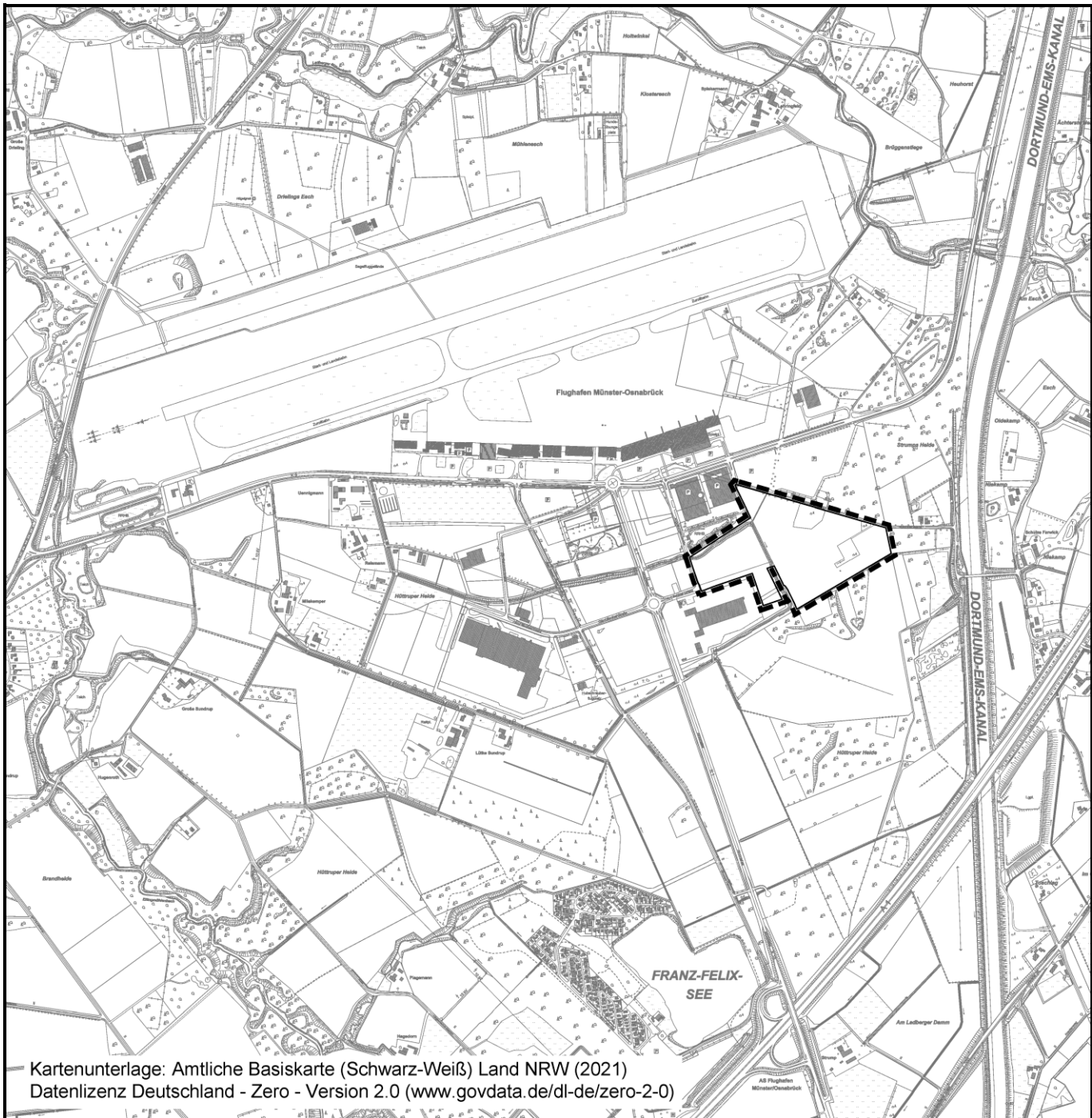


Bebauungsplan Nr. 90.2 „AirportPark FMO - östliche Erweiterung“

Begründung



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

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

Internet: www.pbh.org

Stadt Greven –
Bebauungsplan Nr. 90.2
„AirportPark FMO – östliche Erweiterung“

Begründung

Aufgestellt:

in Zusammenarbeit mit:

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/Re-19125011-32 / 23.09.2022

Froelich & Sporbeck

Massenbergstraße 15 - 17

44787 Bochum

(0234) 95383-0

(0234) 9536353

bochum@fsumwelt.de

www.froelich-sporbeck.de

(Kapitel II: Umweltbericht)

Inhalt:

I:	Begründung zum Bauleitplan	5
1.	Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich	5
2.	Planungsanlass / Planungserfordernis / Verfahren	6
3.	Darstellung des Regionalplanes sowie des Flächennutzungsplanes.....	6
4.	Situation des Planbereiches.....	7
5.	Städtebauliches Planungskonzept.....	8
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	10
5.2	Maß der Bebauung / Bauweise.....	10
5.3	Gestaltung.....	11
6.	Erschließung	11
6.1	Verkehrerschließung	11
6.2	Ver- und Entsorgung	12
7.	Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit.....	13
7.1	Immissionsschutz	13
7.2	Altlasten / Kampfmittel.....	15
7.3	Natur und Landschaft / Begrünung.....	15
7.4	Hochwasserschutz.....	16
8.	Denkmalschutz	17
9.	Planverwirklichung / Bodenordnung	17
10.	Flächenbilanz.....	17
II.	Umweltbericht	18
1.	Einleitung	18
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	18
1.2	Inhalte, Ziele und wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplans	19
1.2.1	Lage im Raum und Abgrenzung	19
1.2.2	Art und Umfang des geplanten Vorhabens	20
1.2.3	Bedarf an Grund und Boden	22
1.3	In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte und für den Plan relevante Ziele des Umweltschutzes	23
1.4	Planerische Vorgaben	24

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	28
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	28
2.1.1 Basisszenario.....	28
2.1.2 Nullvariante	35
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	35
2.2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	36
2.2.2 Fläche, Boden, Wasser	39
2.2.3 Luft, Klima und Luftqualität	40
2.2.4 Landschaft.....	41
2.2.5 Natura 2000-Gebiete	42
2.2.6 Menschen und menschliche Gesundheit	42
2.2.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	44
2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	44
2.2.9 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern	45
2.2.10 Nutzung erneuerbarer Energien	45
2.2.11 Kumulationseffekte mit anderen Plangebieten	45
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	46
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	51
2.5 Unfall- bzw. Katastrophenfall.....	52
3. Zusätzliche Angaben	53
3.1 Verwendete technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	53
3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring).....	53
4. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	54
Literatur und Quellen	56
Gesetze, Normen und Richtlinien	56
Projektspezifische Literatur	58
Internetquellen	59
5. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	60

Anhang:

- Bestandsplan Biotoptypen
- Kompensationsmaßnahmenbeschreibung

I: Begründung zum Bauleitplan

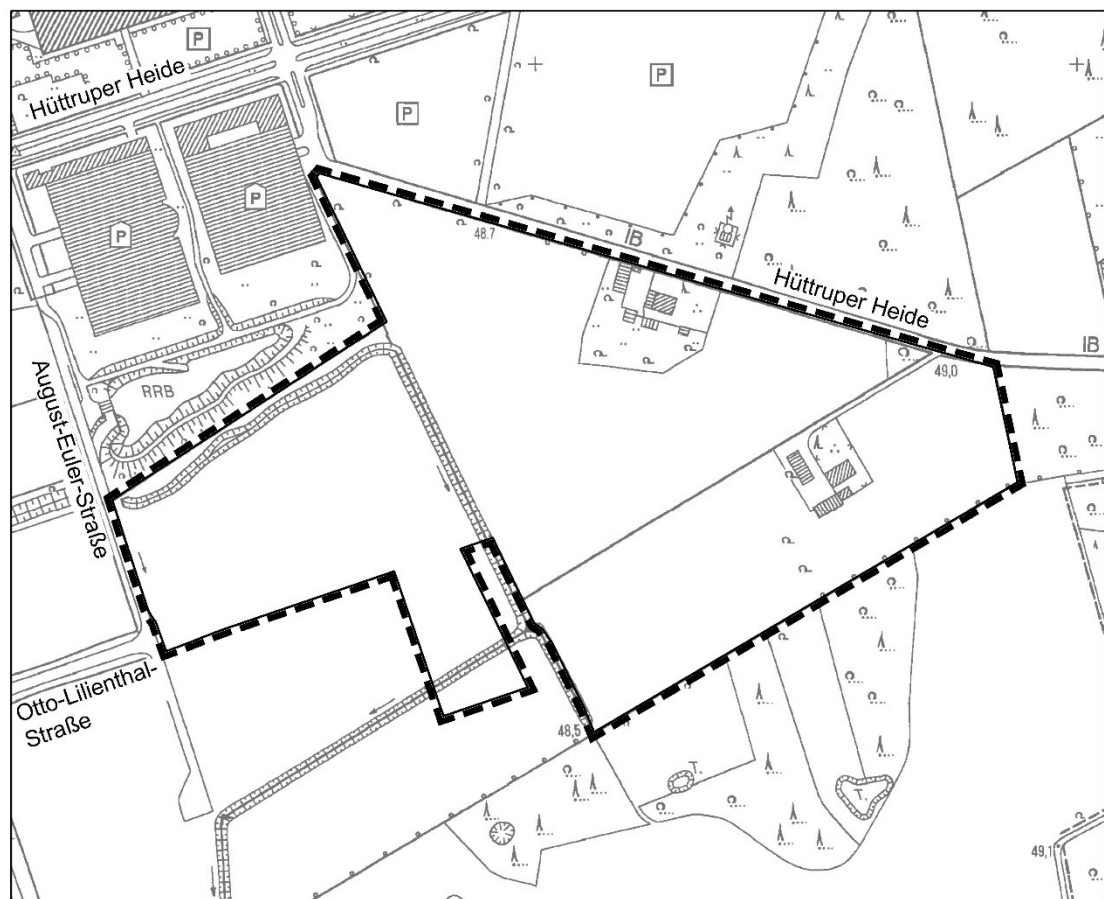
1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat am 02.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90.2 „AirportPark FMO -östliche Erweiterung“ beschlossen.

Sein Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Greven, Flur 138, südlich des Flughafens FMO sowie östlich der Airportallee (Kreisstraße 1 als Autobahnzubringer).

Folgende Flurstücke bilden den Geltungsbereich:

Nr. 36, 155, 156, 231 tlw., 232 tlw., 233 tlw. und 234 tlw.



Plangeltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt. Der Geltungsbereich grenzt im Südwesten unmittelbar an den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 90.13 "Hermes". Er überdeckt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 80 „AirportPark FMO“ – 1. Änderung (Rechtskraft: 28.03.2011) in seinem westlichsten Teil geringfügig. Zudem werden die überlagerten Teile des Bebauungsplanes Nr. 70 "Flughafen Münster-Osnabrück" (Rechtskraft: 07.05.2003) im Bereich des Flurstückes Nr. 156 mit der Bekanntmachung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 90.2 „AirportPark FMO - östliche Erweiterung“ ihre Rechtswirksamkeit verlieren.

Als Kartengrundlage dienen die digitalen Katasterdaten der Stadt Greven vom 16.08.2019.

2. Planungsanlass / Planungserfordernis / Verfahren

Der Plangeltungsbereich südlich des Flughafens Münster/Osnabrück grenzt unmittelbar an das dort bereits bestehende Dienstleistungs- und Gewerbezentrum an. Aufgrund der weitgehend abgeschlossenen Vermarktung der im Dienstleistungs- und Gewerbezentrum zur Verfügung stehenden Flächen und einer gleichzeitig bestehenden kontinuierlichen Nachfragesituation – insbesondere größerer Gewerbeflächen – sollen weitere Flächenpotenziale verfügbar gemacht werden.

Da dies aufgrund der gegebenen planungsrechtlichen Situation nicht möglich ist, ist die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes im Parallelverfahren zu einer entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Im Hinblick auf eine Mehrzahl noch nicht konkret geplanter Vorhaben, ist die Erstellung eines "Angebotsplanes" in einem zweistufigen "Normalverfahren" gemäß Baugesetzbuch (BauGB) beabsichtigt.

Aus Sicht der für die Entwicklung der Gewerbeentwicklung zuständigen AirportPark FMO GmbH handelt es sich um die 1. Ausbaustufe zum II. Realisierungsabschnitt des AirportPark FMO.

3. Darstellung des Regionalplanes sowie des Flächennutzungsplanes

Der Regionalplan stellt „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche für zweckgebundene Nutzungen“ (GIB) dar. Der Nutzungszweck wird mit "Dienstleistungs- und Gewerbezentrum am FMO" bezeichnet.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2020 (FNP) der Stadt Greven ist der westliche Teil des Geltungsbereiches der verbindlichen Bauleitplanung als "Gewerbliche Bauflächen", der nördliche Teil als "Sonderbauflächen" mit der Zweckbestimmung "Flughafen" und der überwiegende mittige Teilbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Um die beabsichtigten Regelungen im Bebauungsplan vornehmen zu können, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes für alle drei Darstellungsarten erforderlich.

Mit der im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) S. 1 BauGB vorgesehenen 23. Änderung des Flächennutzungsplanes kann dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuches entsprochen werden.

4. Situation des Planbereiches

Der Plangeltungsbereich liegt südöstlich des Terminals des Flughafens Münster/Osnabrück (FMO). Er erstreckt sich in einem Bereich zwischen der Flughafenvorfahrt (K9 – Hüttruper Heide) und dem Autobahnzubringer (K1 – Airportallee).

Mit seiner nordöstlichen Seite grenzt der Geltungsbereich unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche Hüttruper Heide, die mit gleichnamiger Flughafenvorfahrt verknüpft ist. Die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches ist unbebaut. Zwei ehemalige Wohnnutzungen im Außenbereich (Hüttruper Heide Nr. 100 und Nr. 106) wurden 2019 abgebrochen und die Baumaterialien beseitigt. Die Flächen befinden sich in einem anfänglichen Ruderalstadium. Im mittleren und westlichen Plangeltungsbereich verläuft ein in das Gelände einschneidendes Gewässer, dessen wasserrechtlich genehmigter naturnaher Ausbau im nordwestlichen Teil bereits erfolgt ist.

Im östlichen Plangeltungsbereich existiert auf einer nahezu dreieckigen Grundfläche eine lichte Waldfläche, die ihre Fortsetzung nördlich des Geltungsbereiches (jenseits der Verkehrsfläche Hüttruper Heide) findet.

Der überwiegende Teil der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches wird als Pachtfläche landwirtschaftlich genutzt. 2019 bestand eine Anpflanzung mit Gerste und Mais.

Nördlich benachbart (neben einer ausgedehnten Waldfläche) betreibt der Flughafen FMO eine ausgedehnte, weitgehend unbegrünte Parkfläche. Westlich daran angrenzend stehen zwei großvolumige Parkhäuser. Zwischen diesen Parkhäusern und dem südlich befindlichen Geltungsbereich erstreckt sich ein Niederschlagsrückhaltebecken. Südwestlich des Plangeltungsbereiches wurde im vergangenen Jahr ein Paketverteilzentrum errichtet.

Das Gelände weist nur eine geringe topografische Bewegtheit auf. Die Geländehöhen bewegen sich zwischen ca. 47,5 m und 49,5 m ü. NHN. Der Gewässerverlauf bildet einen Einschnitt von ca. 2 m. insgesamt besteht eine tendenzielle Neigung in westlicher Richtung.

Auf Basis der beiden teilweise durch den aktuellen Geltungsbereich überlagerten Bebauungspläne sind bisher folgende Nutzungen planungsrechtlich zulässig:

- B-Plan Nr. 70 "Flughafen Münster-Osnabrück"
 - Sondergebiet 3
(Zulässig: Parkflächen und Parkhäuser, Bürogebäude, die dem landseitigen Betrieb des Flughafens dienen; Hotels und Beherbergungsbetriebe; Tankstellen; Heizanlagen und Energieversorgungen, die dem Flugplatz dienen.
Ausnahmsweise zulässig: Wohnungen für Betriebsinhaber und Bereitschaftspersonal nur bei dringendem Bedarf; Nebenanlagen)
 - GRZ 0,8; GFZ 2,4
 - Bauhöhe 65 m ü.NN
 - Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)

- B-Plan Nr. 80 "AirportPark FMO" – 1. Änderung
 - Sondergebiet 3
(Zulässig: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude; Gebäude und Räume für freie Berufe.
Ausnahmsweise zulässig: Veranstaltungs- und Ausstellungseinrichtungen; Tankstellen)
 - GRZ 0,8; BMZ 10,0
 - abweichende Bauweise
 - Bauhöhe max. 68 m ü.NN
 - OKF min. 45,5 m ü.NN
 - Straßenverkehrsflächen
 - Flächen für die Wasserwirtschaft/Wasserflächen

Weitere Bebauungspläne in der Nachbarschaft sind zwar für die Situationsbewertung relevant; diese werden durch den vorliegenden Plan jedoch nicht überlagert.

5. Städtebauliches Planungskonzept

Mit den Bebauungsplänen Nr. 80 "AirportPark FMO" sowie dessen 1. Änderung und der 1. vereinfachten Änderung wurde zunächst ein Nutzungskonzept verfolgt, dessen Schwerpunkt in einer Ansiedlung dienstleistungsorientierten Gewerbes mit Bezug zum Flughafen FMO lag. Parallel sollten Firmenzentralen mit gleichem Bezug angesiedelt werden. Diese Absicht manifestiert sich in dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 71 "Zentrum für Logistik und Engineering – Fa. Fiege".

Das anfängliche Ziel, den AirportPark FMO zu einem großflächigen Dienstleistungs- und Verwaltungsstandort zu entwickeln, lässt sich im Hinblick auf die tatsächliche Nachfragestruktur aus heutiger Sicht jedoch nur bedingt umsetzen. Ein jahrelanger schwerfälliger Vermarktungsprozess bewirkte deshalb eine Modifizierung der ursprünglichen Zielsetzung und eine größere Breite von Ansiedlungsmöglichkeiten für Betriebe mit einer Affinität zum Flughafen.

Eine Konkretisierung des Flughafenbezuges wurde in Abstimmung der unmittelbaren Projektbeteiligten (Bezirksregierung Münster, Kreis Steinfurt, Stadt Münster, Stadt Greven) als Ansiedlungskatalog mit dem Ziel, den Flughafenstandort durch benachbarte Gewerbeansiedlungen zu stärken und besonders solche Unternehmen zu binden, die unter wirtschaftlichen Aspekten auf die Nähe zum Flughafen angewiesen sind, aufgestellt. Damit soll der AirportPark FMO eine Ergänzungsfunktion in der gewerblichen Entwicklung der Region und keine Konkurrenz zu dieser darstellen.

Insbesondere die Airportallee als zentrale Zufahrtsstraße zum Flughafen und vorwiegend im Bereich zwischen den beiden Kreisverkehren sollte attraktiven Nutzungen mit vorwiegend Geschäfts- und Büro-/Verwaltungsgebäuden vorbehalten bleiben. Außerhalb dieser "Kernzone" sollten jedoch auch andere betriebliche Strukturen zugelassen werden. Dieser Zielsetzung folgend wurde eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "AirportPark FMO" durchgeführt. Diese setzt in ihrem Geltungsbereich einen 25 m breiten Streifen entlang der Airportallee im weitesten Sinne Dienstleistungsnutzungen fest. In dem unmittelbar daran anschließenden Bereich sind demnach jedoch auch nicht wesentlich störende gewerblich-logistische Nutzungen zulässig, die dem Störgrad der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses NRW entsprechen. Da auch diese erweiterten Nutzungsoptionen nur teilweise der belegbaren Flächennachfrage entsprechen, wird in den Bereichen, die sich nicht unmittelbar zur Airportallee und gleichzeitig zum zentralen Kreisverkehr vor dem Flughafenterminal orientieren, eine noch weitergehende Öffnung der Nutzungsarten und Betriebstypen vorgesehen, die dem Störgrad der Abstandsklassen VI und VII entsprechen.

Diese Regelungen wurden in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "AirportPark FMO" getroffen. Daneben erfolgten auf Basis der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 90.11 "VEP SchuPa", Nr. 90.12 "VEP SchuPa II" und Nr. 90.13 "VEP Hermes" Ansiedlungen von Produktions- / Logistikbetrieben, die mit ihrer Lage südlich der Otto-Lilienthal-Straße bereits einen deutlichen Abstand zu den zentralen Bereichen des Flughafens aufweisen. Damit wird ein Nutzungsspektrum eröffnet, das der Nachfragesituation entspricht.

In jedem Fall wird jedoch bei allen Bauleitplänen und Ansiedlungsentscheidungen an dem unmittelbaren räumlichen und nutzungsstrukturellen Bezug zum Flughafen und damit der Hauptzielsetzung festgehalten.

