

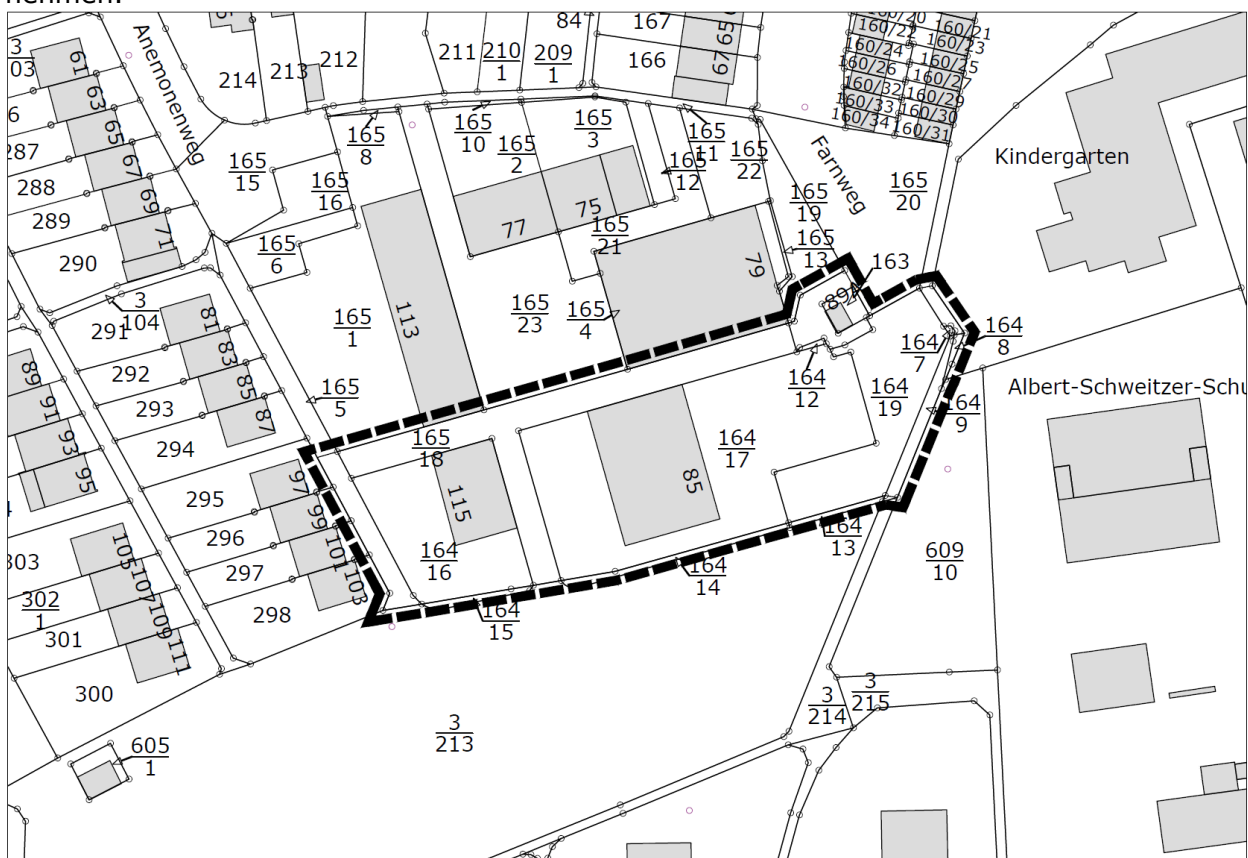


## Amtliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan Nr. 17.I.3 „Wohngebiet Oberlinden – Zwischen Anemonen- und Farnweg, Teilbereich Süd“ - Aufstellung des Bebauungsplans

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langen hat in ihrer Sitzung am 23.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17.I.3 „Wohngebiet Oberlinden – zwischen Anemonen- und Farnweg, Teilbereich Süd“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17.I.3 hat eine Größe von ca. 3108 qm. Er liegt im westlichen Stadtgebiet von Langen am Ende des Farn- und Anemonenwegs in Stadtbereich „Oberlinden“. Der genaue Plangeltungsbereich ist der Übersichtskarte zu entnehmen.



Übersichtsplan mit Plangeltungsbereich, unmaßstäblich

Ziel und Zweck der Planung ist es, den bestehenden städtebaulichen Misstand im Bereich des ehemaligen Einkaufszentrums Oberlinden zu beheben. Der Bebauungsplan Nr. 17.I.3 ergänzt den südlichen, nicht durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 17.I.2 abgedeckten Planungsbereich, sodass das gesamte Areal des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17.I.1 „Wohngebiet Oberlinden - Stadtteilzentrum“ überplant wird.

Entsprechend der Nutzung weist der rechtsverbindliche Bebauungsplan auch hier „Kerngebiet“ aus. Durch die im nördlichen Bereich erfolgende Umwidmung in ein allgemeines Wohngebiet entsteht ein Planungserfordernis, da die Art der Nutzung als „Kerngebiet“ für die verbleibende Restfläche nicht rechtskonform gewahrt werden kann. Die vorhandene Wohnhochausbebauung soll in ihrem Bestand gesichert werden. Auch in diesem Bereich soll daher in inhaltlicher Anlehnung an die nördlich angrenzende Planung als Art der Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt werden. Das Planungsziel erfolgt



somit in Übereinstimmung mit dem regionalen Flächennutzungsplan, der in diesem Bereich „Wohnbaufläche“ darstellt.

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 14.04.2023**

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 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 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](mailto:stadtplanung@langen.de) gesendet werden.

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

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

Langen, 28.02.2023  
DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN

Prof. Dr. Werner, Bürgermeister