

Bebauungsplan erforderlich

Projektstart

Am 18.06.2019 fand im Rathaus eine Projektbesprechung statt. Das war der Startschuss für die Wohnbebauung in der Pfarrau. Die Entwicklung des Projekts „Pfarrau“ erfolgt auf der Grundlage der Planung des Wettbewerbsiegers.



Anger als wesentliches Planungselement des Wettbewerbsgewinners

Die Siegerplanung erfordert auch umfangreiche Änderungen bei

der Straßenführung. Die künftigen Gebäude sind sowohl von der Größe als auch der Länge deutlich anders als die bisherige Bebauung. Deshalb wird es nicht möglich sein, das Projekt in den Grenzen des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) umzusetzen.

Es wurde deshalb vereinbart, dass das vereinfachte Verfahren (§ 13 BauGB) durchgeführt wird. Das vereinfachte Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans kann angewandt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Dann kann auf die Umweltprüfung verzichtet und das Bebauungsplanverfahren zur Beteiligung der Behörden, der Träger Öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vereinfacht werden.

Abgesprochen ist, dass die KSG die Verfahrensträgerschaft übernimmt, die ihrerseits als Städteplaner das Büro PASD aus Hagen (Beteiligter des Wettbewerbsgewinners) beauftragen wird. Von dort wurde (auch wegen der gerade beginnenden Ferienzeit) eine Verfahrensdauer von 12 – 15 Monaten als notwendig erachtet.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren kann damit an der Planung der neuen Gebäude gearbeitet werden.