

**Der Vorsitzende des Ausschusses  
für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung**

**Einladung**

Gemäß § 62 (5) der Hess. Gemeindeordnung lade ich hiermit zur 17. Sitzung  
des Ausschusses für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung  
**am Dienstag, den 30.01.2024, um 19:00 Uhr**  
**in den Sitzungssaal der Hugenottenkirche, Marktplatz 23, Usingen, ein.**

**Tagesordnung**

1. Feststellung der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
4. Beitritt AG Nahmobilität Hessen - Erfahrungsaustausch mit der Stadtverwaltung Neu-Anspach
5. Bauleitplanung der Stadt Usingen  
Aufhebung des Beschlusses Nr. X/124-2015  
"Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Schleichenbach II, 1. Änderung"  
**Drucksache Nr. XI/2-2024**
6. Mitteilungen
7. Verschiedenes

**Die Sitzung ist öffentlich.**

Usingen, 16.01.2024

Mit freundlichen Grüßen

Ortwin Ruß  
Vorsitzender

# Stadt Usingen

## Niederschrift

der 17. Sitzung des Ausschusses für  
Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung  
am Dienstag, den 30.01.2024 Hugenottenkirche, Marktplatz 23

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr  
Sitzungsende: 19:36 Uhr

An der Sitzung nehmen teil:

### A. Vom Ausschuss

Ruß, Ortwin	Vorsitzender
Bertz, Claudia	
Dupuy, Pascal	
Eigler, Jörg	
Enslin, Ellen	i. V. für Weinreich, Susanne
Hauk, Clemens	
Holzbach, Markus	
Keth, Ulrich	
Saltenberger, Joachim	
Sussmann, Kevin	i. V. für Drexelius, Matthias

### B. Vom Magistrat

Wernard, Steffen	Bürgermeister
Blücher-Hauk, Sandra	
Maas, Rüdiger	
Seidenstücker, Gerd	

### C. Von der Stadtverordnetenversammlung

### D. Vom Ausländerbeirat

### E. Vom Seniorenbeirat

### F. Von der Verwaltung

Hofmann, Jenny	Schriftführerin
Konieczny, Clemens	
Pöhlmann, Gabriele	

### G. Entschuldigt fehlte

Weinreich, Susanne  
Drexelius, Matthias

### **1. Feststellung der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende, Ortwin Ruß, eröffnet die Sitzung und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

### **2. Genehmigung der Tagesordnung**

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

### **3. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung**

Einwände gegen die Niederschrift der letzten Sitzung werden nicht erhoben.

Abstimmungsergebnis:

8-Ja, 2 Enthaltungen

### **4. Beitritt AG Nahmobilität Hessen - Erfahrungsaustausch mit der Stadtverwaltung Neu-Anspach**

Fr. Matthäus-Kranz aus der Stadtverwaltung in Neu-Anspach berichtet von deren Erfahrungen aus der Mitgliedschaft in der AG Nahmobilität in Hessen.

Sie empfiehlt die Mitgliedschaft aufgrund vieler Vorteile (Kostenfreiheit, gute fachliche Informationen, etc.)

Es wird darüber abgestimmt den Antrag auf die nächste VBS-Sitzung zu verschieben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

### **5. Bauleitplanung der Stadt Usingen**

#### **Aufhebung des Beschlusses Nr. X/124-2015**

#### **"Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Schleichenbach II, 1. Änderung"**

Herr Bürgermeister Wernard erklärt die Vorlage und macht nochmal deutlich, dass der Beschluss zur Bebauungsplanänderung aufgehoben wird.

#### **Beschluss-Nr. XI/2-2024**

Es wird beschlossen, den Beschluss Nr. X/124-2015 der Stadtverordnetenversammlung vom 07.12.2015 zur Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplans „Schleichenbach II“ aufzuheben.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig

### **6. Mitteilungen**

- Herr Bürgermeister Wernard erklärt, dass er verwundert über den Bericht des Ortsbeirates Usingens bezüglich unzureichender Sitzbänke im öffentlichen Raum ist. Er meint es seien ausreichend Bänke vorhanden (Auflistung wird dem Protokoll beigefügt).

- Herr Bürgermeister Wernard teilt mit, dass Gespräche mit den Abfallfirmen wegen der in letzter Zeit öfter nicht abgeholt gelben Säcke und des Biomülls stattfinden.

- Herr Bürgermeister Wernard teilt mit, dass die Abrissarbeiten für das Gebäude in der Hattsteiner Allee 10 nun abgeschlossen seien.
- Herr Bürgermeister Wernard berichtet, dass mit dem Eigentümer des Fachmarktcenters bezüglich der Errichtung von Schnellladestationen und Dachflächenphotovoltaik Kontakt aufgenommen wurde. Man prüfe dort aktuell die Möglichkeiten.
- Die Bauamtsleiterin Frau Pöhlmann teilt mit, dass am 15.02 mit dem Neubau des Gebäudes der Kita und des Bürgerhauses in Kransberg begonnen werde.
- Die Bauamtsleiterin Frau Pöhlmann berichtet, dass mit dem Umbau der Bahnhofstraße voraussichtlich nach den Osterferien begonnen wird, die dafür notwendigen Baumfällarbeiten finden aufgrund der bevorstehenden Brut- und Setzzeit (Anfang März bis Ende September) bereits nächste Woche statt.
- Die Bauamtsleiterin Frau Pöhlmann teilt zudem mit, dass die Hecke am Feuerwehrstützpunkt in Usingen aufgrund des geplanten Neubaus versetzt wurde.

