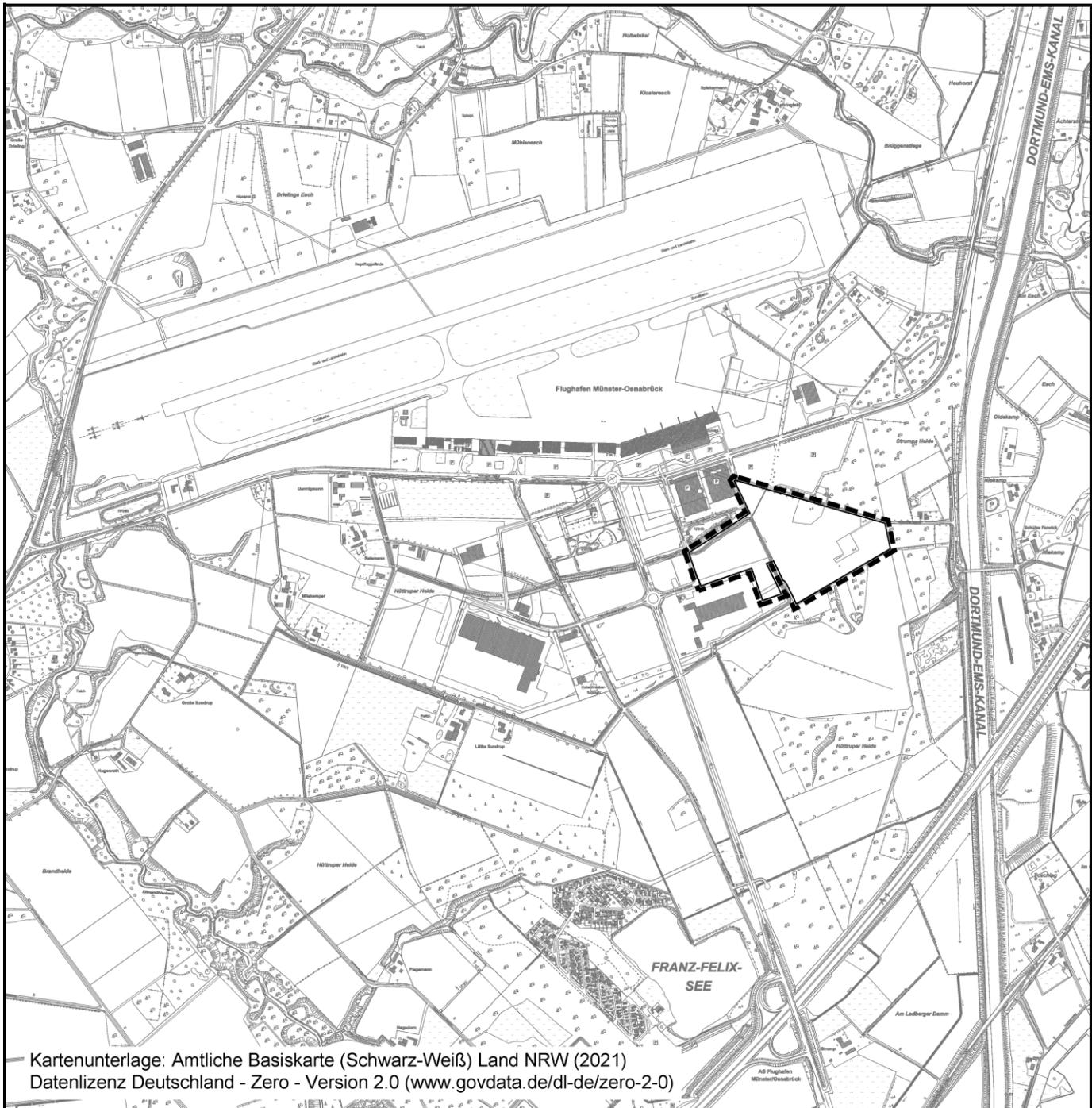




Bebauungsplan Nr. 90.2 „AirportPark FMO - östliche Erweiterung“

Zusammenfassende Erklärung



Kartenunterlage: Amtliche Basiskarte (Schwarz-Weiß) Land NRW (2021)
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

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 –

Bebaungsplan Nr. 90.2

„AirportPark FMO – östliche Erweiterung“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/Re-19125011-34 / 28.11.2022

Inhalt:

1.	Vorbemerkung.....	4
2.	Verfahrensablauf.....	4
3.	Ziel der Bebauungsplanaufstellung	4
4.	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	5
5.	Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	7
6.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	8

1. Vorbemerkung

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

2. Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat am 02.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.10.2019 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven (Nr. 15a/2020) bekannt gemacht.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Planungsprojekt wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung per öffentlicher Auslegung durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB der möglicherweise berührten Behörden bzw. berührten Träger öffentlicher Belange mit Bitte zur Abgabe einer Stellungnahme, unter Äußerung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB, hat mit Anschreiben parallel stattgefunden.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.08.2022 im Amtsblatt der Stadt Greven vom 11.08.2022 bis zum 12.09.2022. Die Beteiligung der TÖB nach § 4 (2) BauGB erfolgte vom 05.08.2022 bis zum 06.09.2022.

