

# Stadt Usingen

Bauamt

## Beschluss-Vorlage

Datum	Drucksache Nr.:
16.05.2019	XI/57-2019

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	27.05.2019	
Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung	04.06.2019	
Ortsbeirat Usingen	13.06.2019	
Stadtverordnetenversammlung	17.06.2019	

### Bauleitplanung der Stadt Usingen

#### Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hattsteiner Allee 20-22" im Stadtteil Usingen

#### I. Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

#### II. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

#### Beschlussvorschlag:

I.

1.) Die anliegenden Beschlussvorschläge, zu den während der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Hinweisen, werden mit Zustimmung zur Kenntnis genommen und gebilligt.

2.) Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

II.

1.) Die entsprechend der Abwägung überarbeitete Planung wird mit den Erläuterungen gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

2.) Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden gem. § 91 HBO als Satzung beschlossen.

3.) Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

#### Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Usingen hat in ihrer Sitzung am 04.12.2018 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 § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Usingen Flur 99 Nr. 87,88 teilweise,89 und 90 teilweise. Ziel des Bebauungsplans ist die Nachverdichtung der Flurstücke durch Wohnbebauung.

Seitens der Öffentlichkeit sind während des Offenlegungszeitraums vom 01.03.2019 bis einschließlich 05.04.2019 drei Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen.

Weitere Anregungen der Bürger aus der Informationsveranstaltung am 12.03.2019 wurden zu Protokoll genommen.

Aus den Beschlüssen zu den Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen des normativen Planinhalts, die ein erneutes Beteiligungsverfahren erfordern würden. Die Herausnahme eines Teilbereichs aus dem Geltungsbereich erfolgte aufgrund einer Stellungnahme im Einvernehmen zwischen Eigentümer und Vorhabenträger. Da die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt sind, wurde die erneute Einholung der Stellungnahmen auf Vorhabenträger und Eigentümer beschränkt.

Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 18.02.2019.

Aus den Stellungnahmen der angeschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben sich ebenfalls keine Änderungen oder Ergänzungen des normativen Planinhalts, die ein erneutes Beteiligungsverfahren erfordern würden.

Hinweise und Empfehlungen werden entsprechend den Beschlüssen zu den eingegangenen Stellungnahmen in den Planentwurf aufgenommen; die Begründung wird sachbezogen ergänzt.

Somit kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

#### **Haushaltsrechtlich geprüft:**

Die Kosten des Planverfahrens werden durch den Planveranlasser getragen.

Steffen Wernard  
Bürgermeister

Silvia Koch

#### **Anlagen:**

- (1) Abwägung
- (2) B-Plan Teilplan 1
- (3) B-Plan Teilplan 2
- (4) Begründung
  - (4.1) A - Schalltechnische Stellungnahme
  - (4.2) B – Artenschutzgutachten
- (5) Einverständnis
  - (5.1) Anlage 1 zum Einverständnis
  - (5.2) Anlage 2 zum Einverständnis
  - (5.3) Anlage 3 zum Einverständnis