## **7. Verschiedenes**

- Herr Dr. Hauck erkundigt sich ob die Politik bezüglich der Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplans Ballungsraum Frankfurt/ Rhein-Main in irgendeiner Weise tätig werden muss
  - Herr Bürgermeister Wernard erklärt, dass in der Vergangenheit Kommunengespräche stattgefunden haben, bei denen Flächen für die Entwicklung gemeldet werden konnten. Aktuell werde von der Abteilung Stadtplanung überprüft, ob diese in aktuellen Pläne aufgenommen wurden.
- Herr Dr. Hauck erkundigt sich wie man den Ausbau der A5 unterstützen könnte.
  - Herr Bürgermeister Wernard erklärt, dass da die Stadt Usingen wenig ausrichten kann.
- Herr Keth fordert, dass der Stromausfall vor Weihnachten, welcher weite Teile des Stadtgebietes betroffen hat, aufgearbeitet wird.
  - Herr Bürgermeister Wernard und weitere Ausschussmitglieder weisen Herr Keth darauf hin, dass der Punkt Verschiedenes für solche Arten von Anfragen nicht vorgesehen ist, sondern dafür ein Antrag in der Stadtverordnetenversammlung zu stellen ist.  
Herr Bürgermeister Wernard beantwortet mündlich die Fragen von Herrn Keth.

Usingen, 01.02.2024

Ortwin Ruß  
Vorsitzender

Jenny Hofmann  
Schriftführerin

# Stadt Usingen

## Niederschrift

der 16. Sitzung des Ausschusses für  
Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung  
am Dienstag, den 14.11.2023 Hugenottenkirche, Marktplatz 23

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr  
Sitzungsende: 19:57 Uhr

An der Sitzung nehmen teil:

### A. Vom Ausschuss

Bertz, Claudia  
Drexelius, Matthias  
Dupuy, Pascal  
Enslin, Ellen in Vertretung für Weinreich, Susanne  
Dr. Hauk, Clemens  
Holzbach, Markus  
Kern, Stefan  
Keth, Ulrich  
Lotz, Helga in Vertretung für Ortwin Ruß  
Saltenberger, Joachim stellvertretender Vorsitzender  
Warlich, Doris in Vertretung für Eigler, Jörg

### B. Vom Magistrat

Wernard, Steffen Bürgermeister  
Maas, Rüdiger  
Seidenstücker, Gerd

### C. Von der Stadtverordnetenversammlung

### D. Vom Ausländerbeirat

### E. Vom Seniorenbeirat

### F. Von der Verwaltung

Konieczny, Clemens stellvertretender Schriftführer  
Pöhlmann, Gabriele

### G. Entschuldigt fehlte

Ruß, Ortwin

### 1. Feststellung der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der stellvertretende Vorsitzende, Herr Joachim Saltenberger, eröffnet die Sitzung und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie Beschlussfähigkeit fest.

## **2. Genehmigung der Tagesordnung**

Es werden keine Einwände gegen die Tagesordnung erhoben.

## **3. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung**

Es wird festgestellt, dass bei Punkt 6 der Niederschrift zur letzten Sitzung VBS das Abstimmungsergebnis fehlt. Der Antrag wurde, nach Rücksprache mit Frau Hofmann (Schriftführerin VBS) ohne Abstimmung verschoben.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen.

## **4. Präsentation Planung Bahnhofstraße**

Frau Pöhlmann und Herr Konieczny stellen die Planung der Umgestaltung der Bahnhofstraße dem Ausschuss zur Kenntnisnahme vor. Die Bauarbeiten sollen im Frühjahr 2024 beginnen und werden ca. 2 Jahre andauern.

Frau Enslin und Frau Warlich (beide Bündnis 90/ Die Grünen) regen an, die Bepflanzung der Bahnhofstraße in Bezug auf Insektenfreundlichkeit und Art der Bäume noch einmal zu überdenken. Herr Bürgermeister Wernard teilt mit, dass der Magistrat die Verwaltung mit der Planung beauftragt hat und die Präsentation nur informell ist.

Herr Drexelius (CDU) stellt die Frage nach der Verkehrsführung im Bereich der Straße „Am Riedborn“ und bittet dies im Protokoll zu beantworten.

Antwort auf die Frage von Herrn Drexelius: Im Zuge der Diskussion um einen Fahrradschutzstreifen in Richtung Bahnhof wurde aus Sicherheitsgründen eine „rechts-vor-links“- Regelung vorgeschlagen. Da dieser entfällt, wird nach Rücksprache mit dem Ordnungsamt auf diese Regelung verzichtet, um den Verkehrsfluss aus dem Gebiet „Am Riedborn“ nicht zu behindern. Somit bleibt die bestehende Verkehrsführung auch nach dem Umbau erhalten.

## **5. Bauleitplanung der Stadt Usingen**

### **Ergänzungssatzung "Östlich der Hubertusstraße", Stadtteil Michelbach, Hubertusstraße 26 (Flur 6, Flurstücke 41 und 42)**

### **Hier: Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Frau Enslin (Bündnis 90/ Die Grünen) fragt nach den Festsetzungen zur Bebaubarkeit. Frau Pöhlmann erklärt, dass es sich nicht um einen Bebauungsplan, sondern um eine Ergänzungssatzung handelt und erläutert den Unterschied zwischen den Festsetzungen eines B-Planes und der eigentlichen Zielsetzung einer Ergänzungssatzung.

## **Beschluss-Nr. XI/125-2023**

### **I) Beschluss über die Behandlung der während des Beteiligungsverfahrens eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen**

(1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Usingen und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7

BauGB beschlossen.

## **II) Satzungsbeschluss und Beschluss über die ortsübliche Bekanntmachung**

Die Ergänzungssatzung (Anlagen 1, 2 und 3) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Ergänzungssatzung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.

Abstimmungsergebnis  
einstimmig beschlossen.

