

# Stadt Usingen

Bauamt

## Beschluss-Vorlage

|            |                 |
|------------|-----------------|
| Datum      | Drucksache Nr.: |
| 01.03.2016 | X/35-2016       |

| Beratungsfolge                                    | Termin     | Bemerkungen |
|---|------------|-------------|
| Magistrat   | 14.03.2016 |             |
| Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung | 10.05.2016 |             |
| Stadtverordnetenversammlung                       | 30.05.2016 |             |
| Ortsbeirat Wernborn                               | 02.05.2016 |             |

**Bauleitplanung der Stadt Usingen, Stadtteil Wernborn  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Aufm Kiesköppel, Flur 7, Stadtteil Wernborn,  
Teilbereich A“  
Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

- I. Die Stellungnahmen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Aufm Kiesköppel, Flur 7, Stadtteil Wernborn, Teilbereich A“ werden als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
- II. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Aufm Kiesköppel, Flur 7, Stadtteil Wernborn, Teilbereich A“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 81 Abs. 1 und 3 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
- III. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Aufm Kiesköppel, Flur 7, Stadtteil Wernborn, Teilbereich A“ wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.
- IV. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im beigefügten Bebauungsplan werden gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 5 HGO und § 81 HBO als Satzung beschlossen.

**Sachdarstellung:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Usingen hat am 13.10.2014 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Aufm Kiesköppel, Flur 7, Stadtteil Wernborn, Teilbereich A“ beschlossen.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Aufm Kiesköppel, Flur 7, Stadtteil Wernborn, Teilbereich A“ lag gem. §3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 13.04.2015 bis 15.05.2015 öffentlich aus. Die Stellungnahmen zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen und Hinweisen wurden in der Stadtverordnetenversammlung am 07.12.2015 beschlossen. Gleichzeitig wurde die Durchführung der Offenlage gem. §3 (2) BauGB und §4 (2) BauGB in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Aufm Kiesköppel, Flur 7, Stadtteil Wernborn, Teilbereich A“ einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag, einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, einem Immissionsgutachten sowie einem Archäologischen Gutachten lag in der Zeit vom 21.12.2015 bis einschließlich dem 05.02.2016 im Bauamt der Stadt Usingen zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen seitens der Öffentlichkeit eingegangen. Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden verschiedene Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen abgegeben. Die Anregungen wurden geprüft und die Planunterlagen gemäß den beigefügten Beschlussempfehlungen fortgeschrieben und durch Hinweise ergänzt. Die Planungskonzeption des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes blieb dabei unverändert. Auch wurden keine Stellungnahmen mit Hinweisen, Anregungen oder Bedenken abgegeben, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen, sodass nunmehr der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Aufm Kiesköppel, Flur 7, Stadtteil Wernborn, Teilbereich A“ gefasst werden kann.

### **Haushaltsrechtlich geprüft:**

Es entstehen keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Steffen Wernard  
Bürgermeister

S. Bischoff

- Anlage 1: Bebauungsplanentwurf „Aufm Kiesköppel, Flur 7, Stadtteil Wernborn, Teilbereich A“
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf „Aufm Kiesköppel, Flur 7, Stadtteil Wernborn, Teilbereich A“
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplanentwurf „Aufm Kiesköppel, Flur 7, Stadtteil Wernborn, Teilbereich A“
- Anlage 4: Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag zum Bebauungsplanentwurf „Aufm Kiesköppel, Flur 7, Stadtteil Wernborn, Teilbereich A“
- Anlage 5: Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplanentwurf „Aufm Kiesköppel, Flur 7, Stadtteil Wernborn, Teilbereich A“
- Anlage 6: Immissionsschutzgutachten zum Bebauungsplanentwurf „Aufm Kiesköppel, Flur 7, Stadtteil Wernborn, Teilbereich A“
- Anlage 7: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplanentwurf „Aufm Kiesköppel, Flur 7, Stadtteil Wernborn, Teilbereich A“
- Anlage 8: Archäologisches Gutachten zum Bebauungsplanentwurf „Aufm Kiesköppel, Flur 7, Stadtteil Wernborn, Teilbereich A“
- Anlage 9: Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage zum Bebauungsplanentwurf „Aufm Kiesköppel, Flur 7, Stadtteil Wernborn, Teilbereich A“
- Anlage 10: Bebauungsplan-Geltungsbereich zum Bebauungsplanentwurf „Aufm Kiesköppel, Flur 7, Stadtteil Wernborn, Teilbereich A“