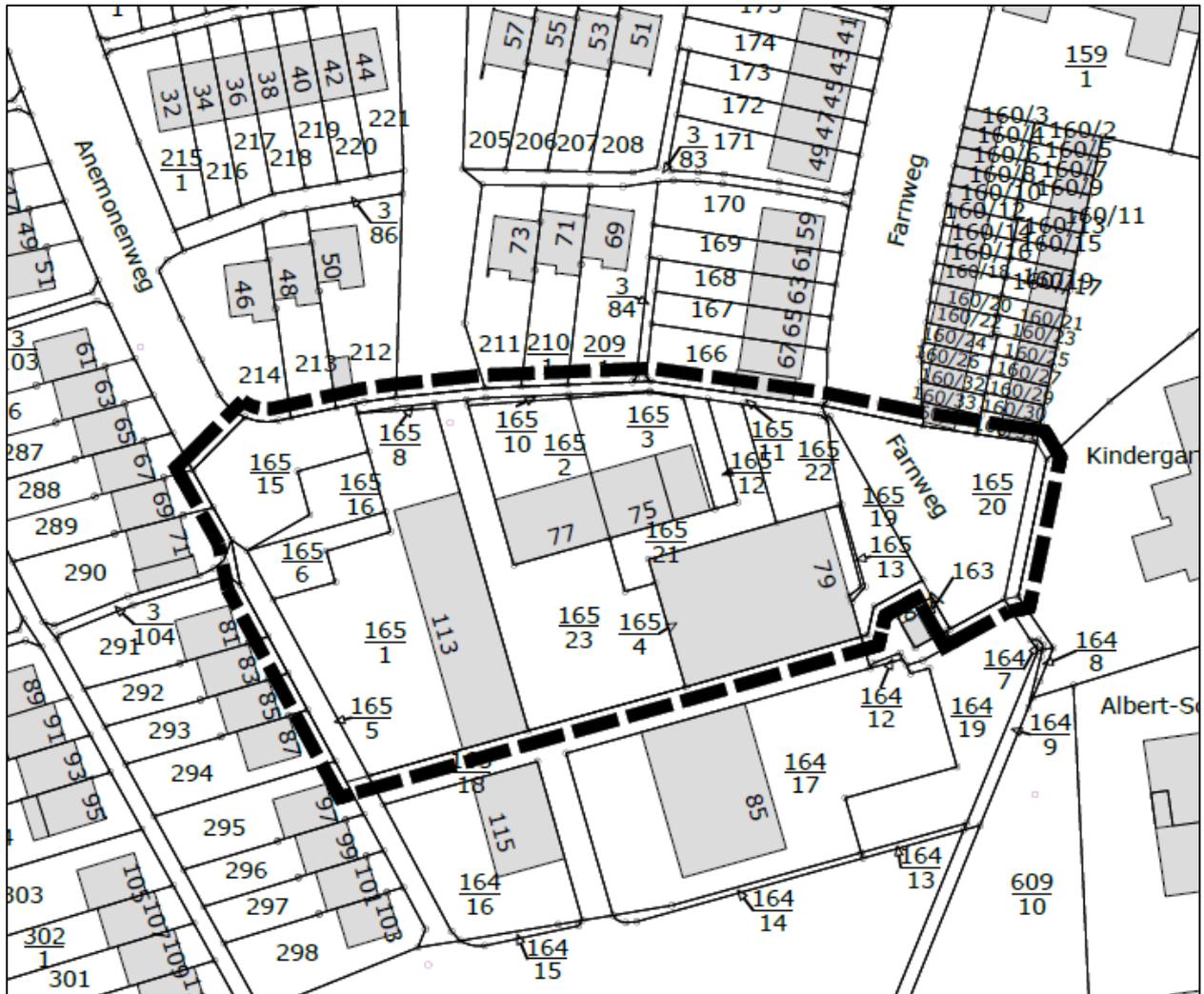




Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 17.I.2 „Wohngebiet Oberlinden – Zwischen Anemonen- und Farnweg“ - öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und Anpassung des Geltungsbereiches



Übersichtsplan mit Plangeltungsbereich Bebauungsplan-Entwurf, unmaßstäblich

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langen hat in ihrer Sitzung am 23.02.2023 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der aktuelle Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17.I.2 „Wohngebiet Oberlinden – Zwischen Anemonen- und Farnweg“ wird zum Entwurf angepasst. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 165/1, 165/2, 165/3, 165/4, 165/5 tlw., 165/6, 165/8, 165/10, 165/11, 165/12, 165/13, 165/15, 165/16, 165/19, 165/20 tlw., 165/21, 165/22, 165/23 und 164/18 tlw. in der Gemarkung Langen, Flur 54 und ist im Übersichtsplan dargestellt. Die Änderung des Geltungsbereichs wird hiermit beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17.I.2 „Wohngebiet Oberlinden – Zwischen Anemonen- und Farnweg“, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird in der vorliegenden Form beschlossen, die zugehörige Begründung wird gebilligt.



3. Für den o.g. Bebauungsplan-Entwurf wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Des Weiteren sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die o.g. Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Ziel der Planung ist es, den bestehenden städtebaulichen Missstand im Bereich des ehemaligen Einkaufszentrums Oberlinden zu beheben. Der Bebauungsplan soll in Übereinstimmung mit dem regionalen Flächennutzungsplan, der in dem Bereich „Wohnbaufläche“ darstellt, entwickelt werden. Vorbehaltlich der weiteren Planung wird angestrebt, ein allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festzusetzen. Das derzeit untergenutzte Areal des Einkaufszentrums Oberlinden soll neu belebt werden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17.I.2 „Wohngebiet Oberlinden – Zwischen Anemonen- und Farnweg“ liegt mit der zugehörigen Begründung, den Gutachten und bereits vorliegenden umweltrelevanten Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 13.03.2023 bis einschließlich 14.04.2023

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 sowie dienstags und donnerstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr öffentlich aus.

Angaben zu umweltbezogenen Informationen sind dem vorliegenden Gutachten (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro PlanÖ GmbH, November 22) sowie zusammengefasst in der Begründung (u.a. Aussagen zu Naturraum, Schutzgebieten-/Objekten, Geomorphologie, Vegetation, Biotoptypen, Artenschutz und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen) zu entnehmen.

Äußerungen können während der genannten Frist beim Fachdienst 13 schriftlich eingereicht oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Elektronische Stellungnahmen können an stadtplanung@langen.de gesendet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Die Stadt Langen bedient sich zur Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB eines Dritten (Planungsbüro).

Im gleichen Zeitraum stehen die genannten Unterlagen im Internet unter der Adresse <https://www.langen.de/de/bebauungsplanung.html> unter dem Punkt „Im Verfahren befindliche Bebauungspläne“ zur Verfügung.

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

Langen, 28.02.2022

Der MAGISTRAT DER STADT LANGEN

Prof. Dr. Werner, Bürgermeister