## **6. Mitteilungen**

Herr Bürgermeister Wernard teilt mit:

- Aufgrund von massiven Bauschäden im Bereich des Daches der Liegenschaft Hattsteiner Allee 10 (DRK/ „Aufgetischt“) wird das Gebäude kurzfristig abgerissen. Die Abbruchgenehmigung liegt bereits vor.
- Die Deutsche Glasfaser hat den Subunternehmer gewechselt. Die Arbeiten werden zukünftig von der Firma IMG Enterprises ausgeführt.
- In der Zeit vom 04.12.2023 bis zum 01.03.2024 wird die Wilhelm-Martin- Dienstbach im Bereich des Schulneubaus voll gesperrt. In dieser Zeit wird der Modulbau auf Seite der Saalburgschule errichtet. Die Umleitung wird entsprechend eingerichtet.

## **7. Verschiedenes**

Herr Dr. Hauk (AfD) fragt, nach Zeitungsartikeln in der Vergangenheit, ob die Kostenentwicklung des Feuerwehrstützpunktes abzusehen war. Herr Bürgermeister Wernard antwortet, dass die Kostenentwicklung auch zukünftig nicht vorhersehbar sein wird, es aber nichts an der notwendigen Durchführbarkeit der Maßnahme ändert.

- Herr Dupuy (SPD) weist auf 2 Unebenheiten in der Neutorstraße hin. Herr Konieczny wird dies im Rahmen der Straßenunterhaltung überprüfen.
- Herr Keth (FDP) fragt nach dem Stand der Nord-Ost-Umgehung. Herr Bürgermeister Wernard teilt mit, dass der Erörterungstermin laut Hessen Mobil im 1. Quartal 2024 stattfinden soll.

Usingen, 16.11.2023

Joachim Saltenberger  
Stellvertretender Vorsitzender

Clemens Konieczny  
Stellvertretender Schriftführer

# Stadt Usingen

Gremienbüro

## Antrag

Datum	Drucksache Nr.:
26.06.2023	<b>XI/74-2023</b>

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordnetenversammlung	10.07.2023	(kein Text vorhanden)
Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung	26.09.2023	

### **Antrag der Fraktion B90/Die Grünen vom 23.06.2023 Beitritt AG Nahmobilität Hessen**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.06.2023 „Beitritt AG Nahmobilität Hessen“ zur abschließenden Beschlussfassung in den Ausschuss VBS zu verweisen.

#### **Sachdarstellung:**





IM USINGER STADTPARLAMENT  
FRAKTIONSSPRECHERIN ELLEN ENSLIN  
USINGER STR. 77. TEL. 06081/16947 & FAX 06081/16957

An den Stadtverordnetenvorsteher  
Dr. Christoph Holzbach  
Rathaus  
Wilhelmstraße 1  
61250 Usingen

Per E-Mail

Usingen, den 23.06.2023

### **Antrag Beitritt AG Nahmobilität Hessen**

Sehr geehrter Dr. Holzbach,

bitte nehmen Sie folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung am 10. Juli 2023.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Stadt Usingen wird Mitglied in der AG Nahmobilität Hessen (AGNH) und beantragt die Aufnahme<sup>1</sup> in die Arbeitsgemeinschaft.
2. Die Charta<sup>2</sup> der AGNH wird zur Kenntnis genommen und unterzeichnet.
3. Die Satzung<sup>3</sup> wird zur Kenntnis genommen.

Begründung: Die AG Nahmobilität ist ein Netzwerk aus unterschiedlichen Akteuren, die den Fuß- und Radverkehr stärken wollen. Die Mitgliedschaft ist kostenfrei und die Mitglieder profitieren vom Erfahrungsaustausch und frühzeitigen Informationen zum Thema Nahmobilität.

Mit freundlichen Grüßen

*Ellen Enslin*  
Ellen Enslin

---

<sup>1</sup> [https://www.nahmobil-hessen.de/wp-content/uploads/2020/04/200407\\_AGNH\\_Formular\\_Beitrittserkl%C3%A4rung\\_web.pdf](https://www.nahmobil-hessen.de/wp-content/uploads/2020/04/200407_AGNH_Formular_Beitrittserkl%C3%A4rung_web.pdf)

<sup>2</sup> [https://www.nahmobil-hessen.de/wp-content/uploads/2020/04/200407\\_AGNH\\_Formular\\_Charta\\_web.pdf](https://www.nahmobil-hessen.de/wp-content/uploads/2020/04/200407_AGNH_Formular_Charta_web.pdf)

<sup>3</sup> [https://www.nahmobil-hessen.de/wp-content/uploads/2020/06/200603\\_AGNH\\_Formular\\_Satzung\\_web.pdf](https://www.nahmobil-hessen.de/wp-content/uploads/2020/06/200603_AGNH_Formular_Satzung_web.pdf)

## Beschluss

zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung  
am Montag, den 10.07.2023

### 10. Antrag der Fraktion B90/Die Grünen vom 23.06.2023 Beitritt AG Nahmobilität Hessen

Grünen-Fraktionsvorsitzende Enslin erläutert den gestellten Antrag. Nach ausführlicher Diskussion erfolgt folgender Beschluss.

#### Beschluss-Nr. XI/74-2023

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.06.2023 „Beitritt AG Nahmobilität Hessen“ zur abschließenden Beschlussfassung in den Ausschuss VBS zu verweisen.

Abstimmungsergebnis  
Einstimmig, 0 Enthaltungen

## Beschluss

zur Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung  
am Dienstag, den 26.09.2023

### 6. Antrag der Fraktion B90/Die Grünen vom 23.06.2023 Beitritt AG Nahmobilität Hessen

Frau Weinreich stellt den Antrag vor. Es wird sich darauf geeinigt den Beschluss über den Beitritt zur AG Nahmobilität in die nächste VBS-Sitzung zu verschieben und jemanden von der Stadtverwaltung in Neu-Anspach einzuladen um mehr über die AG zu erfahren (Neu-Anspach ist bereits Mitglied).

