Stadt Linden (Hessen)
Stadtteil Leihgestern

Bebauungsplan Nr. 70
„Spielplatz Nördlich Breiter Weg“

Teil A:	**Begründung gem. § 2a BauGB**
Teil B:	Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB
Teil C:	Textliche Festsetzungen
Teil D:	Planteil

Entwurf des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB

September 2026

Bearbeitung:
Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen 1

1.1 Planungsanlass 1
1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebiets 2
1.3 Planungsrechtlicher Rahmen und Verfahrensschritte 3
1.3.1 Anpassungen nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren 3
1.3.2 Anpassungen nach Abschluss der Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB 3
1.4 Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel 4

2 Planerische Rahmenbedingungen 6

2.1 Regionalplan Mittelhessen (RPM 2010 – RPM-E 2025) 6
2.2 Flächennutzungsplan 6
2.3 Bebauungsplanung 7
2.4 Fachplanerische Rahmenbedingungen 7
2.4.1 Wasserschutzgebiete 7
2.4.2 Gewässer (Wasserbewirtschaftung) 7
2.4.3 Naturschutz 7
2.4.4 Denkmalschutz 7
2.4.5 Bodenschutz 7
2.4.6 Öffentlicher Personennahverkehr 8

3 Festsetzungen 9

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 9
3.2 Überbaubare Grundstücksflächen 10
3.3 Verkehrserschließung 10
3.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 11
3.6 Grünordnung 11
3.6.1 Naturschutzfachlicher Eingriff/Ausgleich 14
3.7 Klimaschutz und Klimaanpassung 15

4 Flächenbilanz 16

5 Hinweise für die Ausführungsebene 17

5.1 Gefahrenabwehrzentrum des Landkreise Gießen 17
5.2 Vodafone West GmbH 17
5.3 Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen (Luisenplatz 2, Kollegiengebäude, 64283 Darmstadt, kmrd@rpda.hessen.de) 18
5.4 Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 43.2 Bergaufsicht 18

Abbildungen

Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet – Ausschnitt (OSM) 1
Abbildung 2: Plangebiet auf ALKIS-Basis (HVBG) 2
Abbildung 3: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG) 2
Abbildung 4: Plangebiet (Blickrichtung Süd - GH) 2
Abbildung 5: Plangebiet (Blickrichtung West - GH) 2
Abbildung 6: RPM 2010 - Ausschnitt 6
Abbildung 7: RPM -E 2025 - Ausschnitt 6
Abbildung 8: FNP - Ausschnitt 6
Abbildung 9: Vorentwurf des Bebauungsplans - Planteil 9

Teil B: Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB

Teil C: Textliche Festsetzungen

Teil D: Planteil

Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen.

1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Planungsanlass

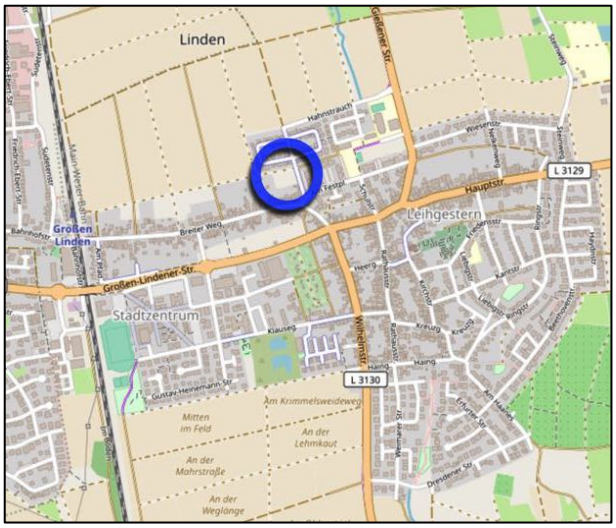

Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet – Ausschnitt (OSM)

Das Neubaugebiet „Nördlich Breiter Weg“ stellt für die Stadt Linden einen wichtigen Baustein für die Stadtentwicklung dar. Die Erschließung des Neubaugebiets im Bereich Im Niederfeld/ Bachgärten/ Wolfskaute/ Am Schafbach ist zwischenzeitlich erfolgreich abgeschlossen worden. Die Baugrundstücke wurden vermarktet und mit Wohnhäusern bebaut. Gemeinsam mit den bereits bestehenden Siedlungsbereichen am Breiten Weg und Am Festplatz und den ergänzenden Infrastrukturbereichen ist ein Wohnsiedlungsbereich vor allem für junge Familien mit Kindern entstanden. Derzeit fehlt in diesem Quartier ein kommunaler Spiel- und Erfahrungsraum, in dem Kinder gemeinsam spielen, sich bewegen oder kreativ sein können.

Um im Quartier ein zielgerichtetes Angebot durch einen zentralen Treffpunkt zu schaffen, will die Stadt Linden einen neuen Spielplatz im Bereich zwischen Breiter Weg und dem genannten Neubaugebiet schaffen. Der geplante Spielplatz befindet sich einerseits an zentraler Stelle zwischen den unterschiedlichen Siedlungsbereichen. Andererseits ist er aufgrund seiner Lage im bisher durch Gärten und Grabeland geprägten Siedlungsrand in einem Bereich angesiedelt, der (nur) fußläufig bzw. mit dem Rad und somit sicher für jüngere Kinder erreichbar ist. Der Standort besitzt somit sehr gute Voraussetzungen zur Entwicklung einer wohnungsnahen Versorgung mit Spielanlagen und kann auch als Erholungsfläche und Kommunikationsort für (junge) Familie dienen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan (FNP) als „Grünfläche" mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans sieht vor, dass die Darstellung des FNP in diesem Bereich mit der Signatur „Spielplatz“ ergänzt wird.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Linden hat daher in ihrer Sitzung am 23.04.2024 mit der Fassung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB das Verfahren zur planungsrechtlichen Steuerung eröffnet.

