

## Bauausschuss Linden 17.06.25

Stadt Linden  
Stt. Großen-Linden

### Bebauungsplan Nr. 69 „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“

Bearbeitung Planungsbüro Fischer  
M. Wolf, Stadtplaner AKH / SRL

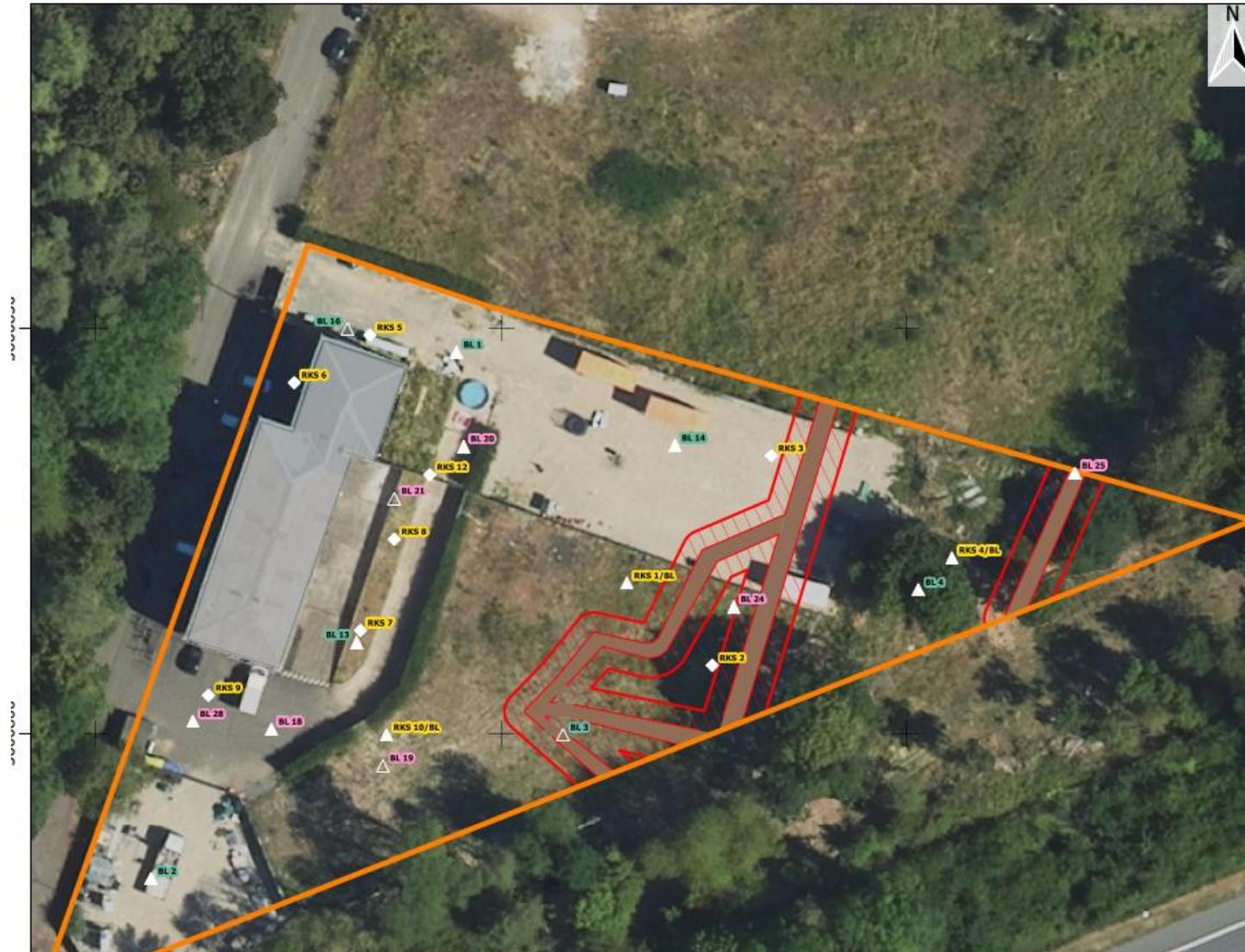
## Luftbild

(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**



### Legende

- Untersuchungsgebiet
- Gebäude
- Stollensystem
- Bohrungen Projekt JLU / AZ55-89 ●
- △ Bodenluftmessstelle mobil
- ▲ Bodenluftmessstelle stationär
- Bohrungen Projekt AZ91-90 ●
- △ Bodenluftmessstelle mobil
- ▲ Bodenluftmessstelle stationär
- Bohrungen Projekt 202314822a3 ●
- ◆ Rammkernsondierung
- ▲ Rammkernsondierung mit Ausbau zur stationären Bodenluftmessstelle
- Einwirkungsbereich Strecken / Hauptstollen

Quelle: Gutachten  
 Dr.-Ing. M.  
 Clostermann



### Legende

- Untersuchungsgebiet
- Gebäude
- Stollenssystem
- Bohrungen Projekt JLU / AZ55-89 ●
- △ Bodenluftmessstelle mobil
- ▲ Bodenluftmessstelle stationär
- Bohrungen Projekt AZ91-90 ●
- △ Bodenluftmessstelle mobil
- ▲ Bodenluftmessstelle stationär
- Bohrungen Projekt AZ768-93 ●
- ▲ Bodenluftmessstelle
- Bohrungen Projekt 202314822a3 ●
- ◆ Rammkernsondierung
- ▲ Rammkernsondierung mit Ausbau zur stationären Bodenluftmessstelle
- Einwirkungsbereich Abbau
- Einwirkungsbereich Strecken / Hauptstollen

