

Beschluss

zur 20. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
am Montag, den 17.06.2019

15. 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

Stadtverordneter Harnoth berichtet, dass er schon in den Ausschüssen einiges dazu gesagt hat und die SPD wird dem Antrag auch zustimmen. Was aber bei der Sichtung der Unterlagen aufgefallen ist, ist das Anliegen mit dem bezahlbaren Wohnraum, der ist hier in keiner Weise erwähnt worden. Der Herr Horn von der Projektverwaltungsgesellschaft hat ja in seiner Nachfrage darüber berichtet, dass es geplant ist, aber sie hätten gerne zu Protokoll genommen dass die 20 % von der Gesamtgeschossfläche, die zurzeit bei 20.750 m² liegt, 20 % wären ca. 4.150 m², die würden dann in Zwei-, Drei- oder Vier-Zimmer-Wohneinheiten auf dem Gelände des ehemaligen Krankenhauses in den 3 Wohnblocks aufgenommen.

Stadtverordnetenvorsteher Liese fragt an, ob das ins Protokoll genommen werden soll, da es nicht im Beschlussvorschlag steht. Es soll ins Protokoll genommen werden.

Herr Walle nimmt wieder an Sitzung teil.

Stadtverordnete Weinreich spricht zum Thema Wohnraumbedarf, insbesondere eine kompakte Innenentwicklung ohne eine Versiegelung von natürlichen Flächen ist ihnen hier sehr wichtig, die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN stimmen also hier für diesen Antrag. Es werden aber auch die Bedenken der Anwohner in diesem Bereich wahrgenommen. Sie haben Hinweise bekommen, dass es durch den Busverkehr der ehemaligen KLS zu sichtbaren Straßenschäden in der Pestalozzistraße gekommen ist. Sie plädieren daher für eine Bestandsaufnahme dieser Straßenschäden vor weiteren Maßnahmen. Wichtig wäre ihnen hier, dass nicht die jetzigen Anwohner bei einer Neugestaltung der Straße die Schäden bezahlen müssen, sondern dass hier auch geprüft wird, ob der Hochtaunuskreis als Schulträger an den Kosten zu mindestens beteiligt werden kann. Weiterhin ist auch der Erhalt der Bäume in der Pestalozzistraße wichtig, das wurde den Anwohnern in einer Bürgerversammlung zugesichert. Auch hier wie beim Vorredner bittet sie um die Aufnahme in das Protokoll, sie meinen, dass die weiteren Punkte bei der Planung berücksichtigt werden sollen.

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:
Einstimmig, 0 Enthaltungen

Abstimmungsergebnis

Ja:

nein:

Enthaltung