Diesen Vorgaben soll auch in dem vorliegenden Plangebiet entsprochen werden. Damit erfolgt eine Integration in das städtebauliche Gesamtkonzept, welches eine klare räumliche Gliederung der Nutzungen verfolgt.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß des städtebaulichen Planungskonzeptes erfolgt eine konsequente Fortsetzung der, in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 begonnenen, Festsetzungen zur Art der Nutzung.

Um dies eindeutig zu dokumentieren, wird im vorliegenden B-Plan die gleiche Baugebietsbenennung verwandt. Der Teilbereich, der sich am nächsten zur Airportallee und nördlich der Otto-Lilienthal-Straße bis zum Gewässerverlauf erstreckt, wird als SO3-Typ 2-Gebiet festgesetzt. SO2-Typ1-Gebiete werden für die Teilbereiche, die sich östlich des Fließgewässers bzw. südlich der Otto-Lilienthal-Straße ausdehnen, festgesetzt.

Allgemein zulässig im SO3-Typ 2 Gebiet sind:

Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude einschließlich Service und Ausbildungseinrichtungen; Gebäude und Räume für freie Berufe, technische, wissenschaftliche und medizinische Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen; Veranstaltungs- und Ausstellungseinrichtungen; Tankstellen; nicht wesentlich störende gewerblich-logistische Nutzungen.
Ein Störungsgrad vergleichbar Abstandsklasse VII Abstandserlass NRW ist dabei zulässig.

Im SO2-Typ1-Gebiet sind allgemein zulässig:

Gewerbebetriebe nach § 8 BauNVO Abs. 2 Nr. 1-3.

Bei Betriebsansiedlungen sind zur Sicherung des ausreichenden Immissionsschutzes der im Umfeld anliegenden Nutzungen gemäß Abstandserlass NRW (2007) Betriebe der Abstandsklasse VI und VII sowie Betriebe mit vergleichbaren Emissionen zulässig. Die Vergleichbarkeit ist ggf. über eine Einzelfallprüfung nachzuweisen. Gemäß Punkt 2.2.2.5 des Abstandserlasses NRW (2007) sind zudem (*) gekennzeichnete Betriebe der Abstandsklasse IV und V zulässig.

5.2 Maß der Bebauung / Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung soll sich an demjenigen des bislang im AirportPark FMO festgesetzten Maßes orientieren. Die Flächenbeanspruchung ist dementsprechend mit 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) auf das durch die BauNVO vorgegebene Maximum beschränkt. Die Obergrenze der baulichen Verdichtung wird zudem durch die nach § 17 (1) BauNVO größtmögliche Baumassenzahl (BMZ 10,0) bestimmt. Damit werden die planerischen Möglichkeiten einer intensiven Flächennutzung umfänglich ausgenutzt.

Zusätzlich erfolgt eine Beschränkung der Bauhöhen. Diese ist für die Bereiche, die sich zum Flughafen und zur Airportallee orientieren, auf max. 68,0 m ü. NHN begrenzt und entsprechen damit der Höhenbegrenzung im Geltungsbereich der B-Pläne Nr. 80 "AirportPark FMO" – 1. Änderung und 2. Änderung. Nur die südöstlich gelegenen Sondergebietsflächen erlauben Baukörper mit einer Begrenzung von max. 90 m ü. NHN. Damit sind in diesem vom Flughafen-gebäude entferntesten Teil des Gebietes auch Hochregallager von ca. 40 m Bauhöhe möglich. Eine vergleichbare Gebäudehöhe (max. 88,5 m ü. NHN) ist ansonsten nur im westlichen Bereich der Betriebsansiedlung Schumacher Packaging möglich. Die Fußbodenhöhe der Gebäude orientiert sich dabei an der Geländeoberfläche sowie an, aus wasserwirtschaftlichen Vorgaben (für die Versickerung) resultierenden, Höhen. Deshalb wird im gesamten Plangebiet eine minimale Höhe der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (OKFF) fixiert. Diese variiert je nach konkreter Situation von 48,90 m bis 49,40 m über NHN. Damit wird ein Überflutungsschutz für sensible Gebäudebereiche gewährleistet. Eine begrenzte Unterschreitung der OKFF ist grundsätzlich für unempfindliche Bereiche möglich.

Die Baugrenzen, die die überbaubaren Grundstücksbereiche markieren, orientieren sich mit einem gleichbleibenden Abstand zu anschließenden randlichen Flächenfestsetzungen und erlauben nach Innen großzügige Platzierungsoptionen für die einzelnen Ansiedlungsvorhaben. Nur im Bereich einer in den Plangeltungsbereich hineinragenden Waldparzelle wird der Abstand aus Sicherheitsaspekten vergrößert.

Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig. Das ist für größere Ansiedlungsvorhaben vsl. erforderlich.

5.3 Gestaltung

Auf die Festsetzung expliziter Gestaltungsregelungen wird verzichtet, da eine Einblicknahme aufgrund randlich baulicher und Gehölz bedingter Strukturen nur sehr eingeschränkt möglich ist.

Zudem ist in dem relevanten Bereich auch nur von einem begrenzten Betrachteraufkommen auszugehen.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung der Plangebietsfläche erfolgt von der Airportallee als Kreisstraße (K 1) und Zubringer zur Autobahn (BAB 1). Mit einem Kreisverkehrsplatz ist die Otto-Lilienthal-Straße als Erschließungsstraße an diese Kreisstraße angebunden. Somit ist eine kurzwegige und zügige Verknüpfung mit dem europäischen Fernstraßennetz gegeben.

Die Otto-Lilienthal-Straße als Haupteerschließungsstraße in West-Ost-Richtung könnte optional nach Nordosten verlängert werden und so eine zweite Verbindung zum Fernstraßennetz (BAB 1 – Anschlussstelle Ladbergen) herstellen.

Zunächst ist es jedoch vorgesehen, die Otto-Lilienthal-Straße mit einer Wendeschleife enden zu lassen und keine öffentliche Zufahrt für Kraftfahrzeuge zur Straße Hüttruper Heide zu ermöglichen. Der Ausbaustandard der Hüttruper Heide erlaubt in dem relevanten Abschnitt keine Aufnahme zusätzlicher Gewerbeverkehre. Ein Anschluss wird deshalb ausschließlich für Rettungsfahrzeuge hergerichtet.

Das explizit festgesetzte Zufahrtsverbot zur Hüttruper Heide wird im Bereich der unmittelbar anschließenden Grundstücke nur im nördlichsten Teil unterbrochen. Dort ermöglicht eine bereits verbreiterte Verkehrsfläche (als Zufahrt zum Parkhaus) eine Erschließung der nördlichsten Planbereichsfläche.

Die Breite der Straßenverkehrsfläche im Plangeltungsbereich entspricht derjenigen der bereits westlich der Airportallee festgesetzten und zwischenzeitlich realisierten Straße. Der Querschnitt sieht neben den Verkehrsanlagen auch Flächen für Versickerungsmulden vor. Das östliche Ende der Straßenverkehrsfläche wird durch eine Wendeschleife markiert, die die Befahrung durch Lastzüge erlaubt.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes (Gas, Wasser, Elektrizität) wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. Zusätzlich ist ein Anschluss an das benachbarte, bereits vorhandene Fernwärmesystem vorgesehen.

Die Entwässerung des Airport Park FMO erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird mit einem Freigefälle in Richtung Nordwest zu dem bestehenden Schmutzwasserpumpwerk FMO geleitet, von wo es zur Kläranlage der Stadt Greven gefördert wird.

Der Wahl eines geeigneten Ableitungssystems für das Regenwasser gingen umfangreiche Voruntersuchungen und Gutachten voraus. Hierbei wurde die Suche nach einem geeigneten Ableitungssystem maßgeblich durch die Ergebnisse der FFH-Untersuchung zum Eltingmühlenbach ausgelöst. Dem Schutz des Natura-2000-Gebietes am Eltingmühlenbach kommt höchste Priorität zu.

Der Bau eines konventionellen Ableitungssystems mit zentralen Lösungen der erforderlichen Regenwasserbehandlungsanlagen hätte aufgrund der Höhenverhältnisse den Bau von Pumpwerken erfordert. Hierdurch wären hohe Erstinvestitionen erforderlich geworden.

Demgegenüber scheiterten dezentrale Versickerungslösungen vorerst an den temporär vorliegenden hohen Grundwasserständen, sodass ein erforderlicher Grundwasserflurabstand von 1 m nicht überall eingehalten werden würde. Durch die Beteiligung eines Fachgutachters für Hydrogeologie wurde eine belastbare Bilanzierung von Grundwasserständen und -neubildungsraten für unterschiedliche Planungsvarianten aufgestellt.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass trotz hoher Befestigungsgrade im Bereich des AirportParks die Grundwasserneubildung bei Ausführung eines dezentralen Versickerungssystems höher ist als im Ist-Zustand. Bei Ausführung eines konventionellen Ableitungssystems (Kanäle und Rückhaltebecken) fiel der mittlere Grundwasserstand demgegenüber deutlich ab.

Auf Basis dieser Ergebnisse wird eine dezentrale Kombinationslösung auf der Basis von Retentions- und Behandlungsanlagen (für verunreinigte Niederschläge) vorgesehen.

Um eine ausreichende Versickerungsleistung zu gewährleisten, sind in der Planzeichnung OKFF-Angaben als Mindesthöhen fixiert. Diese sind in der Planzeichnung festgesetzt.

Die anfallenden häuslichen Abwässer (Schmutzwasser) werden über die Kanalisation abgeleitet und der Kläranlage der Stadt Greven zugeführt. Dafür ist ein Anschluss an die Schmutzwasserleitung in der Otto-Lilienthal-Straße möglich.

Die Verkehrsflächen entwässern durch Ableitung in randliche Versickerungsmulden.

Die ggf. erforderliche Löschwasserversorgung kann über das vorhandene Wasserleitungsnetz mit bis zu 96 m³/h erfolgen. Zusätzliche Löschwasserbehälter sind im Falle eines erhöhten betrieblichen Bedarfs auf dem jeweiligen Firmengelände zu errichten.

Seitens der Feuerwehr Greven wird darauf verwiesen, dass aufgrund der Entfernung zum Plangeltungsbereich keine adäquate Erreichbarkeit mit dem Hubrettungsfahrzeug gewährleistet werden kann und somit der 2. Rettungsweg immer baulich sichergestellt werden muss.

7. Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit

7.1 Immissionsschutz

Aus den Festsetzungen zu den bisherigen planungsrechtlichen Sondergebietsfestsetzungen der Nachbargebiete lassen sich für diese keine besonderen Emissionsbeschränkungen ableiten. Grundsätzlich war es die Zielsetzung, dort möglichst emissionsarme Betriebe anzusiedeln und/oder unvermeidliche Emissionen durch bauliche Anlagen so zu reduzieren, dass keine wesentlich störenden Immissionen entstehen. Das maximal zulässige Emissionsverhalten ansiedelnder Betriebe ergibt sich zudem auch durch den Schutzanspruch der in der Nachbarschaft bereits vorhandenen Wohnnutzungen im Außenbereich.

Diesem Schutzanspruch wurde auch bei dem westlich benachbarten Vorhaben „Hermes“ entsprochen. In erster Linie entstehen dort Schallimmissionen durch Fahrzeugbewegungen zum/vom und auf dem Firmengelände. Die Vorgänge der Sortierung und Verteilung erfolgen innerhalb der baulichen Anlagen und sind daher schalltechnisch von eher geringerer Bedeutung.

Auf Basis einer schalltechnischen Berechnung wurden bei jenem Vorhaben aktive Schallschutzmaßnahmen abgeleitet und im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt, um für sensible Nachbarnutzungen (insbesondere Gebäude am Franz-Felix-See) verträgliche gewerbliche Aktivitäten zu ermöglichen.

Im Bereich des gesamten AirportPark FMO sind keine besonders schutzbedürftigen Räume (z.B. Betriebsleiterwohnen) vorhanden. Wohnnutzungen sind an keiner Stelle zulässig. Solche sind innerhalb des vorliegenden Plangeltungsbereiches auch nicht (mehr) vorhanden. Zwei ehemalige Wohngebäude im Außenbereich wurden abgebrochen. Dennoch werden auch zum Schutz der Büronutzungen und Aufenthaltsräume der gewerblichen Nutzungen Schutzansprüche gesehen. Deswegen soll die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "AirportPark FMO" begonnene Festsetzungssystematik beibehalten werden und nur solche Nutzungen allgemein zugelassen werden, die die jeweils festgelegten Anforderungen des Abstandserlasses 2007 des Landes NRW erfüllen.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind ausnahmsweise die Betriebsarten der jeweils nächst niedrigeren, bzw. der niedrigsten Abstandsklasse des Abstandserlasses zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass der Immissionsschutz gesichert ist. Abweichend von Nr. 1.3 a) des Erlasses sind ausnahmsweise die in der Abstandsliste 2007 mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten der jeweils übernächsten niedrigeren Abstandsklasse zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass der Immissionsschutz gesichert ist.

Unabhängig von Abständen sind aus Vorsorgegründen insbesondere für die Nachbarwohnnutzungen sowie die Flughafenutzer Betriebsbereiche gem. § 3 Abs. 5a BImSchG bzw. Anlagen, in denen entsprechende Mengen gefährlicher Stoffe eingesetzt werden und die aufgrund dessen unter den Geltungsbereich der 12. BImSchV (Störfallverordnung) fallen, unzulässig.

Die Regulierung der Gebietsnutzungen durch den Abstandserlass ermöglicht eine grundsätzliche Beurteilung der ansiedlungswilligen Betriebe nach deren regelmäßigen Emissionsverhalten. Eine Gesamtbetrachtung des Emissionsaspektes Lärm in plangebietsübergreifender Form ist damit jedoch nicht möglich. Deshalb wurde zusätzlich eine zweite Beurteilungsgrundlage gewählt, die in Berücksichtigung bereits benachbart vorhandener Firmen Schallemissionen im vorliegenden Plangeltungsbereich kontingentiert.

Der Umfang der in einzelnen Teilbereichen zulässigen Schallemissionskontingente sowie richtungsbezogener Zusatzkontingente wurden in einer Untersuchung¹ ermittelt. In dieser Untersuchung wurden zum Schutz von Büro- und Aufenthaltsräumen auch Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 ermittelt und werden im vorliegenden Plan festgesetzt.

7.2 Altlasten / Kampfmittel

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL NRW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 sind innerhalb des Plangebietes und im näheren Umfeld nicht bekannt.

Eine Überprüfung auf Kampfmittelfreiheit der Flächen wurde bereits durchgeführt.

7.3 Natur und Landschaft / Begrünung

Bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Planungsrechtlich handelt es sich überwiegend um „Sondergebiete“, die zu maximal 80 % der Grundfläche versiegelt werden dürfen. Die verbleibenden 20 % der Fläche sowie alle nicht baulich in Anspruch genommenen Bereiche sind gemäß Bauordnung NRW zu begrünen.

Eine zusätzliche Eingrünung erfährt das Grundstück durch die öffentliche Grünfläche, die im südöstlichsten Teil des B-Planes Nr. 80 „AirportPark FMO“ – 1. Änderung sowie im südlichen Teil des Vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 90.13 "Hermes" festgesetzt wurde.

Mit diesem "grünen Band" erfolgt eine weitergehende Abschirmung des AirportPark FMO zur südlich befindlichen offenen Landschaft. Zudem werden unmittelbar südlich des Geltungsbereiches bereits vorhandene Grünstrukturen sinnvoll ergänzt. Die Weiterführung der grünen Randstruktur nach Norden erfolgt in geringerer Breite, da benachbarte Gehölzbestände bereits eine wirksame Eingrünung darstellen. Dieser schmalere Gehölzstreifen wird Teil der gewerblich nutzbaren Grundstücke und ist von den zukünftigen Flächeneigentümern entsprechend der textlichen Vorgaben zu Pflanzarten und Pflanzabständen zu erhalten bzw. ergänzend zu bepflanzen. Die Gestaltung der 25 m breiten grünen Randstruktur erfolgt gemäß Anregung der Unteren Natur-schutzbehörde in ihrem nördlichen zum Baugebiet orientierten Bereich als Saumstruktur mit regionalem Saatgut.

¹ Planungsbüro Hahm GmbH, Bebauungsplan Nr. 90.2 „AirportPark FMO – östliche Erweiterung“, Schalltechnische Untersuchung, Erläuterungsbericht, Osnabrück, 29.09.2021

Dadurch entsteht in Berücksichtigung der bisherigen Situation eine etwa 15 m breite Fledermausflugstrecke zwischen neuen Gebäuden und hochwüchsigen Gehölzstreifen. Die öffentliche Grünfläche soll insofern in ihrem 15 m breiten südlichen Teil mit standortgerechten heimischen Pflanzen gemäß Festsetzung 6.3 gestaltet werden. In ihrem 10 m breiten nördlichen Teil soll eine Ansaat mit regionalem Saatgut hergestellt werden, welche im Winter abschnittsweise gemäht und abgeräumt wird. Dies wird zwischen der Stadt Greven und der AirportPark GmbH vertraglich geregelt.

Bei der Beleuchtung der Betriebsgrundstücke soll berücksichtigt werden, dass dieser Grenzbereich als Dunkelkorridor erhalten bleibt und nicht ausgeleuchtet wird.

Die im nördlichsten Teil vorhandene Wallhecke ist als solche zu erhalten. Zu deren Schutz weicht die Baugrenze hier auf insgesamt 6,0 m Abstand zurück. Dies ist auch gegenüber dem unmittelbar angrenzenden Flurstück Nr. 83 vorgesehen, auf welchem sich (außerhalb des Plangeltungsbereiches) ebenfalls eine Wallhecke befindet.

Die im Bereich der Verkehrsfläche Hüttruper Heide befindliche kleine Gehölzfläche bleibt in Berücksichtigung eines politischen Grundsatzbeschlusses des Rates der Stadt Greven an dieser Stelle erhalten. Sie stellt aus ökologischer Sicht eine Trittsteinbiotopstruktur im Zuge der linearen Gehölzbepflanzung dar. Die Entwicklung der Fläche unterliegt nachbarlich bedingten Verkehrssicherheitsanforderungen.

Wesentlicher Bestandteil linearer Verknüpfungselemente innerhalb des gesamten AirportPark FMO sind die integrierten Gewässer. An dieser Stelle handelt es sich um den Gewässerverlauf Nr. 3170, der südlich in den Wasserlauf 3100 übergeht und in westlicher Richtung in den Eltingmühlenbach (WL 3000) mündet.

Im nördlichen Teilbereich ist auf Basis einer wasserrechtlichen Genehmigung und eines landschaftspflegerischen Begleitplanes bereits ein naturnaher Ausbau erfolgt. Dies soll auch für den nach Süden abknickenden Teil des dort noch im technischen Profil fließenden Gewässers vollzogen werden. Nur im Bereich der Verkehrsfläche ist ein kurzes Verrohrungsstück vorgesehen. Planungsrechtlich erfolgt eine Absicherung innerhalb von "Flächen für die Wasserwirtschaft".

7.4 Hochwasserschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels ist eine Gefährdung durch Hochwasserereignisse von oberirdischen Gewässern sowie Starkregen zu prüfen.

Nach der Starkregenhinweiskarte des Fachinformationssystems Klimaanpassung (LANUV) handelt es sich um einen Bereich, der in Teilen der Fläche bis zu 0,3 m überflutet werden kann. Im Bereich des tiefliegenden Gewässers ergeben sich höhere Überflutungen.

Da jedoch im Hinblick auf die an dieser Stelle explizit vorgeschriebene Versickerung Mindesthöhen für die OKFF-EG vorgegeben werden, werden keine erheblichen Überflutungsrisiken gesehen.

8. Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und in dessen relevantem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutz-gesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Greven enthalten sind.

Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden nicht beeinträchtigt.

Bei Bodeneingriffen können in Siedlungsbereichen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Greven und der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – unverzüglich anzuzeigen.

9. Planverwirklichung / Bodenordnung

Die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke befinden sich im Eigentum des AirportPark FMO, sodass bodenordnerische Instrumente entbehrlich sind.

