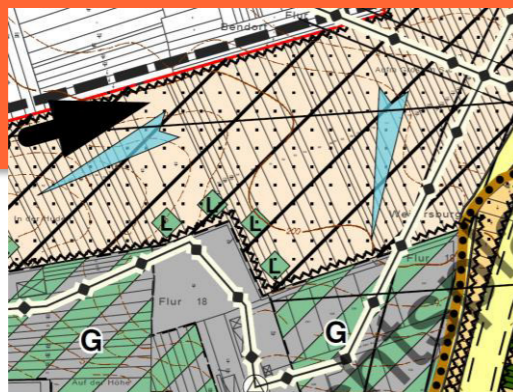


Die im gültigen Flächennutzungsplan mit blauen Pfeilen nördlich eingetragenen Flächen zur **Sicherung des Klimas** werden nachhaltig geschont.



Natur und Umwelt

Auch der Natur- und Umweltschutz kommen in einem Bebauungsplan nicht zu kurz. Im Gegenteil. Erst auf dieser Basis ist es möglich die noch **restlich verbliebenen Bäume und Feldgehölze im Planbereich ganzjährig zu schützen**.

Wie schwierig der Schutz im Außenbereich ist, haben wir erst kürzlich erfahren, durch das Scheitern einer beantragten Baumschutzsatzung zum Schutz der Bäume im Außenbereich. Schockiert mussten wir feststellen, wie viele Bäume wieder außerhalb des Schutzzeitraumes Anfang des Jahres der Säge zum Opfer gefallen sind.

Auch im hiesigen Planbereich sind in den letzten 5-6 Jahren gut ein Viertel des Baum- und Gehölzbestandes entfernt worden, wie auf dem Titelbild zu erkennen ist.

Durch eine geregelte Planung hat Weikersburg die Chance die restlichen Bäume- und Gehölze durchgehend zu schützen, darüber hinaus eine fachliche naturschutzrechtliche Bewertung durchzuführen und für getätigte Eingriffe Ausgleich zu schaffen, was dort bisher nicht geschieht.

Durch eine geregelte Planung hat Weikersburg die Chance die restlichen Bäume- und Gehölze durchgehend zu schützen, darüber hinaus eine fachliche naturschutzrechtliche Bewertung durchzuführen und für getätigte Eingriffe Ausgleich zu schaffen, was dort bisher nicht geschieht.

Einnahmen, Steuern und Stabilität für Handlungsfähigkeit der Gemeinde

Die Ortsgemeinde ist erheblich durch Schulden belastet. Schulden, die durch Pflichtinvestitionen entstehen wie bspw. Kindergartenneubau, Sanierungen von Grundschule, öffentliche Gebäude etc. ... Die Gemeinde muss weiterhin noch die Grundschule erweitern, den Kindergarten erweitern, die Schulturnhalle sanieren, Straßen sanieren und vieles mehr ... Diese Maßnahmen werden zwar gefördert, aber

Nach Abzug der Umlageausgaben von den Steuereinnahmen verbleibt der Gemeinde quasi der Nettoanteil der Steuereinnahmen. Das war 2019 ca. **33 % Netto-Steuereinnahmen**. Damit anteilig auch **33 % Netto-Gewerbesteuereinnahmen**. Somit bildet die **Gewerbsteuer ca. ein Viertel der Netto-Steuereinnahmen** insgesamt ab. (Gemeindehaushalt - 31.12.2019)

Bauleitplanung für Ordnung, Regelung und maßvolle Anpassung bietet Perspektive und Entwicklung. Sie ist insbesondere in Zeiten von Klimawandel und zur Koordinierung des Altbestandes unverzichtbar.

unterm Strich bleibt die Gemeinde auf sehr hohen Kostenanteilen sitzen. Was dabei leider nicht gefördert wird sind nun mal die daraus entstehenden Schulden.

Wohn- und Lebensqualität sichern

Wenn die Gemeinde die Lebensqualität im Ort halten will, sind nicht nur Fördermittel für die kommenden Maßnahmen gefragt, sondern insbesondere auch Mittel, um die Schulden tilgen und begleichen zu können.

