

Beschluss

zur 19. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung
am Dienstag, den 04.06.2019

2. Bauleitplanung der Stadt Usingen

Vorhabenbezogene Bebauungsplanung für die Bereiche "südliche Hattsteiner Allee - ehem. Kreiskrankenhaus" und „südliche Hattsteiner Allee - Konrad-Lorenz-Schule" Stadtteil Usingen

I. Antrag auf Aufstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen

II. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

II. städtebauliches Planungskonzept und Verfahrensdurchführung

Stellvertretender Vorsitzender Herr Saltenberger begrüßt als Projektentwickler Herrn Horn von der Projektgesellschaft Horn GmbH in Kelkheim, der gemeinsam mit Herrn Kalondis vom Architekturbüro Monogrün in Oberursel das städtebauliche Konzept für die vorhabenbezogene Bebauungsplanung für die Bereiche „südliche Hattsteiner Allee -ehemaliges Kreiskrankenhaus“- und „südliche Hattsteiner Allee -Konrad-Lorenz-Schule-“, im Stadtteil Usingen vorstellen wird.

Bürgermeister Wernard erläutert die Grundlagen der ausgeschriebenen Planung.

Herr Keth fragt an, da es sich bei dem ehemaligen Krankenhaus um eine Stiftung handeln soll, ob hier mit Problemen bei der Umsetzung zu rechnen sei. Bürgermeister Wernard führt dazu aus, dass das Gebäude nicht unter Denkmalschutz stehe und auch keinerlei schriftliche Verpflichtungen bestehen.

Herr Horn und Herr Kalondis beantworten die Fragen aus den Reihen der Versammlung.

Beschluss-Nr. XI/58-2019

Es wird beschlossen:

I.

Dem Antrag der Projektverwaltungsgesellschaft Horn 4 mbH & Co. KG, Siemensstraße 6, 65779 Kelkheim, zur Aufstellung von zwei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen wird zugestimmt.

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

Es ist sicher zu stellen, dass für die Stadt Usingen auf der Hälfte des Flurstücks 35, Flur 62 planungsrechtlich und baurechtlich die Fläche für öffentliche Parkplätze gesichert wird.

Der Spielplatz (im Plan [Schwarzplan und Städtebauliche Variante] bereits neben dem Fußweg markiert) ist zu errichten und definitiv nicht durch ein Gebäude (Mehrfamilienhaus) zu ersetzen.

Oberirdisch sind nur die Besucherparkplätze und keine Parkplätze (Carports) zu errichten, die den Gebäuden zugeordnet sind.

Der Magistrat wird beauftragt einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

II.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB, für die vorhabenbezogene Bebauungsplanung gem. § 12 BauGB der beiden Areale an der südlichen Hattsteiner Allee, wird in den Geltungsbereichen wie sie in der Anlage 3 zur Beschlussvorlage beiliegend dargestellt sind gefasst.

Das Planverfahren wird im Regelverfahren gem. Baugesetzbuch mit zwei Geltungsbereichen durchgeführt, mit den Bezeichnungen: „vorhabenbezogener Bebauungsplan südliche Hattsteiner Allee – Teilbereich ehem. Kreiskrankenhaus“ und „vorhabenbezogener Bebauungsplan südliche Hattsteiner Allee – Teilbereich ehem. Konrad-Lorenz-Schule“.

Ziel der Planverfahren ist, die geordnete städtebauliche Entwicklung für eine Neubebauung mit Wohnbebauung für das Gelände des ehemaligen Kreiskrankenhauses sowie für die Grundstücke der ehem. Konrad-Lorenz-Schule zu gewährleisten und dies planungsrechtlich zu sichern.

III.

Die Entwicklung und Bebauung des Gebietes durch die Projektverwaltungsgesellschaft Horn 4 mbH & Co. KG, Siemensstr. 6, 67759 Kelkheim, mit dem städtebaulichen Konzept des Architekturbüros Monogrün, aus Oberursel, wie in der Anlage 2 a-c zur Beschlussvorlage beiliegend, wird die Grundlage zur Erstellung des Bebauungsplanvorentwurfs.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Offenlegung der Planunterlagen und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB kann durchgeführt werden.

Der Bebauungsplanentwurf mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) soll mit der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung für einen zu fassenden Offenlagebeschluss der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis

Beschlossen wie vorgeschlagen, mit 9 Ja-Stimmen.