10. Flächenbilanz

Nutzungsart	Größe in m² ha	Größe in % ca.
Sondergebiete	11,83	80
davon Pflanzgebote	(0,25)	
Öffentliche Grünflächen	0,91	6
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	0,94	6
davon Wasserflächen	(0,44)	
Wald	0,06	1
Straßenverkehrsflächen	0,99	7
Gesamtfläche	14,73	100

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Greven beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 90.2 „AirportPark FMO – Östliche Erweiterung“ zur Weiterentwicklung des bereits bestehenden AirportParks FMO. Zu diesem Zweck sollen auf der bis dato überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung als Dienstleistungs- und Gewerbezentrum geschaffen werden. Dies ist Teil der ersten Ausbaustufe zum II. Realisierungsabschnitt zur Entwicklung des Gebiets, welche durch die speziell zu diesem Zweck gegründete AirportPark FMO GmbH festgelegt wurde. Die erste Ausbaustufe zum II. Realisierungsabschnitt umfasst die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem bisher größtenteils nicht durch einen Bebauungsplan beplanten Bereich. Beide Bauleitplanverfahren umfassen in großen Teilen dieselbe flächenhafte Ausdehnung und werden in einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Planung betrifft eine im rechtskräftigen FNP größtenteils zur landwirtschaftlichen Nutzung ausgeschriebene Fläche nahe des Flughafens Münster-Osnabrück (FMO). Darauf befanden sich zwei Hofanlagen, die jedoch bereits seit einiger Zeit leergezogen und abgebrochen sind, um eine Nachnutzung der Fläche zur Erweiterung des AirportParks zu ermöglichen. Lediglich die ehemals hofnahen Gartenstrukturen in Form von unter anderem Obstbäumen sind noch vorhanden. In der unmittelbar näheren Umgebung (westlich) befindet sich bereits ein weiteres Gewerbegebiet, welches im Zuge der Entwicklung des AirportParks FMO realisiert wurde. Die AirportPark FMO GmbH sieht langfristig vor, das ganze Gebiet in Richtung Süden bis zur Autobahn A 1 zu entwickeln. Da bereits ein Großteil der bisher bereitstehenden Flächen vermarktet wurde, besteht ein allgemeines Interesse daran, die Bauleitplanung für den vorliegenden Geltungsbereich durchzuführen.

Planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung der bestehenden Sondergebietsfläche bzw. der gewerblichen Baufläche ist die Änderung des aktuellen FNP. Diese wird in einem Parallelverfahren stattfinden und zielt darauf ab, die Flächen gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO als „Sonstige Sondergebiete (Dienstleistungs- und Gewerbezentrum Flughafen Münster / Osnabrück (Airport-Park FMO))“ sowie als „überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ darzustellen.

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in § 2 Abs. 4 vor, dass bei Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Belange des Umweltschutzes sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB definiert und schließen insbesondere die Vorgaben bzw. Inhalte von Fachgesetzen und Fachplänen sowie die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter (Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter) ein.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung stellen gemäß § 2a Nr. 2 BauGB einen Teil der Planbegründung dar und sind in Form eines Umweltberichtes darzustellen. Die Anlage 1 des BauGB gibt die Inhalte des Umweltberichtes vor.

1.2 Inhalte, Ziele und wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplans

Die Stadt Greven strebt an, die bestehenden Sonder- bzw. gewerblichen Bauflächen des Airport-Parks FMO an diesem Standort zu erweitern, um eine Nutzung als Dienstleistungs- und Gewerbezentrum zu ermöglichen. Dies entspricht auch den Vorgaben des Regionalplans, der die Erweiterungsflächen als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ darstellt (s. Abb. 3). Durch die Aufstellung des B-Plans Nr. 90.2 „AirportPark FMO – Östliche Erweiterung“ wird die planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung von vier Baufeldern geschaffen. Die genauen Festsetzungen des B-Plans werden in Kapitel 1.2.2 detaillierter erläutert. Die Flächen westlich des Plangebiets gehören ebenfalls zum II. Realisierungsabschnitt dieses Projektes und befinden sich teilweise bereits in der Umsetzung. Laut Informationen der AirportPark FMO GmbH sind bereits acht der elf bis dato zur Verfügung stehenden Flächen verkauft. Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist es somit, für eine schnellstmögliche Bereitstellung weiterer Flächen zu sorgen.

Des Weiteren ist die Verlängerung der Erschließungsplanung für die Otto-Lilienthal-Straße in östliche Richtung bis zur Straße „Hüttruper Heide“ inklusive der Ver- und Entsorgungsplanung geplant. Zudem sind neben den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung zusätzlich Festsetzungen von Grünflächen, Pflanzgebote und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen vorgesehen

1.2.1 Lage im Raum und Abgrenzung

Der Geltungsbereich des B-Plans liegt am nordöstlichen Rand des Stadtgebietes von Greven und schließt südlich an das Gelände des Flughafens Münster / Osnabrück (FMO) an. Nördlich wird der Bereich durch die Straße „Hüttruper Heide“ abgegrenzt. Südlich befindet sich ein Gehölzstreifen und westlich die „August-Euler-Straße“. Im weiteren Umfeld sind vor allem der sich im Norden anschließende FMO und die südlich verlaufende Autobahn A 1 als wichtige infrastrukturelle Einrichtungen zu nennen. Im Osten verläuft der Dortmund-Ems-Kanal, der als Bundeswasserstraße der Verbindung zwischen dem Dortmunder Stadthafen und Papenburg / Ems dient.



Quelle: TIM-Online 2.0, verändert

1.2.2 Art und Umfang des geplanten Vorhabens

Der B-Plan Nr. 90.2 „AirportPark FMO – Östliche Erweiterung“ sieht vor, die Bauflächen im Plangebiet als Baugebietstyp „Sonstige Sondergebiete“ nach § 11 BauNVO festzusetzen. Dabei werden die planerischen Grundzüge des bestehenden Sondergebiets des B-Plans Nr. 80 „Airport-Park“, 1. Änderung sowie des B-Plans Nr. 90.13 „Hermes“ bei der Planung berücksichtigt und die Planung fortgeführt.

Durch Baugrenzen werden vier unterschiedlich große Baufelder geschaffen (s. Abb. 2). Im Plangebiet ist eine Zweckbestimmung als „Dienstleistungs- und Gewerbezentrum Flughafen Münster / Osnabrück (AirportPark FMO)“ vorgesehen, welche der Ansiedlung von Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben mit einem unmittelbaren räumlichen und nutzungsstrukturellen Bezug zum FMO dient. Es sind Nutzungen gemäß der plangebietsübergreifenden Typisierung SO 3 / Typ 2 und SO2 / Typ 1 zulässig. Eine detaillierte Ausführung der zulässigen Nutzungen findet sich in den textlichen Festsetzungen (Nr. 1.2 ff) des B-Plans (z.B. Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude, Gebäude und Räume für freie Berufe). Der B-Plan umfasst neben den Festsetzungen der Baufelder außerdem Flächen mit Pflanzgeboten, Grünflächen, Flächen für Wald sowie Wasserflächen / Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, die durch den B-Plan gesichert werden.

Die Grundflächenzahl (GRZ) für die Sonstigen Sondergebiete wird auf 0,8 und die Baumassenzahl (BMZ) auf 10,0 festgelegt. Weiter werden Festsetzungen zur maximalen Baukörperhöhe getroffen. Diese beträgt 68,0 m ü. NHN. In dem südöstlichen Baufeld sind Höhen bis zu 90,0 m ü. NHN zulässig. Die Mindesthöhe der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens variiert in den Baufeldern zwischen 48,90-49,40 m ü. NHN. Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von ca. 48 m ü. NHN und muss dementsprechend in den Bereichen der Baufelder durch eine Auffüllung von 2,00 m auf 50 m ü. NHN angepasst werden. Gemäß den Festsetzungen des B-Plans ist somit eine Gebäudehöhe von 18 m möglich. Im südöstlichen Baufeld sind Gebäudehöhen von 40 m möglich. Insgesamt ist eine offene Bauweise vorgesehen. Gemäß den textlichen Festsetzungen des B-Plans kann diese jedoch abweichen und somit Überschreitungen der Baukörperlänge um 50 m zulassen. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gemäß der Bauordnung NRW einzuhalten.

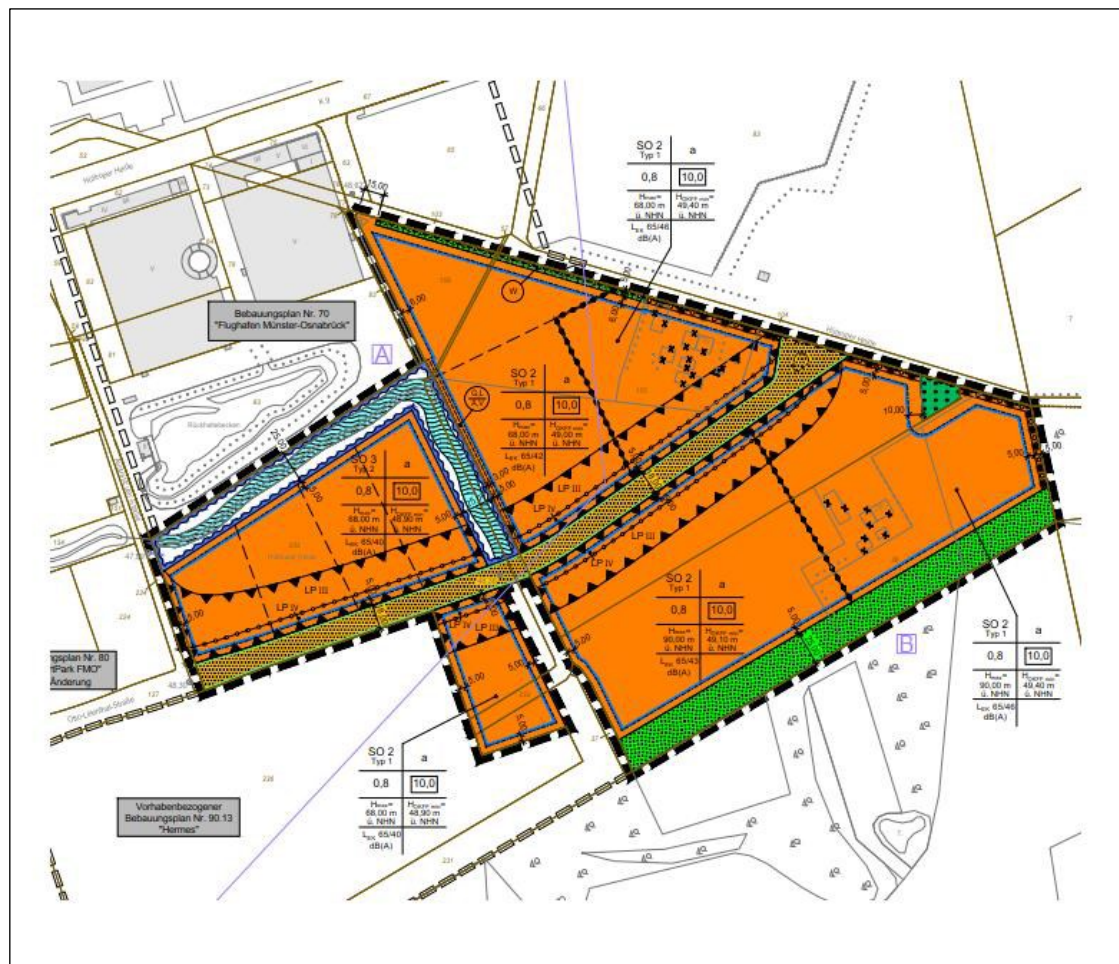


Abb. 2: Entwurf – B-Plan Nr. 90.2 „AirportPark FMO – Östliche Erweiterung“
Quelle: Stadt Greven 2021

Verkehrsflächen

Die Erschließung erfolgt über die Weiterführung der Otto-Lilienthal-Straße, die als Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB nach Osten bis zur Straße „Hüttruper Heide“ verläuft.

Grünflächen / Wald

Um das Plangebiet ökologisch aufzuwerten, landschaftlich einzubinden und den Eingriff in Natur und Landschaft zu vermindern bzw. planimmanent zu kompensieren, ist an der südlichen Plangebietsgrenze eine 25 m breite öffentliche Grünfläche vorgesehen. Weiterhin wird eine kleine Fläche an der östlichen Plangebietsgrenze als Fläche für Wald festgesetzt.

Wasserfläche / Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Innerhalb des Plangebiets wird der von Norden nach Süden verlaufende Graben mit Gewässereigenschaft auf einer breiteren Grundfläche geführt und an den bereits naturnah gestalteten Bachlauf, der im Geltungsbereich nach Westen abzweigt, angeschlossen. Hierzu wird eine bis zu 25 m breite Fläche für die Wasserwirtschaft entlang des nordwestlichen Baufeldes festgesetzt.

1.2.3 Bedarf an Grund und Boden

Die Gesamtgröße des Plangebiets beträgt rund 15 ha. Innerhalb des Geltungsbereichs entfallen folgende Flächengrößen auf die getroffenen Festsetzungen.

Tab. 1: Flächenbedarf

Art der Nutzung	Flächenbedarf [ha]
Sonstige Sondergebiete	11,83
Verkehrsflächen	0,99
Öffentliche Grünflächen	0,91
Flächen für Wald	0,06
Wasserflächen	0,44
Flächen für Wasserwirtschaft	0,50
Gesamt	14,73

1.3 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte und für den Plan relevante Ziele des Umweltschutzes

In einzelnen Fachgesetzen und Fachplänen werden für die Belange des Umweltschutzes Ziele und allgemeine Grundsätze dargestellt, welche die Grundlage für eine Bewertung der Umweltauswirkungen bilden. Die nachfolgende Zusammenstellung (Tab. 2) enthält die wesentlichen inhaltlichen Maßgaben für den vorliegenden Umweltbericht.

Tab. 2: In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Belange des Umweltschutzes	Vorschrift
Menschen / Gesundheit / Bevölkerung	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c) und e) bis j) BauGB, DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau (insbesondere schalltechnische Orientierungswerte nach Beiblatt 1), GIRL, EU-Richtlinie 2002/49/EG – Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm bzw. § 47 a-f BImSchG; EU-Richtlinie 2008/50/EG Richtlinie über Luftqualität und saubere Luft für Europa bzw. 39. BImSchV
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a), b), g) und i) sowie ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a Abs. 3 und 4 BauGB, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 und 2, Abs. 2 sowie Abs. 3 Nr. 1, 5 und 6 BNatSchG, Kapitel 3 BNatSchG (§§13-19 zum allgemeinen Schutz von Natur und Landschaft)
Boden	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) und i) BauGB, Zweck und Grundsätze des Bodenschutzes gem. § 1 BBodSchG, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) i. V. m. § 202 BauGB, Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV), Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG
Fläche	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) und i) und ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a Abs. 2 (Bodenschutzklausel) und 3 BauGB, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG
Wasser	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) und i) BauGB, Grundsätze der §§ 6 und 6a WHG, LWG NW, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BNatSchG

Belange des Umweltschutzes	Vorschrift
Luft / Klima	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a), h) und i) BauGB, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a Abs. 5) BauGB, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG, TA-Luft; EU-Richtlinie 2008/50/EG Richtlinie über Luftqualität und saubere Luft für Europa bzw. §§ 44-47 BImSchG
Landschaft	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) und i) BauGB, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 4 BNatSchG und LNatSchG NW
Kultur- und Sachgüter sonstige	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d) und i) BauGB, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG

Sind gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

1.4 Planerische Vorgaben

Regionalplan

Auf Ebene der Regionalplanung wurde zuletzt 2013 für den Teilabschnitt Münsterland der Regionalplan durch den Regierungsbezirk Münster aufgestellt, welcher zugleich die Funktionen eines Landschaftsrahmenplans übernimmt und im Jahr 2014 bekannt gemacht wurde (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER, 2014). Der Geltungsbereich des aufzustellenden B-Plans wird im Regionalplan bereits als GIB (Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen) für zweckgebundene Nutzung, hier „Dienstleistungs- und Gewerbezentrum FMO“, dargestellt. Darüber hinaus ist entlang der nördlichen Grenze eine „sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße (Bestand und Planung)“ eingetragen (Hüttruper Heide). Ebenso befindet sich dort eine Eintragung zum Schienenverkehr, wonach „Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung“ vorgesehen sind.

Der Regionalplan stellt dieses GIB auch für die direkt umliegenden Bereiche mit der Nutzungskonkretisierung dar. Nach Norden schließt sich der Flughafen FMO an. Das Flughafengelände ist gesondert dargestellt als „Flugplätze“. Nach Osten, Süden und Westen sind neben den infrastrukturellen Einrichtungen wie Autobahn und überregionale bzw. regionale Straßen vornehmlich „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ sowie „Waldbereiche“ ausgewiesen. Von diesen Flächen sind Teilbereiche als Bereiche zum „Schutz der Natur“ und „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ gekennzeichnet.

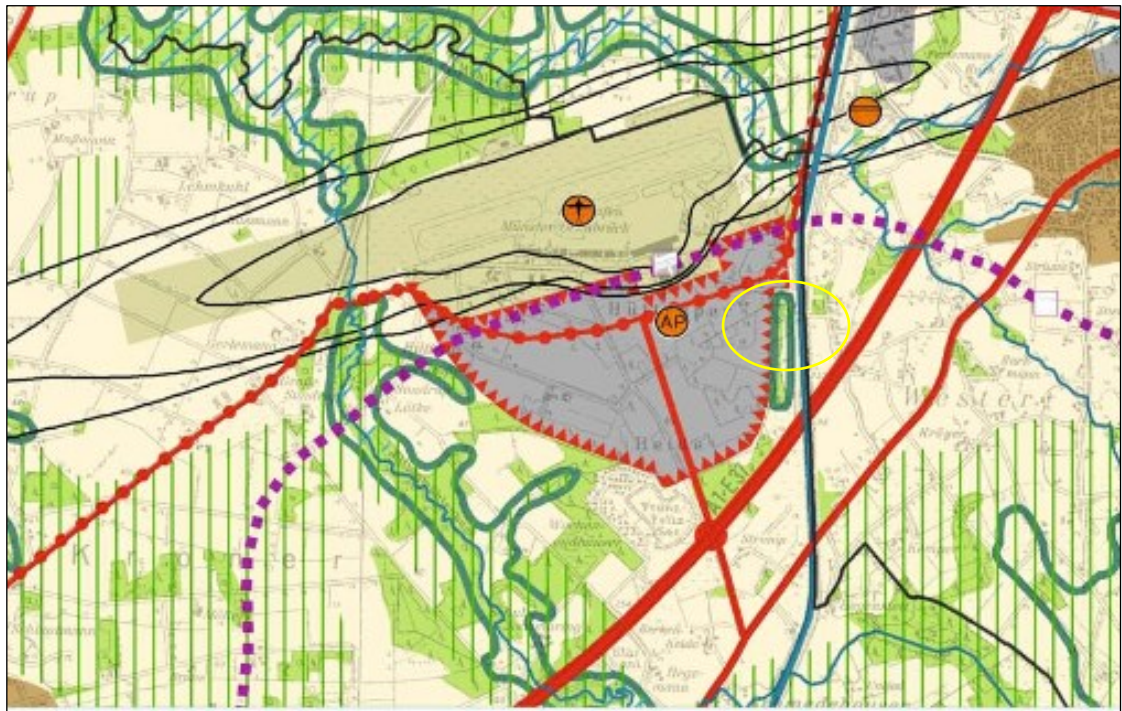


Abb. 3: Regionalplan Teilabschnitt Münsterland

Quelle: Bezirksregierung Münster 2018

Flächennutzungsplan

Der FNP der Stadt Greven ist seit 2006 rechtskräftig und wurde seitdem jeweils in den Änderungsbereichen rechtswirksam aktualisiert. Für den Änderungsbereich stellt der FNP derzeit größtenteils „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Des Weiteren findet sich nördlich des Gebiets ein kleinerer Bereich „Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Flughafen“ und südwestlich eine „Gewerbliche Bauflächen“. Ebenso ist eine „Wasserfläche“ in Form eines Grabens mit Gewässereigenschaft sowie ein Stück der in der letzten Änderung neu ausgewiesenen „Überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.

In einem Parallelverfahren wird der FNP geändert. Im Zuge dieser 23. Änderung des FNP der Stadt Greven wird das gesamte Gebiet als Sonstige Sondergebiet „Dienstleistungs- und Gewerbezentrum Flughafen Münster / Osnabrück (AirportPark FMO)“ dargestellt (s. Abb. 4). Auszunehmen sind lediglich die Flächen für „überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“, die die geplante Erweiterung der Otto-Lilienthal-Straße vorbereiten.

