

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 / 607

12. Februar 2026

Bauleitplanung der Stadt Usingen
Bebauungsplan: Aufhebung des Bebauungsplanes „An der Eiskaut“ und seiner 1. Änderung
und Erweiterung
(Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 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. 8,8 ha große Gebiet überwiegend als Allgemeines Wohngebiet aus. 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 „An der Eiskaut“ der Stadt Usingen sowie seiner 1. Änderung und Erweiterung. Gegen die Aufhebung des Bebauungsplans bestehen aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken. Es wird um Berücksichtigung der folgenden Hinweise, Anregungen und Empfehlungen gebeten.

Im Vorentwurf 2025 des sich in Aufstellung befindlichen Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main wird der Geltungsbereich als „Fläche mit hoher klimatischer Bedeutung (Bedeutsames Kaltluftentstehungsgebiet)“ dargestellt. Im Textteil zu den „Darstellungen

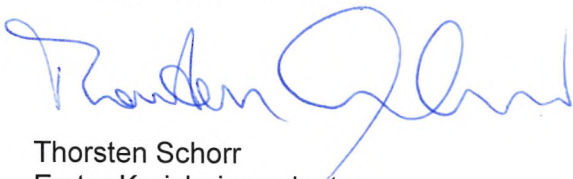
landschaftsplanerischer Ziele und Maßnahmen im Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main - Erläuterungen zur Karte 2“ heißt es auf S. 55 f. dazu: „*Mit der Darstellung der Flächen mit hoher klimatischer Bedeutung sollen Kaltlufteinzugsgebiete (Ausgleichsraum) geschützt werden, die eine klimatische Ausgleichsfunktion für einen bestimmten Siedlungsraum (Wirkraum) übernehmen. ... Der Schutz dieser Flächen hat eine zunehmend wichtige Bedeutung, da bedingt durch den Klimawandel zukünftig neben einem Anstieg der Jahresdurchschnittstemperatur auch eine Zunahme von Hitzewellen und heißen Tagen mit Temperaturen über 30 °C zu erwarten ist.*“

Als Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen werden u. a. folgende Maßnahmen aufgeführt: *Strömungsquerschnitt (300 m) sichern; Vermeidung, Aufweitung oder Beseitigung baulicher und sonstiger Strömungshindernisse (z.B. Hecken, Dämme, Lärmschutzwände) in Luftleitbahnen, Abriegelnde Randbebauung vermeiden, bauliche Folgenutzung längs zur Luftleitbahn ausrichten.*

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 gemäß § 8 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung.

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

Mit freundlichen Grüßen



Thorsten Schorr
Erster Kreisbeigeordneter