

Stadt Usingen

Der Stadtverordnetenvorsteher

A U S Z U G

aus der Niederschrift der 31. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 07.12.2015

9. Bauleitplanung der Stadt Usingen

2. Änderung des Bebauungsplans "Schleichenbach II, 1. Änderung"

I. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

II. Verfahrensdurchführung

Bürgermeister Wernard teilt mit, dass es diesbezüglich Wünsche von Eigentümern gibt, dass der Weg nicht wegfällt. Diesen wurde bereits geantwortet, dass es hier um eine Änderung des Bebauungsplans geht und dort im Verfahren die Stellungnahmen/Bedenken eingereicht werden können. Dies trotzdem vorab zur Kenntnis.

Beschluss-Nr. X/124-2015

Es wird beschlossen:

- I. Den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Schleichenbach II, 1. Änderung“, gem. § 2 BauGB, in dem Geltungsbereich, wie in der Anlage 1 zur Vorlage dargestellt ist.
Mit dem Änderungsverfahren soll die südöstlichste Wegeverbindung, die aus dem Baugebiet Schleichenbach II in den angrenzenden Grünzug führt, ersatzlos entfallen und als Baufläche ausgewiesen werden.
- II.
 1. Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.
 2. Planungsumfang und Kostentragung des Verfahrens sind zuvor durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Planveranlasser zu vereinbaren. Grundlage für einen zu schließenden Kaufvertrag ist der Verkauf der Fläche zum Bodenrichtwert.

Abstimmungsergebnis:

29 Ja-Stimmen (CDU, SPD, 3 FWG, FDP), 6 Nein-Stimmen (GRÜNE, 1 FWG),
0 Enthaltungen

Bestätigung für die Richtigkeit des Auszuges:



Amt 60 (federführende Bearbeitung) im Hause

Usingen, den 17.12.2015

Hauptamt/Gremienbüro
-10-/jae

Telefonnotiz vom 27.11.15

Am 27.11.15 hat Herr Ortsvorsteher, Reiner Fritz, im Gremienbüro angerufen und mitgeteilt, dass der Ortsbeirat Usingen der Beschluss-Vorlage, Drucksache-Nr. X/124-2015,

Bauleitplanung der Stadt Usingen

2. Änderung des Bebauungsplans "Schleichenbach II, 1. Änderung"

I. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

II. Verfahrensdurchführung

mehrheitlich zustimmt.

Usingen, 27.11.15



Ramona Jänisch

Stadt Usingen

Der Stadtverordnetenvorsteher

A U S Z U G

aus der Niederschrift der 26. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung vom 17.11.2015

5. Bauleitplanung der Stadt Usingen

2. Änderung des Bebauungsplans "Schleichenbach II, 1. Änderung"

I. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

II. Verfahrensdurchführung

Bürgermeister Wernard erläutert die Vorlage. Herr Brand stört sich an der ersatzlosen Streichung der Wegeverbindung und beantragt die Verlegung des Weges zwischen den Flurstücken 71 und 72.

Stellvertretende Vorsitzende Hahn stellt den Antrag von Herrn Brand zur Abstimmung. Der Antrag wird abgelehnt. Der Beschluss wird mit 2 Ja-Stimmen und 7 Nein-Stimmen gefasst. Stellvertretende Vorsitzende Hahn stellt den Tagesordnungspunkt zur Abstimmung.

Beschluss-Nr. X/124-2015

Es wird beschlossen:

- I. Den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Schleichenbach II, 1. Änderung“, gem. § 2 BauGB, in dem Geltungsbereich, wie in der Anlage 1 zur Vorlage dargestellt ist.

Mit dem Änderungsverfahren soll die südöstlichste Wegeverbindung, die aus dem Baugebiet Schleichenbach II in den angrenzenden Grünzug führt, ersatzlos entfallen und als Baufläche ausgewiesen werden.

- II.
 1. Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.
 2. Planungsumfang und Kostentragung des Verfahrens sind zuvor durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Planveranlasser zu vereinbaren. Grundlage für einen zu schließenden Kaufvertrag ist der Verkauf der Fläche zum Bodenrichtwert.

Abstimmungsergebnis

Beschlossen wie vorgeschlagen. Der Beschluss wird mit 7 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen gefasst.

