

Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern Bebauungsplan Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“ und Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für den Bereich „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die nachfolgend aufgeführten Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“ sowie der damit verbundenen FNP-Änderung für den Bereich „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“:

- Entwurf des Bebauungsplans (Planteil, textliche Festsetzungen und Begründung),
- Entwurf der FNP-Änderung (Planteil und Begründung),
- Umweltbericht,
- Lageplan zur Biotop- und Realnutzung (Bestandsaufnahme),
- Grünordnungskonzept,
- Fachbeitrag zum Eingriffs-Ausgleich nach den Vorgaben des BauGB (Textteil, Bestandskarte und Maßnahmenplanung),
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag,

und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden *Umweltbezogenen Stellungnahmen* werden in der Zeit von:

Montag, den 13.07.2026 bis einschließlich Freitag, den 14.08.2026

im Internet auf der Homepage der Stadt Linden unter dem nachfolgend genannten Link:

<https://www.linden.de/stadt/planen-bauen/bauleitplanung>

sowie über das zentrale Internetportal des Landes unter der Adresse:

<https://bauleitplanung.hessen.de/>

zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgestellt.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im Rathaus der Stadt Linden, Konrad-Adenauer-Straße 25, 35440 Linden, Zimmer 307, während der allgemeinen Dienststunden, im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht aus. Vorzugsweise wird um Terminvereinbarung unter Tel.-Nr. 06403-605-18 gebeten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Stellungnahmen und Anregungen können während der o.g. Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch als E-Mail an die Adresse: **bauleitplanung@linden.de** übermittelt werden. Sie können auch in schriftlicher Form an die o.g. Adresse der Stadtverwaltung Linden geschickt oder zur Niederschrift vorgetragen werden. Den Bürgerinnen und Bürgern wird dadurch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gemäß § 3 Abs. 2, Satz 4 Nr. 3 und § 4a Abs. 5 S. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die FNP-Änderung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Für die FNP-Änderung im Bereich „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“ wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen (gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB):

In der zur Bauleitplanung erfolgten Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden insbesondere Angaben zu Boden-, Wasser-, Luft- und Klimafunktionen, zur Grüngliederung und Realnutzung sowie zum örtlichen Landschaftsbild gemacht. Im Umweltbericht werden weiterhin die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung erläutert. Hierzu wurde ergänzend ein Fachbeitrag „Eingriffs-Ausgleich nach den Vorgaben des BauGB“ erarbeitet. In ihm wird die Maßnahmenplanung für eine planexterne Ausgleichsmaßnahme dargestellt. In der Plankarte „Biotop- und Realnutzung“ werden die Ergebnisse örtlicher Kartierungen dargelegt. Im „Grünordnungskonzept“ wird das grünordnerischen Konzept für das Plangebiet dargestellt. Im „Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag“ wurde, auf Basis der Ergebnisse örtlicher Kartierungen, die Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit arten- und biotopschutzrechtlichen Belangen fachgutachterlich dargelegt.

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

Aus den vorlaufend erfolgten Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB liegen Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen insbesondere zu folgenden Themenkomplexen vor:

- Artenschutz, Biotopschutz (Flora und Fauna) u.a. Umgang mit geschützten Streuobstbeständen, Einbeziehung von Bestandsgehölzen in die Planung
- Lichtverschmutzung, Ausgestaltung der Straßen- und Wegebeleuchtung
- Entwässerung des Plangebiets (insbesondere Schmutz- und Abwasser)
- Umgang mit Niederschlagswasser im Plangebiet
- Starkregen (Starkregen-Index)
- Kampfmittelbelastung im Plangebiet
- Lärmemissionen, Immissionsschutz (Schall)
- Grund-/Trinkwasserschutz
- Oberflächengewässer (gewässerökologisches Entwicklungspotenzial)
- Vorsorgender und nachsorgender Bodenschutz
- Altlasten
- Umweltprüfung, Umweltauswirkungen
- Naturschutzfachlicher Eingriffs-Ausgleich

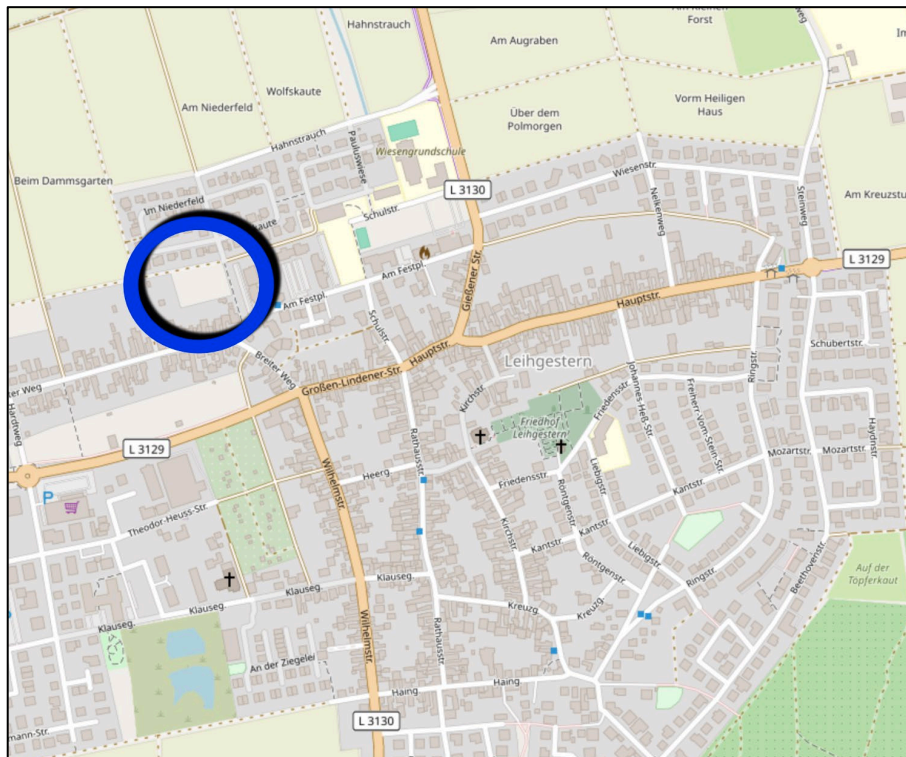
Die räumliche Lage, der Geltungsbereich und der Planentwurf des Bebauungsplans sowie der FNP-Änderung gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (fett gestrichelt umrandete Bereiche).

Räumliche Lage des Plangebietes

(Kartengrundlage: OpenStreetMap – unmaßstäblich)

Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf des Bebauungsplans Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“

(Planteil – unmaßstäblich, genordet)



**Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf der
FNP-Änderung im Bereich „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“
Planteil – unmaßstäblich, genordet)**



Magistrat der Stadt Linden