



Stadt Greven

Bebauungsplan Nr. 80

„AirportPark FMO - 2. Änderung“

Begründung

Entwurf, Stand 24.02.2016

Auftraggeber:

Innovating Business.

AirportPark
FMO



AirportPark FMO GmbH

Airport Center 1 - Airportallee 1
48268 Greven

Auftragnehmer:



Vermessung
Stadtplanung
Lärmschutz

Straßen- und Verkehrsplanung
Landespflege
Verkehrstechnik

Bauleitung
Siedlungswasserwirtschaft u. Wasserbau
Leitungsdokumentation

Hansestraße 63
Tel.: 02501 / 27 60 – 0

48 165 Münster
Fax: -33

Nauener Straße 72
Tel.: 03322 / 22 80 - 5

14612 Falkensee
Fax: - 06

INHALT

BEGRÜNDUNG

1.	Erfordernis der Planaufstellung / Inhalt des Bauleitplanverfahrens	4
2.	Grenze des Geltungsbereiches	5
3.	Bestehende Rechtsverhältnisse	6
4.	Geplantes Verfahren	9
5.	Vorhaben / Vorhabenträger	9
6.	Bestandssituation	9
7.	Planung	10
8.	Auswirkungen auf natürliche und anthropogene Schutzgüter	12
9.	Erschließung, Ver- und Entsorgung	14
10.	Hochwasserschutz	15
11.	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	15
12.	Denkmalschutz	16
13.	Flächenbilanz überbaubare Grundstücksfläche Gesamtgebiet	17

UMWELTBERICHT

1.	Einleitung	18
1.1	Anlass und Aufgabenstellung, Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	18
1.2	Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	18
1.3	Beschreibung des Plangebietes und seines Umfelds	21
1.4	Beschreibung des Vorhabens	23
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	27
2.1	Beschreibung und Bewertung der Umwelt	27
2.1.1	Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	27
2.1.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	28

2.1.3	Boden, Wasser, Klima / Luft	29
2.1.4	Landschaftsbild	31
2.1.5	Kultur- und sonstige Sachgüter	31
2.1.6	Wechselwirkungen	32
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	32
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	32
2.3.1	Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	32
2.3.2	Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	33
2.3.3	Boden, Wasser, Klima und Luft	33
2.3.4	Landschafts- und Stadtbild	34
2.3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter	34
2.3.6	Wechselwirkungen	34
2.4	Übersicht über die wichtigsten geprüften Alternativen	35
2.5	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	35
2.6	Verbleibende Eingriffe und Maßnahmen zum Ausgleich	35
3.	Sonstige Angaben	35
3.1	Verwendete Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten und Defizite	35
3.2	Maßnahmen des Monitoring	36
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	37
	Literatur- und Quellenverzeichnis	39

ANLAGEN:	„Bebauungsplan Nr. 80 AirportPark FMO – 2. Änderung“ Planzeichnung
	Strukturkonzept
	Artenschutzuntersuchung

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / INHALT DES BAULEITPLANVERFAHRENS

Mit dem derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 80 „AirportPark FMO - 1. Änderung“ bzw. „1. vereinfachte Änderung“ wird ein Nutzungskonzept verfolgt, dessen Schwerpunkt auf der Ansiedlung dienstleistungsorientierten Gewerbes mit Bezug zum Flughafenstandort liegt.

Der in enger Abstimmung der Projektbeteiligten (Stadt Greven, Stadt Münster, Kreis Steinfurt, Bezirksregierung Münster) entwickelte Ansiedlungskatalog verfolgt das Ziel, den Flughafenstandort durch die umliegende Gewerbestruktur zu stärken und insbesondere solche Unternehmen zu binden, die zur Ausübung ihrer Geschäftsidee auf die unmittelbare Nähe zum Flughafen angewiesen sind bzw. sich ohne diesen Flughafenbezug voraussichtlich nicht in der Region angesiedelt hätten.

Insofern stellt die geplante Flächenentwicklung einen ergänzenden Baustein der Gewerbeflächenstruktur der Region dar und steht hierzu nicht in Konkurrenz.

Das beschriebene Nutzungskonzept findet in einem städtebaulichen Leitbild Ausdruck, das repräsentative Gewerbenutzungen insbesondere entlang der zentralen Nord-Süd-Achse in Richtung Flughafen vorsieht. Die Flächen beidseits der K1n Airportallee bzw. südlich der Joan-Joseph-Fiege-Straße sind entsprechend für Geschäfts- und Bürogebäude, Hotels, Forschung und Entwicklung vorgehalten.

In den verbleibenden Flächen nördlich der Otto-Lilienthal-Straße sind Gewerbe des produzierenden und des Logistikbereiches untergeordnet zulässig.

Hinsichtlich ihrer Störwirkung sind diese der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses NRW zuzuordnen.

Ein wesentlicher Teil dieser Flächen ist mit dem „VEP SchuPa“ bereits vorhabenbezogen gebunden. Dazu sind weitere Verkäufe im Umfeld erfolgt (Fa. Regio-Logistik; Fa.Dream Tec) , so daß lediglich ein Spielraum von rund 20.000 m² für weitere gewerblich-logistisch orientierte Nutzungen verbleibt.

Dieses Flächenangebot wird der Nachfragesituation nicht gerecht.

Unter Beibehaltung des grundsätzlichen städtebaulichen und nutzungsstrukturellen Konzepts ist eine Flächenänderung zugunsten gewerblich-logistischer Nutzungen daher Inhalt der beabsichtigten B-Plan-Änderung.

Vorgeschlagen wird dabei eine Änderung der bestehenden SO2-Flächen südlich der Joan-Joseph-Fiege-Straße und westlich des Strumps Damm - die ursprünglich vorgesehene Erweiterung des Flughafens nach Westen ist derzeit nicht absehbar, so dass in der Folge der Ansiedlungswunsch repräsentativer Dienstleistungs-Nutzungen sich an dieser Stelle als nicht marktgängig erwiesen hat.

Der weitere Änderungsbereich betrifft die Flächen westlich der Airportallee bis zum Strumps Damm. Für die relativ tiefen Grundstücke wird hier eine Zulässigkeit von nicht wesentlich störenden gewerblich-logistischen Betrieben in zweiter Reihe zur Airportallee vorgeschlagen.

Die sich durch die Änderung ergebende Flächenbilanz verteilt sich dann auf ein Verhältnis von 145.200 m² gewerblich-logistischen zu rund 97.600 m² rein dienstleistungsorientierten Gewerbeflächen (s.a. *Tabelle unter Pkt 8*).

Der nutzungsstrukturelle Bezug zum Flughafen soll im Hinblick auf die Gewerbeflächenstruktur der Gesamtregion für sämtliche Gewerbeflächen im AirportPark FMO bestehen bleiben.

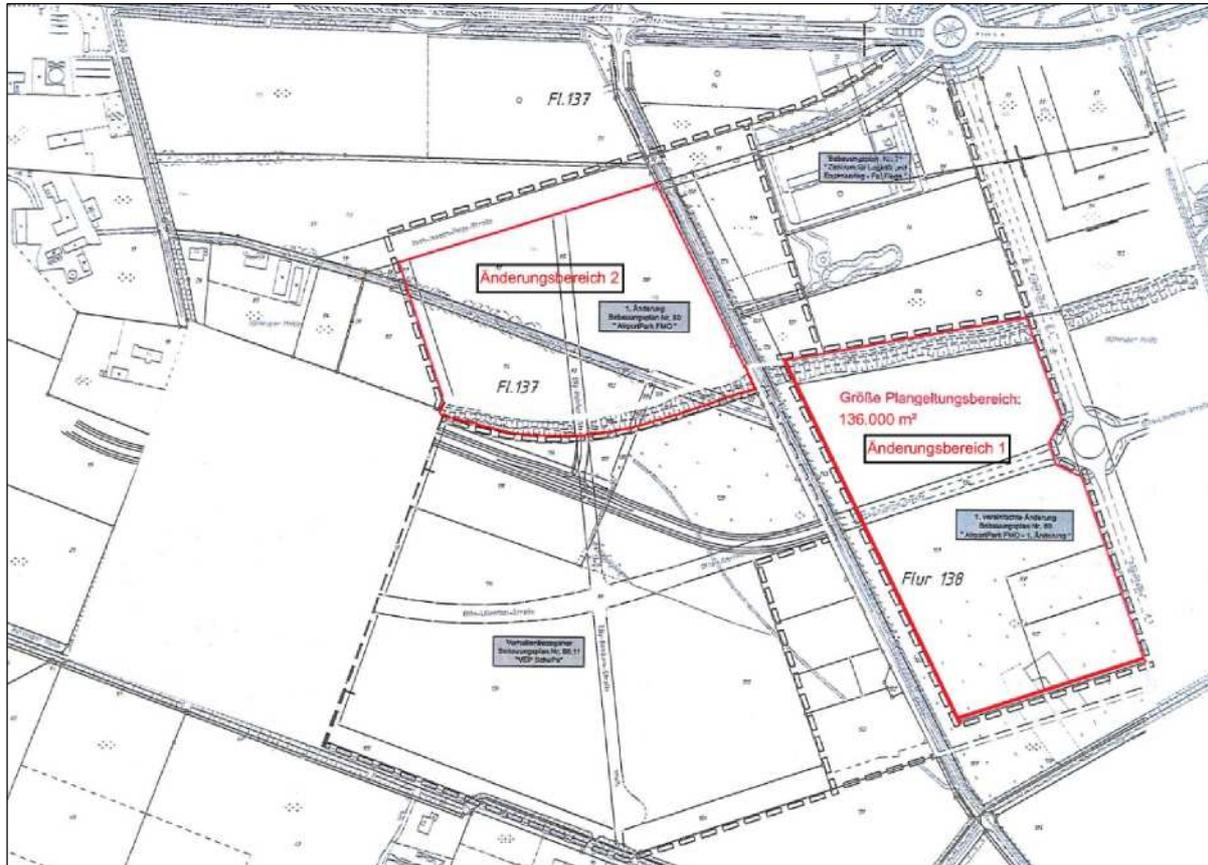
2. GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

Die beabsichtigte B-Plan-Änderung umfasst zwei Teilbereiche.