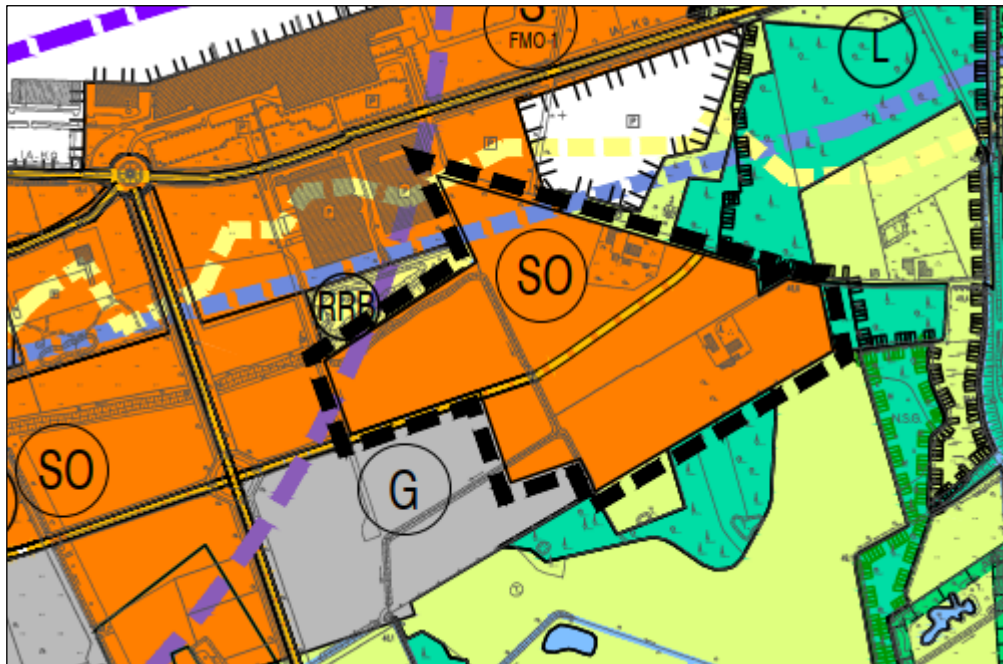


Abb. 4: 23. Änderung des FNP
Quelle: Stadt Greven 2019

Bebauungsplan

Innerhalb des aktuellen Geltungsbereichs befinden sich in Teilbereichen Festsetzungen aus zwei rechtskräftigen B-Plänen. Zum einen wird am westlichen Rand des vorliegenden Plangebiets ein ca. 25 m breiter Bereich des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 80 „AirportPark“, 1. Änd. der Stadt Greven überplant. Dieser setzt für die betroffene Teilfläche ein Sondergebiet fest, in dem allgemein Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude und Gebäude und Räume für freie Berufe zulässig sind. Ausnahmsweise können Hotels, technische, wissenschaftliche und medizinische Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen sowie Veranstaltungs- und Ausstellungseinrichtungen und Tankstellen zugelassen werden. Weiter sind eine Erschließungsstraße und Wasserflächen festgesetzt (s. Abb. 5). Zum anderen wird der dreieckige Bereich im Norden durch den B-Plan Nr. 70 „Flughafen Münster – Osnabrück“ teilweise überplant (s. Abb. 6). Die nördliche Fläche ist als Sondergebiet festgesetzt, das der Unterbringung von Nutzungen und Einrichtungen die dem landseitigen Betrieb des Flughafens dienen, jedoch nicht in unmittelbarer Nähe zum Vorfeld angeordnet werden müssen. Der südliche Teil der Fläche dient als Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Zwischen diesen Flächen ist eine Wegeverbindung als Verkehrsfläche gesichert.

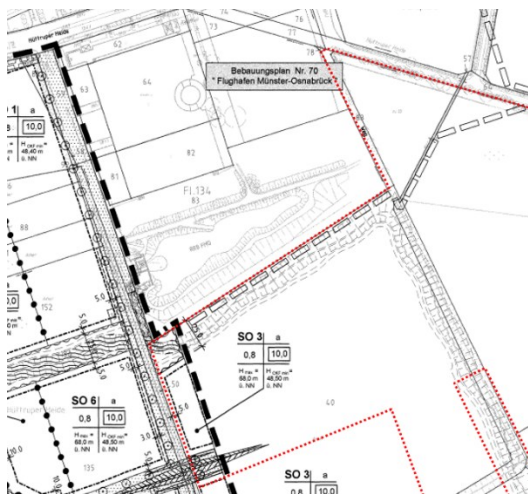


Abb. 5: Ausschnitt rechtskräftiger B-Plan Nr. 80, inkl. neuer Abgrenzung (rot),
Quelle: Stadt Greven 2010

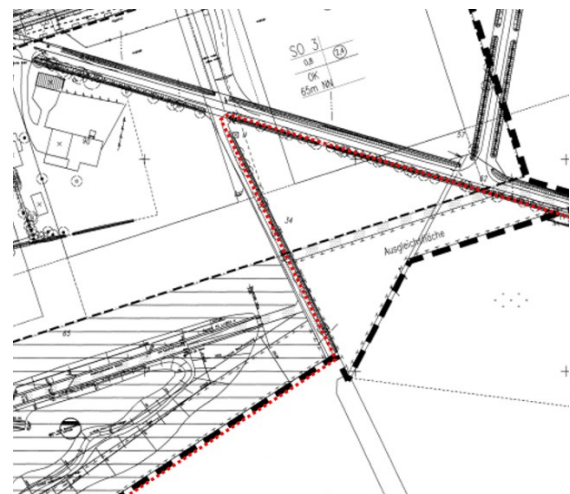


Abb. 6: Ausschnitt rechtskräftiger B-Plan Nr. 70, inkl. neuer Abgrenzung (rot),
Quelle: Stadt Greven 2003

Landschaftsplan

Für das Plangebiet gilt der „Landschaftsplan 1 Grever Sande“ des Kreises Steinfurt. Der Landschaftsplan wurde 1984 aufgestellt und gilt für die Außenbereichsflächen u. a. der Stadt Greven. Für den von der Planung betroffenen Teilbereiche des Landschaftsplans sind folgende Festsetzungen und Entwicklungsziele ausgewiesen:

Entwicklungsziel 1.2:

- Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen

Die Entwicklungsziele können durch bestimmte Maßnahmen, z. B. durch Ergänzung und Pflege von bestehenden Gehölzen, Neuanlagen von Hecken, Baumreihen und weiteren Gehölzen sowie die naturnahe Gestaltung von Kleingewässern verfolgt werden.

Weitere Festsetzungen oder Entwicklungsziele trifft der Landschaftsplan 1 Grever Sande für den Geltungsbereich des aufzustellenden B-Plans nicht.

Schutzgebiete

Innerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs des B-Plans liegen keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach §§ 21-30 BNatSchG.

Im Osten und Süden grenzen Flächen des Biotopverbundsystems „Hüttruper Heide“ (VB-MS-3812-012) an. Der Bereich 200 m südlich des Plangebiets beinhaltet zudem das gleichnamige Naturschutzgebiet (ST-011). Schutzziele sind der Erhalt einer Heidelandschaft mit ausgeprägten Wacholderbeständen, der artenreichen Vogelwelt und dem Lebensraum für wärme- und trockenheitsliebenden Tierarten.

Ca. 100 m südlich des Geltungsbereichs befindet sich ein gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop. Es handelt sich dabei um den „Heideweiher“ (BT-3711- Seite 12/45 Bebauungsplan Nr. 90.2 „AirportPark FMO – Östliche Erweiterung“, Stadt Greven Umweltbericht 0459-2012), welcher als stehendes Binnengewässer in einem natürlichen oder naturnahen Zustand zu beschreiben ist.

Ca. 400 m südöstlich befindet sich ein weiteres gesetzlich geschütztes Biotop. Dabei handelt es sich um eine Seggen- und binsenreiche Nasswiese (BT-3812-0006-2008).

Östlich angrenzend befindet sich weiterhin das Landschaftsschutzgebiet „Elting-, Ladberger Mühlenbach und Glane“ (LSG-3811-0005). Es befindet sich sowohl in der Gemeinde Greven als auch Saerbeck und dient der Erhaltung von typischen, münsterländischen Bachlandschaften.

Natura 2000-Gebiete (i. S. d. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG), die aufgrund ihrer räumlichen Nähe zum Änderungsbereich im Detail betrachtungsrelevant wären, existieren nicht. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist der „Eltingmühlenbach“ (DE-3811-301) in ca. 2 km Entfernung, westlich des betrachteten Raumes. In noch größerer Entfernung (ca. 5,8 km nördlich) befindet sich das Vogelschutzgebiet „Feuchtwiesen im nördlichen Münsterland“ (DE-3810-401).

Wasserwirtschaftliche Belange

Im Geltungsbereich selbst befindet sich im Zentrum, von Norden nach Süden verlaufend, ein Graben mit Gewässereigenschaften. Daran anschließend, an der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereichs, verläuft ein nicht benannter naturnah gestalteter Bachlauf.

Forstliche Belange

Von der Planung werden forstlichen Belange insofern betroffen, dass die kleine Walparzelle am östlichen Rand des Plangebiets an der Straße „Hüttruper Heide“ gemäß den Festsetzungen des B-Plans in ihrer Funktion als „Fläche für Wald“ erhalten bleiben.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

2.1.1 Basisszenario

Für das Plangebiet sind die aktuellen Nutzungen sowie Biotopstrukturen als Basisszenario als Grundlage zur Bewertung der Auswirkungen heranzuziehen. Dies gilt für sämtliche im Folgenden betrachteten Umweltbelange. Weiter ist für die Bewertung zu berücksichtigen, dass für Teilbereiche des Geltungsbereichs bereits Planungsrecht besteht (s. Kap. 1.4). Demnach sind für diese Bereiche die Vorgaben aus den Festsetzungen der B-Pläne Nr. 70 und 80 anzusetzen.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Grundlage für die Bestandserfassung und -beschreibung der Pflanzenwelt und der Biotoptypen ist eine Biotoptypenkartierung, die im November 2019 (Froelich & Sporbeck) durchgeführt worden ist sowie die gesammelten Informationen der Artenschutzvorprüfung (Stufe I) (ASP I) (Froelich & Sporbeck, 2020). Für eine zu erstellende Artenschutzprüfung (Stufe II) (ASP II) sind zudem 2021 faunistische Kartierungen durchgeführt worden (Froelich & Sporbeck 2022).



Abb. 7: Obstbaum an Hofstelle



Abb. 8: ehemalige Gartenparzelle mit Sichtschutzpflanzungen



Abb. 9: Ackerflächen im Untersuchungsraum



Abb. 10: naturnah gestalteter Gewässerabschnitt



Abb. 11: Altbaum im Hintergrund



Abb. 12: entfernte Gehölze an den ehem. Hofstellen

Pflanzen

Die Fläche besteht derzeit aus überwiegend landwirtschaftlichen Nutzflächen (Grün- und Ackerflächen) und Gehölzen im Bereich der zwei ehemaligen Hofstellen. Dieser Bestand ist als heterogen zu beschreiben. Neben hochstämmigen Obstgehölzen sind Einzelbäume hohen Alters, z. B. Linde und Rosskastanie vorhanden. Entlang der Grundstücksgrenzen und der Straßen finden sich häufig Nadelgehölze sowie Birken und Hybridpappeln, die teilweise als Sichtschutz dienen. In den Gartenparzellen der ehemaligen Höfe sind immergrüne Ziergehölze wie Lebensbaum, Kirschlorbeer und Buchsbaum verbreitet. Die Gehölzbestände aus heimischen Arten mit starkem Baumholz haben einen hohen Biotopwert und müssen entsprechend in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt werden. An der ehemaligen Hofstelle Hüttruper Heide 106 findet sich ein Altbaum, der einen Brusthöhendurchmesser (BHD) von mehr als 100 cm hat und daher eine besondere ökologische Qualität aufweist (Abb. 11). Ebenso ist die Ausgleichsfläche aus dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 70 zu berücksichtigen. Diese dient dem Ausgleich der Sondergebietsflächen des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 70. Die Gehölze im Bereich der ehemaligen Hofstellen sind bis Ende Februar 2022 in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Kreis Steinfurt entnommen worden (Abb. 12).

Tiere

Nördlich des Untersuchungsraumes befindet sich der Flughafen Münster/Osnabrück. Direkt westlich angrenzend befindet sich ein Logistikzentrum inkl. Versickerungsbecken. Der Untersuchungsraum wird durch eine intensive ackerbauliche Nutzung geprägt. Die beiden Hoflagen wurden bereits aufgegeben und die Gebäude abgerissen. Lediglich die ehemals hofnahen Obstbäume sind noch vorhanden.

Der Untersuchungsraum wird durch landwirtschaftliche Nutzung dominiert. Die offenen Acker- und Grünlandflächen stellen potenzielle Brutstandorte für offenlandbewohnende Vogelarten dar. Das Hermes-Logistikzentrum sowie die vorhandenen Straßen stellen Störquellen dar, die ein Vorkommen von lärmempfindlichen Arten sowie von Arten, die empfindlich auf optische Störungen reagieren unwahrscheinlich macht. Außerdem können die Freiflächen als Nahrungs- und Jagdhabitat für Groß- und Greifvögel sowie für die vorkommenden Brutvogelarten als Bruthabitat genutzt werden.

Im Norden des Untersuchungsraumes, sowie am Ost- und Südrand des Logistikzentrums befinden sich Grabenstrukturen. Die teilweise neu angelegten Gewässerstrukturen wurden naturnah gestaltet und sind von jungen Gehölzaufwüchsen gesäumt. Die Gehölzaufwüchse stellen potenzielle Leitlinien für strukturgebundene Fledermausarten dar und können von verschiedenen Vogelarten als Sitzwarten genutzt werden. Die naturnahen Gewässerabschnitte können ein Lebensraumpotenzial für Amphibien besitzen.

An den ehemaligen Hofstellen und deren Gartenstrukturen sind heterogene Gehölzbestände zu finden. Hier sind u. a. Obstgehölze und Einzelbäume höheren Alters zu finden. Diese stellen potenzielle Brutstandorte für höhlenbrütende Vogelarten dar und können potenzielle Quartiere (Tagesquartier) für Fledermäuse sein. Entlang der Straßen und Grundstücksgrenzen sind abschnittsweise Nadelgehölze sowie Birken und Hybridpappeln zu finden, die teilweise als Sichtschutz gepflanzt wurden. Sie können als Leitlinien von strukturgebundenen Fledermausarten genutzt werden und potenzielle Brutstandorte für gehölzbrütende Vogelarten sein.

Die ehemaligen Hofstellen sind nicht mehr bewohnt, die Gebäude wurden bereits abgerissen, sodass kein Lebensraumpotenzial für gebäudebewohnende Fledermaus- oder Vogelarten besteht. Im Zuge der ASP I (FROELICH & SPORBECK, 2020) konnte ein Artenspektrum planungsrelevanter Fledermaus- und Vogelarten ermittelt werden. Ein paar dieser Arten werden nachfolgend beispielhaft aufgezählt:

- Breitflügelfledermaus, Rauhaufledermaus, Zwergfledermaus
- Feldlerche, Habicht, Kiebitz, Kuckuck, Nachtigall, Star, Schleiereule, Turmfalke, Waldkauz

Eine abschließende Aufzählung des Artenspektrums findet sich in der ASP I unter Kapitel 6.

Die ASP I ist auf der Datengrundlage einer Kartierung der Biologischen Station des Kreises Steinfurt durchgeführt worden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hat die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Steinfurt jedoch Bedenken gegenüber der Artenschutzvorprüfung (Stufe I) aufgrund der nicht ausreichenden Datengrundlage der Biologischen Station geäußert. In Absprache mit der UNB ist eine vertiefenden Artenschutzprüfung (Stufe II) durchgeführt worden. Weitere Datengrundlage für die ASP II sind faunistische Erfassungen der vorkommenden Vogelarten im Untersuchungsraum, die zwischen Anfang März und Ende Juni 2021 durchgeführt worden sind. Die Fledermäuse wurden im Rahmen einer worst-case-Betrachtung abgehandelt. In der ASP II wird geprüft, ob und bei welchen Arten welche Verbotstatbestände erfüllt werden und wenn ja, wie diese durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) abgewendet werden können.

Im Rahmen der faunistischen Erfassungen wurden als planungsrelevante Arten Kiebitz, Star, Bluthänfling und Gartenrotschwanz als brütend nachgewiesen.

Fläche, Boden, Wasser

Fläche

Die Fläche des Plangebiets umfasst eine Größe von ca. 15 ha. Sie dient derzeit vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung und besteht überwiegend aus Acker- und Grünlandflächen. Die Ausnahme bilden zwei vor einiger Zeit abgebrochene Hofanlagen im östlichen Teilbereich des Geltungsbereichs. Ansonsten sind derzeit keine Versiegelungen vorhanden.

Der vorliegende B-Plan überplant ca. 6.600 m² des rechtskräftigen B-Plans Nr. 70 „Flughafen Münster – Osnabrück“ im Norden des aktuellen Geltungsbereichs. Außerdem werden ca. 3.150 m² vom rechtskräftigen B-Plan Nr. 80 „AirportPark“ überplant.

Boden

Das Plangebiet ist im Sinne der BBodSchV der Hauptbodenart „Sand“ zuzuordnen. Als natürlich entstandene Bodentypen kommen im Geltungsbereich Podsol-Gley (P-G85) und Gley-Podsol (GP85) vor. Die beiden Bodentypen umfassen den gesamten Planbereich, wobei der Podsol-Gley den westlichen Teilbereich prägt und durch starken Grundwassereinfluss gekennzeichnet ist. Der östliche Teilbereich ist weniger stark durch Grundwasser beeinflusst und vorwiegend durch den Gley-Podsol geprägt. Eine Schutzwürdigkeit der Böden besteht nicht. Die Bodenwertzahlen werden mit 20-30 beim GEOLOGISCHEN DIENST NRW angegeben. Der Wertebereich reicht von 0 bis 100, damit sind die vorliegenden Böden als niedrig bis mittelmäßig zu bewerten.

Insgesamt besitzen die Böden im Plangebiet eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen. Aufgrund der überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung ist der Boden anthropogen überprägt, sodass sich vor allem durch Bodenbearbeitung, Düngung und Entwässerung und der angebauten Agrarerzeugnisse selbst Bodenveränderungen, d. h. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen, ergeben haben. Die Ausgleichsfläche des B-Plans Nr. 70 hat jedoch als Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine besondere Wirkung.

Wasser

Im Zentrum des Plangebiet verläuft ein Graben mit Gewässereigenschaft von Norden nach Süden. Weiter südlich, außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans, knickt er Richtung Südwesten ab und führt entlang der südlichen Grenze des sich dort befindlichen Gewerbegebiets. An dieser Stelle wurde der Graben naturnah gestaltet. Bei dem Gewässer im Plangebiet handelt es sich um einen anthropogen überprägten und im Regelprofil geführten Graben. Am nördlichen Ende des Grabens (nordwestliche Grenze des Plangebiets) geht er in ein naturnah gestaltetes, unbenanntes Gewässer in Form eines Baches über. Dieser befindet sich gemäß der Biotoptypenkartierung in einem naturnahen Zustand und stellt Lebensraumpotenzial für Amphibien dar. Weitere Oberflächengewässer liegen im Plangebiet nicht vor.

Das Plangebiet gehört zum Grundwasserkörper „Niederung der Oberen Ems (Greven / Ladbergen)“ (DE_GB_DENW_3_05). Dieser ist mengenmäßig in gutem, chemischen jedoch aufgrund der Messwerte zu Ammonium, Cadmium, Nitrat und Pflanzenschutzmitteln (PSM) in schlechtem Zustand. Das Grundwasser steht sehr hoch an.

Weiter sind im Plangebiet keine festgesetzten oder geplanten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete nach §§ 55 bzw. 53 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu finden. Hochwasserrisiko- oder Überschwemmungsgebiete (§§ 74, 76 WHG) werden für die Flächen nicht angezeigt.

Luft, Klima und Luftqualität

Aufgrund der weitgehend freien, unversiegelten Flächen im Plangebiet ist von einem anthropogen unbeeinflussten Klima auszugehen (ausgedehnter Tagesgang von Temperatur und Feuchte, nächtliche Kaltluftproduktion). Unversiegelte Freiflächen haben die Fähigkeit, thermischen und lufthygienischen Belastungen entgegenzuwirken, sie zu vermindern oder zu verhindern. Offene Freiflächen und Äcker nehmen durch nächtliche Kaltluftproduktion in der Regel eine temperaturbezogene Ausgleichsfunktion wahr, deren Bedeutung abhängig davon ist, inwieweit die Kaltluft in belastete Bereiche getragen werden kann. Die Fläche hat eine Funktion als Kaltluftentstehungsbereich. Die angrenzenden hochversiegelten Gewerbeflächen profitieren davon, da die kalte Luft das Gewerbeklima etwas runterkühlen kann.

Die Gehölzbestände entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs, der Straßen und auf den ehemaligen Hofanlagen sind wegen ihrer geringen flächenhaften Ausprägung in ihrer klimatischen Bedeutung als gering bis mäßig einzustufen. Sie mindern die grundsätzliche Wirkung des anthropogenen Klimas nicht in relevantem Maße.

Durch die Nähe zum Flughafen Münster / Osnabrück ist von einer erheblichen Vorbelastung der Luftqualität im Plangebiet auszugehen. Weitere Belastungen gehen von der westlich verlaufenden Airportallee, der Autobahn A1 und den umliegenden Sonder- und Gewerbegebieten aus. Hier kommt es regelmäßig zu straßenverkehrsbedingten Luftschadstoffemissionen.

