

---

Freie Demokraten Limburg

## **WIR FREIE DEMOKRATEN WOLLEN RECHTSSICHERHEIT IM LIMBURGER ICE-GEBIET!**

10.02.2019

---

### **UND WIR MÖCHTEN TRANSPARENZ UND ÖFFENTLICHKEIT, ZU DEN VORGÄNGEN, GESPRÄCHEN UND VERHANDLUNGEN DORT.**

Dies hat uns als FDP-Fraktion bewogen, im Januar 2019 eine parlamentarische Initiative auf den Weg zu bringen.

Seit Frühsommer 2018 (!) werden in vorwiegend nichtöffentlichen Sitzungen, ohne, aus unserer Sicht, ausreichende Vorlagen, sehr wichtige Entwicklungsprozesse für das ICE-Gebiet in Limburg diskutiert.

Im Jahre 2017 bereits gab es ein klares Votum der städtischen Gremien für eine Gewerbeansiedlung einer regional ansässigen Bäckerei. Mit einem Investitionsvolumen von 35 Millionen Euro entstehen in Limburg Arbeitsplätze vor Ort, fließen Steuern in die Stadtkasse und es bleibt Wertschöpfung dauerhaft in unserer Region. Für einen Familienbetrieb ist eine solche Investition ein sehr mutiger Schritt und verdient Respekt, Wertschätzung und vor allem: Rechtssicherheit!

Durch die Diskussionen um Kaufabsichten von Amadeus im Limburger Rathaus ab Frühsommer 2018 zeichnete sich jedoch früh ab, dass es auf jeden Fall ein rechtliches Spannungsverhältnis geben wird. Die beabsichtigte Errichtung von rund 150 Wohnung in Nähe eines produzierenden Gewerbes schafft ein Spannungsverhältnis. Für einen verlässlichen Wirtschaftsstandort gehört es sich – übrigens im Interesse aller Akteure- solche Fragen zeitnah, neutral und eindeutig zu klären.

Dies ist leider bisher nicht erfolgt. Weder liegen bis zum heutigen Tage rechtliche Bewertungen hierzu noch Mitteilungen der zuständigen Mittelbehörde, dem Regierungspräsidium vor.

Rechtliche Unsicherheit, Risiko und Intransparenz beenden- das sind unsere Beweggründe. Vor allem sind wir der Meinung, dass die Debatte, was wir planerisch für das ICE-Gebiet wollen/was nicht – öffentlich und ohne Druck von irgendwelcher Seite parlamentarisch geführt werden muss. Das städtische Land dort gehört den Limburger Bürgern – und für diese ist diese Debatte öffentlich, zukunftsorientiert zu führen.

## **WAS SIND DANN NUN EIGENTLICH DIE FAKTEN?**

### **DIE HISTORIE ICE-GEBIET**



## 1. DER ANFANG

Ende der 1990er Jahre wurde das ICE-Gebiet in Limburg als städtebauliches Entwicklungskonzept im Rahmen des „Experimentellen Wohnungs- und Städtebaues“ – ExWoSt – entwickelt. Ziel war es, einen neuen Stadtteil mit Gewerbe und Wohnen zu errichten. Im Kernbereich in den Erdgeschossen sollten sich kleine Läden und Dienstleister ansiedeln, darüber waren Büronutzungen und auch Wohnungen vorgesehen. Für die angrenzenden Gewerbegebiete sollten High-Tech-Unternehmen angesiedelt werden, die den Kernbereich nicht gestört hätten.

## 2. REALITÄT 20 JAHRE SPÄTER

Die Bebauung des ICE-Gebietes verlief außerordentlich schleppend. Statt „LimburgValley-Betriebe“ kamen eine Tankstelle, Fast-Food-Betriebe und eine Groß-Gastronomie im Bau. Im Kernbereich entstanden einige Bürogebäude, hingegen nichts Experimentelles und schon gar kein neuer Stadtteil. Es kam also alles anders als ursprünglich gedacht.

