

Aufhebung des Bebauungsplans „Auf der Peß“, Stadtteil Eschbach

Die Stadt Usingen betreibt zurzeit das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Auf der Peß“, Stadtteil Eschbach.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanaufhebung befindet sich im Nordwesten des Usinger Stadtteils Eschbach. Er wird begrenzt vom Maibacher Weg im Westen, einem Fußweg am Ortsrand im Norden, der Straße „Zum Steinkopf“ im Osten sowie der Straße „Auf der Peß“ im Süden. Er hat eine Größe von ca. 4,59 ha.



Geltungsbereich, ohne Maßstab

Die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes und dessen 1. Änderung war die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets sowie eines Mischgebiets. Der Baubestand entspricht im Bereich des festgesetzten Mischgebiets nicht Bebauungsplaninhalten, sondern ist ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet anzusehen. Zudem wurde die Straße „Tausenblick“ anders ausgeführt als geplant. Des Weiteren liegen formelle Wirksamkeitsmängel des Bebauungsplans vor. Daher soll der Bebauungsplan aufgehoben werden.

Der Geltungsbereich ist bereits vollständig bebaut und künftige Bauvorhaben werden nach Rechtskraft der Aufhebungssatzung nach § 34 BauGB beurteilt, d.h. diese müssen sich in die umliegende Bebauung einfügen. Eine städtebaulich geordnete Entwicklung ist aufgrund der vorhandenen Bebauung möglich.

Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes wird mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit von

Montag, den 14.10.2024 bis Donnerstag, den 14.11.2024

auf der Internetseite der Stadt Usingen unter der Adresse <https://www.usingen.de/bauen-und-stadtentwicklung/staedtebauliche-gebietsentwicklung> veröffentlicht. Die Unterlagen können dort eingesehen und heruntergeladen werden.

Zusätzlich liegen die Unterlagen im gleichen Zeitraum im Bauamt der der Stadt Usingen, Pfarrgasse 1, 61250 Usingen, Erdgeschoss, Sekretariat, öffentlich aus und können während der Dienststunden

Montag, Mittwoch, Donnerstag und Freitag von 8:00. bis 13:00 Uhr

Dienstag von 8:00 bis 18:00 Uhr

von jedermann eingesehen werden. In Ausnahmefällen sind nach vorheriger Vereinbarung auch weitere Termine möglich.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

1) Fachplanung in Form des Umweltberichts mit Informationen und Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Boden und Wasser, Klima und Luft, Fläche, Kultur- und Sachgüter, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild und deren Wechselwirkungen untereinander – gegliedert nach den Punkten Beschreibung und Bewertung;

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und des Umweltzustandes im Geltungsbereich der Planaufhebung ist festzustellen, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

2) Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu folgenden Themenkomplexen:

- Zum Erhalt der Durchgrünung und zur artenschutzrechtlichen Prüfung bei artenschutzrelevanten Veränderungen zukünftiger Vorhaben.

Die Unterlagen können während der Veröffentlichung eingesehen werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanaufhebung unberücksichtigt bleiben. Die zur Bebauungsplanaufhebung abgegebenen Stellungnahmen werden in öffentlichen Sitzungen beraten und somit personenbezogene Daten, soweit sie für das Verfahren der Bebauungsplanaufhebung erforderlich sind, der Stadtverordnetenversammlung und mithin der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Die einschlägigen personenbezogenen Daten werden gesondert verarbeitet. Die Verarbeitung erfolgt von der übrigen Verwaltung der Stadt Usingen personell und organisatorisch getrennt. Es erfolgt keine Nutzung dieser personenbezogenen Daten durch eine andere Stelle für andere Verwaltungszwecke oder eine Übermittlung an eine andere Stelle bis auf das beauftragte Planungsbüro.

Die Stadt Usingen hat gemäß § 4b BauGB für die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB das Planungsbüro Koch aus Aßlar beauftragt.

Usingen, den 09.10.2024

Für den Magistrat der Stadt Usingen

gez. Steffen Wernard
Bürgermeister