1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebiets

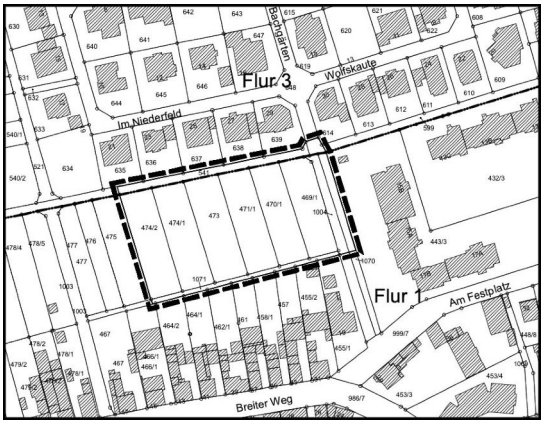

Abbildung 2: Plangebiet auf ALKIS-Basis (HVBG)



Abbildung 3: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG)

Das Plangebiet "Spielplatz Nördlich Breiter Weg" liegt inmitten des Stadtteils Leihgestern. Im Norden wird es begrenzt durch das Neubaugebiet „Im Niederfeld“. Im Süden schließt der Siedlungsrand der straßenbegleitenden Bebauung an der Straße Breiter Weg an. Hier befinden sich die Gartengrundstücke der Gebäude in Nachbarschaft zum Plangebiet. Im Osten befindet sich eine mehrgeschossige Wohnanlage im Bereich der Straße Am Festplatz. In diesem Bereich tangiert ein Fuß- und Radweg das Plangebiet. Dieser verbindet das Neubaugebiet mit dem historischen Siedlungsbereich an der Straße Breiter Weg. Insofern liegt der künftige Spielplatz zentral innerhalb des durch Wohnbebauung geprägten Siedlungsgefüges. Lediglich im Westen des Plangebiets schließt ein durch kleingärtnerische Nutzungen geprägter Freiraum an.

Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von ca. 0,6 ha. Folgende Flurstücke in der Gemarkung Leihgestern werden überplant:

Flur 1: 469/1, 470/1, 471/1, 473, 474/1, 474/2, 1004 (tw.), 1070 (tw.), 1071 (tw.)

Flur 3: 541 (tw.)., 599 (tw.).

<u>Realnutzung</u>

Die Realnutzung des Plangebiets wird überwiegend durch Gärten bestimmt, die als Grünland bzw. Gartenland genutzt werden bzw. deren Nutzung mittlerweile aufgegeben wurde. Innerhalb des Plangebiets befinden sich vor allem im westlichen Abschnitt (einige) ältere Obstbäume.



Abbildung 4: Plangebiet (Blickrichtung Süd - GH)



Abbildung 5: Plangebiet (Blickrichtung West - GH)

1.3 Planungsrechtlicher Rahmen und Verfahrensschritte

Der Bebauungsplan wird im 2-stufigen Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB aufgestellt.

Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat der Bebauungsplan durchlaufen:

Nr.	Verfahrensschritt mit Rechtsgrundlage	Datum / Zeitraum
1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	23.04.2024
2.	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom 26.08.2024 bis 27.09.2024
3.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom 26.08.2024 bis 27.09.2024
4.	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 13.07.2026 bis 14.08.2026
5.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	vom 13.07.2026 bis 14.08.2026
6.	Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	laufend
7.	Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	—·—·——

1.3.1 Anpassungen nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden, neben redaktionellen Änderungen, folgende Anpassungen/ Vervollständigung der Planunterlagen vorgenommen:

- Fertigstellung des Umweltberichts inkl. Grünordnungsplan, Erstellung eines Fachbeitrags Artenschutz, Entwicklung eines Konzeptes zum Eingriffsausgleich,
- Aufnahme von Hinweisen u.a.:
  - der Unteren Wasserbehörde
  - des Gefahrenabwehrzentrums des Landkreises
  - des RP Gießen, Bergaufsicht
  - der Vodafone West GmbH, Düsseldorf

1.3.2 Anpassungen nach Abschluss der Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

Nach Abschluss der o.g. Beteiligungsverfahren wurden lediglich redaktionelle Änderungen und Ergänzungen vorgenommen. Insbesondere folgende Anpassungen/ Vervollständigungen der Planunterlagen wurden vorgenommen:

- Aufnahme von ergänzenden Ausführungen zur geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des „Schafbachs“ aufgrund einer Stellungnahme des Unteren Naturschutzbehörde

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine substanziellen Hinweise bzw. Anregungen zu nicht abwägungsfähigen Sachverhalten vorgebracht.
Hinweise auf Rechtsverletzungen wurden ebenfalls nicht vorgebracht.

Inhaltliche Anpassungen, die eine erneute Durchführung der Beteiligungsverfahren erforderlich gemacht hätten, wurden nicht vorgebracht.

1.4 Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sollen zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere

- durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt sowie
- Bodenversiegelungen

auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Darüber hinaus sollen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2+4 BauGB

- landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit ist zu begründen.

Bewertung:

Das Plangebiet ist als Gartengebiet am Siedlungsrand anzusprechen. Es handelt sich nicht um landwirtschaftlich genutzte Flächen (bzw. Wald). Der erwerbsmäßigen Landwirtschaft werden insofern keine Flächen entzogen. Die Umwidmungssperrklausel ist nicht berührt.

Das Plangebiet befindet sich zentral zwischen drei Wohnsiedlungsbereichen die aus unterschiedlichen städtebaulichen Entwicklungszeiten stammen. Aktuell sind für diese drei Siedlungsbereiche keine wohnungsnahen Spielplatzflächen vorhanden. Dieses städtebauliche Defizit will die Stadt Linden nunmehr beheben. Das Projekt hat für die Stadt eine besondere Bedeutung, da ein zentraler Ort für Spiel, Erholung und Freizeit geschaffen wird. Mit Hilfe der geplanten Freizeiteinrichtung wird für das neue Wohngebiet, dem Wohnungsbestand der Altortslage sowie dem benachbarten Geschosswohnungsbau ein Quartierstreffpunkt für Kinder und Erwachsene in Leihgestern geschaffen. Somit dient diese Einrichtung insbesondere den Wohnbedürfnissen von Familien mit Kindern, der Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, den Belangen von Freizeit und Erholung, der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile und vor allem der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen.

