



Stadt Linden
Stadtteil Leihgestern

Bauleitplanung
"Spielplatz Nördlich Breiter Weg"

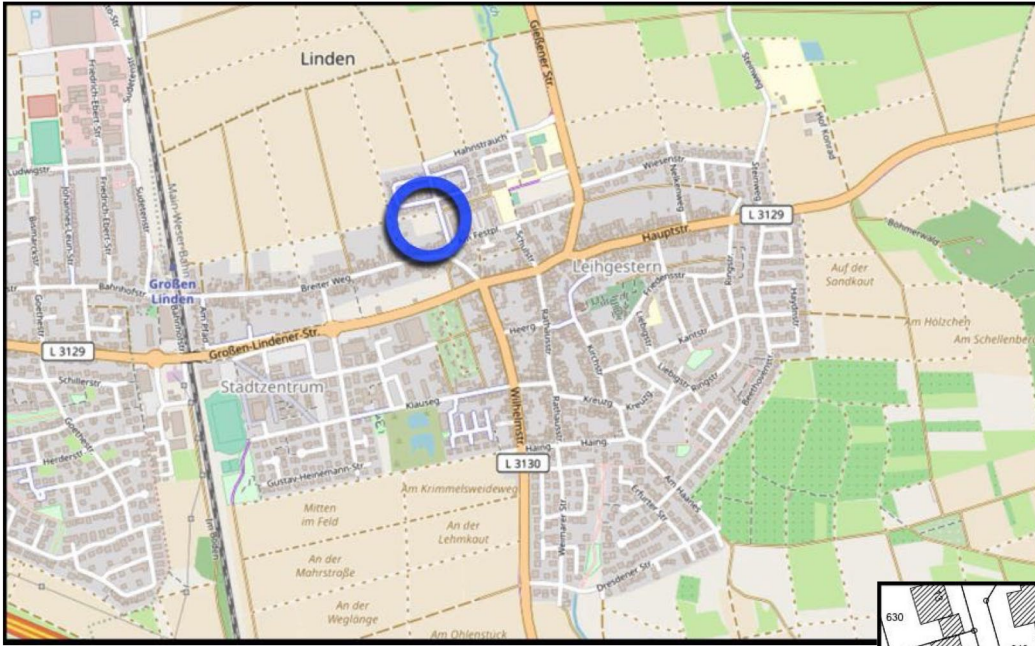
- Aufstellung eines Bebauungsplans – Änderung des FNP -

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



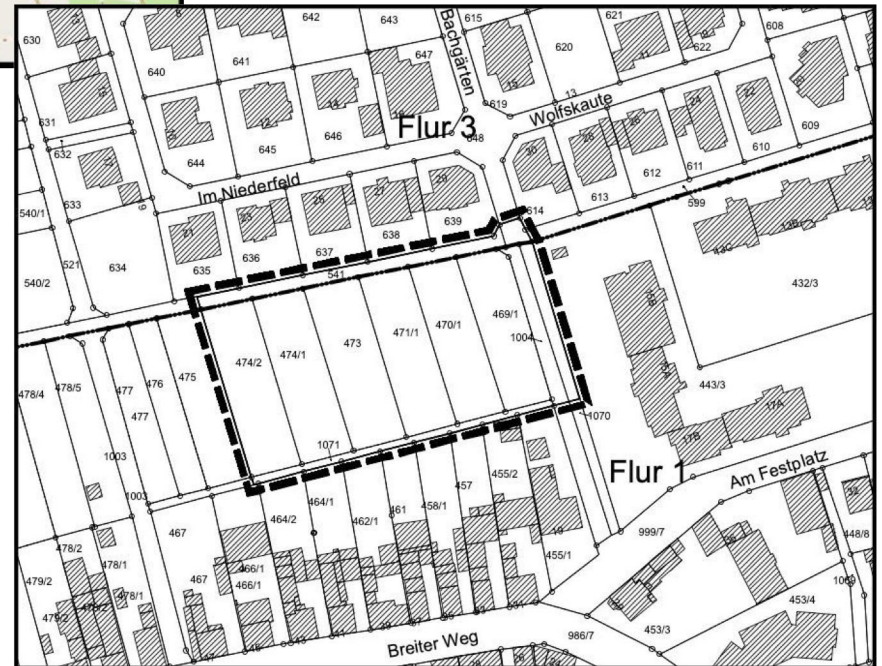
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de



