Anlage 2
zur Vorlage an den
Rat Nr. 701/92 Bau.

B e g r ü n d u n g

zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Hi 16a: Hiltrup - Emmerbachtal

Der seit 1974 rechtsverbindliche Bebauungsplan Hi 16a wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke im Bereich Emmerbachtal aufgestellt. Die ausgewiesene Wohnbebauung wurde zwischenzeitlich im wesentlichen realisiert. Gemäß den zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorherrschenden städtebaulichen Vorstellungen wurden für Teilbereiche des Plangebietes Wohngebäude mit Flachdächern festgesetzt.

Infolge der auftretenden bauphysikalischen Probleme bei Flachdächern wurde von einigen Eigentümern der Wunsch geäußert, ihre Flachdächer nachträglich mit einem geneigten Dach zu versehen.

Die Erfahrung der letzten Jahrzehnte, daß Flachdächer in Mitteleuropa gegen die Einflüsse der Witterung nur mit hohem Aufwand gesichert werden können, rechtfertigt diese Planänderung. Die Änderung des Bebauungsplanes gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

Durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Hi 16a soll auf den Grundstücken Paul-Klee-Weg 69 - 81 und 91 - 99 die nachträgliche Errichtung von geneigten Satteldächern mit 22° Dachneigung ermöglicht werden. Drempel werden in diesem Bereich ausgeschlossen.

Mit dieser Änderung soll einerseits den bestehenden Wünschen entgegengekommen werden, andererseits werden die Belange der Anlieger außerhalb des Änderungsbereiches insofern berücksichtigt, als daß nur flachgeneigte Dächer, die allenfalls eine geringfügige Nutzung des neu entstehenden Dachraumes zulassen, ausgeführt werden können. Mit der Beschränkung der Dachneigung wird eine städtebaulich vertretbare Höhenentwicklung erreicht, die die bestehende Wohnsituation der benachbarten Anlieger allenfalls in einem geringen und zumutbaren Rahmen beeinträchtigt.

Den von Anwohnern des Paul-Klee-Weges vorgetragenen Bedenken hinsichtlich der Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen, mögliche Verschattungsprobleme und die allgemeine Minderung des Wohnwertes sind nach intensiver Prüfung nicht so durchschlagend, als daß die von den Eigentümern angeregte Bebauungsplanänderung grundsätzlich auszuschließen sei. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Einwendergrundstücke ist in dieser Hinsicht nicht erkennbar, obwohl eine ideelle Wertminderung der Grundstücke von den jetzigen Eigentümern so empfunden werden kann.

...

Nach Abwägung der unterschiedlichen Belange gegeneinander und untereinander wurde den Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes nicht gefolgt.

Durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Hi 16a ist eine nachteilige Änderung der vorhandenen ökologischen Situation im v. g. Bereich nicht zu erwarten.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Hi 16a - wie im Bebauungsplan in oranger Farbe dargestellt - ersichtlich.

Durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Hi 16a entstehen für die Stadt Münster keine Kosten oder bodenordnende Maßnahmen.

Es kann festgestellt werden, daß sich die Bebauungsplanänderung bei ihrer Verwirklichung zwar auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, nachteilige Auswirkungen in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht - die einen Sozialplan erforderlich machen würden - ergeben sich aus der Planänderung jedoch nicht.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 23.09.1992 als Satzung beschlossenen 7. Änderung des Bebauungsplanes Hi 16a: Hiltrup - Emmerbachtal.

Münster, 8. OKT. 1992

DER RAT DER STADT MÜNSTER

Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister