



FBL-Lahnstein e.V.  
Im Mückenberg 15  
56112 Lahnstein  
Tel: 02621/ 61723  
Fax: 02621/ 960530

FBL-Fraktion, Im Mückenberg 15, 56112 Lahnstein

Herrn Oberbürgermeister  
Lennart Siefert  
56112 Lahnstein

Lahnstein, 06.11.2024

### **Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43- Niederlahnstein Nordwest: Rund um die Löhnberger Mühle**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Insolvenz der CG Gruppe unter der Führung von Christoph Gröner hat viele Immobilienprojekte in Deutschland betroffen. So auch in Lahnstein mit unserem Projekt der Entwicklung „Rund um die Löhnberger Mühle“. Die Insolvenz wirft viele Fragen, gerade auch für uns, in unserer Stadt, auf.

Bereits seit einiger Zeit wird über finanzielle Schwierigkeiten gemutmaßt. Nunmehr ist zu befürchten, insbesondere aufgrund postfaktischer Projektdarstellungen in der Vergangenheit, dass das Bauprojekt entweder nur teilweise fertiggestellt oder ganz gestoppt wird. Hier darf ein häufiger Firmierungswechsel und eine für uns widersprüchliche Darstellung hinsichtlich der Sanierung des Mühlengebäudes beispielsweise erwähnt werden. Vertrauen geht anders! Somit ist das Risiko von „Bauruinen“, die das Stadtbild negativ beeinflussen und gar zusätzliche Sicherungsmaßnahmen erfordern, nicht auszuschließen. Ein schlimmes Beispiel findet sich ja bereits in unserem Stadtgebiet. Durch die Insolvenz fehlen sicherlich die finanziellen Mittel, um das Projekt weiterzuführen. Der Ausfall dieser Investitionsmittel kann erhebliche negative Folgen für unsere Stadt haben. Für unser Projekt, das sich noch in der Planungsphase befindet, stellt die Insolvenz ein hohes Risiko dar. Ohne die finanzielle Basis des Investors ist es ungewiss, ob das geplante Bauprojekt überhaupt realisiert werden kann. In einem solchen Fall ist es sinnvoll, den Bebauungsplan zu überdenken, um ggfs. alternative Nutzungsmöglichkeiten zu ermöglichen oder das Verfahren ruhen zu lassen oder den Aufstellungsbeschluss aufzuheben. Ein neuer Investor kann andere Ziele oder Nutzungspläne haben als die ursprüngliche Planung der CG Gruppe oder wie auch immer diese Firmierung in der Vergangenheit genannt wurde.

Die Insolvenz der CG Gruppe hat das Vertrauen in Großinvestoren im Bereich Wohnbau erschüttert.

In diesem Zusammenhang ist es sicherlich sinnvoll, den Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplanverfahrens aufzuheben, gerade wenn bestimmte Gründe vorliegen, die eine Fortführung des Verfahrens unzweckmäßig, rechtlich problematisch oder finanziell nachteilig erscheinen lassen.

Es ist nicht auszuschließen, ob die Insolvenz zur Aufgabe des Projektes führen wird. Somit herrscht Planungsunsicherheit. Das Verfahren erfordert personelle und finanzielle Ressourcen unserer Stadt. Wenn die Wahrscheinlichkeit sinkt, dass das Projekt tatsächlich umgesetzt wird, wäre es unökonomisch und unverantwortlich, das Verfahren fortzuführen. Wenn der B-Plan ggfs. dann nur teilweise umgesetzt wird und dann stockt, entstehen langfristig negative Folgen für unserer Stadt.

Wohl wissend, dass das B-Plan Verfahren erhebliche Kosten verursacht, insbesondere wenn viele Gutachten, Anhörungen und Beteiligungen notwendig sind, ist es geboten, künftige Kosten zu vermeiden. Wenn das Projekt jetzt schon fraglich ist, lässt sich durch eine Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses die Entstehung weiterer Kosten ausschließen.

Wenn Projekte dann stillgelegt werden, drohen unfertige oder verfallende Gebäude. Solche „Bauruinen“, wie in anderen Städten bereits vorhanden, verschlechtern das Stadtbild, können zur Verwahrlosung neigen und potenziell zum Anziehungspunkt für Vandalismus werden. Sie sind nicht nur ein ästhetisches, sondern auch ein Sicherheitsproblem.

Zusammenfassend ist die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses nunmehr notwendig, wenn die Durchführung des Verfahrens unter den nunmehr geänderten Umständen den Zielen unserer Stadt widerspricht oder unverhältnismäßige Nachteile für Lahnstein mit sich bringen würde. Wichtig ist in solchen Situationen eine frühzeitige Risikoabschätzung.

**Die FBL beantragt den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 43-Niederlahnstein Nordwest: Rund um die Löhnberger Mühle aufzuheben. Spätestens zur Ratssitzung am 19.12.2024, nach Vorberatung im Ausschuss.**

Mit freundlichen Grüßen



(Paul Arzheimer)  
stellvertr. Fraktionsvorsitzender