#### Beschluss-Nr. XI/74-2023

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.06.2023 „Beitritt AG Nahmobilität Hessen“ zur abschließenden Beschlussfassung in den Ausschuss VBS zu verweisen.

Abstimmungsergebnis

Bauamt

<b>Datum</b>	<b>Drucksache Nr.:</b>
10.01.2024	XI/2-2024

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Bemerkungen</b>
Magistrat	22.01.2024	
Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung	30.01.2024	
Haupt- und Finanzausschuss	01.02.2024	
Ortsbeirat Usingen	08.02.2024	
Stadtverordnetenversammlung	19.02.2024	

## **Bauleitplanung der Stadt Usingen**

### **Aufhebung des Beschlusses Nr. X/124-2015**

### **"Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Schleichenbach II, 1. Änderung"**

#### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, den Beschluss Nr. X/124-2015 der Stadtverordnetenversammlung vom 07.12.2015 zur Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplans „Schleichenbach II“ aufzuheben.

#### **Sachdarstellung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.12.2015 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Schleichenbach II“ gefasst.

Hintergrund war damals der Antrag eines Anwohners. Dieser besitzt im Baugebiet zwei Grundstücke (Schmidtbornstraße 35 und 37), die durch einen öffentlichen Fußweg voneinander getrennt werden. Um die gesamte Fläche grundstücksübergreifend ungehindert nutzen zu können, bat er seinerzeit um die Verlegung des Fußwegs, sodass dieser dann zwischen der Schmidtbornstraße 35 und 33 verlief.

Um das Vorhaben umsetzen zu können, sollte der Bebauungsplan angepasst werden, weshalb der Aufstellungsbeschluss zur Änderung gefasst wurde.

Eine rechtliche Überprüfung über den Hessischen Städte- und Gemeindebund hatte 2017 jedoch ergeben, dass in diesem Fall keine städtebauliche Erforderlichkeit für die Änderung des Bebauungsplans besteht. Die für die Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen erforderlichen städtebaulichen Gründe seien hier nicht ersichtlich. Vor diesem Hintergrund kann also kein rechts-sicherer Bebauungsplan aufgestellt werden.

Zudem hat der Eigentümer der beiden Grundstücke diese mittlerweile ohnehin mit zwei separaten Wohnhäusern bebaut. Hier besteht also ebenfalls keine Notwendigkeit mehr, den Fußweg zu verlegen.

Deshalb soll der damals gefasste Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung nun aufgehoben werden.

**Haushaltsrechtlich geprüft:**

bedarf keiner Zustimmung der Kämmerei

Steffen Wernard  
Bürgermeister

Gabriele Pöhlmann  
Amtsleitung Bauamt

Natalie Hinz  
Sachbearbeitung

Anlage 1: Unterlagen zum Beschluss X/124-2015

# Stadt Usingen

Der Stadtverordnetenvorsteher

## A U S Z U G

aus der Niederschrift der 31. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 07.12.2015

---

### **9. Bauleitplanung der Stadt Usingen**

#### **2. Änderung des Bebauungsplans "Schleichenbach II, 1. Änderung"**

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

##### **II. Verfahrensdurchführung**

Bürgermeister Wernard teilt mit, dass es diesbezüglich Wünsche von Eigentümern gibt, dass der Weg nicht wegfällt. Diesen wurde bereits geantwortet, dass es hier um eine Änderung des Bebauungsplans geht und dort im Verfahren die Stellungnahmen/Bedenken eingereicht werden können. Dies trotzdem vorab zur Kenntnis.

### **Beschluss-Nr. X/124-2015**

Es wird beschlossen:


- I. Den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Schleichenbach II, 1. Änderung“, gem. § 2 BauGB, in dem Geltungsbereich, wie in der Anlage 1 zur Vorlage dargestellt ist.  
Mit dem Änderungsverfahren soll die südöstlichste Wegeverbindung, die aus dem Baugebiet Schleichenbach II in den angrenzenden Grünzug führt, ersatzlos entfallen und als Baufläche ausgewiesen werden.
- II.
  1. Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.
  2. Planungsumfang und Kostentragung des Verfahrens sind zuvor durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Planveranlasser zu vereinbaren. Grundlage für einen zu schließenden Kaufvertrag ist der Verkauf der Fläche zum Bodenrichtwert.

### **Abstimmungsergebnis:**

29 Ja-Stimmen (CDU, SPD, 3 FWG, FDP), 6 Nein-Stimmen (GRÜNE, 1 FWG),  
0 Enthaltungen

---

Bestätigung für die Richtigkeit des Auszuges:

  
\_\_\_\_\_

Amt 60 (federführende Bearbeitung) im Hause

Usingen, den 17.12.2015

Hauptamt/Gremienbüro  
-10-/jae

### **Telefonnotiz vom 27.11.15**

Am 27.11.15 hat Herr Ortsvorsteher, Reiner Fritz, im Gremienbüro angerufen und mitgeteilt, dass der Ortsbeirat Usingen der Beschluss-Vorlage, Drucksache-Nr. X/124-2015,

**Bauleitplanung der Stadt Usingen**

**2. Änderung des Bebauungsplans "Schleichenbach II, 1. Änderung"**

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

**II. Verfahrensdurchführung**

mehrheitlich zustimmt.

Usingen, 27.11.15



Ramona Jänisch

# Stadt Usingen

Der Stadtverordnetenvorsteher

## A U S Z U G

aus der Niederschrift der 26. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung vom 17.11.2015

---

---

### 5. Bauleitplanung der Stadt Usingen

#### 2. Änderung des Bebauungsplans "Schleichenbach II, 1. Änderung"

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

##### II. Verfahrensdurchführung

Bürgermeister Wernard erläutert die Vorlage. Herr Brand stört sich an der ersatzlosen Streichung der Wegeverbindung und beantragt die Verlegung des Weges zwischen den Flurstücken 71 und 72.

