

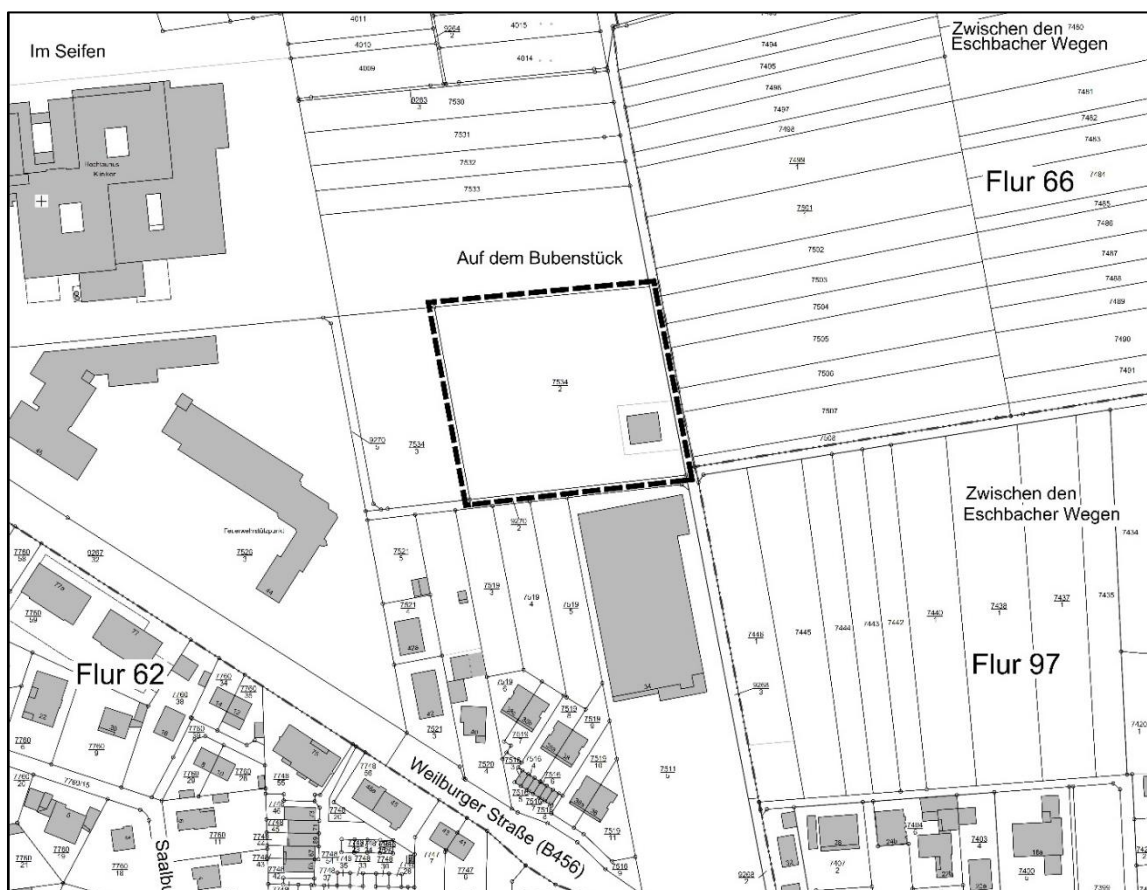
## Bauleitplanung der Stadt Usingen, Stadtteil Usingen Bebauungsplan „Neubau Kreiskrankenhaus Usingen“ – 1. Änderung

### Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

In der Stadt Usingen ist im Stadtteil Usingen im Bereich einer bislang baulich ungenutzten Freifläche auf dem Klinikgelände des Kreiskrankenhauses Usingen die Errichtung eines Büro- und Verwaltungsgebäudes für nicht störende gewerbliche Nutzungen geplant. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des geplanten Büro- und Verwaltungsgebäudes bedarf es einer formalen Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes von 2010. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Usingen hat in ihrer Sitzung am 07.10.2024 daher gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Neubau Kreiskrankenhaus Usingen“ beschlossen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Neubau Kreiskrankenhaus Usingen“ soll ausschließlich die textliche Festsetzung Nr. 2.1.1 des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Neubau Kreiskrankenhaus Usingen“ von 2010 dahingehend ergänzt werden, dass innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Medizinisch-Klinisches Zentrum“ auch Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Gebäude für sonstige nicht störende gewerbliche Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden können. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Neubau Kreiskrankenhaus Usingen“ von 2010 sollen im Übrigen unverändert fortgelten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Usingen, Flur 65, das Flurstück 7534/2 teilweise. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches entspricht der nachfolgenden, nicht maßstäblichen Übersichtskarte.



Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie die im bisherigen Verfahren eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen werden in der Zeit von **Montag, dem 10.03.2025 bis einschließlich Freitag, dem 11.04.2025** im Internet unter der Adresse [www.usingen.de/bauen-umwelt/planen-bauen/staedtebauliche-gebietsentwicklung](http://www.usingen.de/bauen-umwelt/planen-bauen/staedtebauliche-gebietsentwicklung) veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen im Bauamt der Stadt Usingen, Pfarrgasse 1, 61250 Usingen, Erdgeschoss, Sekretariat. Die Einsichtnahme ist während der folgenden allgemeinen Dienststunden des Amtes sowie nach Vereinbarung möglich:

Montag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag 08:00 – 13:00 Uhr  
Dienstag 08:00 – 18:00 Uhr

Während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich, in Textform oder zur Niederschrift, abgegeben werden können. Die elektronische Abgabe von Stellungnahmen ist bevorzugt unter der E-Mail-Adresse **hinz@usingen.de** möglich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

a) Umweltbericht: Beschreibung der Planung mit Standortbeschreibung und naturräumlicher Einordnung sowie Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter. Diese umfassen:

- Boden und Fläche: Bestandsbeschreibung, Bodenfunktionsbewertung, Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz, Monitoring, Angaben zu Altlasten und Bodenbelastungen sowie Eingriffsbewertung.
- Wasser: Bestandsbeschreibung, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Eingriffsbewertung.
- Luft, Klima und Folgen des Klimawandels: Bewertungsmethoden, Bestandsaufnahme, Starkregenereignisse, eingriffsmindernde Maßnahmen, Eingriffsbewertung.
- Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen: Biotop- und Nutzungsstrukturen (Vegetationsaufnahme), Eingriffsbewertung.
- Tiere und artenschutzrechtliche Belange: Potenzialabschätzung betroffener Tiergruppen; Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen sowie Hinweise auf die einschlägigen Vorschriften des gesetzlichen Artenschutzes.
- Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete: Benennung der nächstgelegenen Natura-2000-Schutzgebiete sowie Naturschutzgebiete; Hinweis auf Lage im Naturpark.
- Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen: Hinweis auf nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotope und Eingriffsbewertung.
- Biologische Vielfalt: Begriffsdefinition und Eingriffsbewertung.
- Orts- und Landschaftsbild: Bestandsbeschreibung und Eingriffsbewertung.
- Mensch, Wohn- und Erholungsqualität: Bewertung der Wohn- und Erholungsqualität.
- Kulturelles Erbe und Denkmalschutz: Hinweis auf gesetzliche Regelungen zum Umgang mit Bodendenkmälern.

Hinzu kommt die Berücksichtigung der Eingriffsregelung.

b) Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen eingegangen bzw. umweltrelevante Themen angesprochen worden:

- Kreisausschuss des Hochtaunuskreises (06.12.2024): Hinweise und Anregung zu landwirtschaftlichen Flächen, zum Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen; Hinweise zum Baumbestand.
- Regierungspräsidium Darmstadt (11.12.2024): Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz; Hinweise und Anregungen zur Entwässerung und zu wasserwirtschaftlichen Belangen.
- Regionalverband FrankfurtRheinMain (06.12.2024): Hinweise zu (potenziell) gesetzlich geschützten Biotopen und Strategische Umweltprüfung.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Usingen, den 27.02.2025

Für den Magistrat der Stadt Usingen

gezeichnet  
Steffen Wernard  
Bürgermeister