

Beschluss

zur 19. Sitzung des Ortsbeirats Usingen
am Donnerstag, den 13.06.2019

7. Bauleitplanung der Stadt Usingen

Vorhabenbezogene Bebauungsplanung für die Bereiche "südliche Hattsteiner Allee - ehem. Kreiskrankenhaus" und „südliche Hattsteiner Allee - Konrad-Lorenz-Schule" Stadtteil Usingen

I. Antrag auf Aufstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen

II. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

II. städtebauliches Planungskonzept und Verfahrensdurchführung

B. Müller merkt an, dass die großzügigen Grünflächen auch bewässert werden wollen. Hierzu sind aus seiner Sicht Regenrückhaltebecken vorzusehen.

Der Ortsbeirat stimmt mit drei Stimmen bei einer Enthaltung zu.

Beschluss-Nr. XI/58-2019

Es wird beschlossen:

I.

Dem Antrag der Projektverwaltungsgesellschaft Horn 4 mbH & Co. KG, Siemensstraße 6, 65779 Kelkheim, zur Aufstellung von zwei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen wird zugestimmt.

Sämtliche Kosten des Verfahrens für die Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung sind von dem Vorhabenträger zu tragen.

Es ist sicher zu stellen, dass für die Stadt Usingen auf der Hälfte des Flurstücks 35, Flur 62 planungsrechtlich und baurechtlich die Fläche für öffentliche Parkplätze gesichert wird.

Der Spielplatz (im Plan [Schwarzplan und Städtebauliche Variante] bereits neben dem Fußweg markiert) ist zu errichten und definitiv nicht durch ein Gebäude (Mehrfamilienhaus) zu ersetzen.

Oberirdisch sind nur die Besucherparkplätze und keine Parkplätze (Carports) zu errichten, die den Gebäuden zugeordnet sind.

Der Magistrat wird beauftragt einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

II.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB, für die vorhabenbezogene Bebauungsplanung gem. § 12 BauGB der beiden Areale an der südlichen Hattsteiner Allee, wird in den Geltungsbereichen wie sie in der Anlage 3 zur Beschlussvorlage beiliegend dargestellt sind gefasst.

Das Planverfahren wird im Regelverfahren gem. Baugesetzbuch mit zwei Geltungsbereichen durchgeführt, mit den Bezeichnungen: „vorhabenbezogener Bebauungsplan südliche Hattsteiner Allee – Teilbereich ehem. Kreiskrankenhaus“ und „vorhabenbezogener Bebauungsplan südliche Hattsteiner Allee – Teilbereich ehem. Konrad-Lorenz-Schule“.

Ziel der Planverfahren ist, die geordnete städtebauliche Entwicklung für eine Neubebauung mit Wohnbebauung für das Gelände des ehemaligen Kreiskrankenhauses sowie für die Grundstücke der ehem. Konrad-Lorenz-Schule zu gewährleisten und dies planungsrechtlich zu sichern.

III.

Die Entwicklung und Bebauung des Gebietes durch die Projektverwaltungsgesellschaft Horn 4 mbH & Co. KG, Siemensstr. 6, 67759 Kelkheim, mit dem städtebaulichen Konzept des Architekturbüros Monogrün, aus Oberursel, wie in der Anlage 2 a-c zur Beschlussvorlage beiliegend, wird die Grundlage zur Erstellung des Bebauungsplanvorentwurfs.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Offenlegung der Planunterlagen und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB kann durchgeführt werden.

Der Bebauungsplanentwurf mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) soll mit der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung für einen zu fassenden Offenlagebeschluss der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis