

HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS
FACHBEREICH UMWELT, NATURSCHUTZ UND BAULEITPLANUNG
- UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE -



PLANUNGSBÜRO
FISCHER

Empfang: 13. Nov. 2024

Landratsamt | Postfach 19 41 | 61289 Bad Homburg v.d.H.

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Vorab per e-mail

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Herr Dietrich Rössel

Nehringstraße 2
1. OG, Raum 7

Tel.: 06172 999-6008
Fax: 06172 999-76-6008

dietrich.roessel@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.08 / 529

11. November 2024

Bauleitplanung der Stadt Usingen
Bebauungsplan: Aufhebung des Bebauungsplanes „Bebauungsplan der Gemeinde Wernborn“
(Beteiligung der Behörden gem. §4 (1) BauGB)
Ihr Schreiben vom 14.10.2024

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 Gebiet als Allgemeines Wohngebiet aus. Im aktuellen Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 ist das Plangebiet vorwiegend als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt. Entgegen der Darstellung in den vorliegenden Unterlagen werden im RegFNP Teilbereiche nördlich der Friedberger Straße als „Wohnungsferne Gärten“ und im Bereich Am Betzenberg 10 als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ dargestellt. Fast alle Grundstücke sind vollständig bebaut. Da das Gebiet nach § 34 BauGB beurteilbar ist, kann der Bebauungsplan entfallen.

Öffentliche Belange der Landwirtschaft, sowie des Forstes werden beim Bauvorhaben **nicht berührt**.

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten Vorentwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans „Bebauungsplan der Gemeinde Wernborn“ der Stadt Usingen. Gegen die Aufhebung des Bebauungsplans bestehen aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken. Es wird um Berücksichtigung der folgenden Hinweise, Anregungen und Empfehlungen gebeten.

Landratsamt
Ludwig-Erhard-Anlage 1-5
61352 Bad Homburg v.d.H.

Taunus Sparkasse
BLZ 512 500 00 · Kto. 100 9605
IBAN: DE33 5125 0000 0001 0096 05
SWIFT-BIC: HELADEF1TSK

Nassauische Sparkasse
BLZ 510 500 15 · Kto. 245 034 660
IBAN: DE93 5105 0015 0245 0346 60
SWIFT-BIC: NASSDE55

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 gem. § 8 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung.

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

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den zukünftigen Bauanträgen für die Flurstücke 24/1 der Flur 6 sowie 78/20, 78/21 und 78/22 der Flur 1 voraussichtlich schwierig gestalten wird, die Grenzen von Innen- und Außenbereich zu definieren.

