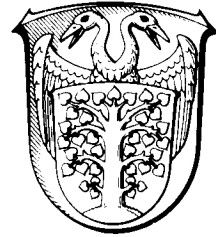


STADT LINDEN

Der Magistrat



Magistratsvorlage
Drucksache Nr. MAG/0036/26-31

Linden, 20.07.2026

Sachbearbeiter: Birgit Dilger-Becker
Aktenzeichen:

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern,
Bebauungsplan Nr. 74 "Über dem Polmorgen" und Flächennutzungsplanänderung in diesem
Bereich;
hier: Fassung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussantrag:

1. Aufstellungsbeschluss (Bebauungsplan) gem. § 2 Abs. 1 BauGB:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des
nachfolgend aufgeführten Bebauungsplans im Stadtteil Leihgestern. Der Bebauungsplan erhält die
Bezeichnung:

Nr. 74 „Über dem Polmorgen“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die nachfolgenden Flurstücke in der
Gemarkung Leihgestern:

Flur-Nr.:	Flurstücke:
2	472 (tw.), 493 (tw.), 503 (tw.), 504

Die Gesamtgröße des Plangebiets beträgt rd. 0,63 ha.

Allgemeines Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die
Neuerrichtung eines Feuerwehrhauses. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgt eine
Festsetzung als *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der Zweckbestimmung *Feuerwehr*.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich
(fett umrandeter Bereich), die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (ohne Maßstab)



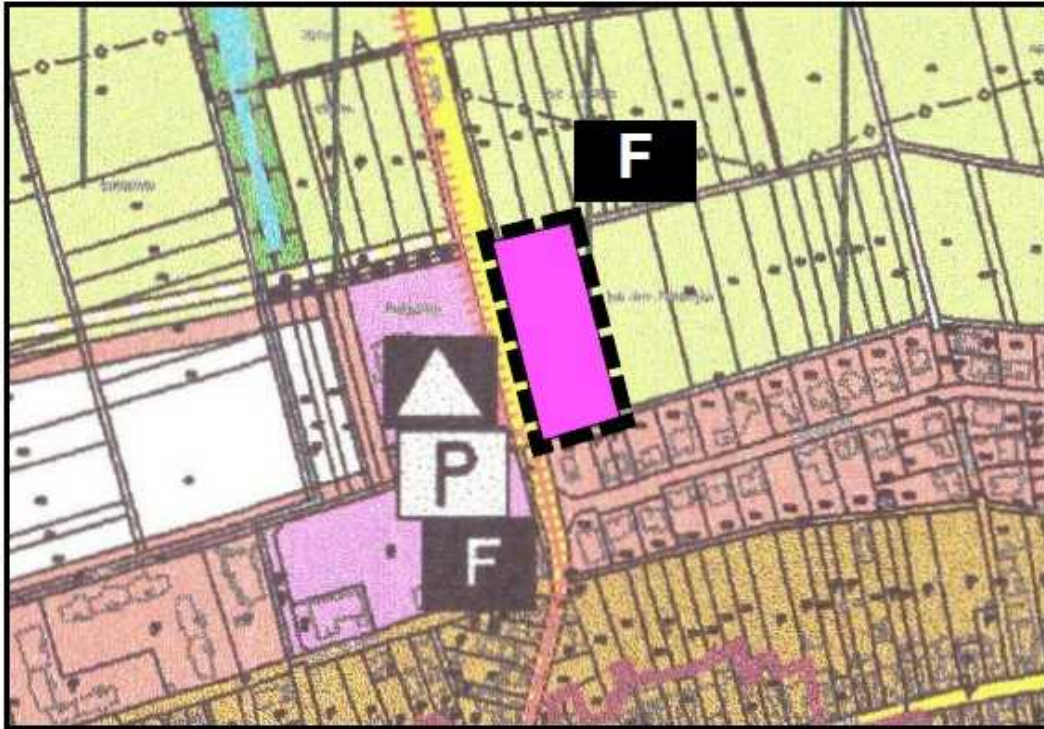
2. Aufstellungsbeschluss (FNP-Änderung) gem. § 2 Abs. 1 BauGB:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans „Über dem Polmorgen“.

Allgemeines Planungsziel ist Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung eines Feuerwehrhauses. Der Bereich der FNP-Änderung wird als *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der Zweckbestimmung *Feuerwehr* dargestellt.

Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich (fett umrandeter Bereich), die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Räumlicher Geltungsbereich und Konzept der FNP-Änderung (ohne Maßstab)



Begründung:

Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 BauGB

- 1. Bebauungsplan Nr. 74 „Über dem Polmorgen“**
- 2. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich des Bebauungsplans „Über dem Polmorgen“**

Inhaltliche Rahmenbedingungen:

Derzeit befindet sich das Feuerwehrhaus der freiwilligen Feuerwehr Leihgestern im Bereich „Am Festplatz 1“. Die baulichen Gegebenheiten und äußeren Rahmenbedingungen an diesem Standort entsprechen nicht mehr den technischen Anforderungen, die an eine moderne Feuerwehr gestellt werden. Eine bauliche Sanierung und Anpassung des vorhandenen Gebäudes an die aktuellen Normen für Feuerwehrgerätehäuser ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht umsetzbar.

