

BUND OV Langen & Egelsbach

BUND-Ortsverband, [REDACTED] Egelsbach

Stadtplanung
Herr Dunkel
Südliche Ringstraße 80

63225 Langen

Egelsbach, den 26.06.2021

Betr.: Beteiligung an dem Bebauungsplan 55 „Sportpark Oberlinden“
Ihr Schreiben vom 28.05.2021

Sehr geehrter Herr Dunkel,

Der Landesvorstand unseres Naturschutzverbandes hat uns für die Mitwirkung in diesem Verfahren eine Vollmacht zur Außenvertretung erteilt. Richten Sie bitte die weitere Korrespondenz in diesem Verfahren an die oben genannte Anschrift.

Zur „Textliche Festsetzung“ haben wir folgende Einwände:

1. Bei der zukünftigen Planung sollen an Einfriedungen ein 10 cm freier Rand unten bleiben, um kleineren Tieren den Durchschlupf zu ermöglichen.
2. Die Maßnahmen für den Fledermäuse- und Vögel-Schutz halten wir für sehr gut.
3. Für den Bereich der jetzigen Gaststätte (Süd-West-Ecke, FC-Clubhaus) sollte ein Fahrrad-Zuweg und Fahrradstellplätze vorgesehen werden.
4. Die Zufahrt zur Kindertagestätte geht nicht aus den Unterlagen hervor, Die Zufahrt sollte über Ostseite/Mitte erfolgen.
5. Es stehen größere Bäume auf dem Gelände, diese sollten erhalten bleiben (z.B. 1722).
6. Im Nordosten des Planungsgebietes südlich angrenzend an die Bornbruchsneise (siehe rot Markierter Bereich im Bild unten) befindet sich ein Waldstreifen mit einem wertvollen Bestand an ca. 5 Buchen und ca. 10 Eichen. Ein Teil der Bäume ist forstlich mit Nummern erfasst:

Buchen: 0331, 0342, 0340, 0343, 0348,

Eichen: 0339, 0341, 0345, 0346, 0350, 0353, 0354, 0356, 0360, 0364

(ohne Garantie für Vollständigkeit)

Planungen sehen z.B. vor, dass dort Parkplätze errichtet werden.

Unserer Meinung nach sollte dieser Streifen wegen des Baumbestandes unbedingt erhalten werden zumal die Bäume vital aussehen und besser angepasst scheinen als die überwiegend vorhandenen Kiefern.

Weiterhin ist die Einteilung des Biotoptypes an dieser Stelle wegen des Baumbestandes zu überprüfen.

Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“ der Stadt Langen

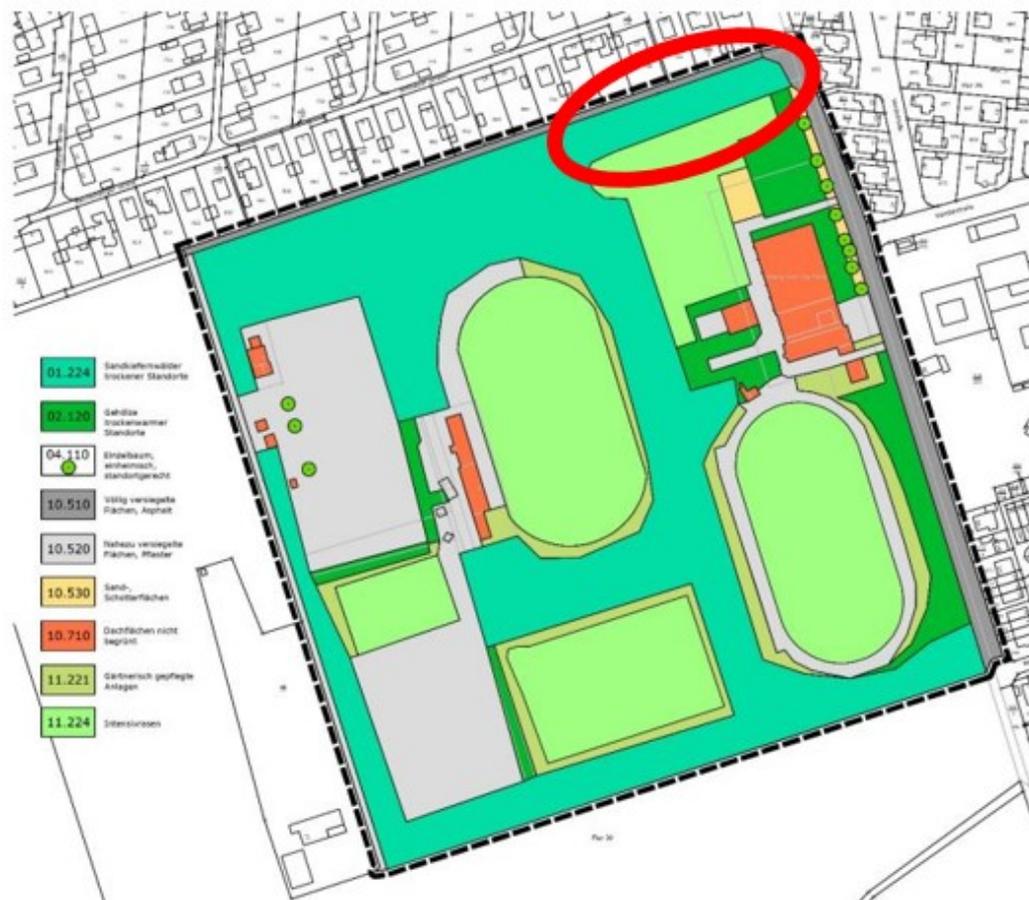


Abbildung 52: Bestand Biotop-/Nutzungstypen innerhalb des Geltungsbereichs

7. Es sind noch keine Maßnahmen zur Wassernutzung z.B. Zisternen und deren Nutzung vorgesehen. Dies sollte dringend korrigiert werden. Auf den Dächern ist die Erbringung von Solaranlagen vorzusehen.

Nach jeder Überarbeitung der Planung bitten wir, uns erneut Gelegenheit zur Mitwirkung zu geben und uns unaufgefordert über noch eingehende Sachverständigengutachten zu unterrichten.

Mit freundlichem Gruß





Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region Mitte • [REDACTED]
[REDACTED] 60327 Frankfurt am Main

Der Magistrat der Stadt Langen
Postfach 1640

63206 Langen (Hessen)

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte

[REDACTED]
[REDACTED]
www.deutschebahn.com

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Zeichen: CR.R 04-M(E) GO

TÖB-FFM-21-105966/GO
Ihr Zeichen:

23.06.2021

Bauleitplanung der Stadt Langen (Hessen)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“ bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.
Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissio-

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





2/2

nen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

***** NEU bei DB Immobilien *****

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>



HESSEN-FORST Forstamt Langen [REDACTED] 63225 Langen

Magistrat der Stadt Langen
Fachdienst 13
Südliche Ringstr. 80
63225 Langen

per E-Mail: stadtplanung@langen.de

Aktenzeichen	P 22	Langen
Bearbeiter/in	[REDACTED]	
Durchwahl	[REDACTED]	
E-Mail	[REDACTED]	
Fax	[REDACTED]	
Ihr Zeichen	[REDACTED]	
Ihre Nachricht vom	28.05.2021	
Datum	29.06.2021	

Bauleitplanung der Stadt Langen
Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“

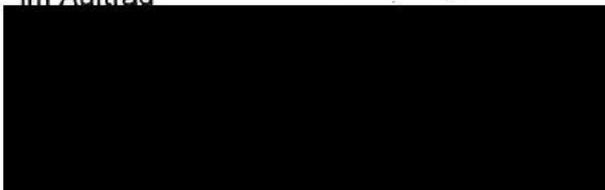
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

wie bereits während des Online-Scopingtermins am 10.06.2021 mitgeteilt, bestehen zunächst gegen die Festsetzungen der Vorzugsvariante des Bebauungsplanentwurfes seitens des Forstamtes Langen keine grundsätzlichen Bedenken, soweit es sich um die im Bebauungsplan auf Seite 54 Abbildung 38 bereits zur Waldumwandlung vorgesehenen Waldflächen handelt. Für diese Waldflächen ist entsprechend § 12 HWaldG ein Waldumwandlungsverfahren zu betreiben und eine Ersatzaufforstungsfläche vorzuhalten oder, unter bestimmten Bedingungen, eine Walderhaltungsabgabe zu zahlen.

Bezüglich der Verfahrensweise zu den darüber hinaus als Wald geltenden Flächen behalten wir uns unsere Stellungnahme vor, bis das Gutachten des Gutachterbüros Leitsch vorliegt. Grundsätzlich verfolgt das Forstamt Langen das Ziel, diese Waldflächen aus Gründen der Eingriffsminimierung und des Klimaschutzes nach Möglichkeit im Bestand zu sichern und entsprechend der örtlichen Notwendigkeiten weiterzuentwickeln.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag





Landesamt für Denkmalpflege Hessen

Der Magistrat der Stadt Langen
Stadtplanung
Postfach 1640
63206 Langen

Aktenzeichen A III.3 Da 123-2021
Bearbeiter/in
Durchwahl
Fax
E-Mail poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht 28.05.2021
Datum 30.06.2021

Vorab per E-Mail

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“ in Langen
Frühzeitißge Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 (1) BauGB und der Nachbarkommunen und Ermittlung nach § 2 (4) BauGB
Hier: Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.

Aus dem direkten Umfeld des Geltungsbereiches sind Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 HDSchG bekannt, bei denen nicht auszuschließen ist, dass sie in den Geltungsbereich hineinragen. Aufgrund der Vorschädigung des Geländes ist allerdings mit einer Beeinträchtigung der Bodendenkmäler zu rechnen, so dass das Erhaltungsgebot für Kulturdenkmäler nach § 1 HDSchG hinter die Planungsinteressen der Kommune zurückgestellt werden kann, wenn ein Genehmigungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 HDSchG für die mit den Zielen des B-Plans verbundenen Bodeneingriffen im Textteil des B-Plans aufgenommen wird. Im Rahmen der Genehmigung wird geprüft, unter welchen Auflagen aus denkmalpflegerischer Sicht die Bauausführung erfolgen kann.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kreis Offenbach · Postfach 12 65 · 63112 Dietzenbach

Magistrat der
Stadt Langen
Fachdienst 13
Bauwesen, Stadtplanung, Umwelt- und Klimaschutz
Südliche Ringstraße 80
63225 Langen

Aktenexemplar

Der Kreisausschuss

Fachdienst:
FD 63.2 Bauaufsicht
-Besondere Bauvorhaben-
Ansprechpartner/in:

Raum:
3.D.25

Telefon:

Zeichen:
63-03168-21-88
Datum:
24.06.2021

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

27.05.2021 FD 13-621.41

**Bauleitplanung
Durchführung des Baugesetzbuches (BauGB)
Stadt Langen
Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“
Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“ in der Fassung vom Mai 2021, werden im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB, nachstehende Anregungen und Hinweise mitgeteilt:

Bei der Errichtung von neuen Gebäuden (Sporthalle, Tennishalle; Vereinsheim, Gaststätte mit Außenbereich,...) oder neuer Tribünenanlagen, ist im nachgelagerten bauordnungsrechtlichen Verfahren der Nachweis zu führen, dass die Immissionsrichtwerte nach § 2 Abs. 2 der Achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) bzw. der TA Lärm an den umgebenden schutzwürdigen Wohnnutzungen, insbesondere in der Breslauer Straße 9, Berliner Allee 67, 69 u. 91a, sicher eingehalten werden.

