

Ortsbeirat Usingen

Niederschrift

der 24. Sitzung des Ortsbeirats Usingen
am Donnerstag, den 26.11.2020.

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 19:53 Uhr

A. Vom Ortsbeirat

Brötz, Joachim
Haase, Andreas
Müller, Bernhard

B. Vom Magistrat

Gerd Seidenstücker

C. Stadtverordnete

Gerhard Brähler

D. Gäste

Frau Seibt, Taunus Zeitung
Frau Urbano, Usinger Anzeiger
3 Bürger

E. Entschuldigt

Stefan Kiesow

F. Seniorenbeirat

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Herr Brötz begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Versammlung um 19.02 Uhr.

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

Herr Brötz stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung fest.

3. Beschlussfassung über die Tagesordnung

Es gibt keine Änderungswünsche zur Tagesordnung. Diese wurde einstimmig beschlossen.

4. Genehmigung des Protokolls der 23. Sitzung vom 03.09.2020

Das Protokoll der Sitzung vom 3. September 2020 wird einstimmig genehmigt.

5. Prüfbericht aus dem Rathaus vom 03.09.2020

Der Prüfbericht wurde zur Kenntnis genommen. Mit Herrn Bleher wird ein Termin zur Ortsbefahrung verabredet werden, sobald die Corona-Maßnahmen dies zulassen.
Die Laterne am Verbindungsweg in Schleichenbach 1 ist freigeschnitten und der Baum steht nun vor der Hugenottenkirche. Bernhard Müller dankt der Stadt.

6. Kaufvertrag mit dem Hochtaunuskreis über den Kauf der Grundstücke Hattsteiner Allee 8, Flur 62, Flurst. 32 und Hattsteiner Allee 10, Flur 62, Flurst. 33, Gemarkung Usingen

Zur Kenntnis genommen. Der Ortsbeirat Usingen spricht sich einstimmig für den Ankauf des Geländes aus.

Beschluss-Nr. XI/108-2020

Es wird beschlossen:

Der Magistrat wird beauftragt, einen Kaufvertrag für den Ankauf der Grundstücke Hattsteiner Allee 8, Flur 62, Flurstück 32 und Hattsteiner Allee 10, Flur 62, Flurstück 33, Gemarkung Usingen mit dem Hochtaunuskreis abzuschließen.

Um eine Gemeinbedarfsbebauung zu realisieren, ist ein Kaufpreis in Höhe von 50 % des aktuellen Bodenrichtwertes abgestimmt und beträgt für beide Grundstücke 446.600,00 € zuzüglich der mit dem Ankauf verbundenen Nebenkosten in Höhe von ca. 33.495,00 €.

7. Realisierungsstudie zum Ausbau des Straßenknotens Westerfelder Weg/Bahnhofstraße

Unterschiedliche Standpunkte wurden vorgetragen und zur Kenntnis genommen.

Beschluss-Nr. XI/110-2020

Es wird beschlossen die Variante A3, lt. Realisierungsstudie IMB Plan, Ausbau als „Kreisverkehrsplatz“ mit Mittelinsel, umzusetzen.

Der Verkehrsknoten Bahnhofstraße/Westerfelder Weg soll verkehrstechnisch verbessert werden, indem dort ein Kreisel $d = 26$ m in der Bahnhofstraße zur Ausführung kommen soll mit der Aufweitung der Einmündung in den Westerfelder Weg, entsprechend der von IMB-Plan erstellten Skizze für einen Kreisel.

Für den Ankauf von dazu benötigten Flächen soll mit den Grundstückseigentümern ein Kaufpreis von 55,00 €/m² vereinbart werden/verhandelt werden.

8. Neubebauung der Grundstücke ehem. Krankenhaus an der Hattsteiner Allee und ehem. Konrad-Lorenz-Schule in der Pestalozzistraße – Abschluss einer Vereinbarung über:

I. Bezuschussung zu Infrastrukturmaßnahmen und zum Kauf einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Usingen, Flur 62, Flurstück 35, ehem. Parkplatzfläche des Krankenhauses in der Hattsteiner Allee

II. Abschluss eines Kaufvertrages

Der Ortsbeirat stimmt der Vorlage einstimmig zu.

