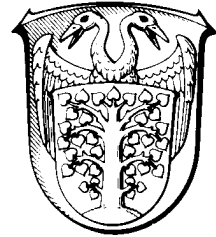


STADT LINDEN

Der Magistrat



Magistratsvorlage Drucksache Nr. /0102/21-26

Linden, den 11.12.2023

Sachbearbeiter: Birgit Dilger-Becker
Aktenzeichen:

Betreff:

Grundsatzentscheidung Bauleitplanung "Am Bergwerkswald"

Beschlussantrag:

Die Stadt Linden erklärt sich grundsätzlich bereit, eine Bauleitplanung für die Flächen „Am Bergwerkswald“ (gemäß dem beiliegenden Lageplan) mit dem Ziel der Ausweisung gewerblicher Bauflächen, durchzuführen. Voraussetzung für die Durchführung einer Bauleitplanung ist die Erfüllung der nachfolgend aufgeführten Bedingungen:

- Die Eigentümer der betroffenen Flächen lassen gemeinsam **ein** Gutachten/**eine** Untersuchung hinsichtlich Altlasten und Altbergbau ihrer Flächen nach Vorgaben des Regierungspräsidiums durchführen. Die Kosten sind von den betroffenen Grundstückseigentümern zu tragen.
- Die angestrebte Bauleitplanung kann nur realisiert werden, wenn das Gutachten bezüglich der Bebaubarkeit und Nutzung der Flächen zu einem positiven Ergebnis kommt bzw. dieses Ergebnis durch Maßnahmen der Grundstückseigentümer auf deren Kosten erzielt werden kann. Eine Umsetzung wird vorausgesetzt.
- Sämtliche Kosten und sonstige Aufwendungen einschließlich der Kosten der Verwaltung sind durch die betroffenen Grundstückseigentümer zu tragen. Hierzu ist ein städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Linden abzuschließen.

Begründung:

In der Vergangenheit wurde immer wieder von den Eigentümern verschiedener Flächen „Am Bergwerkswald“, Großen-Linden, eine Bauleitplanung angefragt. Die Problemstellung nicht genehmigter Bauten und Nutzungen in diesem Bereich ist mittlerweile hinlänglich bekannt. Wegen der dort vorhandenen Altbergbau- und Altlastenproblematik und des damit verbundenen hohen Aufwandes wurde bislang die Durchführung einer Bauleitplanung von Seite der Stadt nicht realisiert. Aufgrund des ungeordneten Zustandes im Bereich „Am Bergwerkswald“ und dem Tätigwerden der Bauaufsicht hat sich die Situation jedoch geändert, zumal auch das Regierungspräsidium auf eine Klärung der Altlastenfrage drängt.

Voranfragen beim Regierungspräsidium, welche Voraussetzungen für die Durchführung einer Bauleitplanung zu erfüllen sind, hatten zur Antwort, dass die Altbergbau- und Altlastenproblematik vor einer möglichen Bauleitplanung zu klären sind. Hierzu fanden Besprechungen zwischen der Stadt, der Bauaufsicht und dem Regierungspräsidium statt.

Zielsetzung einer Bauleitplanung für diesen Bereich ist aus Sicht der Stadt Linden, eine geordnete städtebauliche Entwicklung herzustellen. Eine Wohnbebauung wird ausgeschlossen, um das Entstehen einer Splittersiedlung und die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern. Es soll eine gewerbliche Nutzung ermöglicht werden. Dieses entspricht auch den Vorgaben des

Flächennutzungsplanes, der für diesen Bereich gewerbliche Bauflächen ausweist.

Der Geltungsbereich soll die Grundstücke Am Bergwerkswald 2, 2a, 2 B, die Flurstücke Großen-Linden, Flur 12, Nr. 14/26 und 14/27 sowie einen Teilbereich des Flurstückes Nr. 14/17 umfassen. (s. Lageplan). Es handelt sich hier um insgesamt ca. 26.000 m², die zu überplanen sind.

Als Voraussetzung für eine Bauleitplanung wurde vom Regierungspräsidium die Vorlage von Fachgutachten gefordert, welche die Unbedenklichkeit und die Machbarkeit der Bebauung und Nutzbarkeit sowie die Maßnahmen, die für die Erreichung der vorgenannten Zwecke notwendig ist, festzustellen.

Um keine unnötigen Kosten für die Grundstückseigentümer zu erzeugen, ist es sinnvoll, vor der Beauftragung etwaiger Gutachten, einen Grundsatzbeschluss als Willensbekundung zur Durchführung eines Bauleitplanungsverfahrens zu fassen, sofern die im Beschlusstext aufgeführten Bedingungen erfüllt werden.

Fabian Wedemann
Bürgermeister

Zusatzbeschluss:

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

Beschlussverteiler :

Abt.:

Zur Beglaubigung: