

# Stadt Usingen

Bauamt

## Beschluss-Vorlage

Datum	Drucksache Nr.:
06.01.2016	X/3-2016

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	18.01.2016	(kein Text vorhanden)
Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung	26.01.2016	
Ortsbeirat Usingen	03.02.2016	
Stadtverordnetenversammlung	15.02.2016	

### **Bauleitplanung der Stadt Usingen Bebauungsplan "Auf der Riedwiese, 4. Änderung - Teilbereich B", Stadtteil Usingen Verlängerung der Veränderungssperre**

#### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen:

Zur Sicherung der Planung und die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens für den Planbereich „Auf der Riedwiese, 4. Änderung – Teilbereich B“ wird eine Verlängerung der Veränderungssperre gem. § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) um ein Jahr beschlossen.

#### **Sachdarstellung:**

Das Bauleitplanverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Riedwiese“, wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 16.09.2013 gefasst. Der Planänderungsbereich ist in zwei Teilbereiche, Teilbereich A und B, unterteilt worden.

Für den Teilbereich A, in dem das Grundstück mit dem Lidl Markt liegt sowie der rückwärtige Freibereich des Kindergartens Am Riedborn, wurde das Verfahren mit dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung am 21.07.2014 abgeschlossen und der hierfür geltende Bebauungsplan (s. Anlage 2) bekannt gemacht. Für den Teilbereich B (s. Anlage 1) wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 17.02.2014 eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB beschlossen, um die Durchführung der Planung für den Plangeltungsbereich zu sichern.

Für den Teilbereich B wurden Gespräche mit verschiedenen Investoren geführt, mit dem Inhalt dass die im Aufstellungsbeschluss zu Grunde liegen städtebaulichen Zielentwicklungen mit der Ausweisung eines Mischgebiets, umgesetzt werden. Ein Planentwurf konnte bisher noch nicht ausgearbeitet und in die Beteiligung gebracht werden, da über die Ausweisung abschließend das Ergebnis noch nicht erzielt wurde.

Die Veränderungssperre für den Bebauungsplan „Auf der Riedwiese 4. Änderung – Teilbereich B“ wurde am 07.03.2014 bekannt gemacht und endet mit dem gesetzlichen 2-Jahres Zeitraum am 07.03.2016. Damit würde es dann bedeuten, dass die Veränderungssperre ablaufen würde, ohne dass das Planverfahren durchgeführt und ein rechtskräftiger Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst wurde. Zudem ist die Erzielung und Sicherung der Städtebaulichen Ziele nicht gewährleistet, wenn die Veränderungssperre wegfallen würde.

Um das Bauleitplanverfahren sicher weiterzuführen zu können, muss eine Verlängerung der Veränderungsperre um ein Jahr beschlossen werden. Gem. § 17 Abs. 1 BauGB wird der Gemeinde hierzu die Möglichkeit eröffnet, die Frist der Veränderungsperre um ein Jahr zu verlängern. Dies soll durch den Beschluss erfolgen.

Steffen Wernard  
Bürgermeister

Cornelia Ohl

- Anlage: 1.) Plangeltungsbereich „Auf der Riedwiese, 4. Änderung – Teilbereich B“ und Geltungsbereich der Veränderungsperre  
2.) Bebauungsplan „Auf der Riedwiese, 4. Änderung – Teilbereich A“