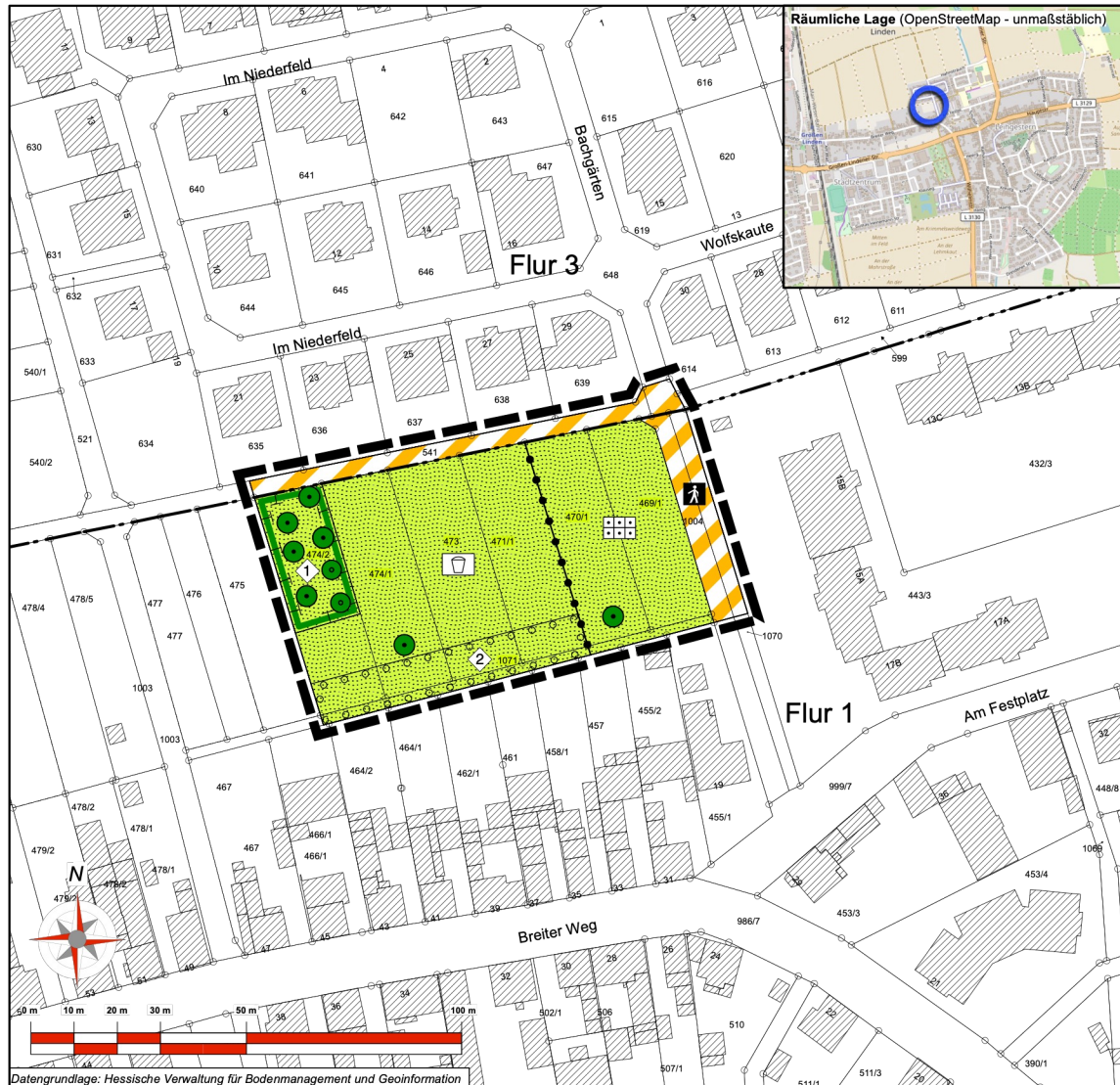
Räumliche Lage

Geltungsbereich (rd. 0,6 ha)

