



Öffentliche Bekanntmachung

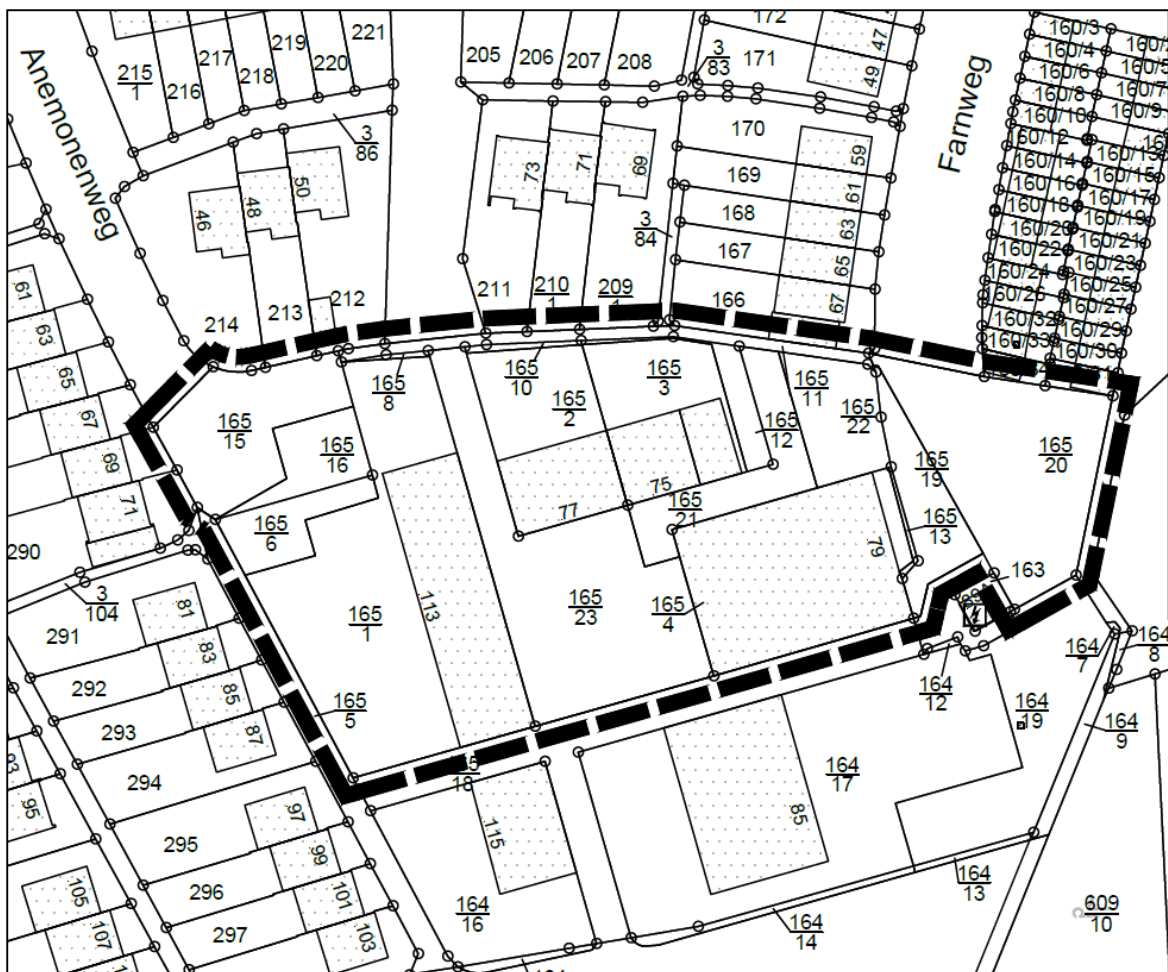
Bebauungsplan Nr. 17.I.2 - „Wohngebiet Oberlinden – Zwischen Anemonen- und Farnweg“

- Aufstellung des Bebauungsplans

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langen hat in ihrer Sitzung am 21.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17.I.2 „Wohngebiet Oberlinden – Zwischen Anemonen- und Farnweg“ beschlossen. Die bisher für den Geltungsbereich verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17.I.1 „Wohngebiet Oberlinden – Stadtteilzentrum“ werden in diesem Zuge aufgehoben und ersetzt.

In der gleichen Sitzung hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, dass gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17.I.2 „Wohngebiet Oberlinden – Zwischen Anemonen- und Farnweg“ weist eine Größe von ca. 5.886 qm auf und umfasst die im Lageplan dargestellten Flurstücke.



Übersichtskarte mit Plangeltungsbereich (ohne Maßstab)

Ziel und Zweck der Planung ist es, den bestehenden städtebaulichen Missstand im Zentrum Oberlindens 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 Baunutzungsverordnung) festzusetzen. Das derzeit untergenutzte Areal des Einkaufszentrums Oberlinden soll neu belebt werden.

Das Bebauungskonzept sieht in Fortsetzung der bestehenden Struktur eine Bebauung mit Hausgruppen mit jeweils zwei Vollgeschossen und einem Dach- bzw. Staffelgeschoss vor. Diese gruppieren sich um eine zentrale Grünfläche sowie die Außenanlagen einer geplanten Kindertagesstätte (Gruppen für Kinder unter drei Jahren) und werden durch Fußwege miteinander verbunden. Im Osten des Areals im Bereich des Farnweges ist eine Bebauung mit drei bis vier Geschossen geplant. Im Erdgeschoss soll die Kindertagesstätte und in den Obergeschossen Wohnnutzung vorgesehen werden. Die notwendigen Stellplätze sollen in einer Tiefgarage unter dem Areal verortet werden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen, da er der Wiedernutzung von untergenutzten Flächen dient. Das Gebiet liegt im bebauten Innenbereich und hat eine Grundfläche von weniger als 20.000 qm, entsprechend liegen voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen vor. Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Die Öffentlichkeit kann sich gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB bei der Stadtverwaltung Langen über die allgemeinen Ziele und Zwecke, die wesentlichen Auswirkungen der Planung ausgehend von dieser Bekanntmachung innerhalb einer Frist

bis einschließlich 26.09.2022

unterrichten und zur Planung äußern.

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

Als zusätzliches Informationsangebot erfolgt parallel eine Auslegung der o. g. Unterlagen 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 dienstags und donnerstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr nach Terminvereinbarung.

Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise zu der Planung können während der genannten Frist bei der Stadt Langen (Fachdienst 13) abgegeben werden. Elektronische Stellungnahmen können an stadtplanung@langen.de gesendet werden.

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

Für weitere Fragen steht Ihnen der Fachdienst 13 - Bauwesen, Stadtplanung, Umwelt- und Klimaschutz, 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 zur Verfügung.

Die vollständige öffentliche Bekanntmachung steht auch auf der Homepage www.langen.de/Rathaus/Bekanntmachungen zur Verfügung.

Langen, 22.08.2022

Der MAGISTRAT DER STADT LANGEN

Prof. Dr. Werner, Bürgermeister