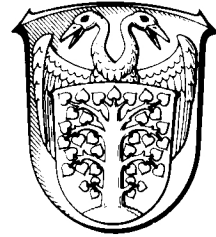


STADT LINDEN

Der Magistrat



Magistratsvorlage Drucksache Nr. MAG/0027/26-31

Linden, 26.05.2026

Sachbearbeiter: Birgit Dilger-Becker
Aktenzeichen:

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden, Bebauungsplan Nr. 69 "Gewerbegebiet Am Bergwerkswald"-
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

1. Beschlussfassung über die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.
2. Fassung Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 5 HGO und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG

Beschlussantrag:

1. Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und als Abwägung (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Linden beschlossen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Linden beschließt den Bebauungsplan Nr. 69 „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“ gemäß § 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 5 HGO (Hess. Gemeindeordnung) und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Hess. Bauordnung (integrierte Orts- und Gestaltungssatzung) und § 37 Abs.4 HWG (wasserrechtliche Festsetzungen) als **Satzung** und billigt die Begründung hierzu.

Begründung:

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 69 für die städtebauliche Ordnung und Steuerung des bestehenden Gewerbegebietes *Am Bergwerkswald* ist aus der Historie heraus städtebaulich erforderlich und begründbar. Hier liegen überwiegende Gründe des Allgemeinwohls (Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen) vor, den gewachsenen Gewerbestandort zu sichern und bauplanungsrechtlich (neu) zu ordnen. Dabei ist eine Vergrößerung und Nutzungsintensivierung der bestehenden Firmengelände über die heutige Nutzung hinaus jedoch nicht vorgesehen, was u.a. mit den unten aufgeführten Rahmenbedingungen und dem Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Linden (23.04.2024) zusammenhängt. Auch die Etablierung einer von der gewerblichen Nutzung unabhängigen Wohnnutzung, die in der Vergangenheit vorhanden war, ist aus städtebaulichen und raumordnerischen Gründen nicht mehr zulässig und wurde ausgeschlossen.

In den letzten 18 Monaten wurden zahlreiche Gespräche mit der Stadt Linden und den Fachbehörden des Kreises und des Regierungspräsidiums Gießen geführt, da das Gelände zahlreichen Fachplanungen und Fachgesetzen unterliegt (u.a. Bergrecht, Altlasten, Kampfmittel, Natur- und Artenschutz). Die sich daraus ergebenden Anforderungen in Form von Untersuchungen

und Begutachtungen wurden im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses beauftragt und durchgeführt, so dass der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst werden konnte. Die Untersuchungen zum Naturschutz, Bodenschutz, Bergbau und Altlasten haben ergeben, dass eine Absicherung der bestehenden gewerblichen Nutzung und des baulichen Bestandes bauplanungsrechtlich möglich ist. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Einwirkungsbereich der Altablagerung Oberhof und des Braunstein-Altbergbaus sind umfangreiche umwelttechnische Untersuchungen erfolgt. In Abstimmung mit der Stadt Linden und den Fachbehörden sind verschiedene fachtechnische Untersuchungen, Stellungnahmen und Gutachten veranlasst und den Behörden vorgelegt worden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Linden hat dann am 01.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Gewerbegebiet Am Bergwerkswald“ im Stadtteil Großen-Linden beschlossen. Die Fläche ist im kommunalen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche Bestand gesichert und genehmigt worden. Auch im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist diese Fläche als Vorranggebiet Siedlungsfläche Bestand dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 1 Abs.4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst und gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem FNP entwickelt.

Mit dem Bebauungsplan wird das Planziel der bauplanungsrechtlichen Sicherung und städtebauliche Ordnung der verschiedenen Firmengelände formuliert, um eine einheitliche und den Örtlichkeiten angepasste Genehmigungsgrundlage zu schaffen. Geplant sind die Nutzungen Gewerbebetrieb / Lagerflächen / Lagerräume / Werkstätten / Büro / Betriebswohnungen.

Die der Abwägungsempfehlung vorangehende Entwurfs offenlage erfolgte vom 30.03.2026 – einschließlich dem 08.05.2026.

Fabian Wedemann
Bürgermeister

Zusatzbeschluss:

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

Beschlussverteiler :

Abt.:

Zur Beglaubigung: