# Begründung

## Satzung der Stadt Münster zur Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für den Bereich des Gewerbegebietes östlich Schifffahrter Damm / nördlich Haurottheide

### 1. Planungsanlass

Am 22.06.2007 ist die 16. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Ost im Stadtteil Gelmer-Dyckburg für den Bereich östlich Schifffahrter Damm / nördlich Haurottheide wirksam geworden. Mit dieser Änderung wurden die bereits heute bebauten Grundstücke Schifffahrter Damm 506 – 512 von der Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen“ umgewidmet. Das Ziel der Änderung bestand darin, die rechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu schaffen, um auf diesem Wege den hier ansässigen Gewerbebetrieben die planungsrechtliche Möglichkeit einer Betriebserweiterung zu eröffnen.

### 2. Geltungsbereich

Im Geltungsbereich dieser Satzung liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung St. Mauritz
Flur 20, Teile der Flurstücke 81, 364
Flur 21, Flurstücke 155, 261, 262, 264 – 269, Teil des Flurstücks 263

### 3. Bauliche Nutzung / Festsetzungen

Der Bereich der Satzung wird gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Gewerbegebiet festgesetzt.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass Bauvorhaben innerhalb des Satzungsgebietes zur landschaftsgerechten Einbindung entsprechend einzugrünen sind. In die Satzung wird deshalb eine entsprechende textliche Festsetzung mit folgendem Wortlaut eingeführt: „Bauvorhaben sind mit einer mindestens dreireihigen Pflanzung aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zur freien Landschaft hin einzugrünen.“

Weitere Festsetzungen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sind nicht erforderlich. Im Übrigen beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben 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.

### 4. Umweltverträglichkeit / Landschaftsplan

Mit der Satzung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen; außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB).

Mit Inkrafttreten der Satzung tritt der Landschaftsplan Werse für diesen Teilbereich außer Kraft (Anpassungsklausel).