

Bauamt

Datum	Drucksache Nr.:
06.06.2024	XI/67-2024

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	17.06.2024	
Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung	25.06.2024	
Haupt- und Finanzausschuss	27.06.2024	
Ortsbeirat Usingen	04.07.2024	
Stadtverordnetenversammlung	08.07.2024	

Bauleitplanung der Stadt Usingen

hier: Bebauungsplan "Feuerwehr und Bauhof in der Weilburger Straße"

Beschluss über die Behandlung der während des Beteiligungsverfahrens eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

I) Beschluss über die Behandlung der während des Beteiligungsverfahrens eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen

1) Die in Anlage 11 befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Usingen und somit als Abwägung i. S. d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

II) Satzungsbeschluss und Beschluss über die ortsübliche Bekanntmachung

Der Bebauungsplan inkl. aller zugehörigen Unterlagen (Anlagen 1-10) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.

Sachdarstellung:

Die Stadt Usingen plant bekanntermaßen den Neubau des Feuerwehrgebäudes mit Technikzentrum in der Kernstadt. Hierfür wird momentan der für den Bereich rechtsgültige Bebauungsplan überplant, um die planungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben zu schaffen. Den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr und Bauhof in der Weilburger Straße“ hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 05.06.2023 gefasst (Beschluss-Nr. XI/53-2023). In diesem Zuge hat sie den Magistrat mit der Einleitung der weiteren Verfahrensschritte beauftragt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fand vom 31.07. bis einschließlich 01.09.2023 statt.

Bezugnehmend auf die in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen wurde die Planung in verschiedenen Punkten angepasst. Neben der Aufnahme diverser kleinerer Hinweise gab es vor

allem bezüglich der umweltschutzrechtlichen Belange ein paar größere Anpassungen, wie eine Dachbegrünung, ein Verbot von Wurzelvlies und großen Schotterflächen, die verpflichtende Anpflanzung von Laubgehölzen, etc.

Es wurde zudem im Nachgang ein Artenschutzgutachten erstellt, aus dem diverse Artenschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben hervorgehen. Die große Hecke im nordwestlichen Grundstücksbereich ist demnach auf ein städtisches Grundstück in der Nähe zu verpflanzen. Des Weiteren werden einige Obstbäume, die sich momentan entlang der Weilburger Straße befinden, ausgegraben und ebenfalls auf ein städtisches Grundstück in der Umgebung umgesetzt.

Die Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 18.03.2024 bis einschließlich 24.04.2024 statt.

Daran anschließend wurden die Planunterlagen stellenweise nur noch redaktionell angepasst. Der Flurstücksbestand in der Planzeichnung wurde an die zwischenzeitlich geänderten Rahmenbedingungen angepasst. Bei den textlichen Festsetzungen wurde ein Hinweis zur Wahl des Saatguts für die Dachbegrünung aufgenommen. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde auf Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde zudem auch noch einmal angepasst.

Haushaltsrechtlich geprüft:

Die Planungskosten werden über den Investitionshaushalt („Neubau FFW Usingen“, Inv.-Nr. 126-04) abgerechnet.

bedarf keiner Zustimmung der Kämmerei

Leitung Kämmerei

Steffen Wernard
Bürgermeister

Gabriele Pöhlmann
Amtsleitung Bauamt

Natalie Hinz
Sachbearbeitung

Anlagen

- 1) Plankarte mit textlichen Festsetzungen
- 2) Begründung
- 3) Umweltbericht
- 4) Bestandskarte zum Umweltbericht
- 5) Faunistisch-artenschutzrechtliches Gutachten – Gebäude
- 6) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- 7) Ergänzung zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag
- 8) Bericht über die ökologische Baubegleitung
- 9) Geotechnischer Bericht
- 10) Schalltechnische Untersuchung
- 11) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen