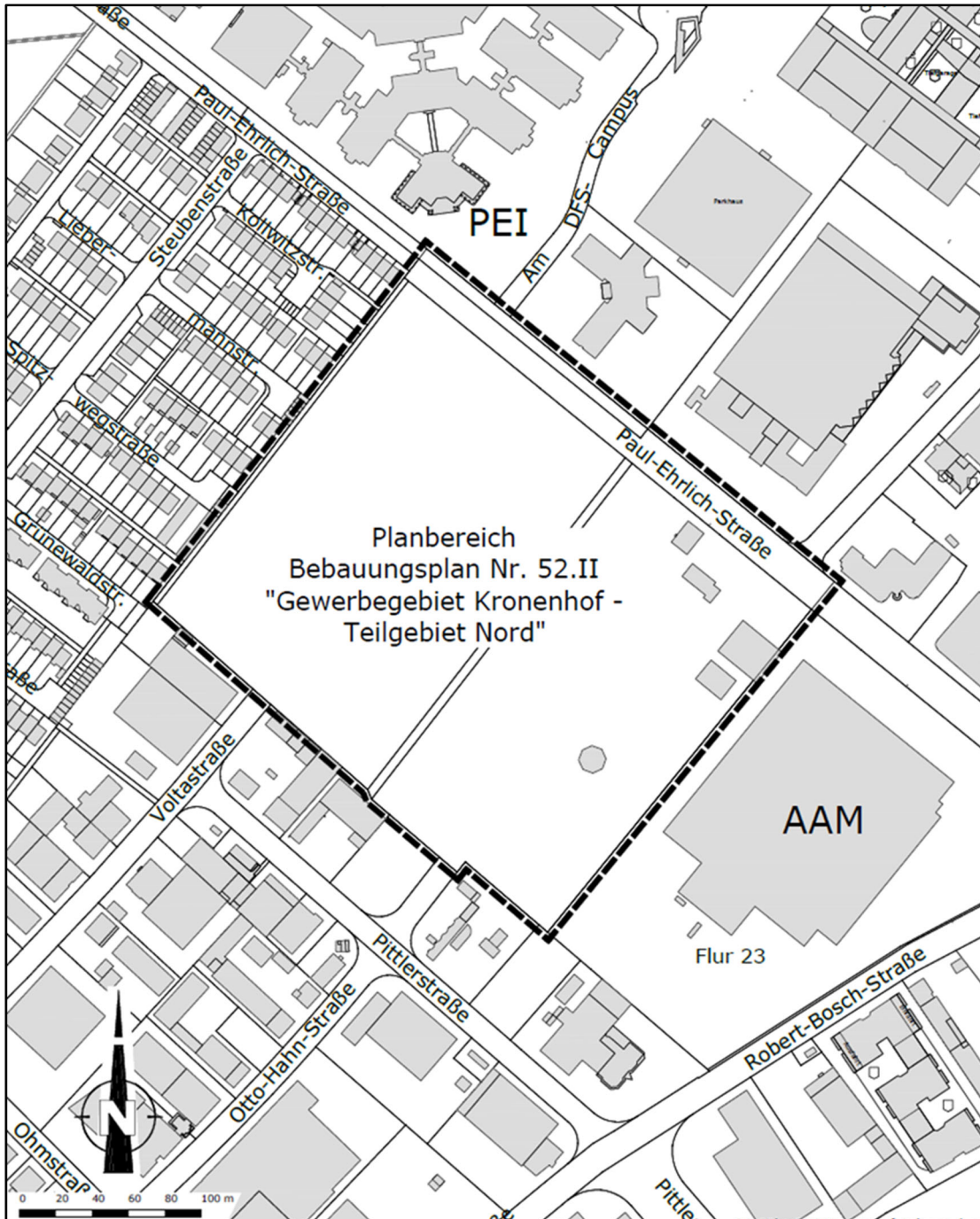




## Öffentliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan Nr. 52.II „Gewerbegebiet Kronenhof – Teilgebiet Nord“ - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Übersichtsplan mit Plangeltungsbereich, ohne Maßstab

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 16.05.2024

- den Bebauungsplan als Entwurf beschlossen und
- die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel der Planung ist es die Festsetzung eines Gewerbegebiets zur Verlagerung des in Langen bereits ansässigen Paul-Ehrlich-Instituts.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kronenhof – Teilgebiet Nord“ wird begrenzt: Im Süden von dem nördlich der Robert-Bosch-Straße befindlichem neuen Gebäude der Firma AAM, im Nordosten von der Paul-Ehrlich-Straße, im Nordwesten von der Wohnbebauung im Bereich der Spitzwegstraße, Liebermannstraße und Kollwitzstraße und im Südwesten von der gewerblichen Bebauung an der Pittlerstraße. Der Bereich der Paul-Ehrlich-Straße wird in den Geltungsbereich einbezogen (siehe Übersichtsplan).