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“

## Vorentwurf- 1.Version (Vorstellung im Bauausschuss)

### 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	-	-



# Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“

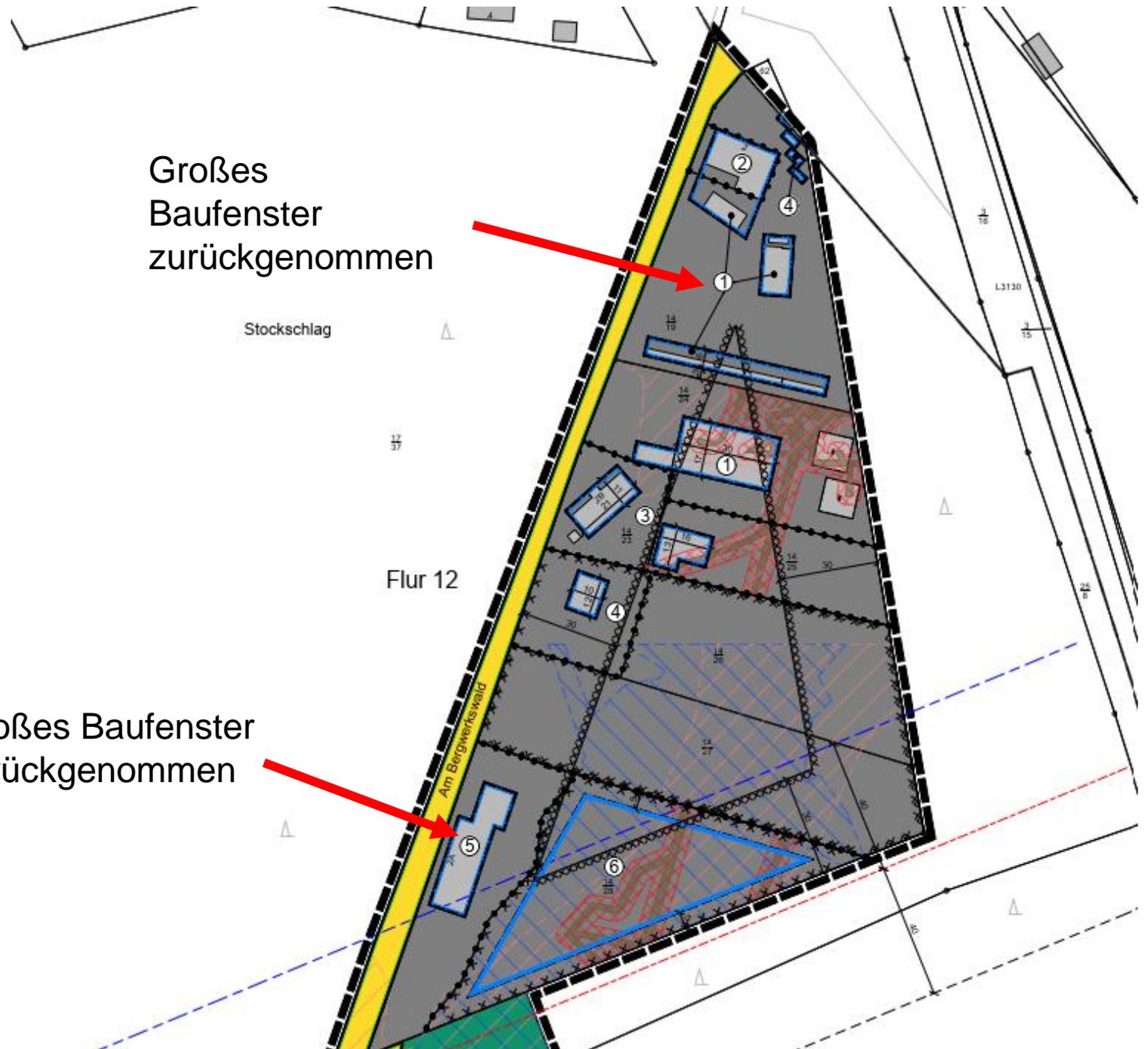
## Vorentwurf- 2.Version (nach Diskussion Bauausschuss)

