

N i e d e r s c h r i f t

**über die 21. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt
am Dienstag, dem 16.04.2024, um 19:00 Uhr in den Lindener Ratsstuben, Sitzungssaal**

Bürgermeister	Herr Fabian Wedemann	
Erster Stadtrat	Herr Harald Liebermann	
Ausschussvorsitzende/r BPU	Herr Burkhard Nöh	
Ausschussmitglieder BPU	Herr Ralf Burckart Herr Dirk Hansmann Herr Volker Heine Herr Friedel Löser Frau Antje Markgraf Frau Katrin von der Decken Herr Dipl. Ing. Ulrich Weiß	
Stellvertreter/in	Herr Christian Schmidt	In Vertretung für Dr. Ulrich Lenz
Stadtverordnetenvorsteher	Herr Axel Globuschütz	
Stellv. Stadtverordnetenvorsteher	Herr Thomas Altenheimer Frau Gudrun Lang Herr Joachim Schaffer Herr Dr. Christof Schütz Herr Lothar Weigel	
Magistrat	Frau Petra Braun Herr Wolfgang Gath Herr Uwe Markgraf Herr Gerhard Trinklein Herr Michael Wolter	
Ausländerbeiratsvorsitzender	Herr Abraham Abrahamian	
Mitglieder	Herr Nicolas Kuboschek Herr Meric Uludag	
Verwaltung	Frau Birgit Dilger-Becker	
Schriftführer/in	Frau Alexandra Kielstein	

Abwesend:

Ausschussmitglieder BPU	Herr Dr. Ulrich Lenz	Vertreten durch Christian Schmidt
Stellv. Stadtverordnetenvorsteher		

Frau Karin Lenz
Herr Manfred Leun
Herr Dirk Schimmel

Magistrat

Herr Dennis Bastian Dern
Herr Tim-Ole Steinberg

Frauenbeauftragte der Stadt Linden

Frau Tatjana Schamrin

Seniorenbeirat

Herr Bernd Wagner

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung, Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Beschlussfassung über Einwendungen gemäß § 29 Abs. 4 Satz 4 der Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung und die Ausschüsse der Stadt Linden / Feststellung des Protokolls
- 3 Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern, Bebauungsplan Nr. 70 "Spielplatz Nördlich Breiter Weg" sowie Flächen-nutzungsplanänderung in diesem Bereich; hier Aufstellungsbe-schlüsse gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: /0115/21-26
- 4 Ergebnisse der Befragung e-Ladesäulen
Vorlage: IV/0111/21-26
- 5 Grundsatzentscheidung Bauleitplanung "Am Bergwerkswald"
Vorlage: /0102/21-26
- 6 Verschiedenes

Öffentlicher Teil

Zu TOP 1 Begrüßung, Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender, Burkhard Nöh eröffnet die 18. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Zu TOP 2 Beschlussfassung über Einwendungen gemäß § 29 Abs. 4 Satz 4 der Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung und die Ausschüsse der Stadt Linden / Feststellung des Protokolls

Es liegen keine Einwände zur Niederschrift vor. Damit gilt diese als genehmigt.

Zu TOP 3 Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern, Bebauungsplan Nr. 70 "Spielplatz Nördlich Breiter Weg" sowie Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich; hier Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 BauGB Vorlage: /0115/21-26

Herr Nöh übergibt das Wort an Bürgermeister Wedemann. Dieser bringt die Vorlage ein und bittet um Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung.

Herr Hütten vom Planungsbüro Groß und Hausmann stellt den Sachstand zur Bauleitplanung „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“ vor.

Die Präsentation ist der Niederschrift beigelegt.

Nach dem Ende der Präsentation ergeben sich folgende Fragen.

Herr Burckart erkundigt sich, warum die angedachte Fläche für den Spielplatz so groß ist. Bürgermeister Wedemann erläutert, dass hier die Möglichkeit berücksichtigt wurde, dass das Baugebiet und damit auch der Spielplatz vergrößert werden könnte. Mit Planung der Fläche wäre so auch ein künftiger Bedarf gedeckt. Dennoch besteht gleichzeitig die Möglichkeit, dass der aktuelle Bestand an Bäumen oder Grünfläche am westlichen Rand, bis zum Falle der Vergrößerung des Spielplatzes, beibehalten werden kann.

Herr Heine erkundigt sich, wie die Planung mit den Grundstückseigentümern (östliche Grundstücke) abgestimmt wurde und ob die Grundstücke in deren Eigentum verbleiben. Zudem erkundigt er sich, ob die drei Grundstücke (475,476,477) ebenfalls von der Stadt angefragt wurden.

Bürgermeister Wedemann erklärt dazu, dass die beplanten Grundstücke im Eigentum der Personen bleiben. Die Flurstücke 475, 476, 477 sind in privater Nutzung und sollen auch so verbleiben.

Frau von der Decken erkundigt sich, ob bekannt ist, wie die Grundstücke der Eigentümer genutzt werden sollen und ob hier die Vorgaben zur Bestandssicherung eingehalten werden müssen.

Bürgermeister Wedemann erklärt, dass die Flurstücke 470/1 und 469/1 zunächst unverändert bleiben.

Herr Hütten erläutert dazu, dass im Rahmen der Bauleitplanung eine Festsetzung getroffen wurde, die den Rahmen der gärtnerischen Tätigkeiten schafft. Festgesetzt ist, wie das

Grundstück strukturiert werden kann (Größe, Bebauung durch Gartenlaube, usw.). Es ist eine bestandssichernde Maßnahme, diese Struktur für den Bereich vorzugeben. Bürgermeister Wedemann erläutert, dass die Grundstücke in ihrer jetzigen Form eine Art Bestandsschutz haben und Veränderungen nur in ausgewiesener Form laut Bauleitplanung erfolgen dürfen.

Frau Markgraf erkundigt sich, ob sich der geplante Ausgleich auch auf die Privatgrundstücke bezieht.

Herr Hütten erklärt, dass der Ausgleich auf der öffentlichen Grünfläche stattfinden soll. Der Gewässerrandstreifen ist eine nachrichtliche Darstellung aus dem hessischen Wassergesetz. Dort ist innerhalb des Randstreifens keine bauliche Maßnahme möglich. Eine Umgestaltung durch die geplante Wasser- oder Ausgleichsfläche soll nicht im Bereich der Privatgrundstücke erfolgen.

Beschlusstext:

1. Aufstellungsbeschluss (Bebauungsplan) gem. § 2 Abs. 1 BauGB:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des nachfolgend aufgeführten Bebauungsplans im Stadtteil Leihgestern. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“ Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die nachfolgenden Flurstücke in der Gemarkung Leihgestern:

Flur-Nr.: Flurstücke: 1 469/1, 470/1, 471/1, 473, 474/1, 474/2, 1004 (tw.), 1070 (tw.), 1071 (tw.) 3 541 (tw.), 599 (tw.)

Die Gesamtgröße des Plangebiets beträgt rd. 0,6 ha. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich (fett umrandeter Bereich), die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

2. Aufstellungsbeschluss (FNP-Änderung) gem. § 2 Abs. 1 BauGB:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“. Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich (fett umrandeter Bereich), die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

3. Offenlagebeschluss (Bebauungsplan) gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der vorliegende Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“ wird gebilligt. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird parallel durchgeführt.

4. Offenlagebeschluss (FNP-Änderung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der vorliegende Entwurf für die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“ wird gebilligt. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Entwurf der (FNP-Änderung) mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird parallel durchgeführt.

Herr Nöh bittet um das Handzeichen zur Abstimmung einer Beschlussempfehlung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen	0

Enthaltungen: 0

Es ergeht einstimmige Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung.

Herr Hütten verlässt die Versammlung.

Zu TOP 4 Ergebnisse der Befragung e-Ladesäulen
Vorlage: IV/0111/21-26

Bürgermeister Wedemann berichtet über die Ergebnisse der Bedarfsabfrage zu e-Ladesäulen in Linden.

Die Ergebnisse der Befragung sind dem Protokoll beigelegt.

Die Stadt Linden hat Gespräche mit der Ovag zum Thema e-Ladesäulen geführt. Diese hat signalisiert, dass zunächst zwei Standorte (Leihgestern Nähe Rathaus und Gr.-Linden Nähe TV-Halle) für e-Ladesäulen, mit je 4 Ladepunkten, installiert werden können. Für die Stadt Linden entstehen keinerlei Kosten. Es müssen lediglich Parkflächen zur Verfügung gestellt werden, nachdem der Magistrat darüber abgestimmt hat. Weitere Informationen folgen.