Aufstellungsbeschluss: 23.04.2024







PLANZEICHEN

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Rad-/Gehweg

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: "Kinderspielplatz"



Private Grünfläche
Zweckbestimmung: "Erholungsgärten"

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Maßnahmenummer Nr. 1: Streubstweise

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Maßnahmenummer Nr. 2: Feldgehölz



Bäume (erhalten)



Bäume (anpflanzen)

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 4 BauNOV)

Legende für Katastergrundlagen:

- Gebäude
- Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl. 12
- Bezeichnung der Flur
- z.B. 12Z
- Flurstücknummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

Stadt Linden
Stadtteil Leihgestern



Bebauungsplan Nr. 70
"Spielplatz Nördlich Breiter Weg"

Teil D: Planteil - Entwurf gem. §§ 3 (2) + 4 (2) BauGB

Stand: 05/2026

Version: 26-001

bearb.: Hütten

gez.: Schweinfest

gepr.: Hütten

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

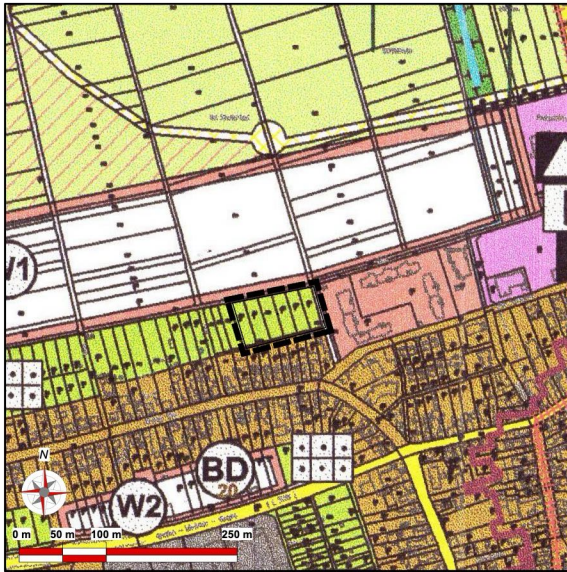


Maßstab 1 : 1.000

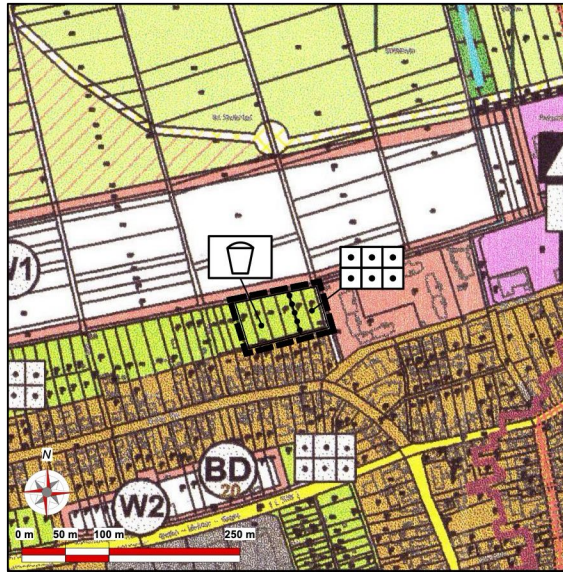
Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen.



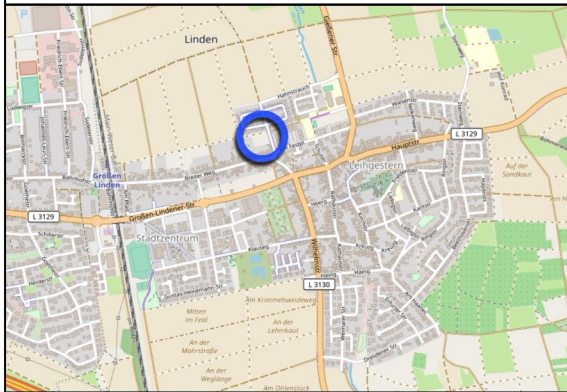
Flächennutzungsplan vor der Änderung



Flächennutzungsplan nach der Änderung



Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



PLANZEICHEN

Grünflächen

- Kleingärten
- Spielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 4 BauNVO)

