

# Stadt Usingen

## Niederschrift

der 16. Sitzung des Ausschusses für  
Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung  
am Dienstag, den 13.11.2018 in der Hugenottenkirche, Marktplatz 23, 1. Stock

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr  
Sitzungsende: 19:40 Uhr

An der Sitzung nehmen teil:

### A. Vom Ausschuss

Bertz, Claudia  
Hahn, Birgit in Vertretung für Harnoth, Reinhold  
Zorn, Irene in Vertretung für Jackson, Alexander  
Keth, Ulrich  
Müller, Bernhard in Vertretung für Ruß, Ortwin  
Saltenberger, Joachim stellvertretender Vorsitzender  
Schmidt-Winterstein, Dietmar  
von der Laden, Frank  
Sielemann, Manfred in Vertretung für Weinreich, Susane

### B. Vom Magistrat

Wernard, Steffen Bürgermeister  
Böhringer, Heino  
Hahn, Michael  
Seidenstücker, Gerd

### C. Von der Stadtverordnetenversammlung

Liese, Gerhard Stadtverordnetenvorsteher

### D. Vom Ausländerbeirat

### E. Vom Seniorenbeirat

Dörr, Ingeborg

### F. Von der Verwaltung

Koch, Silvia  
Koniczny, Clemens  
Volkmar, Frank Schriftführer

### G. Entschuldigt fehlte

Harnoth, Reinhold  
Jackson, Alexander  
Ruß, Ortwin  
Weinreich, Susanne

Zuhörer: 5  
Presse: 1

Der stellvertretende Vorsitzende, Joachim Saltenberger, eröffnet die Sitzung und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

## **1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 25.09.2018**

Herr Müller merkt an, dass seine Anfrage bezüglich einer Baustelle im öffentlichen Bereich Emminghausstraße/Alte Ziegelei bisher nicht beantwortet wurde. Bürgermeister Wernard führt aus, dass die Angelegenheit noch in Bearbeitung sei. Sodann stellt stellvertretender Vorsitzender Saltenberger die Niederschrift zur Abstimmung.

### **Beschluss**

Die Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis  
6 Ja- Stimmen, 3 Enthaltungen.

## **2. Bauleitplanung der Stadt Usingen** **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hattsteiner Allee 20 - 22", Stadtteil Usingen** **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB** **Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB** **Verfahrensdurchführung gem. § 13a BauGB** **Durchführungsvertrag**

Stellvertretender Vorsitzender Saltenberger begrüßt die Herren Bach und Korkmaz von der Gesellschaft K & B. Herr Bach erläutert das Bauvorhaben anhand einer Computerpräsentation. Bürgermeister Wernard weist darauf hin, dass bei einer Erhöhung der Wohnungsanzahl auch die Anzahl der erforderlichen Stellplätze steigt.

Herr Bach beantwortet die Fragen aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer.

Stellvertretender Vorsitzender Saltenberger bedankt sich bei den Herren Bach und Korkmaz für deren Ausführungen.

### **Beschluss-Nr. XI/50-2018**

#### **Es wird beschlossen:**

##### **I. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), die teilbereichsbezogene Änderung des Bebauungsplans „Altenwohn- und Pflegeheim“ durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

„Hattsteiner Allee 20 - 22“

als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Usingen Flur 99 Nr. 87, 88, 89 und 90 teilweise (Liegenschaften Hattsteiner Allee 20 und 22, Taunusstraße teilweise) mit einer Größe von insgesamt ca.4.000 m<sup>2</sup>. Innerhalb dieses Geltungsbereichs soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hattsteiner Allee 20 – 22“ den Bebauungsplan „Altenwohn- und Pflegeheim“ in allen seinen Festsetzungen ersetzen. Vorrangiges Ziel ist die Nachverdichtung der Flurstücke durch Wohnbebauung. Vorgesehen ist die Errichtung von 5 Gebäuden. Die notwendigen Stellplätze sollen überwiegend in einer Tiefgarage untergebracht werden.

