Anlage 1
zur Vorlage Nr. 476/2004

Begründung

der Satzung der Stadt Münster zur Erweiterung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für den Bereich des Gewerbegebietes Kappenberger Damm / Grafschaft

Planungsanlass

Am 08.04.2004 ist die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2010 wirksam geworden. Damit haben sich die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für das Gewerbegebiet „Kappenberger Damm / Grafschaft“ geändert. Die Darstellung „Gewerbegebiet ohne Entwicklung“ wurde aufgehoben und gleichzeitig die Darstellung gewerblicher Bauflächen nach Norden und Süden erweitert.

Damit kann baulichen Entwicklungs- und Erweiterungsabsichten im stärkeren Maße als bisher Rechnung getragen werden. Vor diesem Hintergrund ist beabsichtigt, die Satzung der Stadt Münster über im Zusammenhang bebauter Ortsteile für den Bereich des Gewerbegebietes Kappenberger Damm / Grafschaft vom 06.02.1998 so zu ändern, dass sie um drei Teilflächen erweitert wird. Mit dieser Änderung sollen die räumlichen und rechtlichen Voraussetzungen für absehbare Betriebserweiterungen geschaffen werden.

Änderungsbereiche

Im Bereich der Satzungserweiterung liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Hiltrup

Flur 1

Flurstücke 123, 154, 334, 423

Teile der Flurstücke 314, 340, 367, 406, 421, 422

Bauliche Nutzungen

Die Erweiterungsflächen sind gemäß § 34 (2) Baugesetzbuch als Gewerbegebiet einzustufen. Die generelle Zulässigkeit von Vorhaben beurteilt sich danach, ob sich Vorhaben nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die Erweiterungsfläche mit der Kennziffer „C“ kann nicht selbständig baulich genutzt werden. Die Satzung wird hier lediglich an die bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes angepasst.

Textliche Festsetzungen

Es werden ergänzend folgende Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch getroffen:

- **In der Erweiterungsfläche mit der Kennziffer „A“ sind Betriebe der Abstandsklassen I bis VI gemäß Abstandserlass NRW vom 02.04.1998 unzulässig. Ausnahmsweise können Betriebe der nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.**

  Diese Festsetzung dient dem vorsorgenden Immissionsschutz mit Blick auf das nördlich der Erweiterungsfläche gelegene Wohngebiet.

- **Die Erweiterungsfläche mit der Kennziffer „A“ ist an ihrer Süd- und Ostseite mit einem 10,0 m breiten Grundstücksstreifen sowie an der Nordseite mit einem 5,0 m breiten Grundstücksstreifen mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrten vollflächig mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen (Pflanzabstand 1,25 m x 1.25 m). Die Pflanzung ist fachgerecht anzulegen, dauerhaft zu erhalten und Ausfälle sind zu ersetzen.**

...

- **Die Erweiterungsfläche mit der Kennziffer „B“ ist allseitig (mit Ausnahme des Bereiches der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Hecke) mit einem 5,0 m breiten Grundstücksstreifen mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrten vollflächig mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen (Pflanzabstand 1,25 m x 1.25 m). Die Pflanzung ist fachgerecht anzulegen, dauerhaft zu erhalten und Ausfälle sind zu ersetzen.**

  Die festgesetzten Pflanzgebote dienen dem naturschutzrechtlichen Ausgleich der mit der Satzungserweiterung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft, der grünplanerischen Gliederung des Gewerbegebietes sowie einer landschaftsgerechten Einbindung in die angrenzenden Freiflächen.

Verkehrserschließung

Die Erweiterungsflächen werden von dem bestehenden, internen Erschließungsnetz aus erschlossen. Zusätzliche Anbindungen an den Kappenberger Damm (L 884) sind nicht vorgesehen. Bestehende Zufahrten unterliegen den Beschränkungen der §§ 20 und 25 Straßen- und Wegegesetz NRW.