Beschluss-Nr. XI/111-2020

Es wird beschlossen:

Der Magistrat wird beauftragt, mit dem Hochtaunuskreis eine Vereinbarung abzuschließen in dem,

I.
eine Bezuschussung durch den Hochtaunuskreis zu Infrastrukturmaßnahmen geregelt wird, die durch die Neubebauung mit Wohnungen auf dem Gelände des ehem. Krankenhauses und der ehem. Konrad-Lorenz-Schule notwendig werden, mit dem Inhalt wie er in der Anlage zur Beschlussvorlage aufgeführt ist,
sowie für die Sicherung und Ausweisung einer öffentlichen Parkplatzfläche auf dem Grundstück Gemarkung Usingen, Flur 62, Flurstück 35, als Teilfläche in der Größe von ca. 350 m², für einen Kaufpreis von 55,00 €/m².

Der Magistrat wird ermächtigt die Vereinbarung auch mit geringfügigen Abweichungen abzuschließen.

II.

Der Magistrat wird ermächtigt, einen Kaufvertrag für den Kauf der Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Usingen, Flur 62, Flurstück 35, in der Größe von ca. 350 m², für einen Kaufpreis von 55,00 €/m² mit dem Hochtaunuskreis abzuschließen.

9. Bauleitplanung der Stadt Usingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet großflächiger Lebensmittelmarkt an der Bahnhofstraße“, Stadtteil Usingen

I. Unterrichtung über die Auswertungen der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

II. Beschluss für die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB

Der Ortsbeirat wünscht die geänderten Pläne / Kreisel zu sehen. Wunsch des Ortsbeirates ist eine barrierefreie Brücke zwischen Lidl und Edeka.

Beschluss-Nr. XI/128-2020

Es wird beschlossen:

I. Die in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage beigefügten Unterlagen, mit der Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB für den „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan großflächiger Lebensmittelmarkt an der Bahnhofstraße“, Stadtteil Usingen, werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

II. Für den in der Anlage A zur Beschlussvorlage beigefügten Entwurf „Vorhabenbezogener Bebauungsplan großflächiger Lebensmittelmarkt an der Bahnhofstraße“, Stadtteil Usingen, soll mit dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), der Begründung und den ergänzenden Unterlagen, wie sie in der Anlage B-G beigefügt sind, die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt werden.

Entsprechend der Entscheidung wie verkehrsverbessernde Maßnahmen am Verkehrsknotenpunkt Bahnhofstraße/Westerfelder Weg ausgeführt werden sollen, sind die daraus folgend benötigten Flächenanteile von dem Grundstück von Lidl in dem Bebauungsplanentwurf sowie in den zugehörigen Unterlagen zu berücksichtigen, bevor sie in die Offenlage gegeben werden.

10. Bauleitplanung der Stadt Usingen

„Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hattsteiner Allee/Fritz-Born-Straße“, Stadtteil

Usingen

I. Unterrichtung über den Umgang mit den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

II. Beschluss für die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB

Der Ortsbeirat stimmt der Vorlage einstimmig zu.

Beschluss-Nr. XI/132-2020

Es wird beschlossen:

I. Die in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage beigefügten Unterlagen, mit der Unterrichtung über den Umgang mit den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB für den „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hattsteiner Allee/Fritz-Born-Straße“, Stadtteil Usingen, werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

II.

1.) Den folgenden Änderungen des städtebaulichen Konzeptes wird zugestimmt:

- der Ausweisung von 77 oberirdischen Besucher- und Bewohnerstellplätzen im Baufeld 1.1 und 1.2 sowie auf der Teilfläche der Parkplatzfläche Flur 62, Flst. 35, wie sie zahlenmäßig in der Anlage F.1 zur Beschlussvorlage ermittelt und aufgeführt sind.
- der Straßenführung für die Erschließungsstraße im Baufeld 1

2.) Für den in der Anlage A zur Beschlussvorlage beigefügten Entwurf „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hattsteiner Allee/Fritz-Born-Straße“, Stadtteil Usingen, soll mit dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), der Begründung und den ergänzenden Unterlagen, wie sie in der Anlage B-G beigefügt sind, die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt werden.