Verfahrensvermerke

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23.04.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans "Spielplatz Nördlich Breiter Weg" beschlossen. Die ersüßliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gem. Hauptsatzung am 16.08.2024.
- 2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Veröffentlichung von Planentwurf und Begründung im Internet vom 26.08.2024 bis zum 27.09.2024. Die ersüßliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am 16.08.2024.
- 3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.08.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom 26.08.2024 aufgefordert.
- 4. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte durch Veröffentlichung von Planentwurf und Begründung im Internet vom _____ bis zum _____. Die ersüßliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am _____.
- 5. BEHÖRDENBETEILIGUNG**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom _____ bis zum _____ aufgefordert.
- 6. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS**
Die FNP-Änderung wurde am _____ in der vorliegenden Form von der Stadtverordnetenversammlung nach Abwägung der eingegangenen Anregungen beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Stadt Linden, den _____

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstseigel)
- 6. AUSFERTIGUNGSVERMERK**
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt der FNP-Änderung mit den hierzu gefassten Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.
Stadt Linden, den _____

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstseigel)
- 7. GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG**
- 8. WIRKSAM WERDEN**
Gem. § 6 Abs. 3 BauGB wurde die Genehmigungsverfügung am _____ ersüßlich gem. Hauptsatzung bekanntgemacht. Damit wird diese FNP-Änderung rechtswirksam.
Stadt Linden, den _____

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstseigel)

Stadt Linden
Stadtteil Leihgestern
FNP-Änderung
"Spielplatz Nördlich Breiter Weg"

Teil B: Entwurf gem. §§ 3 (2) + 4 (2) BauGB

Stand: 05/2026	Version: 26-001
bearb.: Hütten	gez.: Schweinfest
gepr.: Hütten	

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Blindenhilfsweg 22
35596 Weimar (Lahn)
FON 0427460717 FAX 0427462077
http://www.großhausmann.de
info@großhausmann.de

Maßstab 1 : 5.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

Bebauungsplan Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“

Verfahrensblock: Bilanz der durchgeführten Verfahren gem.

§ 3 (1) BauGB	vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024
§ 4 (1) BauGB	vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024

Verfahrensübersicht	Anzahl
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung	
Nach § 4 (1) BauGB beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	45
Eingegangene Stellungnahmen:	
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (teils in Sammelstellungnahmen)	27
Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	1
<i>davon:</i>	
– ohne Hinweise und/oder Anregungen – keine Abwägung erforderlich	16
– mit Hinweisen und/oder Anregungen – zur Abwägung vorliegen	12

FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplans „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“

Verfahrensblock: Bilanz der durchgeführten Verfahren gem.

§ 3 (1) BauGB	vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024
§ 4 (1) BauGB	vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024

Verfahrensübersicht	Anzahl
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung	
Nach § 4 (1) BauGB beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	35
Eingegangene Stellungnahmen:	
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (teils in Sammelstellungnahmen)	14
Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	1
<i>davon:</i>	
– ohne Hinweise und/oder Anregungen – keine Abwägung erforderlich	7
– mit Hinweisen und/oder Anregungen – zur Abwägung vorliegen	7

Eingegangene Stellungnahmen (Bebauungsplan und FNP-Änderung):

Untere Naturschutzbehörde

- Erhalt der Streuobstwiese wird begrüßt
- Vorlage eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Hinweis auf Wiesenknopf-Ameisenbläuling und Zauneidechse)
- Abarbeitung der geschützten Art (Knöllchen-Steinbrech) im Umweltbericht
- Hinweise zu Minderung der Lichtverschmutzung

NABU

- Erhalt der Streuobstwiese wird befürwortet
- Alte Baumbestände sollen erhalten bleiben
- Haselstrauch soll Bestandteil des Feldgehölzes werden
- Hinweise zu Nisthilfen, Erhalt des Wildblumenvorkommens (Herbstzeitlose – giftig)
- Aufnahme des „Heuchelheimer Schneepfels“ in die Pflanzliste

