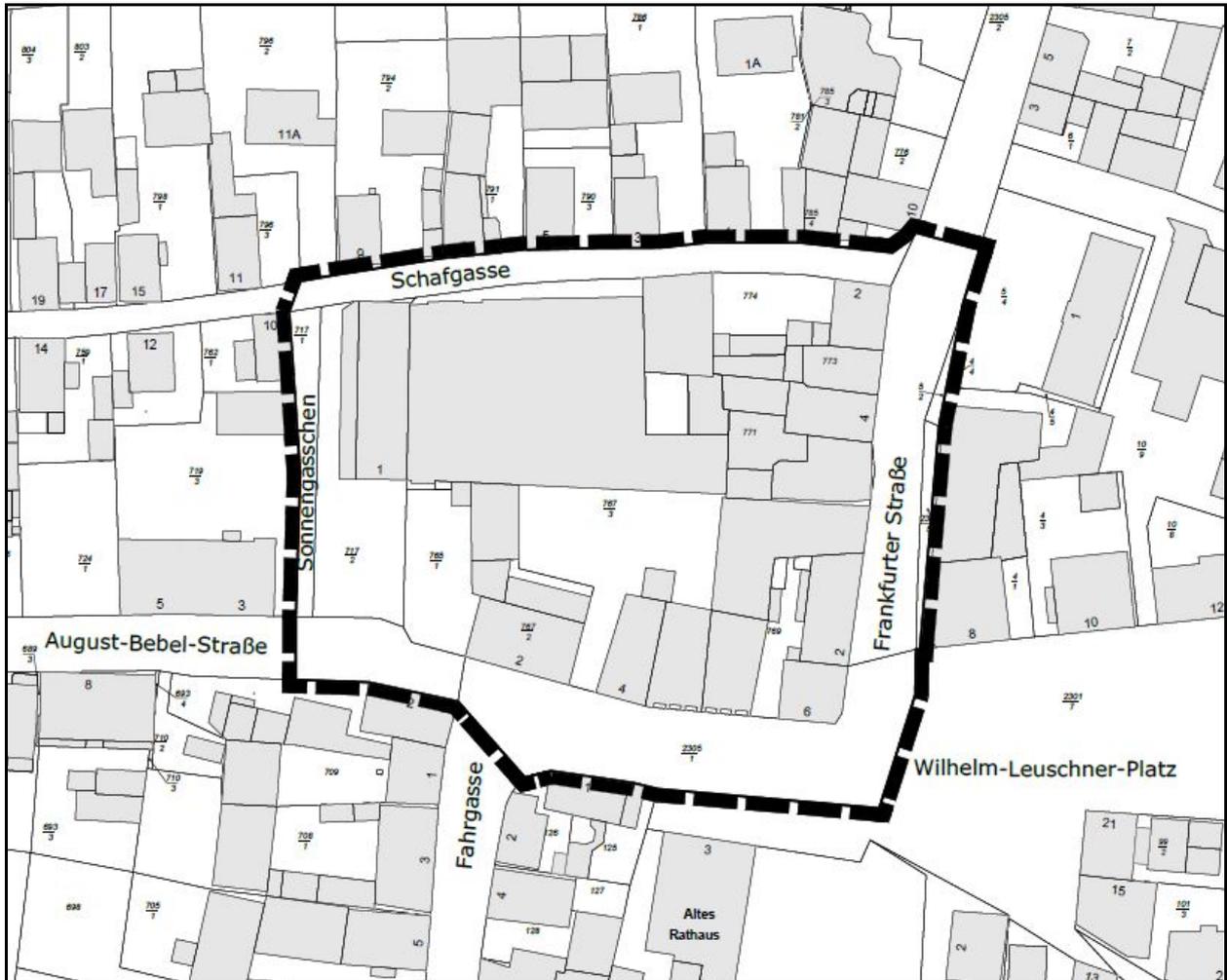




Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 38.1 „Scherer-Areal“

- Wiederaufnahme des Aufstellungsverfahrens
- Frühzeitige Information der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 BauGB



Übersichtslageplan mit Plangeltungsbereich, ohne Maßstab

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langen hat am 6. März 2025 zum geplanten Bebauungsplan Nr. 38.1 „Scherer-Areal“ folgende Beschlüsse gefasst:

- Zustimmung zum Konzept zur Entwicklung des Schererhallen-Areals vom 13.01.2025
- Wiederaufnahme des Aufstellungsverfahrens und Bestätigung des Aufstellungsbeschlusses vom 25.02.2016 mit seinem Plangeltungsbereich.
- Das Aufstellungsverfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt werden.
- Erarbeiten eines Vorentwurfs und Information der Öffentlichkeit.

Der Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langen vom 25.02.2016 wurde am 04.03.2016 ortsüblich bekanntgemacht.



Hiermit wird die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch bekannt gemacht.

Der Plangeltungsbereich umfasst den Block zwischen Sonnengässchen, Schafgasse, Frankfurter Straße und August-Bebel-Straße einschließlich der jeweiligen Straßenparzellen (*siehe Übersichtslageplan*).

Das Konzept für das Scherer-Areal soll den über viele Jahre untergenutzten Bereich mit neuem Leben füllen. Künftig wird hier Wohnen die Hauptnutzung darstellen. Die historische Bebauung der Altstadt wird in Höhe und Gestaltung aufgegriffen. Im Inneren des Blocks ist eine etwas höhere und dichtere Bebauung geplant. Insgesamt verringert sich die überbaute Fläche und es wird mehr Freiraum über einer Tiefgarage geschaffen.

Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren für die Innenentwicklung (§ 13a BauGB) ohne Umweltprüfung durchgeführt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 38 „Bereich um das alte Rathaus“ von 1990 wird in diesen Teilbereich überplant.

Im Rahmen der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 BauGB kann sich jede Person

vom 22.04.2025 bis einschließlich 15.05.2025

über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren und dazu äußern. Unterlagen zum Bebauungsplan stehen im Internet auf der Homepage der Stadt Langen unter der Adresse <https://www.langen.de/de/bebauungsplanung.html> unter dem Punkt „Im Verfahren befindliche Bebauungspläne“ zur Verfügung.

Als zusätzliches Informationsangebot erfolgt eine Auslegung der Unterlagen im Rathaus der Stadt Langen, Fachdienst 13 - Bauwesen, Stadtplanung, Umwelt- und Klimaschutz, 3. Obergeschoss, Zimmer 331a, Südliche Ringstraße 80, 63225 Langen (Hessen), während der allgemeinen Dienststunden montags bis freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und dienstags und donnerstags von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr sowie nach Terminvereinbarung. Für die Einsichtnahme wird um eine vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 06103 203-631 oder per E-Mail an stadtplanung@langen.de gebeten.

Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise zu der Planung können während der zuerst genannten Frist bei der Stadt Langen (Fachdienst 13) abgegeben werden. Elektronische Stellungnahmen können an stadtplanung@langen.de gesendet werden.

Langen, 08.04.2025
DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN

Stefan Löbig, Erster Satdtrat