

Beschluss

zur 22. Sitzung des Ortsbeirats Usingen
am Donnerstag, den 25.06.2020

7. Bauleitplanung der Stadt Usingen

Planbereiche: südliche Hattsteiner Allee - ehem. Krankenhausareal und Pestalozzistraße -
ehem. Konrad-Lorenz-Schule

I. städtebauliches Konzept

II. Bebauungsplanentwürfe

Beschluss-Nr. XI/37-2020

Folgender Beschluss wird gefasst:

I.

Dem vorgelegten städtebaulichen Konzept für die Bereiche Baufeld 1 (ehem. Krankenhausareal) und für die Baufelder 2, 3 und 4 (ehem. Konrad-Lorenz-Schule), Stand 09.04.2020 wie sie in der Anlage 3 und Anlage 4 zur Beschlussvorlage beigefügt sind, wird zugestimmt.

Den folgenden Änderungen gegenüber dem städtebaulichen Konzept vom 17.05.2019 sowie den Maßgaben der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung wird zugestimmt:

- Die Anwohnerstellplätze für die Reihenhäuser und ein Teil der Stellplätze für den bezahlbaren Wohnraum werden oberirdisch in ausgewiesenen Sammelstellflächen ausgewiesen. Für mobilitätseingeschränkte Bewohner werden je Baufeld 2 Behindertenstellplätze und für Besucher ebenso nur wenige Stellplätze oberirdisch hergestellt.
- Dem Standort und dem Grundstückszuschnitt für den öffentlichen Spielplatz im Baufeld 2 des Plangebietes Pestalozzistraße wird zugestimmt.
- Der Anordnung eines weiteren Wohngebäudes im Baufeld 2 des Plangebietes Pestalozzistraße, zum Abschluss der dortigen Hofanlage gegenüber der öffentlichen Spielplatzfläche, wird zugestimmt.
- Der Teilung der Parkplatzfläche Flst. 35, Flur 62 mit nur 12 Stellplätzen für eine öffentliche Nutzung und der Umgestaltung in baulich abgetrennte Bereiche wie in der Darstellung der Anlage 5 zur Beschlussvorlage beigefügt, wird zugestimmt.

II.

Dem Bebauungsplanvorentwurf für den Bereich des ehem. Krankenhausareals wie er in der Anlage 6 der Beschlussvorlage beigefügt ist, wird zugestimmt. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hattsteiner Allee/Fritz-Born-Straße“. Der zugehörige Vorhabenplan, die Begründung inkl. Umweltbericht und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag werden zur Kenntnis genommen.

Dem Bebauungsplanvorentwurf für den Bereich der ehem. Konrad-Lorenz-Schule wie er in der Anlage 7 der Beschlussvorlage beigefügt ist, wird zugestimmt. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Pestalozzistraße“. Der zugehörige Vorhabenplan, die Begründung inkl. Umweltbericht und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag werden zur Kenntnis genommen.

Die Bebauungsplanvorentwürfe mit dem jeweils zugehörigen Vorhabenplan, der Begründung inkl. Umweltbericht und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sollen in die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB gegeben werden.

Die Stellplatzproblematik wird nochmal angesprochen. Außerdem hätte Herr Müller gern Zisternen im Bebauungsplan gesehen. Der Ortsbeirat stimmt der Vorlage der Stadt mit drei Stimmen bei einer Enthaltung zu.

Abstimmungsergebnis