Privatstellungnahme

- Befürchtung bzgl. mangelnder Pflege und Vermüllung des Areals, Toilettennutzung usw.
- Anregung zur Einzäunung der Streuobstwiese
- Angrenzender Weg soll als Grasweg erhalten bleiben
- Spielplatz soll eingefriedet und nachts abgeschlossen werden
- Das Areal soll beleuchtet werden und soll einen Wasseranschluss erhalten
- Entlang des nördlichen Weges soll ein Blühstreifen angelegt werden
- Fläche könnte in den Graben drainiert werden (Lebensraum für Molche/Salamander)
- In die geplante Hecke sollten Bäume als Futtergrundlage für heimische Vögel gepflanzt werden
- Es sollten Nisthilfen angebracht werden
- Grundsätzlich hätte im Neubaugebiet „Nördlich Breiter Weg“ ein Spielplatz geplant werden müssen.

Nur zur FNP-Änderung:

Regierungspräsidium Gießen

- FNP-Änderung muss, wie auch der Bebauungsplan, im 2-stufigen Regelverfahren aufgestellt werden.

Stadt Linden (Hessen)
Bebauungsplan Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Stand: 14. Oktober 2025



Bearbeitung:
Leon Dietewich, B. Sc.
Dr. Patrick Masius
Dr. Theresa Rühl

Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl

Am Boden 25 | 35460 Staufenberg
Tel. (06406) 92 3 29-0 | info@ibu-ruehl.de

7 Fazit

Insgesamt sind die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Vogelwelt im Eingriffsgebiet als gering einzuschätzen. Um eine Gefährdung von Individuen während der Bauphase zu vermeiden sind nötige Baumaßnahmen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit durchzuführen (V 01). Grundsätzlich sind im räumlichen Umfeld ausreichend Nahrungs- und Bruthabitate für die potenziell betroffenen Arten vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass durch den Eingriff keine erhebliche Beeinträchtigung der Lokalpopulation der betroffenen Arten vorliegt. Die zwei Nisthilfen im Osten des Plangebiets sind, wenn möglich zu erhalten. Falls dies nicht möglich ist, sind diese an geeigneter Stelle im Plangebiet zu installieren (V 04).

Hinsichtlich der Artengruppe der Tagfalter sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Hinsichtlich der Reptilien besteht im Geltungsbereich grundsätzlich eine Habitateignung. Das Vorkommen planungsrelevanter Arten wie der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im direkten Baustellenbereich ist unwahrscheinlich, da die geeigneten Strukturen eher in den Randbereichen zu finden sind. Es ist jedoch nicht auszuschließen. Durch eine ökologische Baubegleitung (V 05) und einen Reptilienzaun (V 06) im Falle einer Bauzeit, die länger als eine Woche anhält können artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden.

Zum Schutz der Vegetation sind bestehende Bäume, welche vom direkten Eingriff nicht betroffen sind, zu erhalten und während der Bauarbeiten zu schützen (V 02), sowie die Erweiterung des Baufeldes auf das Flurstück 470/1 zum Schutze des Knöllchen-Steinbrech (*Saxifraga granulata*) zu vermeiden (V 03).

Zum Schutz nachtaktiver Tiere empfehlen wir bei der Außenbeleuchtung moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung einzusetzen (E 01). Bei Pflanz- und Saatarbeiten im Plangebiet sollte nur Pflanz- bzw. Saatgut regionaler Herkunft verwendet werden (E 02).

Notwendigkeit von Ausnahmen

Die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Wirkpfade führen bei Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen in keinem Fall zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens einer besonders oder streng geschützten europarechtlich relevanten Art. Die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktionalität im räumlichen Zusammenhang werden für die betroffenen Arten zudem hinreichend erfüllt.

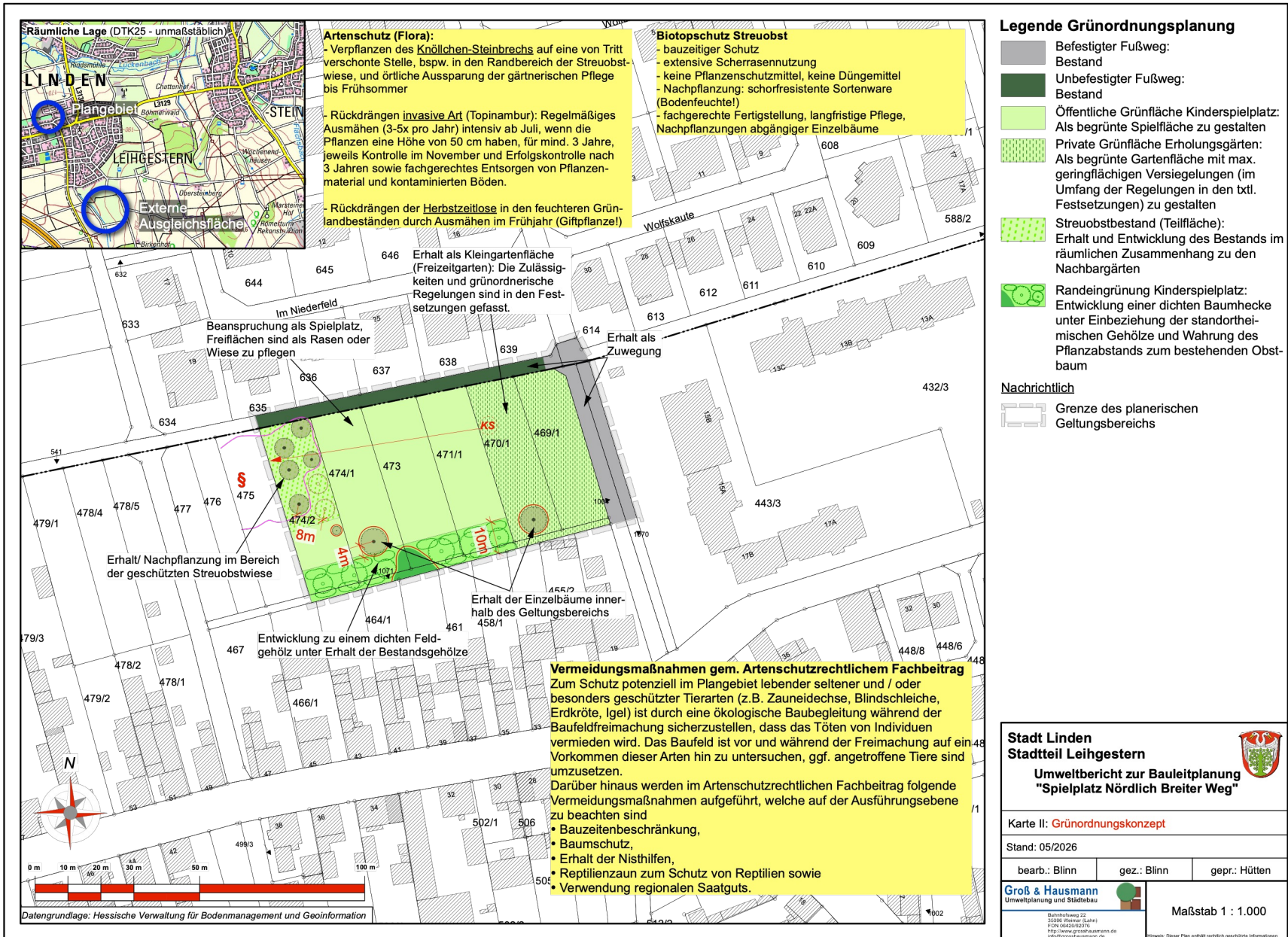
Ausnahmeerfordernis

Es besteht für keine nachgewiesene oder potenziell zu erwartende Art ein Ausnahmeerfordernis.