Bestätigung für die Richtigkeit des Auszuges:



Amt 60 (federführende Bearbeitung) im Hause

nachrichtliches Amt:

Usingen, den 20.11.2015

Stadt Usingen

Bauamt

Beschluss-Vorlage

Datum	Drucksache Nr.:
05.11.2015	X/124-2015

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	16.11.2015	
Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung	17.11.2015	
Stadtverordnetenversammlung	07.12.2015	

Bauleitplanung der Stadt Usingen

2. Änderung des Bebauungsplans "Schleichenbach II, 1. Änderung"

I. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

II. Verfahrensdurchführung

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

- I. Den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Schleichenbach II, 1. Änderung“, gem. § 2 BauGB, in dem Geltungsbereich, wie in der Anlage 1 zur Vorlage dargestellt ist.

Mit dem Änderungsverfahren soll die südöstlichste Wegeverbindung, die aus dem Baugebiet Schleichenbach II in den angrenzenden Grünzug führt, ersatzlos entfallen und als Baufläche ausgewiesen werden.

- II. 1. Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.
2. Planungsumfang und Kostentragung des Verfahrens sind zuvor durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Planveranlasser zu vereinbaren. Grundlage für einen zu schließenden Kaufvertrag ist der Verkauf der Fläche zum Bodenrichtwert.

Sachdarstellung:

I. Aufstellungsbeschluss

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Schleichenbach II, 1. Änderung“ soll der am südöstlichen Gebietsrand bestehende Weg, in Verlängerung der Schmidbornstraße (s. Anlage 2), mittels planungsrechtlichem Verfahren herausgenommen werden und ersatzlos entfallen. Im bestehenden Bebauungsplan ist hier eine „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fuß-/Radweg“ festgesetzt (s. Anlage 4).

Der Weg ist einer von 4 weiteren Wegeverbindungen am südlichen Gebietsrand (s. Anlage 3), welche die städtebauliche Funktion haben, dass eine fußläufige Verbindung hergestellt ist zu den südlich an das Baugebiet angrenzenden Grünbereich mit dortigem Fußweg.

Anlass für die Planänderung ist, dass der Eigentümer der Grundstücksflächen Flst. 72 und 74, den zwischen diesen beiden Grundstücken liegenden Weg (Flst. 73) als Baufläche Inanspruch nehmen möchte, um eine insgesamt zusammenliegende Baufläche zu erhalten.

Eine Verlegung des Weges kommt in dem Bereich an anderer Stelle nicht in Betracht, da in dem Bereich keine potentielle Fläche mehr zur Verfügung gestellt wird. Der nächstliegende Weg, den die Anwohner aus dem Bereich in der Schmidtbornstraße aufsuchen könnten, befindet sich nord-östlich der entfallenden Wegefläche, und führt auf den zwischen den beiden Baugebieten liegenden Grünzug (s. Anlage 2).

An Stelle der planungsrechtlichen Festsetzung für einen öffentlichen Fußweg würde hier wie bei den benachbarten Grundstücken, eine Ausweisung als Wohnbaufläche und mit Baufenster erfolgen. Der Plangeltungsbereich der dem Aufstellungsbeschluss zu Grunde liegt ist in der Anlage 1 dargestellt.

Die Durchführung der Bebauungsplanänderung erfordert entsprechend den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB).

II. Verfahrensdurchführung

1. Das Änderungsverfahren könnte durch das Planungsbüro Dr. Thomas, Bad Vilbel vorgenommen werden, welches auch den Bebauungsplan „Schleichenbach II“ erstellt hat und dessen 1. Änderung. Die 2. Änderung des Bebauungsplans soll ebenso wie die 1. Änderung in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 a BauGB erfolgen.

2. Die Kosten für die Durchführung des bauleitplanerischen Verfahrens sind durch den Planveranlasser zu tragen und mittels einem städtebaulichen Vertrag, der auch den Planungsanlass beinhaltet, zu vereinbaren. Hierbei wird die Regelung über den Kaufpreis der Wegefläche vereinbart werden, dem der Bodenrichtwert zu Grunde liegt. Dies würde dann Voraussetzung für den nachfolgenden Grundstückskaufvertrag sein.

Haushaltsrechtlich geprüft:



Steffen Wernard
Bürgermeister



Cornelia Ohl

- Anlagen:
1. Plangeltungsbereich
 2. Lageplan engerer Bereich Schmidtbornstraße
 3. Lageplan südl. Ortsrand mit Wegeverbindungen zur Schleichenbachau
 4. bestehender Bebauungsplan (Planausschnitt)



Anlage 1

 Plangeltungsbereich für die
 2. Änderung des Bebauungsplans
 "Schleichenbach II, 1. Änderung

148

147

69

1

29

66

67

68

HsNr 31

27

71

65

33

70

64

HsNr 35

72

25

73

74

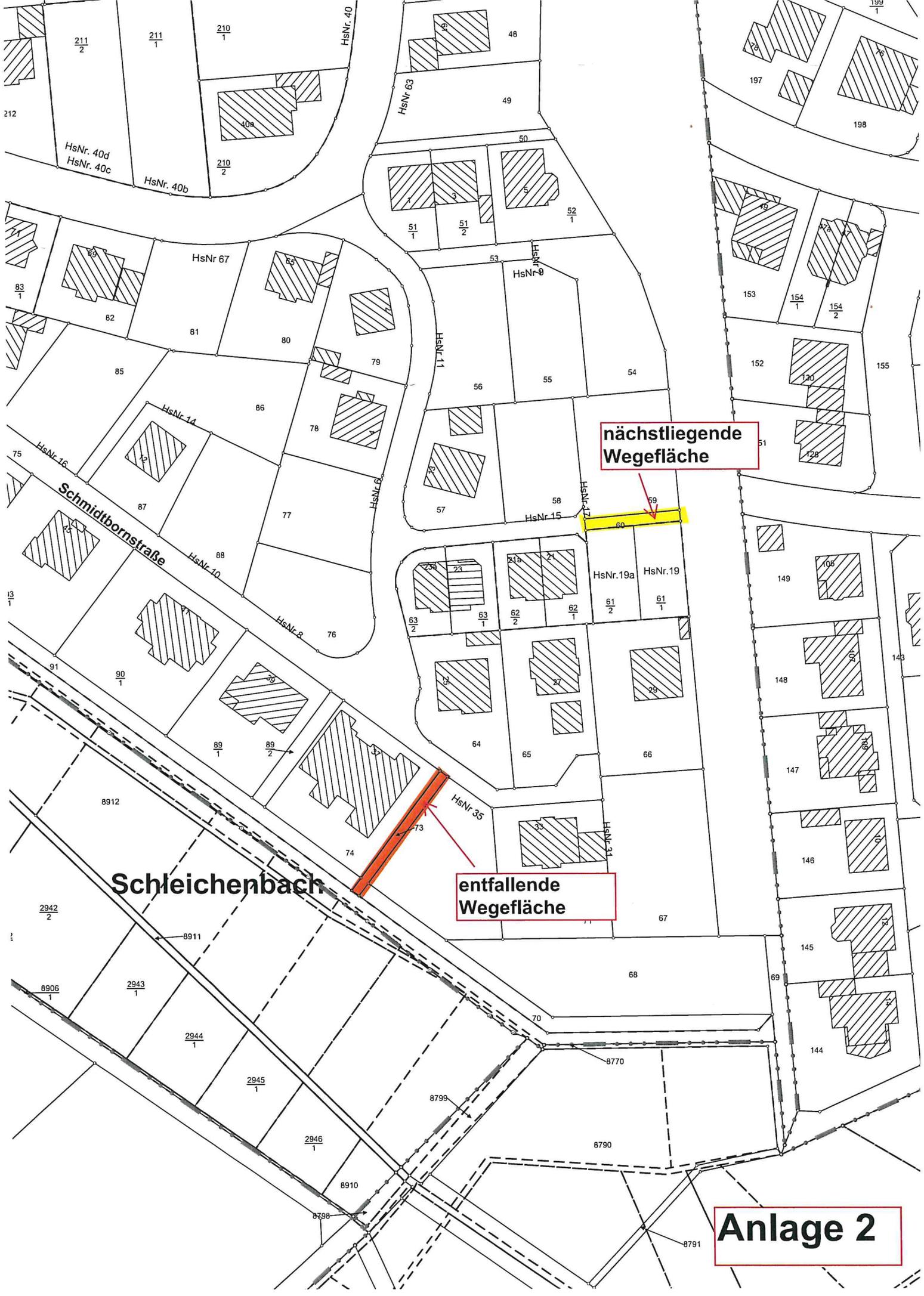
89/2

89/1

8911

2944/1

2945/1



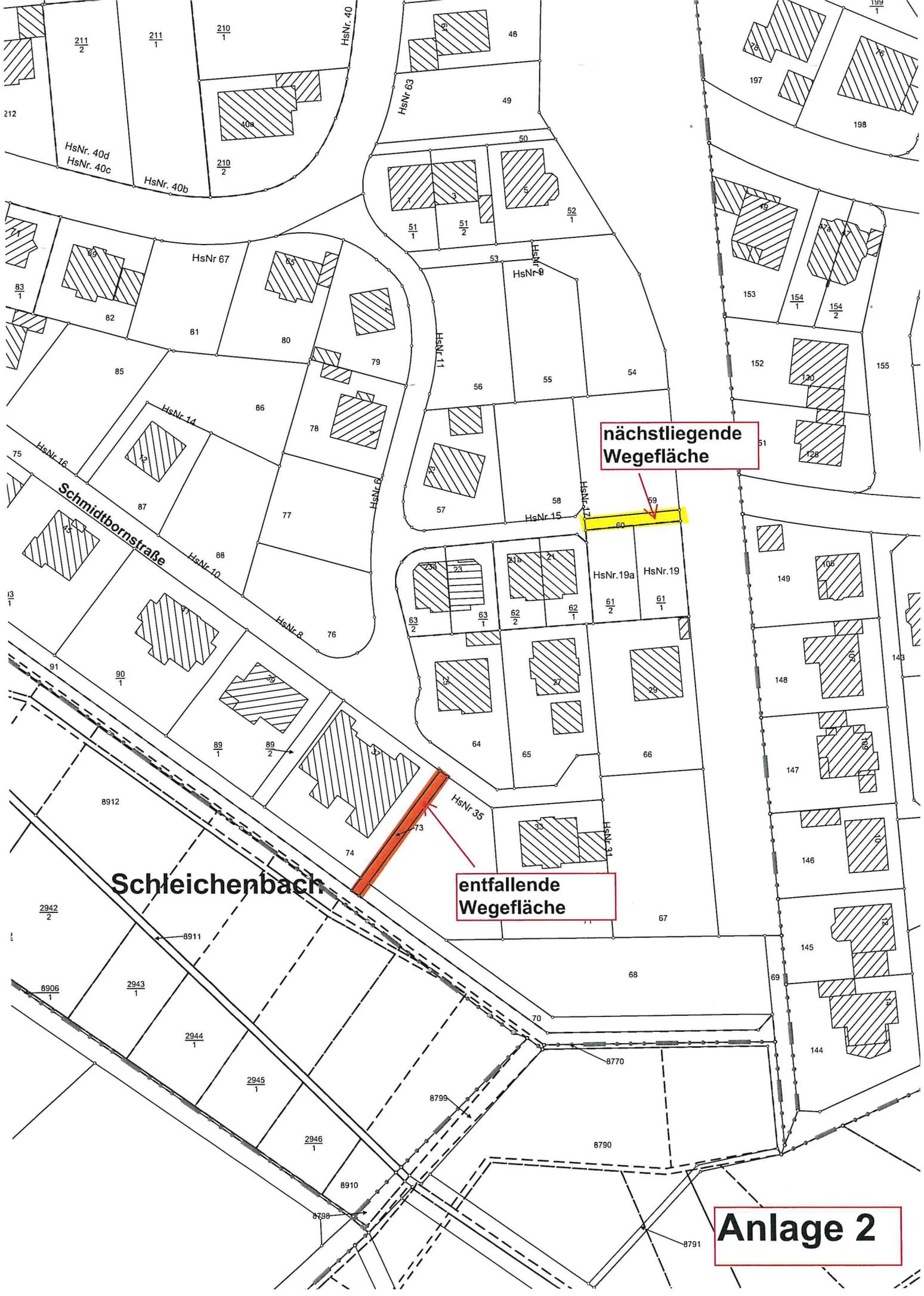
nächstliegende
Wegefläche

entfallende
Wegefläche

Anlage 2

Schleichenbach

Schmidtbornstraße



Anlage 3

Fußweg in der
Grünfläche

Plankarte
(Ausschnitt)
siehe Anlage 2

derzeitige
Wegeverbindungen
am südlichen
Gebietsrand