Der Änderungsbereich 1 umfasst die Flurstücke 127 teilweise, 132, 167, 168 und 169 sowie Teile des Flurstücks 136 (Straßenverkehrsfläche Otto-Lilienthal-Straße) westlich der Airportallee bis auf Höhe der nord-südlich verlaufenden Erschließungsstiche Joan-Joseph-Fiege-Straße bzw. Otto-Lilienthal-Straße.

Die genannten Flurstücke liegen innerhalb der Flur 138, Gemarkung Greven. Der so umschriebene Geltungsbereich entspricht dem Geltungsbereich der „1. Vereinfachten Änderung“ mit einer Gesamtgröße von rund 7,7 ha.

Der Änderungsbereich 2 umfasst die Flurstücke 89, 91 bis 97 und 100 bis 109 der Flur 137, Gemarkung Greven nördlich des „VEP SchuPa“ bis zur nördlich verlaufenden Joan-Joseph-Fiege-Straße und beläuft sich auf rund 5,9 ha Gesamtfläche.



3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

3.1 Bebauungsplan

Baurechtlich ist der Änderungsbereich 1 westlich der Airportallee derzeit über die „1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 80 - 1. Änderung“ geregelt.

Nutzungsstrukturell handelt es sich um SO3-Gebiete.

Allgemein zulässig sind hier
Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude sowie
Gebäude und Räume für freie Berufe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden
Hotels,
technische, wissenschaftliche und medizinische Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen
Veranstaltungs- und Ausstellungseinrichtungen sowie Tankstellen.

Im Kreuzungsbereich zwischen K-1n Airportallee und der Otto-Lilienthal-Straße gelegen, zählt die Fläche zu den städtebaulich prägenden Bereichen des AirportPark FMO – der Schwerpunkt der zulässigen Nutzungen liegt daher deutlich auf dem dienstleistungsorientierten Gewerbesegment mit Repräsentativ-Charakter.

Bei einer grundsätzlich offenen Bauweise sind Gebäudelängen auch größer 50m zulässig. Die Grundflächenzahl entspricht mit 0,8 der typischen gewerblichen Verdichtung, Gebäudehöhen liegen bei maximal rund 19,00 m, bei einer zulässigen Baumassenzahl von 10.

Im Sinne einer repräsentativen öffentlichen Raumgestaltung entlang der Airportallee mit doppelreihigen Baumpflanzungen und großzügigem Abstand der Baufenster zum öffentlichen Straßenraum besteht entlang dieser Straße ein Zu und Abfahrtsverbot – die Grundstücke sind rückwärtig über die Otto-Lilienthal-Straße und gegebenenfalls über weitere Stichstraßen zu erschließen.

Für den Änderungsbereich 2 nördlich des „VEP SchuPa“ gilt planungsrechtlich der Bebauungsplan Nr. 80 AirportPark FMO – 1. Änderung“.

Für die im Anschluss an die Joan-Joseph-Fiege-Straße gelegenen Flächen gilt die nutzungsstrukturelle Ausweisung des SO 2-Gebietes mit dem Ziel, hier im Nahbereich des Flughafens ebenfalls hochwertige Gewerbeflächen anzubieten.

Allgemein zulässig sind

Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude einschließlich Service und Ausbildungseinrichtungen, Hotels sowie

Gebäude und Räume für freie Berufe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

Veranstaltungs- und Ausstellungseinrichtungen sowie Tankstellen.

Die Bauweise, das Maß der baulichen Nutzung und die Gebäudehöhen entsprechen den Ausweisungen des SO 3-Gebietes.

3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan sind beide Änderungsbereiche als Sonstige Sondergebiete - SO-Gebiete - mit der Zweckbestimmung „Dienstleistungs- und Gewerbezentrum Flughafen Münster-Osnabrück (AirportPark FMO)“ dargestellt.

Im Flächenkanon der Gesamtausweisungen für den AirportPark FMO sind über diese Ausweisung Flächen bezeichnet, die „... der Ansiedlung von Dienstleistung und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie in untergeordnetem Maß auch produzierenden Gewerbebetrieben mit einem unmittelbaren räumlichen und nutzungsstrukturellen Bezug zum Flughafen Münster-Osnabrück“ dienen.

Über den Flughafenbezug sind Konkurrenzsituationen zu Gewerbeflächenentwicklungen in der weiteren Region auszuschließen, der städtebaulich gewünschte Schwerpunkt liegt auf dienstleistungs-

orientiertem Gewerbe, gewerblich-logistische Nutzungen mit hohem Warenumsatz sind aufgrund des begleitenden, zwischen den Projektpartnern abgestimmten Ansiedlungskatalogs in diesen Bereichen ausgeschlossen.

Flächen für die Abwasserentsorgung sind im südwestlichen Teil des Änderungsbereiches 2 auf FNP-Ebene dargestellt.

3.3 Regionalplan

Der Geltungsbereich der o.g. Bebauungsplanänderung liegt innerhalb eines im Regionalplan Münsterland dargestellten Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (**GIB**) mit der Zweckbindung: "Dienstleistungs- und Gewerbezentrum am Internationalen Flughafen Münster/Osnabrück" (AirportPark FMO)." Dieses zeichnerische Ziel wird durch das textliche Ziel 19.1 des Regionalplans Münsterland konkretisiert:

1. *Der AirportPark FMO ist als interkommunaler Gewerbe- und Dienstleistungspark der Städte Münster und Greven sowie des Kreises Steinfurt gemeinsam zu entwickeln und zu realisieren. Die weitere Realisierung des Vorhabens hat im Konsens zwischen den drei Vorhabenträgern zu erfolgen.*
2. *Innerhalb des AirportParks FMO sind nur Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässig, die auf eine unmittelbare räumliche Nähe zum Flughafen für ihre Leistungs- bzw. Produktionserbringung angewiesen sind und die ohne den Standort am Flughafen nicht in der Region zu halten wären bzw. nur wegen des hochwertigen Standortes in die Region kommen würden. Bei der Vermarktung des Airport-Parks FMO ist sicherzustellen, dass kein Konkurrenzstandort mit Verlagerungseffekten aus anderen Gewerbegebieten seines Umfelds geschaffen wird.*
3. *Untergeordnet sind die der Versorgung des Gebietes dienende Läden bis zu einer jeweiligen Geschossfläche unterhalb der Vermutungsgrenzen des § 11 Abs. 3 BauNVO sowie Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für soziale Zwecke und Freizeiteinrichtungen zulässig.*
4. *Innerhalb des AirportParks FMO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe sowie kerngebietstypische Einrichtungen (z. B. Vergnügungsstätten) unzulässig.*

Nutzungsstrukturell ist der erforderliche Bezug der anzusiedelnden Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zum Flughafen herausgestellt, um die Entwicklung eines Konkurrenzstandorts zu anderen Gewerbegebieten des Umfelds zu vermeiden (vergl. RNr. 284 Regionalplan Münsterland).

4. GEPLANTES VERFAHREN

Aufgrund der Flächengröße der Änderungsbereiche von insgesamt rund 13,6 ha ist eine zweistufiges Beteiligungsverfahren nach §§ 3,4 BauGB geplant.

Da das Maß der Nutzung gegenüber dem bestehenden Baurecht unverändert bleibt, ist die Erarbeitung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags nicht erforderlich.

Mögliche weitere Auswirkungen auf die natürlichen und anthropogenen Schutzgüter werden im Rahmen eines Umweltberichts und einer Artenschutzuntersuchung überprüft.

5. VORHABEN / VORHABENTRÄGER

Die AirportPark FMO GmbH als Träger der Flächenentwicklung basiert auf einer interkommunalen Zusammenarbeit der Städte Münster und Greven sowie des Kreises Steinfurt.

6. BESTANDSSITUATION

6.1. Lage im Stadtgebiet

Der AirportPark FMO liegt nahe der nordöstlichen Stadtgrenze Grevens und westlich von Ladbergen.

Südlich der im Regionalplan verankerten Gewerbe- und Industrieflächen-Ausweisung verläuft die Autobahn A 1 als überregionale Verkehrsverbindung, der Anschluss an den Gewerbepark ist über die K-1n Airportallee als Flughafenzubringer hergestellt.

Östlich verläuft der Dortmund-Ems-Kanal als überregionaler Wasserweg vom Ruhrgebiet bis zur Nordseeküste.

Im unmittelbaren Umfeld wird das Plangebiet westlich durch die Grün- und Waldflächen des Eltingmühlenbachs begrenzt, welcher nördlich des Flughafenbereiches in die Gewässerschutzzonen des Mühlenbachs übergeht.

Östlich grenzen überwiegend landwirtschaftliche Flächen an die Gewerbeflächenausweisung an.

6.2 Umfeld und Grundstück

Die Flächen der Änderungsbereiche stellen sich derzeit als landwirtschaftlich genutzte Flächen dar, die vom AirportPark FMO zeitlich begrenzt bis zur gewerblichen Vermarktung verpachtet sind.

Östlich entlang des Änderungsbereiches 1 ist die Airportallee mit begleitendem Rad-/Gehweg auf der Ostseite bereits hergestellt, ebenso die hier vom bestehenden Kreisverkehr nach Westen abzweigende Otto-Lilienthal-Straße in Richtung des Grundstücks der Schumacher Packaging GmbH.

Der Änderungsbereich 2 wird von einer Baumreihe (heimische Laubgehölze, geringes bis mittleres Baumholz) durchzogen, die nördlich an diesen Änderungsbereich angrenzende Joan-Joseph-Fiege-Straße ist bis auf Höhe der Gewerbefläche der Fiege GmbH bereits realisiert.

Westlich des Änderungsbereiches 2 liegen in etwa 200 m Entfernung einzelne landwirtschaftliche Hofstellen an, östlich in ebenfalls etwa 200 m Entfernung das Zentrum für Logistik und Engineering der Firma Fiege.