Als Zusatz berichtet Bürgermeister Wedemann über die deutschlandweite Ausschreibung „Deutschlandnetz“. In Deutschland sollen Schnellladepunkte an 900 geplanten Standorten entstehen. Die Stadt Linden soll, wegen ihrer günstigen Lage, einer dieser Standorte sein. Es gibt derzeit 10 Anbieter, welche das Netz deutschlandweit ausbauen. Art und Umfang der geplanten Anlagen stehen noch nicht fest. Weitere Informationen folgen.

Zu TOP 5 Grundsatzentscheidung Bauleitplanung "Am Bergwerkswald"
Vorlage: /0102/21-26

Bürgermeister Wedemann erkundigt sich bei den Ausschussmitgliedern, ob neue Anregungen, Fragen o. Ä. vorliegen.

Herr Nöh weist darauf hin, dass es in der heutigen Sitzung lediglich um eine Beschlussempfehlung zur Grundsatzentscheidung geht.

Es folgt eine Diskussion über das weitere Vorgehen.

Aus der Diskussion ergibt sich, dass die Vorlage mit geändertem Text in der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll.

Vorlagentext NEU:

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, die gewerblichen Bestandsgebäude zur gewerblichen Nutzung zu sichern**, 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.

Vorsitzender Herr Nöh bitte um Abstimmung zur Vorlage mit geändertem Text:

Abstimmung der Vorlage mit geändertem Text:

Ja-Stimmen: 6
Nein-Stimmen: 2
Enthaltungen: 1

Es ergeht mehrheitliche Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung.

Zu TOP 6 Verschiedenes

Herr Hansmann vermerkt, dass Erläuterungen zu den Schätzkosten der Machbarkeitsstudie Stadthalle noch nicht vorgelegt wurden und bitte darum dieses nachzuholen.

Bürgermeister Wedemann informiert:

Parken Wiesengrundsche:

Zur Neugestaltung der Verkehrsanlagen im Bereich Festplatz Leihgestern liegen nun die Baustellenpläne des LKGI vor. In der kommenden Woche wird es zudem ein weiteres Treffen bzgl. der Sanierung der Feuerweh geben. Die Baumaßnahme auf dem Parkplatz kann erst nach Abschluss der Bauarbeiten an der Wiesengrundsche starten. In der Zwischenzeit soll der Umbau bzw. die Sanierung der Feuerweh in der Planung mitberücksichtigt werden.

Radwege:

Es konnten offen Frage zum Radwegekonzept durch den Planer geklärt werden. Das vorliegende Konzept wird in Kürze im Magistrat besprochen. In der nächsten Sitzung des BPU wird seitens des Magistrats eine entsprechende Priorisierung vorgeschlagen.

Im Bereich der geplanten Radwege Richtung Hüttenberg/Hörnsheim und Elisabeth-Schwarzhaup-Straße wurde in der vergangenen Woche Kampfmitteluntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse sind alle negativ. Die Planung kann hier weiterverfolgt werden.

Straßenschäden:

Hessenmobil hat sich bzgl. der bestehenden Straßenschäden gemeldet und um Terminvereinbarung zur Besichtigung der Schäden gebeten. Es wurden Terminvorschläge gemacht. Einige Schlaglöcher wurden durch Hessenmobil kurzfristig beseitigt. FFH hat Herrn Wedemann zur Sache interviewt.

Die Ausschreibung für die Starkregenanalyse steht kurz bevor.

Der Stufenplan Linden 2036 ist seit dem 15.04.2024 ausgeschrieben.

Frau Markgraf erkundigt sich nach dem Planungsstatus und Zeitplan zum Bebauungsplan Nr. 52.

Bürgermeister Wedemann erklärt, dass eine Rückmeldung des Rechtsanwaltes aussteht. Weitere Informationen folgen in der Stadtverordnetenversammlung am 23.04.2024.

Herr Dr. Schütz erkundigt sich warum das Überlaufbecken in Leihgestern nicht, wie geplant, teilweise überdacht ist.

Bürgermeister Wedemann hält Rücksprache und gibt anschließend eine Rückmeldung.

Ausschussvorsitzender Herr Nöh schließt um 20:34 Uhr die Sitzung.

.....
Vorsitzender Burkhard Nöh

.....
Protokollantin Alexandra Kielstein