

Beschluss

zur 22. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses
am Donnerstag, den 30.04.2020

4. Bauleitplanung der Stadt Usingen

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

I. städtebauliches Konzept

II. Bebauungsplanentwürfe

Frau Enslin möchte wissen, inwieweit die Errichtung von Carports eingeplant ist. Frau Ohl antwortet, dass sowohl am westlichen als auch am östlichen Rand hierfür Stellflächen ausgewiesen sind. Herr Jackson möchte weiter wissen, ob die bisherigen Parkplätze vor dem alten Krankenhaus für die Öffentlichkeit bestehen bleiben, Frau Ohl bejaht dies. Es wird von allen Teilnehmern befürwortet, dass im Protokoll schriftlich festgehalten wird, dass die derzeitigen öffentlichen Parkplätze an der Straße auf beiden Seiten weiterhin als öffentliche Parkplätze bestehen bleiben.

Herr Bernhard Müller merkt an, dass auch das Thema Zisternen mit in die Planung einbezogen werden müsse. Frau Ohl erklärt dass zusätzlich ein Entwässerungskonzept erstellt wird, welches auch die Möglichkeit von Zisternen beinhaltet.

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.

Abstimmungsergebnis
Einstimmig.