# B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes Nr. 131: Berg Fidel vom 30. 04. 1970 der Stadt Münster

Der Bebauungsplan Nr. 131: Berg Fidel (Neufassung) zur teilweisen Änderung des seit dem 30. 04. 1970 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 131: Berg Fidel - für den Bereich Trauttmansdorffstraße/Ter-Borch-Straße/Pictoriusstraße/ Pankokstraße wurde gemäß § 2 (1) und (7) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 06. 1960 (BGBl. I S. 341) nach Maßgabe des am 16. 04. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes (Leitplan) und der seit dem 02. 04. 1970 rechtsverbindlichen 9. Änderung zum Flächennutzungsplan der Stadt Münster aufgestellt.

Die 1. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes Nr. 131 erstreckt sich auf den südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 131 und erfaßt folgende Grundstücke und Grundstücksteile:

Gemarkung Münster

Flur 195 Flurstücke 208; 209; 210; 211; 212; 213; 262 tlw., nördlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Südostecke des Flurstücks 209 zur Südwestecke des Flurstücks 731; 640; 642 tlw.; südlicher Teil, bis zur Verlängerung der Nordgrenze des Flurstücks 644 in die Ostgrenze des Flurstücks 640; 644; 731 tlw.; westlicher Teil, begrenzt durch eine Verbindungslinie von der Nordwestecke des Flurstücks 23 zur Südwestecke des Flurstücks 275.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung (Neufassung) ist im Plan zur 1. Änderung in grauer Farbe gekennzeichnet. Die im Rahmen der 1. Änderung erforderliche Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 131 vom 30. 04. 1970 wurde mit Verfügung vom 01. 08. 1974 vom Regierungspräsidenten genehmigt, jedoch von der Stadt Münster nicht zur Rechtsverbindlichkeit gebracht.

## A. Erläuterung der Planung

Die für die Planung im Bereich Berg Fidel maßgebenden Grundsätze sind in dem seit dem 16. 04. 1962 förmlich festgestellten Flächennutzungsplan (Leitplan) der Stadt Münster sowie in der seit dem 02. 04. 1970 rechtsverbindlichen 9. Änderung zum Flächennutzungsplan und in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 131 - Berg Fidel - enthalten, der am 23. 06. 1969 aufgestellt und am 30. 04. 1970 rechtsverbindlich wurde.

Nach Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 131 vom 30. 04. 1970 war zur Ausstattung des Gemeindegebietes mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen in westlicher

Anlehnung an die bebauten Grundstücke Am Berg Fidel eine Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen worden. Dieses Grundstück hatte aufgrund erhobener Bedenken und Anregungen während der Offenlegung des Bebauungsplanes eine Erweiterung bis an die geplante öffentliche Grünfläche erhalten. Bei der Bauplanung für das Altenwohnheim in Verbindung mit zusätzlich geplanten Altenwohnungen hat sich jedoch gezeigt, daß eine weitere Vergrößerung der für die Errichtung von Altenwohnungen vorgesehenen Bereiche nach Norden in die für eine bis zu 3-geschossige, geschlossene Bauweise westlich der Pankokstraße und südlich der Pictoriusstraße ausgewiesene Bereiche erforderlich wird. Aufgrund dieser Änderung kann die Pankokstraße um ca. 40 m nach Norden verkürzt werden. Das Grundstück "Altenwohnheim" wird als Fläche für den Gemeinbedarf für eine bis zu 6-geschossige geschlossene Bebauung die Grundstücke der Altenwohnungen werden als WA-Baugebiet für eine 1- bzw. 2-geschossige offene Bauweise festgesetzt.

Im Bebauungsplan Nr. 131 vom 30. 04. 1970 waren südlich der Pictoriusstraße WR-Baugebiete für eine bis zu 4-geschossige Terrassenbebauung festgesetzt worden. Unter Berücksichtigung der Entwicklung auf dem Bau- und Wohnungsmarkt, sowie zur Vermeidung unrentierlicher Baukosten werden im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern und auf deren Anregung anstelle der Terrassenbebauung für die Bereiche südlich der Pictoriusstraße WR-Baugebiete für eine bis zu 3-geschossige Bebauung festgesetzt. Da im Gegensatz zu der ursprünglich geplanten Terrassenbebauung für die Bebauung an der Pictoriusstraße Hauseingänge von Süden nicht mehr vorgesehen sind, wird die Anlegung des ursprünglich geplanten Wohnweges an der Nordseite der öffentlichen Grünfläche entbehrlich. Zur Schaffung von Wegeverbindungen zwischen der Pictoriusstraße und der öffentlichen Grünflächen, in der ein Kinderspielplatz angelegt werden soll, werden öffentliche Wegeflächen von der Pictoriusstraße nach Süden abzweigend festgesetzt.

Nähere Einzelheiten der Neuplanung ergeben sich aus der Darstellung im Bebauungsplan Nr. 131 - 1. Änderung (Neufassung) undden zugehörigen textlichen Festsetzungen.

## B. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131 wird zur Ordnung des Grund und Bodens aufgrund dieser 1. Änderung keine zusätzliche Maßnahme über den Rahmen der erforderlichen Maßnahmen zur Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 131 vom 30. 04. 1970 erforderlich.

## C. Schätzung der Kosten

Die Stadt Münster ist Trägerin der sich aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes ergebenden Erschließungsmaßnahmen. Die hierdurch entstehenden Kosten sind bereits in den bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131 ermittelten Gesamtkosten enthalten, so daß durch die 1. Änderung für die Gemeinde keine zusätzlichen Kosten ausgelöst werden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (6) BBauG als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 30. 05. 1979 als Satzung beschlossenen 1. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes Nr. 131 - Berg Fidel -.

Münster, den 11. Juni 1979

( Dr. Pierchalla )
Oberbürgermeister