

## Beschluss

zur 16. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung  
am Dienstag, den 13.11.2018

### 2. 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

Stellvertretender Vorsitzender Saltenberger begrüßt die Herren Bach und Korkmaz von der Gesellschaft K & B. Herr Bach erläutert das Bauvorhaben anhand einer Computerpräsentation. Bürgermeister Wernard weist darauf hin, dass bei einer Erhöhung der Wohnungsanzahl auch die Anzahl der erforderlichen Stellplätze steigt.

Herr Bach beantwortet die Fragen aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer.

Stellvertretender Vorsitzender Saltenberger bedankt sich bei den Herren Bach und Korkmaz für deren Ausführungen.

### 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 m<sup>2</sup>. 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

Beschlossen wie vorgeschlagen, mit 9 Ja-Stimmen.