

Stadt Usingen

Bauamt

Beschluss-Vorlage

Datum	Drucksache Nr.:
09.05.2019	XI/56-2019

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	27.05.2019	
Ortsbeirat Merzhausen	28.05.2019	
Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung	04.06.2019	
Stadtverordnetenversammlung	17.06.2019	

Bauleitplanung der Stadt Usingen

Bebauungsplan "Am Weiher, 2. Änderung" Stadtteil Merzhausen

I. Abwägung und Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB sowie den Hinweisen und Anregungen aus der informellen Öffentlichkeitsbeteiligung

II. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

I.

Die in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den bei den informellen Öffentlichkeitsbeteiligungen vorgebrachten Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahme der Stadt abgewogen.

1. Die in der Anlage 2 zur Beschlussvorlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu dem im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahme der Stadt abgewogen.

II.

1. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan „Am Weiher, 2. Änderung“ im Stadtteil Merzhausen, werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 5 HGO und § 91 HBO, in der in der Anlage 3 zur Beschlussvorlage beiliegenden Fassung als Satzung beschlossen.
2. Der Bebauungsplan „Am Weiher, 2. Änderung“ im Stadtteil Merzhausen wird in der zur Beschlussvorlage beiliegenden Fassung der Anlage 3 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wie in der Anlage zur Vorlage beigefügt, wird gebilligt.

Sachdarstellung:

Das Planverfahren für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Weiher“ wurde mit dem Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 27.11.2017 eingeleitet (s. Beschluss-Nr.: XI/115-2017).

Mit dem Änderungsverfahren wird das Planungsrecht für eine Wohnbebauung auf dem bisher nicht bebaubaren Grundstücksteil des Flurstücks 81/8, Flur 10 in der Gemarkung Merzhausen geschaffen.

Der Bebauungsplan ist im vereinfachten Verfahren aufgestellt, da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind. Ergänzend zur gesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Baugesetzbuch wurde in zwei informellen Öffentlichkeitsveranstaltungen die Bauplanung und das Planverfahren mit den Satzungsinhalten vorgestellt. Die aus der Öffentlichkeit und von Behörden vorgebrachten Anregungen wurden einer Abwägung unterzogen.

I. Informelle Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Sitzung des Ortsbeirats am 27.10.2017 wurden die dort anwesenden Bürger von der Absicht der Stadt zur Planungsrechtschaffung für eine Bebauung auf der bisher festgesetzten unbebaubaren Grundstücksteilfläche unterrichtet sowie der Planentwurf für eine Bebauung von einer Privatperson vorgestellt. Im Rahmen dessen wurden schriftlich Anregungen von Bürgern eingereicht die einer Abwägung unterzogen wurden.

Ergänzend zur gesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligung der Offenlage wurde am 27.03.2019 eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt, wo der Bebauungsplanentwurf mit den Festsetzungen und die Bauplanung des Grundstückskäufers vorgestellt wurden. Hierbei wurden die vorgebrachten Hinweise und Anregungen aufgenommen und sind in der Abwägung eingestellt.

Soweit die vorgebrachten Anregungen und Hinweise entsprechend den Abwägungen berücksichtigt werden konnten, wurden diese in der Plankarte bzw. in der Begründung berücksichtigt. Eine Veränderung des Plangeltungsbereiches und der grundsätzlichen Planinhalte folgte daraus nicht.

In der Anlage 1 zur Vorlage sind die eingegangenen Stellungnahmen in denen Anregungen, Hinweise oder Bedenken geäußert wurden aufgeführt und die Abwägungen die vorgenommen sind dargestellt.

II. Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

Der Bebauungsplanentwurf wurde für die Öffentlichkeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in dem gleichen Zeitraum beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Wesentliche Anregungen und Bedenken wurden zu naturschutzfachlichen Belangen vorgebracht.

Die in der Offenlagebeteiligung vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden sind in einer Synopse, als Anlage 2 die der Vorlage beigelegt ist, enthalten, zusammen mit der Behandlung und Abwägung dieser Anregungen als Beschlussvorschläge.

Im Ergebnis gibt es keine Belange die gegen das Planverfahren sprechen. Die vorgebrachten Anregungen wurden, soweit sie zu beachten sind, in die Unterlage eingearbeitet. Es wird daher empfohlen, wie vorgeschlagen zu beschließen.

III. Satzungsbeschluss

Das Bauleitplanverfahren kann mit dem Abschluss der Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen abgeschlossen werden. Damit kann der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan und der Beschluss für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gefasst werden und der Bebauungsplan „Am Weiher, 2. Änderung“ öffentlich bekannt gemacht werden.

Es wird empfohlen, den Satzungsbeschluss für den in der Anlage 3 zur Vorlage beiliegenden Bebauungsplan sowie für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu fassen sowie die hierzu gehörende Begründung zu billigen.

Steffen Wernard
Bürgermeister

Cornelia Ohl

- Anlagen:
1. Abwägung der Stellungnahmen aus der informellen Öffentlichkeitsbeteiligung
 2. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
 3. a) Bebauungsplan „Am Weiher, 2. Änderung“
b) Begründung zum Bebauungsplan „Am Weiher, 2. Änderung“