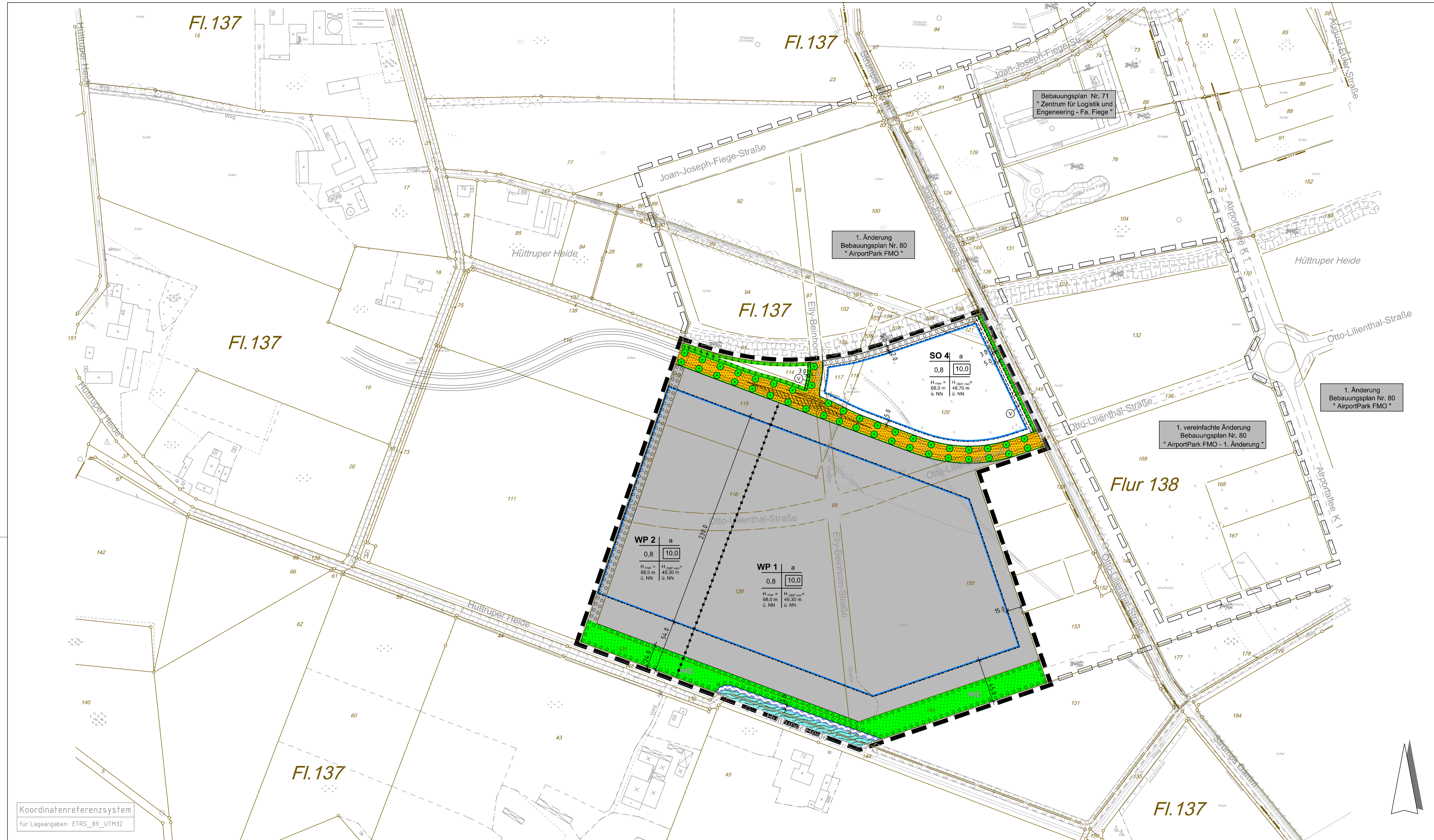


# STADT GREVEN

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 90.11 " VEP SchuPa "



**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), in der zuletzt geänderten Fassung.

Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 696), in der zuletzt geänderten Fassung.

**HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

**1. DENKMÄLER**  
Bei Bodenergräben können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern in der Stadt Greven und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen. Erste Erdbeobachtungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Bauauftragern ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. (§ 15 und 16 DSchG NRW).