Großes  
Baufenster  
zurückgenommen

Stockschlag

Flur 12

Großes Baufenster  
zurückgenommen



# Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“

## Luftbild Lagerplatz

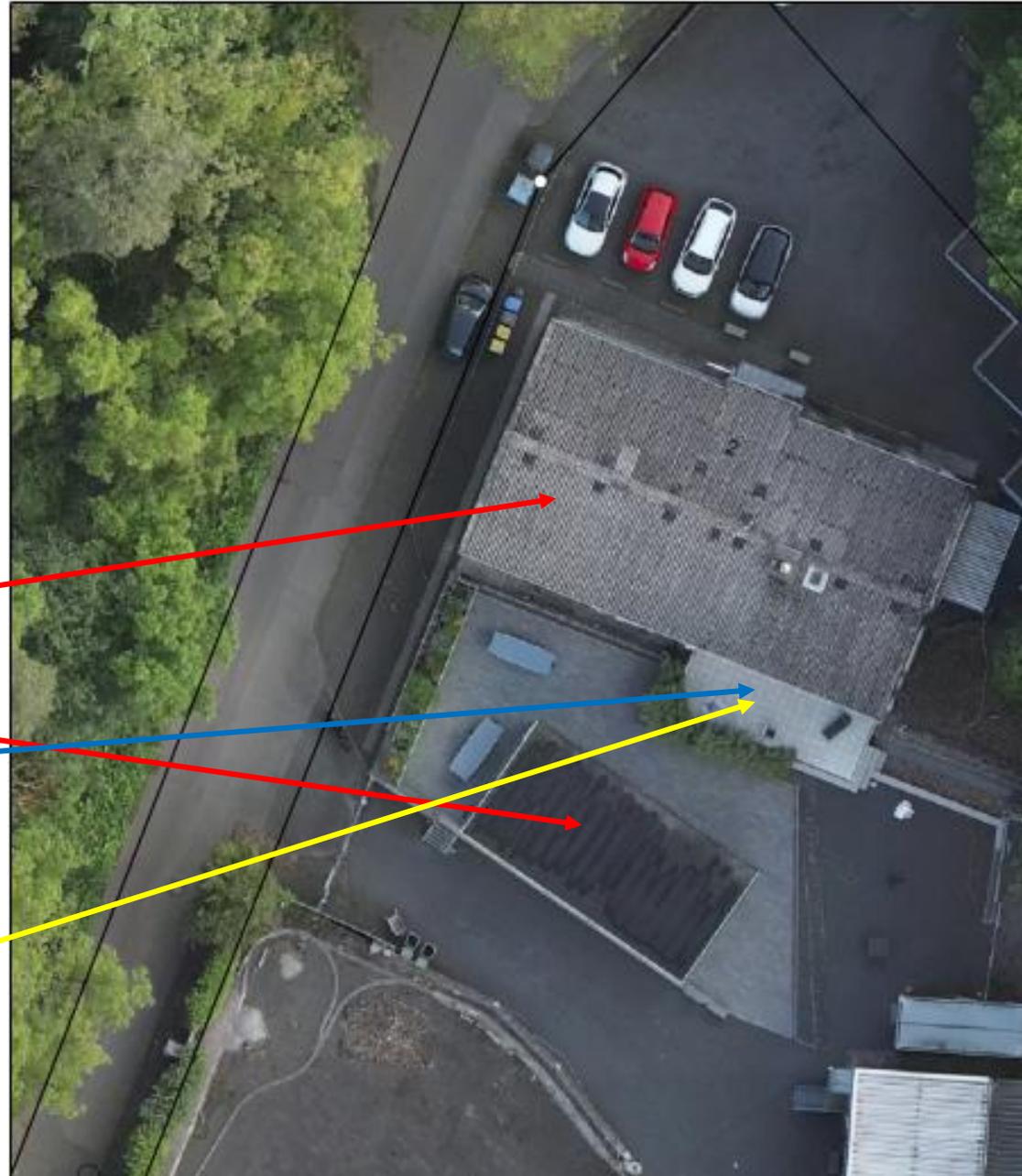
Geschottert, bestätigt  
durch Aufnahmen zur  
Umweltprüfung



# Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“

## Luftbild Fa. Liscon

- Geschäftshaus
- Bürocontainer
- Terrasse (sind  
bauordnungsrechtlich dem  
Hauptgebäude zuzuordnen)
- Kellergeschoß Pellets  
Lager

