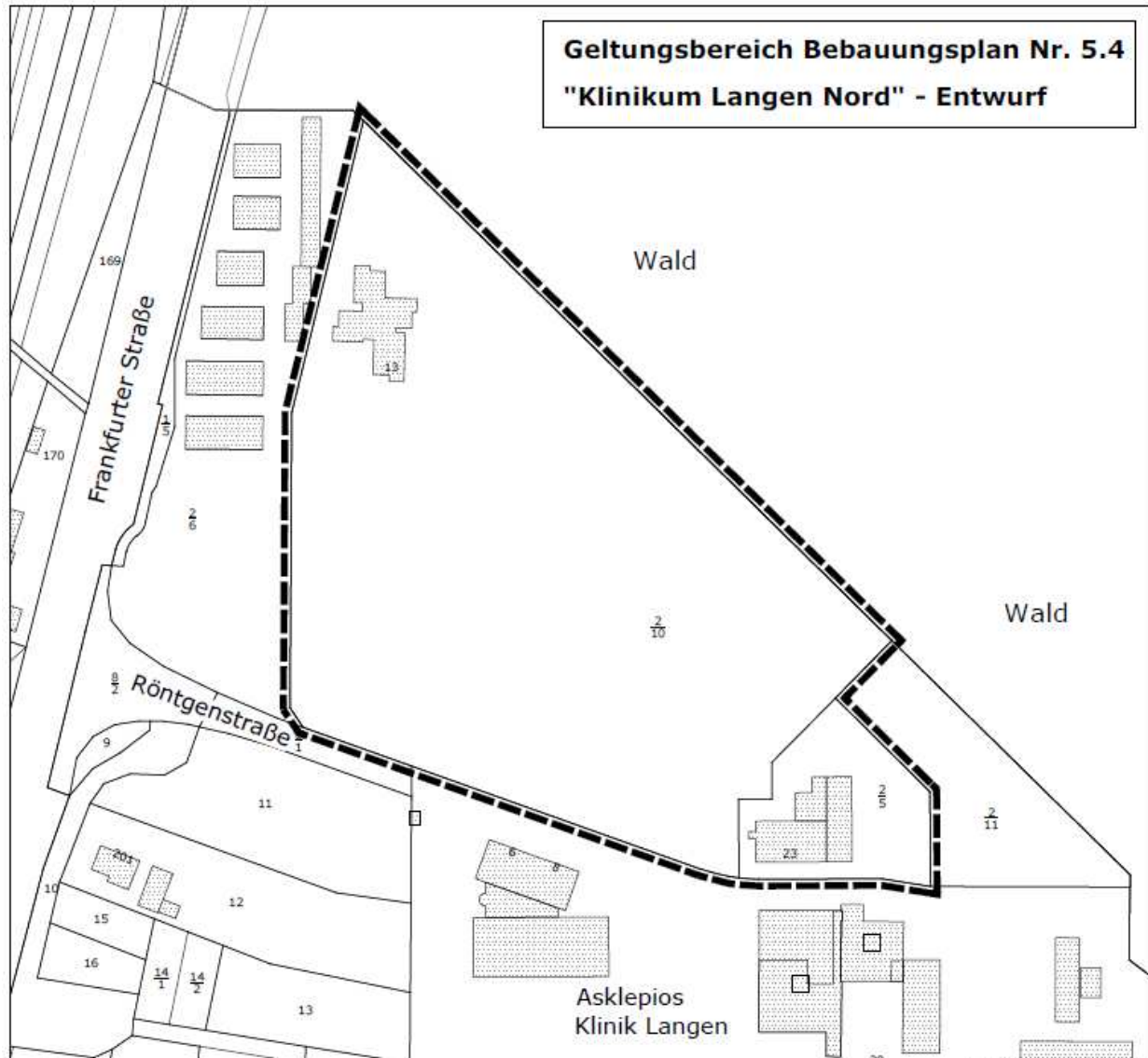


**Amtliche Bekanntmachung****Bebauungsplan Nr. 5.4 „Klinikum Langen Nord“****- Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a BauGB**

Übersichtskarte mit Plangeltungsbereich, unmaßstäblich

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langen hat in ihrer Sitzung am 18.02.2021 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5.4 „Klinikum Langen Nord“ beschlossen. Weiterhin wurde die erneute Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Behörden wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 28.09.2020 bis 30.10.2020 durchgeführt.

