

Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Usingen; Bebauungsplan „Agri-PV Merzhausen“

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 und Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Usingen hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 08.12.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans „Agri-PV Merzhausen“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich nördlich der bebauten Ortslage von Merzhausen im Südwesten der Stadt Usingen in der Flur 3 und der Flur 5. Im Norden und Westen werden die Teilflächen A, B und C des Geltungsbereichs des Bebauungsplans durch bestehende Waldflächen sowie im Süden und Südosten durch freie Feldflure begrenzt. Östlich schließen sich die Erdfunkstelle Usingen sowie Freiflächen-Photovoltaikanlagen an. Der Teilbereich D befindet sich ca. 220 m nördlich der Bundesstraße B 275 und wird im Norden, Osten und Süden durch Waldflächen begrenzt. Im Westen schließen sich Ackerflächen an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von insgesamt 169.571 m² (16,96 ha) und ist der Bekanntmachung beigelegt.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Zielsetzung für das Plangebiet des Bebauungsplans „Agri-PV Merzhausen“ besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Errichtung einer Agri-PV-Anlage. Diesbezüglich sind Regelungen zu Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche zu treffen. Durch das geplante Vorhaben soll ein bedeutendes Projekt zur Erzeugung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet ermöglicht werden, das zur Verbesserung der kommunalen CO₂-Bilanz beiträgt und gleichzeitig die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen sichert. Für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage im Außenbereich sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Bauleitplanung zu schaffen, da die Anlage am vorgesehenen Standort nicht den Zulässigkeitstatbeständen des § 35 BauGB unterfällt.

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Die Bauleitplanung erfordert insofern eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Agri-PV Merzhausen“ mit Begründung und Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag wird in der Zeit vom

**Montag, dem 21.09.2026 bis einschließlich
Freitag, den 23.10.2026**

im Internet wie folgt veröffentlicht:

- auf der Internetseite der Stadt Usingen <https://www.usingen.de/> unter „Bauen und Umwelt“, „Planen und Bauen“, „Städtebauliche Gebietsentwicklung“ (<https://www.usingen.de/bauen-umwelt/planen-bauen/staedtebauliche-gebietsentwicklung/>)
- auf der Internetseite der Planergruppe ROB www.planergruppe-rob.de unter „Beteiligungsverfahren“ (<https://planergruppe-rob.de/beteiligungsverfahren/>)

Auf die vorgenannte Internetseite der Stadt Usingen wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die genannten Unterlagen bei der Stadtverwaltung Usingen, Pfarrgasse 1, 61250 Usingen (Bauamt), während der allgemeinen Dienststunden, und zwar:

Montags, dienstags und donnerstags von 07:30 Uhr bis 18:00 Uhr
sowie freitags von 07:30 Uhr bis 13:00 Uhr

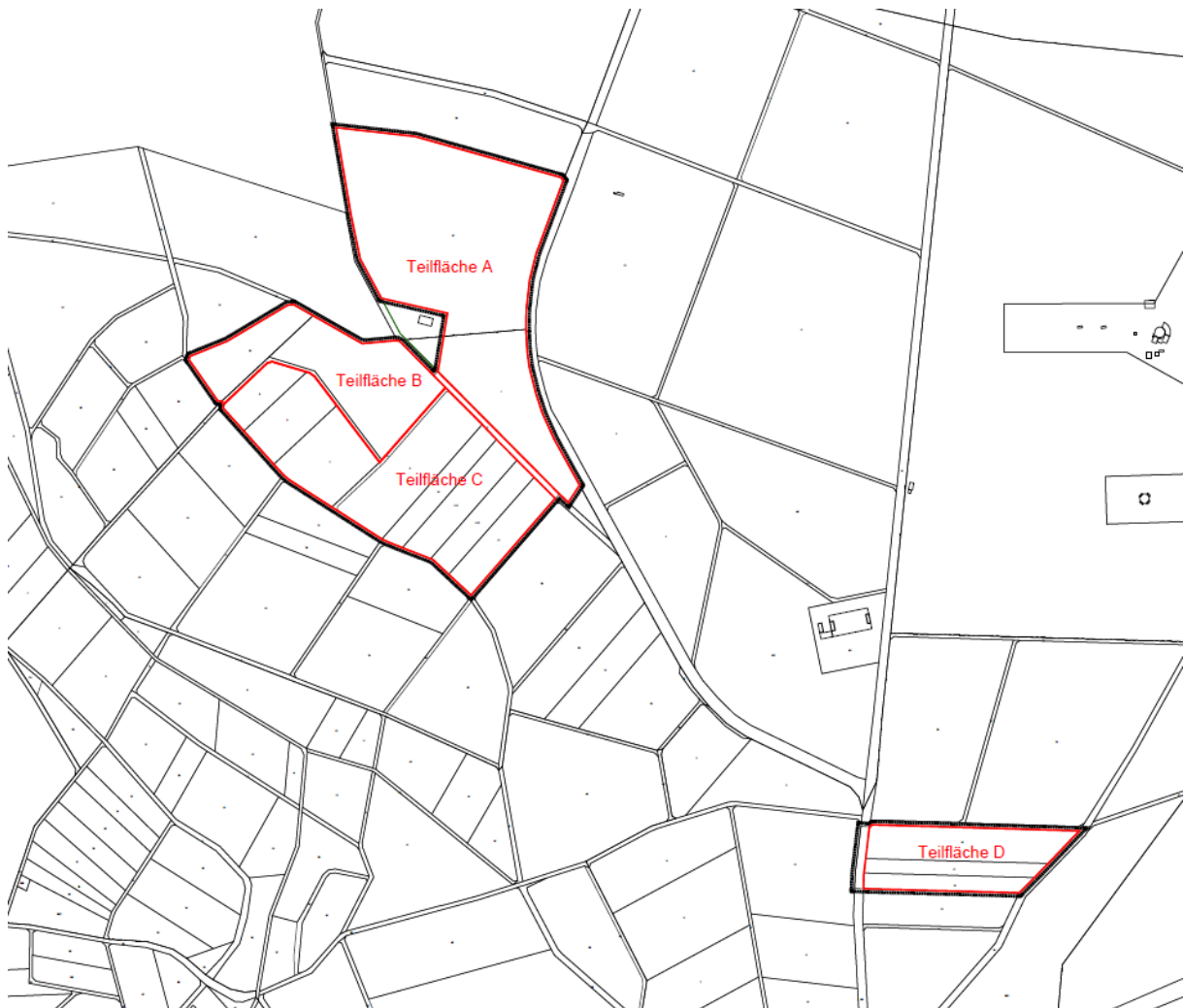
eingesehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangt werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an stadtplanung@usingen.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Usingen, 15.09.2026

Magistrat der Stadt Usingen

gez.
Steffen Wernard
Bürgermeister



Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Agri-PV Merzhausen“ (unmaßstäblich)