

HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS
FACHBEREICH UMWELT, NATURSCHUTZ UND BAULEITPLANUNG
- UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE -



Landratsamt | Postfach 19 41 | 61289 Bad Homburg v.d.H.

Planungsbüro Koch
Alte Chaussee 4
35614 Aßlar

Vorab per e-mail

Herr Dietrich Rössel

Nehringstraße 2
1. OG, Raum 7

Tel.: 06172 999-6008

dietrich.roessel@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.08 / 608

12. Februar 2026

Bauleitplanung der Stadt Usingen
Bebauungsplan: Aufhebung des Bebauungsplanes „Albert-Franke-Straße“
(Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB)
Ihr Schreiben vom 19.01.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom **Fachbereich Ländlicher Raum** werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft/Feldflur vertreten. Hierin sind Aufgaben der Landschaftspflege enthalten. Des Weiteren werden die öffentlichen Belange des Forstes gem. § 24 Abs. 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) wahrgenommen.

Bei einer internen Prüfung von Altbebauungsplänen durch die Stadt Usingen wurden Mängel bezüglich der Rechtswirksamkeit beim oben genannten Bebauungsplan festgestellt. So erfolgte damals keine rechtmäßige Bekanntmachung.

Der Bebauungsplan weist das ca. 11,58 ha große Gebiet überwiegend als Allgemeines Wohngebiet aus, im zentralen Bereich wurde eine Gemeinbedarfsfläche Post festgesetzt. Ein kleinerer Teil im Norden des Plangebietes wurde als Mischgebiet geplant. Im aktuellen Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 ist das Plangebiet als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt. Es sind hier noch wenige Baulücken vorhanden. Da das Gebiet nach § 34 BauGB beurteilbar ist, kann der Bebauungsplan entfallen.

Öffentliche Belange der **Landwirtschaft** sowie des **Forstes** werden **nicht berührt**.

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten Vorentwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans „Albert-Franke-Straße“ der Stadt Usingen. Gegen die Aufhebung des Bebauungsplans bestehen aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken. Es wird um Berücksichtigung der folgenden Hinweise, Anregungen und Empfehlungen gebeten.

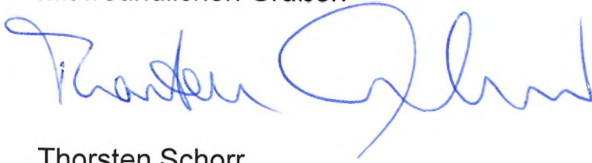
Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Albert-Franke-Straße“ im südlichen Bereich bereits durch den Bebauungsplan „Hattsteiner Allee / Fritz-Born-Straße“ aus dem Jahr 2021 überlagert wird.

Bei zukünftigen Bauprojekten ist auf einen ausreichenden Erhalt der Durchgrünung zu achten. Dieses Erfordernis ist nicht nur durch die Entwicklungskarte des Landschaftsplans gegeben, sondern ebenfalls durch die gesetzliche Regelung gem. § 8 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei artenschutzrelevanten Veränderungen zukünftiger Vorhaben im Gebiet eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen ist.

Abschließend soll darauf hingewiesen werden, dass durch den § 7 Abs. 2 des Hessischen Naturschutzgesetzes für Flächen, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, eine besondere Vorbildfunktion im Hinblick auf die Verwirklichung der Ziele von Umwelt und Natur zugewiesen wurde. Diese Flächen sollen in besonderem Maße der Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt dienen und nachhaltig bewirtschaftet werden. Im Geltungsbereich befinden sich neben den Verkehrsflächen weitere vier Grundstücke im Eigentum der Kommune.

Mit freundlichen Grüßen



Thorsten Schorr
Erster Kreisbeigeordneter