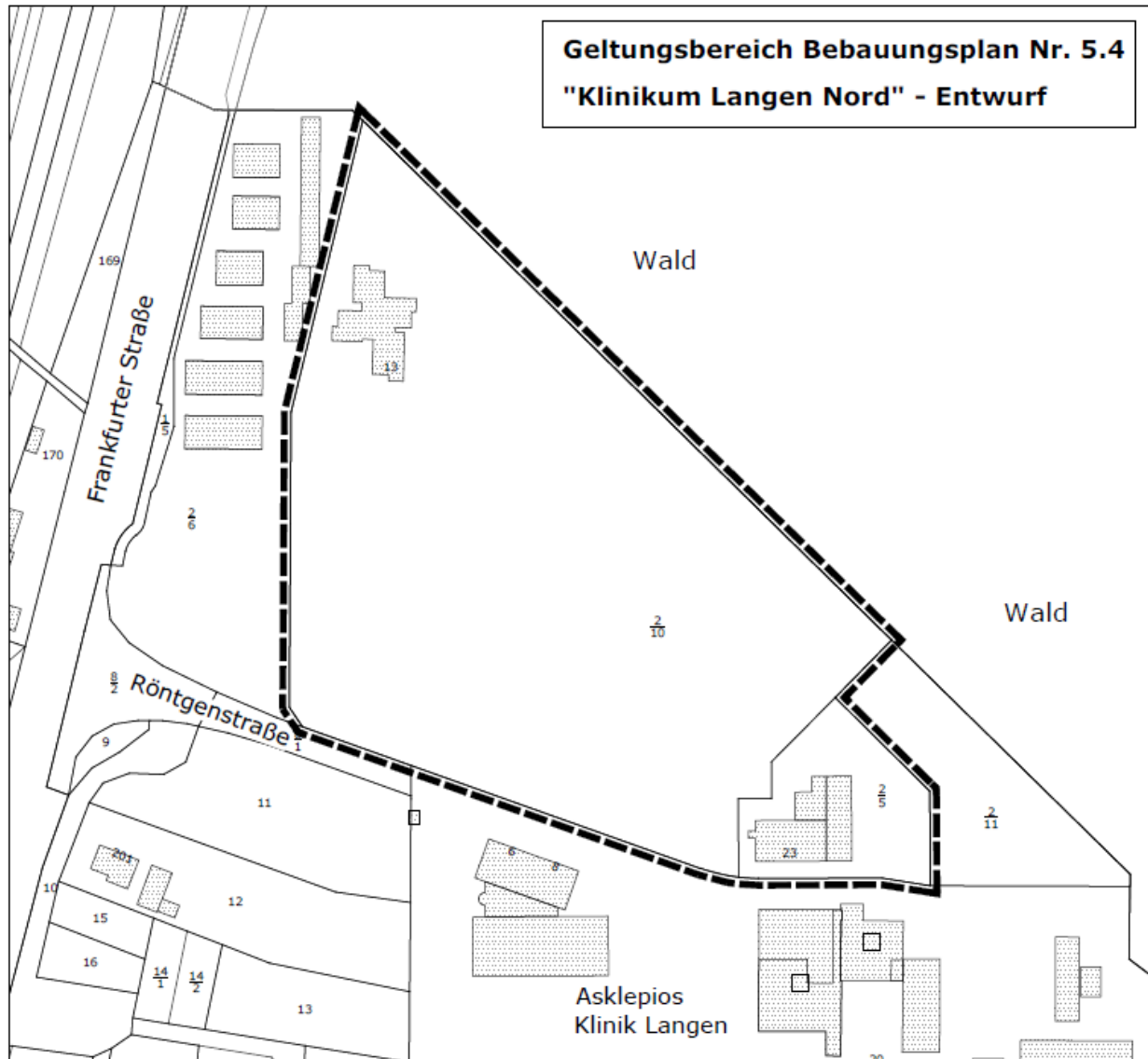


**Amtliche Bekanntmachung****Bebauungsplan Nr. 5.4 „Klinikum Langen Nord“  
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Übersichtskarte mit Plangeltungsbereich, unmaßstäblich

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langen hat in ihrer Sitzung am 10.09.2020 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5.4 „Klinikum Langen Nord“ beschlossen. Weiterhin wurde die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan liegt am nordöstlichen Stadtrand von Langen nördlich der Röntgenstraße. Der Geltungsbereich wurde zum Entwurf verkleinert und das Gebiet ist nun ca. 2,5 ha groß. Er umfasst die Flächen der ehemaligen Schwesternwohnheime, das bestehende Wohnhochhaus Röntgenstraße 13 sowie die derzeit von der DRK genutzte Station für Rettungsfahrzeuge Röntgenstraße 23. Nordöstlich grenzt Wald an.

