

FDP – Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung Limburg

Hospitalstraße 1b
65549 Limburg
www.fdp-fraktion-limburg.de

Herrn
Stadtverordnetenvorsteher Muth
Werner-Senger-Straße 10
65549 Limburg

Limburg, den 6. August 2019

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

ich bitte Sie, nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung zu nehmen:

**Tagesordnungspunkt: Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich
Schaumburger Straße**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

**Der Magistrat wird gebeten, ein Bebauungsplanverfahren für den Bereich der
Schaumburger Straße einzuleiten.**

Begründung:

Im Rahmen der Sommertour hat die FDP-Fraktion das Recyclingunternehmen Schuy in Limburg besucht. Anlass für die Auswahl war der 100. Geburtstag der Firma. Vor Ort erfuhren wir erstmals von einer schwierigen, ja existenzbedrohenden Gemengelage. Gemengelage dahingehend gemeint, dass eine Umnutzung von bisher ebenfalls industriell genutzter Fläche in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Industriebetrieb beabsichtigt ist.

Diese Gemengelage ist keineswegs reine Privatsache zwischen zwei Firmen, wie teils kommuniziert wird.

Es geht vorliegend um die Kernkompetenz der Stadtverordnetenversammlung nach der Gemeindeordnung. Wir Stadtverordnete haben nach der Hessischen Gemeindeordnung und dem Baugesetzbuch, die Planungshoheit. Wo soll und kann sich was entwickeln auf unserem Gemeindegebiet? Dazu geht es im Entwurf los und viele Akteure werden beteiligt. Private, Firmen, Ortsbeirat, Behörden, Fachinstitute und eben die Stadtverordnetenversammlung.

Dieser Prozess ist zutiefst demokratisch. Er wird öffentlich, transparent vollzogen. Jeder kann sich ein Bild machen. Jeder kann sich beteiligen und einbringen! Wie lebhaft sich dies teils gestaltet zeigt der Bebauungsplan Schafsberg oder die gescheiterte Ausweisung von Wohnbebauung im Großbachtal (Paradies - Frischluftschneise). Es gibt ja auch vieles zu berücksichtigen bei einer Änderung der Nutzung bis hin zur Frage der verkehrlichen Erschließung. Oberste Priorität hat dabei jedoch die geordnete städtebauliche Entwicklung, einhergehend mit der Ver-

meidung von Nutzungskonflikten. Und am Ende: Wir Stadtverordnete wägen schließlich ab, was wir dort wollen in der Entwicklung unserer Stadt.

Häufig entstanden in den Innenstadtlagen in teils ungeplanten Bereichen (§ 34 –Gebiete) Gemengelagen. Manche Bereiche in den Innenstadtlagen sind mit einem Bebauungsplan versehen. Manche Bereiche nicht. Das Gelände, auf dem die Firma Schuy wirkt, hat seinerzeit Bürgermeister Martin Richard im Rahmen der Betriebserweiterung sehr fundiert einem Bebauungsplanverfahren zugeführt. Es handelt sich jetzt um ein Industriegebiet (GI). Damit wurde erst in jüngster Vergangenheit planerisch die Grundlage für die weitere Entwicklung dieses Betriebes durch die Stadt Limburg manifestiert. Die Firma agiert auf dieser Grundlage, die die Stadtverordnetenversammlung geschaffen hat und wächst.

Bei dem direkt angrenzenden Gelände, auf dem bis vor einiger Zeit die Blechwarenfabrik produzierte bzw. es ja auch in Teilen noch tut und weiter tun will, handelt es sich um ein Gebiet nach § 34 BauGB.

Dort möchten die Eigentümer Wohnungen errichten. Man möchte die Wohnungen selbst bauen oder kann das Gelände mal verkaufen, oder, oder. Das ist alles legitim und wird seitens privater Kapitalgeber begrüßt. Aber- dieses Vorhaben muss zu der Situation vor Ort passen. Es geht um eine geordnete und gesetzeskonforme Stadtentwicklung und nicht um einzelne private Belange. Es geht weder alleine um die Firma Schuy, noch geht es alleine um das Investitionsvorhaben der Inhaber der Blechwarenfabrik.

Es ist eigentlich sehr naheliegend, was nun hätte passieren müssen – auch um die Interessen BEIDER Seiten zu wahren und sie eben nicht in einen Rechtsstreit zu schicken. Wir haben dies mehrfach gut in Limburg auf den Weg gebracht. Es gibt ein mustergültiges Beispiel, wie man das demokratisch unter Wahrung der Rechte des Parlaments angeht: Die Umnutzung des OHL-Gelände. Hier wurde dem Investor auferlegt, einen vorhabenbezogenen BPlan aufzustellen. Warum soll dies denn hier nicht auch so sein? Oder auch ein sehr komplexes Verfahren, wo viel Belange zu berücksichtigen waren: Entwicklung der WerkStadt – dies lief alles im Bebauungsplanverfahren.