Bei der Errichtung der geplanten zentralen Stellplatzanlage ist spätestens im nachgelagerten bauordnungsrechtlichen Verfahren der Nachweis zu führen, dass die Immissionsrichtwerte nach § 2 Abs. 2 der Achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) an den umgebenden schutzwürdigen Wohnnutzungen, insbesondere in der Breslauer Straße 9, Berliner Allee 67, 69 u. 91a, sicher eingehalten werden. Werden die Immissionsrichtwerte – insbesondere in der Nachtzeit - nicht eingehalten, sind beispielsweise innerhalb der im Bebauungsplan durch Planzeichen 15.6 „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 2 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)“ nach der Anlage der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) festgesetzten Fläche bauliche oder organisatorische Maßnahmen durchzuführen, die einen ausreichenden Schutz

Dienstleistungszentrum:
Bürgerservice: 06074 8180-0
Homepage: www.kreis-offenbach.de
E-Mail: info@kreis-offenbach.de



Besucheranschrift
sowie Anschrift für
Paket-/Postgutsendungen:
Werner-Hilpert-Str. 1
63128 Dietzenbach

Bankverbindungen:
Postbank Frankfurt/M.
IBAN: DE92 5001 0060 0014 9146 03, BIC: PBNKDEFFXXX
Sparkasse Langen-Seligenstadt
IBAN: DE15 5065 2124 0000 0002 40, BIC: HELADEF1SLS
Sparkasse Dieburg
IBAN: DE89 5085 2651 0048 0233 03, BIC: HELADEF1DIE
Frankfurter Volksbank eG
IBAN: DE24 5019 0000 4103 2944 74, BIC: FFBVDEFF



vor schädlichen Lärmeinwirkungen sicherstellen. Eine geeignete Maßnahme könnte beispielsweise die teilweise Überdachung der Stellplätze sein. Die Fahrwege sind in jedem Fall asphaltiert auszuführen.

Beim Einsatz von Lautsprecheranlagen an den unterschiedlichen Sportanlagen (Fußball, Tennis, Basketball,...), insbesondere während der Ruhezeitenabschnitte, sind die Immissionsrichtwerte nach § 2 Abs. 2 der Achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) an den umgebenden schutzwürdigen Wohnnutzungen, sicher einzuhalten. Der Nachweis ist spätestens im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Zu möglicherweise auftretenden Lichtimmissionen durch Flutlichtanlagen wurden keine Ausführungen gemacht. Es ist sicherzustellen, dass keine unzulässigen Lichtimmissionen, durch Raumaufhellung oder Blendung der umgebenden schutzwürdigen Wohnnutzungen auftreten.

Für Feuerwehr und Rettungsdienst sind die erforderlichen Flächen (Feuerwehrstellfläche), die Zu- und Durchgänge und die Feuerwehrezufahrten nach den DIN-Richtlinien auszuführen und zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Der 2. Rettungsweg ist sicher zu stellen und die Begrünung ist so auszuführen und zu pflegen, dass die erforderlichen Feuerwehrstellflächen und auch die Flächen für die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges freigehalten werden. Es muss sichergestellt sein, dass alle Nutzungseinheiten in jedem Obergeschoss jederzeit angeleitet werden können.

Es wird vorausgesetzt, dass die Löschwasserversorgung (Grundschutz), die Anzahl und die Entfernung der Löschwasserentnahmestellen (Hydranten), sowie deren Kennzeichnung erfolgen.

Die Löschwasserversorgung muss ausreichend (mind. 1.600 l/min) dimensioniert sein und in allen Bereichen des Plangebietes zur Verfügung stehen. Ein ausreichender Fließdruck (mind. 1,5 bar) muss gewährleistet sein.

Sollten Löschwasserzisternen zur Sicherung des Grundschutzes herangezogen werden, sind diese individuell bezüglich Lage, Größe und Entnahmestelle mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Bei Trinkwasserleitungen und deren Anlagen müssen die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden (z.B. DIN, DVGW, VDI).

Hinsichtlich des Trinkwasseranschlusses der Stadtwerke Langen ist dafür Sorge zu tragen, dass neben der gewünschten Trinkwassermenge auch der entsprechende Druck ausreichend ist.

Falls für diesen Bebauungsplan planungsrechtlich Betriebswasseranlagen (z.B. Zisternen oder Brunnen) vorgesehen sind, müssen diese von den künftigen Betreibern gem. § 13 Abs. 4 der Trinkwasserverordnung formlos bei uns angezeigt werden.

Wir bitten die Anregungen und Hinweise in Ihre Planung mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Fachdienstleitung

Anlage zur Stellungnahme

Gemäß dem Kreistagsbeschluss vom 31.10.2007 sollen die nachfolgend aufgeführten Punkte des Klimaschutzberichtes vom September 2007 für eine Energieoptimierte Bauweise im Rahmen der Bauleitplanung als Planungsgrundsätze angeregt werden.

Im Kyoto-Protokoll der Klimarahmenkonvention wurden verbindliche Reduktionsverpflichtungen für Treibhausgase festgeschrieben. Doch unabhängig von den quantitativen Verbesserungen, steht für den Klimaschutz aber im Vordergrund, von nicht nachhaltigem Konsum abzuweichen.

Dies bedingt ein weit reichendes gesellschaftliches Bewusstseinshandeln, aber eben auch den Einsatz technischer Lösungen, ökonomischer Instrumente und rechtlicher Regelungen, wozu man eine energieeffiziente Stadt- und Bauleitplanung zählen darf.

Eine nachhaltige Stadtentwicklung sollte unter Energiegesichtspunkten eine Reihe von Planungsgrundsätzen beachten:

- Berücksichtigung der spezifischen Landschafts- und Siedlungsstrukturen, als Leitgröße der Stadtentwicklung sowie der Maßnahmen der Stadtplanung (Neubau, Abriss, Umwidmung, Sanierung) bei der Wahl der Energieträger und des Versorgungssystems,
- Zuordnung der Bauflächen von den Grün- und Wasserflächen bei Neubebauung bzw. Rückgewinnung zusätzlicher Frei- bzw. Grünflächen im bebauten Bestand,
- Berücksichtigung der Hauptwindrichtung bei neu zu errichtenden Siedlungsteilen bzw. Einrichtung von Windschutzhecken bei Bestandsplanungen,
- geschlossene Bauweise und Baulückenschließung sowie einfache und kompakte Gebäudegestaltung zur Verringerung der Wärmeverluste,
- Orientierung der Baukörper zur Sonne (viele Räume, große Fensterflächen),
- Bemessung der Abstandsflächen nach der im Winter tief stehenden Sonne bei Neubau sowie Entkernung verschatteter Höfe bei Altbauten,
- Abstimmung von Ortsplanung, Gebäudeplanung und Haustechnik,
- Ausnutzung lokal vorhandener Energiepotentiale (Sonne, Wind, Wasser, Biomasse – je nach örtlicher klimatischer bzw. geographischer Situation),
- Nutzung von Abwärme aus nahe gelegenen Industriebetrieben, Gewinnung von Energie aus benachbarter Abfallverwertung (Müllverbrennung, Deponiegas, Biogas),
- Vermehrter Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung,
- Ausbau der Nah- und Fernwärme, wegen der hohen Investitionen für Leitungsnetz und Kraftwerk nur in Gebieten mit höherer Siedlungs- und Bebauungsdichte,
- Dezentrale Blockheizkraftwerke für kleinere, verdichtet bebaute Wohn- und Gewerbegebiete.

**Anlage 2 zur Stellungnahme des Kreises
Hier: In Kraft treten des DigiNetzG am 10.11.2016**

Wir weisen auf das in Krafttreten des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) am 10.11.2016 hin. Zur Umsetzung der „Kostensenkungsrichtlinie der EU für die Senkung der Kosten bei der Errichtung digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze“ wurde im Rahmen des DigiNetzG das Telekommunikationsgesetz (TKG) u.a. in zentralen Vorschriften der §§ 70, 76 und 77 geändert.

Wir bitten um Beachtung und Berücksichtigung in Ihrer Planung.

Zum derzeitigen Zeitpunkt werden neben den Bereichen der Waldabteilung 72 auch – mit Ausnahme der bebauten Flächen und Sportplatzfläche - alle weiteren Flächen als Wald eingestuft.

Die naturschutzfachliche abschließende Prüfung hinsichtlich Waldbestand bzw. Walderhalt kann erst nach Vorlage des v. g. Gutachtens (Text und Karten) erfolgen.

Wasser und Klima

Für die Ressource Wasser sollten eine konzeptionelle Maßnahme für Niederschlagsnutzung, wie (vorgeklärte) Platz- und Dachflächenentwässerung, Zisternen (auch als Löschwasserreserve) entwickelt werden, um den erhöhten Verbrauch an Bewässerungen im Grün- als auch im Sportflächenbereich zu minimieren.

Durch einen sparsamen Umgang mit Wasser kann auch insbesondere hinsichtlich der Wechselwirkung zum Erhalt der bestehenden Vegetation den Zielen der Klimaschutzfunktion dauerhaft genüge getan werden, da durch den Erhalt des derzeitigen Waldinnenklimas durch den rundherum verlaufenden, der inneren Durchgrünung dienende „Waldbestandes“ eine wesentliche Lebensgrundlage erhalten bleibt.

Artenschutz

Die vorgelegte Artenschutzfachliche Prüfung aus 2018 kommt zu dem vorläufigen Ergebnis, dass unter der Voraussetzung der Durchführung von Vermeidungs-, CEF- und FCS-Maßnahmen keine erheblichen Störungen nach § 44 BNatSchG eintreten.

Aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht wird angeregt, diese Aussage nach Konkretisierung der Planungsabsichten und erneuter Einschätzung/Prüfung des Artenschutzbelangs, die benannten bzw. weiteren erforderlichen Festsetzungen und Maßnahmen zu übernehmen und insbesondere auch in die Plandarstellung des B-Planes zu übernehmen.

Für die zweite Offenlage sind im Umweltbericht neben den textlichen Ausführungen der artenschutzfachlichen Prüfung, diese auch durch geeignete Karten darzulegen.

Wald und Bilanz

Die vorgelegte Bilanz zum Bebauungsplan ist nicht nachvollziehbar. Insbesondere wird der rechtmäßige Ist-Zustand nicht korrekt erfasst.

In der Gesamtbetrachtung und Vorlage der Bilanzierung vom 26.05. 2021 wird ein Defizit von 238.830 Biotopwertpunkten errechnet.