Staufenberg, den 14.10.2025



Leon Dietewich



**Stadt Lindenberg
Stadtteil Leihgestern**

**Umweltbericht zur Bauleitplanung
"Spielplatz Nördlich Breiter Weg"**

Karte II: Grünordnungskonzept

Stand: 05/2026

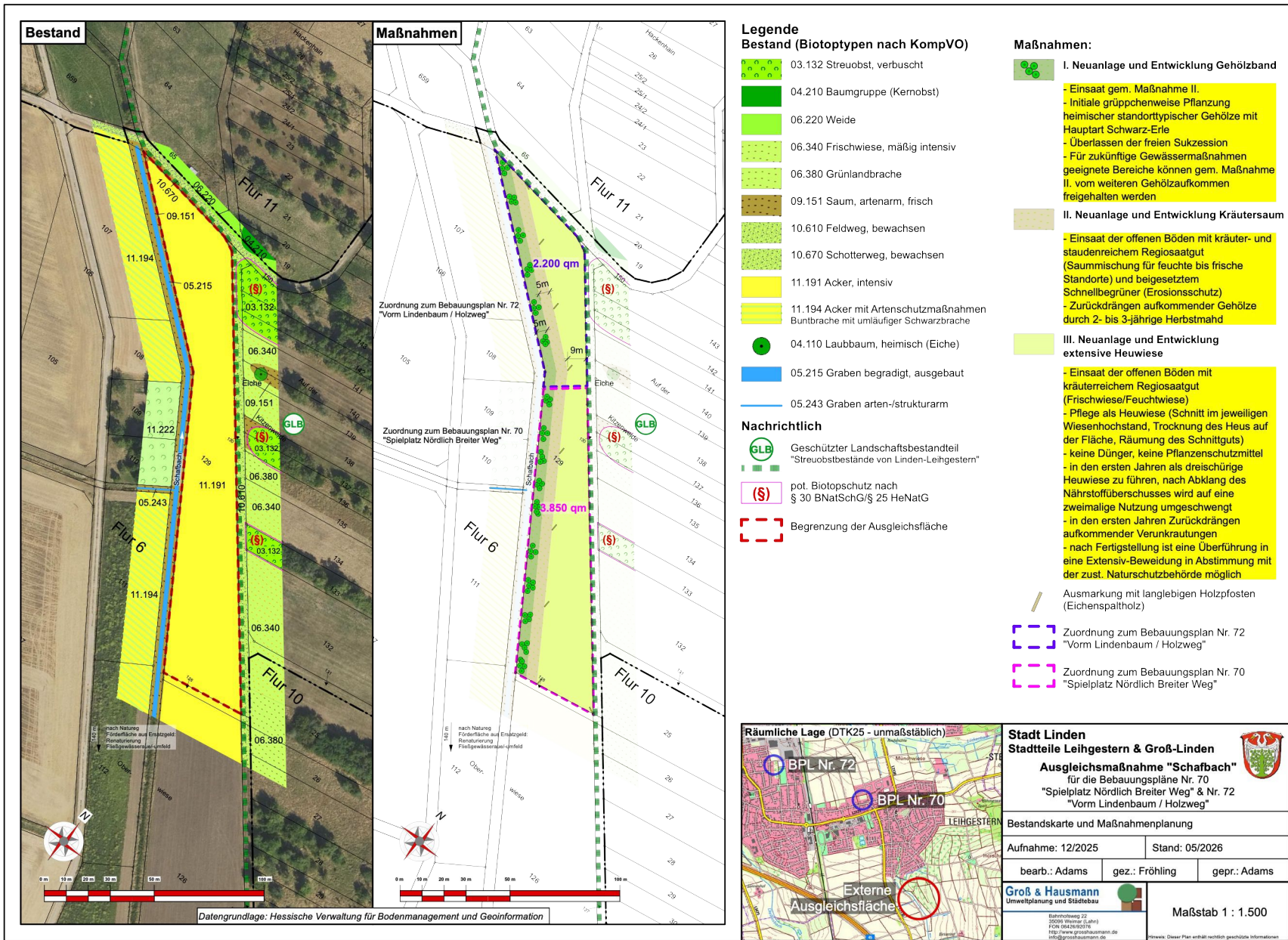
bearb.: Blinn	gez.: Blinn	gepr.: Hütten
---------------	-------------	---------------

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22
32096 Weimar (Lahn)
FON 06429/2270
https://www.groß-hausmann.de
info@groß-hausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

© Hess. Dez. Plan. u. Btl. nördlich geschützte Informationen



Bestand

Maßnahmen

Legende

Bestand (Biotoptypen nach KompVO)