7. PLANUNG

7.1 Städtebauliches Konzept

Ziel der beabsichtigten B-Plan-Änderung ist, das zulässige Gewerbespektrum im Konsens mit den im Regionalplan formulierten Zielen der Flächenentwicklung zu erweitern und nachfragegerecht umzusetzen.

Das städtebauliche Leitbild repräsentativer öffentlicher Räume entlang der Haupterschließungsstraßen sowie die Bindung der Flächenentwicklung an den Flughafenstandort wird dabei uneingeschränkt weiterverfolgt.

Für den Änderungsbereich 1 wird entsprechend festgesetzt, die zur Airportallee orientierten Nutzungsausweisungen in ihrer repräsentativ ausgerichteten Charakteristik beizubehalten und erst in zweiter Reihe eine Öffnung hin zu gewerblich-logistischen Nutzungen planungsrechtlich zu fixieren.

Der Störungsgrad dieser Zweit-Reihen-Entwicklung berücksichtigt die Nachbarschaft der zur Airportallee beabsichtigten höherwertigen Standorte und ist daher hinsichtlich ihres Emissionsgrades mit Betrieben der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses NW vergleichbar.

Die textliche Festsetzung benennt hier im Hinblick auf die beabsichtigte höherwertige Gewerbeflächenentwicklung auch konkrete Betriebsgruppen.

In der Umsetzung sind hier beispielsweise Betriebe vorstellbar, deren Ausstellungs- und Verwaltungsräumlichkeiten zur Airportallee orientiert und deren zugeordnete Flächen für Lager und Montage im K-1n abgewandten Bereich angeordnet sind.

Bestehende Ausweisungen zur Bauweise und zum Maß der Nutzung werden übernommen.

Bedingt durch die derzeit nicht absehbare Erweiterung des Flughafens nach Westen sowie die Vorprägung des Bereiches durch den Produktionsbetrieb mit Logistik (Hochregallager) „Schumacher-Packaging GmbH“ ist für den Änderungsbereich 2 eine Anpassung der vormalig repräsentativ-gewerblichen Planungsziele im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung und damit Nutzung der bereits auf Landesplanungsebene verankerten gewerblich-industriellen Flächen angezeigt.

Für den Bereich westlich des Strumps Damm bis zum südlich verlaufenden Gewässer wird daher eine Erweiterung des Nutzungsspektrums dahingehend festgesetzt, dass gewerblich-logistische Nutzun-

gen allgemein zulässig sind. Der zulässige Störungsgrad bemisst sich dabei durch die Entfernung zu den im Umfeld anliegenden Nutzungen, hier den westlich gelegenen Hofstellen.

Gemäß Abstandserlass NRW sind daher gewerbliche Betriebe vergleichbar der Abstandsklassen IV-VII möglich, Pkt 2.2.2.5 des Abstandserlasses ist dabei zu beachten.

Dies könnten beispielsweise Anlagen für den Bau und die Instandsetzung von Luftfahrzeugen, Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten, Zulieferbetriebe für die Automobilindustrie (Automotive-Sektor) u.a. sein.

Bestehende Ausweisungen zur Bauweise und zum Maß der baulichen Nutzung werden aus dem rechtsgültigen B-Plan übernommen.

7.2 Planungsrechtliche Festsetzung

Die Gegenüberstellung der textlichen Festsetzungen, das Erfordernis des Flughafenbezugs wird auf B-Plan-Ebene vorangestellt:

In den ausgewiesenen Sondergebietstypen sind solche dienstleistungsorientierten und gewerblich-logistischen Nutzungen zulässig, die einen unmittelbaren räumlichen und nutzungsstrukturellen Bezug zum Flughafen Münster-Osnabrück aufweisen.

Änderungsbereich 1	
Rechtsgültige Festsetzung	Beabsichtigte Änderung
(aus „1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 80 - 1. Änderung)	
SO 3 Allgemein zulässig sind: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude Gebäude und Räume für freie Berufe Ausnahmsweise können zugelassen werden: Hotels, technische, wissenschaftliche und medizinische Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen, Veranstaltungs- und Ausstellungseinrichtungen, Tankstellen	SO 3 – Typ 1 Allgemein zulässig sind: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude ein- schließlich Service und Ausbildungseinrichtun- gen, Gebäude und Räume für freie Berufe, Hotels, Veranstaltungs- und Ausstellungseinrich- tungen, technische, wissenschaftliche und medizinische Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen Ausnahmsweise können zugelassen werden: Tankstellen
	SO 3 – Typ 2 Allgemein zulässig sind: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude ein- schließlich Service und Ausbildungseinrichtun- gen; 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.

Änderungsbereich 2	
Rechtsgültige Festsetzung <i>(aus „Bebauungsplan Nr. 80 -1. Änderung“)</i>	Beabsichtigte Änderung
SO 2 Allgemein zulässig sind: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude einschließlich Service und Ausbildungseinrichtungen, Hotels, Gebäude und Räume für freie Berufe Ausnahmsweise können zugelassen werden: Veranstaltungs- und Ausstellungseinrichtungen, Tankstellen	SO 2 / Typ 1 Zulässig sind Gewerbebetriebe nach § 8 BauNVO (2) Nr. 1-3 mit nutzungsstrukturellem Bezug zum Flughafenstandort. Bei Betriebsansiedlungen sind zur Sicherung des ausreichenden Immissionsschutzes der im Umfeld anliegenden Nutzungen die Vorgaben des Abstandserlasses NRW zu beachten. Zulässig sind danach Betriebsansiedlungen der Abstandsklassen VI und VII sowie Betriebe mit vergleichbaren Emissionen. Die Vergleichbarkeit ist ggf. über eine Einzelfallprüfung nachzuweisen. Gemäß Punkt 2.2.2.5 des Erlasses sind zudem mit (*) gekennzeichnete Betriebe der Abstandsklasse IV und V zulässig.

Sämtliche weiteren Festsetzungen werden aus den bestehenden Planwerken „Bebauungsplan Nr. 80 – 1. Änderung“ bzw. „1. vereinfachte Änderung“ übernommen.

8. AUSWIRKUNGEN AUF NATÜRLICHE UND ANTHROPOGENE SCHUTZGÜTER

Die bestehenden Ausweisungen zu Flächenversiegelung und Baukubaturen werden übernommen, die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage dieser Flächenkonzeption ist mit den bestehenden Planwerken „Bebauungsplan Nr. 80 – 1. Änderung“ bzw. „1. vereinfachte Änderung“ bereits vollzogen.

Im Rahmen eines für die vorliegende Bebauungsplan-Änderung zu erarbeitenden Umweltberichtes werden die Auswirkungen der Planung und insbesondere der vorgesehenen Nutzungsänderungen auf die natürlichen und anthropogenen Schutzgüter untersucht.

Im Ergebnis der verfahrensbegleitenden Artenschutzuntersuchung lässt sich insgesamt eine erhebliche Betroffenheit von planungsrelevanten Arten durch die Änderung des Bebauungsplans ausschließen oder die Betroffenheit liegt auch durch die bereits festgesetzten vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen der vorgelagerten Verfahrensschritte unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Betriebsbedingte Auswirkungen sind im Einzelfall ggf. im Rahmen der Bauanträge zu prüfen.

8.1 Emissionen/Immissionen

Das mit den geplanten Nutzungsänderungen verbundene Verkehrsaufkommen wird sich möglicherweise hinsichtlich des Schwerverkehrsanteils verändern, Richtwertüberschreitungen in Bezug auf die umliegenden, als Mischgebiet einzustufenden Hofstellen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der Ansiedlungsmöglichkeiten gewerblich-logistischer Betriebe sind die Vorgaben des Abstandserlasses NRW zu berücksichtigen.

Innerhalb des Änderungsbereiches 2 liegen nächst angrenzende Wohnstandorte in ca. 200m Entfernung westlich der Gewerbeflächenentwicklung. In der Anwendung des Abstandserlasses hat sich die Einordnung dieser vorhandenen Hofstellen als Mischgebiet mit entsprechendem Schutzstatus durchgesetzt und bewährt.

Nach Pkt. 2.2.2.5 des Abstandserlasses können in diesem Fall Betriebe der übernächsten Abstandsklasse zugelassen werden, wenn sie mit (*) gekennzeichnet sind, d. h. ihre Emissionen ausschließlich auf Lärmaustrag basieren.

Bei einer Entfernung des nächstanliegenden Wohnhauses zum Emissionsort von rund 200m wären regulär Betriebe der Abstandsklassen VI und VII zulässig, sowie Betriebe mit vergleichbaren Emissionen. Die Vergleichbarkeit ist ggf. über eine Einzelfallprüfung nachzuweisen.

Bei Anwendung des Punktes 2.2.2.5 sind entsprechend auch mit (*) gekennzeichnete Betriebe der Abstandsklassen IV und V zulässig.

Der Bezug zum Abstandserlass innerhalb der SO 3-Flächen entfaltet eine flächenstrukturierende Wirkung innerhalb der Gewerbeflächen selbst. Im Hinblick auf die gewünschten Repräsentativ-Ansiedlungen sind hier innerhalb des SO 3 / Typ 2 Gewerbetriebe vergleichbar der Abstandsklasse VII zulässig.

Die Ansiedlung von Betriebsbereichen entsprechend der 12. BImSchV – Störfallverordnung - mit entsprechenden Mengen gefährlicher Stoffe ist im gesamten Änderungsbereich unzulässig.

9. ERSCHLISSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

9.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsanlagen, eine Veränderung der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

9.2 Niederschlags- und Abwasserbeseitigung

Eine Veränderung der zulässigen Grundflächenzahlen findet nicht statt, insofern sind die bestehenden Entwässerungskonzeptionen beizubehalten.

Abwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird in einem Freigefällekanalnetz gesammelt und zu einem bestehenden Schmutzwasserpumpwerk der Stadt Greven westlich des AirportPark FMO geleitet. Von hier gelangt das Schmutzwasser zur Abwasserreinigungsanlage der Stadt Greven.

Niederschlagswasser

Im Rahmen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 80 „AirportPark FMO“ wurde ein Niederschlagsentwässerungskonzept erarbeitet, das auch im Rahmen der geplanten Bebauungsplan-Änderungen weiterhin gültig ist.

Die Niederschlagswasser der privaten und öffentlichen Flächen sind über bewachsene Bodenzonen zu reinigen und zu versickern, die öffentlichen Verkehrsflächen unter Berücksichtigung der Sickermulden dimensioniert.

In den bestehenden Planwerken zudem eingerichtete Leitungsrechte werden übernommen.

9.3 Medienversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas, Wasser und Fernwärme wird durch die Bebauungsplan-Änderung nicht berührt. **Eventuell erforderliche Kapazitätserweiterungen sind im Zuge der Bauflächenentwicklungen abzustimmen.**

9.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Stadt Greven bzw. ein von ihr konzessioniertes privates Entsorgungsunternehmen.

10. HOCHWASSERSCHUTZ

Maßnahmen des Hochwasserschutzes wie Festsetzungen der Gebäudehöhen sind durch die vorliegende Bebauungsplan-Änderung nicht berührt und werden aus den bestehenden Planwerken übernommen.

11. ALTLASTEN UND KAMPFMITTELVORKOMMEN

11.1 Altlasten

Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Bodenverunreinigungen sind nach bisherigem Kenntnisstand und nach Durchführung erster Baumaßnahmen im Plangebiet nicht vorhanden.

11.2 Kampfmittelvorkommen

Das Vorkommen von Kampfmittelfunden innerhalb des Plangebietes kann aufgrund der vorliegenden Informationen auch zukünftig nicht vollständig ausgeschlossen werden. Im Zuge der bisherigen Erschließungsmaßnahmen wurden systematische Erkundungen durchgeführt. Vereinzelt Blindgänger wurden in der Trasse der K 1n gefunden. Vor Umsetzung neuer Baumaßnahmen sind deshalb weiterhin systematische Messwertaufnahmen und Absuchung der zu bebauenden Flächen und Baugruben erforderlich. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Erdarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen, sobald der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden.

12. DENKMALSCHUTZ

Belange des Denkmalschutzes sind auch zukünftig nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

13. FLÄCHENBILANZ ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE - GESAMTGEBIET

Bestehendes Planungsrecht	Beabsichtigte Änderung
<i>Geltungsbereich: Bebauungsplan Nr. 80 „AirportPark FMO – 1. Änderung“ / „1. vereinfachte Änderung“ / VEP SchuPa abzügl. der vorhabenbezogenen Fläche</i>	<i>Geltungsbereich: s.l.</i>
Rein dienstleistungsorientiertes Gewerbe Flächentyp SO 1, SO 2 und SO 3 und SO6 201.340 m ²	Rein dienstleistungsorientiertes Gewerbe Flächentyp SO 1, SO 2 und So 3, SO 3- Typ 1 und SO6 97.620 m ²
Untergeordnet produzierend-logistisches Gewerbe Flächentyp SO 4, SO 5 41.460 m ² (inkl. ADAC, Regio-Logistik, Dream Tec)	Nicht wesentlich störende gewerblich-logistische Nutzungen SO 3 – Typ 2 / SO 4 / SO 5 97.660 m ² (inkl. ADAC, Regio-Logistik, Dream Tec)
	gewerblich –logistische Nutzungen SO 2 – Typ 1 47.520 m ²
242.800 m ² gesamt	242.800 m ² gesamt

UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass und Aufgabenstellung, Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Der vorliegende Umweltbericht wurde gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a in der aktuellen Fassung des Baugesetzbuches erstellt. Der Umweltbericht ist ein eigenständiger Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplans Nr. 80, 2. Änderung. Er ermittelt und bewertet die Auswirkungen des verbindlichen Bauleitplanes auf die Umwelt.

Ziel der beabsichtigten B-Plan-Änderung ist, das zulässige Gewerbespektrum im Konsens mit den im Regionalplan formulierten Zielen der Flächenentwicklung zu erweitern und nachfragegerecht umzusetzen.

Grundlage des Umweltberichtes sind der Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80, die allgemeine Beschreibung der Planungsziele sowie das aktuelle Strukturkonzept samt den zugehörigen Untersuchungen.

Den Status quo stellt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 80, 1. Änderung bzw. der Bebauungsplan Nr. 80, 1. vereinfachte Änderung dar.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

Nachfolgend werden relevante Fachgesetze und ihre wesentlichen Zielaussagen zum Umweltschutz dargestellt. Die Bezüge zu den jeweiligen Schutzgütern sind gekennzeichnet.

Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne (§§ 1, 1a, 2, 2a). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen - die Auswirkungen auf ⇒ <i>Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima</i> und das Wirkungsgefüge (⇒ <i>Wechselwirkungen</i>) zwischen ihnen sowie die <i>Landschaft</i> und die biologische Vielfalt - umweltbezogene Auswirkungen auf den ⇒ <i>Menschen</i> und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, - umweltbezogene Auswirkungen auf ⇒ <i>Kulturgüter</i> und sonstige <i>Sachgüter</i> [§1(6)]
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §§ 1,2, 18 u. Landschaftsgesetz (LG NRW)	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass 1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts 2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, 3. die ⇒ <i>Tier- und Pflanzenwelt</i> einschließlich ihrer Lebensstätten u. Lebensräume sowie 4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert (⇒ <i>Menschen</i>) von Natur und ⇒ <i>Landschaft</i> auf Dauer gesichert sind (§1 BNatSchG).
Raumordnungsgesetz (ROG)	Natur (⇒ <i>Tiere und Pflanzen</i>) und ⇒ <i>Landschaft</i> einschließlich Gewässer, Wald und Meeresgebiete sind dauerhaft zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen. Dabei ist den Erfordernissen des Biotopverbundes Rechnung zu tragen. Die Naturgüter, insbesondere ⇒ <i>Wasser</i> und ⇒ <i>Boden</i> , sind sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen sind zu schützen. Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind auszugleichen.Bei der Sicherung und Entwicklung der ökologischen Funktionen und landschaftsbezogenen Nutzungen sind auch die jeweiligen ⇒ <i>Wechselwirkungen</i> zu berücksichtigen.

	<p>..... Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm (⇒ <i>Menschen</i>) und die Reinhaltung der ⇒ <i>Luft</i> sind sicherzustellen.</p> <p>Die geschichtlichen und kulturellen Zusammenhänge sowie die regionale Zusammengehörigkeit sind zu wahren. Die gewachsenen Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen sowie mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten (⇒ <i>Kulturgüter</i>).</p> <p>Für Erholung in Natur und Landschaft sowie für Freizeit und Sport (⇒ <i>Menschen</i>) sind geeignete Gebiete und Standorte zu sichern.</p>
Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) und zugehörige Verordnungen, z. B. 16., 18. oder 22. BImSchV	Schutz des <i>Menschen, der Tiere und Pflanzen des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre</i> (⇒ <i>Klima / Luft</i>) sowie der ⇒ <i>Kultur- und Sachgüter</i> vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Immissionen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Beeinträchtigungen und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u. ähnliche Erscheinungen).
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge vor solchen Einwirkungen (⇒ <i>Menschen</i>)
Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande NRW (DSchG)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. (⇒ <i>Kulturgüter</i>) [§ 1 (1)] Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen.... (⇒ <i>Kulturgüter</i>) [§ 1 (2)]
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des ⇒ <i>Bodens</i> zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (⇒ <i>Kulturgüter</i>) soweit wie möglich vermieden werden (§ 1).
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Die Gewässer (⇒ <i>Wasser</i>) sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für ⇒ <i>Tiere und Pflanzen</i> zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit (⇒ <i>Menschen</i>) und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Ländkosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des ⇒ <i>Klimaschutzes</i> , ist zu gewährleisten [§ 1a (1)].
Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des ⇒ <i>Wassers</i> zu erreichen. Die Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit (⇒ <i>Menschen</i>) und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Dies erfordert die Ordnung des Wasserhaushalts als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und andere Gewässernutzungen [§ 2 (1)].

Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Die **Regionalplanung** (Bezirksregierung Münster 2014) für den Regierungsbezirk Münster, stellt das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen, Zweckbindung Dienstleistungs- und Gewerbezentrum am FMO dar.

Vorgeschaltete Allgemein-Ziele für ausgewiesene GIB-Flächen liegen in der Umsetzung ausgewiesener Flächen (vergl. Ziel 14 der Regionalplanung).

Zum Plangebiet macht der Regionalplan folgende Aussagen:

Der AirportPark FMO ist als interkommunaler Gewerbe- und Dienstleistungspark der Städte Münster und Greven sowie des Kreises Steinfurt gemeinsam zu entwickeln und zu realisieren. Die weitere Realisierung des Vorhabens hat im Konsens zwischen den drei Vorhabenträgern zu erfolgen.

Innerhalb des AirportParks FMO sind nur Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässig, die auf eine unmittelbare räumliche Nähe zum Flughafen für ihre Leistungs- bzw. Produktionserbringung angewiesen sind und die ohne den Standort am Flughafen nicht in der Region zu halten wären bzw. nur wegen des hochwertigen Standortes in die Region kommen würden. Bei der Vermarktung des

Airport- Parks FMO ist sicherzustellen, dass kein Konkurrenzstandort mit Verlagerungseffekten aus anderen Gewerbegebieten seines Umfelds geschaffen wird

Untergeordnet sind die der Versorgung des Gebietes dienende Läden bis zu einer jeweiligen Geschossfläche unterhalb der Vermutungsgrenzen des § 11 Abs. 3 BauNVO sowie Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für soziale Zwecke und Freizeiteinrichtungen zulässig.

Innerhalb des AirportParks FMO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe sowie kerngebietstypische Einrichtungen (z. B. Vergnügungsstätten) unzulässig.

Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Greven sind beide Änderungsbereiche als Sonstige Sondergebiete - SO-Gebiete – mit der Zweckbestimmung „Dienstleistungs- und Gewerbezentrum Flughafen Münster-Osnabrück (AirportPark FMO)“ dargestellt.

Für den Flächennutzungsplan sind folgende Grundsätze und Ziele formuliert:

Zu den Grundsätzen und Zielen des Flächennutzungsplans gehört eine nachhaltige, umweltschonende Siedlungsentwicklung mit Vorrang der Innenentwicklung unter weitgehendem Verzicht auf die Ausweisung von Neubauflächen zu Lasten der Landwirtschaft, Vorrang für Baumöglichkeiten in Bestandsgebieten oder durch Wiedernutzung von Brachflächen.

Der unter regionalplanerischen Vorgaben entwickelte Landschaftsplan „Grevener Sande“ grenzt an den Geltungsbereich an und ist entsprechend zu beachten.

Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes fanden darüber hinaus die Vorgaben der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie Beachtung.

Ansonsten sind primär die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Landschaftsgesetz NRW ergeben zu berücksichtigen.

Gebiete des **Netzes "Natura 2000"** (FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete), Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet und dessen unmittelbaren Umfeld nicht ausgewiesen. Der als FFH-Gebiet und NSG ausgewiesene Eltingmühlenbach (DE-38-301) verläuft ca. 800 westlich des Plangebietes. Das südöstlich gelegene NSG Huettruper Heide (ST 0 11) weist einen Abstand von ca. 230 m zur Plangebietsgrenze auf.

Berücksichtigung der in Fachplänen und Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes im Bauleitplan

Die gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesnaturschutzgesetzes und des Raumordnungsgesetzes werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Auch die Belange des Denkmalschutzgesetzes, des Bundesbodenschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes finden bei der Planung Berücksichtigung.

Das Vorhaben entspricht den Zielvorgaben der o. g. Fachpläne.

1.3 Beschreibung des Plangebietes und seines Umfelds

Der Änderungsbereich 1 umfasst die Flurstücke 127 teilweise, 132, 167, 168 und 169 sowie Teile des Flurstücks 136 (Straßenverkehrsfläche Otto-Lilienthal-Straße) westlich der Airportallee bis auf Höhe der nord-südlich verlaufenden Erschließungsstiche Joan-Joseph-Fiege-Straße bzw. Otto-Lilienthal-Straße.

Die genannten Flurstücke liegen innerhalb der Flur 138, Gemarkung Greven. Der so umschriebene Geltungsbereich entspricht dem Geltungsbereich der „1. Vereinfachten Änderung“ mit einer Gesamtgröße von rund 7,7 ha.

Der 2. Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 89, 91 bis 97 und 100 bis 109 der Flur 137, Gemarkung Greven nördlich des „VEP SchuPa“ bis zur nördlich verlaufenden Joan-Joseph-Fiege-Straße und beläuft sich auf rund 5,9 ha Gesamtfläche.

Das Plangebiet liegt südlich des Flughafens Münster-Osnabrück, westlich der Airport-Allee auf dem Gebiet der Stadt Greven.

Für die derzeitige Nutzung des Plangebietes sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 80, 1. Änderung bzw. 1. vereinfachte Änderung zugrunde zu legen.

Dieser setzt für die Änderungsbereiche folgendes fest, der nutzungsstrukturelle Bezug zum Flughafen ist vorangestellt:

SO 2: Bereich entlang der Flughafenvorfahrtsstraße

Allgemein zulässig sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude einschließlich Service- und Ausbildungseinrichtungen,
- Hotels,
- Gebäude und Räume für freie Berufe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Veranstaltungs- und Ausstellungseinrichtungen,
- Tankstellen.

SO 3: Exponierte Grundstücke im Kreuzungsbereich K1 n / K 9 n

Allgemein zulässig sind:

- - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- - Gebäude und Räume für freie Berufe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Hotels,
- Technische, wissenschaftliche und medizinische Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen,
- Veranstaltungs- und Ausstellungseinrichtungen,
- Tankstellen.

Angesichts der Lage im Kreuzungsbereich von K 1n und K 9 n ist dieser Bereich für das Image des AirportPark FMO von besonderer Bedeutung. Allgemein zulässig sind daher wie bislang nur Nutzungen, die für das Image des AirportPark FMO prägend sind.

Das Umfeld ist durch den Flughafen im Norden, weitere Sonderbauflächen des AirportPark FMO und überwiegend landwirtschaftlich genutzte Freiflächen im restlichen Umfeld gekennzeichnet.

1.4 Beschreibung des Vorhabens

Planung

Abb. 1: Geltungsbereich (nts)

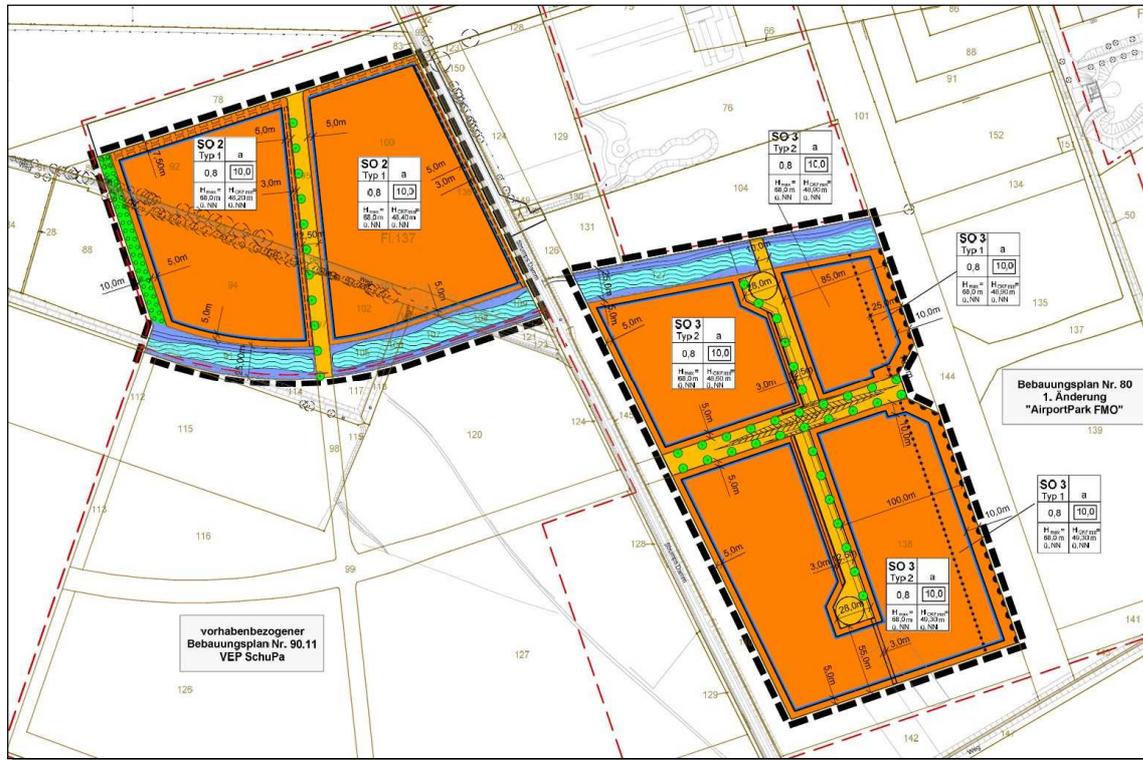


Abb. 2: Strukturkonzept (nts)



	SO 3 - Typ 1		SO 3 - Typ 2		SO 2 - Typ 1
--	--------------	--	--------------	--	--------------

Nachfolgend weitere relevante Festsetzungen des Bebauungsplanes:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet (SO)

Im Sondergebiet SO 3 - Typ 1 sind allgemein zulässig:

Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude einschließlich Service und Ausbildungseinrichtungen; Gebäude und Räume für freie Berufe; Hotels; Veranstaltungs- und Ausstellungseinrichtungen; technische, wissenschaftliche und medizinische Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen

Ausnahmsweise können zugelassen werden: Tankstellen

Im Sondergebiet SO 3 – Typ 2 sind allgemein zulässig:

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 Sondergebiet SO 2 – Typ 1 sind allgemein zulässig:

SO 2 / Typ 1

Zulässig sind Gewerbebetriebe nach § 8 BauNVO (2) Nr. 1-3 mit nutzungsstrukturellem Bezug zum Flughafenstandort.

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

Für den Bereich westlich des Strumps Damm bis zum südlich verlaufenden Gewässer wird eine Erweiterung des Nutzungsspektrums dahingehend vorgeschlagen, dass gewerblich-logistische Nutzungen allgemein zulässig sind. Der zulässige Störungsgrad bemißt sich dabei durch die Entfernung zu den im Umfeld anliegenden Nutzungen, hier den westlich gelegenen Hofstellen.

Gemäß Abstandserlass NRW sind entsprechend gewerbliche Betriebe vergleichbar der Abstandsklassen IV-VII möglich, Pkt. 2.2.2.5 des Abstandserlasses ist dabei zu beachten.

Die Gegenüberstellung der bestehenden und geplanten Festsetzungen ist dem Punkt 7.2 der Begründung zu entnehmen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die höchstzulässigen Baukörperhöhen sind in der Plandarstellung festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8, die Baumassenzahl (BMZ) liegt bei 10,0.

Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

Garagen und Stellplätze und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Flächen zur Anpflanzung und/oder mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Auf den privaten Stellplatzflächen ist anteilig je 6 Stellplätze ein großkroniger heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

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.

Grundstückszufahrten durch Verkehrsflächen begleitende Pflanzgebotsstreifen sind ausnahmsweise zulässig, wenn dies für die Erschließung des Grundstücks erforderlich ist und eine flächengleiche Zusatzbepflanzung auf dem Grundstück erfolgt.

