

Niederschrift

über die 25. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt
am Dienstag, 29.04.2025, um 19:00 Uhr im Sitzungssaal der Lindener Ratsstuben

Bürgermeister	Herr Fabian Wedemann
Stadtverordnetenvorsteher	Herr Axel Globuschütz
Erster Stadtrat	Herr Harald Liebermann
Ausschussvorsitzende/r BPU	Herr Burkhard Nöh
Ausschussmitglieder BPU	Herr Ralf Burckart Herr Dirk Hansmann Herr Volker Heine Herr Dr. Ulrich Lenz Herr Alexander Hentschel In Vertretung für Frau Markgraf Frau Katrin von der Decken Herr Dipl. Ing. Ulrich Weiß Herr Joachim Schaffer In Vertretung für Herrn Löser
Stellv. Stadtverordnetenvorsteher	Herr Thomas Altenheimer Herr Dr. Christof Schütz Herr Lothar Weigel
Magistrat	Herr Gerhard Trinklein Herr Michael Wolter
Ausländerbeiratsvorsitzender	Herr Abraham Abrahamian
Mitglieder	Herr Nicolas Kuboschek Herr Meric Uludag
Protokollführerin	Frau Alexandra Kielstein
<u>Abwesend:</u>	
Ausschussmitglieder BPU	Herr Friedel Löser Frau Antje Markgraf
Stellv. Stadtverordnetenvorsteher	Frau Gudrun Lang Frau Karin Lenz Herr Manfred Leun Herr Dirk Schimmel
Magistrat	Frau Petra Braun Herr Wolfgang Gath Herr Uwe Markgraf Herr Tim-Ole Steinberg

Herr Dennis Bastian Dern
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 Großen-Linden, Bebauungsplan Nr. 69 "Gewerbegebiet Am Bergwerkswald"; hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: /0172/21-26
- 4 Antrag gem. § 12 GO Bündnis90/Die Grünen v. 14.04.2025-
Klimafreundliches Linden FA/0106/21-26
Vorlage: FA/0106/21-26
- 5 Verschiedenes

Öffentlicher Teil

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

Ausschussvorsitzender Nöh, begrüßt alle Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

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. Diese gilt damit als genehmigt.

Zu TOP 3 Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden, Bebauungsplan Nr. 69 "Gewerbegebiet Am Bergwerkswald"; hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Vorlage: /0172/21-26

BGM Wedemann erläutert die Vorlage.

Herr Wolf vom Planungsbüro Fischer präsentiert den Aufstellungsbeschluss. Die Präsentation steht den Stadtverordneten zur Verfügung.

Es ergeben sich folgende Rückfragen:

Stadtverordneter Burckart erkundigt, weshalb ein Stück der Fläche ausgespart werden soll.

Herr Wolf erläutert dazu, dass die Lücke dort entstanden ist, da die Eigentümer sich nicht an den Kosten der Untersuchungen beteiligt haben, da hier derzeit nichts bebaut ist und dies mit der Bestandssicherung auch so bleiben soll.

Stadtverordneter Burckart erkundigt sich, ob die vorhandenen Wohngebäude nur Wohnungen mit Gewerbebezug beinhalten sollen.

Herr Wolf erläutert, dass nur Betriebswohnungen zugelassen werden. Diese müssen immer dem Gewerbe untergeordnet sein. Es dürfen nur Personen dort wohnen die auch Bezug zum Gewerbe haben. Darauf wird auch von der Bauaufsichtsbehörde geachtet. Jede andere Nutzung ist nicht zulässig.

Stadtverordneter Burckart erkundigt sich weiterhin, wie die Haftung, im Falle möglicher unentdeckter oder später einsetzender Folgeschäden durch den Bergbau, geregelt werden wird.

Herr Wolf erklärt, dass die Haftungsansprüche gegenüber der Stadt Linden im städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Besondere Gefahrenzonen werden bspw. in der Bauleitplanung gekennzeichnet und sind somit von den Eigentümern eindeutig erkennbar.

Stadtverordneter Dr. Schütz erkundigt sich, ob hier der Eigentümer das vorhandene Baufenster ausweiten kann und wie sichergestellt werden kann, dass es nicht zu einer unerwünschten Erweiterung kommt.

Bei einer Überschreitung der Baugrenze ist die Genehmigung des Magistrates im Rahmen eines Bauantragverfahrens nötig. Wenn hingegen die Vorgaben des B-Planes eingehalten werden, kann im Rahmen dessen ohne Zustimmung des Magistrates gebaut werden.

Stadtverordneter Schütz erkundigt sich hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, ob die Eigentümer diese vorzunehmen haben.

Herr Wolf erläutert dazu, dass Eigentümer in jedem Fall zur Verantwortung gezogen werden. Sobald an den baulichen Anlagen etwas geändert wird, muss ein Gutachter dazu befragt werden und der Artenschutz muss vorher geprüft werden. Naturschutzrechtlich ist es heikler, wenn es keine Baugenehmigung gibt, ist auch der Naturschutz nicht berücksichtigt worden. Die Eingriffsausgleichsbilanzierung wird im zweiten Schritt der Bauleitplanung gemacht.