Ziel der Planung ist es, sonstige Sondergebiete „Klinikum“ festzusetzen, in denen u.a. teilweise Praxen, medizinische und gesundheitliche Nutzungen, betreutes Wohnen und Mitarbeiterwohnen sowie ausnahmsweise medizinischer Einzelhandel zulässig sind.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt. Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde durchgeführt und ein Umweltbericht erarbeitet.

Gemäß dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz -PlanSiG) wird die öffentliche Auslegung und Beteiligung durch die Veröffentlichung im Internet gem. §§ 2 und 3 PlanSiG ersetzt. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5.4 „Klinikum Langen Nord“, die zugehörige Begründung inkl. Umweltbericht, die Gutachten und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB stehen in der Zeit

**vom 28.09.2020 bis einschließlich 29.10.2020**

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

Als zusätzliches Informationsangebot gem. § 3 Abs. 2 PlanSiG erfolgt parallel eine Auslegung der o.g. Planunterlagen im o.g. Zeitraum im Rathaus der Stadt Langen, Fachdienst 13, Bauwesen, Stadtplanung, Umwelt- und Klimaschutz, 3. Obergeschoss, Zimmer 326, 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.

Zur **Einsichtnahme** ist dabei eine **vorherige Terminvereinbarung** unter der Telefonnr.: 06103 203 - 631 oder per E-Mail an [stadtplanung@langen.de](mailto:stadtplanung@langen.de) mit Angabe der Kontaktdaten für einen Rückruf erforderlich. Im Rathaus sind die **aktuellen Hygiene- und Abstandsregelungen** (Abstandsgebot, Pflicht zum Tragen eines Mund- und Nasenschutzes, Desinfektion der Hände,) **einzuhalten**. Es können nur **maximal zwei Personen** gemeinsam Einsicht nehmen.

Folgende **Arten umweltbezogener Informationen** sind verfügbar:

- Fläche: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Boden: Geotechnische, hydrogeologische und abfalltechn. Baugrunduntersuchung; Ergänzende Baugrundaufschlüsse und Versickerungsversuche Untersuchungsbericht.
- Wasser: Entwässerungskonzept, Lage in der Trinkwasserschutzzone III
- Klima und Luft
- Biotope, Flora, Fauna sowie biologische Vielfalt: Ausdehnung Waldflächen, Waldsaum, Artenschutzfachliche Prüfung, Plausibilitätsprüfung der Artenschutzfachlichen Prüfung
- Landschafts- und Ortsbild
- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Immissionsschutz, Schalltechnische Untersuchung
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Historischer Grenzstein, mögliche Bodendenkmäler
- Landschaftsplanerische/-ökologische Entwicklungsziele: Landschaftsplan, Belange der Landwirtschaft
- Bewältigung des Ausgleichsdefizits/Kompensationsbedarf
- Vermeidung von Emissionen: Vermeidung von Lärm, Lichtwirkung, und Gerüchen
- sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Besondere Umweltrisiken
- Strategische Umweltprüfung auf regionalplanerischer Ebene mit Konfliktanalyse

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen liegen vor:

- Kreis Offenbach (UNB) vom 20.06.2018
- Hessenforst vom 29.06.2018
- Hochtaunuskreis, Fachbereich ländlicher Raum vom 19.06.2018
- Regionalverband FrankfurtRheinMain vom 04.06.2018

Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise können während der genannten Frist bei der Stadt Langen, Fachdienst 13 schriftlich eingereicht oder – **nach Voranmeldung** - zur Niederschrift vorgebracht werden.

Über die abgegebenen Stellungnahmen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung. Das Ergebnis wird mitgeteilt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens hat die Stadt Langen gemäß § 4b BauGB die Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB an einen Dritten (Planungsbüro) übertragen.

## **DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN**

Langen, 16.09.2020

Prof. Dr. Werner, Bürgermeister