Alternative Standorte, die in ihrer Zentralität vergleichbar sind, stehen der Stadt nicht zur Verfügung. Darüber hinaus befindet sich der überwiegende Teil der erforderlichen Grundstücke im Eigentum der Stadt Linden.

Weiterhin führt die geplante Nutzung als Spielplatz bzw. Gärten nicht zur großflächigen Versiegelung. Vielmehr wird die bestehende Nutzung als private Gärten weitergeführt und lediglich in einem Teilbereich durch die Festsetzung als Spielplatz fortgeschrieben.

Da die Stadt Linden durch die Planung ihrem gesetzlichen Auftrag zur Ausstattung ihres Stadtgebiets mit wohnortnahen Spiel- und Bewegungsräumen für Kinder gerecht wird, ist die Planung im öffentlichen Interesse.

2 Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Regionalplan Mittelhessen (RPM 2010 – RPM-E 2025)

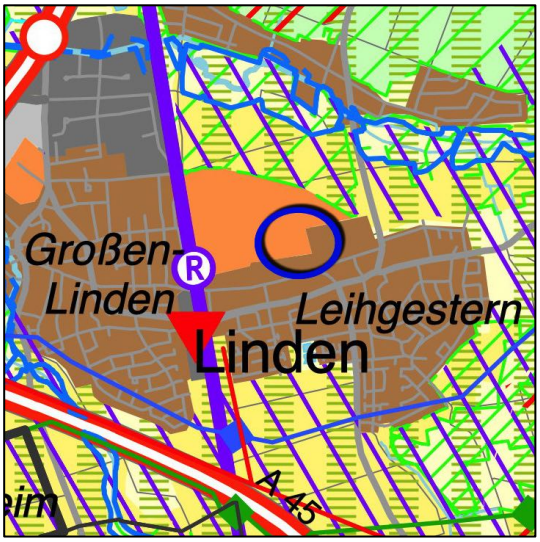

Abbildung 6: RPM 2010 - Ausschnitt



Abbildung 7: RPM -E 2025 - Ausschnitt

Der Regionalplan Mittelhessen (RPM 2010) und der Entwurf des RPM 2025 weist die Fläche als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ bzw. Vorranggebiet Siedlung Planung“ aus.

Diese umfassen gemäß Ziel 5.2-1 des RPM 2010 u.a. auch Grünflächen zur Ergänzung der Siedlungsflächen.

Dem Planvorhaben stehen demnach keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

2.2 Flächennutzungsplan

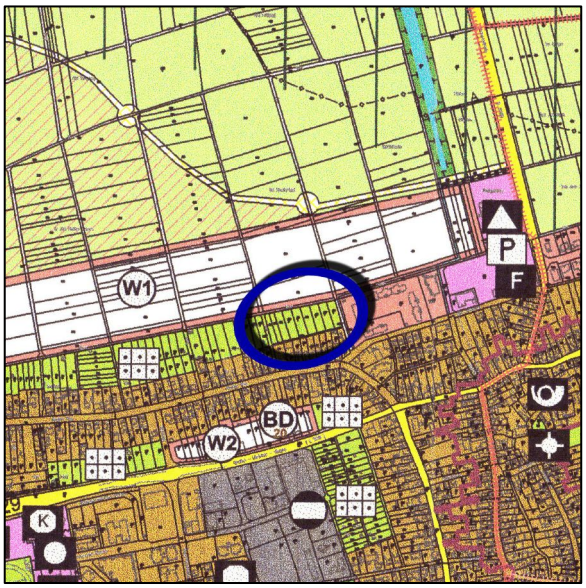

Abbildung 8: FNP - Ausschnitt

Das Plangebiet wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Linden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als „Grünfläche – Kleingärten“ dargestellt.

Damit entspricht die FNP-Darstellung nur teilräumlich der geplanten Nutzung der Fläche. Somit ist der Bebauungsplan nur partiell i.S. des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des FNP entwickelt.

Eine Änderung des FNP erfolgt in der Form, dass die Darstellung in diesem Bereich mit der Signatur „Spielplatz“ ergänzt wird. Das erforderliche Bauleitplanverfahren wird parallel zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans durchgeführt.

2.3 Bebauungsplanung

Für den Bereich des Plangebiets sowie benachbart existieren folgenden Bebauungspläne:

Bebauungsplan Nr. 28 „Altortslage“

Der Bebauungsplan Nr. 28 „Altortslage“ erlangte Rechtskraft in 1992 und steuert die bauliche Entwicklung der historischen Siedlungsbereiche südlich des Plangebiets.

Bebauungsplan Nr. 51 „Nördlich Breiter Weg“ (nebst Änderung und Erweiterung)

Die Bebauungsplan Nr. 51 „Nördlich Breiter Weg“ (Rechtskraft 11.10.2004) und die erste, vierte und fünfte Änderung und Erweiterung dieses Plans (1. Änderung: Rechtskraft: 13.11.2015, 4. Änderung: Rechtskraft 22.06.2018, 5. Änderung: Rechtskraft 18.07.2022) steuern die bauliche Entwicklung der benachbarten Neubaugebiete, die sich nördlich und westlich zum aktuellen Plangebiet anschließen.

2.4 Fachplanerische Rahmenbedingungen

2.4.1 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt weder in einem Heilquellenschutzgebiet noch in einem Trinkwasserschutzgebiet.