**2. KAMPFMITTEL**  
Das Vorkommen von Kampfmittelfunden innerhalb des Änderungsbereiches kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Erdarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelfräumdienst zu verständigen, sobald der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfallformen hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden.

**3. ENTWÄSSERUNG**  
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in Retentionsmulden zu sammeln und über die bewachsene Bodenschicht zu versickern. Um eine größere Sicherheit der baulichen Anlagen bei Starkregenereignissen für die künftigen Nutzer im AirportPark FMO zu gewährleisten, ist im Bereich der Privatgrundstücke eine Mindesthöhe der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss festgesetzt (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2). Entsprechende Sicherheitsvorkehrungen (geschlossene Wanne) werden auch für Tiefgaragen erforderlich.

**4. BAUFELDREINMACHUNG / GEHÖLZFÄLLARBEITEN**  
Eine Baufeldreinigung darf ortsunterschrieben begründet nicht in der Zeit von Anfang März bis Ende Juni des jeweiligen Jahres erfolgen. Stellt eine fachkundige Person durch Überprüfung des Brutvogelbestandes vor Baubeginn sicher, dass aktuell keine Brutfähigkeit von Bodenbrütern auf der Baufeldfläche erfolgt und keine Nester von bodenbrütenden Arten geschädigt werden (ökologische Baubegleitung), kann die Bauzeitbeschränkung aufgehoben werden. Gehölzfällarbeiten dürfen nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden.

**5. RECHTLICHE REGELUNGEN**  
Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

**FESTSETZUNGEN** gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW

**Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW)**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

1.1 Wellpappenfabrik (gem. § 12 (3) BauGB)  
In den Baugebieten mit der Bezeichnung Wellpappenfabrik sind folgende Nutzungen zulässig:  
- Anlagen zum Lagern, Verarbeiten von Papier und Papierprodukten  
- Anlagen für das Abstellen, Beladen, Entladen von Kraftfahrzeugen  
- Anlagen für die Nutzung regenerativer Energien, Verwertung von Abwärme, Stromerzeugung  
- Einrichtungen für die Verwaltung, Wartung, Reinigung, Sicherheit der vorgenannten Anlagen  
- Einrichtungen für die Entwicklung, Forschung, Ausbildung im Bereich der Papierverarbeitung  
Zulässig sind weiterhin:  
- untergeordnete Nebenanlagen, die der Hauptnutzung dienen  
- Grundstücksbegrünungen, insbesondere im Zusammenhang mit Niederschlagsversickerungsflächen  
- Schallschutzeinrichtungen, Grundstückerneuerungen

1.2 Sondergebiete (SO 4) (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)  
"Dienstleistungs- und Gewerbezentrums Flughafen Münster/Osnabrück (AirportPark FMO)"  
Zweckbestimmung:  
Das Sondergebiet "Dienstleistungs- und Gewerbezentrums Flughafen Münster/Osnabrück (AirportPark FMO)" dient der Ansiedlung von Dienstleistungs- und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie in untergeordnetem Maße auch produzierenden Gewerbebetrieben mit einem unmittelbaren räumlichen und nutzungsstrukturellen Bezug zum Flughafen Münster Osnabrück.  
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiete sind folgende Nutzungen zulässig bzw. können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern diese der Zweckbestimmung des Sondergebietes AirportPark FMO entsprechen:  
Allgemein zulässig sind:  
- Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude einschließlich Service- und Ausbildungseinrichtungen, Gebäude und Räume für freie Berufe.  
Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
- produzierende Betriebe einschließlich Handwerk mit den notwendigen Verwaltungs- sowie untergeordneten Lager- und Logistikeinrichtungen,  
- Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude mit untergeordneten Lager- und Logistikeinrichtungen,  
- technische, wissenschaftliche und medizinische Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen,  
- Veranstaltung- und Ausstellungseinrichtungen,  
- Tankstellen.

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen  
Die höchstzulässigen Baukörperhöhen (... m ü. NN) sind in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung festgesetzt.

