Problembeschreibung/Begründung:

Im vorliegenden Planverfahren wurde bereits 1999 die frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung durchgeführt. Aufgrund des damaligen Geltungsbereiches hätte auch der Flächennutzungsplan geändert werden müssen. Hierzu wurde jedoch aufgrund massivster Bedenken der Bezirksplanungsbehörde das landesplanerische Einverständnis verweigert. Der Geltungsbereich mußte daraufhin drastisch auf die im derzeit gültigen Flächennutzungsplan dargestellt Wohnbaufläche reduziert werden. Hinzu kamen auch starke Bedenken der Unteren Landschaftsbehörde sowie der Anwohner der Parsevalstraße.

Der Planungs- und Verkehrsausschuß hat daraufhin in seiner Sitzung am 30.01.2001 beschlossen, mit den auf dem geänderten Geltungsbereich basierenden Vorentwurfsvarianten E 1, E 2.1 und E 3 die Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erneut durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung erfolgte vom 28.02. bis zum 07.03.2001. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.02.2001 um eine Stellungnahme zur Planung innerhalb eines Monats gebeten.

Die eingegangenen Anregungen wurden in der beiliegenden tabellarischen Form aufbereitet und mit Maßnahmen- bzw. Verfahrensvorschlägen versehen.

Aus dem gesamten Verfahren ist deutlich, daß die Alternative E 1, die gegenüber den beiden anderen Alternativen die geringste Bebauung vorsieht, von den Bürgern favorisiert wird und bei den Trägern öffentlicher Belange auf die geringsten Bedenken stößt.

Aufgrund der Gesamtsituation, insbesondere der Lage des Plangebietes in Nähe des Landeplatzes Hangelar, schlägt die Verwaltung vor, diesen Anregungen in Form der Alternative E 1, die im vorliegenden Entwurf umgesetzt ist, Rechnung zu tragen.

Die in der Alternative E 1 des Vorentwurfes im Bauabschnitt II senkrecht zur Parsevalstraße angeordneten Baufelder sind im vorliegenden Entwurf parallel zur Parsevalstraße, wie im Bauabschnitt I angeordnet. Da im vorliegenden Entwurf ausschließlich Doppel- und Reihenhäuser verwirklicht werden sollen und keine Baufelder mehr für Geschößwohnungsbau (Eigentumswohnungen) vorgesehen sind, hat diese Anordnung den Vorteil, die Ausgleichsflächen sowie die notwendigen Stellplätze eindeutig den Baugrundstücken zuordnen zu können. Dies erspart komplizierte vertragliche Regelungen, bei denen Dritte (z. B. die Stadt) die spätere Pflege der Ausgleichsflächen übernehmen müssen und minimiert darüber hinaus in bezug auf die notwendigen Stellplätze den Erschließungsaufwand.

Während der ersten Beteiligung bat die Eigentümergemeinschaft des Hauses Parsevalstraße Nr. 9 um die Verlegung des südwestlich gelegenen öffentlichen Weges auf die nordöstliche Seite des Grundstückes, um die Wohnqualität der Erdgeschoßwohnungen zu erhöhen. Unter dem Vorbehalt der Kostenübernahme hat die Verwaltung eine Überprüfung im Rahmen des Verfahrens zugesagt. In Kenntnis der entstehenden Kosten hat die Eigentümergemeinschaft nunmehr von diesem Vorhaben Abstand genommen und dies der Verwaltung schriftlich mitgeteilt. Somit besteht in diesem Bereich kein Regelungsbedarf mehr. Aus diesem Grund wurde der Geltungsbereich hier um das Grundstück des Hauses Parsevalstraße Nr. 9 reduziert.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplanentwurf Nr. 222 „Parsevalstraße“ in der vorliegenden Form auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Techn. Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat finanzielle Auswirkungen
 hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf DM.

- Sie stehen im Verw. Haushalt Vermög. Haushalt unter der Haushaltsstelle zur Verfügung.
 Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich.
Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt DM, insgesamt sind DM bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr DM.