2.4.2 Gewässer (Wasserbewirtschaftung)

Am südlichen Rand des Plangebiets befindet sich eine schmale Grundstücksparzelle (Flurstück 1071). Nach Rücksprache mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde, ist diese jedoch nicht als Gewässer i.S.d. Hessischen Wassergesetzes (HWG) anzusprechen.

Das Plangebiet liegt nicht in einem amtlichen Überschwemmungsgebiet.

2.4.3 Naturschutz

Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb oder an der Grenze zu einem Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet bzw. geschützten Gebieten nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB. (Quelle: *natureg.hessen.de*).

Der nordwestliche Teilbereich ist aufgrund des Bestandes an Obstgehölzen und im Zusammenhang mit den Obstbeständen der Nachbargärten als gesetzlich geschützter Biotop (Streuobstwiese) einzustufen. Dieser wird durch Festsetzungen gesichert und entwickelt.

2.4.4 Denkmalschutz

Es liegen keine Informationen über Bodendenkmäler im Plangebiet vor.

Im Geltungsbereich sind weder „Einzelkulturdenkmäler“ verzeichnet noch befindet es sich in einer „Gesamtanlage“ gem. Hessischem Denkmalschutzgesetz.
Im Umfeld befindet sich im „Breiter Weg“ ein als Einzelkulturdenkmal geschütztes Gebäude (Breiter Weg 47). Es wird auf die Regelungen des § 18 Hessisches Denkmalschutzgesetz verwiesen. Demnach sind Instandsetzungen oder Umgestaltungen von Kulturdenkmälern sowie Veränderungen in deren Umgebung sind nach § 18 HDSchG denkmalrechtlich genehmigungspflichtig.

2.4.5 Bodenschutz

Altlasten oder Ablagerungen und andere Bodenkontaminationen sind nach aktuellem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.

Zur Berücksichtigung der Anforderungen an den vorsorgenden Bodenschutz werden Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz für die nachfolgenden Planungsebenen in die Planunterlagen aufgenommen.

2.4.6 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Spielplatz ist mit dem ÖPNV erreichbar.

Im Umfeld des Spielplatzes befindet sich die Bushaltestelle „Am Festplatz“. Diese befindet sich südlich des Plangebiets. Das Plangebiet ist somit in fußläufiger Entfernung an das lokale Busliniensystem angebunden.

3 Festsetzungen

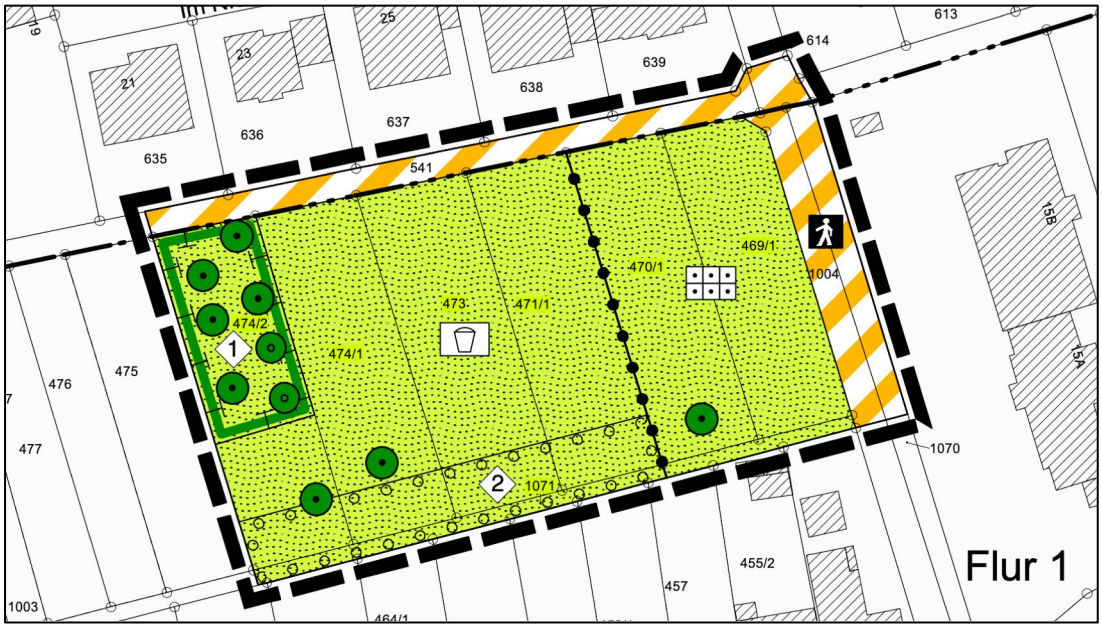

Abbildung 9: Vorentwurf des Bebauungsplans - Planteil

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet werden gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB „Grünflächen“ ausgewiesen.

Es erfolgt eine Gliederung in einen Bereich als „private Grünfläche – Erholungsgärten“ und als „öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz“.

„Private Grünfläche – Erholungsgärten“

Die gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB „privaten Grünflächen“ werden mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten ausgewiesen. Hierdurch wird gewährleistet, dass innerhalb der Grünflächen das für Nutzgärten typische Nutzungsspektrum zulässig ist. Dieses setzt sich einerseits aus Nutzpflanzen wie beispielsweise Obst, Gemüse und Kräutern und andererseits auch aus Ziergrün zusammen.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten Bestimmungen für Art und Maß der baulichen Nutzung:

- Die Mindestgröße der Gartengrundstücke soll 300 m^2 betragen. Hierdurch wird eine zu kleine Parzellierung der Flächen sowie eine hiermit verbundene Errichtung von Gartenhütten von vorneherein unterbunden.
- Die Größe zulässiger Gartenhütten oder -lauben wird auf 30 m^3 umbauten Raumes begrenzt. Diese Maximalgröße ist im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes und für die Nutzung eines Gartengebietes ausreichend. Laut Erlass des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz vom 25. Mai 1990 (Staatsanzeiger 25/1990, S. 1200) dient eine Gartenlaube der Unterbringung von Gartengeräten und anderen für den Aufenthalt von Personen auf dem Grundstück benötigten Gegenständen.
- Außerdem sollen sie vor Unbilden der Witterung schützen und dem Aufenthalt auf dem Grundstück dienen. Gartenlauben sind nicht zur Übernachtung bestimmt.

