

Neuplanung der Pfarrau!

Die ursprüngliche Planung die das Architekturbüro Klein/PASD entworfen hat, wird nicht weiter verfolgt. Insbesondere die Kostenentwicklung, aber auch die weiteren Rahmenbedingungen haben uns zu diesem Schritt bewogen.

Die Almasi und Stein Planungsgruppe GmbH wird nun auf der Grundlage des Siegerentwurfes – hierzu gehört insbesondere die Erschließungssituation als auch die Gebäudestellung – eine Optimierung der Planung durchführen. Die ersten Zwischenergebnisse sehen vielversprechend aus. Die erforderlichen Stellplätze wurden zentralisiert, die Gebäudeanzahl ist reduziert bei gleichbleibender Wohnungsanzahl. Alleine diese Schritte führen zu einer verbesserten wirtschaftlichen Umsetzungsmöglichkeit. Allerdings haben wir die Zielvorgabe noch nicht erreicht. Daran arbeiten wir zur Zeit. Wann ein Bauantrag gestellt wird, ist derzeit noch nicht absehbar.

Wir halten Sie hier auf dem Laufenden.



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 vereinfachten Verfahrens (§ 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.