Die Stadt Linden plant daher am nördlichen Ortsrand von Leihgestern an der Landesstraße 3130 (Gießener Straße) die Errichtung eines neuen Feuerwehrstützpunktes.

Der künftige Standort wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Westlich des Plangebiets befindet sich das Gelände der „Wiesengrundschule Leihgestern“. Südlich der Plangebietsgrenze schließt sich die Wohnbebauung an der „Wiesenstraße“ an. Nördlich und östlich des geplanten Standortes befinden sich ausgedehnte intensiv genutzte Ackerflächen. Aufgrund der Lage an einer leistungsfähig ausgebauten Landesstraße bestehen sehr gute Voraussetzungen für die Anbindung des Stützpunktes an das Straßennetz der Stadt Linden.

Im Rahmen der Bauleitplanung für die Entwicklung des Baugebiets „Nördlich Breiter Weg“ wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Siedlungsentwicklung westlich des jetzigen Plangebiets geschaffen. Durch den Bebauungsplan Nr. 51 „Nördlich Breiter Weg“ nebst seinen Änderungen, erfolgt die planungsrechtliche Festsetzung der „Gießener Straße“ (L 3130). Hierdurch ist die Anbindung an ein leistungsfähiges Verkehrsnetz auch planungsrechtlich abgesichert. Derzeit erfährt der Bebauungsplan Nr. 51 „Nördlich Breiter Weg“ seine 6. Änderung.

Somit stellt der geplante Feuerwehrstandort eine Siedlungsarrondierung im Anschluss an vorhandene Siedlungsflächen und ein leistungsfähiges Straßenverkehrsnetz dar.

Derzeit ist das Plangebiet für den Bebauungsplan Nr. 74 „Über dem Polmorgen“ planungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Linden ist der Standort als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Das geplante Vorhaben stellt eine kommunale Infrastruktureinrichtung dar, die der Gefahrenabwehr und damit der Daseinsvorsorge dient. Aufgrund der Bedeutung der Freiwilligen Feuerwehr für das Gemeinwesen, den Katastrophen- und Brandschutz ist die Bauleitplanung im öffentlichen Interesse. Die Neuerrichtung des Feuerwehrstützpunktes an der „Gießener Straße“ ist aus städtebaulicher Sicht erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 74 „Über dem Polmorgen“ umfasst eine Fläche von rund 0,63 ha.

Im Bebauungsplan soll die Fläche für den Feuerwehrstützpunkt künftig gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als *Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung: Feuerwehr* festgesetzt werden. Die erforderlichen Straßenverkehrsflächen sind bereits durch den o.g. Bebauungsplan Nr. 51 „Nördlich Breiter Weg“ in seiner „1. und 6. Änderung“ planungsrechtlich gesichert.

Wie erwähnt befindet sich das Plangebiet planungsrechtlich im Außenbereich und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Daher ist gem. § 8 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Künftig soll das Plangebiet im FNP als *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der *Zweckbestimmung: Feuerwehr* dargestellt werden.

Vorgeschlagener Verfahrensweg:

Mit dem Regierungspräsidium Gießen (Dezernat 31) fand eine Vorabstimmung bzgl. der regionalplanerischen Beurteilung des Vorhabens statt. Das Plangebiet befindet sich im Entwurf des Regionalplans Mittelhessen (RPM-E 2025) u.a. innerhalb eines „*Vorranggebiets für die Landwirtschaft*“ sowie eines „*Vorranggebiets Regionaler Grünzug*“. Diese regionalplanerischen Festlegungen stehen einer baulichen Nutzung zwar zunächst grundsätzlich entgegen, aufgrund der lediglich kleinflächigen Inanspruchnahme am Ortsrand ist aber nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der genannten Gebietskategorien auszugehen. Die Durchführung eines raumordnerischen Zielabweichungsverfahrens ist daher nach Auffassung der oberen Landesplanungsbehörde nicht erforderlich.

In verfahrenstechnischer Hinsicht wird für das Plangebiet ein Bebauungsplan im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.

Die im Parallelverfahren durchzuführende Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) soll ebenfalls im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung erfolgen.

Weiteres Vorgehen:

Als Anlage zu dieser Beschlussvorlage ist ein Vorkonzept für den Bebauungsplan Nr. 74 „Über dem Polmorgen“ sowie für die erforderliche FNP-Änderung beigelegt. Das Plankonzept soll nunmehr nach einer Weiterbearbeitung der Planunterlagen zum Vorentwurf im frühzeitigen Beteiligungsverfahren sowohl den Behörden und Trägern öffentlicher Belange als auch der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

Anlagen:

Übersichtskarten:

- a. Geltungsbereich der FNP-Änderung im Bereich „Über dem Polmorgen“
- b. Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 74 „Über dem Polmorgen“

Vorkonzepte:

- a. Bebauungsplan Nr. 74 „Über dem Polmorgen“,
- b. FNP-Änderung „Über dem Polmorgen“

Fabian Wedemann
Bürgermeister

Zusatzbeschluss:

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

Beschlussverteiler	:	Abt.:	Zur Beglaubigung:
--------------------	---	-------	-------------------