Entwässerung

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 für die künftigen Nutzer im AirportPark FMO zu gewährleisten, ist im Bereich der Privatgrundstücke eine Mindesthöhe der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss festgesetzt (s. textl. Festsetzung Nr. 2)

Entwicklungsziele des Bebauungsplanverfahrens

Die Begründung zum Bebauungsplan nennt folgende Entwicklungsziele:

Bedingt durch die derzeit nicht absehbare Erweiterung des Flughafens nach Westen sowie die Vorprägung des Bereiches durch den Produktionsbetrieb mit Logistik (Hochregallager) „Schumacher-Packaging GmbH“ ist für den 2. Änderungsbereich eine Anpassung der vormalig repräsentativ-gewerblichen Planungsziele im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung und damit Nutzung der bereits auf Landesplanungsebene verankerten gewerblich-industriellen Flächen angezeigt.

Für den Bereich westlich des Strumps Damm bis zum südlich verlaufenden Gewässer wird daher eine Erweiterung des Nutzungsspektrums festgesetzt, so dass gewerblich – logistische Nutzungen allgemein zulässig sind. Der zulässige Störungsgrad bemisst sich dabei durch die Entfernung zu den im Umfeld anliegenden Nutzungen, hier den westlich gelegenen Hofstellen.

Gemäß Abstandserlass NRW sind daher gewerbliche Betriebe vergleichbar der Abstandsklasse IV-VII möglich, Pkt. 2.2.2.5 des Abstandserlasses ist dabei zu beachten.

Der weitere Änderungsbereich betrifft die Flächen westlich der Airportallee bis zum Strumps Damm. Für die relativ tiefen Grundstücke wird hier eine Zulässigkeit von nicht wesentlich störenden gewerblich-logistischen Betrieben in zweiter Reihe zur Airportallee vorgeschlagen. Ein Störungsgrad vergleichbar Abstandsklasse VII Abstandserlass NRW ist dabei zulässig.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

2.1.1 Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Das Schutzgut „Menschen“ umfasst die Bevölkerung und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden. Zur Wahrung der Daseinsgrundfunktionen sind als Schutzziele das Wohnen und die Erholung und Freizeitnutzung zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion,
- die Erholungs- und Freizeitfunktion.

Wohnen und Wohnumfeld

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine sensiblen Wohnnutzungen. Den angrenzenden Sondergebieten kommt keine Funktion für das Wohnen und das Wohnumfeld zu.

Es gelten zum Schutz der wohnbaulichen Nutzungen die Schutzkriterien der TA-Lärm / TA-Luft, die im Rahmen von Anlagengenehmigungen zu überprüfen sind.

Erholung und Freizeit

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 80, 1. Änderung bzw. 1. Vereinfachte Änderung weisen keine Nutzungen aus, denen eine Bedeutung für die Erholungs- und Freizeitnutzung zukommt.

Durch das Plangebiet verlaufen keine erholungsrelevanten Wegeverbindungen. Nördlich außerhalb des Plangebietes verläuft der Rad- und Wanderweg x20 auf der K 9. Der Strumps Damm nimmt eine Funktion als lokale Verbindungsachse wahr.

Regionaler Erholungs- und Freizeitzielpunkt ist der Franz-Felix-See ca. 1 km südlich des AirportPark FMO.

Zusammenfassende Bewertung

Dem Plangebiet selbst kommt eine geringe Bedeutung für die Wohnfunktion und eine geringe Bedeutung für die Erholung und Freizeitnutzung zu. Sensible Nutzungen fehlen auch im Umfeld.

2.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen umfasst den Schutz der tierischen und pflanzlichen Arten und der Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Vielfalt und den Schutz ihrer Lebensräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu beurteilen:

- die Bedeutung von Vegetation und Pflanzenwelt,
- die Bedeutung der Lebensräume der Tierwelt,
- die Biotopvernetzungsfunktion

Zu betrachten sind zudem die besonders geschützten Gebiete des europäischen Netzes „Natura 2000“, u.a. die FFH- und Vogelschutz-Gebiete, die Belange des Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und der gesetzlich geschützten Biotope nach dem BNatSchG und dem Landschaftsgesetz NRW.

Vegetation und Pflanzenwelt

Im rechtskräftig festgesetzten AirportPark FMO sind Grünzüge, Gehölze und Baumpflanzungen und Gewässer festgesetzt.

Das Plangebiet ist gemäß den geltenden Festsetzungen durch gewerblich geprägte Nutzungen mit dem zulässigen Gebäudebestand und einem hohen Anteil an bebauten und versiegelten Flächen gekennzeichnet.

Hoch bedeutsame Biotoptypen oder Vegetationsstrukturen sind im Plangebiet gemäß der Festsetzungen nicht vorhanden, es überwiegen Flächen mit geringer oder nachrangiger Bedeutung.

Tierwelt

Die Tierwelt im Bereich des Plangebietes ist gemäß den geltenden Festsetzungen gekennzeichnet durch Vorkommen häufiger Arten der Siedlungs- und Gewerbeflächen, die gegenüber Störungen relativ unempfindlich sind. Vorkommen von seltenen und gefährdeten Arten sind nicht zu erwarten.

Das Plangebiet weist insgesamt eine geringe Bedeutung für die Tierwelt und als Tierlebensraum auf.

Schutzgebiete, Natura 2000, Artenschutz

Gebiete des Netzes Natura 2000 sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht ausgewiesen, ebenso keine Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile oder Landschaftsschutzgebiete.

Biotoptypen, die dem Schutz des § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des § 62 LG NRW unterliegen, sind im Plangebiet und dessen direktem Umfeld nicht vorhanden.

Das Plangebiet und sein Umfeld sind kein Biotop des Biotopkatasters des LANUV und gehören auch nicht zum Biotopverbund des LANUV.

Bestimmte Tier- und Pflanzenarten sind gemäß § 7 BNatSchG besonders und streng geschützt. Dieser Schutz wird über die Verbote des § 44 BNatSchG konkretisiert.

Im Ergebnis der verfahrensbegleitenden Artenschutzuntersuchung lässt sich insgesamt eine erhebliche Betroffenheit von planungsrelevanten Arten durch die Änderung des Bebauungsplans ausschließen oder die Betroffenheit liegt auch durch die bereits festgesetzten vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen der vorgelagerten Verfahrensschritte unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Betriebsbedingte Auswirkungen sind im Einzelfall ggf. im Rahmen der Bauanträge zu prüfen.

2.1.3 Boden, Wasser, Klima / Luft

Boden

Der Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Die wesentlichsten und bewertungsrelevanten Funktionen sind:

- die Lebensraumfunktion,
- die Speicher- und Reglerfunktion,
- die natürliche Ertragsfähigkeit,
- sowie die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Der Planungsraum gehört zur naturräumlichen Untereinheit „Grevener-Beverner-Sande“, einem östlich der Ems liegenden ausgedehnten Talsandgebiet. Kennzeichnende naturräumliche Haupteinheit ist das „Ostmünsterland“. Der Planungsraum ist durch den Wechsel von kleinen Niederungen, Mooren, nahezu ebenen grundwassernahen Sandplatten und höher gelegenen, meist aus Flugsand bestehenden flachen Geländewellen geprägt. Es ist dem Münsterländer Kreidebecken zugehörig.

Gemäß der Bodenkarte von NRW (L 3912 Lengerich) sind die Bodentypen Gley-Podsol und Podsol-Gley/Gley anzutreffen.

Mit der Realisierung des AirportPark FMO gemäß der geltenden Festsetzungen gehen diese natürlich gewachsenen Böden durch Versiegelung sowie Beeinträchtigungen durch Bodenverdichtung und Bodenverlagerung verloren.

Es handelte sich dabei um Böden von geringer natürlicher Ertragsfunktion. Eine besondere Bedeutung wird ihnen hinsichtlich der biotischen Lebensraumfunktion beigemessen.

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen i. S. des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL. NW 2005

S. 582) vom 14.03.2005 sind auf der Fläche selbst weiterhin nicht bekannt und angesichts der bisherigen Flächennutzung nicht zu erwarten. Auch unmittelbar benachbart sind keine derartigen Belastungen bekannt.

Wasser

Auch das Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, wobei Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden sind. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen. Die wesentlichsten und bewertungsrelevanten Funktionen des Schutzgutes Wasser sind:

- die Grundwasserdargebotsfunktion,
- die Grundwasserschutzfunktion,
- die wasserhaushaltliche Funktion von Oberflächengewässern,
- die Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern.

Zu betrachten ist darüber hinaus der sachgerechte Umgang mit anfallendem Abwasser.

Der Planungsraum entwässert mit mehreren kleineren Gewässern zum Hauptgewässer 3100, das weiter westlich in den Eltingmühlenbach mündet.

Die ursprünglichen Gewässer sind dabei als „Wasserflächen“ gemäß § 31 WHG nachrichtlich übernommen. Sie sind technisch ausgebaut und werden regelmäßig unterhalten. Daneben sind in deutlichem Umfang „Flächen für die Wasserwirtschaft“ als naturnahe Gewässerräume neu entstanden. Diese weisen aufgrund ihrer Dimensionierung und Gestaltung und unter Berücksichtigung des erforderlichen Flächeneingriffes ebenfalls eine mittlere Wertigkeit auf.

Der Grundwasserspiegel lag in der Vergangenheit innerhalb des Plangeltungsbereiches zwischen ca. 42,30 und 43,30 m über NN. Gutachterliche Bewertungen kommen zu der Aussage, dass mit der Realisierung des AirportPark FMO bei Anwendung der dezentralen Versickerung keine signifikanten Veränderungen der Grundwassersituation im Untersuchungsgebiet und für die empfindlichen Auengebiete des Natura 2000-Gebietes Eltingmühlenbach zu erwarten sind.

Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht ausgewiesen, ebenso keine Heilquellenschutzgebiete oder gesetzlichen Überschwemmungsgebiete.

Klima / Luft

Schutzziele für das Schutzgut Luft und Klima sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen. Dabei sind zu berücksichtigen:

- die lufthygienische Ausgleichsfunktion,
- die klimatische Ausgleichsfunktion.