Stellvertretende Vorsitzende Hahn stellt den Antrag von Herrn Brand zur Abstimmung. Der Antrag wird abgelehnt. Der Beschluss wird mit 2 Ja-Stimmen und 7 Nein-Stimmen gefasst. Stellvertretende Vorsitzende Hahn stellt den Tagesordnungspunkt zur Abstimmung.

#### Beschluss-Nr. X/124-2015

Es wird beschlossen:

- I. Den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Schleichenbach II, 1. Änderung“, gem. § 2 BauGB, in dem Geltungsbereich, wie in der Anlage 1 zur Vorlage dargestellt ist.

Mit dem Änderungsverfahren soll die südöstlichste Wegeverbindung, die aus dem Baugebiet Schleichenbach II in den angrenzenden Grünzug führt, ersatzlos entfallen und als Baufläche ausgewiesen werden.

- II.
  1. Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.
  2. Planungsumfang und Kostentragung des Verfahrens sind zuvor durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Planveranlasser zu vereinbaren. Grundlage für einen zu schließenden Kaufvertrag ist der Verkauf der Fläche zum Bodenrichtwert.

Abstimmungsergebnis

Beschlossen wie vorgeschlagen. Der Beschluss wird mit 7 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen gefasst.

---

---

Bestätigung für die Richtigkeit des Auszuges:



Amt 60 (federführende Bearbeitung) im Hause

nachrichtliches Amt:

Usingen, den 20.11.2015



# Stadt Usingen

Bauamt

## Beschluss-Vorlage

Datum	Drucksache Nr.:
05.11.2015	X/124-2015

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	16.11.2015	
Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung	17.11.2015	
Stadtverordnetenversammlung	07.12.2015	

### Bauleitplanung der Stadt Usingen

#### 2. Änderung des Bebauungsplans "Schleichenbach II, 1. Änderung"

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

##### II. Verfahrensdurchführung

#### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

- I. Den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Schleichenbach II, 1. Änderung“, gem. § 2 BauGB, in dem Geltungsbereich, wie in der Anlage 1 zur Vorlage dargestellt ist.

Mit dem Änderungsverfahren soll die südöstlichste Wegeverbindung, die aus dem Baugebiet Schleichenbach II in den angrenzenden Grünzug führt, ersatzlos entfallen und als Baufläche ausgewiesen werden.

- II.
  1. Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.
  2. Planungsumfang und Kostentragung des Verfahrens sind zuvor durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Planveranlasser zu vereinbaren. Grundlage für einen zu schließenden Kaufvertrag ist der Verkauf der Fläche zum Bodenrichtwert.

#### Sachdarstellung:

##### I. Aufstellungsbeschluss

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Schleichenbach II, 1. Änderung“ soll der am südöstlichen Gebietsrand bestehende Weg, in Verlängerung der Schmidbornstraße (s. Anlage 2), mittels planungsrechtlichem Verfahren herausgenommen werden und ersatzlos entfallen. Im bestehenden Bebauungsplan ist hier eine „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fuß-/Radweg“ festgesetzt (s. Anlage 4).

Der Weg ist einer von 4 weiteren Wegeverbindungen am südlichen Gebietsrand (s. Anlage 3), welche die städtebauliche Funktion haben, dass eine fußläufige Verbindung hergestellt ist zu den südlich an das Baugebiet angrenzenden Grünbereich mit dortigem Fußweg.

Anlass für die Planänderung ist, dass der Eigentümer der Grundstücksflächen Flst. 72 und 74, den zwischen diesen beiden Grundstücken liegenden Weg (Flst. 73) als Baufläche Inanspruch nehmen möchte, um eine insgesamt zusammenliegende Baufläche zu erhalten.

Eine Verlegung des Weges kommt in dem Bereich an anderer Stelle nicht in Betracht, da in dem Bereich keine potentielle Fläche mehr zur Verfügung gestellt wird. Der nächstliegende Weg, den die Anwohner aus dem Bereich in der Schmidtbornstraße aufsuchen könnten, befindet sich nord-östlich der entfallenden Wegefläche, und führt auf den zwischen den beiden Baugebieten liegenden Grünzug (s. Anlage 2).

An Stelle der planungsrechtlichen Festsetzung für einen öffentlichen Fußweg würde hier wie bei den benachbarten Grundstücken, eine Ausweisung als Wohnbaufläche und mit Baufenster erfolgen. Der Plangeltungsbereich der dem Aufstellungsbeschluss zu Grunde liegt ist in der Anlage 1 dargestellt.

Die Durchführung der Bebauungsplanänderung erfordert entsprechend den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB).

## II. Verfahrensdurchführung

1. Das Änderungsverfahren könnte durch das Planungsbüro Dr. Thomas, Bad Vilbel vorgenommen werden, welches auch den Bebauungsplan „Schleichenbach II“ erstellt hat und dessen 1. Änderung. Die 2. Änderung des Bebauungsplans soll ebenso wie die 1. Änderung in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 a BauGB erfolgen.

2. Die Kosten für die Durchführung des bauleitplanerischen Verfahrens sind durch den Planveranlasser zu tragen und mittels einem städtebaulichen Vertrag, der auch den Planungsanlass beinhaltet, zu vereinbaren. Hierbei wird die Regelung über den Kaufpreis der Wegefläche vereinbart werden, dem der Bodenrichtwert zu Grunde liegt. Dies würde dann Voraussetzung für den nachfolgenden Grundstückskaufvertrag sein.