Mit dem Satzungsbeschluss am 26.10.2022 gem. § 10 (1) BauGB durch den Rat der Stadt Greven und dessen nachfolgender Bekanntmachung am 27.10.2022 im Amtsblatt der Stadt Greven ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

3. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90.2 der Stadt Greven soll für die weitere Ansiedlung flughafenaffinen Gewerbes innerhalb des AirportPark FMO verbindliches Planungsrecht geschaffen werden. Die bislang überwiegend im Außenbereich (gemäß § 35 BauGB) gelegenen Flächen sollen für die bisherige bauliche Entwicklung im nahen Umfeld des Flughafens Münster/ Osnabrück auf Basis des Regionalplanes konsequent fortentwickelt werden und damit zur Stabilität des Wirtschaftsstandortes beitragen.

Entsprechende rechtsverbindliche Festsetzungen eines Bebauungsplanes sind nicht gegeben und müssen auf Basis des parallel geänderten Flächennutzungsplanes geschaffen werden.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange werden bei der Planung in besonderer Weise berücksichtigt. Ein kleiner Teil des Plangebietes erstreckt sich auf Flächen, die bereits planungsrechtlich im B-Plan Nr. 70 für Nutzungen und Einrichtungen des landseitigen Betriebes des Flughafens vorgesehen waren und für die mit der vorliegenden Planung den veränderten gewerblichen Nutzungsabsichten angepasst wurden. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung insgesamt um den Bereich der sich südöstlich an das Parkhaus des Flughafens sowie nordöstlich an das Warenverteilzentrum Hermes anschließt. Mit der weitergehenden Flächeninanspruchnahme erfolgt eine behutsame Fortentwicklung der vorab bereits getroffenen regionalplanerischen Planungsentscheidung zur weitergehenden Standortentwicklung unter Ergänzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB berücksichtigt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert. Die Prüfung erfolgte unter anderem auf Grundlage vorliegender Einzelgutachten zu bestimmten Fachthemen und konnte diesbezüglich detailliert vorgenommen werden. Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie die Auswirkungen des Vorhabens erfolgte hinsichtlich der Schutzgüter Menschen (einschließlich der menschlichen Gesundheit); Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche; Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft, Natura 2000 Gebiete sowie Kultur und sonstige Sachgüter.

Bezüglich des Immissionsschutzes ist festzustellen, dass von dem einzigen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb Ünningmann (nordwestlich des Änderungsbereiches) keine erheblichen Beeinträchtigungen der gewerblichen Nutzung (auch unter Berücksichtigung der Hauptwindrichtung) zu erwarten sind.

Aufgrund der Entfernung zu klassifizierten Straßen ist von diesen mit erheblichem Straßenverkehrslärm nicht zu rechnen. Die durch den Luftverkehr bewirkten Immissionen sind im Geltungsbereich der Änderung sicherlich wirksam, aber im Hinblick auf die gewünschte Flughafennähe des Vorhabens auch nicht vermeidbar. Gegebenenfalls vorgesehene sensible Nutzungsbereiche (z. B. Büros) können jedoch durch deren Anordnung oder sonstige passive Schutzmaßnahmen in verträglicher Art vorgesehen werden.

Aus den Festsetzungen der angrenzenden verbindlichen Bauleitplanungen 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. Durch die Addition von Baugebieten erhöht sich tendenziell jedoch die Belastung für sensible Umgebungsnutzungen. Deshalb wurde eine Emissionskontingentierung vorgenommen, die das bereits vorliegende Schallaufkommen gewerblicher Anlagen berücksichtigt.

Von dem Planänderungsbereich selbst ausgehende Immissionen haben insbesondere die benachbarten Wohnnutzungen im Außenbereich zu berücksichtigen. Die Einhaltung der normierten Schallwerte kann in dem nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren geprüft werden.