- Eine Versorgung der Gartenlauben sowie des Gartengebietes mit Strom und Trinkwasser ist nicht vorgesehen.
- Eine Unterkellerung sowie die Anlage von Toiletten, Aufenthaltsräumen und Feuerstellen sind nicht zulässig.

Mit den Vorgaben soll auf der einen Seite eine kleingärtnerische Nutzung unter Berücksichtigung des Schutzes von Flora und Fauna in diesem städtischen Bereich beibehalten werden.

Auf der anderen Seite soll eine für den städtebaulich durch gärtnerische Aktivitäten geprägten Bereich nicht verträgliche Nutzung (z.B. Freizeitwohnen) von vornherein unterbunden werden. Damit findet sich im Zusammenwirken mit den Festsetzungen das übergeordnete Ziel der Planung wieder, die gewohnte Nutzung zu erhalten, ihre Entwicklung zu steuern oder zu arrondieren und ihre negativen Auswirkungen, wie z. B. die Entstehung „wilder Gartenanlagen“ zu minimieren.

„Öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz“

Im Westen des Geltungsbereichs wird der Spielplatzbereich, durch eine „Knotenlinie“ von der Fläche der Gärten abgegrenzt und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als „öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz“ festgesetzt.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten Bestimmungen für die Art der baulichen Nutzung:

Innerhalb des Spielplatzbereiches ist die Errichtung von baulichen Anlagen wie Schutzhütten oder überdachten Sitzplätzen, Spielgeräten, Sandflächen, Einrichtungen wie Tore aber auch erforderliche Wege und Bewegungsflächen grundsätzlich zulässig. Dieser Bereich beinhaltet neben den zweckentsprechenden Spielgeräten für Kinder auch naturnah gestaltete Erfahrungsräume für Kinder. Dies betrifft insbesondere die südlich gelegene Fläche (Maßnahmennummer 2), die naturnah gestaltet werden soll. Ein wasserdurchlässiger Ausbau ist dabei, ebenso wie eine standortgerechte Begrünung anzustreben. Bei der Wahl der Pflanzenarten ist besonderer Wert auf ungiftige und allergenarme Pflanzen zu legen.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Auf Grund der nur geringen Größe der zulässigen Gartenhütten ist im Bereich der „privaten Grünflächen“ eine Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO nicht notwendig, wodurch auch eine größtmögliche Gestaltungsfreiheit innerhalb des Bereichs der Gärten erhalten bleibt.

Auf Grund der regelmäßig nur geringen Größe von Spielanlagen ist im Bereich der „öffentlichen Grünflächen“ ebenfalls eine Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO nicht notwendig. Auch in diesem Bereich des Plangebiets soll eine größtmögliche Gestaltungsfreiheit innerhalb der Spielplatzfläche erhalten bleibt.

3.3 Verkehrserschließung

Die vorhandenen Rad-/ Fußwege werden entsprechend ihrer Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Rad-/Fußweg" festgesetzt.

Im Bereich der Gartengrundstücke selbst sind weitere Befestigungen ausschließlich in wasserdurchlässiger Form als Wegeflächen bis 70 cm Breite und im Bereich eines

Freisitzes zulässig. Die Errichtung von (PKW-) Stellplätzen auf den Gartengrundstücken ist somit nicht zulässig.

3.4 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungseinrichtungen (u.a. Kanal, Telekommunikation, Trinkwasser) sind im Gebiet nicht vorgesehen. Das Gebiet ist nicht an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Ein Anschluss an die öffentliche Stromversorgung ist lediglich für die Wegebeleuchtung vorgesehen.

3.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 91 HBO werden zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen örtliche gestalterische Vorschriften durch eine gesonderte Satzung erlassen, die in den Bebauungsplan aufgenommen wird. Mit diesen gestalterischen Auflagen soll eine Bebauung verhindert werden, die das Orts- und Landschaftsbild erheblich stört.

Die Gartenhütten sind in einfacher Holzbauweise aus Holz zu errichten; die Gründung ist als Punkt- oder Streifenfundament auszuführen. Die Versorgung der Hütten mit Strom, Trinkwasser, Telefon und dergleichen ist nicht zulässig. Feuerstätten sind in den Hütten nicht erlaubt. Weiterhin darf die Firsthöhe der Lauben 3 Meter nicht überschreiten.

3.6 Grünordnung

Es wurden folgende grünordnerische Maßnahmenempfehlungen zur Einbindung in die Kernortslage sowie zum Klima-, Boden- und Wasserschutz in den Bebauungsplan aufgenommen:

Aus Gründen des Landschaftsbild-, des Klima-, des Habitats-, des Kultur- und Bodenschutzes sind die standortheimischen Gehölze im Plangebiet zu erhalten, standortfremde sind zugunsten standortheimischer Gehölze zu entfernen. Abgängige sind durch Neupflanzungen gleichwertiger zu ersetzen, das bestehende Gehölzkontingent ist dabei zu erhalten.

Darüber hinaus ist pro angefangene 200 m^2 Grundstücksfläche innerhalb des Bereichs der Gärten mindestens ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Neben ihrer positiven Wirkung auf den Wasser- und Bodenhaushalt ist besonders das Funktionspotential als Lebensraum für viele spezialisierte Tiere und Pflanzen hervorzuheben.