Landschaft

Das Landschaftsbild des Plangebiets stellt sich vorwiegend als offene und ebene Ackerfläche dar. Die einzigen prägenden Elemente bilden die Gehölzstrukturen im Bereich der ehemaligen Hofstellen sowie entlang der südlichen Plangebietsgrenze und der Straße „Hüttruper Heide“. Die südlichen Gehölzstrukturen sind in jedem Fall sichtverschattend für die Blickrichtung von Süden kommend. Von den anderen Seiten ist das Plangebiet ebenfalls nicht frei einsehbar. Im Westen befinden sich weitere Gewerbegebiete und im Norden die Sondergebietsflächen des Flughafens. Aus östlicher Richtung ist ebenfalls keine direkte Einsicht möglich, da hier Waldflächen zu finden sind.



Abb. 13: Offene Acker- und Grünflächen
(Blickrichtung nach Osten)



Abb. 14: Gehölzstruktur bei Hofstelle

Natura 2000 Gebiete

Natura 2000-Gebiete (i. S. d. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG), die aufgrund ihrer räumlichen Nähe zum Änderungsbereich im Detail betrachtungsrelevant wären, existieren nicht. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist der „Eltingmühlenbach“ (DE-3811-301) in ca. 2 km Entfernung, westlich des betrachteten Raumes. In noch größerer Entfernung (ca. 5,8 km nördlich) befindet sich das Vogelschutzgebiet „Feuchtwiesen im nördlichen Münsterland“ (DE-3810-401).

Menschen und menschliche Gesundheit

Die Fläche des Plangebiets wird überwiegend durch Landwirtschaft genutzt. Die Wohnnutzung der beiden ehemaligen Hofanlagen wurde bereits vor einiger Zeit aufgegeben. Die Gebäude sind zu diesem Zeitpunkt bereits abgerissen und die Fläche wurde für eine Nachnutzung entsprechend aufgearbeitet.

Der Erholungswert des Geltungsbereichs ist als gering zu bewerten, da die Aufenthaltsqualität durch die Emissionen der umliegenden Gewerbegebiete und des Flughafens FMO enorm beeinträchtigt wird. Jedoch befinden sich nördlich des Gebiets, entlang der Straße „Hüttruper Heide“ der Wanderweg „Rheine-Warendorf“. Weiter befinden sich in unmittelbarer Nähe zwei Radwege. Zum einen die „Friedensroute“, welche ebenfalls nördlich des Gebiets entlang verläuft und zum anderen die „Dortmund-Ems-Kanal-Route“, welche westlich des Geltungsbereichs von Süden nach Norden führt.

Beeinträchtigungen durch Lärm, Gerüche oder Luftschadstoffe gehen durch den landwirtschaftlichen Betrieb in Form von landwirtschaftlichen Geräten bei der Bewirtschaftung oder dem Ausfahren von Gülle aus. Das Plangebiet unterliegt allgemein einer hohen Grundbelastung von Lärm, Licht und Verkehr durch die Nähe zum Flughafen FMO und zur A 1 sowie durch die Lage in einem Sonder- bzw. Gewerbegebiet.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nach dem aktuellen Kenntnisstand liegen keine Informationen zu Vorkommen von Kulturgütern oder sonstigen umweltrelevanten Sachgütern innerhalb des Geltungsbereichs des hier zu betrachtenden B-Plans vor.

2.1.2 Nullvariante

Bei einer Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) wäre die geplante Nutzung nicht möglich. Die angestrebte Planung wäre auf dieser Fläche planungsrechtlich nicht zulässig.

Auf den Flächen würde voraussichtlich die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt. In Bezug auf die Schutzgüter Menschen, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur-/ sonstige Sachgüter sind bei Nichtdurchführung der Planung keine wesentlichen Änderungen zu erwarten. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere unterliegt dagegen sukzessiven Entwicklungen. Mit zunehmendem Alter sind den Gehölzstrukturen höhere Wertigkeiten zu attestieren. Gleichzeitig ändern sich die Lebensbedingungen für Tiere, sodass sich langfristig Änderungen in Bezug auf die vorhandenen Arten einstellen können.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 90.2 der Stadt Greven wird die Ansiedlung von Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben mit einem unmittelbaren räumlichen und nutzungsstrukturellen Bezug zum Flughafen Münster / Osnabrück ermöglicht.

Für das Plangebiet liegen derzeit in zwei Teilbereichen planungsrechtliche Grundlagen im Sinne zweier B-Pläne vor. Der B-Plan Nr. 80 „AirportPark FMO, 1. Änd.“, deckt den westlichen Randbereich des Plangebiets ab. Durch den neuen B-Plan 90.2 „AirportPark FMO – Östliche Erweiterung“ werden grundsätzlich die gleichen Festsetzungen getroffen wie in dem aktuellen B-Plan Nr. 80. Die Änderung besteht lediglich darin, dass 80 m² der in dem B-Plan Nr. 80 bisher vorgesehenen Verkehrsfläche im B-Plan Nr. 90.2 nun neu als Sondergebietsfläche festgesetzt sind. Diese Nutzungen unterscheiden sich in diesem Fall in ihren Auswirkungen unwesentlich. Aus diesem Grund und wegen der im Verhältnis sehr kleinen Fläche, kann die Änderung in der weiteren Betrachtung unberücksichtigt bleiben.

B-Plan Nr. 70 „Flughafen Münster – Osnabrück“ sieht zum Teil eine Ausgleichsfläche vor, die neben der Bewertung der Belange des Umweltschutzes auch in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt werden muss. Der B-Plan Nr. 70 setzt an dieser Stelle in den textlichen Festsetzungen eine „dichte Gehölzpflanzung aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern vor, die als Feldgehölz zu entwickeln ist. ...“ fest. Durch die neue Planung im Zuge des B-Plans 90.2 wird im Bereich der Ausgleichsfläche eine Versiegelung vorgesehen. Die weiteren Flächen werden durch den B-Plan Nr. 70 als Sondergebiet und als Verkehrsfläche festgesetzt. Die nun vorgesehenen Änderungen durch die aktuelle Planung berücksichtigen auch die rechtskräftigen Festsetzungen des B-Plans Nr. 70.

Als Basis zur Bewertung der Auswirkungen für die weiteren Flächen werden die Biotop- und Nutztypenerfassung von November 2019 herangezogen. Dies gilt für sämtliche im Folgenden betrachteten Belange des Umweltschutzes.

Grundsätzlich orientiert sich die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung inhaltlich an den Belangen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB. Zusätzlich werden unter anderem die in Anlage 1 BauGB unter Nr. 2 b) aufgelisteten Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase beschrieben.

Die nachfolgenden Auswirkungen schließen entsprechend den Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB direkte, etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurz, mittel- und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen des geplanten Vorhabens ein.

2.2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Anlagen- und baubedingte Auswirkungen ergeben sich im Plangebiet vor allem in den ausgewiesenen Baufeldern und im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsflächen, da hier eine großflächige Versiegelung geplant ist.

Tiere

Um die Betroffenheit von faunistischen Arten durch das Vorhaben festzustellen, wurden eine ASP I und ASP II (FROELICH & SPORBECK, 2020, 2021) erstellt. Datengrundlage zur Erstellung des ASP II sind u.a. faunistische Erfassungen, die seit März 2021 durchgeführt worden sind.

Die ASP I kommt zu dem Ergebnis, dass die bau- und anlagenbedingten Auswirkungen auf die planungsrelevanten Arten im vorliegenden Geltungsbereich vielfältig sind. Die Offenlandstrukturen werden durch die Baumaßnahmen temporär und durch die Anlagen dauerhaft in Anspruch genommen, sodass es zu einer Überbauung potenzieller Niststandorte von offenland- und halboffenlandbrütenden Vogelarten kommt. Außerdem ist eine Entnahme von Gehölzen wahrscheinlich, sodass auch potenzielle Niststandorte von gehölzbrütenden Vogelarten verloren gehen. Die anlagebedingte Versiegelung geht mit einem Verlust von Biotopen, also auch Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) einher. Im Rahmen der Baumaßnahmen ist eine baubedingte Tötung und Verletzung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) von Vögeln in ihren Nestern und Fledermäuse in ihren Quartieren nicht auszuschließen.

Die ASP II kommt zu dem Ergebnis, dass es die Brutpaare von Bluthänfling, Gartenrotschwanz, Kiebitz, Kleinspecht, Star, Mäusebussard, Waldohreule und Waldschnepfe von der Planung betroffen sein könnten. Bei den Fledermäusen wird von einer Betroffenheit einer Leitlinie entlang der südlichen Plangebietsgrenze durch Lichtimmissionen ausgegangen.

Der Brutstandort des **Bluthänflings** befindet sich an einer ehemaligen Hofstelle, an den dort befindlichen Gehölzen. Im Rahmen der geplanten Bebauung wird der Brutplatz verloren gehen. Im Umfeld des geplanten Vorhabens befinden sich in ausreichendem Umfang gleichartige Strukturen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätte geeignet sind. Ein Ausweichen in diese Bereiche ist für das Brutpaar möglich, sodass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Im Rahmen der Gehölzrodungen am Brutstandort kann es zu einer signifikanten Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos kommen.

Die zwei Brutstandorte des **Gartenrotschwanzes** an einer ehemaligen Hofstelle wurden bereits im Rahmen der Gutachten zum Abriss der Höfe berücksichtigt und ausgeglichen (RURALE 2018 A,B). Die beiden Brutplätze gehen jedoch aufgrund von Überbauung verloren. Im Rahmen der Gehölzrodungen am Brutstandort kann es zu einer signifikanten Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos kommen.

Im Untersuchungsraum wurden insgesamt drei **Kiebitz**brutpaare nachgewiesen. Im Rahmen des geplanten Vorhabens, sollen die Offenlandbereiche überbaut werden, sodass die Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen. Zwei dieser Brutpaare wurden bereits im Rahmen des „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 90.13 „Hermes“ (FROELICH & SPORBECK 2018) nachgewiesen. Für die beiden Brutpaare sind bereits CEF-Maßnahmen in ebendiesem Bebauungsplan umgesetzt worden. Im Rahmen des geplanten Vorhabens sollen die Offenlandbereiche überbaut werden, sodass der Brutplatz des dritten Kiebitzbrutpaares als Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen. Ein Ausweichen in die umliegenden Bereiche ist nur bedingt möglich, da geeignete Offenlandbereiche nur geringfügig vorhanden sind. Im Rahmen der Baufeldfreimachung ist eine signifikante Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos möglich.

Der **Kleinspecht** und der **Mäusebussard** konnten mit jeweils einem Brutpaar (Brutverdacht) im südlichen Gehölzbestand nachgewiesen werden. Die Brutstandorte liegen damit außerhalb des Bebauungsplans und werden durch das Vorhaben nicht in Anspruch genommen. Im Rahmen der Gehölzrodungen am Brutstandort kann es zu einer signifikanten Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos kommen.

Der **Star** konnte mit insgesamt sechs Brutpaaren festgestellt werden. Hiervon befinden sich drei Reviere im Untersuchungsraum und drei Reviere im direkten Umfeld des Untersuchungsraumes. Im Rahmen des geplanten Vorhabens gehen die vorhandenen drei Brutstandorte verloren. Da bekannt ist, dass auch im Umfeld des Untersuchungsraumes Brutreviere des Stars vorhanden (Nachweis erfolgte über die Kartierung), ist davon auszugehen, dass alle Reviere bereits besetzt sind. Ein Ausweichen ist somit nicht möglich und die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte geht im räumlichen Zusammenhang verloren. Im Rahmen der Baufeldfreimachung ist eine signifikante Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos möglich.

Der **Kleinspecht** und der **Mäusebussard** konnten mit jeweils einem Brutpaar (Brutverdacht) im südlichen Gehölzbestand nachgewiesen werden. Die Brutstandorte liegen damit außerhalb des Bebauungsplans und werden durch das Vorhaben nicht in Anspruch genommen.

Es werden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für Kiebitz, Gartenrotschwanz und Star notwendig (s. Kap. 2.3). Im Rahmen des Rückbaus der Hofstellen innerhalb des Geltungsbereichs sind bereits CEF-Maßnahmen für Fledermäuse und den Gartenrotschwanz umgesetzt worden, sodass keine zusätzlichen Maßnahmen in der ASP II konzipiert werden mussten. Jedoch mussten die schon umgesetzten CEF-Maßnahmen umgesiedelt werden, da diese bisher nur als temporäre Standorte genehmigt wurden. Im Umfeld des geplanten Vorhabens befinden sich in ausreichendem Umfang gleichartige Strukturen, wie am aktuellen Niststandort des Bluthänflings, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen können. Ein Ausweichen in diese Bereiche ist für das Brutpaar möglich, sodass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Zusätzliche CEF-Maßnahmen für den Bluthänfling sind somit nicht notwendig.

Durch die direkte Nähe zum Flughafen Münster/Osnabrück sowie das Hermes-Logistikzentrum und das bestehende Straßennetz, ist der Untersuchungsraum bereits stark anthropogen vorbelastet. Die Vorkommenden Individuen sind bereits an diese Störreize angepasst. Es sind keine erheblichen Störungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) mit Auswirkung auf die lokalen Populationen und keine signifikante Erhöhung der Störung von Individuen (vgl. Kap. 2.2.1) (Rechtssache C-473/19 und C-474/19) zu erwarten (FROELICH & SPORBECK 2022).

Um mögliche baubedingte Tötungen und Verletzungen abzuwenden, wird in der ASP II eine Bauzeitenregelung festgelegt (s. Kap. 2.3 und FROELICH & SPORBECK 2022).

Für die Artengruppe der Fledermäuse wird die Schaffung eines Dunkelkorridors entlang der bestehenden linienförmigen Gehölzstruktur im Süden des Plangebiets eingerichtet, um die Funktion als Leitlinie zu erhalten und zu stärken.

Pflanzen / Biologische Vielfalt

Im Zuge der bau- und anlagenbedingten Entwicklung des Plangebiets werden die Gehölze in den Bereichen der festgesetzten Baufelder voraussichtlich entfernt. Dies betrifft insbesondere die Bereiche der ehemaligen Hofanlagen sowie die Gehölze entlang der Straße „Hüttruper Heide“. Unter den Gehölzen finden sich auch Strukturen mit hoher Wertigkeit. Die Waldparzelle am östlichen Rand des Geltungsbereichs bleibt erhalten, da die Festsetzungen des B-Plans Nr. 90.2 dies explizit vorsehen. Dies gilt ebenfalls für die öffentliche Grünfläche an der südlichen Plangebietsgrenze. Die nördlich gelegene Ausgleichsfläche des aktuellen B-Plans Nr. 70 wird auch überbaut, was dazu führt, dass die Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB verloren geht. Dies wird in der Bilanzierung des Eingriffs berücksichtigt.

Weiter ist vorgesehen, Baumpflanzungen entlang der Straße „Hüttruper Heide“ und im Bereich möglicher Stellplätze vorzunehmen. Je sechs Stellplätze soll ein großkroniger, heimischer, standortgerechter Laubbaum gepflanzt werden. Die Stellplatzflächen für PKW sind zudem mit einer lückenlosen Heckenpflanzung einzugrünen.

Alle genannten zu bepflanzen Flächen sind flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und zu erhalten. Sollte im Zuge der Planung eine Lärmschutzwand gebaut werden, ist auch diese vollständig einzugrünen.

Die Auswirkungen durch die Planung sind ökologisch-funktional als durchaus negativ zu beurteilen, werden jedoch im Rahmen der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kompensiert.

2.2.2 Fläche, Boden, Wasser

Fläche

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans ca. 15 ha. Es werden überwiegend unbeplante landwirtschaftliche Nutzflächen als Dienstleistungs- und Gewerbezentrum neu ausgewiesen. Hierdurch entstehen anlagenbedingte Auswirkungen in Form einer großflächigen Versiegelung der bisher überwiegend unversiegelten Flächen.

Durch die Bebauungsplanung werden Versiegelungsgrade von 80 % im Bereich der Baufelder des Sondergebiets zulässig. Weitere versiegelte Flächen sind die öffentlichen Verkehrsflächen, zur Erschließung des gesamten Gebiets im Zuge der östlichen Erweiterung der Otto-Lilienthal-Straße. In den übrigen Bereichen sind Wald-, Wasser- oder öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche befindet sich am südlichen Rand des Plangebiets und wird in Form eines 25 m breiten durchgehenden Streifens geplant. Darüber hinaus wird der bestehende Graben um die Fläche des ebenfalls bereits bestehenden Bachlaufes erweitert und durch die Festsetzung von Wasserflächen planungsrechtlich gesichert.

Notwendige Baumaßnahmen und damit verbundene bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen werden auf die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs zu beschränkt, sodass keine externen Flächen für die Planung bereitgestellt werden müssen. Betriebsbedingte Auswirkungen auf den Umweltbelang Fläche können ausgeschlossen werden.

Weiterhin bleibt zu prüfen, wie viel externe Flächen für den ökologischen Ausgleich des Biotopdefizits erforderlich sind und ob darüber hinaus weitere Flächen im Sinne des Artenschutzes als ausweichlebensräume zur Verfügung gestellt werden müssen.

Boden

Der Boden ist durch die überwiegend landwirtschaftliche Nutzung bereits anthropogen geprägt. Durch die vorgesehene Versiegelung gehen diese Flächen verloren. Es entstehen Auswirkungen auf die bestehenden Bodenfunktionen, auf den Lebensraum Boden und die chemischen und morphologischen Eigenschaften des Bodens.

Bau- und anlagenbedingt kommt es zur Versiegelung und Verdichtung der oberen Bodenschichten im Bereich der Baufelder und der öffentlichen Verkehrsflächen. Auf den Wald-, Wasser- und öffentlichen

Grünflächen können die Bodenfunktionen durch die getroffenen Festsetzungen erhalten bleiben. Betriebsbedingt ist nicht mit Auswirkungen zu rechnen.

Altlasten

Zum aktuellen Zeitpunkt liegen keine Hinweise auf Altlasten vor (GEODATENATLAS KREIS STEINFURT, 2020).

Kampfmittel

Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung liegen derzeit nicht vor. Sollten während durchzuführender Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten einzustellen und es ist unverzüglich die Feuerwehr der Stadt Greven zu verständigen.

Wasser

Oberflächengewässer

Der im Plangebiet verlaufende naturferne Graben und der naturnah gestaltete Bachabschnitt werden am nördlichen Endpunkt des Grabens verbunden, sodass sie einen zusammenhängenden Wasserlauf bilden. Der B-Plan sieht für die Aufweitung einen Korridor von 25 m Breite vor, der eine naturnahe Gestaltung der Wasserfläche mit leicht mäandrierendem Gewässerlauf möglich macht. Die hierfür erforderliche wasserrechtliche Genehmigung erfolgte entsprechend der Plangenehmigung für einen Gewässerausbau (nach § 31 Abs. 3 WHG) des Kreises Steinfurt vom 14.04.2008 und 02.04.2009. Nach der Verlegung des Gewässers sind bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf Oberflächengewässer nicht zu erwarten.

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 zu gewährleisten, ist eine Mindesthöhe der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss von 50 m ü. NHN festgesetzt. Das Gebiet liegt auf einer Höhe von ca. 48 m ü. NHN, daher müssen die Bereiche in denen Gebäude vorgesehen sind durch Aufschüttungen angehoben werden. Weitere Sicherheitsvorkehrungen werden auch für Tiefgaragen erforderlich. Diese dienen dazu, die Garagen abzudichten und somit gegen Grundwasser oder Sickerwasser zu schützen. Möglich wäre der Einsatz von „weißen Wannen“, wobei wasserundurchlässige Stahlbetonkonstruktionen genutzt werden. Die konkrete Ausgestaltung der Flächen erfolgt in der Detailplanung zur Baugenehmigung.

Grundwasser

Das anfallende Niederschlagswasser wird künftig auf den Grundstücken versickert. Das betriebsbedingt anfallende Schutzwasser wird über die Kanalisation gesammelt, abgeführt und in der externen Kläranlage gereinigt. Bei der Umsetzung der vorliegenden Planung wird der Grundwasserkörper nicht beeinträchtigt, da das unbelastete Niederschlagswasser direkt vor Ort versickert werden kann.

2.2.3 Luft, Klima und Luftqualität

Anthropogene Nutzungen bewirken vor allem durch Versiegelungen und Luftschadstoffemissionen eine Modifikation des Lokalklimas. Durch die Planung werden die Freiflächen zum größten Teil bebaut. Dies führt dementsprechend zu einer Modifizierung des Kleinklimas in dem Geltungsbereich des B-Plans.

Hauptauswirkung der Planung ist die Veränderung von Freilandklima zu Gewerbe- / Industrieklima. Das heißt, dass sich vor allem die thermischen Eigenschaften verändern, das Kleinklima wird grundsätzlich wärmer und es können sich Hitzeinseln bilden. Vor allem im Hinblick auf die Umgebung, die ebenfalls durch großflächiges Gewerbe- / Industrieklima geprägt ist, wird die Entstehung eines klimatischen Belastungsraums planungsrechtlich weiter begünstigt. Durch die Planung ist somit durchaus eine Verschlechterung des Klimas zu erwarten, dem kann jedoch wiederum durch entsprechende Maßnahmen (s. Kap. 2.3) entgegengesteuert werden.

