

BEGRÜNDUNG gem. § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 229 - Auf dem Fritzberge - 1. Änderung - vereinfacht -

Der Bebauungsplan Nr. 229 "Auf dem Fritzberge" ist seit dem 11.06.1996 rechtskräftig. Der Bebauungsplan schafft im wesentlichen die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung der Fachhochschule. Es handelt sich dabei um eine Abteilung der Fachhochschule Gelsenkirchen, für die eine Studienkapazität von ca. 1.000 Studierenden vorgesehen ist.

Die bisherige öffentliche Verkehrsfläche Douaistraße wird als Fläche für den Gemeinbedarf im Bebauungsplan überplant. Diese Wegfläche hat als Lößhohlweg eine das Landschaftsbild prägende Wirkung und bildet mit seinen Begrünungen und beidseitigen Böschungen eine außergewöhnliche topographische Situation, die einen wesentlichen Gedanken für das Entwurfskonzept der Fachhochschule darstellt. Zur Sicherung dieser Situation soll der Baukörper soweit wie möglich nach Süden gelegt werden. Zur Realisierung dieses Sachverhaltes ist es notwendig, Teilbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu ändern.

Durch das vorgegebene Raumprogramm der Fachhochschule wird die südliche Baugrenze um ca. 1,50 m überschritten. Dadurch bleibt jedoch sichergestellt, daß keine Zerstörung der Hohlwegböschung eintritt. Die Verschiebung der Baugrenzen um 1,50 m nach Süden hat keine einschränkenden Auswirkungen auf die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Das Konzept der Fachhochschule beabsichtigt, das anfallende Regenwasser gem. der gesetzlichen Forderung auf dem Grundstück soweit wie möglich zu versickern. Dazu werden im süd-westlichen Grundstücksbereich Versickerungsteiche errichtet. Dieser Bereich ist z. Z. im Bebauungsplan für die Errichtung von Stellplätzen vorgesehen. Um jedoch die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze zu errichten, soll die geplante Stellplatzanlage im Norden der Fachhochschule teilweise außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen realisiert werden. Dieses Konzept wirkt sich positiv auf die im Süden angrenzende Wohnbebauung aus. Der vorhandene wertvolle Baumbestand wird zusätzlich durch einen breit angelegten Grünstreifen innerhalb der Stellplatzanlage erhalten.

Eine weitere Änderung des Bebauungsplanes betrifft die Geschossigkeit. Durch die oben bereits erwähnte Erhaltung der Hohlwegsituation werden die Baukörper im südlichen Bereich des Grundstückes der Fachhochschule angeordnet. Dadurch soll der nördliche dreigeschossige Baukörper, der sich parallel zur Hangsituation anordnet, teilweise innerhalb der z. Z. als zweigeschossig festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Insgesamt bleibt der Baukörper jedoch unterhalb der möglichen Viergeschossigkeit. Somit bleiben die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden ökologischen Belange voll erhalten. Durch die Bebauungsplanung wird diesem Sachverhalt mit einer entsprechenden Festsetzung der Dreigeschossigkeit Rechnung getragen.

Insgesamt ist festzuhalten, daß die Änderungen des Bebauungsplanes die ökologische Situation beim Bau der Fachhochschule verbessern und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Bebauungsplan-Änderung weist hier eine dreigeschossige Bebauung aus.

Recklinghausen, den 10.09.1996
Der Stadtdirektor
I. A.



Schlegendal
(Dipl.-Ing.)