



PLANUNGSBÜRO
FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Magistrat 24.4.25 / Bauausschuss Linden 29.04.25

Stadt Linden
Stt. Großen-Linden

Bebauungsplan Nr. 69
„Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“

Bearbeitung Planungsbüro Fischer
M. Wolf, Stadtplaner AKH / SRL

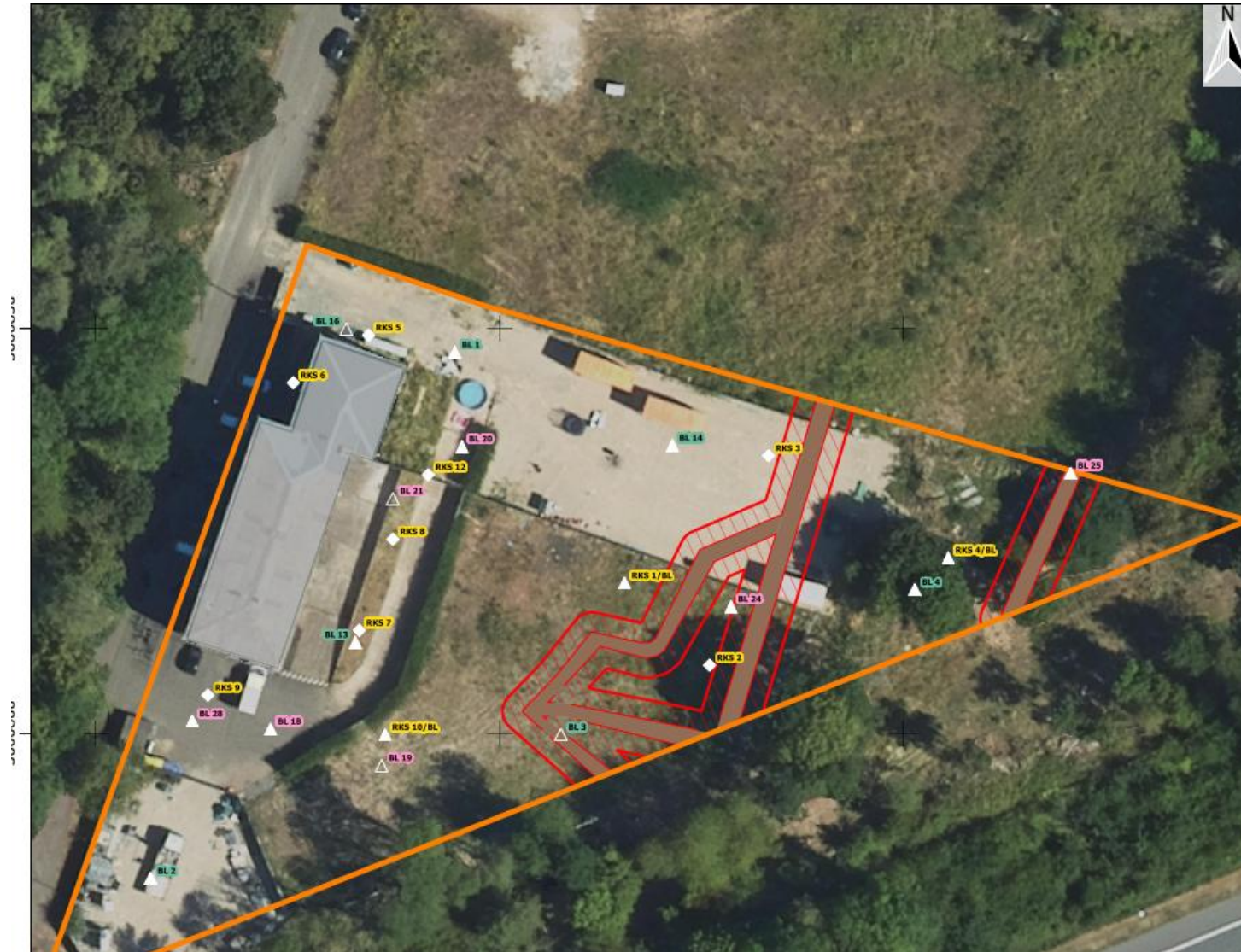
Luftbild

(Quelle: natureg,
Abruf 24.04.25)