Der Vorsitzende des Ausländerbeirats, Herr Abrahamian, erkundigt sich, wie tief die Bohrungen zur Überprüfung des Untergrundes waren.

Herr Wolf, dass ca. 100 Bohrungen auf bis zu 25 Meter gemacht wurden.

Stadtverordnete von der Decken erkundigt sich zur Bebauungsgrenze Nr. 5, ob hier nach vorliegendem Plan bis zu 80% bebaut werden könnten. Dies ist laut ursprünglichem Beschluss der StaVo nicht gewollt.

Herr Wolf bestätigt dies.

Stadtverordnete Frau von der Decken erkundigt sich, inwieweit beim Abwasser eine Versickerung möglich ist.

Herr Wolf erläutert, dass die mittels Gutachten zu prüfen ist. Nach Bebauungsplan ist eine Versickerung erstrebenswert.

Herr Nöh hält fest, dass die Bauleitplanung dem Ursprungsbeschluss entsprechend angepasst werden und damit nur der Erhalt des Bestandes sichergestellt werden soll. Eine Erweiterung der Bebauung soll nicht ermöglicht werden. Die entsprechenden Anpassungen werden bis zur Stadtverordnetenversammlung vom Planungsbüro vorgelegt.

Beschlusstext:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Linden beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.69 „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“ im Stadtteil Großen-Linden.

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Betroffen sind die Flurstücke in der Gemarkung Großen-Linden, 14/17tlw., 14/19, 14/23, 14/24, 14/25, 14/26, 14/27 und 14/28 in der Flur 12. Die Flächen werden über die Straße *Am Bergwerkswald* erschlossen.

(3) Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

(4) Ziel des Bebauungsplanes ist die bauplanungsrechtliche Sicherung und städtebauliche Ordnung der verschiedenen Firmengelände, um eine einheitliche und den Örtlichkeiten angepasste Genehmigungsgrundlage zu schaffen. Geplant sind die Nutzungen Gewerbebetrieb / Lagerflächen / Lagerräume / Werkstätten / Büro / Betriebswohnungen.

Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen FNP der Stadt Linden und aus dem Regionalplan Mittelhessen 2010 entwickelt.

Aufgrund der immissionsschutzrechtlichen, artenschutzrechtlichen, bergbau- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen, den angrenzenden Grünstrukturen (Naturschutzgebiet) und des Eingriffs in Grund und Boden sind die Belange von Natur und Landschaft besonders zu würdigen und somit gemäß § 1a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu behandeln. Eine Umweltprüfung ist somit durchzuführen. Neben der Ausweisung von Bauflächen wird geprüft, inwieweit Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit in die Planung aufgenommen werden müssen, um den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff in den Naturhaushalt zu kompensieren und auszugleichen.

(5) Die Aufstellung des o.g. Bauleitplanverfahrens erfordert eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs.4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung des Bebauungsplanes zu integrieren.

(6) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB wird durch Auslegung der Planung in der Verwaltung durchgeführt. Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt.

Ausschussvorsitzender Nöh bittet um Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

5 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen
3 Enthaltungen

Es ergeht mehrheitliche Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung.

Zu TOP 4 Antrag gem. § 12 GO Bündnis90/Die Grünen v. 14.04.2025-Klimafreundliches Linden FA/0106/21-26

Vorlage: FA/0106/21-26

Stadtverordnete von der Decken bringt den Antrag ein.

BGM Wedemann teilt mit, dass auf Grundlage eines CDU-Antrages aus 2022, bereits seitdem an der Thematik gearbeitet wird. Die vorliegenden Informationen können in einer kommenden BPU-Sitzung durch Klimaschutzmanager Stadermann vorgestellt werden. Darunter können auch die vorhandenen Flächen der Stadt Linden hinsichtlich der möglichen Nutzung für PV-Anlagen präsentiert werden.

Stadtverordneter Dr. Schütz stimmt dem Vorschlag zu. Der Antrag bleibt im Geschäftsgang.

Zu TOP 5 Verschiedenes

Stadtverordnete Von der Decken erkundigt sich, ob es einen Hinweis bzgl. des Umgangs mit Unkräutern in den Lindener Nachrichten gegeben hat, bzw. geben wird.

BGM Wedemann weist darauf hin, dass dieser Hinweis in einer Gesamtauflage 2024 zu finden war, dieser aber auch in einer der kommenden Ausgaben nochmal abgedruckt wird.

Stadtverordneter Schütz erkundigt sich, ob der der Begehung des Überlaufbeckens von der nächsten BPU-Sitzung das Thema Kröten besprochen werden kann, da diese vermehrt am Becken zu Tode stürzen.

BGM Wedemann erläutert, dass das Anbringen von Ausstiegshilfen vom Nabu angefragt wurde, dort aber leider nicht umsetzbar ist. Der Abwasserverband wurde gebeten die Kanäle zu überprüfen. Das Thema kann zur Begehung vor Ort mit aufgenommen werden.

Ausschussvorsitzender Nöh schließt die Sitzung um 20:20 Uhr.

.....
Vorsitzender Burkhard Nöh

.....
Protokollantin Alexandra Kielstein