## **II. Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hattsteiner Allee 20 - 22“ mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sollen gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung eingeholt werden.

Grundlage dieses Beschlusses ist der Entwurf vom Oktober 2018.



### **III. Verfahrensdurchführung gem. § 13a BauGB**

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

### **IV. Durchführungsvertrag**

Die Übernahme der Planungskosten zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie für die Umsetzung der notwendigen Erschließungsmaßnahmen erfolgt durch den Antragsteller K&B Hattsteiner Allee 22 GmbH, Auf dem Hohenstein 1, 61231 Bad Nauheim. Hierzu ist ein Durchführungsvertrag mit dem Antragsteller abzuschließen. Über den Abschluss des Durchführungsvertrags wird im Magistrat entschieden.

Abstimmungsergebnis  
Beschlissen wie vorgeschlagen, mit 9 Ja-Stimmen.

### **3. Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 10.08.18 zur Verbesserung der Bedingungen der RadfahrerInnen in Usingen**

Herr Schmidt-Winterstein stellt den Antrag auf Verschiebung des Tagesordnungspunktes auf die übernächste Sitzungsrunde.

#### **Beschlussvorschlag XI/77-2018**

Der VBS beschließt, den TOP auf die übernächste Sitzungsrunde zu verschieben.

Abstimmungsergebnis

8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

### **4. Wahl eines weiteren stellvertretenden Schriftführers für den VBS**

Beschlossen wie vorgeschlagen.

#### **Beschluss-Nr. XI/107-2018**

Es wird Herr Clemens Konieczny als weiterer stellvertretender Schriftführer für den VBS gewählt.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig mit 9 Ja-Stimmen. Auf Befragen nimmt Herr Konieczny die Wahl an.

### **5. Mitteilungen**

Bürgermeister Wernard teilt mit, dass am 03.12.2018 ein Bürgerforum stattfindet. Dort wird der Entwurf des ISEK's und die Fördermöglichkeiten für Private vorgestellt. Der fertige Entwurf soll der Politik Anfang des Jahres 2019 zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Die Projekte 2019 werden bis Mitte Februar dem Ministerium zur Förderung vorgelegt/beantragt. Eine Bewilligung erfolgt erst Ende des Jahres.

Bürgermeister Wernard informiert, dass die Eigentümer der Wohngebiete Schleichenbach I und Schleichenbach II wegen einer Überprüfung der Stellplätze sowie der Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen angeschrieben wurden.

Bürgermeister Wernard berichtet, dass sich die Sanierungsmaßnahme der Hugenottenkirche in den Endzügen befindet. Vor der Hugenottenkirche sollen noch Rosenbeete angelegt werden.

Bürgermeister Wernard informiert, dass in der kommenden Woche die durch ein Umweltfrevel beschädigten bzw. abgesägten Bäume in der Grünanlage zwischen Schleichenbach I und Schleichenbach II nachgepflanzt werden.

### **6. Verschiedenes**

Herr von der Laden teilt mit, dass im Stadtgebiet nicht alle Lampen auf LED umgerüstet wurden. Er bittet um Überprüfung und entsprechende Umrüstung.

Herr Müller führt aus, dass die Vorverlegung der Baustelle Richtung Innenstadt zur Folge habe, dass Autofahrer teilweise entgegen der Einbahnstraße die Schulhofstraße befahren. Bürgermeister Wernard betont in diesem Zusammenhang, dass die Verkehrszeichen zu beachten sind.

Herr Keth fragt an wegen seines Antrages aus 01/2017 zur Einrichtung einer partiellen Tempo 30-Zone in der Innenstadt. Bürgermeister Wernard informiert, dass die Straßenverkehrsbehörde zugesagt habe, bald einen entsprechenden Bescheid zu erlassen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt stellvertretender Vorsitzender Joachim Saltenberger die Sitzung.

Usingen, 14.11.2018

gez. Joachim Saltenberger  
Stellvertretender Vorsitzender

gez. Frank Volkmar  
Schriftführer