

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

über die 2. öffentliche Sitzung des Stadtentwicklung u. Umweltausschuss  
am Dienstag, 09.06.2026, um 19:00 Uhr im Sitzungssaal der Lindener Ratsstuben

---

Bürgermeister	Herr Fabian Wedemann	
Stadtverordnetenvorsteher	Herr Burkhard Nöh	
Erster Stadtrat	Herr Harald Liebermann	
Ausschussvorsitzender SUA	Herr Volker Heine	
Stellv. Ausschussvorsitzender SUA	Herr Lothar Weigel	
Ausschussmitglieder SUA	Frau Jasmin Foßler Frau Martina Goldberg Herr Dirk Hansmann Herr Heinz Peter Völker Herr Dr. Ulrich Lenz	
Stellvertreter/in	Herr Juri Lange Frau Karla Sell	Vertritt Nicolas Kuboschek Vertritt Katrin von der Decken
Stadtverordnete/r	Herr Meric Uludag	
Stellv. Stadtverordnetenvorsteher	Herr Thomas Altenheimer Herr Axel Peter Globuschütz Frau Carla Hansmann Frau Karin Lenz Herr Joachim Schaffer Herr Christian Schmidt Herr Maximilian Stock	Vertritt Marc Bausch Vertritt Torsten Heise Vertritt Özgül Metin
Magistrat	Frau Petra Braun Herr Ralf Burckart Herr Uwe Markgraf Herr Michael Wolter	
Ausländerbeiratsvorsitzender	Herr Abraham Abrahamian	
Protokollführerin	Frau Anne Meerstein	
<b><u>Abwesend:</u></b>		
Stellv. Ausschussvorsitzende/r SUA	Frau Özgül Metin	Vertreten durch Maximilian Stock
Ausschussmitglieder SUA		

	Herr Jürgen Arnold	Vertreten durch Karin Lenz
	Herr Marc Bausch	Vertreten durch Joachim Schaffer
	Herr Torsten Heise	Vertreten durch Christian Schmidt
	Herr Nicolas Kuboschek	Vertreten durch Juri Lange
	Frau Katrin von der Decken	Vertreten durch Karla Sell
Stellv. Stadtverordnetenvorsteher	Herr Hendrik Lodde Herr Dr. Christof Schütz	
Magistrat	Herr Dennis Bastian Dern Herr Wolfgang Hoth Herr Tim-Ole Steinberg	
Seniorenbeirat	Herr Bernd Wagner	
Frauenbeauftragte der Stadt Linden	Frau Tatjana Schamrin	

### **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 - Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Spielplatz Nördlich Breiter Weg"; hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
  1. Abwägungsbeschluss
  2. Billigung der aktualisierten Entwurfsunterlagen
  3. Offenlegungsbeschluss
 Vorlage: MAG/0029/26-31
- 4 Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern, Bebauungsplan Nr. 70 "Spielplatz Nördlich Breiter Weg"; hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss MAG/0028/26-31
  1. Abwägungsbeschluss
  2. Billigung der aktualisierten Entwurfsunterlagen
  3. Offenlegungsbeschluss
 Vorlage: MAG/0028/26-31
- 5 Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 69 "Gewerbegebiet Am Bergwerkswald" MAG/0026/26-31  
Vorlage: MAG/0026/26-31
- 6 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

Vorlage: MAG/0027/26-31

- 7**      Aktuelles und Ausblick: Linden 2036
- 8**      Verschiedenes
- 8.1**    Sitzungsbeginn SUA
- 8.2**    Umfrageergebnisse Linden2036
- 8.3**    Markierungsarbeiten Tempo 30 km/h

## Öffentlicher Teil

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

SUA-Vorsitzender Heine 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**

SUA-Vorsitzender Heine teilt mit, dass keine Einwände gegen das Protokoll eingegangen sind. Somit gilt es als genehmigt.

### **Zu TOP 3 Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern - Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Spielplatz Nördlich Breiter Weg"; hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss**

- 1. Abwägungsbeschluss**
  - 2. Billigung der aktualisierten Entwurfsunterlagen**
  - 3. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: MAG/0029/26-31**

Herr Manfred Hausmann vom Planungsbüro Groß u. Hausmann stellt seine Präsentation vor, die als Anlage zur Niederschrift zur Verfügung gestellt wird. Er vertritt seinen Kollegen Klaus Hütten, der das Projekt bisher bearbeitet hat, aufgrund urlaubsbedingter Abwesenheit.

### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklung u. Umweltausschuss empfiehlt der StaVo folgenden Beschluss zu fassen:

1. *Abwägungsbeschluss*  
*Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Abwägungen in der vorliegenden Form. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten eingegangen.*
2. *Billigung der aktualisierten Entwurfsunterlagen*  
*Die Stadtverordnetenversammlung billigt die vorliegende Entwurfsunterlage (Planteil, Stand Mai 2026).*
3. *Offenlegungsbeschluss*  
*Die Stadtverordnetenversammlung beschließt auf Grundlage der Billigung der Entwurfsunterlage die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB*

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

Ja-Stimmen 13  
Nein-Stimmen 0  
Enthaltung 0

Es ergeht einstimmige Beschlussempfehlung der Vorlagen **MAG/0029/26-31** an die Stadtverordnetenversammlung.