Bei alledem– das waren teils sehr intensive Debatten in den Fraktionen, dem Parlament und vor allem in der breiten Öffentlichkeit.

Dies alles soll hier formal nicht stattfinden. Es wurde in der Verwaltung ein Bauvorbescheid erteilt. Man urteilt seitens der Verwaltung, dies sei ein „urbanes Gebiet“ und lässt eine einfache Nutzungsänderung zu.

Dies greifen wir an. Es geht dabei nicht darum, sich auf eine Seite zu schlagen.

Wir wollen als Stadtverordnetenversammlung öffentlich darüber debattieren: Was wollen wir dort? Wollen wir dort ein rein „urbanes Gebiet“? Geht das denn planungsrechtlich überhaupt? Wer soll da wohnen? Wie stellen wir uns nach dem Umzug der Blechwarenfabrik das Areal dort vor? Wie sieht die verkehrliche Erschließung aus? Das ist ein sehr sensibles Gebiet und viele Belange sind zu berücksichtigen. Hierfür und auch für die Rechtssicherheit der Entwicklung, haben wir Stadtverordnete die Verantwortung. Nur aktuell können wir sie überhaupt nicht ausüben.

Uns geht es außerdem darum, Schaden von der Stadt abzuhalten. Wir wollen rechtssichere Entscheidungen und wollen Schadensersatzforderungen vermeiden. Schon wieder läuft hier ein Rechtsstreit, bei dem erhebliche Kosten anfallen werden.

Positive Stadtentwicklung stellen wir uns anders vor. Der Rechtsstreit hat hier den Vorteil, dass der Bauvorbescheid nicht rechtskräftig ist. Falls das Argument kommen sollte, wir machen uns mit der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens schadenersatzpflichtig – das greift nicht und das stimmt auch nicht.

Schließlich geht es auch um Fundamente des Verständnisses, was Verwaltung darf und was Sache der Stadtverordnetenversammlung ist. Stadtentwicklung, die Planung, die Gestaltung ist eines der Fundamente von kommunaler Selbstverwaltung! Nicht das RP, nicht das Ministerium und auch nicht die städtische Bauaufsicht entscheidet- die Gemeinde – WIR – tun dies.

Hier liegt eine Entscheidung der Bauaufsicht mit einem Bauvorbescheid vor. Die Bauaufsicht ist klassisch Teil der Staatlichen Verwaltung. Schauen, kontrollieren und ahnden – das sind deren Aufgaben. Die Bauaufsicht unterliegt der Weisung des Regierungspräsidiums als Mittelbehörde. Die Stadtverordnetenversammlung hat bei diesem Entscheidungsstrang schlicht nichts zu melden, soweit es um Fragen der hessischen Bauordnung geht und nicht um Fragen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches. Für letztere ist alleine und ausschließlich die Gemeinde, sprich die Stadtverordnetenversammlung zuständig.

Die Bauvorbescheid Erteilung durch die Bauaufsicht ist somit nicht hinnehmbar- sie verstößt eklatant gegen die Aufgabenkompetenz der Stadtverordnetenversammlung! Wie dicht wird die Bebauung, sind die bestehenden und die geplanten Nutzungen überhaupt vereinbar, wie wird verkehrlich erschlossen, welche Besonderheiten (ökologische Nutzung) etc.- all das ist Sache eine Bebauungsplanverfahrens, das eine demokratische Teilhabe überhaupt erst ermöglicht.

Ob dort Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung oder Kultur in Zukunft in der westlichen Innenstadt stattfindet, das ist Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung. Dafür müssen wir alle uns bei den Wahlen dann auch verantworten.

Und schließlich: Es besteht nach § 1 Abs. 3 BauGB wegen der bereits vorhandenen Gemengelage dort ein Planungserfordernis im Sinne der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Nach Rücknahme von Teilen der Produktion durch die Blechwarenfabrik und der nun geplanten Wohnnutzung, verschärfen sich die Nutzungskonflikte dahingehend, dass die Planung und Klärung der rechtlichen Rahmen- und Zulässigkeitsbedingungen dringend erforderlich werden.

Weitere Begründung ggf. mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mar. Schardt-Sauer', written in a cursive style.

Marion Schardt – Sauer
FDP- Fraktionsvorsitzende