Um einer Aufheizung durch die Versiegelung von den vormals freien Flächen entgegenzuwirken wird auf den Pkw Stellplätzen je sechs Stellplätze je ein großkroniger heimischer Baum gepflanzt. Weitere Maßnahmen, um das Klima und die Luftqualität auszugleichen, sind der Erhalt der östlichen Waldparzelle sowie die Aufstockung des an der kompletten südlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Grünstreifens. Ebenso kann die naturnahe Gestaltung des vormaligen Grabens und Bachlaufes der Aufheizung des Gebiets etwas entgegenwirken. In nachgelagerten Detailplanungen besteht zudem die Möglichkeit Dach- oder Fassadenbegrünungen vorzunehmen, sollten sich die zu planenden Gebäude dafür eignen.

Mit der Umsetzung der Planung entstehen betriebsbedingte Zusatzbelastungen. Es ist mit einem Zuwachs an Verkehr vor allem durch Lastkraftwagen und dem damit verbundenen Ausstoß an CO₂ und Stickoxiden (NO_x) sowie Feinstaub im Plangebiet zu rechnen. Das Ausmaß der Emissionen korreliert mit der Anzahl der an- und abfahrenden LKW. Den lufthygienischen Belastungen kann durch Anpflanzungen im Plangebiet und durch den geplanten Pflanzungen entlang der „Hütttruper Heide“ entgegengewirkt werden.

Baubedingte Emissionen durch die Baufahrzeuge und Materialtransporte sind zu erwarten. Diese Belastungen sind jedoch nur temporär.

2.2.4 Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch die aus dem B-Plan resultierende Nutzung neu geordnet. Somit sind anlagenbedingte Auswirkungen auf die Landschaft zu erwarten. Bisher sind wenige landschaftsbildprägende Gehölzstrukturen auf der Fläche zu finden. Im Zuge der Planung werden diese wegfallen und das Plangebiet wird durch gewerbliche Gebäude geprägt. Diese dürfen gemäß den Festsetzungen des B-Plans eine maximale Höhe von ca. 20 m bzw. in dem östlichen Baufeld ca. 40 m haben. Vorbelastungen des Landschaftsbildes bestehen bereits durch den AirportPark, namentlich die Einrichtungen des Flughafens und die westlich angrenzenden Gewerbegebiete. Hier können die neuen Gebäude durch ihre gewerbliche Struktur eingegliedert werden. Dieser „Lückenschluss“ ist besser als eine Neuinanspruchnahme der vollständig offenen Landschaft. Hinzu kommt, dass die direkte Einsicht in den Geltungsbereich des B-Plans aus den anderen Richtungen beschränkt ist. Im Osten befinden sich teilweise sehr dichte Waldbestände und im Süden schirmt der festgesetzte öffentliche Grünstreifen die störenden Wirkungen der Planung auf das Landschaftsbild der Umgebung ab.

Baubedingt ist mit visuellen Belastungen z. B. durch Kräne zu rechnen, die jedoch auf die Bauphase begrenzt und daher nicht als erhebliche Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes einzustufen sind. Betriebsbedingte Auswirkungen sind auszuschließen.

2.2.5 Natura 2000-Gebiete

Da sich im Geltungsbereich des B-Plans oder dessen betrachtungsrelevanter Umgebung keine Natura 2000-Gebiete befinden, sind hier keine betriebs- oder baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

2.2.6 Menschen und menschliche Gesundheit

Das folgende Kapitel untersucht die schädlichen Umwelteinflüsse, die sich auf die Lebensqualität auswirken. Unterteilt werden diese unter anderem in die Bereiche Lärmbelastungen, Lichtimmissionen, Verkehr und Erschütterungen.

Nutzungsstruktur

Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans befinden sich keine durch den Menschen bewohnten Strukturen mehr. Die Fläche wurde zuletzt landwirtschaftlich genutzt. Die zwei ehemaligen Hofanlagen sind schon seit einiger Zeit nicht mehr bewohnt und wurde bereits abgerissen. Dementsprechend sind mit der Planung keine erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen auf die Umweltbelange Menschen und die menschliche Gesundheit zu erwarten. Die Nutzungsform wird sich zu einem Sondergebiet, speziell zu einem Dienstleistungs- und Gewerbezentrum mit der Ansiedlung von Unternehmen mit unmittelbarem räumlichem und nutzungsstrukturellem Bezug zum Flughafen Münster / Osnabrück entwickeln. Somit fügt sich die geplante Nutzungsstruktur in die bereits im Umfeld bestehende ein.

Lärm- und Staubbelastungen sind nur temporär während des Baubetriebs zu erwarten. Anlagebedingt sind ebenfalls keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit zu erwarten.

Lärm – Verkehrslärm / Gewerbelärm

Vorbelastungen der Flächen des Geltungsbereichs und des Umfelds sind durch die umgebenden Gewerbebetriebe und den Flughafen Münster / Osnabrück bereits gegeben. Durch die Ansiedlung von weiteren Gewerbebetrieben im Plangebiet kann es zu einer Erhöhung der Lärmsituation kommen. Durch Zweckbestimmung als „Dienstleistungs- und Gewerbezentrum“ mit unmittelbarem räumlichen und nutzungsstrukturellen Bezug zum Flughafen Münster / Osnabrück ist mit Lärm im Normalbereich durch an- und abfahrende KFZ der Mitarbeiter zu rechnen. Die Zweckbestimmung schließt weiterhin stark lärmemittierende Betriebe wie bspw. Kraftwerke, Anlagen zur Trockendestillation oder Mineralölraffinerien aus. Die sonstigen Sondergebiete werden im Entwurf des Bebauungsplans in SO2 und SO3 unterteilt. Innerhalb des SO2 ist die Ansiedlung von Gewerbe unter Berücksichtigung des Abstandserlasses NRW 2007 zulässig. Zulässig ist Gewerbe der Abstandsklassen VI und VII sowie Nutzungen der Klassen IV und V, die im Abstandserlass mit (*) gekennzeichnet werden. Im SO3 sind Nutzungen mit einem Störgrad vergleichbar mit der Abstandsklasse VII zulässig. Von einer besonderen

Lärmbelastung im Bereich von Aufenthaltsräumen ist ebenfalls nicht auszugehen. Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind umfangreiche Anforderungen bzw. Schallschutzmaßnahmen (z.B. DIN 4109) für die Neubauten zu berücksichtigen. Die Schallschutzmaßnahmen richten sich u.a. nach den im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereichen. Festgesetzt sind die Lärmpegelbereiche LP III und LP IV, die von maßgeblichen Außenlärmpegeln von 65 dB(A) bzw. 70 dB(A) ausgehen. Im Bebauungsplan sind zudem für die einzelnen Teilflächen Emissionskontingente festgesetzt worden. Tagsüber betragen die Emissionskontingente durchgehend für alle Teilflächen 65 dB(A). Nachts variieren die Werte zwischen 40-46 dB(A). Diese Festsetzungen dienen dem passiven Schallschutz von Büro- und Sozialräumen/ Aufenthaltsräumen.

Verkehr

Aktuell sind keine Belastungen im Plangebiet selbst zu verzeichnen. Zur Erschließung des geplanten Dienstleistungs- und Gewerbebezentrums wird die im Westen angrenzende Otto-Lilienthal-Straße linear und zentral nach Osten bis zur Straße „Hüttruper Heide“ geführt. Die Otto-Lilienthal-Straße selbst ist an die Airportallee angeschlossen, welche ihrerseits in geringer Entfernung an die A 1 angeschlossen ist. Eine gute Erschließung für den Standort wird somit sichergestellt. Betriebsbedingt kommt es durch die Nutzung zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Gebiet. Es ist mit An- und Ablieferungen durch Lkws zu rechnen sowie mit einer Steigerung des Pkw-Verkehrs, da das Plangebiet nicht gut an den ÖPNV angebunden ist und Mitarbeiter oder Besucher demnach vermutlich überwiegend mit ihren Privatfahrzeugen anreisen werden. Es sind ausreichend Flächen für den ruhenden Verkehr in Form von Stellplätzen sowohl für Pkw und Lkw in der erforderlichen Größenordnung in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Baubedingt ist mit einem erhöhten Verkehr von Baumaschinen im Plangebiet und teilweise der angrenzenden Erschließungsstraße zu rechnen.

Art und Menge an Erschütterungen

Erschütterungen sind ausschließlich bauzeitlich bei der Errichtung des neuen Gewerbe- und Dienstleistungszentrums zu erwarten. Betriebs- und anlagenbedingt können Erschütterungen aufgrund der Art der zulässigen Nutzung ausgeschlossen werden.

Sonstige Art und Menge an Emissionen, insbesondere von Licht, Wärme und Strahlung

Aktuell ist das Plangebiet als unbelastet von Licht, Wärme und Strahlung einzustufen. Mit der Planung werden im Plangebiet künftig Lichtimmissionen von der Beleuchtung der Verkehrsflächen, der Stellplatzflächen und der Gebäude ausgehen, die die für Straßen- / Gebäudebeleuchtung üblichen Intensitäten nicht überschreiten. Ein 24-Stunden-Betrieb ist in dem Plangebiet nicht auszuschließen. Sollte es dazu kommen, führt dies zu einer dauerhaften Lichtimmission, dessen Auswirkungen und Maßnahmen in der nachfolgenden Detailplanung genauer bearbeitet werden müssten, denn ein Abstrahlen des Lichts in die Umgebung ist zu verhindern. Ist eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung der Außenanlagen und Gebäude jedoch auf ein notwendiges Maß beschränkt, ergeben sich mit der Planung keine erheblichen betriebsbedingt nachteiligen Auswirkungen.

Risiken für die menschliche Gesundheit, Wohn- und Wohnumfeldfunktion / Erholungsnutzung

Risiken für die menschliche Gesundheit werden mit der Planung nicht vorbereitet. Störfallbetriebe befinden sich aktuell nicht innerhalb des Plangebiets oder in der unmittelbaren Umgebung. Mit der Planung wird kein Störfallbetrieb nach § 3 Abs. 5b BImSchG auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermöglicht, sodass in dieser Hinsicht nicht von einer Gefährdungslage auszugehen ist.

Eine Erholungsnutzung ist aktuell im Plangebiet nicht vorhanden. Es führen Rad- und Wanderwege nördlich entlang des Plangebiets. Diese werden durch den Flughafenbetrieb und die bereits bestehenden Gewerbebetriebe bereits beeinflusst, sodass die Erweiterung des AirportParks um den vorliegenden Geltungsbereich darauf wenig zusätzliche Auswirkungen hat.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass sich durch die vorliegende Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange Menschen und menschliche Gesundheit ergeben.

2.2.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige umweltrelevante Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden, weshalb Auswirkungen auszuschließend sind.

2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Umweltbelange stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander stets in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie das Klima und die Atmosphäre. Die Umweltbelange sind unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d BauGB zu finden, betreffen hier also nur die Wirkungen, die in Kapitel 2.2.1 bis 2.2.7 beschrieben werden. Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Umweltbelange vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen oder deren Wechselwirkungen besonders herauszustellen sind (z. B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).

2.2.9 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Umgang mit Abfällen (Abfallschutzrecht)

Im Rahmen der künftigen Nutzung werden voraussichtlich die für ein Dienstleistungs- und Gewerbezentrum typischen Abfälle anfallen. Die Entsorgung kann fachgerecht über die Technischen Betriebe Greven (TBG) der Stadt Greven erfolgen. Außergewöhnlich große Mengen an Abfall oder besonders zu entsorgende Gefahrgüter i.S. d. § 3 Abs. 5 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sind zu diesem Zeitpunkt nicht zu erwarten. Bei Sondermüll oder behandlungsbedürftigen Abfällen sind erforderlichenfalls besondere Entsorgungsmethoden anzuwenden. Dies ist in den weiteren Verfahren zur Planung zu regeln.

Abwasser und Niederschlagswasser

Die im Plangebiet anfallenden Schmutzwasser sind über die bestehende Kanalisation der Stadt Greven zu beseitigen. Das Schmutzwasser wird in der Kläranlage gereinigt. Das anfallende Niederschlagswasser wird in Retentionsmulden gesammelt und über die bewachsenen Bodenzonen versickert.

2.2.10 Nutzung erneuerbarer Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten und werden im B-Plan nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gesteuert.

2.2.11 Kumulationseffekte mit anderen Plangebieten

Als kumulative Effekte mit anderen Plangebieten können nur Projekte in der Umgebung herangezogen werden. Hier kann die langfristig geplante Entwicklung des AirportParks Richtung Süden bis zur A 1 genannt werden, obwohl zu diesem Vorhaben noch keine weiteren konkreten Planungsschritte bestehen. Unter Berücksichtigung des städtebaulichen Strukturkonzepts (WOLTERS PARTNER, 2004) und den Realisierungsplänen der AirportPark FMO GmbH (APP) zu diesem Gebiet ist jedoch davon auszugehen, dass in den kommenden Jahren eine kontinuierliche Weiterentwicklung in Teilbereichen entstehen wird. Erhebliche Auswirkungen unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme sind nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch nicht zu erwarten.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Vermeidungs-, Verhinderung-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bereits mit der Wahl des Standorts werden Vermeidung und Verringerung möglicher nachteiliger Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt. Zum einen muss die Erschließung des Gebiets nicht durch Wohnbebauung geleitet werden, sondern wird direkt zur A 1 geführt, sodass keine zusätzlichen Lärm- und Schadstoffemissionen für diese Gebiete durch die Planung entstehen. Zum anderen wurde ein Plangebiet gewählt, dessen nahe Umgebung bereits anthropogen geprägt ist. Somit werden Standorte in der offenen Landschaft, die nicht so stark anthropogen geprägt sind geschont.

Öffentliche Grünfläche und Wald

Zur Verringerung der klimatischen Auswirkungen werden Maßnahmen in Form des Erhalts der öffentlichen Grünfläche an der südlichen Plangebietsgrenzen und der östlichen Waldparzelle getroffen. Weiter ist eine Begrünung der Parkplätze und der Straße „Hüttruper Heide“ vorgesehen sowie die naturnahe Gestaltung des Grabens. In der Detailplanung können die Auswirkungen auf das Klima weiter verringert werden durch bspw. das Anpflanzen von Dach- oder Fassadenbegrünungen.

Zum Schutz einiger Gehölzbestände und zum Erhalt eines Teils der potenziellen Lebensräume sieht die Planung den Erhalt der östlichen Waldparzelle, den Grünstreifen am südlichen Plangebietsrand sowie die naturnahe Gestaltung der bereits beschriebenen Wasserflächen (s. Kap. 2.2.2) vor.

Bauzeitenbeschränkung

Spezielle artenschutzrechtlich begründete Vermeidungsmaßnahmen, die einzuhalten sind, beziehen sich u.a. auf eine Bauzeitenbeschränkung bezüglich Gehölzentnahmen zur Vermeidung und Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Demnach darf eine Fällung von Bäumen und Strauchgehölzen im Rahmen der Baufeldfreimachungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, im Zeitraum vom 01.10 – 28.02 erfolgen (§ 39 Abs. 5 BNatSchG). Hierfür ist im Vorfeld (ca. 10 Tage) eine Begehung durchzuführen, um das Vorhandensein von entsprechend brütenden Arten auszuschließen. Die Ergebnisse dieser zusätzlichen Begehungen sind der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) mitzuteilen. Die Baufeldfreimachung ist ausschließlich im Zeitraum von September bis Februar zulässig.

CEF-Maßnahmen

Es wurden bereits im Vorfeld CEF-Maßnahmen im Zuge des Abbruchs der Hofanlagen durchgeführt. Dabei handelt es sich um die Einrichtung neuer Quartiersangebote für Fledermäuse (10 Spaltenquartiere), die Neuanlage oder Optimierung von Streuobstwiesen oder sonstigen mageren, baumbestandenen Grünland im Sinne des Erhalts der Population des Gartenrotschwanzes inkl. Anbringung von 6 Nisthilfen für diese Art sowie um die Verbesserung des Angebots an entsprechenden Nistmöglichkeiten für die Schleiereule (RURALE, 2018 A,B). Diese mit dem Abbruch der Hofstellen verbundenen Maßnahmen wurden bisher größtenteils auf temporären Flächen umgesetzt. Einzig der Schleiereulenkasten ist bereits 2018 (RUREALE, 2018 A,B) auf der finalen Fläche umgesetzt worden. Da die übrigen bisher umgesetzten CEF-Maßnahmen für Gartenrotschwanz und Fledermäuse bis Januar 2022 nur auf temporären Flächen installiert wurden, sind diese nun im Februar 2022 auf ihren finalen

Bestimmungsort umgesetzt worden. Dabei wurden fehlende Kästen ersetzt und durch die weiteren CEF-Maßnahmen für Kiebitz und Star ergänzt.

Schleiereule (RURALE, 2022)

Der Schleiereulenkasten ist auf dem Hof Ünningmann, Hüttropper Heide 56 in Greven in einer alten Scheune am Südrand der Hofstelle installiert worden (Gemarkung Greven, Flur 137, Flurstück 15).

Gartenrotschwanz (RURALE, 2022)

Zum Ausgleich des Verlustes von 2 Fortpflanzungsstätten für jeweils ein Gartenrotschwanz-Brutpaar an den beiden ehemaligen Hofstellen im Erweiterungsgebiet des Gewerbeparks wurden insgesamt 6 Nisthilfen aufgehängt. Diese befinden sich alle auf Flurstück 74, Flur 136, Gemarkung Greven. Für die beiden Paare des Gartenrotschwanzes wird dadurch ein 2 ha große Nahrungshabitat in Form eines extensiven Grünlandes erschlossen. Auch diese Fläche wird der CEF-Maßnahme zugeordnet.

Durch die Anbringung der Nisthilfen werden die gesetzlichen Anforderungen zum Ausgleich des entstandenen Verlustes an Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Gartenrotschwänze vollständig erfüllt.

Stare (RURALE, 2022)

Der Verlust eines Brutverdacht-Bereiches von Staren in der unmittelbaren Nähe des vorgesehenen Erweiterungsraumes des Gewerbeparks wurde durch die Anbringung von insgesamt 9 Starenkästen auf Flurstück 74, Flur 136, Gemarkung Greven komplett ausgeglichen.

Kiebitze

Kiebitze brüten seit mehreren Jahrzehnten regelmäßig auf Äckern. Insbesondere durch Veränderungen im Anbauverhalten sowie einem hohen maschinellen Bearbeitungsdruck auf den Flächen kommt es zu Verlust von Brutflächen. Zudem ist für die Individuen auf ausgedehnte, strukturarme, intensiv genutzte Ackerflächen wenig Nahrung zu finden (HEGEMANN et al. 2008).

Die Maßnahmenfläche sollte einen ausreichenden Abstand zu Gefahr- und Störquellen besitzen und einen weitgehend freien Horizont haben. Ein Abstand von mindestens 100 m zu hohen und geschlossenen Vertikalkulissen (u.a. geschlossene und dichte Baumreihen, Wälder, Siedlungen) und Stromleitungen sollte eingehalten werden. Insgesamt sollte die Fläche einen Umfang von 4,5 ha besitzen, da für den Kiebitz von einer Reviergröße von ca. 1,5 ha ausgegangen wird (MKULNV 2013). Die Maßnahmenfläche sollte möglichst an eine bestehende Kolonie angrenzen oder in geringer Entfernung zu besetzten Habitaten (max. 500 – 1.000 m) liegen. Details können der ASP II entnommen werden (FROELICH & SPORBECK 2021).

