

Stadt Usingen

Bauamt

Beschluss-Vorlage

Datum	Drucksache Nr.:
05.04.2020	XI/36-2020

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	20.04.2020	(kein Text vorhanden)
Haupt- und Finanzausschuss	30.04.2020	(kein Text vorhanden)
Ortsbeirat Usingen	25.06.2020	
Stadtverordnetenversammlung	30.06.2020	

Bauleitplanung der Stadt Usingen

Plangeltungsbereich Adolf-Möller-Straße/Schillerstraße - Teilfläche B

I. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

II. Verfahrensdurchführung gem. § 13a BauGB

III. Städtebaulicher Vertrag

Beschlussvorschlag:

Es wird folgender Beschluss gefasst:

- I. Den Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanentwurfes einschließlich Begründung, gemäß § 2 BauGB, für den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Adolf-Möller Straße/Schillerstraße – Teilfläche B“, Stadtteil Usingen, in dem Geltungsbereich, wie er als Anlage 2 der Vorlage beigefügt ist.

Mit der Planung soll die Nachverdichtung der bebauten Grundstücke in dem Plangeltungsbereich ermöglicht werden und städtebaulich verträglich planungsrechtlich ausgewiesen werden. Die städtebauliche Planung ist in Übereinstimmung mit den städtebaulichen Zielsetzungen und Festsetzungen wie im Bebauungsplan „Adolf-Möller-Straße/Schillerstraße – Teilfläche A“ getroffen, aufzunehmen.

- II. Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB.
- III. Die Voraussetzung für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens ist die Übernahme der gesamten Planungskosten durch den Antragsteller. Hierzu wird der Magistrat beauftragt einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Sachdarstellung:

Die Entwicklung des Bereichs ist Teil der städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Usingen die die Innenentwicklung und –verdichtung als Priorisierung mit dem Stadtverordnetenbeschluss vom 27.03.2017 gefasst hatten (s. Beschluss XI/145-2017).

Bereits 2018 wurde der Bebauungsplan „Adolf-Möller-Straße/Schillerstraße – Teilfläche A“ aufgestellt und mit Satzungsbeschluss am 22.10.2018 beendet. Die Zielsetzungen waren die Erweite-

zung der bebaubaren Grundstücksflächen um die Werte der Grundflächenzahl von 0,4 realisieren zu können. Die Sicherung von nicht bebaubaren rückwärtigen Grundstücksteilen und die Ausweisung von Bereichen für Nebenanlagen wie Garagen, Carports und Stellplätze sind ebenso maßgebliche Festsetzungen (Vorlage XI/56-2017). Es wurde in Planbereich Teilfläche A und Planbereich Teilfläche B unterteilt (s. Anlage 1).

Für den Teilbereich B soll nun im Sinne der Innenentwicklung ebenso das Planungsrecht geschaffen werden indem größere Baufenster ausgewiesen werden. Initiiert wird dies von einem Grundstückseigentümer der den Antrag gestellt hat auf die jetzige Umsetzung. Der Plangeltungsbereich schließt direkt an den Planbereich A an (Anlage 2).

Die Übernahme der Kosten für das Bauleitplanverfahren ist Voraussetzung für dessen Durchführung. Der Magistrat soll beauftragt werden hierfür einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Haushaltsrechtlich geprüft:

Durch das Bauleitplanverfahren werden keine Kosten für die Stadt Usingen entstehen, da der Veranlasser des Verfahrens die Kosten hierfür trägt.

Steffen Wernard
Bürgermeister

Anlage(n):

- (1) Übersicht Planbereiche A und B
- (2) Geltungsbereich Teilbereich B
- (3) Antrag Planveranlasser