11. Bauleitplanung der Stadt Usingen

„Vorhabenbezogener Bebauungsplan Pestalozzistraße“, Stadtteil Usingen

I. Unterrichtung über den Umgang mit den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

II. Beschluss für die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB

Der Ortsbeirat stimmt der Vorlage einstimmig zu.

Beschluss-Nr. XI/133-2020

Es wird beschlossen:

I. Die in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage beigefügten Unterlagen, mit der Unterrichtung über den Umgang mit den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB für den „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Pestalozzistraße“, Stadtteil Usingen, werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

II.1.) Den folgenden Änderungen des städtebaulichen Konzeptes wird zugestimmt:

- die Erweiterung der Ost-West ausgerichteten Wohngebäude im Baufeld 3 und 4 um ein Vollgeschoss auf nun 3 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss
- der Ausweisung von 41 oberirdischen Besucher- und Bewohnerstellplätzen in den Baufeldern 2-4, wie sie zahlenmäßig in der Anlage F.1 zur Beschlussvorlage ermittelt und aufgeführt sind.
- der Spielplatzplanung wie in der Anlage H beigefügt mit der Grundstücksgröße von ca. 550 m²

2. Für den in der Anlage A zur Beschlussvorlage beigefügten Entwurf „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Pestalozzistraße“, Stadtteil Usingen, soll mit dem zugehörigen Vorhaben- und Er-

schließungsplan (VEP), der Begründung und den ergänzenden Unterlagen, wie sie in der Anlage B-G beigefügt sind, die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt werden.

12. Umgestaltung der Scheunengasse im Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)

Der Ortsbeirat nimmt die Planung zur Kenntnis.

Beschluss-Nr. XI/73-2020

Die Stadt Usingen beschließt die Umgestaltung der stadteigenen Scheunengasse gemäß den Anlagen in einen „verkehrsberuhigten Ausbau – Tempo 30“ (Variante V3).

13. Verfahrensweise E-Ladestationen

Es sollen keine öffentlichen Ladestationen errichtet werden. Die Stadt setzt hier auf die Supermärkte und private Initiative.

14. Verschiedenes

Herr Brötz bedankt sich bei den Anwesenden und schließt die Sitzung um 19.25 Uhr.

Bürger fragen den Ortsbeirat

Ein Bürger regt an, den Weg zwischen Alten und Neuen Marktplatz zu ändern. Hierzu sollten die Stufen entfernt und Weg als Rampe über die gesamte Länge gestaltet werden. Damit wäre er dann auch für Kinderwagen, Rollator und Rollstuhl benutzbar und wäre eine Alternative, wenn der Aufzug defekt ist.

Ein Bürger erkundigt sich nach der Lösung Bahnhofstraße/Westerfelder Weg. Bernhard Müller erklärt die drei Varianten. Beschlussvorschlag der Verwaltung ist die Variante 3 „Großer Kreisel“. Der Bürger führt an, dass der Westerfelder Weg so immer stärker zur Durchgangsstraße wird.

Gerd Seidenstücker berichtet von einem Erlebnis mit der Polizeidienststelle in Usingen: In der Hattsteiner Allee auf Höhe der Zulassungsstelle befand sich kein Zebrastreifen auf der Straße, obwohl dort aber die Schilder für einen solchen Überweg hängen. Ein Anruf bei der Polizei – „Wir kümmern uns darum“ - und am gleichen Nachmittag war der Zebrastreifen auch auf der Straße da.

Gerd Seidenstücker merkt an, dass Lidl keine Wohnungen auf dem neuen Markt plant. Bernhard Müller erklärt dazu, dass dies nur in Großstädten so gemacht werde. In Usingen muss an dieser Stelle auch auf die Höhe – Frischluftschneise – geachtet werden. So durfte Edeka hier auch nicht höher bauen.

Die Bürgersprechstunde wurde um 19.53 Uhr beendet.

Usingen, den 26. November 2020

Usingen, 26.11.2020

Joachim Brötz
Ortsvorsteher

Andreas Haase
Schriftführer