Der Bebauungsplan liegt am nordöstlichen Stadtrand von Langen nördlich der Röntgenstraße. Der Geltungsbereich ist 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. medizinische und gesundheitliche Nutzungen, betreutes Wohnen und Mitarbeiterwohnen sowie ausnahmsweise medizinischer Einzelhandel zulässig sind.

Aufgrund neuer Erkenntnisse und der Konkretisierung des Vorhabens wurden die Festsetzungen (insbesondere Einfügen eines weiteren Sondergebiets, Baugrenzen, Bauweise, Abstand zum Wald) sowie Teile von Begründung und Umweltbericht geändert. Der geänderte Bebauungsplan-Entwurf wird nunmehr erneut öffentlich ausgelegt. Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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 08.03.2021 bis einschließlich 01.04.2021**

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

Es wird bestimmt, dass gem. § 4a BauGB **nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planung Stellung genommen werden kann** und der Zeitraum der Auslegung verkürzt wird. Die Änderungen sind in den Dokumenten kenntlich gemacht.

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 Telefonnummer 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 einer medizinischen Maske über Mund und Nase, Desinfektion der Hände) **einzuhalten**. Es können nur **maximal zwei Personen** gemeinsam Einsicht nehmen.

**Hierzu liegen folgende umweltbezogene Informationen vor**

Gutachten zur Planung

- Verkehrsuntersuchung (Mai 2020)
- Schalltechnische Untersuchung (Juni 2020)
- Geotechnische, hydrogeologische und abfalltechn. Baugrunduntersuchung (Mai 2018)
- Ergänzende Baugrundaufschlüsse und Versickerungsversuche (Juli 2019)
- Artenschutzfachliche Prüfung (Juli 2018)
- Plausibilitätsprüfung der Artenschutzfachlichen Prüfung (Mai 2020)
- Entwässerungskonzept (Juni 2020)

Strategische Umweltprüfung auf regionalplanerischer Ebene mit Konfliktanalyse

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen liegen vor:

- Kreis Offenbach (UNB) vom 20.06.2018 und 26.10.2020
- Regierungspräsidium Darmstadt vom 29.10.2020
- Hessenforst vom 29.06.2018 und 22.10.2020

- Hochtaunuskreis, Fachbereich ländlicher Raum vom 19.06.2018 und 16.10.2020
- Regionalverband FrankfurtRheinMain vom 04.06.2018 und 26.10.2020
- Landesamt für Denkmalpflege, 30.09.2020
- Bund für Umwelt und Naturschutz, 26.10.2020
- Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz, 30.10.2020

Diese Unterlagen sowie der Umweltbericht treffen Aussagen zu folgenden **Arten umweltbezogenen Informationen:**

- Fläche: Flächeninanspruchnahme und -versiegelung
- Boden: Geotechnische, hydrogeologische und abfalltechn. Aussagen zum Baugrund, Versickerungsfähigkeit
- Wasser: Lage in der Trinkwasserschutzzone III, Grundwasser, Wasserwirtschaft: Planung von Retentionsmulden für Niederschlagswasser, gesicherte Trinkwasserversorgung
- Klima und Luft
- Biotope, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt: Ausdehnung Waldflächen, Waldsaum, Mögliche Beeinträchtigungen von geschützten und von seltenen Tierarten, naturschutzrechtliche Schutzgebiete
- Landschafts- und Ortsbild
- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Immissionsschutz, hier Verkehrslärm 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

Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise zu den geänderten Festsetzungen und geänderten Teilen der Begrünung mit Umweltbericht können während der Auslegungsfrist schriftlich, per E-Mail oder – nach Voranmeldung wie oben beschrieben – mündlich zur Niederschrift 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.

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

## **DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN**

Langen, 23.02.2021

Prof. Dr. Werner, Bürgermeister