



STADT USINGEN
AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS
„ALTENWOHN- UND PFLEGEHEIM“
KERNSTADT

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(gem. § 10 a (1) BauGB)

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes ist die Behebung von formellen Wirksamkeitsmängeln. Da das Plangebiet mit Ausnahme einer Baulücke vollständig bebaut ist, hat die Planaufhebung keine erheblichen qualitativen oder quantitativen Veränderungen von Umweltqualitätsaspekten zur Folge. Die vorhandene Baulücke könnte derzeit bebaut werden und würde entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan beurteilt. Eingriffe in Natur und Landschaft sind aufgrund der Planaufhebung nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild wird keine Änderung erfahren, da die bauplanungsrechtliche Bemessungsgrundlage sich nach der Planaufhebung eng an dem derzeitigen Bestand orientieren wird.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) und (2) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB

Aus den Hinweisen und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB ergaben sich keine Änderungen am Entwurf zur Bebauungsplanaufhebung, jedoch an der Begründung. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden folgendermaßen behandelt:

Die UNB sah die Erforderlichkeit der Planung nicht ausreichend begründet. Die Erforderlichkeit der Aufhebung des Bebauungsplans wurde jedoch bereits im Vorentwurf im Kapitel 6 „Ziel und Zweck der Planung“ ausführlich erläutert. Im Entwurf wurden weitere Ergänzungen vorgenommen.

Des Weiteren wurden von der UNB, dem Landesamt für Denkmalpflege, den NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, der Syna GmbH und dem RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst wurden Hinweise gegeben, bei denen sich jedoch kein Handlungsbedarf für die Bebauungsplanaufhebung ergab.



Förmliche Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB

Aus den Hinweisen und Anregungen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB ergaben sich ebenfalls keine Änderungen. Von der UNB und dem Landesamt für Denkmalpflege wurden Hinweise gegeben, bei denen sich jedoch kein Handlungsbedarf für die Bebauungsaufhebung ergab.

3. Gründe und tragende Abwägungsgesichtspunkte für die getroffenen Planungsentscheidungen

Nach Abwägung aller Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege und der übrigen Belange, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind, wird das die Bebauungsaufhebung als verträglich beurteilt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurde eingegangen, oder sie lassen sich auf den nachfolgenden Planungsebenen lösen.

Usingen/Aßlar, 20.10.2023



Dipl.-Geogr. Christian Koch, Stadtplaner AKH