STADT MÜNSTER

BEGRÜNDUNG

Satzung der Stadt Münster über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für den Bereich Amelsbüren- Zum Häpper

1. Planungsanlass und Planungsziel

Am 08.04.2004 ist der fortgeschriebene Flächennutzungsplan wirksam geworden. Der Bereich nördlich „Zum Häpper“ ist im Flächennutzungsplan neu als Wohnbaufläche dargestellt. Damit kann mit Blick auf die bestehenden Siedlungsansätze vorliegenden Wohnungsbauabsichten in stärkerem Maße als bisher Rechnung getragen werden. Mit dem Erlass der Satzung sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Baulückenschließungen in einem Bereich geschaffen werden, der bisher als Außenbereich eingestuft wurde.

2. Geltungsbereich

Im Geltungsbereich der Satzung liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Amelsbüren, Flur 14, Flurstücke 30, 31, 32, Teile der Flurstücke 371, 1091 und 1097.

3. Bauliche Nutzung

Das Satzungsgebiet soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den allgemeinen Zulässigkeitsbestimmungen des § 34 Baugesetzbuch.

4. Immissionsschutz

An das Satzungsgebiet grenzt südlich der Straße „Zum Häpper“ eine bestehende Sportanlage an. Die Verträglichkeit der heranrückenden Wohnbebauung mit den sport- anlagenbedingten Emissionen wurde gutachterlich untersucht. Die ermittelten Beurteilungspegel liegen in allen Fällen unter 55 dB(A) (tags).

Damit werden die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Allgemeine Wohngebiete unterschritten. Ein Nachtbetrieb der Sportanlage (nach 22.00 Uhr) findet nicht statt.

Der gegebenen Vorbelastungssituation durch die Sportanlage wird ausreichend Rechnung getragen, in dem die Satzung folgenden Hinweis enthält:

„Zum Schutz vor zeitweilig auftretenden Immissionen infolge der benachbarten Sportanlage wird empfohlen, die vorwiegend genutzten Gebäudefreiflächen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen und Öffnungen an den lärmzugewandten Gebäudeseiten mit schallgedämmten Lüftungen zu versehen.“

5. Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltverträglichkeit

Satzungen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 + 2 Baugesetzbuch unterliegen nicht der Eingriffsregelung. Ebenso ist keine Umweltprüfungspflicht gemäß EAG Bau 2004 gegeben.

6. Hochwasserschutz

Das Satzungsgebiet liegt zum Teil innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Emmerbaches. Die Grenze des Überschwemmungsgebietes ist nachrichtlich im Plan zur Satzung eingetragen.