### Haushaltsrechtlich geprüft:

Steffen Wernard  
Bürgermeister

Cornelia Ohl

- Anlagen:
1. Plangeltungsbereich
  2. Lageplan engerer Bereich Schmidtbornstraße
  3. Lageplan südl. Ortsrand mit Wegeverbindungen zur Schleichenbachau
  4. bestehender Bebauungsplan (Planausschnitt)



**Anlage 1**

-----  
 Plangeltungsbereich für die  
 2. Änderung des Bebauungsplans  
 "Schleichenbach II, 1. Änderung"

148

147

69

29

66

67

HsNr 31

27

65

71

33

68

25

64

72

HsNr 35

70

73

74

89/2

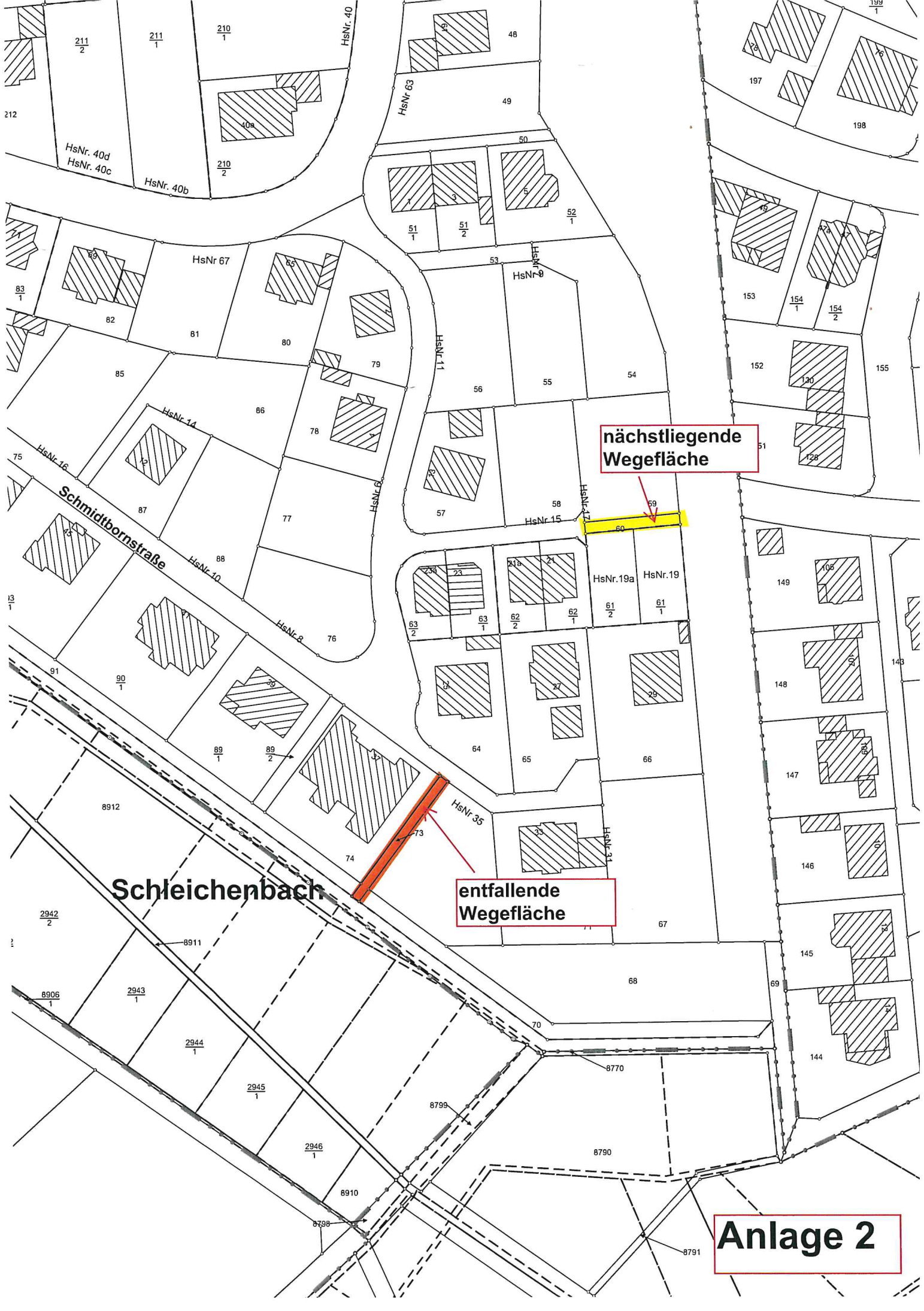
89/1

8911

2944/1

2945/1





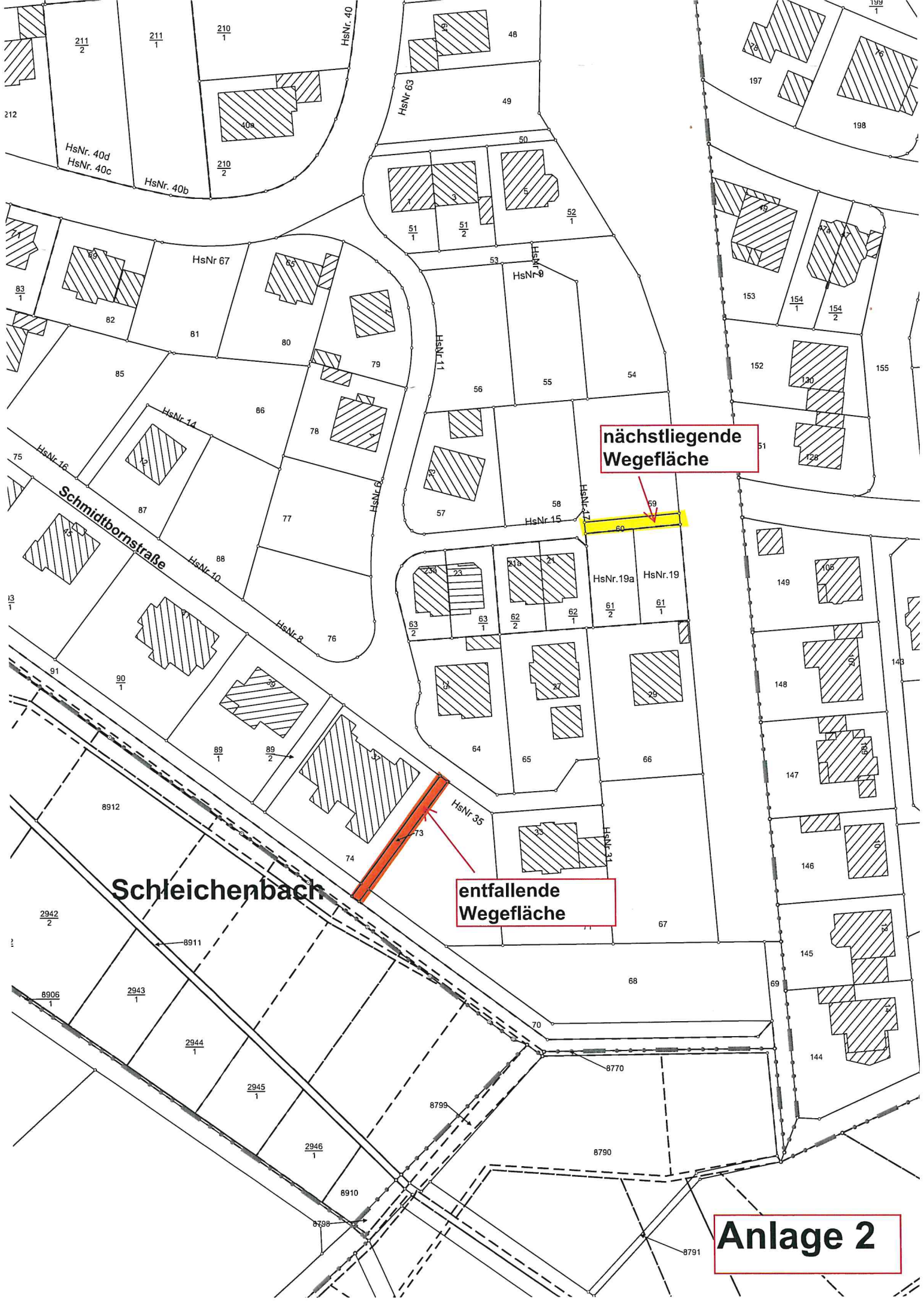
nächstliegende  
Wegefläche

entfallende  
Wegefläche

Anlage 2

Schleichenbach

Schmidtbornstraße



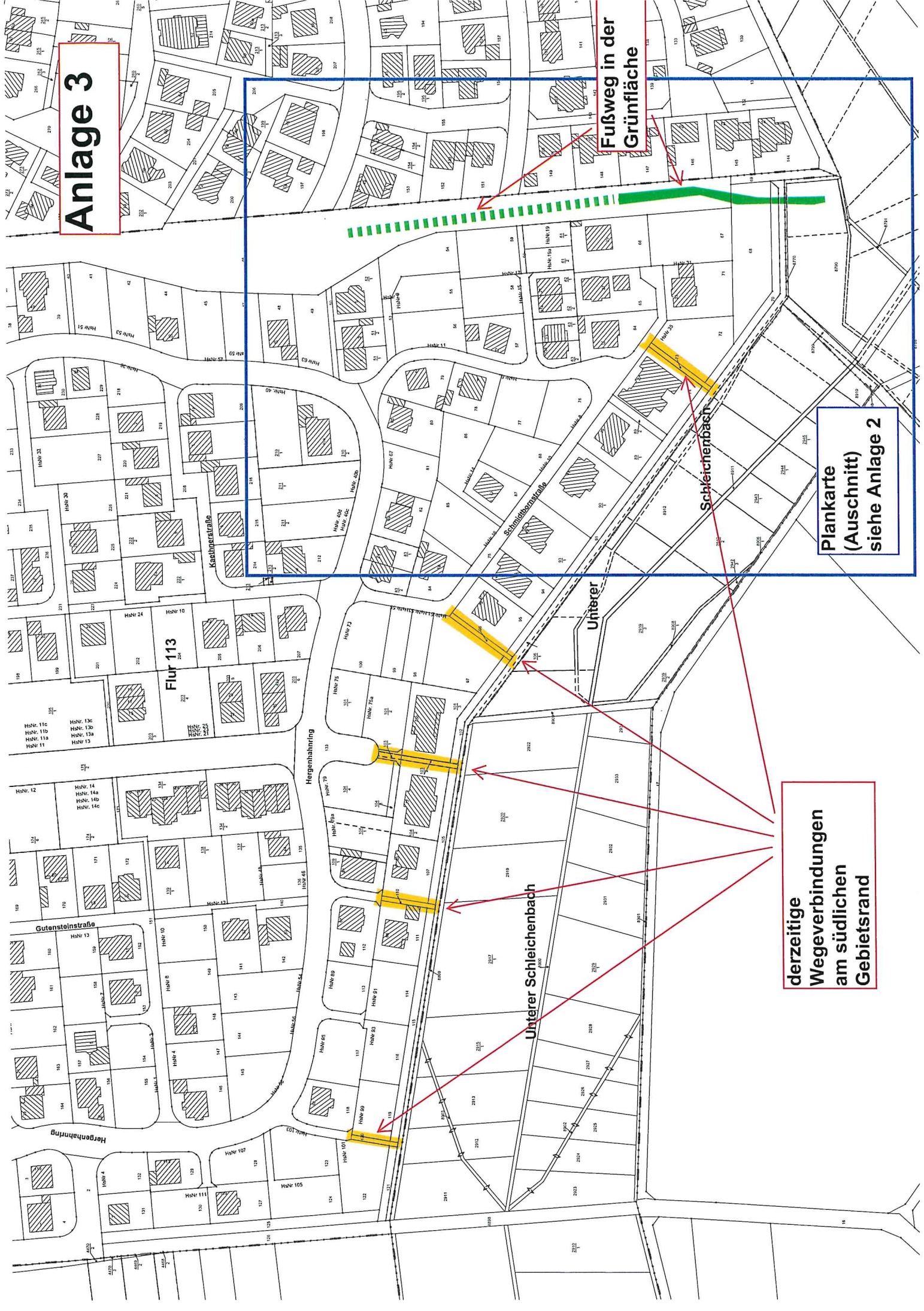


# Anlage 3

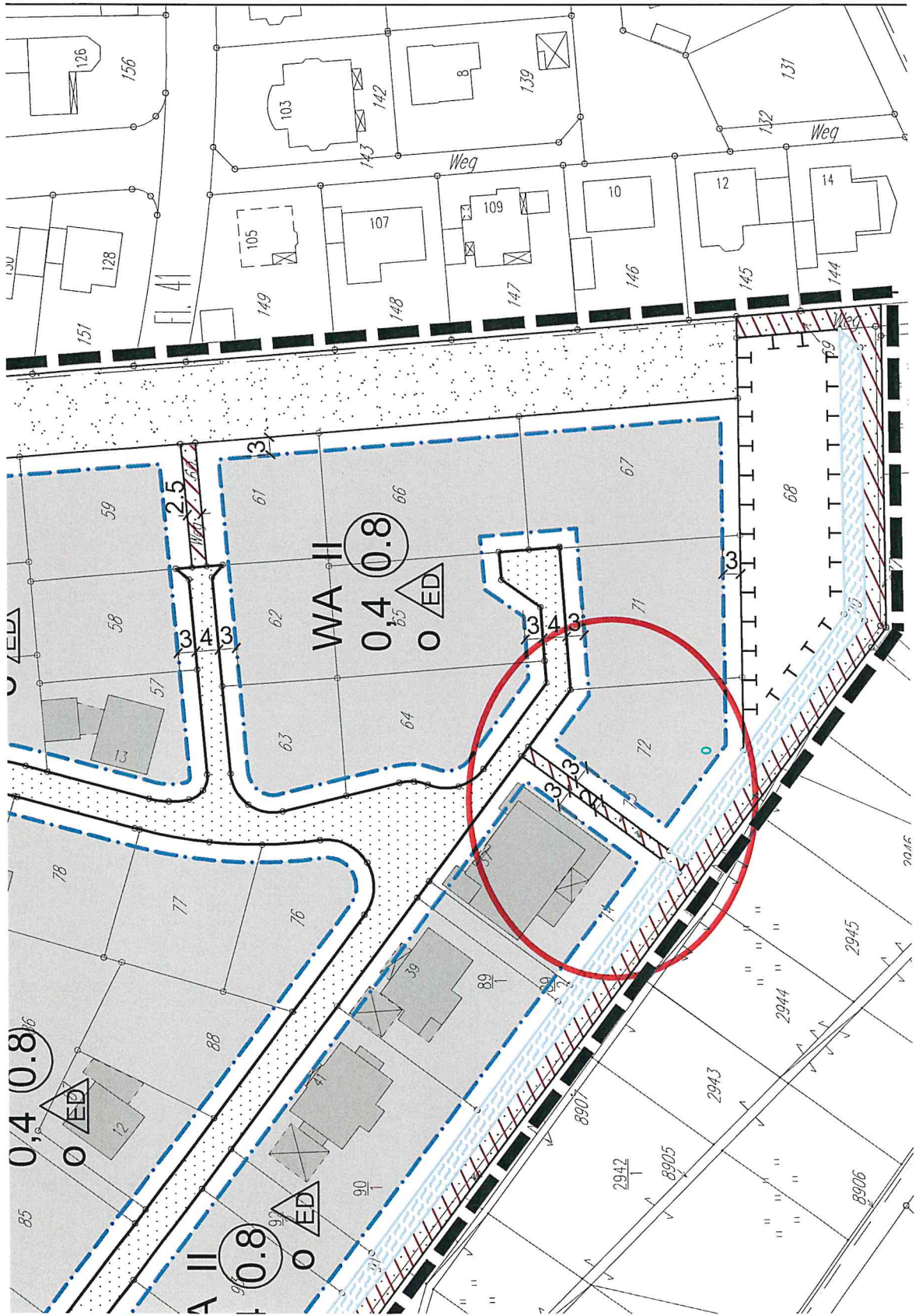
Fußweg in der  
Grünfläche

Plankarte  
(Ausschnitt)  
siehe Anlage 2

derzeitige  
Wegeverbindungen  
am südlichen  
Gebietsrand







# Anlage 4

## Bänke Innenstadt Usingen

Standort	Menge
Alter Marktplatz	8
Vorplatz vor dem „Gänseblümchen“ (ehemals Forum)	1
Wilhelmjstraße	1
Wilhelmjplatz	1
Scheunengasse	2
Schloßplatz	4 Doppelbänke
Multifunktionsfeld	17 davon 4 Liegebänke
Bahnhofvorplatz	2
Schloßgarten	24 davon 2 Liegebänke
Rosengarten	8
Hattsteiner Allee	5
Bahnhofstr.	2
Bushaltestellen LIDL	2
Post	1
gegenüber Kreuzung Blücherstraße	2