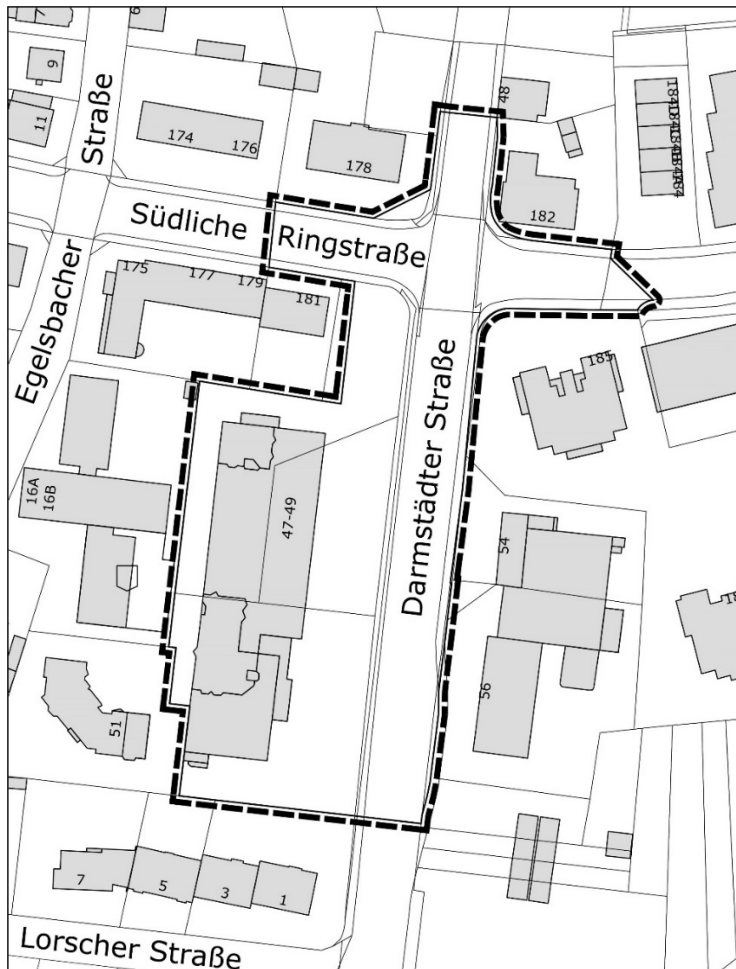


Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan 23.I „Nahversorgungszentrum Darmstädter Straße“ - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB



Übersichtskarte mit Plangeltungsbereich, ohne Maßstab

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langen hat in ihrer Sitzung am 29.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23.I „Nahversorgungszentrum Darmstädter Straße“ beschlossen.

Der Plangeltungsbereich Bebauungsplan Nr. 23.I umfasst den Bereich der Vorhabengrundstücke Darmstädter Straße 47-49, die Verkehrsflächen der Darmstädter Straße einschließlich der Gehwege und auch die voraussichtlich benötigten Verkehrsflächen im Kreuzungsbereich, siehe Übersichtskarte. Große Teile des Plangeltungsbereichs liegen im bestehenden Bebauungsplan Nr. 23 „Kreuzung: Südliche Ringstraße - Darmstädter Straße“ und kleine Teilflächen der Darmstädter Straße liegen im Bebauungsplan Nr. 21 „Wohn- und Mischgebiet südlich der Südlichen Ringstraße zwischen Friedhofstraße und Darmstädter Straße“ und werden überplant.

Mit dem Bebauungsplan wird das allgemeine Planungsziel verfolgt, den Standort des derzeit leerstehenden Einkaufsmarktes zu reaktivieren und für die Nutzung durch einen Lebensmittel-Vollsortimenter dauerhaft zu ertüchtigen. Die vorhandene flächensparende und aus

städtebaulicher Sicht positive Kombination mit Wohnen in den Obergeschossen soll erhalten und weiterentwickelt werden. Im Zusammenhang mit der Attraktivierung des Standortes soll auch der Verkehrsfluss am Knotenpunkt Darmstädter Straße / Südliche Ringstraße verbessert werden. Es soll ein Sondergebiet Einzelhandel, Lebensmittelmarkt festgesetzt werden.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erarbeitet. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (1. Stufe) kann sich jede Person

vom 20.03.2023 bis einschließlich 21.04.2023

über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und dazu äußern.

Unterlagen zum Bebauungsplan stehen im Internet auf der Homepage der Stadt Langen unter der Adresse <https://www.langen.de/de/bebauungsplanung.html> unter dem Punkt „Im Verfahren befindliche Bebauungspläne“ zur Verfügung.

Als zusätzliches Informationsangebot erfolgt parallel eine Auslegung der 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 und dienstags und donnerstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie nach Terminvereinbarung. Für die Einsichtnahme wird um eine vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnr.: 06103 203 - 631 oder per E-Mail an stadtplanung@langen.de gebeten.

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).

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

Langen, 07.03.2023
DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN

Prof. Dr. Werner, Bürgermeister