### **Zu TOP 4 Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern, Bebauungsplan Nr. 70 "Spielplatz Nördlich Breiter Weg"; hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss MAG/0028/26-31**

- 1. Abwägungsbeschluss**
  - 2. Billigung der aktualisierten Entwurfsunterlagen**
  - 3. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: MAG/0028/26-31**

### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklung u. Umweltausschuss empfiehlt der StaVo folgenden Beschluss zu fassen:

1. *Abwägungsbeschluss*

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Abwägungen in der vorliegenden Form. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten eingegangen.

2. Billigung der aktualisierten Entwurfsunterlagen  
Die Stadtverordnetenversammlung billigt die vorliegende Entwurfsunterlage (Planteil, Stand Mai 2026).
3. Offenlegungsbeschluss  
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt auf Grundlage der Billigung der Entwurfsunterlage die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

Ja-Stimmen 13  
Nein-Stimmen 0  
Enthaltung 0

Es ergeht einstimmige Beschlussempfehlung der Vorlagen **MAG/0028/26-31** an die Stadtverordnetenversammlung.

Manfred Hausmann verlässt den Sitzungssaal.

**Zu TOP 5 Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 69 "Gewerbegebiet Am Bergwerkswald" MAG/0026/26-31  
Vorlage: MAG/0026/26-31**

Herr Globuschütz teilt folgende Bemerkungen mit:

1. **Ziffer 1 Abs. 5 im letzten Stichpunkt:** „mit dem Ziel, außer Betriebswohnungen ein Wohnen jeglicher Art auszuschließen, u. a. Hotel oder Motel oder sonstige Beherbergungsgewerbe.“

Stattdessen schlägt er vor: „mit dem Ziel, außer Betriebswohnungen ein Wohnen jeglicher Art ~~auszuschließen~~ und eine Erweiterung der betrieblichen Bestandsgebäude auszuschließen, u. a. Hotel oder Motel oder sonstige Beherbergungsgewerbe.“

2. **Ziffer 3 am Ende des 1. Absatz:** „Von dem Investor und der Lich Immobilien GmbH & Co. KG sind folgende fachliche Untersuchungen, Stellungnahmen und Gutachten, die von dem Investor und der Lich Immobilien GmbH & Co. KG in Abstimmung mit der Stadt beauftragt und von dem Investor und der vereinbarungsgemäß bezahlt wurden, vorgelegt worden.“

Stattdessen schlägt er vor: „Von dem Investor und der Lich Immobilien GmbH & Co. KG sind folgende fachliche Untersuchungen, Stellungnahmen und Gutachten, die von dem Investor und der Lich Immobilien GmbH & Co. KG in Abstimmung mit der Stadt beauftragt und von dem Investor und der **Lich Immobilien GmbH & Co. KG** vereinbarungsgemäß bezahlt wurden, vorgelegt worden:

3. **Ziffer 11 Abs. 1:** „Der Investor trägt die Kosten für diesen Vertrag. Im Innenverhältnis des Investors zur Lich Immobilien GmbH & Co. KG erfolgt die prozentuale Verteilung wie oben in Ziffer 5. (1) dieses Vertrages festgelegt (Investor: 73,19%, Lich Immobilien GmbH & Co. KG: 26,81 %).“

Stattdessen schlägt er vor: „Der Investor trägt die Kosten für diesen Vertrag.“ **Im Innenverhältnis des Investors zur Lich Immobilien GmbH & Co. KG erfolgt die prozentuale Verteilung wie oben in Ziffer 5. (1) dieses Vertrages festgelegt (Investor: 73,19%, Lich Immobilien GmbH & Co. KG: 26,81 %).**

Ergänzend dazu teilt Herr Globuschütz mit, dass der Vertrag der BuFu von der BuFu zu tragen ist. Gleiches gilt für den Vertrag von der Lich Immobilien GmbH & Co. KG. Es handelt sich dabei um das Innenverhältnis.

Herr Hansmann weist daraufhin, dass entgegen den heute nicht öffentlich behandelten Verträgen, wurde der Vertrag mit Revikon für den Bereich am Bahnhof öffentlich behandelt.

Auf Nachfrage von Herrn Hansmann, ob die Möglichkeit besteht für den Ausfall ebenfalls eine Bürgschaft zu hinterlegen, wie auch für die Ökopunkte eine Bürgschaft hinterlegt wird, teilt BGM Wedemann mit, dass die Gutachten meist schon bezahlt sind, sodass keine Forderungen mehr offen sind, worüber eine Bürgschaft möglich ist. Herr Hansmann teilt mit, dass in der Begründung zur Vorlage explizit darauf hingewiesen wurde, was ihn verwundert hat, daher möchte er darauf hinweisen. BGM Wedemann teilt mit, dass dies durch den FB 3 überprüft wird und auch die redaktionellen Änderungen mit dem zuständigen Rechtsanwalt besprochen werden und bis zur StaVo eingearbeitet werden.

Ausschussvorsitzender Heine teilt mit, dass unter Vorbehalt dieser aufzunehmenden Änderungen, die Abstimmung erfolgt. Der Beschlussantrag wird getrennt nach 1. Teil und 2. Teil abgestimmt.

#### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklung u. Umweltausschuss empfiehlt der StaVo folgenden Beschluss zu fassen:

1. *Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit der Lich Immobilien GmbH & Co. KG in der vorliegenden Form.*

#### **Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen**

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	3
Enthaltung	0

2. *Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit der BuFu Familienstiftung in der vorliegenden Form.*

#### **Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen**

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	3
Enthaltung	0

Es ergeht mehrheitliche Beschlussempfehlung der Vorlagen **MAG/0026/26-31** an die Stadtverordnetenversammlung.

#### **Zu TOP 6 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**  
**Vorlage: MAG/0027/26-31**

#### **Beschluss:**

Der Stadtentwicklung u. Umweltausschuss empfiehlt der StaVo folgenden Beschluss zu fassen:

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.

**Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen**

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	3
Enthaltung	0

Es ergeht mehrheitliche Beschlussempfehlung der Vorlagen **MAG/0027/26-31** an die Stadtverordnetenversammlung.

**Zu TOP 7 Aktuelles und Ausblick: Linden 2036**

BGM Wedemann berichtet zum aktuellen Sachstand des Stadtentwicklungskonzepts „Linden 2036“. Er führt aus, dass wesentliche Handlungsfelder des Beschlusses aus 2018 bereits umgesetzt oder in konkreter Bearbeitung seien. Im Bereich Wohnen sei die Wohnflächenbedarfsanalyse abgeschlossen; neue Erkenntnisse hätten sich daraus nicht ergeben. Durch gesetzliche Änderungen bestünden inzwischen flexiblere Steuerungsmöglichkeiten, insbesondere zur Förderung von Nachverdichtung und Innenentwicklung. Ergänzend wurden Eigentümer unbebauter Grundstücke kontaktiert sowie Flächen für eine zukünftige Entwicklung gesichert.

Im Bereich Gewerbe werde derzeit die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes geprüft, orientiert an konkreten Flächenbedarfen von Unternehmen.

Bei der sozialen und kulturellen Infrastruktur seien Fortschritte erzielt worden, insbesondere im Kitabereich sowie durch die Wiederinbetriebnahme der Volkshalle. Die Planungen zur Stadthalle befänden sich in Vorbereitung.

Ein Mobilitätskonzept liege vor; die Umsetzung der Maßnahmen erfolge schrittweise.

Offen sei insbesondere die strategische Weiterentwicklung der Grün- und Freiflächen (u. a. „grünes Band“), die nach Möglichkeit mit eigenen Ressourcen erarbeitet werden solle.

Zudem weist BGM Wedemann darauf hin, dass seit 2018 neue Themenfelder an Bedeutung gewonnen hätten, insbesondere Klimaanpassung, kommunale Wärmeplanung, Resilienz und Digitalisierung.

Er spricht sich dafür aus, zunächst keine weiteren externen Konzepte zu beauftragen, sondern den Schwerpunkt auf die konsequente Umsetzung bereits erarbeiteter Konzepte und Maßnahmen zu legen. Eine Weiterentwicklung strategischer Konzepte, insbesondere des ISEK, solle zu gegebener Zeit erfolgen.

Abschließend bittet er die Stadtverordneten um Einschätzung, welche strategischen Schwerpunkte künftig im Rahmen einer Fortschreibung von „Linden 2036“ stärker berücksichtigt werden sollen. Dies soll in den Fraktionen in der Sommerpause diskutiert werden und die Ergebnisse nach der Sommerpause im Ältestenrat zusammengetragen werden.

**Zu TOP 8 Verschiedenes**

**Zu TOP Sitzungsbeginn SUA**

**8.1**

Auf Nachfrage von Herrn Hansmann, ob die Sitzungszeit des SUA bei 19 Uhr beibehalten wird, entsteht eine kurze Diskussion. Abschließend einigen sich alle Mitglieder darauf, die zukünftigen SUA-Sitzungen um 19.30 Uhr stattfinden zu lassen.

**Zu TOP Umfrageergebnisse Linden2036**

**8.2**

Frau Foßler erfragt, ob die Ergebnisse der Bürgerumfrage zu Linden2036 an die Mitglieder des SUA übermittelt werden können. BGM Wedemann teilt mit, dass ca. 200 Antworten aus der Bevölkerung eingegangen sind. Sobald die Auswertung erfolgt ist, werden die Ergebnisse entsprechend vorgelegt.

**Zu TOP Markierungsarbeiten Tempo 30 km/h**

**8.3**

Ausländerbeiratsvorsitzender Abrahamian bittet darum, im Bereich der Beethovenstraße / Ringstraße / Frankfurter Str. Markierungen anzubringen.

Sitzungsende: 20:20 Uhr

.....  
Vorsitzender Volker Heine

.....  
Protokollantin Anne Meerstein