



Interessenbekundungsverfahren Sportpark Oberlinden

Aktenzeichen: 36/04-2020

HAD-Ref.: 2631/245

Direkter Link zur Bekanntmachung (ohne Anmeldung):

https://www.had.de/onlinesuche_langfassung.html?showpub=UIAHVR6LCNTHPVIA

Bezeichnung des Auftrags:

Planungsleistungen nach § 19 HOAI, LPH 1-3, Bebauungsplan und § 24 HOAI, LPH 1-4, Grünordnungsplan und besondere Leistungen. Bebauungsplan Nr. 55 Sportpark Oberlinden

Leistungsbeschreibung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langen hat in ihrer Sitzung am 12.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“ beschlossen.

Der Planbereich liegt am südwestlichen Stadtrand von Langen und hat eine Größe von ca. 14,5 ha.

Er grenzt im Norden an das Wohngebiet Oberlinden mit der Bornbruchsneise, im Osten an die Berliner Allee, im Süden an die Kalbschneise und im Westen an die Einzelheckschneise. Hier befinden sich u.a. mehrere Sportplätze (Fußball), eine Sporthalle mit Tribüne (Basketball, Schulsport) und Vereinsheim/Restaurant, eine weiteres Vereinsheim, eine Tennisanlage mit saisonaler Überdachung und Vereinsheim sowie ein Bolzplatz.

Planungsziel ist es, den Bestand auf dem Gelände planungsrechtlich abzusichern und einen Rahmen für zukünftige Änderungen zu erhalten. Es sollen vorbehaltlich der weiteren Planung Flächen für sportliche Zwecke sowie ein sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Sportanlagen gem. BauNVO festgesetzt werden. Für das gesamte Stadtgebiet von Langen wurde 2019 ein Sport- und Sportstättenentwicklungsplan erstellt, der den Rahmen der zukünftigen Entwicklung auch des Sportparks Oberlinden vorgibt. Insbesondere wurde ein erstes städtebauliches Konzept hierfür entwickelt, das zu überprüfen und fortzuentwickeln ist. Hierfür sind weitere Gespräche mit den betroffenen Sportvereinen geplant, an denen der/die Auftragnehmer/in teilnehmen soll.

Für die Fläche des Sportgeländes in Oberlinden schlägt der Sport- und Sportstättenentwicklungsplan u.a. folgende Maßnahmen vor:

- Neubau einer Sporthalle mit Tribüne für die Vereine und Schulen anstelle der stark renovierungsbedürftigen Georg-Sehring-Halle
- Bau eines vereinsübergreifenden Sportvereinszentrums inkl. Sportkindergarten
- Neuorganisation und Neubau von Sportfeldern, bzw. -anlagen und Wegen
- Regelung der Parkplatzsituation

Im Vorfeld wurden bezogen auf die Bestandssituation Gutachten zu Artenschutzrecht und Immissionsschutz (Schall) erstellt.

Es handelt sich derzeit um unbeplanten Außenbereich, der jedoch an den Siedlungszusammenhang anschließt – angrenzend: reines Wohngebiet sowie Schulstandort. Der Großteil des Plangebiets ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage“ dargestellt, eine schmale Teilfläche im Norden und Osten als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“. Innerhalb der Grünfläche sind zwei kleinere Teilflächen als „Sonderbaufläche Sport/Bestand“ dargestellt.

Teilflächen sind derzeit forstrechtlich als Wald zu beurteilen.



Der Bebauungsplan Nr. Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“ ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches incl. Umweltbericht aufzustellen. Insbesondere sind die nach BauGB erforderlichen Beteiligungsschritte durchzuführen (§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB: und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB). Dem in den Bebauungsplan zu integrierenden Grünordnungsplan ist wegen der Lage am Waldrand besondere Bedeutung zuzumessen.

Gesucht wird ein Planungsbüro aus dem Bereich Stadtplanung und Landschaftsplanung mit Erfahrung im Bereich Bauleitplanung betreffend Sportanlagen bzw. -stätten, komplexen Planungsaufgaben, Umgang mit Bestand und Gemengelagen sowie städtebaulicher Projektsteuerung. Erfahrungen in der Planung von Freiraumanlagen oder Sportstätten sind von Vorteil, ebenso Kenntnisse der hessischen Rechtslage (u.a. HBO). Bietergemeinschaften sind möglich, die Aufgabenverteilung der Büros ist darzulegen.