

# Stadt Langen

Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 22 c, Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 22 im Bereich des Grundstückes Flur 21 Nr. 681.

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253, zuletzt geändert durch EVertr. v. 31.08.1990, BGBl. II S. 889, 1122).

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 27.05.1990 (BGBl. I S. 926).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, geändert durch EVertr. vom 31.08.1990, BGBl. II S. 889, 1122).

Planzeichenverordnung (Planz.V) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

## Ziele und Zwecke der Planung

Um die Wohnungsprobleme in Langen zu entschärfen, bemüht sich die Stadt Flächen zu ermitteln, die für den Wohnungsbau zugänglich gemacht werden könnten. Als ein Grundstück, das hierfür in Frage kommt, ist die Parzelle Flur 21 Nr. 681 ermittelt worden. Das Grundstück liegt an der Westendstraße/Ecke geplanter verlängerter Heinrichstraße. Es ist bis auf das Wohnhaus Westendstraße 70 unbebaut und nach dem Bebauungsplan Nr. 22 als Grundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Ev. Gemeindezentrum' ausgewiesen. Gespräche mit Vertretern der ev. Kirche als Eigentümerin des Grundstücks haben ergeben, daß der Bedarf für ein Gemeindezentrum an dieser Stelle nicht mehr besteht. Es sei jedoch beabsichtigt, auf einer Teilfläche des Grundstücks ein Gebäude mit einem Versammlungsraum im Erdgeschoß und Wohnungen in den Obergeschossen zu errichten. Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 c wird der geänderten Zielrichtung Rechnung getragen. Anstelle der Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche - Gemeindezentrum - wird ein 'allgemeines Wohngebiet' (WA-Gebiet) festgesetzt. Außer Wohngebäuden werden nur Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Punkt 2 BauNVO) zugelassen. Damit wird den Wünschen der ev. Kirche nach der Errichtung eines Versammlungsraumes entsprochen.

Hauptanliegen der Planänderung bleibt jedoch die Schaffung von Wohnraum. Deshalb kommen die Regelungen des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch zur Anwendung. Nach § 2 Abs. 7 BauGB - MaßnG kann auch bei Planänderungen, die die Grundzüge der Planung berühren, das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB gewählt werden.