Die Anlage der Obstbäume bindet die Gärten wirkungsvoll in die Landschaft ein. Gemeinsam mit bereits vorhandenen Obstbäumen ergibt sich im Laufe der Zeit eine hohe tierökologische Bedeutung. Am besten eignen sich dazu "alteingesessene“ Arten, die der beiliegenden Pflanzliste entnommen werden können.

Diese Regelung gilt nur für Gartenparzellen, auf denen noch keine Obstbäume in entsprechender Anzahl stehen.

Zudem sollten die Außenwände der Gartenhütte mit Rank- oder Kletterpflanzen, Spalierobst oder Kletterrosen begrünt werden, soweit hierdurch die Nutzung von Fenstern und Türen nicht behindert wird.

Zur Schonung des Wasserhaushalts und der Vermeidung zusätzlicher Oberflächenwasserabflüssen ist das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen oder sonst geeigneten Behältnissen aufzufangen und als Gießwasser im Garten zu verwenden oder auf geeigneten Flächen zur Versickerung zu bringen.

Innerhalb der privaten Grünflächen sind Flächenbefestigungen generell nur deutlich untergeordnet und daher nur für die Anlagen von Fußwegen bis 70 cm Breite sowie im Bereich eines Freisitzes, der eine maximale Fläche von 20 qm besitzen darf, zulässig.

Einfriedungen dürfen Wanderungsbeziehungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht beeinträchtigen, d.h., sie müssen für diese unterkriechbar sein (Abstand zur Erdoberfläche mind. 0,15 m). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig, eine Ausnahme bilden grob aufgesetzte Trockenmauern aus örtlichem Gestein. Zulässig sind nur landschaftstypische, unauffällige Materialien. Höhe und Gestaltung sind so zu wählen, dass eine vollständige visuelle Abriegelung der Parzellen untereinander vermieden wird. Nur so ist Spaziergängern und Besuchern das Erleben der Anlage sowie eine Übernahme von Naherholungsfunktionen auch für Nichtnutzer möglich.

Einfriedungen können auch als Hecken ausgeführt werden; es sind standortheimische Laubgehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden.

Der im nordwestlichen Plangebiet als Streuobstwiese anzusprechende Bereich wird zum Erhalt festgesetzt. Hier sind fachgerechte Maßnahmen zur Pflege, zum Erhalt und zur gleichwertigen Ersatzpflanzung bei Abgang von Bestandsbäumen durchzuführen, der Unterwuchs ist minimalinvasiv als Rasen oder Wiese zu pflegen.

Der südlich gelegene Bereich des Plangebiets soll ebenfalls durch grünordnerische Maßnahmen weiterentwickelt werden. Hier entsteht in einer Breite von 10 Metern ein dichtes Feldgehölz, welches die Spielplatznutzung gegenüber der Wohnnutzung südlich des Plangebiets trennt. Der Bereich soll von Spielgeräten und sonstigen Einrichtungen/Anlagen freigehalten werden.

Vorhandene, wertvollere (Obst-) Bäume außerhalb dieser festgesetzten Bereiche sind ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. Auch sie sind durch fachgerechte Maßnahmen dauerhaft zu pflegen und verkehrssicher zu erhalten.

Innerhalb des Spielplatzes sind die nicht von Spielgräten oder Sitzgelegenheiten beanspruchten Freiflächen als Rasen oder Wiese extensiv zu pflegen.

Grundsätzlich ist auf ein Zurückdrängen giftiger Pflanzenarten zu achten:

- Ausmähen der Herbstzeitlose im Frühjahr

und auch die Topinambur-Bestände (invasive, ausbreitungsaggressive Art) im Bereich der Freizeitgärten sind zurückzudrängen:

- Regelmäßiges Ausmähen (3-5x pro Jahr) intensiv ab Juli, wenn die Pflanzen eine Höhe von 50 cm haben, für min. 3 Jahre, Kontrolle im November, fachgerechtes Entsorgen von Pflanzenmaterial und kontaminierten Böden.

Nach dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind folgende Maßnahmen zu beachten (zit. nach Anlage zum Umweltbericht, S. 23 und 24):

V 01 Bauzeitenbeschränkung

Notwendige Rückschnitts-, Fäll- und Rodungsmaßnahmen sowie die Baufeldräumung müssen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit sowie der Aktivitätszeit der Fledermäuse, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres, stattfinden. Eine Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde ist nur im Einzelfall und unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

V 02 Baumschutz

Die bestehenden Bäume, welche vom direkten Eingriff nicht betroffen sind, sind zu erhalten und während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu schützen. Auf den Verbleib eines ausreichend großen Wurzelraums ist zu achten. Dies gilt auch für den Wurzelraum von Bäumen auf angrenzenden Grund- stücken.

~~V 03 Beschränkung des Baufeldes~~

~~Zum Schutz des gesetzlich geschützten Knöllchen-Steinbrech (Saxifraga granulata) ist von einer Erweiterung des Baufelds auf das Flurstück 470/1 abzusehen.~~

Bei Umwandlung der Mähwiese in einen Freizeitgarten ist von einem Verlust der Pflanze durch unzeitige Schnittzeitpunkte und Vertritt zu rechnen. Da die Fläche aber zukünftig als Freizeitgarten festgesetzt wird, ist folgende Vermeidungsmaßnahme umzusetzen:

Der Knöllchen-Steinbrech soll nach Blattaustrieb im Vorfrühling mitsamt der vitalen Bulbillen verpflanzt werden. Standörtlich ist ein Bereich mit geringem Nutzungsdruck (zum Beispiel Randbereich des Streuobstbestands) zu wählen und bis Frühsommer von einer Ausmahd zu verschonen.

V 04 Erhalt der Nisthilfen

Die Nisthilfen im Westen des Plangebiets sind, wenn möglich am Standort zu erhalten. Ist dies nicht möglich sind diese vorlaufend zum Eingriff außerhalb der Brutzeit innerhalb des Plangebiets zu versetzen.

