

# Ortsbeirat Usingen

## Niederschrift

der 7. Sitzung des Ortsbeirats Usingen  
am Dienstag, den 24.05.2022.

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr  
Sitzungsende: 19:43 Uhr

### A. Vom Ortsbeirat

Brötz, Joachim  
Haase, Andreas  
Kiesow, Stefan  
Müller, Bernhard

### B. Vom Magistrat

Fritz, Reiner  
Seidenstücker, Gerd

### C. Stadtverordnete

---

### D. Entschuldigt

Weinreich, Susanne

## 1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Herr Brötz begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Versammlung um 19:00 Uhr in der Gaststätte "Schöne Aussicht" in Usingen. Nachgerückt in den Ortsbeirat ist Herr Bernhard Müller für Abdi Abdalla.

## 2. Feststellung der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Brötz stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

## 3. Beschlussfassung über die Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde ohne Änderungen beschlossen.

## 4. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 10.03.2022

Das Protokoll der letzten Ortsbeiratssitzung vom 10.3.2022 wurde genehmigt.

## 5. Neuwahl des Schriftführers

Mit dem Ausscheiden von Herrn Abdalla war die Position des Schriftführers vakant. Herr Müller wurde als Kandidat vorgeschlagen. Herr Müller wurde einstimmig in das Amt des Schriftführers gewählt. Er nahm die Wahl an.

## **6. Prüfbericht aus dem Rathaus vom 10.03.2022**

### Glascontainer Hattsteiner Allee

Die Rückmeldung wird zur Kenntnis genommen, aber nicht als ausreichend gesehen. Wenn die angedachte Unterflur-Sammelstation keine Befürwortung findet, wird eine Alternative vermisst, um das Grundproblem (Ruhestörung durch nächtlichen Einwurf) zu beseitigen.

**Beschluss:** Prüfung und Vorschläge für Alternativlösungen

### Stellplatzüberprüfung:

**Beschluss:** Es wird darum gebeten, eine Aufstellung angezeigter Verstöße vorzulegen mit der Dokumentation der Überprüfung und durchgeführter Schritte zur Korrektur der Verstöße.

## **7. Bauleitplanung der Stadt Usingen**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Prinzenpalais, Obergasse 23“, Stadtteil Usingen**

#### **I. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

#### **II. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB**

Der Beschlussvorlage wurde einstimmig zugestimmt

### **Beschluss-Nr. XI/50-2022**

I.

Es wird beschlossen:

Die in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage beigefügten 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.

Es wird beschlossen:

1.) Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Prinzenpalais, Obergasse 23“ Stadtteil Usingen, werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 5 HGO und § 91 HBO, in der in der Anlage 2 zur Beschlussvorlage beiliegenden Fassung als Satzung beschlossen.

2.) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Prinzenpalais, Obergasse 23“ Stadtteil Usingen in der Anlage 2 wird zusammen mit dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) in der Fassung wie es in der Anlage 3 der Beschlussvorlage beigefügt ist, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung der Anlage 4 nebst zugehörigen Gutachten wie in der Anlage 5 - 12 zur Vorlage beigefügt, werden gebilligt.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig

## **8. Bauleitplanung der Stadt Usingen**

### **„Vorhabenbezogener Bebauungsplan Pestalozzistraße“, Stadtteil Usingen**

#### **I. Antrag für 1. Änderung des Bebauungsplans**

#### **II. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB**

Der Beschlussvorlage wurde einstimmig zugestimmt

### **Beschluss-Nr. XI/52-2022**

Es wird beschlossen:

I.

Dem Antrag der Projektverwaltungsgesellschaft Horn 4 mbH & Co. KG (Anlage 1), Hattsteiner Allee 8, 61250 Usingen, zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pestalozzistraße“ wird zugestimmt.

Sämtliche Kosten des Verfahrens für die Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung sind von dem Vorhabenträger zu tragen.

Der Magistrat wird beauftragt einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

II.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pestalozzistraße, 1. Änderung“ gem. § 12 BauGB, in der Fassung wie er in der Anlage 2 der Beschlussvorlage beiliegend ist mit dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) in der Anlage 3.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig

### **9. Bauleitplanung der Stadt Usingen** **Aufhebung Bebauungsplan "Am gebackenen Stein"**

Der Beschlussvorlage wurde einstimmig zugestimmt

### **Beschluss-Nr. XI/55-2022**

Es wird beschlossen den Bebauungsplan „Am gebackenen Stein“ aufzuheben. Der Bebauungsplan „Am gebackenen Stein“ soll in dem Verfahren gem. §2ff. BauGB aufgehoben werden, da dieser den Zielen des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nicht entspricht, der Geltungsbereich größtenteils bereits überplant wurde und das Gebiet nach §34 BauGB beurteilt werden kann.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig

### **10. Verschiedenes**

#### **Beschluss**

Es wurde das Parken auf dem Bürgersteig in der Neutorstraße zwischen Stockheimer Weg und Fritz-Born-Straße stadteinwärts angesprochen.

In diesem Bereich wird an Stellen auf dem Bürgersteig geparkt, obwohl dies nicht durch entsprechende Verkehrszeichen oder Parkflächenmarkierungen gestattet ist.

**Beschluss:** Vom Ordnungsamt soll die Information eingeholt werden, ob das Parken auf dem Gehweg nach StVO auch ohne eine entsprechende Beschilderung oder Markierung zulässig ist.

Der Ortsbeirat fordert eine klare und eindeutige Regelung.

Der Erdaushub auf dem Betriebsgelände der Firma Agrartechnik Ullisch, Am Bahndamm 1 in Usingen, wurde angesprochen und die Frage nach dem Verbleib gestellt.

**Beschluss:** Es soll geprüft werden, ob er so auf dem Gelände verbleiben soll bzw. ob er bei einem Verbleib baurechtlich so gestattet ist.

Die Ortsbeiratssitzung wurde um 19:53 Uhr vom Ortsvorsteher geschlossen

Bürger fragen den Ortsbeirat

Es wurde die als Einbahnstraße ausgelegte Verkehrsverbindung von der Neutorstraße zum Festplatz angesprochen. Im unteren Bereich (nach der Kurve) sind Fahrbahnschwellen vorhanden. Um die Geschwindigkeit vor der sehr unübersichtlichen Kurve zu reduzieren und somit den Fußgängern mehr Schutz zu bieten, bittet der Ortsbeirat die Verwaltung zu prüfen, ob vor der Kurve weitere Schwellen hergestellt werden können.

Usingen, 08.06.2022

Joachim Brötz  
Ortsvorsteher

Bernhard Müller  
Schriftführer