Hinsichtlich des Ausgleichs wurden keine Aussagen getroffen.

Nach der Überarbeitung der Bilanz durch die nachstehend gelistete naturschutzfachliche Überprüfung, ist die Bilanz zu überarbeiten und ein geeignetes Ausgleichskonzept vorzulegen bzw. vorab auch mit dem Forstamt Langen und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Hierzu sind hinsichtlich der nachstehen Biotoptypen Korrekturen aus naturschutzfachlicher Sicht erforderlich:

Der vorhandene Waldbestand, ein naturnaher Kiefernwald (Kiefern älter als 30- 45 Jahre) ist mit dem Biototyp 01.215 (B) und 55 Punkten zu werten.

Ausgenommen hiervon bleiben die in Anspruch genommen Waldwege; hierbei sind die Kalbschneise und in Teilen die Einzelheckschneise mit dem Biototyp 10.530 / 6 Punkte, und letztlich die versiegelten Zufahrten und Straßen, wie Bornbruchsneise und Berliner Allee, mit dem Biototyp 10.520 / 3 Punkte zu werten.

Die überarbeitete Bilanz und das neu berechnete Defizit sind durch geeignete Maßnahmen z. Bsp. im Rahmen einer Ökokontomaßnahme abzarbeiten.

Sonstige Hinweise

Der vorliegende Entwurf trifft Festsetzungen zur Andienung sowie Beleuchtung des Schützenvereins - Einzelheckschneise. Damit auch dieser Sportverein (1863 e.V.) ein Bestandteil der bauleitplanerisch abgesicherten Flächen wird, sollte dieses Gelände in die Abgrenzung des Geltungsbereichs einbezogen werden.

Dies gilt ebenso für die Kalbsheckschneise, über die eine Andienung des Fußballvereins besteht und die ebenfalls als – z. Bsp. Teil einer Rundlaufstrecke – mit genutzt werden könnte.

Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Boden sollte das Bebauungsplankonzept keine weiteren Wege und Parcourflächen ausweisen. Es wird angeregt, die umlaufenden Waldschneisen, die ohnehin als Versorgungswege eingeplant sind, als Laufparcour vorzusehen.

Um eine weitere Verdichtung innerhalb der restlichen Wald- und Gehölzflächen zu vermeiden, sollte das Errichten von baulichen Anlagen (Fahrradstellflächen, Versorgungsanlagen, etc.) außerhalb der vorgesehenen Baugrenzen ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Ressource Wasser sollte ein spezielles Entwässerungskonzept für alle baulichen Anlagen innerhalb der Sportplatzanlagen erarbeitet und durch geeignete Festsetzung in den B-Plan-Entwurf einfließen.

Für neu geplante Einzelbaumpflanzungen insbesondere im Bereich von Pkw-Parkplatzflächen, wie auch durch die Überplanung mit Vorhaben künftig freizustellender Einzelbäume, sind geeignete Überführungsschutz- sowie Bewässerungssysteme festzusetzen. Ebenso sollte der Mindestabstand zu vorhandenen oder geplanten Leitungstrassen gegeben sein bzw. Schutzmaßnahmen der Leitungstrassen vorgeschrieben werden.

Für sämtliche erforderliche Beleuchtungsanlagen ist ein Konzept aufzustellen, welches sowohl insektenfreundliche Beleuchtungsmittel, Vermeidung von vertikalen und seitlichen Abstrahlungen wie auch die zeitlich begrenzte Inanspruchnahme regelt.

Die vorgelegte Darstellung des Ist-Soll-Zustandes für die KV-Bewertung (Abbildungen 52 und 53) zu korrigieren. Hinsichtlich der bereits existierenden Zufahrten und der durch rechtmäßige Baugenehmigungen bestehenden Eingriffe inklusive deren Ausgleichmaßnahmen ist die Bilanzierung zu aktualisieren.

Im Auftrag


Fachdienstleiter

Kopie: FD Bauaufsicht/ Besondere Bauvorhaben, bauleitplanung@kreis-offenbach.de

An den Magistrat der Stadt Langen

Fachdienst 13 Bauwesen, Stadtplanung,
Umwelt- und Klimaschutz

Postfach 1640
63225 Langen

Langen, den 23.06.2021

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“
hier: Beteiligung TÖB bis 30.06.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Dunkel,

Sie haben den NABU e.V. Hessen schriftlich informiert, dass für den o.g. Bebauungsplan zurzeit die frühzeitige Beteiligung durchgeführt wird.

Nach Prüfung der vorhandenen Unterlagen und Augenschein sehen wir in einem Aspekt Naturschutzbelange berührt. In der Nordostecke des zu beplanenden Gesamtgeländes sind anstelle des vorhandenen Baumbestandes Gebäude und Parkflächen vorgesehen.

Bei diesem Bestand handelt es sich nicht nur um Kiefern, sondern eine Mischung auch aus älteren Buchen, Eichen u.a. Zwar weist das Umweltgutachten darauf hin, dass wenn möglich die Eichen durch die konkrete Planung der Parkplätze erhalten werden sollen. Selbst wenn das gelänge, müsste jedoch der größte Teil der Bäume für die Nutzung fallen, und der Rest wäre durch die Verkehrsfläche erheblich belastet. In Anbetracht der Gesamtsituation des Waldes im hiesigen Umfeld und der Bedeutung vor allem großer, alter Baumbestände für Klima und Artenvielfalt halten wir das für kritisch.

Wir empfehlen daher aus naturschützerischer Sicht zu prüfen, ob die Gesamtzahl der Parkplätze tatsächlich erforderlich ist, oder ob man wegen unterschiedlicher Nutzungszeiten der geplanten Einrichtungen mit einer geringen Zahl auskäme, und ob sie nicht an anderer Stelle mit geringerem Eingriff realisierbar sind, z.B. am Strassenraum der Berliner Allee o.a.

Mit freundlichen Grüßen

- per email versandt -

[NABU Langen Egelsbach e.V.](#)
Rheinstraße 77
63329 Egelsbach
Tel. +49 (0)6103 42880
www.NABU-Langen.de

Geschäfts-/ Spendenkonto

Sparkasse Langen-Seligenstadt
IBAN: DE55 5065 2124 0026 9401 06
BIC: HELADEF1SLS

Der NABU Langen Egelsbach e.V. ist ein gemeinnütziger Verein. Spenden sind steuerlich absetzbar.

NABU Langen Egelsbach e.V.

Vereinsregister: EGELSBA
Vereinsregister: AG Offenbach VR 5526
Vorsitzende: Susanne Mönke-Cordts
Stellvertreterin: Simone Kiefer
Schriftführer: Rudolf Lehmann
Kassenwartin: Ursula Ehinger



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Magistrat der Stadt Langen
Südliche Ringstraße 80
63225 Langen

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 28.05.2021
Unser Zeichen: hy

Ansprechpartnerin: [REDACTED]
Abteilung: Planung
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]

16. Juni 2021

Langen (Hessen) 4/21/Bp Bebauungsplan Nr. 55 "Sportpark Oberlinden" in Langen, Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bereich als „Grünfläche – Sportanlage ...“ (ca. 9,0 ha), „Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Sport, Bestand“ (ca. 1,7 ha) und „Wald, Bestand“ (ca. 3,4 ha), teilweise überlagert mit „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ dargestellt.

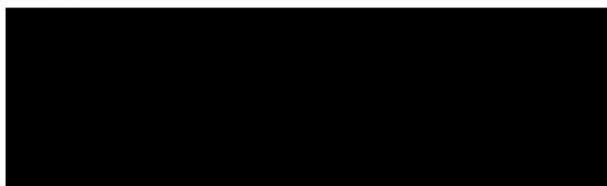
Die über die Darstellung „Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Sport“ im RPS/RegFNP 2010 hinausgehende Bebauungsplan-Festsetzung „SO 1 - SO 4 mit Zweckbestimmung Sportpark“ widerspricht nicht den dargestellten Grundzügen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich, da auch in der anschließenden RPS/RegFNP-Darstellung „Grünflächen – Sportanlage ...“ Gebäude wie Umkleiden oder Materiallager zulässig sind.

Desweiteren ist der RPS/RegFNP 2010 aufgrund des gesetzlich vorgeschriebenen Maßstabs von 1:50.000 nicht parzellenscharf und in seinen Darstellungen auf die Grundzüge der Planung beschränkt (§ 5 Abs. 1 BauGB). Im vorliegenden Fall sind, wie oben beschrieben, die Grundzüge nicht betroffen, der vorliegende Bebauungsplan kann somit als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden.

Eine verkehrliche Stellungnahme kann aufgrund des fehlenden Verkehrsgutachtens erst im weiteren Verfahren nach § 4 (2) BauGB erfolgen. Wir bitten bis dahin das unter Punkt 6.3 der Begründung genannte Verkehrsgutachten vorzulegen.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben zur Verfügung. Bei dem zur Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Abteilung Planung

Umweltprüfung:

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr. 55 "Sportpark Oberlinden" in

Langen, Sporthalle, geplant'

Erstellt am 10.06.2021, Programmversion 7.0.0

Kommune/Ortsteil: Langen (Hessen)/Langen

Realnutzung (Stand 2016): 5300 Sportanlage, 1100 Wohnbebauung, 8220 Nadelwald, 6260 Befestigter Fahrweg

Vorgesehene Nutzung: Sporthalle, geplant

Flur: 30

Größe der Planfläche: 7 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011): Sonstige Sonderbaufläche, Bestand, Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege, Wald, Bestand

Landschaftsplan (Stand 2000/2002): Flächen für Wald einschließlich Waldneuanlagen (§ 3 (2) Ziff. 5 HENatG), Sportanlage (ohne Hallenbauten), Siedlungsflächen gemäß geltendem FNP Stand Juli 2000



Befliegung Hessen Stand 2015

Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltkriterien auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbare 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs-Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen (inkl. Quellen und Datenstand) zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<https://bit.ly/3htq96e>), ebenso aktuell verwendete Daten (<https://bit.ly/2ZAKUqx>).