Hier sind die Gewerbesteuereinnahmen ein sehr wichtiger Punkt. Im Jahr 2019 machen alleine die **Gewerbesteuereinnahmen** ein Viertel der Netto-Einnahmen der Ortsgemeinde aus, das ist mehr als das Doppelte der Grundsteuereinnahmen. Sie sind damit die **zweitstärkste Steuer-einnahmequelle der Gemeinde** geworden, mit der die jährlich anfallenden Tilgungsraten der laufenden Investitionskredite abgefangen werden können.

Um die Wohn- und Lebensqualität in Zukunft zu sichern sollte uns daher sehr daran gelegen sein die Gemeindesteuereinnahmen auszubauen. Ohne dies wird es allgemein sehr besorgniserregend.

Ordnung und Regelung sichert Zukunft

Gewerbe und Unternehmen fordern von der Gemeinde **Planungssicherheit für die Zukunft**. Das bedeutet "nicht" Einschränkung, sondern zielgerichtete Planungssicherheit und Entwicklung für Gewerbe und Unternehmer, Wohnen und Wohnwert, Landwirtschaft und Verpächter und auch Klima, Natur und Umwelt. **Ungeregelte Verhältnisse dagegen schaden letztendlich allen.**

Freie Wählergruppe Weikersburg e.V.

Auf dem Sand 26 | 56191 Weikersburg

info@fwg-weikersburg.de

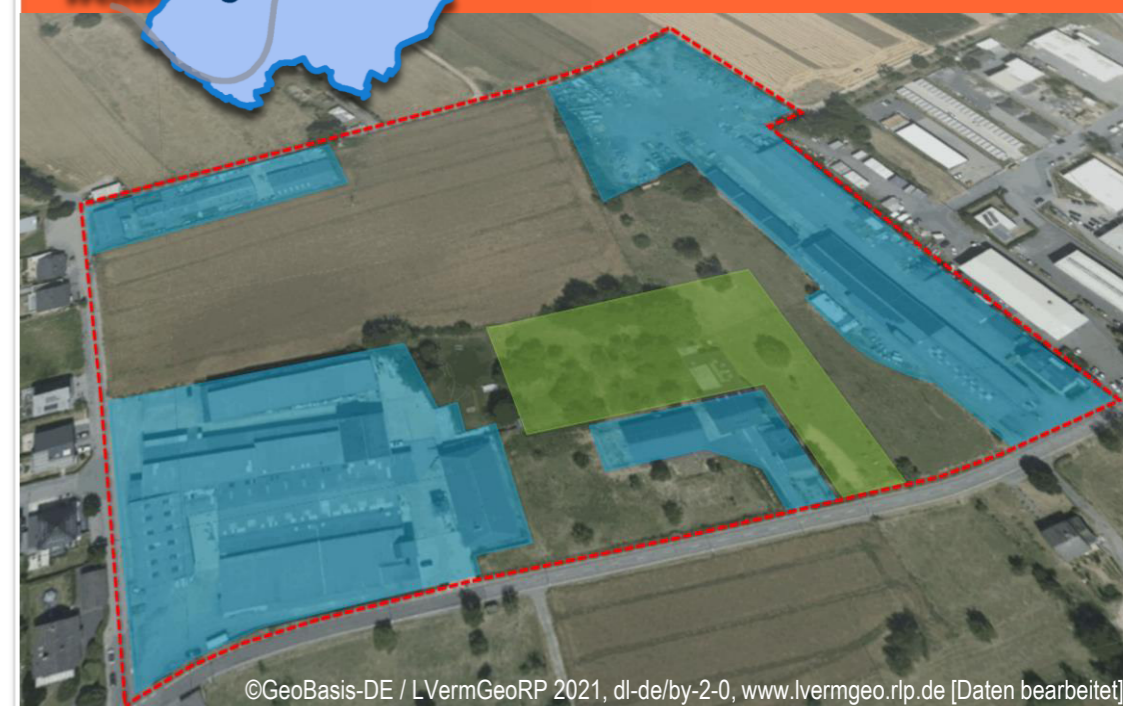
www.fwg-weikersburg.de

Mai 2021



FWG
Freie Wählergruppe
Weikersburg e.V.

