

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



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

Planungsbüro Koch  
Herrn Dipl.-Geograph Christian Koch  
Alte Chaussee 4  
35614 Aßlar

*Vorab per e-mail*

**Herr Dietrich Rössel**

Nehringstraße 2  
1. OG, Raum 7

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

dietrich.roessel@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.08-523

1. Oktober 2024

**Bauleitplanung der Stadt Usingen**  
**Bebauungsplan: Aufhebung des Bebauungsplanes „Auf der Peß“**  
**(Beteiligung der Behörden gem. §4 Absatz 1 BauGB)**  
**Ihr Schreiben vom 09.09.2024**

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 der 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 überwiegend als Allgemeines Wohngebiet und außerdem noch in Teilen als Mischgebiet, sowie eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Trafostation/E-Werk“ aus. Im aktuellen Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 ist das Plangebiet als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt. Der Baubestand entspricht den Bebauungsplaninhalten und fast alle Grundstücke sind vollständig bebaut. Da das Gebiet nach § 34 BauGB beurteilbar ist, kann der Bebauungsplan entfallen.

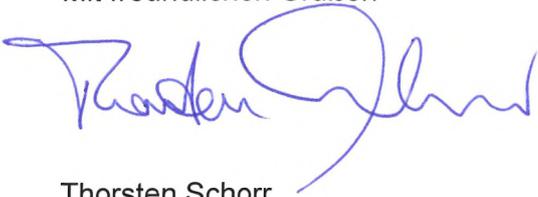
Öffentliche Belange der Landwirtschaft, sowie des Forstes werden beim Bauvorhaben nicht berührt.

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten Vorentwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans „Auf der Peß“ 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.

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.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Thorsten Schorr', with a large, stylized flourish at the end.

Thorsten Schorr  
Erster Kreisbeigeordneter