

Bauamt

Datum	Drucksache Nr.:
29.04.2026	XIII/64-2026

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	11.05.2026	nichtöffentlich
Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung	19.05.2026	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	21.05.2026	öffentlich
Ortsbeirat Usingen	28.05.2026	öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	01.06.2026	öffentlich

Bauleitplanung der Stadt Usingen

Bebauungsplan "Raiffeisenstraße / Am Dorfacker" in Usingen, Gemarkung Usingen, nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

hier: Beschlussfassung über die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB und Beschlussfassung als Satzung gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

I. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander, beschließt die Stadtverordnetenversammlung die als Anlage beigefügten Beschlussvorlagen über die Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen, die in den Verfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes „Raiffeisenstraße / Am Dorfacker“, Usingen, Gemarkung Usingen, abgegeben worden sind, als Stellungnahme der Stadt Usingen.

II. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 BauGB den im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – mit Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB aufgestellten Bebauungsplan „Raiffeisenstraße / Am Dorfacker“ in der Fassung vom 17.02.2026, in Usingen, Gemarkung Usingen, bestehend aus textlichen Festsetzungen, Planzeichnung und Begründung, als Satzung. Ebenso werden die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 91 Hessische Bauordnung (HBO) in Verbindung mit § 9 (4) BauGB als Satzung beschlossen.

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Usingen hat am 27.05.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplans „Raiffeisenstraße / Am Dorfacker“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – mit Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen.

Der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom 01.12.2025 bis einschließlich 09.01.2026 gegeben.

19 Behörden und sonstige Träger haben geantwortet, davon haben 11 Behörden oder sonstige Träger Anregungen vorgebracht. Seitens der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme eingereicht.

In der Anlage 1 sind die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beigefügt. Ebenfalls beigefügt sind die entsprechenden Beschlussvorschläge.

Das Bauamt Usingen empfiehlt, diesen Beschlussvorschlägen zu folgen und sie als Stellungnahme der Stadt Usingen zu beschließen.

Nachdem über die, während den Verfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen, die Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgte, kann der Bebauungsplan „Raiffeisenstraße / Am Dorfacker“ als Satzung beschlossen werden (Anlage 2 und 3). Gleichzeitig werden die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) als Satzung beschlossen.

In Anlage 4 sind die Änderungen seit der Entwurfsfassung markiert.

Es wird empfohlen wie im Beschlussvorschlag dargestellt zu beschließen.

Haushaltsrechtlich geprüft:

bedarf keiner Zustimmung der Kämmerei

Kämmerei

bedarf keiner Zustimmung der

Leitung Kämmerei

Steffen Wernard
Bürgermeister

Frau Gabriele Pöhlmann
Amtsleitung Bauamt

Jenny Hofmann
Sachbearbeitung

Anlage(n):

- (1) Anlage 1 Beschlussvorschläge (Abwägung)
- (2) Anlage 2 Plankarte
- (3) Anlage 3 Textteil (Begründung)
- (4) Anlage 4 Textteil mit Markierung der Änderungen