**Bebauungsplanung
sichert und regelt !**



©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]

[rot – Planungsbereich / blau – bereits versiegelt, Gewerbe oder Wohnen / grün – geplanter zu schützender Baum- und Gehölzbestand]

Ohne Ordnung keine Entwicklung!

**Altbestand ordnen - Bausubstanz sichern –
Feuerwehrstandort umsetzen - Nutzung regeln -
Planungsperspektive geben - restlicher Baum- und
Gehölzbestand schützen - Infrastruktur verbessern
- Verkehr leiten - Steuereinnahmen stabilisieren ...**

Über 30-jähriger Gemeindeville zur Aufstellung eines Bebauungsplans muss zu Ende geführt werden, um unregelmelten Bereich endlich zu ordnen.

Bevölkerung:	Niederwerth	414,7 Einwohner/km ²
	Urbar	926,2 Einwohner/km ²
	Vallendar	668,7 Einwohner/km ²
	Weitersburg	376,5 Einwohner/km²

(Quelle: Stat. Landesamt – 31.12.2019)

Verkehrsbelastung Grenzhäuser Straße:
1985 - tägl. ca. 800 Fahrzeuge (Rhein-Zeitung Feb. 1992) / 1992 - tägl. ca. 1000 Fahrzeuge (Rhein-Zeitung Feb. 1992) / 2010 - Prognose tägl. ca. 1400 Fahrzeuge (Rhein-Zeitung Feb. 1992) / 2015 - tägl. 914 Fahrzeuge (LBM/Kreis) / **2020 - tägl. 1007 Fahrzeuge** (Messanlage Ortsgemeinde Weitersburg)

Liebe Weitersburgerinnen und Weitersburger,

Gewerbegebiet- oder Bauleitplanung ist seit eh und je ein schwieriges Thema in Weitersburg. Um die Sachverhalte rund um dieses sehr kontrovers behandelte Thema verstehen zu können, sind Hintergrundinformationen zu Entstehung und Entwicklung, gerade am östlichen Ortsrand, aber unumgänglich.

So siedelte das Sägewerk beispielsweise, früher mitten im Dorf gelegen, an den östlichen Ortsrand um. Eine große Kerzenfabrik entstand ebenfalls am östlichen Ortsrand neben einer Nerzfarm. Dies war das Weitersburger Gewerbegebiet, obwohl die Kerzenfabrik doch fast eher industriell geprägt war, was unschwer heute noch erkennbar ist.

Schon als Gewerbegebiet in den ersten Flächennutzungsplänen ausgewiesen, sollte dann **Ende der 1980-iger Jahre** endlich eine Bebauungsplanung erfolgen, um das Entstandene in geregelte Bahnen zu lenken.

Der Leitsatz des **Aufstellungsbeschlusses** der Gemeinde lautete damals:

*„Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Grenzhäuser Straße" wird zur **Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung** des bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes östlich der Ortslage Weitersburg und nördlich der Grenzhäuser Straße gemäß §2(1) BauGB beschlossen.“*

Das war 1988. Die Willensbekundung der Ortsgemeinde, hier einen Bebauungsplan zu erstellen, besteht seitdem. **Über 30 Jahre andauernd.** Durchgeführt wurde „zunächst“, aufgrund Ratsbeschluss von 1998, der Teilbereich "Ost", der bekanntlich 2009 fertiggestellt wurde. Das wenige Jahre zuvor erschlossene Neubaugebiet "Staffelstück" wurde ebenfalls dem unregelmelten Aufstellungsplanbereich West vorgezogen und dabei

so konzipiert und geplant, dass ein Gewerbegebiet Teilbereich "West" anschließt.