Die Gesamt-'Erheblichkeit' der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0	4,6
Wirkzone	0,3	1,6



Raumwiderstand

0 Konflikte (unerheblich)
1 bis 2 Konflikte (erheblich)
3 bis 4 Konflikte (erheblich)
5 bis 6 Konflikte (erheblich bis sehr erheblich)
7 bis 8 Konflikte (sehr erheblich)
= 9 Konflikte (sehr erheblich)
Restriktion (sehr erheblich)

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

[0] unerheblich

[1] erheblich ($\geq 1,0$ Konflikte gemittelt über die Fläche bzw. $0,1$ Restriktionen gemittelt über die Fläche)

[2] sehr erheblich ($\geq 6,0$ Konflikte gemittelt über die Fläche)

[3] sehr erheblich ($\geq 0,5$ Restriktionen gemittelt über die Fläche)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone
Siedlungsbeschränkung LEP	.....0 m	Vogelschutzgebiete	1000 m
Laermschutzbereich	.....0 m	FFHGebiete	1000 m
Fluglaerm	.....0 m	Naturschutzgebiete	..300 m
Strassenverkehrs-laerm	.....0 m	Landschaftsschutzgebiete	..300 m
Schienenverkehrs-laerm	.....0 m	Naturdenkmale	..300 m
Industrielaerm	.....0 m	G Landschaftsbestandteile	..300 m
Seveso Stoerfallbereich	.....0 m	Kompensationsflaechen	..300 m
Emittierende Betriebe	..100 m	Biotope	..300 m
Gasfernleitungen	..100 m	Biotopverbundsystem	..300 m
Freileitungsabstand LEP	.....0 m	Vogelzugrastplaetze	..300 m
Elektromagnetische Felder	.....0 m	Artenvorkommen	..300 m
Windenergieanlagen Bestand	..600 m	.	.
Wohnumfeld Wohnen Bestand	..100 m	.	.
Wohnumfeld Gewerbe Bestand	..100 m	.	.
Boden und Fläche		Wasser	
Altlasten	..100 m	Gewaesserezustand	..100 m
Bergschadensgebiete	..100 m	FliessStillgewaesser	..100 m
Hangrutschungsgefaehrdung	..100 m	Quellen	..100 m
Neuersiegelung	.....0 m	Ueberschwemmungsgebiete	.....0 m
Lebensraum Archivfunktion	..100 m	Pot Ueberschwemmflaechen	.....0 m
Ertrags Filterfunktion	..100 m	Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m
Palaeantologische Denkmale	..100 m	Heilquellenschutzgebiete	.....0 m
Geologische Besonderheiten	..100 m	Pot Grundwasserneubildung	.....0 m
Rohstoffe	.....0 m	GrundwasserVerschmutzEmpf	.....0 m
Landschaft und Erholung		Luft und Klima	
Forstschutzgebiete	..300 m	Luftbelastung	.....0 m
Waldfunktionen	..300 m	Kaltlufthaushalt	.....0 m
Wald	..300 m	Bioklima	.....0 m
Naturpark	..300 m	.	.
Landschaftsbild	..300 m	.	.
Freizeiteinrichtungen	..300 m	.	.
Sichtbarkeit	1000 m	.	.
Unzerschnittene Raeume	.....0 m	.	.
Kultur- und Sachgüter		.	.
Bodendenkmale Limes	..300 m	.	.
Bodendenkmale	..100 m	.	.
Baudenkmale Fernwirkung	..300 m	.	.

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

FFH-Gebiete

Wirkzone (1000): Betroffener Flächenanteil **3%**
Kammereckswiesen und Kirchereckgraben von Langen



Naturschutzgebiete

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **1%**
Kammereckswiesen, Herchwiesen, Schmale Wiesen und Belzbornwiesen von Langen



Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **< 1%**
Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Gehölze feuchter bis nasser Standorte gem. HBK)



Bannwald, Schutzwald, Naturwaldreservat

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **29%**
Schutzwald, ausgewiesen



Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

Gebiete mit hoher Schienenlärmimmissionsbelastung

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **81%** (5,7 ha)
LDEN (0-24 Uhr): >55-60 dB(A), LNight (22-6 Uhr): >50-55 dB(A)



Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand)

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil **20%**
Gesamtschule, Wohnbebauung



Landschaftsschutzgebiete

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **< 1%** (< 0,1 ha)
Landkreis Offenbach
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **40%**
Landkreis Offenbach



Biotope

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **99%** (6,9 ha)
Wertvoll (Sport-, Erholungs-, Freizeitanlage, Campingplatz gem. LP)
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **10%**
Besonders wertvoll (Gehölze trockener bis frischer Standorte gem. HBK), Wertvoll (Hecke, Baumreihe gem. LP), Wertvoll (Sport-, Erholungs-, Freizeitanlage, Campingplatz gem. LP), Wertvoll (Parkanlage, Wallanlage, Scherrasen gem. LP), Wertvoll (Kleingarten, Grabeland gem. LP), Besonders wertvoll (Gebüsch, Feldgehölz, Baumgruppe gem. LP), Wertvoll (Fettwiese, Fettweide gem. LP)



Biotopverbundsystem

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **1%**
Fläche des Biotopverbundsystems



Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **3%**
Hartmans Segge (RL: stark gefährdet), Grasfrosch (RL: Vorwarnliste), Hirschkäfer (RL: stark gefährdet), Grasfrosch (RL: Vorwarnliste)



Flächenverbrauch durch Neuversiegelung (Flächen mit Versiegelungsgrad < 25 %)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **12%** (0,8 ha)
Gartenland (Versiegelungsgrad < 10 %)



Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (7 ha)
hoch (mächtiger Porenleiter)



Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **52%** (3,7 ha)
Klimawirksame Fläche mit sehr hoher Bedeutung



Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (7 ha)
sehr hohe Wärmebelastung (> 27,5 - 30,0 Belastungstage pro Jahr), hohe Wärmebelastung (> 25,0 - 27,5 Belastungstage pro Jahr), hohe Wärmebelastung (> 22,5 - 25,0 Belastungstage pro Jahr)



Wald mit besonderen Funktionen

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **37%**
Wald mit Erholungsfunktion



Wald (Bestand)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **12%** (0,8 ha)
Nadelwald
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **42%**
Laubwald, Nadelwald



Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **9%** (0,6 ha)
sehr hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **8%**
sehr hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild



Freizeiteinrichtungen, Bestand

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **< 1%**
Regionalparkroute Südwest



Bodendenkmäler

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil **< 1%**
Vorgeschichtliche Siedlung



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastung durch Gebiete mit hoher Schienenlärmimmissionsbelastung, Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)
(Wirkfaktoren: Lärmimmissionen, Wärmebelastung)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächen- und Funktionsverluste

für Wald (Bestand), Landschaftsschutzgebiete, Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten), Flächenverbrauch durch Neuversiegelung (Flächen mit Versiegelungsgrad < 25 %), Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung

für Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen, Wald (Bestand), Bannwald, Schutzwald, Naturwaldreservat, Bodendenkmäler, Wald mit besonderen Funktionen, Landschaftsschutzgebiete, Freizeiteinrichtungen, Bestand, Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten), Naturschutzgebiete, Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand), Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG, FFH-Gebiete/Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen, Biotopverbundsystem

Umweltprüfung:

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr. 55 "Sportpark Oberlinden" in Langen, Sonstige Freizeit- und Erholungseinrichtung (z.B. Festplatz, Grillplatz, größerer Spielplatz), geplant'

Erstellt am 10.08.2021, Programmversion 7.0.0



Kommune/Ortsteil: Langen (Hessen)/Langen

Realnutzung (Stand 2016): 6250 Innerörtl. Straße, 6260 Befestigter Fahrweg, 8220 Nadelwald, 5300 Sportanlage, 1100 Wohnbebauung

Vorgesehene Nutzung: Sonstige Freizeit- und Erholungseinrichtung (z.B. Festplatz, Grillplatz, größerer Spielplatz), geplant

Flur: 26, 30, 54

Größe der Planfläche: 2,4 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011): Sonstige Sonderbaufläche, Bestand, Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege, Wald, Bestand
Landschaftsplan (Stand 2000/2002): Flächen für Wald einschließlich Waldneuanlagen (§ 3 (2) Ziff. 5 HENatG), Sportanlage (ohne Hallenbauten), Siedlungsflächen gemäß geltendem FNP Stand Juli 2000, Straße oder Verkehrsfläche



Befliegung Hessen Stand 2015

Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltkriterien auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbare 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs-Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen (inkl. Quellen und Datenstand) zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<https://bit.ly/3htq96e>), ebenso aktuell verwendete Daten (<https://bit.ly/2ZAKUqx>).

Die Gesamt-'Erheblichkeit' der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0	3,9
Wirkzone	0,1	1,3



Raumwiderstand

- 0 Konflikte (unerheblich)
- 1 bis 2 Konflikte (erheblich)
- 3 bis 4 Konflikte (erheblich)
- 5 bis 6 Konflikte (erheblich bis sehr erheblich)
- 7 bis 8 Konflikte (sehr erheblich)
- = 9 Konflikte (sehr erheblich)
- Restriktion (sehr erheblich)

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

[0] unerheblich

[1] **erheblich** ($\geq 1,0$ Konflikte gemittelt über die Fläche bzw. $0,1$ Restriktionen gemittelt über die Fläche)

[2] sehr erheblich ($\geq 6,0$ Konflikte gemittelt über die Fläche)

[3] sehr erheblich ($\geq 0,5$ Restriktionen gemittelt über die Fläche)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone
Fluglaerm	.....0 m	Vogelschutzgebiete	1000 m
Strassenverkehrs-laerm	.....0 m	FFHGebiete	1000 m
Schienenverkehrs-laerm	.....0 m	Naturschutzgebiete	..200 m
Industrielaerm	.....0 m	Landschaftsschutzgebiete	..200 m
Seveso Stoerfallbereich	.....0 m	Naturdenkmale	..200 m
Emittierende Betriebe	..100 m	G Landschaftsbestandteile	..200 m
Gasfernleitungen	..100 m	Kompensationsflaechen	..200 m
Elektromagnetische Felder	.....0 m	Biotope	..200 m
Windenergieanlagen Bestand	..300 m	Biotopverbundsystem	..200 m
Wohnumfeld Wohnen Bestand	..100 m	Vogelzugrastplaetze	..200 m
Wohnumfeld Gewerbe Bestand	..100 m	Artenvorkommen	..200 m
Wasser		Boden und Fläche	
Gewaesserzustand	..100 m	Altlasten	..100 m
FliessStillgewaesser	..100 m	Bergschadensgebiete	..100 m
Quellen	..100 m	Hangrutschungsgefaehrdung	..100 m
Ueberschwemmungsgebiete	.....0 m	Lebensraum Archivfunktion	..100 m
Pot Ueberschwemmflaechen	.....0 m	Ertrags Filterfunktion	..100 m
Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m	Palaeantologische Denkmale	..100 m
Heilquellenschutzgebiete	.....0 m	Geologische Besonderheiten	..100 m
Pot Grundwasserneubildung	.....0 m	.	
GrundwasserVerschmutzEmpf	.....0 m	.	
Landschaft und Erholung		Luft und Klima	
Forstschutzgebiete	..200 m	Luftbelastung	.....0 m
Waldfunktionen	..200 m	Bioklima	.....0 m
Wald	..200 m	.	
Naturpark	..200 m	.	
Landschaftsbild	..200 m	.	
Kultur- und Sachgüter		.	
Bodendenkmale Limes	..200 m	.	
Bodendenkmale	..100 m	.	
Baudenkmale Fernwirkung	..200 m	.	
Baudenkmale	..100 m	.	
Kulth Landschaftselemente	..100 m	.	