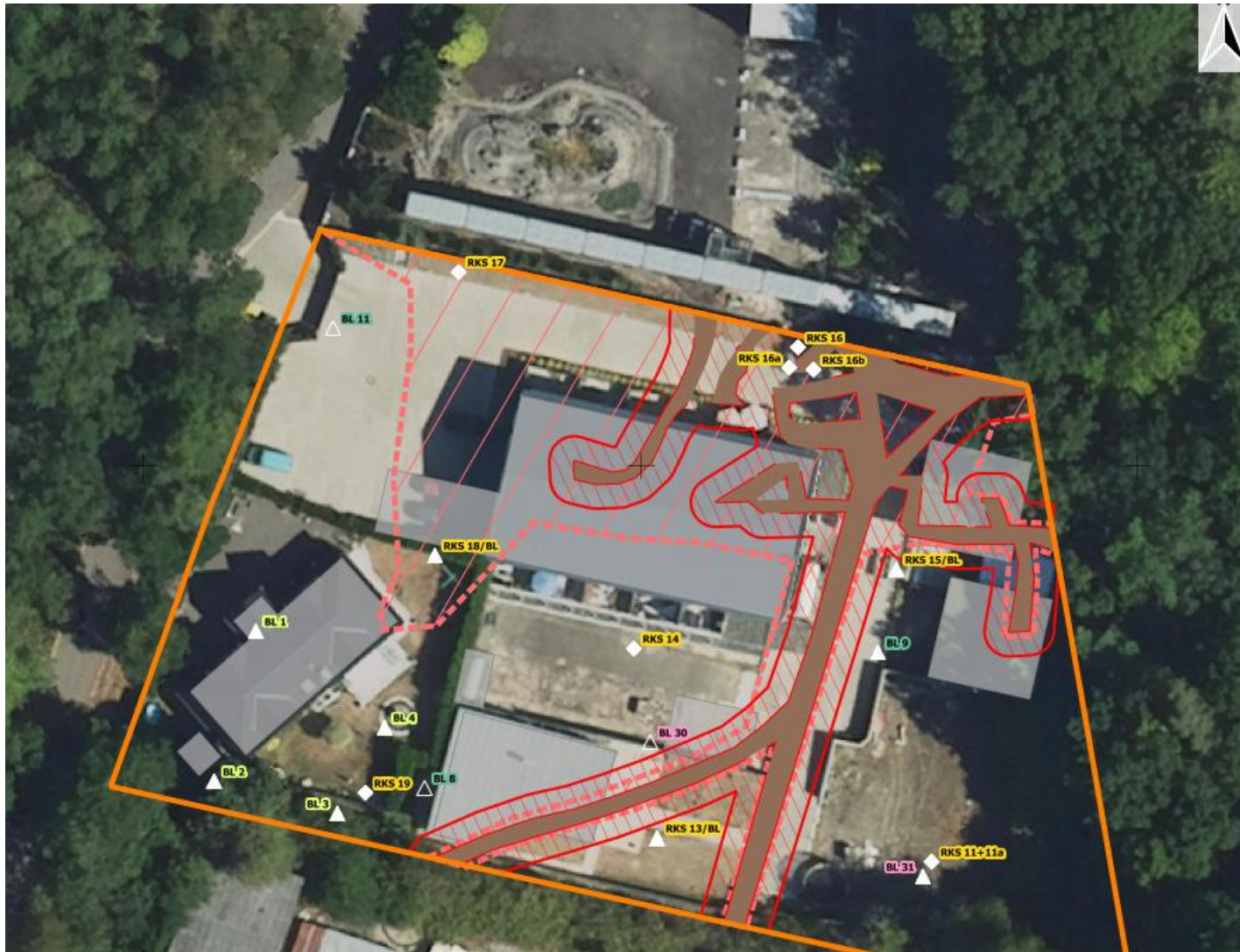


Auf Basis der Gespräche Stadt / Fachbehörden/
Vorhabenträger / Planungsbüro wurden folgen
Zusatzgutachten im Vorfeld der Planung beauftragt und
durchgeführt:

1. **Boden-/ Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen** – Geonorm, 2023 / 2024
2. **Markscheiderisch-geotechnische Stellungnahmen** – Büro Dr.-Ing. N. Clostermann, 2024 / 2025 (Kurzstellungnahmen)
3. **Kampfmittelsondierung**, KMS Maximilian Becker – Februar 2025
4. **Gutachten Statik**, Büro Pfeiffer-Schmidt, April 2025
5. **Artenschutzergebnisse**



Quelle: Gutachten
Dr.-Ing. M.
Clostermann



5600950

300

Quelle Gutachten
Dr.-Ing. M.
Clostermann

Fa. Liscon

- Firmengebäude und Garagen außerhalb ehem. Tagebau
- Containerraumzellen (minimal 1,5m im Süden) (Nachweis Statik)
- Containergebäude im Südosten minimal 4m (Nachweis Statik)
- 15 Raumzellen im Süden (Archiv) im Gefährdungsbereich
- Container gegen Umkippen zu sichern
- Evtl. Hohlräume verfüllen



Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OKGeb.
①	GE	0,8	1,6	II	9,0 m
②	GE	0,8	2,4	III	12,0 m
③	GE	0,6	0,6	I	7,0 m
④	GE	0,4	0,4	I	6,0 m
⑤	GE	0,5	1,4	III	12,0 m
⑥	GEe	0,6	0,6	-	-



Der Bebauungsplan ist aus dem

- wirksamen FNP der Stadt Linden und
- aus dem Regionalplan Mittelhessen 2010
entwickelt IuG Bestand
- Im Regionalplan Mittelhessen 2025 als
VBG Landwirtschaft dargestellt, Planung daher
zulässig

Planziel

Geplant

- Gebäudebestand sichern
- Nutzungen Gewerbebetrieb / Lagerflächen /
Lagerräume / Werkstätten / Büro /
Betriebswohnungen in Bezug auf die einzelnen
Betriebe
- Mittlerer Bereich keine Bebauung zulässig.

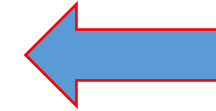
Zufahrtsregelung und Anbindung Landesstraße -
keine Änderungen durch die Planung

Gutachten sind Umweltrelevante Informationen,
werden ausgelegt und den Fachbehörden
zugeschickt.

Artenschutzbewertung wird zum Entwurf beachtet

Verfahrensablauf Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB
Satzungs-/ ;beschluss gemäß § 10 Abs.1 BauGB



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

Rückfragen? Gerne.....😊

Mathias Wolf (Stadtplaner AKH / SRL)

m.wolf@fischer-plan.de