- 03.132 Streuobst, verbuscht
- 04.210 Baumgruppe (Kernobst)
- 06.220 Weide
- 06.340 Frischwiese, mäßig intensiv
- 06.380 Grünlandbrache
- 09.151 Saum, artenarm, frisch
- 10.610 Feldweg, bewachsen
- 10.670 Schotterweg, bewachsen
- 11.191 Acker, intensiv
- 11.194 Acker mit Artenschutzmaßnahmen
Buntbrache mit umlaufender Schwarzbrache
- 04.110 Laubbaum, heimisch (Eiche)
- 05.215 Graben begradigt, ausgebaut
- 05.243 Graben arten-/strukturarm

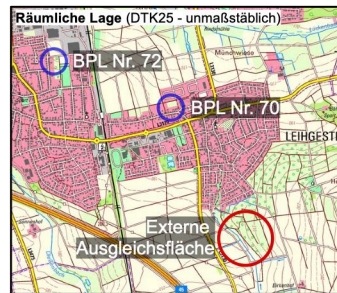
Nachrichtlich

- Geschützter Landschaftsbestandteil
"Streuobstbestände von Linden-Leihgestern"
- pot. Biotopschutz nach
§ 30 BNatSchG/§ 25 HeNatG
- Begrenzung der Ausgleichsfläche

Maßnahmen:

- I. Neuanlage und Entwicklung Gehölzband**
 - Einsaat gem. Maßnahme II.
 - Initiale grüppchenweise Pflanzung heimischer standorttypischer Gehölze mit Hauptart Schwarz-Erle
 - Überlassen der freien Sukzession
 - Für zukünftige Gewässermaßnahmen geeignete Bereiche können gem. Maßnahme II. vom weiteren Gehölzaufkommen freigehalten werden
- II. Neuanlage und Entwicklung Kräutersaum**
 - Einsaat der offenen Böden mit kräuter- und staudenreichem Regiosaatgut (Saummischung für feuchte bis frische Standorte) und beigesetztem Schnellbegrüner (Erosionsschutz)
 - Zurückdrängen aufkommender Gehölze durch 2- bis 3-jährige Herbstmahd
- III. Neuanlage und Entwicklung extensive Heuwiese**
 - Einsaat der offenen Böden mit kräuterreichem Regiosaatgut (Frischwiese/Feuchtwiese)
 - Pflege als Heuwiese (Schnitt im jeweiligen Wiesenhochstand, Trocknung des Heus auf der Fläche, Räumung des Schnittguts)
 - keine Dünger, keine Pflanzenschutzmittel
 - in den ersten Jahren als dreischürige Heuwiese zu führen, nach Abklang des Nährstoffüberschusses wird auf eine zweimalige Nutzung umgeschwenkt
 - in den ersten Jahren Zurückdrängen aufkommender Verunkrautungen
 - nach Fertigstellung ist eine Überführung in eine Extensiv-Beweidung in Abstimmung mit der zust. Naturschutzbehörde möglich

- Ausmarkung mit langlebigen Holzpfosten (Eichenspaltholz)
- Zuordnung zum Bebauungsplan Nr. 72 "Vorm Lindenbaum / Holzweg"
- Zuordnung zum Bebauungsplan Nr. 70 "Spielplatz Nördlich Breiter Weg"



Stadt Linden Stadtteile Leihgestern & Groß-Linden Ausgleichsmaßnahme "Schafbach" für die Bebauungspläne Nr. 70 "Spielplatz Nördlich Breiter Weg" & Nr. 72 "Vorm Lindenbaum / Holzweg"		
Bestandskarte und Maßnahmenplanung		
Aufnahme: 12/2025	Stand: 05/2026	
bearb.: Adams	gez.: Fröhling	gepr.: Adams
Groß & Hausmann Umweltplanung und Städtebau <small>Bahnhofweg 22 38100 Weimar (Lahn) FON 034 24292176 FAX 034 24292178 http://www.groesshausmann.de info@groesshausmann.de</small>		Maßstab 1 : 1.500 <small>©www. Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen</small>

BESCHLUSSVORSCHLÄGE

A. Abwägungsbeschluss

- Bebauungsplan Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“
- Flächennutzungsplanänderung „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“

B. Billigung der Entwurfsunterlagen

C. Offenlegungsbeschluss (Beschluss zur Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

- Bebauungsplan Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“
- Flächennutzungsplanänderung „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“