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

FFH-Gebiete

Wirkzone (1000): Betroffener Flächenanteil **4%**
Kammereckswiesen und Kirchnereckgraben von Langen



Bannwald, Schutzwald, Naturwaldreservat

Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil **3%**
Schutzwald, ausgewiesen



Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

Gebiete mit hoher Schienenlärmimmissionsbelastung

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **70%** (1,7 ha)
LDEN (0-24 Uhr): >55-60 dB(A), LNight (22-6 Uhr): >50-55 dB(A)



Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **2%** (< 0,1 ha)

Wohnbebauung

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil **28%**
Gesamtschule, Wohnbebauung



Landschaftsschutzgebiete

Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil **17%**
Landkreis Offenbach



Biotope

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **88%** (2,1 ha)
Wertvoll (Sport-, Erholungs-, Freizeitanlage, Campingplatz gem. LP)

Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil **27%**

Wertvoll (Sport-, Erholungs-, Freizeitanlage, Campingplatz gem. LP), Wertvoll (Parkanlage, Wallanlage, Scherrasen gem. LP), Besonders wertvoll (Gebüsch, Feldgehölz, Baumgruppe gem. LP)



Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen

Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil **3%**

Grasfrosch (RL: Vorwarnliste), Hirschkäfer (RL: stark gefährdet), Grasfrosch (RL: Vorwarnliste)



Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (2,4 ha)

hoch (mächtiger Porenleiter)



Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (2,4 ha)

sehr hohe Wärmebelastung (> 27,5 - 30,0 Belastungstage pro Jahr), hohe Wärmebelastung (> 25,0 - 27,5 Belastungstage pro Jahr)



Wald mit besonderen Funktionen

Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil **17%**

Wald mit Erholungsfunktion



Wald (Bestand)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **26%** (0,6 ha)

Nadelwald

Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil **29%**

Laubwald, Nadelwald



Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **2%** (0,1 ha)

sehr hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild

Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil **12%**

sehr hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastung durch Gebiete mit hoher Schienenlärmimmissionsbelastung, Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)
(Wirkfaktoren: Lärmimmissionen, Wärmebelastung)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächen- und Funktionsverluste

für Wald (Bestand), Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand), Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten), Biotop
(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Wald (Bestand), Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand), Bannwald, Schutzwald, Naturwaldreservat, Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten), Biotop, Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete, Wald mit besonderen Funktionen, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen
Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat der
Stadt Langen
Postfach 1640
63206 Langen (Hessen)

Unser Zeichen:	RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.12/2-2021/2
Ihr Zeichen:	
Ihre Nachricht vom:	28. Mai 2021
Ihr Ansprechpartner:	████████████████████
Zimmernummer:	██
Telefon/ Fax:	██
E-Mail:	██
Datum:	24. Juni 2021

**Bauleitplanung der Stadt Langen (Hessen)
Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung** wie folgt Stellung:

Zu der vorgelegten Planung bestehen aus **regionalplanerischer Sicht** keine grundsätzlichen Bedenken. Wie im Scoping-Termin allerdings bereits mitgeteilt, empfehle ich, die in den textlichen Festsetzungen vorgesehenen ausnahmwese zulässigen sportbezogenen Gewerbebetriebe sowohl in den Festsetzungen selbst als auch in der Begründung näher auszuführen, um etwaigen Missverständnissen etwa im Hinblick auf die Zulässigkeit von (großflächigem) Einzelhandel vorzubeugen. Darüber hinaus bitte ich zur Klarstellung darum, die Größen der geplanten Sondergebiete anzugeben, vor allem auch, wie viel größer sie sind gegenüber den Darstellungen im RPS/RegFNP 2010 (derzeit etwas mehr als 1 ha, künftig rund 2,7 ha).

Hinsichtlich Ihrer expliziten Nachfrage zur Darstellung von Wald im Regionalplan (RPS) teile ich folgendes mit: Solange sowohl eine Rodung als auch eine Aufforstung unter einer Größe von 5 ha bleiben und die Obere Forstbehörde ihr Einverständnis signalisiert, ist kein Zielabweichungsverfahren notwendig. Dies würde im RPS auch nicht dargestellt werden. Die fachgesetzlichen Regelungen des Waldgesetzes werden ansonsten auf Ebene der Fachbehörden getroffen.

Aus der Sicht des **Naturschutzes (Planungen und Verfahren)** teile ich Ihnen folgendes mit:

Von dem Bebauungsplanentwurf sind keine LSG; NSG oder Natura 2000 Gebiete betroffen. Zur Umweltprüfung wird von der oberen Naturschutzbehörde daher keine Stellung-

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



nahme abgegeben.

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Umwelt Darmstadt** - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundwasser

Deckungsnachweis: Bitte legen Sie die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Baugebiet dar. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebswasser) ist zu ermitteln (Jahresmenge und Spitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Der Nachweis, dass der gesamte Wasserbedarf durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann, ist zu erbringen.

Versickerung von Niederschlagswasser: Sollte eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser geplant sein, ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen.

UVP: In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist auf das Umweltmerkmal Grundwasser angemessen einzugehen: Beschreibung und Bewertung des Bestands (z.B. Grundwasserflurabstände, Grundwasserneubildung, Verschmutzungsempfindlichkeit, Bedeutung des Grundwasservorkommens), Darstellung der bau-, anlage- und nutzungsbedingten Auswirkungen (qualitativ und quantitativ) der Planung auf das Grundwasser (z.B. Verminderung der Grundwasserneubildung, mögliche Stoffeinträge ins Grundwasser, Versickerung von Niederschlagswasser), Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Die Stadt Langen beabsichtigt den bestehenden Sportpark Oberlinden zu modernisieren, wofür die Aufstellung eines B-Plans als planungsrechtliche Grundlage erforderlich ist. Ein erarbeitetes Entwicklungskonzept dient als Grundlage der städtebaulichen Entwurfsvariante, auf welcher die vorliegende Entwurfsplanung basiert. Zu dem o.g. Verfahren nehme ich zum derzeitigen Planungsstand wie folgt Stellung:

Umgang mit Niederschlagswasser: Eine konkrete Verfahrensweise geht aus den vorgelegten Unterlagen nicht hervor. Ich weise daher darauf hin, dass für die Versickerung oder Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser bei der zuständigen Wasserbehörde (hier UWB) eine Erlaubnis nach § 8 i.V.m. § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen ist. Die Vorgaben des Merkblattes DWA-M 153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser) und des Arbeitsblattes DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) sind zu beachten. Weiterhin gilt, dass nach den gesetzlichen Vorgaben die Menge des abzuleitenden Nieder-

schlagswassers entsprechend dem Stand der Technik so gering wie möglich zu halten ist. Ziel der abflussreduzierenden Maßnahmen ist es, die Kanalisation und die Kläranlage zu entlasten und eine ortsnahe Versickerung vorzuziehen. In der Planung sind daher Verwertungsmaßnahmen (gem. § 37 Abs. 4 S. 1 Hessisches Wassergesetz HWG) wie z.B. die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für die Flächenbefestigung oder Niederschlagswasserverwertung als Brauchwasser oder zur Bewässerung neben begrünter Dachflächen vordergründig zu realisieren.

Anforderungen an die Abwasserbeseitigung: Das Schmutzwasser aus dem geplanten Baugebiet ist den kommunalen Abwasserbehandlungsanlagen zuzuführen. Die kommunale Abwassersatzung ist zu beachten. Für das geplante Bauvorhaben wird, wie in den Unterlagen beschrieben, der Bestand der Schmutzwasserkanäle weiterhin genutzt. Ich weise darauf hin, dass für die Einleitung von Abwasser in ein Gewässer (gem. § 57 WHG) oder die öffentliche Abwasseranlage (gem. § 58 WHG), welches den Anhängen der Abwasserverordnung vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), zuletzt geändert am 16. Juni 2020 (BGBl. I S. 1287) unterliegt, eine Erlaubnis bei der zuständigen Behörde zu beantragen ist. Zudem weise ich Sie darauf hin, dass im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen die Anforderungen gemäß AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), zuletzt geändert am 19. Juli 2020 (BGBl. I S. 1328) zu berücksichtigen sind. Flächen zur Lagerung von Stoffen, aus welchen eine Gefährdung für das Grundwasser und Oberflächen ausgehen kann sowie Stell- und Umschlagplätze sind in wasserundurchlässiger straßenbauweise auszuführen. Das von den Flächen abfließende verunreinigte Niederschlagswasser ist einer kommunalen Abwasseranlage zuzuführen und ist vor der Einleitung oder Versickerung in ein Gewässer durch eine Abwasserbehandlungsanlage zu reinigen.

Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz: Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben. Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt.

Vorsorgender Bodenschutz: Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes werden in den mir vorgelegten Planunterlagen (Vorentwurf, Stand 26.05.2021) zum Bebauungsplan Nr. 55 umfangreich betrachtet. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 14,8 ha. Innerhalb des Geltungsbereichs ist bereits ein großer Flächenanteil von ca. 5,13 ha (ca. 35 %) versiegelt. Es handelt sich dabei um Gebäude, Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen, Sandplätze, Laufbahnen, Tribünen, Kunstrasen etc. Auch in den Bereichen ohne Bebauung und Versiegelung (z.B. Rasenplätze, Bolzplätze,

etc.) ist die natürliche Bodenstruktur verändert. Der Planer rechnet insgesamt mit einer dauerhaften Beeinträchtigung des Bodens durch Bebauung und Versiegelung in einer Größenordnung von 30.400 m². Dabei wurde berücksichtigt, dass insbesondere im nördlichen Bereich auch die bislang unbebauten Flächen größtenteils durch Bautätigkeiten verdichtet und keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr vorzufinden sind.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung: Da im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung Flächen überplant werden, für die bereits teilweise Baurechte bestehen, ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Als Eingriffe werden daher nur die Festsetzungen bewertet, die eine wesentliche Veränderung gegenüber dem Rechtszustand bewirken. Für die definierten Eingriffsbereiche wurde eine Bilanzierung gemäß Kompensationsverordnung durchgeführt, um das voraussichtliche Defizit zu ermitteln. Als Basis dient der derzeitige tatsächliche Zustand. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ergibt ein vorläufiges Biotopwertdefizit von 238.830 Punkten. Sofern forstrechtlichen Ersatzwaldaufforstungen außerhalb des Plangebietes durchgeführt werden, können diese laut Planunterlagen (Kap. II.A.3.8) in der Bilanzierung berücksichtigt werden. Darüber hinaus fehlende Punkte können durch sonstige Maßnahmen im Außenbereich oder durch Abbuchung / Kauf von entsprechenden Ökopunkten kompensiert werden. Soweit möglich, bitte ich Sie den Flächenverlust im Rahmen der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden entsprechend zu berücksichtigen.

