

## Bauleitplanung der Stadt Usingen

### Aufhebung des Bebauungsplans „Albert-Franke-Straße“, Kernstadt Usingen

#### Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

„Die Stadt Usingen betreibt zurzeit das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans „Albert-Franke-Straße“, Kernstadt Usingen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanaufhebung befindet sich in der Kernstadt Usingen nördlich der Stadtmitte. Er wird im Norden von der Weilburger Straße (B 456), im Osten von der Schillerstraße, im Süden von der Hattsteiner Allee und im Westen von der Altkönigstraße begrenzt. Ein Teilbereich im Südosten wird von dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hattsteiner Allee/Fritz-Born-Straße“ überlagert. Dieser wird von der Aufhebung des Bebauungsplans ausgenommen. Der aufzuhebende Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 11,42 ha



*Geltungsbereich, ohne Maßstab*

Die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans waren die Festsetzung von Allgemeinen und Reinen Wohngebieten sowie eines Mischgebiets, einer Gemeinbedarfsfläche Post, einer Gemeinbedarfsfläche Polizei sowie eines Parkplatzes. Der Baubestand entspricht im Bereich des festgesetzten Mischgebiets nicht den Bebauungsplaninhalten, sondern ist ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet anzusehen. Zudem befinden sich auf den Gemeinbedarfsflächen Post und Polizei schon länger nicht mehr die dort festgesetzten Nutzungen. Auch die Baufenster ermöglichen teilweise nicht über die Grenzen des

Bestands hinauszugehen, obwohl dies in einigen Bereichen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung sinnvoll wäre. Des Weiteren liegen formelle Wirksamkeitsmängel des Bebauungsplans vor. Daher soll der Bebauungsplan aufgehoben werden.

Der Geltungsbereich ist bis auf fünf Baulücken bereits vollständig bebaut und künftige Bauvorhaben werden nach Rechtskraft der Aufhebungssatzung nach § 34 BauGB beurteilt, d.h. diese müssen sich in die umliegende Bebauung einfügen. Eine städtebaulich geordnete Entwicklung ist aufgrund der vorhandenen Bebauung möglich.

Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans wird mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit von

**Donnerstag, den 02.04.2026 bis Montag, den 04.05.2026**

auf der Internetseite der Stadt Usingen unter der Adresse [www.usingen.de](http://www.usingen.de) unter der Rubrik Bauen & Umwelt > Städtebauliche Gebietsentwicklung veröffentlicht. Die Unterlagen können dort eingesehen und heruntergeladen werden.

Zusätzlich liegen die Unterlagen im gleichen Zeitraum im Bauamt der Stadt Usingen, Pfarrgasse 1, 61250 Usingen, Erdgeschoss, Sekretariat, öffentlich aus und können während der Dienststunden (Montag, Mittwoch, Donnerstag und Freitag von 8:00 bis 13:00 Uhr, Dienstag von 8:00 bis 18:00 Uhr) von jedermann eingesehen werden. In Ausnahmefällen sind nach vorheriger Vereinbarung auch weitere Termine möglich.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

1) Fachplanung in Form des Umweltberichts mit Informationen und Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Boden und Wasser, Klima und Luft, Fläche, Kultur- und Sachgüter, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild und deren Wechselwirkungen untereinander – gegliedert nach den Punkten Beschreibung und Bewertung.

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und des Umweltzustandes im Geltungsbereich der Planaufhebung ist festzustellen, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

2) Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu folgenden Themenkomplexen:

Zum Erhalt der Durchgrünung und zur artenschutzrechtlichen Prüfung bei artenschutzrelevanten Veränderungen zukünftiger Vorhaben.

Die Unterlagen können während der Veröffentlichung eingesehen werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanaufhebung unberücksichtigt bleiben. Die zur Bebauungsplanaufhebung abgegebenen Stellungnahmen werden in öffentlichen Sitzungen beraten und somit personenbezogene Daten, soweit sie für das Verfahren der Bebauungsplanaufhebung erforderlich sind, der Stadtverordnetenversammlung und mithin der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Die einschlägigen personenbezogenen Daten werden gesondert verarbeitet. Die Verarbeitung erfolgt von der übrigen Verwaltung der Stadt Usingen personell und organisatorisch getrennt. Es erfolgt keine Nutzung dieser personenbezogenen Daten durch eine andere Stelle für andere Verwaltungszwecke oder eine Übermittlung an eine andere Stelle bis auf das beauftragte Planungsbüro.

Die Stadt Usingen hat gemäß § 4b BauGB für die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB das Planungsbüro Koch aus Aßlar beauftragt.

Usingen, den 26.03.2026

Für den Magistrat der Stadt Usingen

gez. Steffen Wernard

Bürgermeister