### **3. ES ENTSTEHT BEWEGUNG: GROSS-BÄCKEREI INVESTIERT IN NEUEN PRODUKTIONSSTANDORT**

Eine heimische Bäckerei investiert in Vertrauen auf die Stadt Limburg und die Genehmigungsbehörden viel Geld, um eine neue Produktionsstätte mit Nachtbetrieb zu errichten plus Verwaltung sowie einem Schulungs- und Weiterbildungscenter. Somit werden Hunderte Arbeitsplätze und erhebliche Gewerbesteuereinnahmen für Limburg gesichert. Alle sind zufrieden.

### **4. MASSIVER WOHNUNGSBAU GEPLANT – TROTZ GEWERBEANSIEDLUNG MIT NACHTBETRIEB**

Nun möchte ein Wohnungsinvestor massenhaft Wohnungen bauen und hat dafür ein Grundstück erworben – trotz der Gewerbeansiedlung mit Nachtproduktion.

### **5. KOLLISION WIDERSTREITENDER RECHTSINTERESSEN**

Ob ein massiver Wohnungsbau in einem lärmseitig hoch belasteten Bereich zwischen der B 8, der A 3 und der ICE-Trasse sinnvoll ist, kann bezweifelt werden. Noch gewichtiger: Hier baut sich ein Konfliktpotenzial zwischen der gewünschten gewerblichen Nutzung und einer möglichen Wohnnutzung auf.

Rechtliche Auseinandersetzungen sind zu befürchten und der Stadt drohen Schadenersatzforderungen. Bislang ist nicht zu erkennen, was die Stadt unternommen hat, um dieses Desaster zu vermeiden. Wo bleibt etwa ein Rechtsgutachten der Stadt oder eine Beteiligung des Regierungspräsidiums?

### **WAS IST DAS ZIEL DER FDP-INITIATIVE?**

### **6. WARUM WILL DIE FDP-FRAKTION EINE ÄNDERUNG DER**

## **BEBAUUNGSPLANUNG UND EINE VERÄNDERUNGSSPERRE?**

Es liegt nach Auffassung der FDP-Fraktion im Interesse der Stadt Limburg, dass eine sorgfältige Prüfung der Sachlage erfolgt. Bis dahin sollten keine weiteren Fakten im Hinblick auf eine sensible und massive Wohnbebauung geschaffen werden.

Das Zurückstellen von Baugesuchen und der Erlass einer Veränderungssperre sind nach den Bestimmungen des BauGB im Zeitraum der Umplanung, in der Regel für zwei Monate, entschädigungsfrei.

Konkret hatten wir diese Situation in Limburg übrigens zuletzt bei der planerischen Anpassung des Wohngebiets Am Rosenhang. Dort gab es seitens der vielen Eigentümer oder Investoren keine Entschädigungsansprüche und wurden auch nicht geltend gemacht.

## **7. WORUM GEHT ES JETZT?**

Es geht aktuell darum, verantwortungsbewusst zu handeln und Schaden von der Stadt abzuwenden.

## **8. HILFT DER OFFENE BRIEF DER AMADEUS GROUP WEITER?**

Klare Antwort: Nein!

Vielmehr versucht ein Großinvestor mit einer großflächigen Anzeige massiv Einfluss auf kommunalpolitisches Handeln zu nehmen.

Alle Problemlagen werden ausgeblendet; es zählt nur das Interesse des Unternehmens.

Die FDP-Fraktion ist davon überzeugt: Die Anzeige wird ihr Ziel verfehlen, die freie und verantwortungsbewusste Meinungsbildung in den städtischen Gremien zu beeinflussen.

Es geht um die freie politische Selbstverwaltung zum Wohle aller Bürgerinnen und Bürger in Limburg!

Nachstehend finden Sie dieses Papier und auch noch einmal unseren Antrag für die

Stadtverordnetenversammlung am 18. Februar 2019 mit ausführlicher Begründung als PDF-Datei zum herunterladen.

f.