Aktuelle Situation – Ungeordnet und unregelmelt

So kommen wir zur aktuellen Situation im genannten Außenbereich, der fast **zur Hälfte schon mit Altbestand versiegelt** ist und gewerblich sowie zu Wohnzwecken genutzt wird, und dies unregelmelt **ohne Planungsvorgaben** der Ortsgemeinde.

So hat sich dort seit dem eben genannten aufrecht erhaltenen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans in Jahrzehnten eine so ungeordnete Situation entwickelt, dass Fachleute schon vielfach die städtebaulichen Missstände erwähnten und 2019 im Verbandsgemeinderat zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans dem Bereich sogar eine **"extrem ungeordnete und vernachlässigte"** Situation bescheinigt wurde.

Vergleiche ziehen

Wo zeigen sich nun in Weitersburg Probleme und Schwierigkeiten ausgehend von Gewerbegebietsflächen?

Wir haben beste Möglichkeiten hier **direkte Vergleiche** ziehen zu können. Denn wir haben einen geregelten Gewerbegebietsbereich "Teilbereich Ost" und unregelmelte 3 Hektar schon jahrzehntelanger genutzter Gewerbefläche im westlichen unbeplanten Bereich.

Verkehr

Im Vergleich gibt es beispielsweise keine Verkehrsschwierigkeiten im, durch Bebauungsplan geregelten,



Mitunter **schwierige Verkehrssituationen** in der Straße „Am Römergrund“. Hier treffen gewerblicher, landwirtschaftlicher und Anwohnerverkehr im verkehrsberuhigten Bereich mit spielenden Kindern aufeinander.

Gewerbebereich "Ost". Der von uns beobachtete Lastverkehr fährt entweder als "Durchgangsverkehr" durch den Ort oder liefert, auch nach Beschreibungen der Anwohner "Am Römergrund" und eigenen Beobachtungen, im unregelmelten Bereich West an. Der unregelmelte Bereich bescherte Weitersburg bspw. vor einigen Jahren durch die Nutzung einer Spedition bemerkbare innerörtliche Verkehrsschwierigkeiten. **So ist gerade der Verkehr ein Grund, um den vorhandenen Bestand endlich zu regeln.** Die dortige Kombination mit landwirtschaftlichem Schwerlastverkehr verschärft die Situation zusätzlich.

Durch eine Neuregelung könnte auch endlich die von Vielen gewünschte **Gehwegverbindung an den Teilbereich Ost** des Gewerbegebietes erfolgen. Zur Sicherheit und zum Wohle aller Verkehrsteilnehmer und Fußgänger.

Bau, Erweiterung oder Umbau in geregeltem Rahmen

Für die **Nutzung im Altbestand** sehen wir daher durchaus **Regelungen** angebracht, um Bau-Dimensionen vorzugeben, oder um die Art der Nutzung vorzugeben, ob beispielsweise Spielhallen, Speditionen oder Vergnügungsstätten erlaubt werden.

Wir unterstützen die Verbandsgemeinde schon länger bei der Suche nach einem **neuen Feuerwehrstandort**, da der aktuelle nicht mehr den Sicherheitsvorschriften entsprechen kann. Verschiedene Standortmöglichkeiten für unsere Feuerwehr sind hiermit vorhanden.

Für Neubauten und Hallen könnten bspw. auch **klimaunterstützende Umsetzungen** mit Grünbedachung oder Solaranlagen vorgegeben werden.

Fläche:	Niederwerth	Verkehrsfläche 3%	Siedlungsfläche 10%	Vegetation 43,4%
	Urbar	Verkehrsfläche 8,4%	Siedlungsfläche 27,5%	Vegetation 56,7%
	Vallendar	Verkehrsfläche 6,5%	Siedlungsfläche 18,6%	Vegetation 72,2%
	Weitersburg	Verkehrsfläche 7%	Siedlungsfläche 10,8%	Vegetation 81,7%

(Quelle: Stat. Landesamt – 31.12.2019)

Nicht nur die vorhandene Wohn- und Gewerbebebauung ist unregelmelt, sondern auch die naturschutzrechtlichen Sachverhalte und Fragen.