

Beschluss

**zur 17. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
am Dienstag, den 04.12.2018**

8. Bauleitplanung der Stadt Usingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hattsteiner Allee 20 - 22", Stadtteil Usingen

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Verfahrensdurchführung gem. § 13a BauGB

Durchführungsvertrag

Bürgermeister Wernard nimmt Stellung zu den Vorwürfen, die Bürgerinnen und Bürger nicht frühzeitig in die Planungen miteinbezogen zu haben.

Stadtverordneter Keth teilt für die FDP-Fraktion mit, dass diese zustimmen wird. Angemerkt sei allerdings, dass die FDP das Erstellen einer Brandrichtlinie bei verdichteter Bebauung wünscht.

Stadtverordneter Scheidler merkt an, dass die GRÜNEN es sehr bedauern, dass die Begrünung der Dächer bei der Überarbeitung der Planung herausgestrichen wurden. Sie werden der Vorlage zwar zustimmen, tun dies aber nur mit Bauchschmerzen.

CDU-Fraktionsvorsitzender Drexelius teilt mit, dass die Fraktion ebenfalls der Vorlage zustimmen wird.

Beschluss-Nr. XI/50-2018

Es wird beschlossen:

I. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), die teilbereichsbezogene Änderung des Bebauungsplans „Altenwohn- und Pflegeheim“ durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

„Hattsteiner Allee 20 - 22“

als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Usingen Flur 99 Nr. 87, 88, 89 und 90 teilweise (Liegenschaften Hattsteiner Allee 20 und 22, Taunusstraße teilweise) mit einer Größe von insgesamt ca.4.000 m². Innerhalb dieses Geltungsbereichs soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hattsteiner Allee 20 – 22“ den Bebauungsplan „Altenwohn- und Pflegeheim“ in allen seinen Festsetzungen ersetzen. Vorrangiges Ziel ist die Nachverdichtung der Flurstücke durch Wohnbebauung. Vorgesehen ist die Errichtung von 5 Gebäuden. Die notwendigen Stellplätze sollen überwiegend in einer Tiefgarage untergebracht werden.

II. **Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hattsteiner Allee 20 - 22“ mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sollen gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung eingeholt werden.

Grundlage dieses Beschlusses ist der Entwurf vom Oktober 2018.



III. Verfahrensdurchführung gem. § 13a BauGB

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

IV. Durchführungsvertrag

Die Übernahme der Planungskosten zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie für die Umsetzung der notwendigen Erschließungsmaßnahmen erfolgt durch den Antragsteller K&B Hattsteiner Allee 22 GmbH, Auf dem Hohenstein 1, 61231 Bad Nauheim. Hierzu ist ein Durchführungsvertrag mit dem Antragsteller abzuschließen. Über den Abschluss des Durchführungsvertrags wird im Magistrat entschieden.

Abstimmungsergebnis
Einstimmig, 0 Enthaltungen