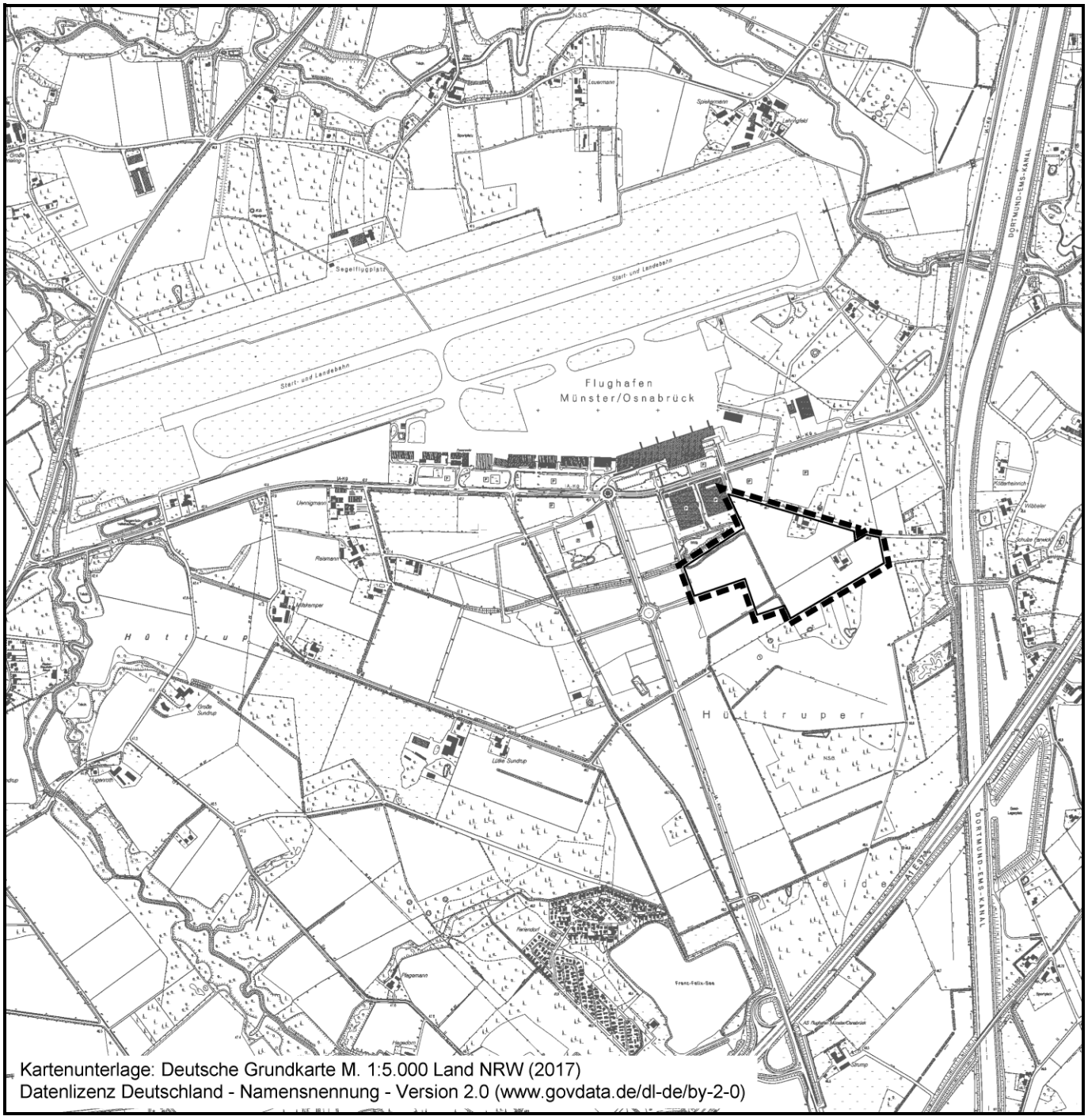
Stadt Greven

Flächennutzungsplan
23. Änderung
(Bereich "AirportPark FMO")

Zusammenfassende Erklärung



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

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

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

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

PLANUNGSBÜRO HAHM

Stadt Greven –
Flächennutzungsplan – 23. Änderung (Bereich „AirportPark FMO“)

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a 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/Fr-19125011-24 / 21.11.2022

Inhalt:

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

1. Vorbemerkung

Der wirksam gewordenen Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6a Baugesetzbuch (BauGB) eine Zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan 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 23. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.10.2019 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven (Nr. 15/2019) 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 20.01.2022 im Amtsblatt der Stadt Greven vom 28.01.2022 bis zum 28.02.2022. Die Beteiligung der TÖB nach § 4 (2) BauGB erfolgte parallel mit Anschreiben vom 28.01.2022.

Mit dem Feststellungsbeschluss am 06.04.2022 gem. § 10 (1) BauGB durch den Rat der Stadt Greven, die Genehmigung der Bezirksregierung Münster vom 08.07.2022 und deren nachfolgender Bekanntmachung am 03.08.2022 ist die Flächennutzungsplanung rechtsverbindlich geworden.

3. Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Greven soll für die weitere Ansiedlung flughafenaffinen Gewerbes innerhalb des AirportPark FMO verbindliches Planungsrecht vorbereitet 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.

Die Entwicklung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die beabsichtigten gewerblichen Vorhaben sind auf Basis der bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht möglich.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange werden bei der Planung in besonderer Weise berücksichtigt. Ein Teil des Plangebietes erstreckt sich auf Flächen, die bereits planungsrechtlich für eine gewerbliche Nutzung als „Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Flughafen" bzw. als „Gewerbliche Bauflächen" vorgesehen waren und für die mit der vorliegenden Planung allein die planungsrechtlichen Darstellungen angepasst wurden. Es handelt sich 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 Ünnigmann (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 soll auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Emissionskontingentierung vorgenommen werden, 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 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 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 neu vorzusehende 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 auch über externe Maßnahmen kompensiert werden, da interne Grünfestsetzungen nicht ausreichend sind. Der erforderliche externe Ausgleich, der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret ermittelt wurde, ist vertraglich mit der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt vereinbart. 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:

- Angaben zu Wallhecken / Windschutzstreifen und deren lagemäßige Verortung wurden unter dem Hinweis, dass diese Aspekte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden können, zur Kenntnis genommen.
- Bedenken zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Produktionsflächen wurden mit dem Hinweis auf ein mit den betroffenen Landwirten abgestimmtes Verfahren 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 erneuten Angaben zu Wallhecken / Windschutzstreifen wurden erneut zur Kenntnis genommen.
- Die weiterhin bestehenden Bedenken zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Produktionsflächen blieben im Rahmen der Abwägung insbesondere unter Berücksichtigung ökonomischer Aspekte erneut unberücksichtigt. Einer Anregung zur Verwendung von Kompensationsflächen der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt wurde entsprochen.
- Die Hinweise zu Richtfunkverbindungen wurden geprüft und eine Verträglichkeit mit den Planungsabsichten festgestellt.
- Der aufgezeigte Flughafenbezug von Betrieben soll im Rahmen der Vermarktung 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, 21.11.2022
Ri/Fr-19125011-24

Planungsbüro Hahm GmbH