

öffentlich

nicht öffentlich

Vorlagen Nr.

Fassung vom:

10.10.2023 11:23

**269/2023**

Beratungsergebnis:

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	19.10.2023						

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 70 „Flughafen Münster – Osnabrück“, 2. Änderung hier:

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

**Beschlussvorschlag:**

- I. Beschluss der Aufstellung des Bebauungsplanes  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Flughafen Münster – Osnabrück“, 2. Änderung wird beschlossen. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.
- II. Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB  
Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.
- III. Beschluss der Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB  
Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

**Sachdarstellung:**

Standort

Der Geltungsbereich der hierfür erforderlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Flughafen Münster-Osnabrück“ der Stadt Greven umfasst Teilbereiche der Flurstücke 101 in der Flur 134 sowie Teilbereiche der Flurstücke 98 und 105 in der Flur 135, Gemarkung Greven. Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Stadtgebiet von Greven, unmittelbar am Flughafen und an der Stadtgrenze zwischen Greven und Ladbergen.

Die Plangebietsfläche ist zu großen Teilen in Besitz der FMO Flughafen Münster Osnabrück GmbH. Das ursprünglich als Stellplatzfläche vorgesehene Areal wird aktuell und auch perspektivisch nicht genutzt, sodass es sich um private Grünflächen handelt. Eigentümerin des Flurstücks 98 ist die Stadt Greven. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 20.000 m<sup>2</sup>. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan (siehe Anhang 2).

#### Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung

Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.70 „Flughafen Münster – Osnabrück“ (rechtskräftig seit dem 07.05.2003) liegt diese Fläche maßgeblich im Sondergebiet SO 2. Hier sind nur oberirdische Stellplatzanlagen für Besucher und Personal, Busse und Taxen und Mietwägen mit ihren Zufahrten und Nebengebäuden als Nutzungen zulässig. Der kleinteilige nordöstliche Plangebietsbereich befindet sich im festgesetzten Sondergebiet SO 1 des Plangebietes. Im SO 1 sind Nutzungen und Einrichtungen die dem Luft- und Landseitigen Betrieb des Flughafens dienen zulässig (Abfertigungsgebäude, Cargobetriebe, etc.)

Diese Plangebietsfläche wird heute und zukünftig nicht mehr ausschließlich für die o.g. Nutzungen benötigt. Hintergrund ist hierfür, dass die damals prognostizierten Fluggastzahlen von bis zu 4 Mio. in einem absehbaren und mittelfristigen Zeitraum nicht zu erwarten sind. Ein Bereich von bis zu 1,5 Mio. Passagieren erscheint realistisch zu sein. Hierzu reichen die vorhandenen Parkmöglichkeiten aus.

In dem Gutachten „Optionen der Weiterentwicklung des FMO“ (erstellt von MK Metric und HPC für die Stadt Münster und den Kreis Steinfurt im Mai 2022) wird u.a. eindringlich empfohlen, FMO-Flächen für Büro und Gewerbeflächen zu nutzen, die in absehbarer Zeit ungenutzt sind und auch zukünftig nicht für den Flugbetrieb in Betracht kommen.

Konkret beabsichtigen die ITEMS Münster und die TKRZ Emsdetten im östlichen Bereich des Plangebietes ein grünes regionales Rechenzentrum zu errichten, welches im Jahr 2025 in Betrieb genommen werden könnte. Der FMO wird dieses Rechenzentrum für die IT Infrastruktur ebenfalls nutzen. Der Standort des FMO hat für ein Rechenzentrum die geeignete Infrastruktur, das erforderliche hohe Sicherheitsniveau, gute Datenkabelanbindung und eine gute Erreichbarkeit. Der benötigte Strom soll im Wesentlichen aus eigenen PV Anlagen produziert werden und die Abwärme kann in den umliegenden Gebäuden genutzt werden.

Für den westlichen Bereich des Plangebietes, welche in der Vergangenheit übergangsweise als Registrierungsstelle für Flüchtlinge genutzt wurde, liegen dem FMO mehrere Anfragen von Interessenten vor (Autoaufbereiter für den europäischen Raum, die den Flughafen als Treffpunkt/Showroom für ihre Kunden mitnutzen wollen, Messeveranstalter, Wasserstoffentwickler etc.). Ziel der Stadt Greven sowie des FMO ist es, für diese Flächen eine planungsrechtliche Lösung für die angefragten flughafenaffinen Nutzungen zu erstellen, welche dem FMO langfristige Planungssicherheit schaffen.

