

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 (8) BauGB zur 1. Änderung - vereinfacht gem. § 13 BauGB - des Bebauungsplanes Nr. 210 - Görresstraße

Die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210 - Görresstraße - betrifft die Bauzeile auf der nördlichen Seite der Görresstraße.

Allgemeines Ziel des Bebauungsplanes Nr. 210 - Görresstraße - ist, das Bahnhofsumfeld wieder aufzuwerten. Dazu gehört die Wiederherstellung der stadt- bildprägenden Straßenrandbebauung der Nordstadt. Diese historisch bedingte Straßenrandbebauung steht jedoch nicht im Einklang mit den erforderlichen Abstandsflächen, wie sie heute nach § 6 der Bauordnung NW (BauONW) erforderlich sind.

Der Absatz 14 des Paragraphen 6 der BauONW gestattet jedoch auch geringere Abstandsflächen, wenn besondere städtebauliche Verhältnisse dies erfordern. Und nach Absatz 15 § 6 BauONW gelten geringere Tiefen der Abstandsflächen, wenn diese zwingend festgesetzt sind.

Einerseits soll in der Görresstraße die Straßenrandbebauung beibehalten werden, andererseits jedoch auch kein zu enger Straßenraum gebildet werden. Es ist gegenüber der früheren Bauflucht die etwas zurückliegende Bauflucht des westlichen Teiles der Görresstraße aufgenommen worden. Bei Viergeschossigkeit, wie im Bebauungsplan als höchstzulässige Geschößzahl vorgesehen, reicht die Abstandsfläche jedoch nicht aus, so daß bereits als zwingende Festsetzung hierfür eine Baulinie in den Bebauungsplan eingetragen und diese Maßnahme in der Begründung entsprechend dargelegt wurde.

Es sind jetzt jedoch Zweifel aufgekommen, ob die Festsetzung des Bebauungsplans - Baulinie (zwingend) und Geschößzahl als höchstzulässig jedoch nicht zwingend - ausreichen, das beabsichtigte städtebauliche Ziel klar genug festzusetzen.

Die Viergeschossigkeit ist städtebaulich gewollt, um gegenüber der noch höheren Bebauung in gleicher Flucht am Wickingplatz und der vorhandenen Viergeschossigkeit am Oerweg keinen zu starken höhenmäßigen Bruch auftreten zu lassen.

Die Änderung beinhaltet daher jetzt auch eine zwingende Festsetzung der Viergeschossigkeit, um das städtebauliche Ziel präziser festzusetzen.

Da bereits die Bauflucht (Baulinie) gegenüber der vorherigen Straßenrandbebauung zurückgenommen wurde, ist die Überschreitung des Maßes der Abstandsfläche geringfügig. Durch Ost-West-Verlauf der Görresstraße ist eine Beeinträchtigung durch geringeren Sonnenlichteinfall für die Südseite der Görresstraße nicht gegeben.

Recklinghausen, den 10.5.1994

Der Stadtdirektor

I. A.

