

Amtliche Bekanntmachung**Bebauungsplan Nr. 41.N.1 „Linden Nord/Mörfelder Landstraße, 1. Änderung“
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB****Abbildung: Lageplan mit Geltungsbereich**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langen hat in ihrer Sitzung am 23.10.2025 für den Entwurf des o. g. Bebauungsplans die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der ca. 3,7 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 41.N.1 „Linden Nord/Mörfelder Landstraße, 1. Änderung“ befindet sich im Südwesten der Ortslage, südlich der Mörfelder Landstraße und östlich der Berliner Allee. Er wird wie folgt begrenzt: Im Norden durch die Mörfelder Landstraße, im Osten durch den Wernerplatz, im Süden durch die Grundstücke Berliner Allee 14, Mozartweg 2B und 2C, Beethovenstraße 5 und 6, Robert-Koch-Straße 1, 1A, 3, 5, 13, 15, 17 und 19 sowie im Westen durch die Berliner Allee. Teile der Verkehrsflächen der Mörfelder Landstraße, der Berliner Allee sowie des Wernerplatzes wurden in den Geltungsbereich integriert (Geltungsbereich siehe Lageplan).

Ziel der Planung ist es, einerseits den Bestand, der teilweise von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans abweicht zu sichern und andererseits die Mischgebiete, die der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 41/N „Linden Nord/Mörfelder Landstraße“ entlang der Mörfelder Landstraße festsetzt an die aktuellen Gegebenheiten anzupassen und in Allgemeine Wohngebiete umzuwandeln.

Der Bebauungsplan Nr. 41.N.1 „Linden Nord/Mörfelder Landstraße, 1. Änderung“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt. Da die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 qm beträgt, ist keine „Vorprüfung des Einzelfalls“ erforderlich; trotzdem wurde diese durchgeführt, um alle relevanten Umweltbelange abzuprüfen und zu bewerten. Da durch den Bebauungsplan weder die Zu-

lässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 (Buchstabe) b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt werden. Im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 13a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB kann daher abgesehen werden. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.

Die Öffentlichkeit kann sich während der unten genannten Frist bei der Stadtverwaltung Langen über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung äußern. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 41.N.1 „Linden Nord/Mörfelder Landstraße, 1. Änderung“ liegt mit zugehöriger Begründung inkl. „Vorprüfung des Einzelfalls“, den Gutachten sowie den DIN-Normen, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplans konkretisieren, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 17.11.2025 bis einschließlich 17.12.2025

im Rathaus der Stadt Langen, Fachdienst 13, Bauwesen, Stadt- und Umweltplanung, 3. Obergeschoss (Südflügel des Gebäudes), Zimmer 331a, Südliche Ringstraße 80, 63225 Langen (Hessen), während der allgemeinen Dienststunden montags bis freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie dienstags und donnerstags von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr öffentlich aus.

Für die Einsichtnahme im Rathaus wird um eine vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnr.: 06103 203-628 oder per E-Mail an stadtplanung@langen.de gebeten. Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise zu der Planung sollen während der genannten Frist elektronisch per E-Mail an stadtplanung@langen.de abgegeben werden. Sie können jedoch bei Bedarf auch schriftlich oder in anderer Form bei der Stadt Langen (Fachdienst 13) vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht worden sind, obwohl sie hätten geltend gemacht werden können.

Die amtliche Bekanntmachung steht auch auf der Homepage <http://www.langen.de/bekanntmachungen.html> zur Verfügung.

Im gleichen Zeitraum steht der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 41.N.1 im Internet unter der Adresse www.langen.de als zusätzliche Information zur Verfügung.

Langen, 04.11.2025

DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN

Prof. Dr. Werner, Bürgermeister