#### Planungsrechtliche Situation

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

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

Der Bebauungsplan Nr. 70 „Flughafen Münster-Osnabrück“ setzt für das Plangebiet sonstige Sondergebiete „Flughafengebiete (SO 1 und SO 2)“ fest.

Die Sondergebiete SO 1 sind Gebiete zur Unterbringung von Nutzungen und Einrichtungen die dem Luft- und Landseitigen Betrieb des Flughafens dienen und unmittelbar am Vorfeld angeordnet werden müssen. In allen Sondergebieten SO 1 sind zulässig:

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

Die Sondergebiete SO 2 dienen Nutzungen und Einrichtungen, die den in den Sondergebieten SO 1 zulässigen Nutzungen unmittelbar zugeordnet sind. In allen Sondergebieten SO 2 sind zulässig:

- Oberirdische Stellplatzanlagen für Besucher und Personal sowie Busse, LKW, Taxen und Mietwagen mit ihren Zufahrten und Nebengebäude

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

#### Landesplanerische Anfrage

Die Bezirksregierung Münster hat mit Stellungnahme vom 16.08.2023 eine Vereinbarkeit der Planungsabsichten mit den Zielen der Raumordnung zugesagt, da das geplante Rechenzentrum auch dem Flugbetrieb dient.

#### Artenschutz

Bereits im Vorfeld der anvisierten Bebauungsplanänderung hat die Verwaltung dem Vorhabenträger empfohlen, die Plangebietsfläche – im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung – auf planungsrelevante Arten zu überprüfen, da es sich aktuell um unbebaute Wiesenflächen handelt. Das Fachgutachterbüro öKon (Münster – 23.08.2023) kommt zu dem Ergebnis, dass für die 2. Änderung des Bebauungsplanes bei Beachtung der nachstehenden konfliktmindernden Maßnahmen:

- Gehölzfällungen im Winter, also nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02.
- Kein Baubeginn zur Baufeldfreimachung der Grünlandfläche in der Hauptbrutzeit der Vögel (Baustart zur Baufeldfreimachung also nur im Zeitraum vom 01.07. – 14.03.)

eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit auszuschließen ist.

#### Verfahrensart

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

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Flughafen Münster / Osnabrück“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung des ursprünglich für die Flughafennutzung vorgesehenen Flächen für insbesondere flughafenaffine Gewerbebetriebe und hier insbesondere der Realisierung eines Rechenzentrums geschaffen werden. Diese Nutzungsänderung ist als „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ zu definieren und dient der Umsetzung neuer Gebäudestrukturen innerhalb des Siedlungsbereiches.

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

- Durch den Bebauungsplan wird eine Grundfläche (im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO) von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt. Es gelten daher die Vorschriften für die Fälle des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (keine Pflicht zur Vorprüfung des Einzelfalls bzgl. der Umweltauswirkungen).
- Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.
- Anhaltspunkte für eine maßgebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete) bestehen nicht.
- Es sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten, da keine Störfallbetriebe in der Umgebung des Plangebietes vorhanden sind.

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

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

#### Empfehlung der Verwaltung

Für die Umnutzung der infrastrukturellen Überkapazitäten im Bereich des FMO sowie der Realisierung eines regionalen Rechenzentrums empfiehlt die Verwaltung die den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Flughafen Münster / Osnabrück“ zu fassen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

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

Änderungen:

Diese Vorlage wurde im Vergleich zu der Vorlage in der Fassung vom \_\_\_\_\_ in folgenden Punkten wesentlich geändert:

--

#### **Produkt:**

Produktnummer: 09 511 20  
Produktbezeichnung: Bauleitplanung

#### **Zuständiger Fachbereich in der Verwaltung:**

Fachbereich: 4 - Stadtentwicklung

#### **Berichterstattung:**

im Fachausschuss durch: Herrn Scheil

im HFWA / Rat durch:

**Zur Kenntnisnahme an den**

Beirat für Menschen mit Behinderungen:

Ja

Seniorenbeirat:

Ja

**Anlage/n:**

Anlage 1: Antrag auf Bebauungsplanänderung

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

Anlage 3: Beweggründe des Rechenzentrums für den Standort am FMO