getränkeangebot sowie ein großes Sitzplatzangebot umfasst hat. Dazu werden Flüge immer mehr online eingeecheckt, so dass die Anzahl der Check-In-Counter deutlich reduziert wurde. Die sich im Terminal 1 befindenden Check-in Counter sowie die Fluggast-Warteräume auf der Vorfeld-Ebene werden aktuell nicht mehr genutzt.

In einem Gutachten zu den Optionen der Weiterentwicklung des Flughafens Münster / Osnabrück (MKmetric Gesellschaft für Systemplanung mbH und HPC Hamburg Port Consulting GmbH; Mai 2022) wird die Vermietung von Flächen im Bereich des heutigen Terminal 1 und somit die Reduzierung von infrastrukturellen Überkapazitäten empfohlen. Durch eine Umnutzung des Terminal 1, könnten Flächen in der Größenordnung von bis zu 10.000 m² für Büro- und Gewerbenutzungen geschaffen werden.

Ziel der Umnutzung von Teilbereichen des Terminal 1

Folgende Nutzungen werden beispielsweise angestrebt:

- Geschäfts- Büro- und Verwaltungsumbau und Nutzung einschließlich Service- und Ausbildungsgebäude
- Räume für freie Berufe und Rechenzentren
- Veranstaltungs- und Ausstellungseinrichtungen
- Technische, wissenschaftliche und medizinische Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen
- Hotelnutzung
- Kultur- und Freizeiteinrichtung
- etc.

Beispiele für konkrete Nutzungskonzepte

- Unternehmen aus der Region, die mittels sicht- und begehbaren Flächen den Fluggästen, Tagsgästen, an- und abfliegenden Mitarbeitern und Kunden die Leistungsfähigkeit ihrer Produkte und Dienstleistungen vorstellen.
- Flächen für Schulung und Weiterbildung (luftverkehrsaffine Ausrichtung)
- Freie Berufe, Rechenzentren, Veranstaltungen
- Technisch, wissenschaftliche, medizinische Einrichtungen
- Dienstleistungsunternehmen (u.a. Beratung, Kanzlei, Agentur), deren Beschäftigte die vom FMO angefliegenen Destinationen nutzen.

Planungsrechtliche Situation

Im Regionalplan Münsterland ist der Bereich als Flughafen/-plätze für den zivilen Luftverkehr dargestellt. Im Süden grenzt das Dienstleistungs- und Gewerbezentrum am FMO an das Plangebiet an.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Greven ist das Gebiet als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Flughafen dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 70 „Flughafen Münster-Osnabrück“ setzt für das Plangebiet ein sonstiges Sondergebiet „Flughafengebiete (SO1)“ fest. Die Sondergebiete SO 1 sind Gebiete zur Unterbringung von Nutzungen und Einrichtungen, die dem Luft- und Landseitigen Betrieb des Flughafens dienen und unmittelbar am Vorfeld angeordnet werden müssen. In allen Sondergebieten SO 1 sind zulässig:

- Abfertigungsgebäude der allgemeinen Luftfahrt und General Aviation,
- Cargobetriebe,
- Flugzeug-, Unterstell- und Werfthallen, einschließlich Betriebsgebäude,
- Catering-Gebäude
- Betriebs- und Verwaltungsgebäude einschl. Werkstätten

Für die Umsetzung der o.g. Planungsziele ist eine Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Terminal 1 erforderlich. Die Änderung soll das mögliche Nutzungsspektrum für die o.g. flughafenaffinen Nutzungen erweitern.

Landesplanerische Anfrage

Die Bezirksregierung Münster hat mit Stellungnahme vom 18.08.2022 eine Vereinbarkeit der Planungsabsichten mit den Zielen der Raumordnung zugesagt, da die geplanten Umnutzungen des Terminals 1 am Flughafen Münster-Osnabrück (FMO) gegenüber der Gesamtfläche und der Funktion des Flughafens nur untergeordnet und flughafenaffin vorgesehen sind. Weiterhin hat die Bezirksregierung Münster empfohlen, ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB durchzuführen und den Flächennutzungsplan für den Bereich des Terminal 1 im Wege der Berichtigung anzupassen.

Verfahrensart

Die beschleunigte Aufstellungs-, Änderungs- und Ergänzungsmöglichkeit zu Gunsten von Bebauungsplänen für die Innenentwicklung ist in § 13 a BauGB geregelt. Dieser Paragraph kann angewendet werden bei Bebauungsplänen, die dem Flächenrecycling (Wiedernutzbarmachung von Flächen), der Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung der Gemeinden dienen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Flughafen Münster / Osnabrück“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung des ursprünglich für die Flughafennutzung vorgesehenen Terminalgebäudes in ein Gebäude für insbesondere flughafenaffine Gewerbebetriebe geschaffen werden. Diese Nutzungsänderung ist als „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ zu definieren und dient der Anpassung bestehender Gebäudestrukturen an heutige Nutzungsanforderungen innerhalb des Siedlungsbereiches.

Die weiteren entsprechenden Voraussetzungen gemäß § 13a Abs.1 BauGB werden ebenfalls erfüllt:

- Durch den Bebauungsplan wird eine Grundfläche (im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO) von weniger als 20.000 m² festgesetzt. Es gelten daher die Vorschriften für die Fälle des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (keine Pflicht zur Vorprüfung des Einzelfalls bzgl. der Umweltauswirkungen).
- Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.
- Anhaltspunkte für eine maßgebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete) bestehen nicht.

- Es sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten, da keine Störfallbetriebe in der Umgebung des Plangebietes vorhanden sind.

Der Bebauungsplan soll daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Da im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 u. 3 Satz 1 BauGB gelten, wird auf folgende Verfahrensschritte verzichtet:

- die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- den Umweltbericht nach § 2a BauGB
- die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 BauGB

Empfehlung der Verwaltung

Für die Umnutzung der infrastrukturellen Überkapazitäten im Bereich des Terminal 1 am FMO empfiehlt die Verwaltung die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Flughafen Münster / Osnabrück“.

Finanzielle Auswirkungen:

Die städtebaulichen Planungsleistungen werden vom Vorhabenträger getragen. Darüber hinaus fallen Personalkosten für die zu erbringenden Verwaltungsleistungen zur Verfahrensabwicklung an.

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: Antrag auf Bebauungsplanänderung
Anlage 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 „Flughafen Münster / Osnabrück“ 1. Änderung