

Bauleitplanung der Stadt Usingen

Aufhebung des Bebauungsplans „An der Eiskaut“ und seiner 1. Änderung und Erweiterung, Kernstadt Usingen

Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadt Usingen betreibt zurzeit das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans „An der Eiskaut“ und seiner 1. Änderung und Erweiterung, Kernstadt Usingen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanaufhebung befindet sich in der Kernstadt Usingen südlich der Stadtmitte und des Stockheimer Baches. Er wird im Westen vom Westerfelder Weg begrenzt, der innerhalb des Geltungsbereichs liegt. Im Norden bildet die Blücherstraße die Grenze, wobei die Bebauung nördlich der Blücherstraße teilweise innerhalb des Geltungsbereichs liegt. Im Osten wird er begrenzt durch die östliche Bebauung der Straße „An der Eiskaut“ und im Süden durch die Landesstraße L 3270. Der aufzuhebende Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 8,8 ha.



Geltungsbereich, ohne Maßstab

Die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans waren die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten sowie eines Dorfgebiets. Der Baubestand entspricht im Bereich des festgesetzten Dorfgebiets nicht den Bebauungsplaninhalten, sondern ist ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet anzusehen. Zudem ist unklar, ob in diesem Bereich die 1.

Änderung oder der Ursprungsbebauungsplan gilt. Zusätzlich wurde die Blücherstraße schmaler ausgeführt als im Bebauungsplan vorgesehen. Des Weiteren liegen formelle Wirksamkeitsmängel des Bebauungsplans vor. Daher soll der Bebauungsplan aufgehoben werden.

Der Geltungsbereich ist bis auf drei 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 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 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