



Magistratsvorlage Drucksache Nr. MAG/0042/26-31

Linden, 25.08.2026

Sachbearbeiter: Birgit Dilger-Becker
Aktenzeichen:

Betreff:

Grundsatzbeschluss Entwicklung der Fläche "An der Brücke"

Beschlussantrag:

Grundsatzbeschluss zur Prüfung einer vorhabenbezogenen gewerblichen Entwicklung der Fläche „An der Brücke“ in Großen-Linden

Die Stadtverordnetenversammlung befürwortet grundsätzlich die ergebnisoffene Prüfung einer gewerblichen Entwicklung der Fläche „An der Brücke“ in der Gemarkung Großen-Linden. Der Magistrat wird beauftragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu prüfen und die hierfür erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Fach- und Genehmigungsbehörden aufzunehmen.

Im Rahmen der Prüfung ist insbesondere zu klären, ob auf den hierfür grundsätzlich geeigneten Teilflächen eine gewerbliche Nutzung einschließlich der hierfür erforderlichen baulichen Anlagen, betriebsbezogenen Infrastruktur sowie gegebenenfalls ergänzender Anlagen zur Energieversorgung und Energieeffizienz planungsrechtlich realisiert werden kann.

Die Prüfung umfasst insbesondere die Vereinbarkeit mit den Belangen des Hochwasser- und Gewässerschutzes, des Naturschutzes, der Regionalplanung, der verkehrlichen Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung.

Dabei sind Möglichkeiten zur dauerhaften Sicherung und ökologischen Aufwertung der nicht für eine Bebauung vorgesehenen Flächen zu berücksichtigen.

Sämtliche Kosten für Planungen, Gutachten und erforderliche Verfahren sind vom Vorhabenträger zu tragen.

Aus diesem Beschluss ergeben sich weder ein Anspruch auf die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens noch auf die Schaffung von Baurecht oder die spätere Zustimmung zu einem Bebauungsplan.

Begründung:

Der Eigentümer der Fläche „An der Brücke“ hat gegenüber der Stadt Linden sein Interesse an einer begrenzten gewerblichen Entwicklung des Grundstücks bekundet.

Die rund 22.204 m² große Fläche befindet sich in der Gemarkung Großen-Linden zwischen der Frankfurter Straße (L 3475), der Bundesautobahn A 45, dem Dießenbach und dem Kleebach. Das Gebiet wird von einer Höchstspannungsfreileitung gequert und weist aufgrund seiner Lage besondere Rahmenbedingungen auf.

Eine Wohnbebauung kommt an diesem Standort aufgrund der vorhandenen Restriktionen nicht in Betracht. Für gewerbliche Nutzungen bestehen hingegen grundsätzlich Entwicklungsmöglichkeiten. In bisherigen planungsfachlichen Bewertungen wurde darauf hingewiesen, dass die bestehende Höchstspannungsfreileitung einer gewerblichen Nutzung grundsätzlich nicht entgegensteht.

Gleichzeitig bestehen fachliche Anforderungen insbesondere im Hinblick auf den Hochwasser- und Gewässerschutz, den Naturschutz, die Regionalplanung sowie die verkehrliche und technische Erschließung. Da sich die Fläche im bauplanungsrechtlichen Außenbereich befindet, wäre zur Schaffung von Baurecht die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich.

Nach den bisherigen Überlegungen käme eine Entwicklung ausschließlich auf den östlichen Grundstücksteilen in Betracht. Die westlichen Flächen entlang der Gewässer sowie die

naturräumlich sensiblen Bereiche sollen dauerhaft von einer Bebauung freigehalten und als Grün-, Natur- oder Ausgleichsflächen gesichert beziehungsweise ökologisch weiterentwickelt werden. Hierdurch können bestehende Freiraumfunktionen erhalten und naturschutzfachliche Belange zusätzlich gestärkt werden.

Die Prüfung soll bewusst ergebnisoffen erfolgen und Raum für eine zukunftsfähige gewerbliche Entwicklung einschließlich der hierzu erforderlichen Infrastruktur lassen. Eine Festlegung auf konkrete Nutzungen, Betriebsformen oder einzelne Vorhaben ist mit diesem Beschluss ausdrücklich nicht verbunden.

Bevor Verwaltung und Fachbehörden mit vertieften Abstimmungen sowie der Prüfung eines möglichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befasst werden, soll zunächst geklärt werden, ob eine solche Entwicklungsperspektive von den politischen Gremien grundsätzlich mitgetragen wird.

Mit dem vorliegenden Beschluss wird daher keine Vorentscheidung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder die Zulässigkeit eines konkreten Vorhabens getroffen. Ziel ist ausschließlich, die grundsätzliche planungsrechtliche Realisierbarkeit sowie die fachlichen Rahmenbedingungen einer möglichen Entwicklung ergebnisoffen zu untersuchen.

Da sämtliche Kosten für Gutachten, Planungen und Verfahren vom Vorhabenträger übernommen werden, entstehen der Stadt Linden durch die Prüfung keine unmittelbaren Planungskosten.

Fabian Wedemann
Bürgermeister

Zusatzbeschluss:

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

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