

Ortsbeirat Merzhausen

Niederschrift

der 4. Sitzung des Ortsbeirats Merzhausen
am Dienstag, den 08.03.2022.

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr
Sitzungsende: 20:00 Uhr

A. Vom Ortsbeirat

Buhlmann, Tobias
Eigler, Jörg
Ningel, Benno
Salguero-Grau, Conchita
Wetterich, Achim

B. Vom Magistrat

Wernard, Steffen (Bürgermeister)
Roth-Peters, Maria

C. Von der Verwaltung

Guth, Michael
Hofmann, Jenny

D. Gäste

48 Bürger*innen
1 Pressevertreter

1. Eröffnung der Sitzung

Ortsvorsteher Wetterich eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Insbesondere begrüßt er den Bürgermeister Herrn Steffen Wernard, Frau Maria Roth-Peters, als Vertreterin und Vertreter der Stadt Frau Jenny Hofmann und Herr Michael Guth, sowie den Vertreter der Presse.

2. Feststellung der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit

Ortsvorsteher Wetterich stellt fest, dass zu dieser Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ortsbeirat beschlussfähig ist.

3. Genehmigung der Niederschrift vom 26.10.2021

Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben. Die Niederschrift ist damit einstimmig genehmigt

4. Bauleitplanung der Stadt Usingen

Bebauungsplan „Am Weiher II“, Stadtteil Merzhausen

I. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

II. Verfahrensdurchführung

Ortsvorsteher Wetterich ruft den Tagesordnungspunkt auf, führt in die Thematik ein und übergibt das Wort an Herrn Wernard.

Herr Wernard erläutert das Bauprojekt „Am Weiher II“. In den nächsten zwei bis drei Jahren soll Baubeginn sein. Außerdem ist ein entsprechendes Vergabeverfahren geplant, welches an be-

stimmte Kriterien geknüpft ist. Des Weiteren soll innerhalb von drei Jahren nach Kauf die Immobilie erbaut sein, die Eigentümer oder deren Kinder müssen selbst dort wohnen und es gilt eine Zisternenpflicht. Für jede Wohneinheit sollen zwei Stellplätze zur Verfügung stehen.

Westlich von Merzhausen soll eine Baustraße errichtet werden. So fährt der Bauverkehr nicht durch Merzhausen und es ist eine Entlastung für die Straße „Am Weiher“.

Die Bedenken bezüglich der Wasserknappheit im Taunus werden aktuell überprüft.

Eine Bürgerin regt an, dass vor Baubeginn die Beschaffenheit der Straße aufgenommen werden soll, um etwaige Reklamationen im Nachhinein zu vermeiden.

Weiterhin wird angeregt, dass die geplanten drei Meter vor einer Garage ein zu geringer Stellplatz darstellt. Hier soll eine andere Möglichkeit geschaffen werden.

Bürgermeister Wernard ermutigt die Bürgerinnen und Bürger, etwaige Gegenargumente, Bedenken und Vorschläge bei der Stadt einzureichen.

Ortsvorsteher Wetterich bedankt sich bei Bürgermeister Wernard für die ausführliche Vorstellung und Erläuterung.

Beschluss-Nr. XI/14-2022

Es wird beschlossen:

I.

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Am Weiher II“ im Stadtteil Merzhausen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Merzhausen, Flur 10, die Flurstücke 48/1, 53, 54, 55, 56/1, 57/1, 57/6, 58/3, 58/4. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entspricht der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte.

Mit dem Bebauungsplan soll am südwestlichen Ortsrand des Stadtteils Merzhausen in Ergänzung der Wohnbebauung entlang der Straße Am Weiher die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung eines neuen Wohnquartiers geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung. Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden zudem Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen sowie bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften formuliert.

II.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind mit dem Bebauungsplanvorentwurf der in der Anlage 4 und den Textfestsetzungen wie in der Anlage 5 beigefügt, einzuleiten.

Abstimmungsergebnis

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltung(en)

5. Prüfbericht aus dem Rathaus

Ortsvorsteher Wetterich trägt den aktuellen Prüfbericht aus dem Rathaus vor.

5.1. Bushaltestelle Weilstraße

Bürgermeister Wernard teilt mit, dass an der Bushaltestelle keine Änderungen mehr vorgenommen werden.

5.2 Pflege des Dorfbrunnens vor dem Pfarrhaus

Da dieses Areal der Stadt Usingen gehört und keine Pflege der Dorfgemeinschaft erfolgen kann, muss dieses nun von der Stadt gepflegt und instandgehalten werden.

6. Bericht des Ortsbeirats

7. Verschiedenes

Bürgermeister Wernard bittet die Bürgerinnen und Bürger darum, freistehenden Wohnraum für Flüchtlinge aus der Ukraine bereitzustellen. Er bedankt sich für die bisher geleistete Arbeit und Unterstützung.

Benno Ningel teilt mit, dass auf der Grünecke ein Gartenzaun entsorgt wurde. Er appelliert an die Bürgerinnen und Bürger darauf zu achten, wer etwas entsorgt. Wenn jemand etwas sieht, soll dieser sich bitte melden.

Benno Ningel teilt außerdem mit, dass das alte Bushaltestellenhäuschen der Weilstraße nun von den Mitgliedern des Ortsbeirats gestrichen wird. Materialien werden von der Stadt zur Verfügung gestellt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt Ortsvorsteher Wetterich die Sitzung um 20:00 Uhr.

Bürger fragen den Ortsbeirat ist entfallen, da keine weiteren Fragen gestellt wurden.

Usingen, 20.03.2022

Achim Wetterich
Ortsvorsteher

Tobias Buhlmann
Schriftführer