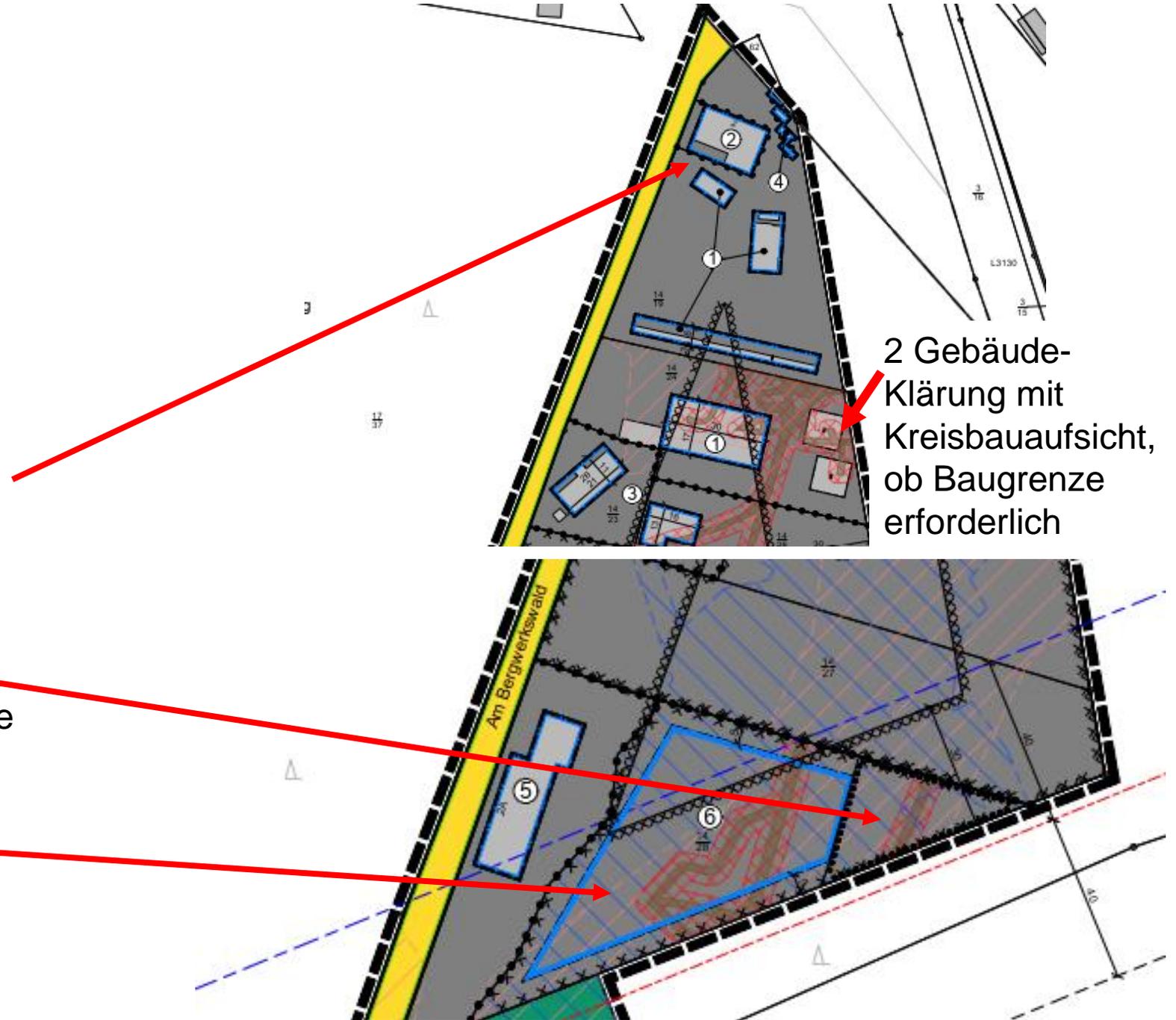


# Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“ Vorentwurf- 3.Version Nach Diskussion Stadtverordnetenversammlung (aktuell)

Baugrenze weiter auf den Bestand (Geschäftshaus, Containerbüro, Kellergeschoß und Pellets Lager sowie Terrasse) zurückgenommen

Baugrenze weiter zurückgenommen und Gehölze zum Erhalt festgesetzt

GE 6 nur Lagerfläche, keine Versiegelung (wird textlich festgesetzt)



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, Verweis auf Grundsatzbeschluss, nur Bestand sichern.

Zufahrtsregelung und Anbindung Landesstraße -  
keine Änderungen durch die Planung

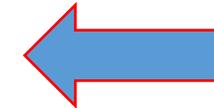
Gutachten sind Umweltrelevante Informationen,  
werden ausgelegt und den Fachbehörden  
zugeschickt.

Artenschutzbewertung wird zum Entwurf beachtet

Keine gezielte Versickerung im Plangebiet  
(w. Untergrund – Vorgabe RP Gießen)

# Verfahrensablauf Bebauungsplan

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



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !**

Rückfragen? Gerne.....😊

Mathias Wolf (Stadtplaner AKH / SRL)

[m.wolf@fischer-plan.de](mailto:m.wolf@fischer-plan.de)