Immissionsschutz

Zur Bestandssicherung und Entwicklung des Sportparks Oberlinden wird durch die Stadt Langen der Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Linden“ aufgestellt. In diesem Zusammenhang wurden verschiedene Konzeptvarianten zur Anordnung der einzelnen Sportstätten entwickelt. Durch das Ingenieurbüro Genest und Partner sowie dem TÜV Hessen wurden Schallgutachten zur Bestandsaufnahme, bzw. Untersuchung der Konzeptvarianten 1, 2a und 3 erstellt. Die Gutachten vom 12. Februar 2019 und 6. November 2020 betrachten nicht den aktuellen Planungsstand. In dem Vorentwurf zur Begründung des Bebauungsplans Nr. 55 werden neben den zuvor genannten Varianten zusätzlich die Varianten 4, 5b und 5c genannt. Daher sollte das finale Gutachten auch diese zusätzlichen Varianten enthalten. Außerdem sollten darin der Zu- und abfließende Verkehr enthalten sein. Insbesondere betrifft das den Verkehr, der an den Wohnhäusern südlich der Reichenberger Straße, Breslauer Straße zu den Tennisplätzen und Sportplatz vorbeifährt. Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung genügt die angemessen allgemeine, zusammenfassende (qualitative) Form (Textform). Auf die Anpassung des Schallschutzgutachtens wurde bereits oben eingegangen. Weitere, spezielle Untersuchungen, Gutachten oder ähnliches, sind zum derzeitigen Planungsstand aus meiner Sicht nicht erforderlich.

Von dem Dezernat Oberflächengewässer werden gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken erhoben.

Für die **bergrechtliche** Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne; hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtigungs- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Forsthoheitliche Stellungnahme:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“ in Langen enthält Wald im Sinne des § 2 HWaldG. Waldinanspruchnahmen sind gemäß § 12 Abs. 2 HWaldG genehmigungspflichtig. Genehmigungsbehörde ist der Kreisausschuss des Landkreises Offenbach. Die bereits vor dem Jahr 1978 in Anspruch genommenen Waldflächen sind forstrechtlich nicht mehr auszugleichen. Es bestehen keine grundsätzlichen forsthoheitlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Auch die nicht in Forsteinrichtungen erfassten Waldflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB im Bebauungsplan als Wald festzusetzen. Im Grenzbereich oder Zweifelsfall ist bei der Feststellung der Waldeigenschaft das Forstamt Langen als zuständige untere Forstbehörde einzubeziehen. Im Wesentlichen wird allerdings die Einschätzung der Waldfläche wie in Abbildung 37 (Seite 53 von 110 der Begründung vom 26. Mai 2021) geteilt. Ein Waldumwandlungsantrag kann unmittelbar gestellt werden. Die Genehmigung des Antrages ist jedoch mit der Umsetzung der baulichen Maßnahme zu verknüpfen, sodass kein Wald für eine Maßnahme gerodet wird, die nicht umgesetzt wird. Besteht die Gefahr einer Verzögerung der Umsetzung der Maßnahme, kann mit Verweis auf § 12 Abs. 6 HWaldG bei der Beantragung eine Frist zur Waldumwandlung von mehr als zwei Jahren erbeten werden.

Die Auswertung der beim **Kampfmittelräumdienst** vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet. Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der

Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen. Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.



Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier:
<https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>

Dunkel, Michael

Von: Mail Schwarzbachgebiet <mail@schwarzbachgebiet-ried.de>
Gesendet: Montag, 31. Mai 2021 09:12
An: Postfach Stadtplanung
Betreff: AW: B-Plan Nr. 55 der Stadt Langen - Frühzeitige Beteiligung TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Einwände, wenn wie im Bebauungsplanentwurf beschrieben, das anfallende Niederschlagswasser weitestgehend vor Ort durch Rückhaltung/Versickerung und/oder zur Bewässerung von Grünflächen etc. verwertet wird.

Wir weisen darauf hin, dass das unterhalb der Stadt Langen gelegene Vorflutersystem (Hundsgraben/Wurzelbach) bei Starkniederschlagsereignissen bereits heute stark überlastet ist.

Mit freundlichen Grüßen

Wasserverband Schwarzbachgebiet-Ried
Körperschaft des öffentlichen Rechts - Sitz: Groß-Gerau
Neuwiesenweg 7 - 64521 Groß-Gerau
Postfach 1751 - 64507 Groß-Gerau

Telefon: [REDACTED] Telefax: [REDACTED]
Internet: www.schwarzbachgebiet-ried.de
E-Mail: mail@schwarzbachgebiet-ried.de

Stadt und Kreissparkasse Darmstadt
IBAN: DE86 5085 0150 0000 5482 00 BIC: HELADEF1DAS Kennziffer: 0497

Von: Stadtplanung@langen.de <Stadtplanung@langen.de>
Gesendet: Freitag, 28. Mai 2021 09:53
Betreff: B-Plan Nr. 55 der Stadt Langen - Frühzeitige Beteiligung TÖB

**Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen und Ermittlung nach § 2 Abs. 4 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) möchten wir Sie über die Aufstellung des informieren und frühzeitig über die Planung unterrichten.

Planungsziel ist es, den Bestand auf dem Gelände planungsrechtlich abzusichern und einen Rahmen für zukünftige Entwicklungen zu setzen. Im B-Plan sollen Flächen für sportliche Zwecke sowie sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung Sportpark, Flächen zum Erhalt von Baumbestand und Wald sowie Straßenverkehrsflächen festgesetzt werden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung sowie die schon vorliegenden Gutachten stehen Ihnen auf der Internetseite der Stadt Langen unter <https://www.langen.de/de/bebauungsplanung.html> zur Verfügung. Die Anforderung von Papiaerausfertigungen des Bebauungsplan-Vorentwurfs ist möglich, verlängert jedoch nicht die Abgabefrist.

Wir bitten um Abgabe Ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans. Bitte teilen Sie uns bis spätestens

30.06.2021

mit, ob Ihre Belange von der Planung berührt werden. Bitte geben Sie uns Informationen über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für den Bebauungsplan bedeutsam sein könnten. Außerdem bitten wir um Stellungnahme bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung.

Sollte uns bis zum genannten Zeitpunkt keine Stellungnahme von Ihnen vorliegen, gehen wir davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt werden bzw. Sie keine Anregungen vorbringen möchten.

Bitte lassen Sie uns Ihre Stellungnahme auch als PDF-Datei auf elektronischem Wege an stadtplanung@langen.de zukommen.

Als Ansprechpartner der Stadt Langen steht Ihnen Herr Dunkel, Fachdienst 13, Bauwesen, Stadt- und Umweltplanung unter der E-Mail-Adresse mdunkel@langen.de bzw. der Telefonnummer 06103 203-631 zur Verfügung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag Michael Dunkel

Stadt Langen - Der Magistrat

Hausanschrift

Telefon:
Telefax:
E-Mail: Stadtplanung@langen.de
Internet:

()
Telefon:

Postanschrift

Postfach 1640
63206 Langen (Hessen)



<http://www.langen.de>

E-Mail-Anhänge in veralteten Office-Formaten (.doc, .xls, .pps) werden von den Sicherheitssystemen der Stadtverwaltung Langen blockiert. Bitte verwenden Sie vorzugsweise das PDF-Format.

Stadtkreis Offenbach (Hessen)
21.06.2021 09:13
Fachbereich: [REDACTED]

ZWO, Am Wasserwerk 1, 63110 Rodgau

Stadt Langen
Der Magistrat
Herr Dunkel
FD 13 Bauwesen, Stadt- und Umweltplanung
Postfach 1640
63206 Langen (Hessen)

Ansprechpartner:

Abt. Planung/Neubau

Tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

Rodgau, 16.06.2021
P/Sr

**Stellungnahme zum TÖB-Beteiligung, Stadt Langen
B-Plan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei nimmt der Zweckverband Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach wie folgt Stellung:

1. Unsere Fernleitungen sind durch Ihr Bauvorhaben Sportpark Oberlinden nicht betroffen.
2. Zur Klärung der Frage, ob und wieviel Wasser in m³/h aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung im angegebenen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22a1 entnommen werden kann, teilen wir Ihnen folgendes mit:
 - a) Die Stadt Langen als Aufgabenträger der öffentlichen Wasserversorgung betreibt mit den Stadtwerken Langen GmbH eine eigene Wassergewinnung und -aufbereitung zur Versorgung ihrer Abnehmer mit Trinkwasser. Wegen Aussagen zur Versorgungssicherheit im besagten Bereich des o.g. B-Plans verweisen wir Sie deshalb an die Stadtwerke Langen GmbH.
 - b) Hinweis: Der ZWO stellt Mengen zur Ergänzung der zusätzlich zu den durch die Stadtwerke Langen GmbH zur Verfügung stehenden Wassermengen, weitere Bedarfsmengen im Rahmen seiner Wasserrechte und Liefervereinbarungen zur Verfügung. Derzeit finden bilaterale Gespräche zur Klärung der Bereitstellung von Trinkwasser und den Wasserlieferungsbedingungen zwischen den Stadtwerken Langen GmbH und dem Zweckverband Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach statt.
 - c) Der ZWO stellt nur die in einer neu abzuschließenden Liefervereinbarung fixierten Mengen zur Verfügung. Erhöhungen des Bedarfs sind ausschließlich durch die Stadtwerke Langen GmbH, soweit möglich, abzuklären.

[REDACTED]

Geschäftsführer

Dunkel, Michael

Von: Postfach Stadtplanung
Gesendet: Freitag, 11. Juni 2021 13:14
An: Dunkel, Michael
Cc: Wagner, Petra
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr.55 "Sportpark Oberlinden"

Von: [REDACTED]
Gesendet: Samstag, 5. Juni 2021 12:44
An: Postfach Stadtplanung <Stadtplanung@langen.de>
Betreff: Bebauungsplan Nr.55 "Sportpark Oberlinden"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs Nr.55 "Sportpark Oberlinden" möchte wir als Anwohner unsere Bedenken bezüglich der Gestaltung der Multifunktionsarena inklusive Bühne äußern. Aus dem Entwurf ist nicht ersichtlich, wie ein Lärmschutz der Anwohner gewährleistet werden kann.

Bereits jetzt müssen wir in normalen Sommermonaten durch diverse Veranstaltungen und Feiern (Geburtstagsfeiern, Polterabende, etc.) im Außenbereich hinter der Basketballhalle und beim FC mit erheblichem Lärm durch laute Musik z.T. bis in den frühen Morgen ertragen. Eine Arena ohne Lärmschutzmaßnahmen würde dieses Problem erheblich verschärfen.

Auch eine Stadion-Lounge lässt eine laute Musikbeschallung erwarten.

Die untere Skizze zeigt die Problematik, die im Rahmen der Planung verbessert werden sollte.

Der Schall verläuft ungehindert auf unser Wohngebiet, sowohl von der FC Gaststätte, als auch vom Gebiet hinter der Halle. Die wenigen Bäume tragen nichts zur Schallminderung bei. Das müssten auch Ihre Bauexperten nachvollziehen können.

Wir fordern hiermit die Einplanung eines Schallschutzes für die Mehrzweckarena und die Sport-Lounge in Richtung Süd-Ost.

Bitte bestätigen Sie den Erhalt dieser Email.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]



Stadt Langen - Der Magistrat
Bauwesen, Stadtplanung, Umwelt- u. Klimaschutz
Südliche Ringstraße 80
63225 Langen

Langen, 24.06.2021

**Einspruch gegen Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“
(Version vom 26.05.2021)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir fristgerecht Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“, welcher derzeit zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 vom 31. Mai 2021 bis einschließlich 30. Juni 2021 zur Einsichtnahme ausliegt.

Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von dem Vorhaben betroffen und möchten folgende Einwände vorbringen:

Augenscheinlich fehlerhafte Darstellung der vorhandenen Grünstruktur im Planungsentwurf als Grundlage sämtlicher Planungsüberlegungen

Gemäß Entwurf des Bebauungsplans Nr. 55 sollen 5.500qm Waldfläche, insbesondere an der Berliner Allee sowie an der Bornbruchschnaise, neu beansprucht und somit vernichtet werden. In der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“ wird festgestellt, dass es sich bei der betroffenen Waldfläche um ein Areal handelt, welches von Kiefern dominiert sei (siehe Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 55, Version vom 26.05.2021, S. 22, 5.3, Grünstruktur) und von daher auch keine gestuften Waldmantelgehölze oder ausgeprägte, standorttypische Waldsäume vorhanden seien. Dies ist augenscheinlich nicht korrekt (siehe Fotos im Anhang). In Bezug auf das Areal an Bornbruchschnaise wird beispielsweise konstatiert, dass dieses von Sandkiefern (trockener Standort 01.224) dominiert sei (siehe Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 55, Version vom 26.05.2021, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, S. 79, 2.6, Biotope). Tatsächlich zu finden sind hier aber vor allem große, alte Laubbäume (Eiche, Buche, Ahorn etc.) sowie in überwiegenden Teilen auch ein typisches Waldinnenklima. Aufgrund Ihrer hohen Fähigkeit Kohlenstoffdioxid zu binden und Sauerstoff zu produzieren sind Laubbäume entscheidend für die Klimabilanz und die Abwendung der bevorstehenden Klimakatastrophe. Hierbei zählt letztlich jeder Baum. Der vollständige Erhalt sowie die zusätzliche Förderung des vorhandenen Baumbestandes sollten bei allen planungstechnischen Überlegungen maßgeblich sein.

Der Eingriffsbereich ist Jagd- und Lebensraum schützenswerter Tierarten

Das Areal im Planungsgebiet, insbesondere auch in den geplanten Eingriffsbereichen, an denen Waldfläche umgewidmet werden soll, dient einer Vielzahl von Vögeln, Eichhörnchen, Insekten, Reptilien und auch sehr vielen Fledermäusen als Wohn- und Jagdrevier. Hierunter befinden sich auch besonders schützenswerte Arten. Beispielsweise der Eichelhäher ist anders als im Artenschutzgutachten der Firma Memo Consulting von Juli 2018 dargestellt, häufiger Gast im Planungsgebiet, ebenso verschiedene Specht-Arten sowie der Kuckuck.

Die Annahme, dass die genannten Vogelarten keine Relevanz für die Planung haben ist somit voreilig. Im Artenschutzgutachten der Firma Memo Consulting wird sogar selbst darauf hingewiesen, dass insbesondere Eichen wann immer möglich stehen gelassen werden sollten, um den Lebensraum des Mittelspechts und anderer Specht-Arten zu erhalten. Gleiches gilt auch für den Erhalt der Hirschkäfer, welche sich ebenfalls häufig im Eingriffsgebiet finden lassen. Darüber hinaus dienen -insbesondere alte- Eichen auch der gefährdeten Mückenfledermaus als Habitat und sollten somit dringend erhalten werden. Dies gilt auch dann, wenn zum Zeitpunkt der Vor-Ort-Begehung kein Quartier nachgewiesen werden konnte. Eichen sind im gesamten Eingriffsgebiet zahlreich vorhanden, insbesondere an der Bornbruchschneise und der Berliner Allee.

Im Artenschutzgutachten wird weiterhin festgehalten, dass ein Vorkommen der Zauneidechse nicht ausgeschlossen werden kann und eine intensive Begehung vor Beginn der Bauarbeiten erfolgen muss. Aus unserer Perspektive ist es geboten eine solch intensive Begehung und Prüfung des Vorkommens dieser Art bereits vor Aufstellung eines Bebauungsplanes für das betroffene Areal vorzunehmen, um dies bereits im Vorfeld angemessen berücksichtigen zu können. Darüber hinaus sind auch Schlangen im Planungsgebiet vorhanden. Eine Stellungnahme hierzu fehlt bislang gänzlich im Artenschutzgutachten.

Es sei im Übrigen darauf hingewiesen, dass das Artenschutzgutachten bereits in der ersten Jahreshälfte 2018 erstellt wurde. Aufgrund der pandemischen Lage seit dem März 2020 hat es eine deutliche Einschränkung der Nutzung der vorhandenen örtlichen Gegebenheiten im jetzigen Sportpark Oberlinden gegeben. Dass sich in dieser Zeit einige der Tierarten aufgrund der geringeren Störungen wieder bzw. verstärkt (auch in den wohngebietsnahen Bereichen) angesiedelt haben, kann nicht ausgeschlossen werden und sollte nachgeprüft werden.

Schalltechnische Bestandsaufnahme und Planung lückenhaft

Im angeführten schalltechnischen Gutachten der Firma Genest (Gutachten-Nr. 428J5 G2) zur Beurteilung der Ausgangssituation wurden große Teile der Breslauer Str. als mögliche Messpunkte unberücksichtigt gelassen. Zwischen Hausnummer 9 und dem östlichem Straßenende wurde keine einzige Messstation zur Beurteilung herangezogen. Bereits jetzt werden hier zu Spitzenzeiten die Lärmgrenzen überschritten (z.B. Bolzplatz). Bei einem derart starken Ausbau des Sportareals und einem „Heranrücken“ der Bebauungsgrenze an die Wohnbebauung, insbesondere mit einem Basketballplatz oder einem Parkplatz (auch Kurzzeitparken, mit häufigeren Rangierbewegungen) ist mit einer erheblich größeren Lärmbelastung zu rechnen. Die aktuell, offen gelegten Pläne vermitteln auch den Eindruck der Sportpark könnte generisch als Veranstaltungsort (ggf. auch für Abendevents und/oder Musikveranstaltungen) genutzt werden, da explizit eine Vereins-Event-Arena vorgesehen ist. Bereits heute ist die Lärmbelastung durch regelmäßig stattfindende Turnierspiele erheblich. Eine Offenlegung des geplanten Nutzungskonzepts für eine solche, mögliche Event-Arena ist daher unabdingbar und muss in jedem Fall auch bei allen schalltechnischen Berechnungen Berücksichtigung finden.

Avisierte Verkehrswende bleibt unberücksichtigt mit der weiteren Folge einer zusätzlich erhöhten Lärmbelastung

Eine erheblich große Anzahl an neu zu schaffenden Stellplätzen widerspricht der Logik der angestrebten Verkehrswende. Es ist zu befürchten, dass hierdurch an die alltäglichen Nutzer des Sportparks ein falsches Signal gesendet wird, welches zu einer noch intensiveren Nutzung des eigenen Pkw zur An- und Abfahrt vom Sportpark führen würde. Gleichermäßen hätte dies auch zur Folge, dass die Lärmbelastung aufgrund des zu erwartenden, erhöhten Verkehrsaufkommens, im Vergleich zu heute ansteigt. Insbesondere da es sich um lokale Sportvereine handelt, sollte verstärkt für die Nutzung alternativer Transportmittel geworben werden (ÖPNV und Fahrrad). Gegebenenfalls kann die Attraktivität des ÖPNV auch durch eine Prüfung bzw. Angleichung von Fahrplan- und Vereins-Trainingszeiten erhöht werden. In Bezug auf regelmäßig stattfindende (Groß)-Turniere sollte als Alternative ein Park&Ride Konzept mit bereits vorhandenen Großparkplätzen (z.B. Parkhaus am Forum) einem

(öffentlichen) Shuttle-Bus geprüft werden. Beispielsweise das Parkdeck am Forum am Langener Hauptbahnhof wird bislang kaum genutzt und wäre mit direkter Anbindung an den Regionalverkehr ideal gelegen.

Vorgeschlagene Planung weicht vom Flächennutzungsplan ab

Im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 sowie im Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (UVF) aus dem Jahr 2001 sind Teilbereiche am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes als Waldfläche dargestellt. Der nun öffentlich gemachte Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“ weicht von diesen Plänen ab, da die Waldflächen am nördlichen Rand und auch die Grünfläche am östlichen Rand umgewidmet werden soll.

Absenkung des Grundwasserspiegels wird durch großzügige Flächenversiegelung beschleunigt

Das Thema der Wasserknappheit wird aktuell viel in den Medien diskutiert und augenscheinlich sieht man es den Langener Wäldern an, dass diese unter Trockenheit leiden. In großem Umfang Flächen für den Sportpark zu versiegeln stellt insofern eine zusätzliche Bedrohung der verbleibenden Waldareale dar. Dies gilt folglich auch für den sich direkt anschließenden Schutzwald und sowie das Naturschutzgebiet in unmittelbarer Nähe. Der Grundwasserspiegel im betroffenen Areal ist ohnehin schon sehr niedrig. Der Wald spielt bei der Grundwasserneubildung eine entscheidende Rolle. Um einer weiteren Absenkung des Grundwasserspiegels entgegenzuwirken, muss der Wald gesamthaft erhalten bleiben.

Wohnnahes Erholungsgebiet verliert seinen Charakter

Tagtäglich nutzen Hunderte von Langener Bürgerinnen und Bürgern im Stadtgebiet Linden und Oberlinden das Areal an der Bornbruchsneise, und auch die übrigen Waldareale im Planungsgebiet, als Erholungsort beim täglichen Spaziergang im oder am Wald – egal ob mit Hund, Kind oder beim Individualsport. Die unmittelbare Nähe des Waldes zum Wohnort prägt seit Jahrzehnten den besonderen Charakter der beiden Stadtgebiete. Die große Nähe ist hier für viele, auch ältere Bürgerinnen und Bürger, entscheidend. Durch den nun zur Prüfung vorgelegten Vorschlag des Bebauungsplans Nr. 55 würde ein beträchtlicher Teil dieses wohnortnahen Waldgebietes verloren gehen.