Der Ersatzlebensraum für den Kiebitz wurde in Lienen am Lilienvenn Bereich vorbereitet. Dort können ca. 1,5 ha innerhalb eines größeren Lebensraumes (2,4 ha) aus dem bestehenden Flächenpool Lilienvenn 1 der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt zur Verfügung gestellt werden. Hier wird der Art ein Extensivgrünland inklusive einer Blänke (anteilig) angeboten. Zum Schutz gegen Prädatoren wird ein mobiler Schutzzaun eingerichtet. Die Wirksamkeit der Maßnahme ist der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt über ein Formblatt vor Beginn der ersten Bautätigkeit (inkl. Baufeldräumung) nachzuweisen)

- 1,5 ha unmittelbarer Lebensraum auf Flurstück 550, Flur 42, Gemarkung Lienen

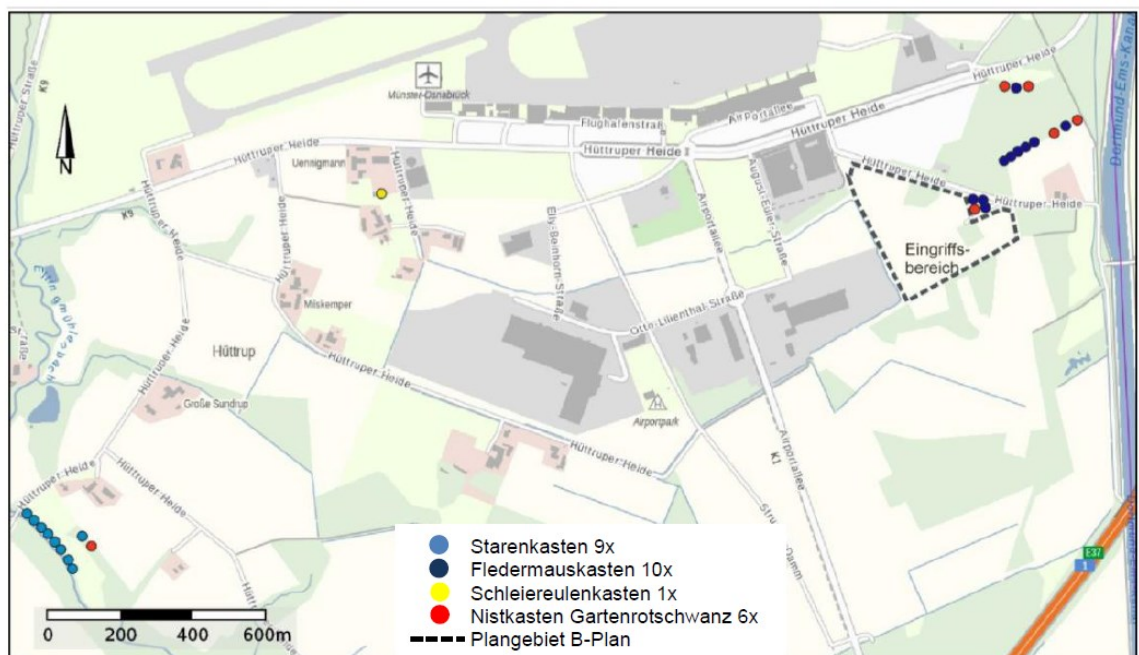
- *Fledermäuse* (RURALE, 2022)

Die an den beiden ehemaligen Hofstellen Hüttuper Heide 100 und 106 vorgefundenen Zwergfledermausquartiere sind durch das Anbringen von 10 Fledermaussommerquartieren (Fledermauskästen) an Gehölzen auf folgenden Standorten ausgeglichen worden:

- Flurstück 94, Flur 135, Gem. Greven: insges. 7 Fledermauskästen am südwestlichen (5 Kästen), am südöstlichen (1 Kasten) und am nördlichen (1 Kasten) Rand
- Flurstück 155, Flur 138, Gem. Greven: insgesamt sind an dem verbliebenden Wald des Flurstücks 3 Sommerquartierkästen aufgehängt

Der geschaffene Ausgleich durch das Anbringen von 10 Sommerquartierkästen erfüllt die artenschutzrechtlichen Anforderungen. Mit der Errichtung der ersten Gebäude im Bereich der Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes ist die Neuansiedlung von Fledermäusen durch Schaffung geeigneter Ruhe- und Fortpflanzungsstätten an/in den Gebäuden vorgesehen.

Die rechtliche Sicherung aller CEF-Maßnahmen sowie die Sicherstellung der notwendigen Pflegemaßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde spätestens vor Baubeginn mitzuteilen. Vogelnisthilfen und Fledermausrundkästen sind jährlich außerhalb der Aktivitätsperiode (Winter) zu überprüfen und zu reinigen, bei Fledermaus-Flachkästen ist eine Funktionskontrolle alle 5 Jahre ausreichend.



Ausgleichsbedarf

Als interne Ausgleichsmaßnahmen sind die Umlegung des Grabens, der Erhalt der östlichen Waldparzelle sowie der öffentlichen Grünfläche an der südlichen Plangebietsgrenze anzusehen. Darüber hinaus haben auch die Baumpflanzungen entlang der „Hüttruper Heide“ und im Bereich der Stellplatzanlagen eine ausgleichende Wirkung.

Im Zuge dieses Verfahrens ist eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu erstellen, die den Ausgangszustand in Verhältnis zum Planzustand setzt und anhand von Biotopwertpunkten die Differenz ermittelt. Anhand dieses noch zu ermittelten Wertes werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen / -flächen festgesetzt. Bei der Beseitigung der Gehölze ist darauf zu achten, sie im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entsprechend aufzunehmen. Im Bereich der ehemaligen Hofstellen wurden Gehölzstrukturen höherer Wertigkeit entdeckt, die in angemessenem Maße in der Bilanzierung aufgenommen und im Weiteren ausgeglichen werden müssen.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird mit Hilfe der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung“ (LANUV, 2008) zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen erstellt. Der Ausgleichsbedarf beläuft sich auf **243.071** Biotopwertpunkte. Die vollständige Bilanzierung findet sich im Anhang. Das Wertedefizit kann nicht über interne Festsetzungen ausgeglichen werden.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Das mit der Planung erreichte Defizit an Biotopwertpunkten kann nicht innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans ausgeglichen werden. Daher werden externe Flächen erforderlich, auf denen der Ausgleich erfolgen kann. Der Ausgleich der Biotopwertpunkte erfolgt über das Ökokonto der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt. Insgesamt werden 4 Flächen zur Verfügung gestellt:

Tab. 3: Übersicht über die externen Ausgleichsflächen

Fläche	Gemarkung	Flur	Flurstück	Abbuchung [WE LANUV]	Abbuchung [m²]	Abbil- dung
Neue Vechte	Metelen	59	208	5.405	3.417	15
Lilienvenn 1	Lienen	42	550	96.613	24.293	16
Lilienvenn 2	Lienen	40	293	17.941	5.126	17
Klosterwald Gravenhorst	Hörstel	30	24, 52	123.112	49.245	18
Gesamt				243.071		

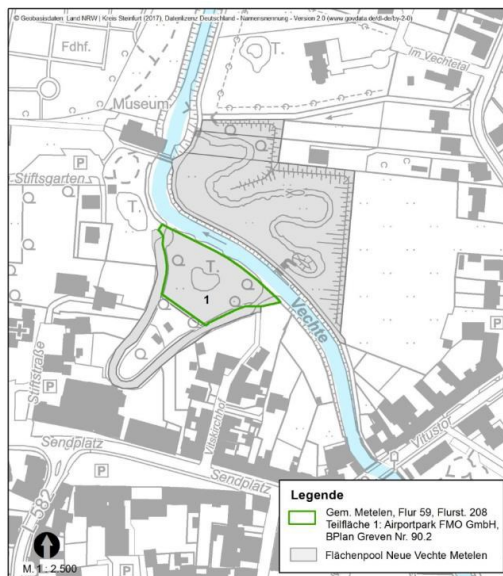


Abb. 15: Ausgleichsfläche: Neue Vechte

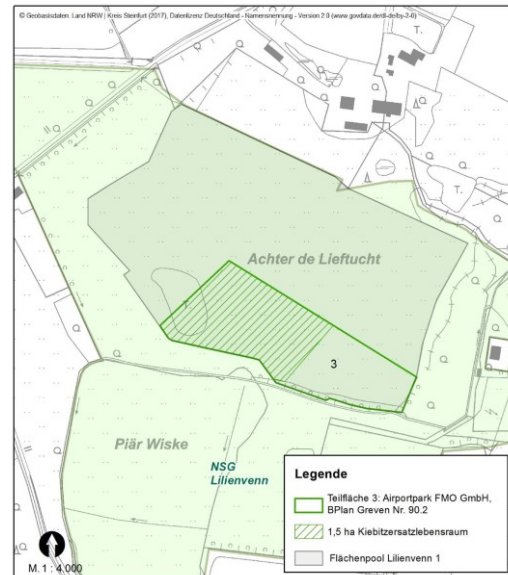


Abb. 16: Ausgleichsfläche: Lilienvenn 1

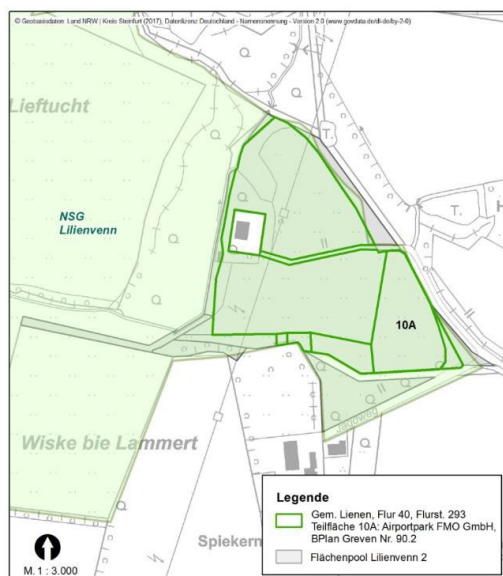


Abb. 17: Ausgleichsfläche: Lilienvenn 2

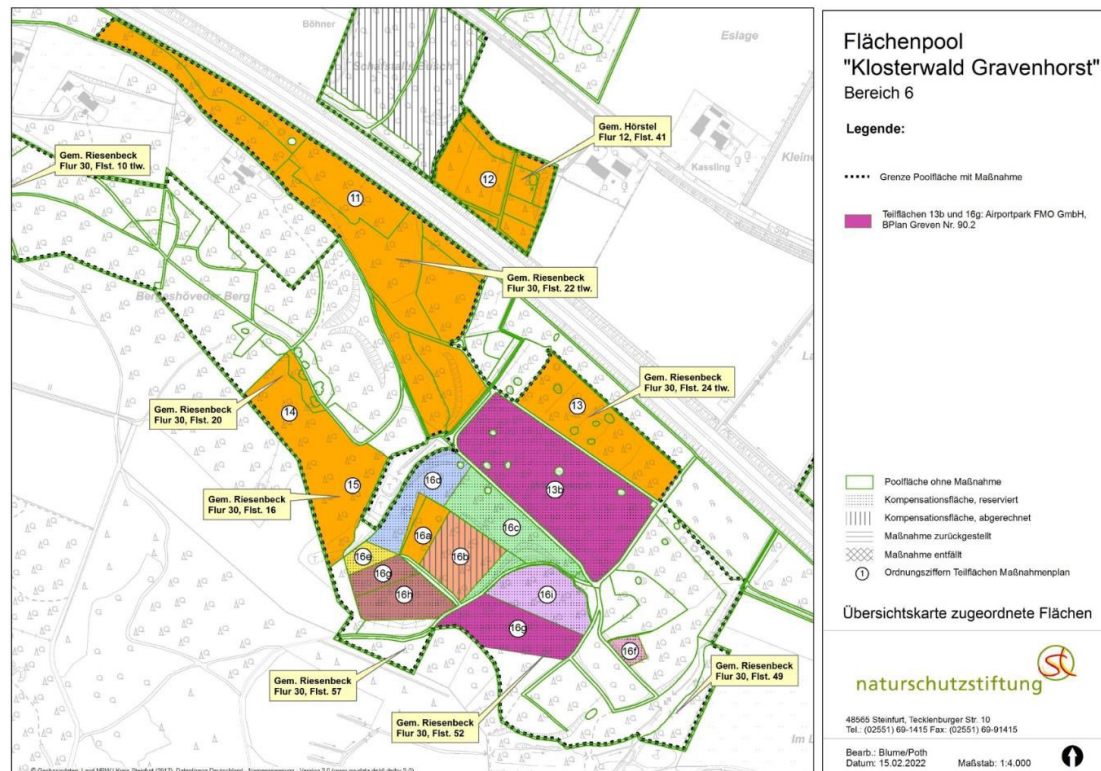


Abb. 18: Ausgleichsfläche: Klosterwald Gravenhorst (Nr. 13b und 16g, magenta eingefärbt)

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der vorliegende B-Plan Nr. 90.2 orientiert sich in seiner Flächenaufteilung an den natürlich gegebenen Rahmenbedingungen. Gemäß diesen Bedingungen wurde der Umweltbestand sehr gut in die Planung integriert. Anlage 1 Nr. 2d) BauGB sieht im Umweltbericht eine Begründung für die gewählte Planungsmöglichkeit vor. In diesem Fall wurden die Festsetzung zur Waldparzelle dort festgelegt, wo sich bereits eine entsprechende Nutzung befindet. Ebenfalls wurde die öffentliche Grünfläche dort gewählt, wo bereits grünflächige Strukturen vorhanden sind und wo diese sich an einen Bereich mit offener Landschaft anschließen. Die Führung der Wasserfläche beruht ebenfalls auf den bestehenden Gegebenheiten. Hier befinden sich bereits ein Graben und ein Bachlauf, welche im Zuge der Umsetzung der Planung lediglich ausgestaltet werden müssen. Die Verkehrsfläche wurde so gewählt, dass sie an eine bereits bestehende Straße (Otto-Lilienthal-Straße) anknüpfen kann. Sie führt einmal von Westen nach Osten durch das Plangebiet, wodurch eine gesicherte Erschließung aller Flächen mit dem geringst möglichen Flächenaufwand gewährleistet werden kann. Aus den dargestellten Gründen, namentlich der Orientierung an den aktuellen Gegebenheiten, wurden keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten erwogen.

2.5 Unfall- bzw. Katastrophenfall

Die vorliegende Planung schließt die Ansiedlung von Störfallbetrieben aus.

Derzeit liegen keine Informationen über Störfallbetriebe vor, die durch ihren Einwirkbereich Auswirkungen auf das Plangebiet haben könnten. Es wird davon ausgegangen, dass der angemessene Sicherheitsabstand im Sinne des BImSchG eingehalten wird. Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG kann daher erfüllt werden.

Durch die Planung ergeben sich keine Hinweise auf eine erhöhte Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen, sofern die einschlägigen Sicherheitsstandards in der Ausführung eingehalten werden.

Insgesamt werden nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine besonderen Unfallszenarien oder Katastrophenfälle mit der Planung ausgelöst.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von frei abrufbaren Daten sowie eigenen Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen Zustands der Umgebung. Darüberhinausgehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Bei der Erstellung des Umweltberichts wurde die Gliederung nach den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a, 4c BauGB vorgenommen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist nach den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Umweltbericht enthalten.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Bewertungsmodell „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV, 2008) herangezogen.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gemäß § 4 Abs. 3 BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB.

Bei Beendigung der Baumaßnahmen muss die Umsetzung der grünordnerisch festgesetzten Maßnahmen erfolgt sein. Dies ist zu überprüfen und ggf. nachzuarbeiten.

Die notwendigen CEF-Maßnahmen müssen vor Beginn der Baumaßnahmen umgesetzt und funktionsfähig sein und werden im Rahmen einer Wirksamkeitsprüfung kontrolliert. Ein maßnahmenbezogenes Monitoring der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt bei Bedarf durch eine artspezifische Strukturkontrolle innerhalb eines von der Unteren Naturschutzbehörde festzulegenden Zeitraumes. Weitere Kontrollen und Unterhaltungsmaßnahmen sichern den langfristigen Fortbestand und die Wirksamkeit der Maßnahmen.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen der Umweltprüfung, die im vorliegenden Umweltbericht dokumentiert ist, werden die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Luftqualität, Landschaft, Mensch und menschliche Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen beschrieben und bewertet. Des Weiteren werden die Auswirkungen, die durch die Planung vorbereitet werden, beschrieben und Möglichkeiten bzw. Maßnahmen für die Vermeidung und Verminderung bzw. den Ausgleich dargelegt.

Anlass der Planung ist die Weiterentwicklung des Sonder- bzw. Gewerbegebiets AirportPark FMO (II. Realisierungsabschnitt). Im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 90.2 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Dienstleistungs- und Gewerbezentrums mit einem unmittelbaren räumlichen und nutzungsstrukturellen Bezug zum Flughafen Münster / Osnabrück geschaffen werden. Auf bauleitplanerischer Ebene sind diese Voraussetzungen jedoch noch nicht gegeben. Der aktuelle FNP stellt derzeit noch überwiegend „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Eine Änderung des FNP, mit dem Ziel „Sonstige Sondergebiete „Dienstleistungs- und Gewerbezentrum Flughafen Münster / Osnabrück (Airport-Park FMO)““ und „überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ darzustellen, wird im Parallelverfahren (23. Änderung des FNP) durchgeführt.

Der B-Plan 90.2 überplant zwei derzeit rechtskräftige B-Pläne. Zum einen im westlichen Randbereich einen kleinen Bereich der Verkehrsfläche des B-Plans Nr. 80 1. Änderung „AirportPark“, die im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. 90.2 zu Sondergebietsfläche wird. Zum anderen wird im Norden des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 90.2 ein Stück des B-Plans 70 „Flughafen Münster-Osnabrück“ überplant. Dabei handelt es sich um eine Ausgleichsfläche für den B-Plan 70, sowie Sondergebietsflächen. Ansonsten werden mit der Planung überwiegend ökologisch geringwertige Biotopstrukturen überplant. Dabei handelt es sich vorwiegend um landwirtschaftliche Flächen, die wie die Gehölzentnahme im Zuge der Planung ausgeglichen werden müssen. Weiter wird der bestehende Graben im Zentrum des Gebiets nach Norden an einen bestehenden Bachlauf angeschlossen und ökologisch aufgewertet (naturnahe Gestaltung). Im Plangebiet befinden sich jedoch auch einige ökologisch als hochwertig einzustufende Elemente, wie z.B. einen Altbaum an der ehemaligen Hofstelle Hüttruper Heide 106.

Im Rahmen des Artenschutzes ist geprüft worden, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG vorbereitet werden. Dabei wurden planungsrelevante Fledermaus- und Vogelarten festgestellt. Im Rahmen der Abbrucharbeiten der ehemaligen Hofanlagen auf dem Gebiet bereits Gutachten erstellt und vorgelagerte Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und durchgeführt wurden. Der Erfolg der im Rahmen der Abbrucharbeiten bereits durchgeführten Maßnahmen ist für die Schleiereule bereits bestätigt und die Art gilt als ausgeglichen. Die weiteren Maßnahmen für Gartenrotschwanz und Fledermäuse waren bislang nur temporär. Diese wurden nun an ihren finalen Bestimmungsort gebracht und mit Maßnahmen für den Star ergänzt. Für den Kiebitz wurde ebenfalls eine externe Fläche als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme angelegt. Zudem sorgen Bauzeitenregelungen und die zeitliche Begrenzung der Baufeldfreimachung für weiteren Schutz der Vogelarten in Brut- und Aufzuchtzeit.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets erfolgt über ein neu anzulegendes Kanalsystem innerhalb des Geltungsbereichs. Niederschlagswasser wird vor Ort versickert. Die Überbauung der Freiflächen hat Auswirkungen auf das Klima im Plangebiet und ist wegen des bestehenden, verdichteten Gewerbeklimas in der Umgebung als abwägungsrelevanter Belang im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen.

Hinsichtlich des Landschaftsbilds entstehen negative Auswirkungen bei der Umsetzung der Planung, da die bisherige Struktur völlig verändert wird. Durch die Festsetzung von maximalen Baukörperhöhen können diese Auswirkungen jedoch begrenzt werden. Zudem ist das Umfeld des Geltungsbereichs durch die anschließenden Gewerbegebiete und die Einrichtungen des Flughafens schon soweit vorgeprägt, dass sich das neue Dienstleistungs- und Gewerbegebiet dieser Umgebung anpasst. Im Süden und Osten befinden sich außerdem Gehölzbestände, die eine sichtschießende Wirkung haben.

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der vom Vorhabenträger auszugleichen ist. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung kommt hier zu einem Ergebnis von einem zu erfüllenden Ausgleich von 243.071 Biotopwertpunkten. Diese werden vom Vorhabenträger durch Flächen der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt kompensiert. Entsprechende vertragliche Sicherungen wurden vorgenommen.

Anderweitig verfügbare Planungsmöglichkeiten mit gleichem städtebaulichen Entwicklungspotenzial und einer vergleichbaren Lage bestehen nicht.

Literatur und Quellen

Gesetze, Normen und Richtlinien

BAUGB – BAUGESETZBUCH

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634); das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. 4147) geändert worden ist.

BAUNVO – BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14 Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.; Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Berlin.

BBodSCHG – GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG

von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz)

vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502); das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.; Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit. Berlin.

BBodSCHV – BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG

vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598) geändert worden ist; Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit. Berlin.

BImSCHG – GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN,

Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.

BNatSCHG – GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ)

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES

vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Abl. EG Nr. L 206 S. 7) („FFH-Richtlinie“), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13. Mai 2013 (Abl. EU Nr. L 158 S. 193); Europäisches Parlament und Rat der Europäischen Union. Brüssel.

RICHTLINIE 2000/60/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES

vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (Abl. EG Nr. L 327 S. 1), zuletzt geändert durch Richtlinie 2014/101/EU vom 30. Oktober 2014 (Abl. EU Nr. L 311 S. 32); Europäisches Parlament und Rat der Europäischen Union. Brüssel.

RICHTLINIE 2008/50/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES

vom 21. Mai 2008 über die Luftqualität und saubere Luft für Europa (Abl. EG Nr. L 152/1) zuletzt geändert durch Änderungs-Richtlinie 2015/1480 vom 28. August 2015 (Abl. Nr. L 226 S. 4); Europäisches Parlament und Rat der Europäischen Union. Brüssel.

RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES

vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Abl. EG Nr. L 20 S. 7) zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung

bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (Abl. Nr. L 158 S. 193); Europäisches Parlament und Rat der Europäischen Union. Brüssel.

TA LÄRM – SECHSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ: TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM

vom 26. August 1998 (GMBL. Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5); Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin.

TA LUFT – NEUFASSUNG DER ERSTEN ALLGEMEINEN VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ: TECHNISCHE ANLEITUNG ZUR REINHALTUNG DER LUFT

vom 18. August 2021 (GMBL. Nr. 48-54 S. 1050); Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Nukleare Sicherheit. Berlin.

WHG – GESETZ ZUR ORDNUNG DES WASSERHAUSHALTES (WASSERHAUSHALTSGESETZ)

in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 G. v. 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist. Berlin.

GEMEINSAME HANDLUNGSEMPFEHLUNG ZUM ARTENSCHUTZ IN DER BAULEITPLANUNG UND BEI DER BAURECHLICHEN ZULASSUNG VON VORHABEN

vom 22. Dezember 2010; Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (MBV NRW) und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV NRW). Düsseldorf.

LBODSCHG – LANDESBODENSCHUTZGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBODENSCHUTZGESETZ)

vom 09. Mai 2000, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. September 2016 (GV. NRW. S.790); Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV NRW). Düsseldorf.

LNATSCHG NRW – GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR IN NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESNATURSCHUTZGESETZ)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560). Ministerium für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft, und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV NRW). Düsseldorf.

RUNDERLASS: VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUR ANWENDUNG DER NATIONALEN VORSCHRIFTEN ZUR UMSETZUNG DER RICHTLINEN 92/43/EWG (FFH-RL) UND 2009/147/EG (V-RL) ZUM ARTENSCHUTZ BEI PLANUNGS- UND ZULASSUNGSVERFAHREN (VV ARTENSCHUTZ)

vom 06. Juni 2016; Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MKULNV NRW); Düsseldorf.

Projektspezifische Literatur

AIRPORTPARK FMO-GMBH, 2019

Informationen zur planerischen Erweiterung des AirportPark FMO; Greven.

BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER, 2014

Regionalplan Münsterland; Münster.

FROELICH & SPORBECK, 2018

Umweltbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Greven; Bochum.

FROELICH & SPORBECK, 2021

Artenschutzprüfung (Stufe II), planerische Erweiterung AirportPark FMO; Bochum.

KREIS STEINFURT, 2013

Geodatenatlas; Kreis Steinfurt.

KREIS STEINFURT, 2009

Plangenehmigung für einen Gewässerausbau – nach § 31 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz; Tecklenburg.

RURALE – INNOVATIVE UMWELTPLANUNG, 2018 (A)

Artenschutzprüfung zum Abbruchvorhaben „Abriss eines alten Bauernhofes“ Hüttruper Heide 100, Nordwalde.

RURALE – INNOVATIVE UMWELTPLANUNG, 2018 (B)

Artenschutzprüfung zum Abbruchvorhaben „Abriss eines alten Bauernhofes“ Hüttruper Heide 106, Nordwalde.

RURALE – INNOVATIVE UMWELTPLANUNG, 2022

Bericht über die Änderungen und Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zum Planvorhaben „Erweiterung des interregionalen Gewerbeparks am Flughafen Münster/Osnabrück“ (Bebauungsplanverfahren), Nordwalde.

STADT GREVEN, 2016

Flächennutzungsplan der Stadt Greven in der Beschlussfassung aus dem Jahr 2006, inkl. der rechtswirksamen Änderungen; Greven.

STADT GREVEN, 2022

Entwurf – Bebauungsplan Nr. 90.2 „AirportPark FMO – Östliche Erweiterung“; Greven.

STADT GREVEN, 2003

Bebauungsplan Nr. 70 „Flughafen Münster - Osnabück“; Greven.

STADT GREVEN, 2010

Bebauungsplan Nr. 80 „AirportPark FMO“; Greven.

Internetquellen

WWW.BEZREG-MUENSTER.NRW.DE

Internetseite der Bezirksregierung Münster

WWW.ELWASWEB.NRW.DE

Internetseite des Fachinformationssystems der Wasserwirtschaftsverwaltung NRW

WWW.GEOPORTAL.NRW

Internetseite der Geschäftsstelle IMA GDI.NRW

WWW.GEONETZ.STADT-GREVEN.DE

Internetseite der Stadt Greven

WWW.GREVEN.NET

Internetseite der Stadt Greven

WWW.LANUV.NRW.DE

Internetseite des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz

WWW.TIM-ONLINE.NRW.DE

Internetseite des topographischen Informationssystems des Landes NRW

5. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Die nachfolgende Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach der Methode der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ des LANUV (2008).

Da der vorliegende B-Plan Nr. 90.2 zwei weitere rechtskräftige B-Pläne jeweils in Teilen überplant, sind in den überplanten Teilbereichen jeweils die Festsetzungen der B-Pläne anzusetzen. Im Bestandsplan (Karte 1) werden daher auch die Festsetzungen der B-Pläne dargestellt, um eine Nachvollziehbarkeit zu erreichen.

Zum einen wird im Norden des Plangebietes der B-Plan Nr. 70 "Flughafen Münster - Osnabrück" und im Westen ein Teil des B-Plans Nr. 80, 1. Änd. "AirportPark" überplant. Für die übrigen Bereiche liegen keine Bebauungspläne vor, so dass diese Flächen gem. § 35 BauGB als Außenbereich zuzuordnen ist und daher die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung anzusetzen sind.

Tab. 4: Bewertung Ausgangszustand des Plangebietes

Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Flächenbewertung gem. Festsetzung des B-Plan Nr. 70 "Flughafen Münster - Osnabrück"						
Festsetzung des Sondergebietes						
1.1	Versiegelte Fläche Sondergebiet (GRZ 0,8, 80 % Versiegelung)	2.678	0	1	0	0
4.3	Grünflächen innerhalb des Sondergebietes	670	2	1	2	1.340
Verkehrsflächen						
1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	365	1	1	1	365
Flächen mit Pflanzgeboten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB						
7.2	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50 %	2.871	5	1	5	14.355
Flächenbewertung gem. Festsetzung des B-Plan Nr. 80, 1. Änd. "AirportPark"						
Festsetzung des Sondergebietes						
1.1	Versiegelte Fläche Sondergebiet (GRZ 0,8, 80 % Versiegelung)	1.958	0	1	0	0
4.3	Grünflächen innerhalb des Sondergebietes	490	2	1	2	979
Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen						
2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölze	463	4	1	4	1.852
9.2	Wasserfläche bedingt naturfern	232	4	1	4	928

Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Flächenbewertung gem. Biotoptypenkartierung						
1. Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden						
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Mauern)	428	0	1	0	0
1.4	Feld-, Waldwege, unversiegelt mit Vegetationsentwicklung	5.324	3	1	3	15.972
2. Begleitvegetation						
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand	237	2	1	2	474
2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölze	1.388	4	1	4	5.552
3. Fläche für die Landwirtschaft und gartenbauliche Nutzfläche						
3.1	Acker, intensiv, Wildkräuter weitgehend fehlend	108.243	2	1	2	216.486
3.9	Obstwiese älter als 30 Jahre	1.585	7	1	7	11.095
5. Brachen						
5.1	Acker-, Grünland-, Industrie- bzw. Siedlungsbrachen, Gehölzbestand < 50 %	12.755	4	1	4	51.020
6. Wald, Waldrand, Feldgehölz						
6.4	mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteil 90-100 %, geringes bis mittleres Baumholz (BHD ≥ 14 - 49 cm)	626	7	1	7	4.382
7. Gehölze						
7.1	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteil < 50 %	600	3	1	3	1.800
7.2	Hecken, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50 %	3.880	5	1	5	19.400
7.2	Hecken, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50 % *	296	5	1,2	6	1.776
7.3	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten < 50 % und Einzelbaum, Kopfbaum nicht lebensraumtypisch **	420	3	1,3	4	1.676
7.3	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten < 50 % und Einzelbaum, Kopfbaum nicht lebensraumtypisch ***	192	3	1,7	5	979
7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50 % und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	700	5	1	5	3.500

Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Korrekturfaktor	Gesamt-wert	Einzel-flächenwert
7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten $\geq 50\%$ und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch **** Einzelbaum an ehem. Hofstelle Nr. 106	189	5	1,6	8	1.512
9. Graben, Kanal, Teich, Abgrabungs-, Senkungs-, Stau-, Kleingewässer						
9.1	Naturfern	273	2	1	2	546
9.2	Bedingt naturfern	517	4	1	4	2.068
Gesamtflächenwert A (Summe)		147.380				358.057
* Aufwertung um einen Punkt, da Überhälter vorhanden ** Aufwertung um einen Punkt aufgrund von mittlerem Baumholz (BHD $\geq 14 - 49$ cm) *** Aufwertung um zwei Punkte aufgrund von starkem bis sehr starkem Baumholz (BHD ≥ 50 cm) **** Aufwertung um drei Punkte, da Uraltbaum (BHD ≥ 100 cm)						

Tab. 5: Bewertung Planzustand des Plangebietes

Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert P	Korrekturfaktor	Gesamt-wert	Einzel-flächenwert
Sondergebiet						
1.1	Versiegelte Fläche Sondergebiet (GRZ 0,8, 80 % Versiegelung)	94.667	0	1	0	0
4.3	Grünflächen innerhalb des Sondergebietes	21.183	2	1	2	42.366
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteil $\geq 50\%$	2.484	5	1	5	12.420
Verkehrsflächen						
1.1	Versiegelte Fläche (Straße)	9.927	0	1	0	0
Grünflächen						
4.5	Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker	9.138	2	1	2	18.276
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses						
2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölz festgesetzt als Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	4.995	4	1	4	19.980
9.2	Wasserfläche, bedingt naturfern	4.361	4	1	4	17.444
Flächen für die Landwirtschaft und Wald						
6.4	lebensraumtypischen Baumarten-Anteil 90-100%, geringes bis mittleres Baumholz (BHD $\geq 14-49$ cm)	625	6	1,2	7	4.500
Gesamtflächenwert P (Summe)		147.380				114.986

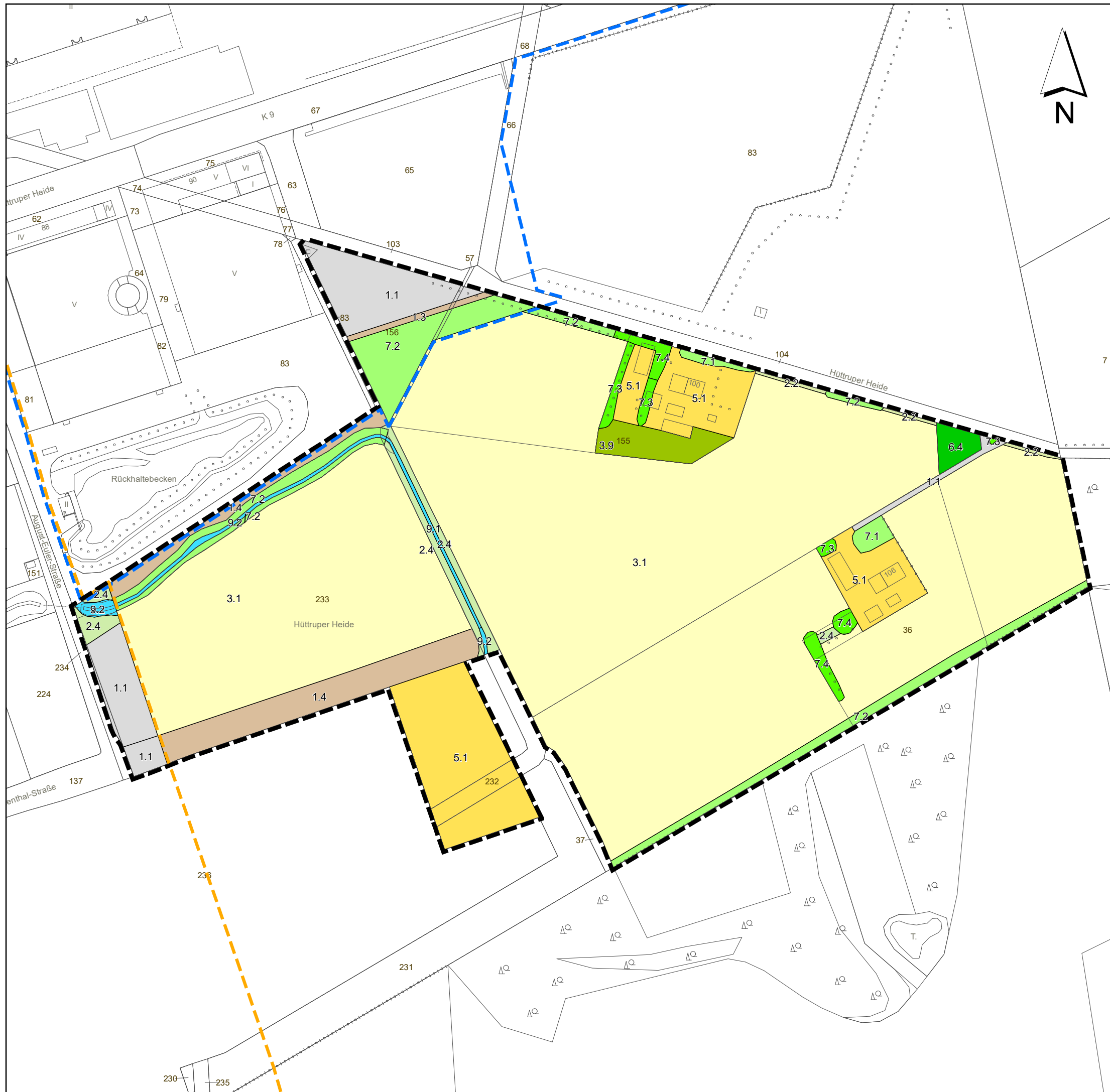
Tab. 6: Ermittlung der Biotopwertdifferenz

Gesamtbilanz	114.986	-	354.057	=	-243.071
--------------	---------	---	---------	---	----------

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Planung ein Biotopwertdefizit von **243.071 Biotopwertpunkten** entsteht, welches nicht über interne Festsetzungen ausgeglichen werden kann. Dieses Defizit ist über anderweitige Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes auszugleichen. Diese sind im Anhang aufgelistet.

Aufgestellt:
 Osnabrück, 23.09.2022
 Ri/Re-19125011-32

Planungsbüro Hahm GmbH



Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden

- 1.1 - Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfügiges Pflaster, Mauern etc.)
- 1.3 - Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster
- 1.4 - Feld-, Waldwege, unversiegelt mit Vegetationsentwicklung

Begleitvegetation

- 2.2 - Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand
- 2.4 - Wegraine, Säume ohne Gehölze

Landwirtschaftliche Flächen, Halbnatürliche Kulturbiotope und gartenbauliche Nutzfläche

- 3.1 - Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend
- 3.9 - Obstwiese älter als 30 Jahre

Brachen (flächig bzw. streifig)

- 5.1 - Acker-, Grünland-, Industrie- bzw. Siedlungsbrachen, Gleisbereiche mit Vegetation, Gehölzanteil < 50%

Wald, Waldrand, Feldgehölz

- 6.4 - mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90-100%, geringes bis mittleres Baumholz (BHD > 14-49 cm)

Gehölze

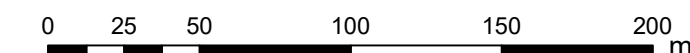
- 7.1 - Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50%
- 7.2 - Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%
- 7.3 - Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten < 50% und Einzelbaum, Kopfbaum nicht lebensraumtypisch
- 7.4 - Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch

Graben, Kanal, Teich, Abgrabungs-, Senkungs-, Stau-, Kleingewässer

- 9.1 - Naturfern
- 9.2 - Bedingt naturfern

- Geltungsbereich B-Plan 90.2
- Abgrenzung alter B-Plan Nr. 80, 1. Änderung
- Abgrenzung alter B-Plan Nr. 70

Maßstab 1:2.500



Auftraggeber: pbh Planungsbüro Hahm
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 90.2
"AirportPark FMO" - Östliche Erweiterung
Karte 1: Bestandsplan

bearbeitet: VB gezeichnet: b.u. geprüft: JF Datum: 02/2020

Beschreibung der Eingriffs-Ausgleichsflächen im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 90.2. „Airportpark östliche Erweiterung“

Der Bedarf hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen aus der Eingriffsregelung im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 90.2. „Airportpark östliche Erweiterung“ beläuft sich derzeit auf rund 243.071 WE nach der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (nicht von der uNB final geprüft). Die Werteinheiten können seitens der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt zur Verfügung gestellt werden. Folgende Abbuchungen werden dafür aus dem Flächenpool der Stiftung vorgenommen:

Fläche	Gemarkung	Flur	Flurstück	Abbuchung [WE LANUV]	Abbuchung [m ²]
Neue Vechte	Metelen	59	208	5.405	3.417
Lilienvenn 1	Lienen	42	550	96.613	24.293
Lilienvenn 2	Lienen	40	293	17.941	5.126
Klosterwald Gravenhorst	Hörstel	30	24, 52	123.112	49.245

Die Summe der zur Verfügung gestellten Werteinheiten (WE) beläuft sich derzeit auf die o.g. **243.071 WE**.

Neue Vechte, Metelen

Die Vechte in der Gemarkung Metelen wurde inmitten der Ortslage von Metelen im Bereich der historischen Mühle mit ihrem 3,50 m hohen Sohlabsturz auf den Flurstücken 38, 202, 203, 208, 210, Flur 59 sowie den Flurstücken 62, 694, Flur 23 gewässerökologisch optimiert. Die Maßnahmen dienen auch der Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie und umfassen folgende Maßnahmen:

- Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit der Vechte mittels einer Fischaufstiegsanlage
- Anschluss eines Altarms der Vechte bei „Kocks Insel“
- Zulassen einer eigendynamischen Entwicklung des Fließgewässers unter Sicherstellung des Hochwasserabflusses
- Verbesserung der Wasserqualität

- Schaffung neuer Lebensräume für Flora und Fauna, u.a. eines Laubwaldes auf einer Vechteinsel

Insgesamt werden der Airportpark FMO GmbH aus diesem Flächenpool **5.405 WE** zur Verfügung gestellt.

Lilienvenn 1, Lienen

Das Flurstück 550, Flur 42, Gemarkung Lienen, mit einer Größe von 96.047 m² steht im Eigentum der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt und liegt im NSG „Lilienvenn“. Auf dieser Fläche wurden verschiedene, den Naturhaushalt optimierende und das Landschaftsbild verbessernde Maßnahmen durchgeführt. Dazu wurde die Fläche in eine dauerhaft extensive Bewirtschaftung von Grünland überführt sowie eine Blänke von etwa 5.000 m² angelegt. Darüber hinaus wurde die Fläche durch eine umfassende Änderung des Vorflutsystems in Teilbereichen vernässt.

Aus diesem Flächenpool werden der Airportpark FMO GmbH **96.613 WE** zur Verfügung gestellt.

Lilienvenn 2, Lienen

Die in der Tabelle aufgeführten Flurstücke, der Flur 40 und 42, alle Gemarkung Lienen, mit einer Größe von insgesamt 35.386 m² stehen ebenfalls im Eigentum der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt. Auch sie befinden sich im NSG „Lilienvenn“. Auf diesen Flächen sind verschiedene, den Naturhaushalt optimierende und das Landschaftsbild verbessernde Maßnahmen vorgesehen, die weitgehend bereits umgesetzt wurden, wie z.B.

- die Umwandlung von Acker in Grünland mit dauerhaft extensiver Bewirtschaftung
- die dauerhaft extensive Nutzung vorhandener Grünlandflächen
- die Herausnahme von Feldgehölzen aus der Nutzung und
- die Anlage eines Kleingewässers.

Der Airportpark FMO GmbH werden aus diesem Flächenpool insgesamt **17.941 WE** zur Verfügung gestellt.

Klosterwald Gravenhorst, Hörstel

Die Flurstücke 24 und 52, Flur 30, Gemarkung Riesenbeck, gehören zum vertraglich und nach Abschluss des Vertrages dinglich gesicherten Flächenpool der Naturschutzstiftung. Bei der insgesamt etwa 4,9 ha großen Fläche, die dem B-Plan zugeordnet wird, handelt es sich um Nadelwald (Kiefernmischwald, Douglasienwald), der in einen Birkenmoorwald bzw. Buchen-Eichenwald umgewandelt wird.

Insgesamt werden der Airportpark FMO GmbH auf diesen Flurstücken **123.112 WE** zur Verfügung gestellt. Die Kompensationsfläche ist Teil des etwa 120 ha großen Flächenpools Kloster Gravenhorst und liegt im Landschaftsschutzgebiet „Huckberg – Teutoburger Wald

bis Tecklenburg“ auf dem Sandstein-Höhenzug des Osnings, einem landesweit bedeutsamen Biotopverbundkorridor.