V 05 Ökologische Baubegleitung

Zum Schutz potenziell im Plangebiet lebender seltener und / oder besonders geschützter Tierarten (z.B. Zauneidechse, Blindschleiche, Erdkröte, Igel) ist durch eine ökologische Baubegleitung während der Baufeldfreimachung sicherzustellen, dass das Töten von Individuen vermieden wird. Das Baufeld ist vor und während der Freimachung auf ein Vorkommen dieser Arten hin zu untersuchen, ggf. angetroffene Tiere sind umzusetzen.

V 06 Reptilienzaun und Umweltbaubegleitung zum Schutz von Reptilien

Das Baufeld ist vor Beginn der baulichen Aktivitäten durch einen Reptilienschutzzaun abzugrenzen, um eine potenzielle Gefährdung von Individuen der Zauneidechse während der Bauphase zu vermeiden. Vor Beginn der Baufeldräumung ist der eingezäunte Bereich durch eine Umweltbaubegleitung zu kontrollieren. Gegebenenfalls vorgefundene streng geschützte Tierarten (Zauneidechse) oder auch besonders geschützte Arten sind in geeignete Habitate jenseits des Schutzzauns zu bringen.

Als weitere Maßnahmen werden empfohlen:

E 01 Vermeidung von Lichtimmissionen

Im Plangebiet sollten zum Schutz nachtaktiver Tiere zur Außenbeleuchtung moderne LED-Techno- logie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung eingesetzt werden. Zur Verwendung sollten nur Leuchtdioden mit einer Farbtemperatur zwischen 1.800 bis maximal 2.700 K und Leuchten in insektenschonender Bauweise kommen. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sollten nur vollabgeschirmte Leuchten eingesetzt werden. Eine Abstrahlung über den Bestimmungsbereich hinaus sollte vermieden werden.

E 02 Regionales Saatgut

Bei Pflanz- und Saatarbeiten im Plangebiet sollte nur Pflanz- bzw. Saatgut regionaler Herkunft verwendet werden.

Die Maßnahmen wurden, abgesehen von der Beschränkung des Baufeldes, in die zeichnerischen und/ oder textlichen Festsetzungen übernommen bzw. waren in diesen bereits enthalten.

Die zeitliche Umsetzung der Maßnahmen wird im Fachbeitrag (S. 25) wie folgt gefasst:

Maßnahme	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
V 01 Bauzeitenbeschränkung												
V 02 Baumschutz												
V 03 Baufeldbeschränkung												
V 04 Nisthilfen												
V 05 Ökologische Baubegleitung												
V 06 Reptilienschutzzaun												
Legende:	Umsetzungsphase				Vorzugsphase				Verbotsphase			

3.6.1 Naturschutzfachlicher Eingriff/Ausgleich

Nach den Ausführungen der Anlage zum Umweltbericht kann durch Umsetzung der planexternen Ausgleichsmaßnahme am "Schafbach" (Gemarkung Leihgestern, Flur 6, Flst. 129) der durch Umsetzung der Bauleitplanung "Spielplatz Nördlich Breiter Weg" (sowie der parallel durchgeführten Bauleitplanung "Vorm Lindenbaum / Holzweg") anfallende naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleich vollständig abgeleistet werden.

Dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 70 „Nördlich Breiter Weg“ wird demnach eine Teilfläche zugeordnet (vgl. Ausgleichsmaßnahme „Schafbach“ für die Bebauungspläne Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“ und Nr. 72 „Vorm Lindenbaum/Holzweg“ – Bestandskarte und Maßnahmenplanung – Stand 05/2026)

Externe Ausgleichsmaßnahme:

Zum Zweck des Ausgleichs wird eine Ackerfläche südlich des Stadtteils Leihgestern naturschutzfachlich aufgewertet: Flurstück 129 in Flur 6, Gemarkung Leihgestern.

Die Fläche ist im Eigentum der Stadt Linden.
Nach der vorliegenden Planung werden auf der Maßnahmenfläche am "Schafbach" für den Naturschutz nur geringwertige Intensivackerflächen in hochwertige Biotope überführt (vgl. Anlage "Bestandskarte und Maßnahmenplanung"):

- *Entlang des Schafbachs ist unmittelbar angrenzend ein Gehölzstreifen durch initiales Anpflanzen auetypischer Gehölze nach Einsaat mit einer kräuter- und staudenreichen Saum-Mischung (frisch bis feuchte Standorte) zu entwickeln. Die Fläche ist anschließend der natürlichen Gehölzsukzession zu überlassen, welche sich bei Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzung zügig entwickeln wird.*

  Hinweis: Da die Stadt Linden mittelfristig weitere gewässeraufwertenden Maßnahmen am Schafbach plant (vgl. unten), ist bei der initialen Anpflanzung darauf zu achten, dass diese truppweise mit unterschiedlichen Abständen zum Gewässer erfolgt, so dass kleinere Maßnahmen wie z.B. Grabentaschen auch ohne erhebliche Eingriffe in die zwischenzeitlich gewachsenen oder aufgelaufenen Gehölze erfolgen können. Auch können ebendiese Bereiche auch durch regelmäßige Herbstmahd vorbereitend vom Gehölzanflug freigehalten werden.

- *Hieran östlich angrenzend ist ein kräuter- und staudenreicher Saumstreifen anzulegen und durch fachgerechte Pflege in extensiver Art dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln.*
- *Innerhalb der restlichen Fläche ist durch Einsaat Grünland zu entwickeln und dauerhaft extensiv als Heuwiese zu pflegen. Nach Fertigstellung ist nach Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde eine Überführung in eine Extensiv-Weide möglich.*

Die Maßnahmen werden dauerhaft vertraglich gesichert und sind im Zugriff der Stadt Linden. Daher verzichtet die Stadt Linden auf eine Festsetzung eines externen Geltungsbereichs für die geplante Ausgleichsmaßnahme am Schafbach.

3.7 Klimaschutz und Klimaanpassung

Nicht zuletzt auf Grund des UN-Weltklimaberichts ist deutlich geworden, dass die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel dauerhafte Zukunftsaufgaben auch der Städte und Gemeinden sind. Diese Aufgaben haben auch eine städtebauliche Dimension, der die Gemeinden bei ihren Vorgaben zur örtlichen Bodennutzung Rechnung tragen sollen[1]. Mit dem „Gesetz zur Stärkung der klimagerechten Stadtentwicklung in den Gemeinden“ (BauGB Novelle 2011) wurde zur Stärkung des Klimaschutzes u. a. eine Klimaschutzklausel eingefügt, die Festsetzungsmöglichkeiten zum Einsatz und zur Nutzung erneuerbarer Energien bspw. aus der Kraft-Wärme-Kopplung erweitert, Sonderregelungen für die Windenergienutzung eingefügt und die Nutzung insbesondere von Photovoltaikanlagen an oder auf Gebäuden erleichtert werden. Der neugefasste § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB bestimmt nunmehr, dass die Bauleitpläne dazu beitragen sollen, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und das Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“ Die Neuregelungen der § 1 Abs. 5 Satz 2, und § 1a Abs. 5 BauGB werten den kommunalen Klimaschutz auf, verleihen ihm aber keinen Vorrang vor anderen Belangen nach § 1 Abs. 6 BauGB und § 1a BauGB.

Folgende Festsetzungen im Bebauungsplan dienen Belangen des Klimaschutzes:

- Auflagen zu Zahl und Größe möglicher Gartenhütten,
- Auflagen zum Gehölzerhalt und zu -neupflanzungen, die, neben der Bedeutung für das Kleinklima, auch Lebensraum für Tiere und Pflanzen darstellen,
- Begrenzung der Flächenbefestigung in Art und Umfang,
- Auflagen zur Niederschlagswassernutzung.
- Gärten und Grünflächen haben auf Grund ihres hohen Vegetationsanteils eine deutliche kleinklimatische Ausgleichsfunktion innerhalb oder in Randlagen von Siedlungen, da die Vegetationsbestände zu einer deutlichen Reduzierung der erhöhten Temperaturen von versiegelten Flächen sowie zu einer Auskämmung der in der Luft von Siedlungen potentiell vorhanden Staubpartikel und Schadstoffen führen.
- Der zusätzlich ermöglichte Versiegelungsgrad durch Gartenhütten bzw. Spielanlagen führt im überwiegend durch Grün gegliederten Gebiet nur zu sehr

[1] aus: Referentenentwurf zum Gesetz zur Stärkung der klimagerechten Stadtentwicklung in den Gemeinden

kleinflächigen punktuellen Veränderungen der Klimasituation – durch Neupflanzungen von standortgerechten Laubgehölzen sowie den Erhalt der vorhandenen Gehölze und die Eingrünung der Hütten wird das Lokalklima aber nicht wesentlich gestört. Eine erhebliche Verschlechterung des Luftaustauschs ist ebenfalls nicht zu erwarten.

4 Flächenbilanz

Nutzung	**Fläche**	**Anteil**
Grünfläche - Erholungsgärten	1.509 qm	26,2 %
Grünfläche - Spielplatz	3.416 qm	59,3 %
davon: „Streuobstwiese“	(641 qm)	(11,1 %)
Fuß-/Radweg	838 qm	14,5 %
GESAMT	**5.763 qm**	**100,0 %**

5 Hinweise für die Ausführungsebene

5.1 Gefahrenabwehrzentrum des Landkreise Gießen

(Stellungnahme vom 23.08.2024)

(…)

2.1 Die Zufahrten sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Im Übrigen wird auf die „Muster- Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

2.2 Die lichte Breite geradliniger Zufahrten muss mindestens 3 m betragen. Wird eine Zufahrt auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile (z. B. Wände, Pfeiler) begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen.

2.3 Gemäß § 36 Abs. 3 HBO dürfen Gebäude, bei denen der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt.

2.4 Aufstell- und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf diesen Flächen nicht abgestellt werden.

2.5 Die Kurvenradien sind so zu gestalten, dass Lösch- und Rettungsfahrzeuge ungehindert diese durchfahren können. Soweit für das Baugebiet die vorgenannte Ziffer 2.3 zutrifft, sind die Kurvenradien so auszulegen, dass diese auch von Hubrettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten durchfahren werden können. Auf Abschnitt 4.2 der DIN 14090 wird verwiesen.

2.6 Bäume sind so anzupflanzen, dass das Astwerk nicht (auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt) in die Fahrbahn hineinragt. Im Bereich von notwendigen Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge dürfen keine Bäume angepflanzt werden. Sträucher und Gehölz niedriger Wuchshöhe sind davon ausgenommen.

2.7 Bei der Bebauung der Grundstücke und der Gestaltung der Straßen sind insbesondere die Anforderungen der § 4 Abs. 1, sowie § 5 der HBO 2018 zu beachten.

5.2 Vodafone West GmbH

(Stellungnahme vom 04.09.2024)

(…)

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch drei Monate vor Baubeginn. Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen.

Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.

5.3 Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen (Luisenplatz 2, Kollegiengebäude, 64283 Darmstadt, kmrd@rpda.hessen.de)

(Stellungnahme vom 18.09.2024)

(…)

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.

Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

5.4 Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 43.2 Bergaufsicht

(Stellungnahme vom 26.09.2024)

(…)

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes liegt im Gebiet von einem erloschenen Bergwerksfeld, in dem lediglich geringfügige Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier leider nicht bekannt.

Bei der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten, ist daher auf mögliche Veränderungen des natürlichen Untergrundes zu achten, die auf bergmännische Aufschlüsse hinweisen; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Stadt Linden September 2026