

Beschluss

zur 4. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses
am Donnerstag, den 18.11.2021

17. Bauleitplanung der Stadt Usingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Jarltech-Platz 1, Gemarkung Usingen, Flur 71, Flurstück 4365/17, Stadtteil Usingen

I. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans

II. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

III. Planungskonzept und Verfahrensdurchführung

Frau Enslin (Bündnis 90/Die Grünen) möchte wissen, was für eine Auswirkung dies auf die Berechnung der Stellplätze hat.

Herr Bürgermeister Wernard gibt an, dass dies dem Protokoll angehängt wird:

Die Bereitstellung von erforderlichen Stellplätzen wird im Stellplatznachweis im Bauantragsverfahren angegeben und geprüft anhand der geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Usingen. Bei baulichen Veränderungen oder Nutzungsänderungen wird die Berechnung der dann dafür erforderlichen Stellplätze mit dem zeichnerischen Nachweis im Freiflächenplan auf die geplante Nutzung/Baumaßnahme abgestellt.

Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan würden auch die Stellplätze mit zu berücksichtigen und in dem Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. dem Durchführungsvertrag aufzunehmen sein. Hierüber gibt es von Jarltech noch keine Ausarbeitung. Für die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden muss es dann aber erklärt werden wo dies erfolgt und müsste dann vorliegen.

Bei einem Angebotsbebauungsplan werden die bebaubaren und nicht bebaubaren Flächen als Festsetzung ausgewiesen. Die Bereitstellung der erforderlichen Stellplätze wird im Bauantragsverfahren geprüft.

Beschluss-Nr. XI/155-2021

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Es wird beschlossen:

- I. Dem Antrag von Herrn Ulrich Spranger, 61250 Usingen, Jarltech-Platz 1, zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird zugestimmt.

Die Voraussetzung für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens ist die Übernahme der gesamten Planungskosten durch den Antragsteller. Hierzu wird der Magistrat beauftragt einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

- II. Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB für das Grundstück Gemarkung Usingen, Flur 71, Flurstück 4365/17, in dem Geltungsbereich wie er in der Anlage 2 zur Beschlussvorlage beiliegend dargestellt ist.

Ziel des Planverfahrens ist, die geordnete städtebauliche Entwicklung für die Errichtung gewerblicher Anlagen auf dem Grundstück Jarltech-Platz1 planungsrechtlich zu sichern.

- III. Für die Entwicklung und Bebauung des Grundstücks wird das Plankonzept des Architekturbüros Collas zugrunde gelegt, wie es in der Anlage 3 zur Beschlussvorlage beiliegt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Offenlegung der Planunterlagen und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB kann durchgeführt werden.

Der Bebauungsplanentwurf mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) soll mit der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung für einen zu fassenden Offenlagebeschluss der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis

9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen (Bündnis 90/Die Grünen)