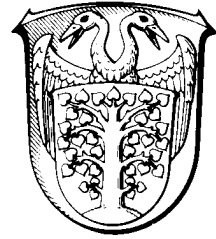


STADT LINDEN

Der Magistrat



Magistratsvorlage
Drucksache Nr. /0009/21-26

Linden, den 11.06.2021

Sachbearbeiter: Renate Wolf
Aktenzeichen:

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern
B-Plan Nr. 12 "Gewerbegebiet Großen-Lindener Straße (Am Pfad), 4. Änderung

Beschlussantrag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt auf Empfehlung des Magistrates:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Linden beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Großen-Lindener Straße (Am Pfad)“ im Stadtteil Leihgestern.
- (2) Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst das Flurstück 496 in der Flur 4, Gemarkung Leihgestern.
- (3) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
- (4) Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses für Büronutzungen (Kanzlei) und in den oberen Geschossen Wohnungen. Der zugrundeliegende Bebauungsplan Nr.12 „Gewerbegebiet Großen-Lindener Straße (Am Pfad)“ aus dem Jahr 1990 weist ein Gewerbegebiet aus. Das Planziel der Bebauungsplanänderung ist die Ausweisung eines Mischgebietes i.S.d. § 6 BauNVO. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Theodor-Heuss-Straße. In der Summe der Änderungen erfolgt eine Nachverdichtung und Optimierung des bauplanungsrechtlichen Innenbereiches, sodass die Änderung gemäß § 13a BauGB vorgenommen werden kann.
- (5) Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.

(6) Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

(7) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Linden beschließt die Einleitung des Verfahrens gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr.2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurfsoffenlage).

Begründung:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Großen-Lindener Straße (Am Pfad)“ aus dem Jahr 1980 und weist für den Bereich Gewerbegebiet aus. Bei den bestehenden, angrenzenden Nutzungen handelt es sich um gewerbliche Nutzungen im Osten und Einzelhandel (Nettomarkt) im Westen.

Aufgrund des angrenzenden Anlieferungsbereiches des Nettomarktes sowie der Lage südlich der L 3129 wird der Immissionsschutz über ein Gutachten bewertet. Mit der Ausweisung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG grundsätzlich entsprochen werden. Das Plangebiet selbst ist bereits mit einem Wohnhaus und einer Halle bebaut, weist einen Baumbestand und Hausgartennutzungen auf.

Es ist geplant die bestehende Bebauung zurückzubauen und ein Wohn- und Geschäftshaus für Büronutzungen einer Kanzlei, eine Arztpraxis sowie Wohnungen zu errichten. Aufgrund der Lage innerhalb eines qualifizierten Bebauungsplanes und der bestehenden Bebauung und Nutzungen erfolgt die 4. Planänderung als eine Maßnahme im Innenbereich (Nachverdichtung) und wird daher im Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Die Randbedingungen (Kosten des Verfahrens usw.) werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Linden und dem Vorhabenträger geregelt.

Jörg König
Bürgermeister

Zusatzbeschluss:

Zustimmungsvermerke: Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom:
Die Vorlage wird - mit Zusatzbeschluss - genehmigt - nicht genehmigt -
zurückgestellt.

Beschlussverteiler :

Abt.:

Zur Beglaubigung: