

# Stadt Usingen

Bauamt

## Beschluss-Vorlage

Datum	Drucksache Nr.:
11.01.2016	X/7-2016

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 "Neutorstraße/Auf der Schießmauer", Stadtteil Usingen

I. Entscheidung und Abwägung über die während der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen

II. Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB

### Beschlussvorschlag:

I.

Es wird beschlossen:

Die in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu dem im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahme der Stadt abgewogen.

II.

Es wird beschlossen:

- 1.) Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan „Neutorstraße/Auf der Schießmauer“ Stadtteil Usingen, werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 5 HGO und § 81 HBO, in der in der Anlage 2 zur Beschlussvorlage beiliegenden Fassung als Satzung beschlossen.
- 2.) Der Bebauungsplan „Neutorstraße/Auf der Schießmauer“ Stadtteil Usingen in der Anlage 2 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der zur Beschlussvorlage beiliegenden Fassung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Landschaftspflegerischem Fachbeitrag und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag wie in der Anlage zur Vorlage beigefügt, werden gebilligt.

### Sachdarstellung:

Das Planverfahren für den Bebauungsplan „Neutorstraße/Auf der Schießmauer“ wurde mit dem Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.06.2015 eingeleitet (s. Beschluss-Nr.: X/43-2015).

Inhalt des Planverfahrens ist die Schaffung des Planungsrechts für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) südlich der Straße Auf der Schießmauer und einem Mischgebiet (Mi) nördlich der Neutorstraße.

Der Bebauungsplan ist im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt, d.h. es ist eine 1-stufige Beteiligung gemäß Baugesetzbuch durchgeführt worden.

Zur Sicherung der Planung für den Bebauungsplan „Neutorstraße/Auf der Schießmauer“, wurde eine Veränderungssperre erlassen, die mit der eintretenden Rechtskraft des Bebauungsplans endet.

### **I. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB**

Die Planunterlagen, der Bebauungsplanentwurf, die Begründung mit dem Landschaftspflegerischem Fachbeitrag und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden für die Öffentlichkeit vom 12.11.2015 bis 14.12.2015 ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in dem gleichen Zeitraum beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Anregungen wurden von Behörden und Interessensverband vorgebracht, u. a. zur Aufnahme von Hinweisen von Naturschutzfachlichen Gesetzesregelungen und Artenschutzmaßnahmen, Hinweise von Versorgungsträgern zu vorhandenen Leitungen innerhalb und angrenzend an das Plangebiet sowie zu in dem Plangebiet liegenden gewerblichen Anlagen.

Die in der Offenlagebeteiligung vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden sind in einer Synopse, als Anlage 1 die der Vorlage beigelegt ist, enthalten, zusammen mit der Behandlung und Abwägung dieser Anregungen als Beschlussvorschläge.

Im Ergebnis gibt es nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken keine Belange festzustellen, die eine Änderung der Planung ergeben würden. Die vorgebrachten Anregungen wurden, soweit sie zu beachten sind, in die Unterlage eingearbeitet. Es wird daher empfohlen, wie vorgeschlagen zu beschließen.

### **III. Satzungsbeschluss**

Das Bauleitplanverfahren kann mit dem Abschluss der Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen abgeschlossen werden. Damit kann auch dann der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan und der Beschluss für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gefasst werden und der Bebauungsplan „Neutorstraße/Auf der Schießmauer“ öffentlich bekannt gemacht werden.

Es wird empfohlen, den Satzungsbeschluss für den in der Anlage 2 zur Vorlage beiliegenden Bebauungsplan sowie für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu fassen. Die hierzu gehörende Begründung mit Landschaftsplanerischem Fachbeitrag sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (s. Anlage 3-5) werden gebilligt.

Gemäß der Stellungnahme des Regionalverbands vom 11.11.2015 ist die Bebauungsplanausweisung der Teilfläche „Allgemeines Wohngebiet“ mit der Ausweisung als „Gemischte Baufläche, Bestand“ im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010), als mit den städtebaulichen Zielen vereinbar. Im Zuge der Anpassung des RPS/RegFNP 2010 gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, wird dies übernommen.

**Haushaltsrechtlich geprüft:**

Die Kosten des Planverfahrens werden von dem Planveranlasser gemäß vertraglicher Vereinbarung getragen.

Steffen Wernard  
Bürgermeister

Cornelia Ohl

- Anlagen:
- 1.) Abwägung der Stellungnahmen
  - 2.) Bebauungsplan
  - 3.) Begründung
  - 4.) Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
  - 5.) Artenschutzfachlicher Fachbeitrag
  - 6.) Textfestsetzungen des Bebauungsplans