Weiterhin sind die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie und Aspekte des Immissionsschutzes bei der Betrachtung zu berücksichtigen.

Der Planungsraum wird durch einen Übergang von maritim zu kontinental geprägtem Klima mit milden Wintern und eher kühlen Sommern geprägt. Südwestliche Windrichtungen überwiegen.

Aufgrund der weitgehend offenen Landschaftsstrukturen ist das Umfeld des Plangebietes durch ein typisches Freiraumklima gekennzeichnet.

Der nördlich an den Geltungsbereich angrenzende Flughafen mit seinen voluminösen Baukörpern und großflächigen Versiegelungen sowie der Nutzung durch Flugzeuge stellt einen klimatisch und lufthygienisch belasteten Bereich dar.

Der rechtskräftig festgesetzte AirportPark FMO ist durch Grünzüge, Gehölze und Baumpflanzungen und Gewässer gegliedert, so dass der Verlust bedeutsamer klimatischer und lufthygienischer Funktionen und die Aufwärmung der Flächen deutlich vermindert werden.

Der Betrieb der K 9 und K 1n lassen ebenfalls keine schädlichen Luftverunreinigungen erwarten.

Zusammenfassende Bewertung

Die Bodenfunktionen des Plangebietes sind durch die bestehende Versiegelung und Überformung im Zuge des rechtskräftigen Bebauungsplanes teils verloren gegangen. Die Böden im Plangebiet besitzen gemäß der geltenden Festsetzungen keine besonders schutzwürdigen Funktionen.

Bedeutsame Grundwasservorkommen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen. Kleine Oberflächengewässer entwässern zum Hauptgewässer 3100.

Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für den klimatischen und lufthygienischen Ausgleich und unterliegt keinen besonderen lufthygienischen Vorbelastungen. Der rechtskräftig festgesetzte AirportPark FMO ist durch Grünzüge, Gehölze und Baumpflanzungen und Gewässer gegliedert.

2.1.4 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist im weiteren Umfeld durch die typische Münsterländer Parklandschaft meist mittelgroße Ackerflure, Waldparzellen, Hecken- und Gewässerstrukturen sowie gelegentlich Wohn- und Wirtschaftsgebäude geprägt. Einen technischen Charakter hat der nördlich gelegene Flughafen.

Das Landschaftsbild in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 80, 1. Änderung stellt sich gemäß den Festsetzungen als durchgrüntes Gewerbegebiet mit großen Baukörpern von bis zu 20 m Höhe dar. Die Durchgrünung, die Gehölz- und Baumpflanzungen mindern den technischen Charakter und binden das Plangebiet in das Umfeld ein, so dass die Auswirkungen im Ursprungsbebauungsplan als gering bewertet wurden.

2.1.5 Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet weist keine Objekte des Denkmalschutzes auf. Bekannte Bodendenkmale sind ebenfalls nicht vorhanden.

2.1.6 Wechselwirkungen

Auch das BauGB fordert den integrativen Prüfansatz des UVPG, der die einzelnen Umwelt-faktoren einschließlich der Wechselwirkungen [§ 1 (6) 7 BauGB] zu berücksichtigen hat.

Besonders zu berücksichtigende Wechselbeziehungen zwischen einzelnen Schutzgütern (z. B. grundwasserprägte Standorte mit daraus resultierenden besonderen Ausprägungen der Böden und der standortspezifischen Tier- und Pflanzenwelt) bestehen nicht. Auch konnten keine besonderen räumlichen Wechselwirkungen und -beziehungen zwischen den Teilflächen des B-Plangebietes oder zwischen dem B-Plangebiet und seinem Umfeld festgestellt werden.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Flächenangebot für gewerbliche Nutzungen des Produktions- und Logistiksektors wird der Nachfragesituation nicht gerecht, so dass die Realisierung des rechtskräftigen Bebauungsplanes unsicher ist.

Damit ist die weitere Entwicklung des Standortes negativ betroffen. Unter Beibehaltung des grundsätzlichen städtebaulichen und nutzungsstrukturellen Konzepts ist eine Flächenänderung zugunsten gewerblich-logistischer Nutzungen daher Inhalt der beabsichtigten B-Plan-Änderung, die die weitere Entwicklung des Standortes sicherstellt.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.3.1 Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit.

Wohnen und Wohnumfeld

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 erweitert die zulässigen Nutzungen im Sondergebiet. Die Nutzungsänderung führt nicht zu Auswirkungen auf die im Plangebiet und dessen Umfeld gering ausgeprägten Wohn- und Wohnumfeldfunktion. Die Abstände nach Abstandserlass NRW werden eingehalten.

Erholung und Freizeit

Das als Sondergebiet festgesetzte Plangebiet hat eine geringe Bedeutung für die Erholung und Freizeitnutzung.

Durch die 2. Planänderung entstehen keine Auswirkungen auf die Erholung und die Freizeitnutzung. Erholungsrelevante Wegeverbindungen sind durch das Vorhaben nicht betroffen, ebenso keine Erholungszielorte. Die lokale Verbindungsfunktion der Achse Strumps Damm ist nicht betroffen.

2.3.2 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Vegetation und Pflanzenwelt

Gemäß den rechtskräftigen Festsetzungen kommt der Vegetation und Pflanzenwelt im Planänderungsgebiet eine geringe bis nachrangige Bedeutung zu.

Die festgesetzten Grünflächen und Baumpflanzungen bleiben im Zuge der 2. Änderung in vollem Umfang erhalten. Baugrenzen und zulässige Grundflächenzahl bleiben unverändert, so dass keine neuen Auswirkungen auf die Pflanzenwelt und Vegetation entstehen.

Tierwelt

Das Plangebiet weist gemäß der geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 80 eine eher geringe Bedeutung für das häufige und nicht gefährdete Artenspektrum der Siedlungs- und Gewerbebereiche auf.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes bleiben die geringen Funktionen für die Tierwelt erhalten, da die Grünflächen, die Baugrenzen und die Grundflächenzahl unverändert bleiben. Negative Wirkungen sind somit auszuschließen.

Schutzgebiete, Natura 2000, Artenschutz

Gebiete des Netzes Natura 2000 und Naturschutzgebiete sind im Plangebiet und dessen direkten Umfeld nicht vorhanden und damit nicht betroffen.

Für die planungsrelevanten streng und besonders geschützten Arten ist zu prüfen, ob für alle Arten eine Verletzung der Verbote des § 44 BNatSchG sicher auszuschließen ist. Verboten ist demnach, besonders geschützte Tierarten zu töten („Tötungsverbot“), streng geschützte Tierarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderzeiten zu stören („Störungsverbot“) sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten zu zerstören („Zerstörungsverbot“).

Im Ergebnis der verfahrensbegleitenden Artenschutzuntersuchung lässt sich insgesamt eine erhebliche Betroffenheit von planungsrelevanten Arten durch die Änderung des Bebauungsplans ausschließen oder die Betroffenheit liegt auch durch die bereits festgesetzten vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen der vorgelagerten Verfahrensschritte unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Betriebsbedingte Auswirkungen sind im Einzelfall ggf. im Rahmen der Bauanträge zu prüfen.

2.3.3 Boden, Wasser, Klima und Luft

Boden

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 führt nicht zu zusätzlicher Beanspruchung und Beeinträchtigung von Böden. Die Baugrenzen und die zulässigen Grundflächenzahl bleiben unverändert, ebenso die bisher festgesetzten Frei- und Grünflächen.

Negative Auswirkungen auf den Boden entstehen durch die 2. Planänderung des Bebauungsplans Nr. 80 nicht.

Wasser

Das Plangebiet weist keine bedeutsamen Grundwasservorkommen auf. Wasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 führt nicht zu neuen Auswirkungen auf Gewässer oder das Grundwasser.

Klima und Luft

Der rechtskräftig festgesetzte AirportPark FMO ist durch Grünzüge, Gehölze und Baumpflanzungen und Gewässer gegliedert. Die Festsetzungen bleiben im Zuge der 2. Änderung vollständig erhalten.

Zusätzliche neue Auswirkungen auf das Klima und die Lufthygiene entstehen durch die 2. Änderung der Bebauungsplans Nr. 80 nicht.

2.3.4 Landschafts- und Stadtbild

Der rechtskräftig festgesetzte AirportPark FMO ist durch Grünzüge, Gehölze und Baumpflanzungen und Gewässer gegliedert. Die Grundflächenzahl und die zulässigen Gebäudemaße bleiben unverändert, so dass keine neuen Wirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild entstehen.

Zusätzliche neue Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen durch die 2. Änderung der Bebauungsplans Nr. 80 nicht.

2.3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter

Objekte des Denkmal- oder Bodenschutzes sind im Plangebiet nicht vorhanden und damit durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Für den Fall unerwarteter Funde geben die Festsetzungen des Bebauungsplanes Hinweise.

2.3.6 Wechselwirkungen

Da zwischen dem B-Plangebiet und seinem Umfeld keine besonders ausgeprägten Wechselwirkungen und -beziehungen bestehen, sind erhebliche Konflikte durch die Beeinträchtigung bestehender Wechselwirkungen oder -beziehungen auszuschließen.

2.4 Übersicht über die wichtigsten geprüften Alternativen

Für den gewählten Standort gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan, der die Errichtung von Sonderbauflächen im Zuge des AirportPark FMO vorsieht.

Die Nutzungsanpassung einer schon heute rechtskräftig zur Bebauung festgesetzten Fläche im AirportPark FMO gemäß der Nachfragesituation stellt eine Lösung dar, die den Zielvorgaben des GEP und des FNP, der Freiraumsicherung, der Widernutzung von Flächen und der Nachhaltigkeit entspricht.

Alternativen, die den Zielvorgaben besser entsprechen als der planerisch verfolgte Ansatz, sind sicher auszuschließen.

2.5 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Umweltauswirkungen bleiben gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 80, 1. Änderung unverändert bestehen.