Überdimensionierter Charakter der Planung

Der große Umfang der Planung lässt sich so nicht aus dem zugrunde gelegten Sportentwicklungsplan ableiten. Klar ist, dass es für den Schulsport und auch insgesamt eine Verbesserung der Hallensituation erforderlich ist (und in Langen ein erheblicher Mangel an Kinderbetreuungseinrichtungen vorliegt). Gleichermäßen wird aber auch deutlich, dass die Vereine -mit Ausnahme der Kinder- einen regelmäßigen Rückgang der Mitgliederzahlen zu verzeichnen haben und der Großteil der Mitglieder männlich ist. Schreibt man diese Trends weiter ist davon auszugehen, dass die Anzahl der Mitglieder in den Sportvereinen weitgehend konstant bleiben dürfte (Zunahme bei Kindern, Abnahme bei Erwachsenen). Ergo gilt es, die aktuell vorhandenen operativen Probleme und Defizite anzugehen und nicht zusätzliche Angebote zu schaffen, deren tatsächliche Nutzung sich de facto überhaupt nicht abschätzen lässt (z.B. Bewegungsparcours, Fitness Cube o.Ä.). Insgesamt darf die Planung nicht ausschließlich auf Grundlage der Bedürfnisse von drei Sportvereinen erfolgen, die derzeit < 22% der Langener Bürgerinnen und Bürger repräsentieren (da auch Vereinspendler aus anderen Städten enthalten bzw. andere Vereine im Sportentwicklungsplan befragt wurden), sondern auch die Interessen und Bedürfnisse aller übrigen Langener Bürgerinnen und Bürger berücksichtigen. Dies gilt insbesondere auch unter Berücksichtigung der Tatsache, dass Mädchen und Frauen in dieser Gruppe unterrepräsentiert sind und der Bedarf Angebote für solche auszubauen durch die befragten Vereine als weniger wichtig eingeschätzt wird. Insgesamt erscheint die Anzahl der im neuen Sportpark Oberlinden geplanten Vorhaben überambitioniert. Eine klare Priorisierung ist erforderlich, um unter Ausnutzung der bereits vorhandenen Freiflächen – ohne Umwidmung (ergo Vernichtung) von Waldflächen – eine bedarfsgerechte Planung erstellen zu können, die den Interessen

aller Langener Bürgerinnen und Bürger Rechnung trägt und die tatsächlich vorhandenen Defizite im Bereich des Vereins- und Schulsports adressiert.

Wir fordern Sie auf:

- 1.) Die tatsächliche Grünstruktur der betroffenen Waldareale zu überprüfen.
- 2.) Den Entwurf des geplanten Bebauungsplans Nr. 55 so zu überarbeiten, dass keine Vernichtung bzw. Umwidmung von Waldfläche erfolgt.
- 3.) Die Einhaltung des erforderlichen Schallschutz für die unmittelbar angrenzenden Wohngebiete lückenlos sicherzustellen.
- 4.) Die Dimensionierung und geplante Nutzung des Sportareals in Gänze zu überprüfen und zielgerecht an den tatsächlichen Bedarfen auszurichten.
- 5.) Die einzelnen Vorhaben klar zu priorisieren und somit die Planung mit den wichtigen Umweltzielen in Einklang zu bringen.

Wir behalten uns ausdrücklich vor, im weiteren Verfahren ggf. noch zusätzliche Stellungnahmen, Ergänzungen und Anregungen vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

Langen, den 24.06.2021

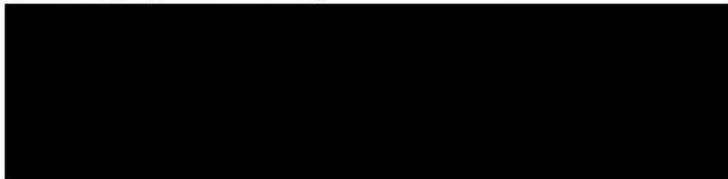




Foto 1 / Bornbruchschneise



Foto 2 / Bornbruchschneise



Foto 3 / Bombruchschneise



Foto 4 / Bombruchschneise



Foto 5 / Bornbruchschneise



Foto 6 / Bombruchschneise



Foto 7 / Berliner Allee

Absender



Stadt Langen - Der Magistrat
Bauwesen, Stadtplanung, Umwelt- u. Klimaschutz
Südliche Ringstraße 80
63225 Langen

Langen, den 26.06.2021

**Einspruch gegen Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“
(Version vom 26.05.2021)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“, welcher derzeit zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 zur Einsichtnahme ausliegt, erheben wir Einspruch.

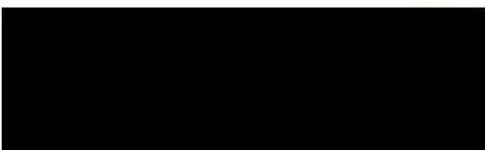
Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen.

Wir schließen uns hiermit ausdrücklich und fristgerecht den bereits von   vorgebrachten Einwendungen an.

Mit Ausnahme von:

Und Ergänzung von:

Mit freundlichen Grüßen



Absender



Stadt Langen - Der Magistrat
Bauwesen, Stadtplanung, Umwelt- u. Klimaschutz
Südliche Ringstraße 80
63225 Langen

Langen, den 26.06.2021

**Einspruch gegen Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“
(Version vom 26.05.2021)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“, welcher derzeit zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 zur Einsichtnahme ausliegt, erheben wir Einspruch.

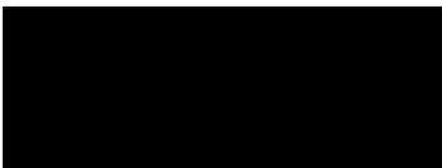
Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen.

Wir schließen uns hiermit ausdrücklich und fristgerecht den bereits von   vorgebrachten Einwendungen an.

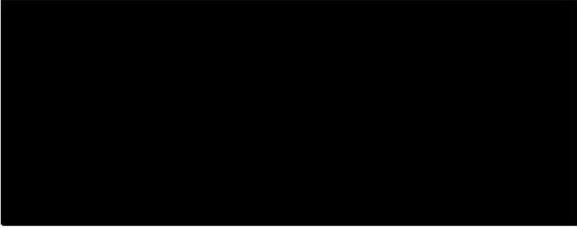
Mit Ausnahme von:

Und Ergänzung von:

Mit freundlichen Grüßen



Absender



Stadt Langen - Der Magistrat
Bauwesen, Stadtplanung, Umwelt- u. Klimaschutz
Südliche Ringstraße 80
63225 Langen

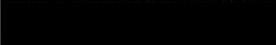
Langen, den 26.06.2021

**Einspruch gegen Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“
(Version vom 26.05.2021)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“, welcher derzeit zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 zur Einsichtnahme ausliegt, erheben wir Einspruch.

Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen.

Wir schließen uns hiermit ausdrücklich und fristgerecht den bereits von 
 vorgebrachten Einwendungen an.

Mit Ausnahme von: _____

Und Ergänzung von: _____

Mit freundlichen Grüßen



Absender



Stadt Langen - Der Magistrat
Bauwesen, Stadtplanung, Umwelt- u. Klimaschutz
Südliche Ringstraße 80
63225 Langen

Langen, den 21 06.2021

**Einspruch gegen Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“
(Version vom 26.05.2021)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“, welcher derzeit zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 zur Einsichtnahme ausliegt, erheben wir Einspruch.

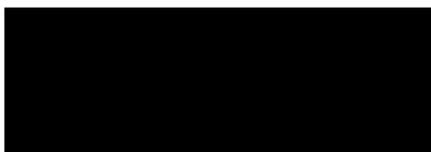
Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen.

Wir schließen uns hiermit ausdrücklich und fristgerecht den bereits von   vorgebrachten Einwendungen an.

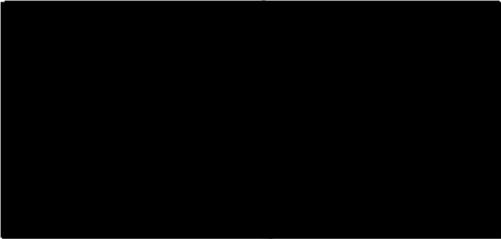
Mit Ausnahme von:

Und Ergänzung von:

Mit freundlichen Grüßen



Absender



Stadt Langen - Der Magistrat
Bauwesen, Stadtplanung, Umwelt- u. Klimaschutz
Südliche Ringstraße 80
63225 Langen

Langen, den 26.06.2021

**Einspruch gegen Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“
(Version vom 26.05.2021)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“, welcher derzeit zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 zur Einsichtnahme ausliegt, erheben wir Einspruch.

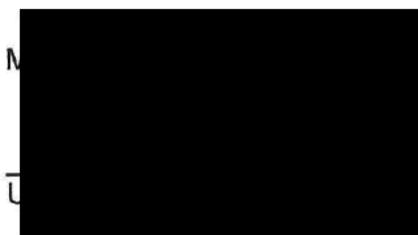
Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen. Wir schließen uns hiermit ausdrücklich und fristgerecht den bereits von Frau Dr. Judith und Herrn Stefan Kampa vorgebrachten Einwendungen an.

Mit Ausnahme von:

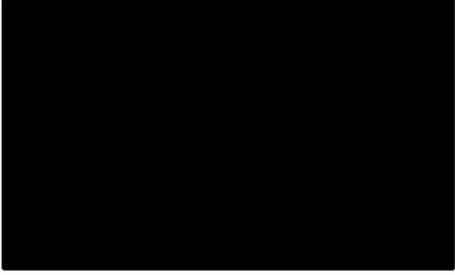
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

Und Ergänzung von:

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~



Absender



Stadt Langen - Der Magistrat
Bauwesen, Stadtplanung, Umwelt- u. Klimaschutz
Südliche Ringstraße 80
63225 Langen

Langen, den 26.06.2021

**Einspruch gegen Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“
(Version vom 26.05.2021)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

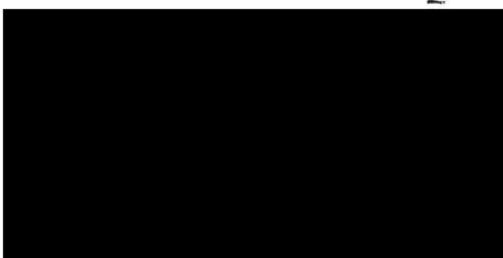
bezugnehmend auf den Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“, welcher derzeit zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 zur Einsichtnahme ausliegt, erheben wir Einspruch.

Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen. Wir schließen uns hiermit ausdrücklich und fristgerecht den bereits von Frau Dr. Judith und Herrn Stefan Kampa vorgebrachten Einwendungen an.

Mit Ausnahme von:

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

Und Ergänzung von:



Absender



Stadt Langen - Der Magistrat
Bauwesen, Stadtplanung, Umwelt- u. Klimaschutz
Südliche Ringstraße 80
63225 Langen

Langen, den 27.06.2021

**Einspruch gegen Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“
(Version vom 26.05.2021)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“, welcher derzeit zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 zur Einsichtnahme ausliegt, erheben wir Einspruch.

Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen. Wir schließen uns hiermit ausdrücklich und fristgerecht den bereits von Frau Dr. Judith und Herrn Stefan Kampa vorgebrachten Einwendungen an.

Mit Ausnahme von: _____

Und Ergänzung von: _____

Mit freundlichen Grüßen





Stadt Langen - Der Magistrat
 Bauwesen, Stadtplanung, Umwelt- u. Klimaschutz
 Südliche Ringstraße 80
 63225 Langen

Langen, den __.06.2021

**Einspruch gegen Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“
 (Version vom 26.05.2021)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
 sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den Bebauungsplan Nr. 55 „Sportpark Oberlinden“, welcher derzeit zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 zur Einsichtnahme ausliegt, erheben wir Einspruch.

Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen. Wir schließen uns hiermit ausdrücklich und fristgerecht den bereits von [redacted] und [redacted] vorgebrachten Einwendungen an.

Mit Ausnahme von: _____

Und Ergänzung von: Ich bitte darum das an Sonn und Feiertagen Ruhe am Bolzplatz ist.

Mit freundlichen Grüßen