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geändert im Juli 2023 wird die öffentliche Auslegung mit der Veröffentlichung der Planungsunterlagen im Internet durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 52.II „Gewerbegebiet Kronenhof – Teilgebiet Nord“ bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, die zugehörige Begründung inkl. Umweltbericht, die Gutachten und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB stehen in der Zeit

**vom 23.09.2024 bis einschließlich 24.10.2024**

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

Zusätzlich erfolgt eine Auslegung der Planungsunterlagen im o.g. Zeitraum 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 montags bis donnerstags von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr. Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Für die Einsichtnahme im Rathaus wird um eine vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnr.: 06103 203 - 631 oder per E-Mail an [stadtplanung@langen.de](mailto:stadtplanung@langen.de) gebeten.

### **Zur Planung liegen bislang folgende Arten umweltbezogene Informationen vor:**

Gutachten zur Planung:

- Umweltbericht (als Teil der Begründung):
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan
- Artenschutz-Gesamtgutachten für die Rauchschnalbe
- Naturschutzfachliches Aufwertungskonzept „Ehemaliger August-Euler-Flugplatz von Darmstadt“
- Bodenkundliches Gutachten
- Machbarkeitsstudie Regenwasserableitung und Regenrückhaltung
- Verkehrstechnische Stellungnahme
- Verkehrsuntersuchung

Umweltbezogene Stellungnahmen:

- BUND Ortsverband Langen & Egelsbach, Schreiben vom 16.04.2021
- Kreisausschuss des Kreises Offenbach, Schreiben vom 12.04.2021
- Regierungspräsidium Darmstadt, Schreiben vom 09.04.2021
- Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst, Schreiben v. 13.04.2021
- Regionalverband Frankfurt Rhein-Main, Schreiben vom 30.03.2021
- Stadtwerke Langen, Schreiben vom 21.04.2021
- 3 private Stellungnahmen

Die Gutachten und Stellungnahmen sowie der Umweltbericht enthalten Aussagen zu folgende **Arten umweltbezogener Informationen**:

- Fläche: Flächeninanspruchnahme und -versiegelung
- Boden: Geotechnische, hydrogeologische und abfalltechn. Aussagen zum Baugrund, Altlasten, Versickerungsfähigkeit, Bodenkundliche Eigenschaften
- Wasser, Grundwasser, Wasserwirtschaft: Rückhaltung Niederschlagswasser, Versickerung, Entwässerungskonzeption, gesicherte Trinkwasserversorgung, Wasserschutzgebiet Zone III
- Klima und Luft: Klimaschutz und Klimafolgen, Maßnahmen zur Reduzierung der Aufheizung, Durchgrünung, Nutzung erneuerbarer Energien
- Biotope, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt: artenschutzrechtlich relevante Vogelarten (Girlitz, Haussperling, Rauchschwalbe und Stieglitz) sowie Fledermausarten, Bedeutung für die biologische Vielfalt, Biotopstrukturen und Vorkommen seltener Pflanzen, Eingrünung
- Landschafts- und Ortsbild: Bestehendes Ortsbild und Auswirkungen der geplanten Bebauung, Informationen und Beschreibung zur bestehenden Landschaft sowie eine Eingriffsbewertung auf das Orts- und Landschaftsbild inkl. Informationen zu eingriffsmindernden Festsetzungen zu Begrünungen, Beleuchtungen, Höhenentwicklung, etc.
- Naturschutzgebiete oder Natura-2000-Gebieten sind nicht betroffen
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Hinweise zum Vorkommen von Kultur- und sonstigen Sachgütern sowie auf gesetzliche Regelungen zum Umgang mit Bodendenkmälern
- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Informationen zu Auswirkungen des Vorhabens auf den Menschen und seine Gesundheit (insb. Schall, Verkehrsbelastung) sowie zur Bedeutung des Plangebiets für die Naherholung
- Angaben zu den Umweltauswirkungen durch die Planung, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planungen, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bebauungsplans auftreten können.
- Externer Ausgleich: Die Ausgleichsfläche ist Teil des FFH-Gebiets „Ehemaliger August-Euler-Flugplatz von Darmstadt, Trockenrasen, Verbesserung der Lebensraumqualität für Halb- und Offenlandarten, Entwicklung Waldweide.

Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise zu der Planung sollen während der genannten Frist elektronisch per E-Mail an [stadtplanung@langen.de](mailto:stadtplanung@langen.de) abgegeben werden. Sie können jedoch bei Bedarf auch schriftlich oder in anderer Form bei der Stadt Langen (Fachdienst 13) vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Über die abgegebenen Stellungnahmen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Sofern in den Festsetzungen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen und Regelwerke bei der Stadt Langen während der allgemeinen Dienststunden (s.o.) oder nach telefonischer Vereinbarung (s.o.) von jedermann eingesehen werden.

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

Langen, 11.09.2024

**Der MAGISTRAT DER STADT LANGEN**

Prof. Dr. Werner, Bürgermeister