Mit der Planung werden überwiegend nachrangige Biotopstrukturen überplant. Zum einen werden Flächen, für die bereits ein Baurecht besteht, sowie Flächen, die in der Vergangenheit bereits mit (inzwischen abgerissenen) Wohngebäuden bebaut waren, zum anderen vorwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen mit der FNP-Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in Anspruch genommen.

Im Rahmen des Artenschutzes ist geprüft worden, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden. Dazu wurden im Jahr 2020 eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I und im Jahr 2021 eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II durchgeführt. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass für die Vogelarten Kiebitz und Star vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß BNatSchG sind zudem Bauzeitenregelungen zu beachten.

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches erfolgt über vorhandene Einrichtungen und deren Erweiterung. Niederschlagswässer sind vollständig vor Ort zu versickern.

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

Hinsichtlich des Landschaftsbildes entstehen Auswirkungen bei Umsetzung der Planung, da zum Teil neues Baurecht geschaffen wird. Durch die Festsetzung einer maximalen Baukörperhöhe im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können Auswirkungen auf das Umfeld jedoch reduziert werden. Durch bestehende Gehölzbestände sowie neue randliche Gehölze wird das Landschaftsbild geschont. Darüber hinaus sind Baumpflanzungen entlang der Straßen und auf den Stellplätzen vorgesehen.

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der vom Verursacher im Rahmen der Planung auszugleichen ist. Der Eingriff muss zum Teil allerdings auch über externe Maßnahmen kompensiert werden, da interne Grünfestsetzungen nicht ausreichend sind. Der erforderliche externe Ausgleich, der konkret ermittelt wurde, ist vertraglich mit der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt vereinbart. Auch erforderliche CEF-Maßnahmen wurden bereits durch die Naturschutzstiftung realisiert, um artenschutzrechtlichen Anforderungen zu entsprechen. Das ökologische Gleichgewicht wird deshalb nicht nachteilig beeinflusst.

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

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

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

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

- Reduzierung von Geländeauffüllungen für eine ausreichende Niederschlagswassersickerstrecke
- Berücksichtigung randlicher Gehölze u.a. durch Vergrößerung Baugrenzenabstand
- Nichtberücksichtigung einer mittigen Gehölzstruktur als erhebliches Hindernis für die Grundstücksnutzung (entsprechende externe Kompensation)
- Berücksichtigung von Einzelhandelseinschränkungen
- Bedenken zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Produktionsflächen wurden mit dem Hinweis auf eine fehlende Hofnähe und ungünstige Flächenzuschnitte sowie in Abwägung mit den ökonomischen Belangen der Gewerbestandorterweiterung mit Flughafenbezug zurückgewiesen.

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

Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden folgende Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten abgegeben und in der Abwägung berücksichtigt.

- Die Bodeninanspruchnahme ist für den Sonderstandort FMO alternativlos und damit unvermeidbar; zudem lässt sich aus den örtlichen Gegebenheiten kein besonderer Bodenwert ableiten. Deshalb erfolgt keine Planänderung.
- Die Anforderungen zur zeitlichen Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen und zu Wirksamkeitsnachweisen werden grundsätzlich berücksichtigt.
- Die Gestaltung der randlichen Grünfläche soll entsprechend der Anregung erfolgen.
- Die randlichen Gehölzstrukturen bleiben erhalten und werden durch Festsetzungen geschützt.
- Eine mittige Gehölzreihe kann wegen erheblicher Nutzungseinschränkungen nicht erhalten bleiben und wird extern kompensiert.
- Die weiterhin bestehenden Bedenken zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Produktionsflächen blieben im Rahmen der Abwägung insbesondere unter Berücksichtigung ökonomischer Aspekte erneut unberücksichtigt. Die berührten Landwirte waren rechtzeitig in die Entwicklung eingebunden. Einer Anregung zur Verwendung von Kompensationsflächen der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt wurde entsprochen.
- Bei einer Ansiedlung von Betrieben soll entsprechend des regionalen Konsenses die Flughafenaffinität berücksichtigt werden.

6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Städtebauliches Ziel ist es, die Erweiterung des Gewerbestandortes insbesondere wegen der vorliegenden Flughafennähe an dem gewählten Standort planungsrechtlich zu ermöglichen. Grundsätzlich vergleichbare Planungsmöglichkeiten liegen deshalb nicht vor. Auch kleinräumig bestehen angesichts von Grundstücksverfügbarkeiten und planungsrechtlichen Vorgaben keine Alternativen.

Aufgestellt:
Osnabrück, 28.11.2022
Ri/Re-19125011-34

Planungsbüro Hahm GmbH