2.2 Mindesthöhe Erdgeschoss (OKF)  
Die Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens (OKF) ist in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung in m ü. NN festgesetzt. Auf diese Höhe sind auch sonstige gegen eindringendes Oberflächenwasser gefährdete Gebäudeteile (Tiefgaragezufahrten, Kellerzufänge, Kellerfenster, Lüftungöffnungen) auszuliegen.  
Gegen eindringendes Niederschlagswasser unempfindliche Bereiche innerhalb der WP 1 bzw. WP 2 Gebiete dürfen die festgesetzten Höhen um max. 1,8 m unterschreiten.

**3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

3.1 In den mit a) (abweichende Bauweise) gekennzeichneten Teilen des Plangebietes ist in einer grundsätzlich offenen Bauweise eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m zulässig. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NRW einzuhalten.  
Eine bis zur westlichen Plangebietsgrenze reichende Bebauung ist zulässig, sofern für eine Betriebserweiterung eine Grundstücksverschmelzung mit den westlich angrenzenden Flächen erfolgt ist und die neuen Abstandsfordernisse nach BauO NRW eingehalten werden.

**4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

4.1 Garagen und Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die Maßnahmenfläche nördlich der Haupterschließungsstraße ist als Extensivwiese mit zweimaliger Mahd (pro Jahr) und Einzelbäumen bzw. Gehölzgruppen anzulegen.

**6. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

6.1 Auf den privaten Stellplatzflächen ist anteilig je 6 Stellplätze ein großkröniger heimischer, standortgerechter Laubbbaum zu pflanzen.  
6.2 Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.  
6.3 Grundstückszufahrten durch Verkehrsflächen begleitende Pflanzstreifen sind ausnahmsweise zulässig, wenn dies für die Erschließung des Grundstückes erforderlich ist und eine flächengleiche Zusatzbepflanzung auf dem Grundstück erfolgt.  
6.4 Gehölzstreifen auf privaten Grundstücken dürfen im Falle von Betriebserweiterungen beseitigt werden, wenn eine flächengleiche Ersatzbepflanzung auf demselben Grundstück erfolgt.

**7. NIEDERSCHLAGSWASSERVERSICKERUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB i.V.m. § 51a LWG)

Die auf den Flächen auftreffenden unbelasteten Niederschlagswasser sind auf den jeweiligen Grundstücksflächen zu versickern.

**ZEICHENERKLÄRUNG** gemäß Planzeichenverordnung (gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

**Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)**

VP Wellpappenfabrik  
SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
10,0 Baumanzahl (BMZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
H<sub>max</sub> = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NN siehe textliche Festsetzung Nr. 2  
H<sub>OKF min</sub> = Mindesthöhe Oberkante Erdgeschossfußboden siehe textliche Festsetzung Nr. 2

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
a Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

Örtliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Extensivwiese) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baubereiches (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)  
Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger (V) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  
Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB)  
Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung  
Gebäude Katasterbestand  
benachbarte Bebauungspläne

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**

Wasserflächen

**VERFAHRENSVERMERKE**

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie

Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festlegung des Plangebietes werden bescheinigt.

Greven, 13.12.2012  
Greven, 03.11.2012  
Greven, 14.03.2013

Prof. Dr. Korfmeier  
Vorstandsvorsitzender

Vogt  
Grundstücks- und Geodatenmanagement

Spieler  
Schriftführer

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BauGB und §§ 7 u. 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 19/2012, Erscheinungstag 02.11.2012 bekannt gemacht.

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven am 25.10.2012 als Entwurf i. S. 3 (2) BauGB beschlossen.

Prof. Dr. Korfmeier  
Vorstandsvorsitzender

Spieler  
Schriftführer

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven vom 25.10.2012 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.01.2013 bis 15.02.2013 öffentlich ausgeteilt.

i. A. Jakob  
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 13.03.2013 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Versammler  
Bürgermeister

Korfmeier  
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (2) BauGB mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.

Bezirksregierung Münster

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. ...., Erscheinungstag ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, .....  
Der Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. ...., Erscheinungstag ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, .....  
Der Bürgermeister

**Stadt Greven**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 90.11 " VEP SchuPa "**  
1:2000

**AirportPark FMO**

Prsj. Nr. 12/13/021  
Osnabrück, 11.03.2013

Beratung • Planung • Bauleitung  
Mandener Straße 205  
49084 Osnabrück  
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0  
Telefax (0541) 1819 - 111  
Internet: www.pbh.org

**pbh**  
PLANUNGSBÜRO HAHM