Hinsichtlich anstehender Gehölzfällungen sind in Berücksichtigung des Artenschutzes die Vorgaben des Landschaftsgesetzes NRW zu beachten – Gehölzfällungen sind danach in der Zeit vom 01.10 bis 28.02 des Jahres durchzuführen.

2.6 Verbleibende Eingriffe und Maßnahmen zum Ausgleich

Die bestehenden Ausweisungen zu Flächenversiegelung und Baukubaturen werden unverändert übernommen.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage dieser Flächenkonzeption ist mit den bestehenden Planwerken „Bebauungsplan Nr. 80 – 1. Änderung“ bzw. „1. vereinfachte Änderung“ bereits vollzogen.

Zusätzliche Eingriffe entstehen nicht, zusätzliche Maßnahmen zum Ausgleich sind nicht erforderlich

3. SONSTIGE ANGABEN

3.1 Verwendete Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten und Defizite

Ausgangspunkt des Umweltberichtes ist eine Analyse und Bewertung des Plangebietes gemäß der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 80, 1. Änderung. und des potentiell betroffenen Umfelds. Sie beinhaltet die Bestandsaufnahme der Schutzgüter, Landschaftspotenziale und Nutzungen. Sie dient der Beurteilung der Bedeutung und ggf. der Empfindlichkeit des Untersuchungsgebietes bezüglich der Schutzgüter des BauGB und ihrer Funktionen.

Die Erarbeitung des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 80, 2. Änderung erfolgte auf der Grundlage vorliegender Unterlagen und einer Begehung des Plangebietes und seines Umfeldes. Die Bewertung der Schutzgutausprägungen und -funktionen sowie die Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Die Beurteilung wird abgeleitet aus gesetzlichen Grundlagen, fachlichen Bewertungskriterien sowie regionalen Gegebenheiten und Entwicklungszielen.

Die zur Verfügung stehenden Daten waren dem Planungsstand entsprechend vollständig, der Zeitrahmen ausreichend, Schwierigkeiten oder Defizite bei der Erstellung des Umweltberichtes und bei der Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen waren nicht zu verzeichnen.

3.2 Maßnahmen des Monitoring

Mit Hilfe des Monitoring wird kontrolliert, ob die aufgestellten Prognosen tatsächlich stimmen und die ggf. vorgesehenen Maßnahmen realisiert wurden und ausreichend waren. Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen können auch Auswirkungen zählen, die erst nach Inkrafttreten entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten. Das Monitoring ist somit ein Frühwarnsystem, welches dazu dient, negative Entwicklungen schon in der Entstehung aufzudecken, Abhilfemaßnahmen in die Wege zu leiten und die Qualität von Planung und Durchführung langfristig zu sichern. Die nachfolgende Checkliste (DIFU 2006, verändert) gibt Hinweise zu möglichen zusätzlichen unvorhergesehenen umwelterheblichen Auswirkungen.

Die Kommunen als Träger der Planungshoheit entscheiden über Dauer, Inhalt und Verfahren des Monitoring. Die Lösungen müssen nicht zwangsläufig aufwendig sein. Die Kontrolle, ob Festsetzungen des B-Planes eingehalten werden, gehört zu den Routineaufgaben der Bauaufsicht.

Geeignete Indikatoren sollten herangezogen werden, die Veränderungen messbar zu machen. Ist etwa eine erheblich erhöhte Lärmbelastung zu erwarten, so ist diese direkt zu messen und mit den im Umweltbericht prognostizierten Werten zu vergleichen. Sollten unvorhersehbare Konflikte und Abweichungen auftreten, müssen Minderungsmaßnahmen eingeleitet werden.

Tab. 1: Checkliste Monitoring

Auswirkung	Indikator, Hinweise	Behörden	Zusätzliche Überwachungsmaßnahmen durch die Kommune
Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit, Wohnen und Erholung			
Beeinträchtigung durch Verkehrslärm	Beschwerden, erst ab Verdoppelung des Verkehrsaufkommens erheblicher zusätzlicher Lärm	Straßenverkehrsbehörde	Keine
Beeinträchtigung durch Lichtemissionen	Beschwerden	--	Keine
Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter			
Beeinträchtigung des Kleinklimas	Beschwerden	--	Begehung
Beeinträchtigung von Landschaftsschutzgebieten	Hinweise seitens Naturschutz	ULB/Umweltamt	Keine
Beeinträchtigung von Kompensationsmaßnahmen	Beschwerden	ULB/Umweltamt	Keine
Archäologische Funde	Anzeige gem. gesetzlicher Anzeigepflicht	Denkmalschutzbehörde	Keine

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht betrachtet die Auswirkungen auf die Umwelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80, 2. Änderung zu erwarten sind.

Die Nutzung des Plangebietes ist derzeit durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 80, 1. Änderung bzw. 1. Vereinfachte Änderung, bestimmt. Festgesetzt ist in dem Planänderungsbereich ein Sondergebiet.

Dem Wohnen und den Wohnumfeldfunktionen kommt in den festgesetzten Sonderbauflächen im Plangebiet der 2. Planänderung und in den angrenzenden Sondergebieten eine geringe Bedeutung zu. Mit der 2. Planänderung sind keine negativen Wirkungen auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion verbunden.

Das Plangebiet der 2. Änderung weist ebenso wie das Umfeld keine Bedeutung für die Erholungs- und Freizeitnutzung auf. Mit der 2. Planänderung sind keine negativen Auswirkungen auf die Erholungs- und Freizeit verbunden.

Die Tier- und Pflanzenwelt ist gemäß den Festsetzungen der rechtskräftigen 1. Planänderung gekennzeichnet durch Vorkommen verbreiteter Arten der Siedlungs- und Gewerbeflächenflächen. Seltene oder geschützte Tier- und Pflanzenarten sind nicht zu erwarten.

Die Böden des Plangebietes sind gemäß den rechtskräftigen Festsetzungen großteils bebaut, versiegelt und umgelagert und weisen keine besonderen Funktionen auf. Bedeutsame Grundwasservorkommen und Oberflächengewässer fehlen, Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen. Das Plangebiet hat gemäß den rechtskräftigen Festsetzungen keine besondere Bedeutung für den klimatischen und luft-hygienischen Ausgleich.

Im Rahmen des Umweltberichtes werden die Auswirkungen der 2. Planänderung auf die Umwelt ermittelt und beurteilt, die unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen unvermeidbar sind.

Die geplante 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 lässt unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schutzmaßnahmen keine negativen neuen Auswirkungen auf den Menschen und die Wohnfunktion erwarten. Es gehen keine Flächen mit Erholungs- und Freizeitfunktion verloren, ebenso werden keine erholungsrelevanten Wegeverbindungen unterbrochen. Die Abstände nach Abstandserlass NRW werden eingehalten.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes führt nicht zu neuen Eingriffen in Natur und Landschaft. Auswirkungen auf Gebiete des Netzes „Natura 2000“, Naturschutzgebieten, Naturdenkmalen oder geschützten Landschaftsbestandteilen durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 sind auszuschließen. Geschützte Biotoptypen werden nicht neu beansprucht, ebenso keine Flächen des Biotopkatasters oder des Biotopverbundes.

Im Ergebnis der verfahrensbegleitenden Artenschutzuntersuchung lässt sich insgesamt eine erhebliche Betroffenheit von planungsrelevanten Arten durch die Änderung des Bebauungsplans ausschließen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 verursacht keine neuen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Es werden keine zusätzlichen Flächen bebaut oder versiegelt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist nicht mit negativen Wirkungen auf das Grundwasser und auf Oberflächengewässer verbunden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans verursacht keine negativen Auswirkungen auf das Klima und die Lufthygiene. Die Festsetzungen zur Begrünung bleiben bestehen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 verursacht keine neuen Auswirkungen auf das Landschafts- und Stadtbild.

Baudenkmale oder sonstige Kulturgüter sind durch die Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen.

Die zur Verfügung stehenden Daten waren dem Planungsstand entsprechend vollständig, der Zeitrahmen ausreichend, Schwierigkeiten oder Defizite bei der Erstellung des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 80, 2. Änderung und bei der Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen waren nicht zu verzeichnen.

Die nachfrageorientierte Anpassung der Nutzung eines bestehenden Sondergebietes an die aktuellen Nutzungsanforderungen ist gegenüber möglichen Alternativen in jedem Fall zu bevorzugen.

Für unvorhersehbare erhebliche Umweltfolgen durch die Planung werden Hinweise gegeben, wie sie erfasst, kontrolliert und ggf. beseitigt werden können.

Literatur- und Quellenverzeichnis

BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER:

Gebietsentwicklungsplan/Regionalplan (In Aufstellung) für den Regierungsbezirk Münster

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG), 2010:

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010.

BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND WOHNUNGSWESEN, 2008:

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) geändert worden ist.

DEUTSCHES INSTITUT FÜR URBANISTIK (DIFU), 2006:

Projekt „Monitoring und Bauleitplanung“, Endbericht. Im Auftrag des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung. Berlin.

GESETZ ZUR SICHERUNG DES NATURHAUSHALTS UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (LANDSCHAFTSGESETZ - LG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21. JULI 2000 (GV. NRW. S. 568) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 16. MÄRZ 2010 (GV. NRW. S. 185)

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER IM LANDE NORDRHEIN-WESTFALEN (DENKMALSCHUTZGESETZ - DSCHG) VOM 11. MÄRZ 1980

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN (BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ - BBODSCHG) VOM 17.03.1998. ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 G V. 9.12.2004

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ - BIMSCHG)

LANDESAMT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE, 2003:

Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden in NRW

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN 2008:

Biotopkataster, Biotopverbundsystem, § 62-Biotope

SECHSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM - TA LÄRM) VOM 26. AUGUST 1998

STADT GREVEN

Diverse Onlineinformationen des Geoportals, abgerufen 2015.

WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - LWG - LANDESWASSERGESETZ. FASSUNG VOM 25. JUNI 1995