

An Verbandsgemeindesverwaltung Vallendar
Herrn Jan Benner
Rathausplatz 13
56179 Vallendar

Tel.: +49 26223578
Mobil:: 0171-6076120
harald.piroth@fwg.de
Info@FWG-Weitersburg.DE

Weitersburg, 24.05.16

Vorschläge FWG Fraktion Weitersburg zur Fortschreibung des Flächennutzungsplan

Sehr geehrter Herr Benner,

hier: Vorschläge der FWG Fraktion Weitersburg zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Bei der letzten Sitzung des Bau-und Hauptausschusses wurde vereinbart, dass die Fraktionen zur Vorstellung und Beratung der Fortschreibung schriftlich an die Verbandsgemeinde ihre Anmerkungen vorbringen.

Dazu möchten wir wie folgt Stellung beziehen:

1. In der Sitzung wurde die Überlegung vorgetragen, eine Wohnfläche am Wüstenhof vorerst nicht auszuweisen.

Dies können wir nachvollziehen.

Begründung:

- Es liegen uns nach unserem Kenntnisstand aktuell keine konkreten Absichten und Pläne, geschweige denn Zusagen oder sonstige Gesprächsbereitschaftsabsichten seitens der Stadt Vallendar vor. Ein Gebietstausch oder auch eine mögliche Verkehrsanbindung führt zweifelsohne nicht an Weitersburg vorbei und sollte erst geklärt sein.

2. Es wurde weiterhin vorgebracht, die Gewerbegebietsfläche in nördliche Richtung zu erweitern.

Davon können wir nur dringend abraten.

Begründung:

- Im übergeordneten Raumordnungsplan sind hier Vorbehaltsgebiete des Arten- und Biotopschutzes eingetragen. Dies weist auf eine ökologisch hochwertige Flur in diesem Bereich hin dem sich viele Rheinsteigwanderer erfreuen und den es zu schützen gilt.
- Einhergehend mit der vorangegangenen Begründung würde der auch von CDU und SPD mehrfach erklärte Wille, den grünen Gürtel um den Ort zu schützen, obsolete. Wir möchten uns hier deutlich für einen grünen Ring um die Ortslage aussprechen, den wir nicht nur schützen, sondern noch mehr reaktivieren und pflegen möchten.

- Das Ortsbild und das Landschaftsbild, aus Richtung Höhr-Grenzhausen kommend, würden ebenso zerstört werden, ebenso wie auch die Begründungen der beiden Fraktionen mit der Landschaftsverspargelung durch Windkraftträder erklärt wurde. Der Erholungs- und Freizeitfaktor würden darunter leiden und westlich der Autobahn stünde den Wanderern und Spaziergängern nur noch ein Gewerbegebiet vor Augen.
- Der aktuelle Raumordnungs- und Flächennutzungsplan weisen eine Gewerbegebietsfläche aus, die auf jahrzehntelanger städtebaulicher Planung beruht. Die dortigen seit über 25 Jahren vorgesehenen auch der hiesigen Landwirtschaft seitdem bekannten Flächen sind immer noch nicht durchgehend beplant, so dass sich seit Jahrzehnten direkt an die Ortsbebauung anschließend eine kaum steuerbare Gewerbeentwicklung ergeben hat, die aktuell im Bestand befindliche große "Gewerbebetriebsinseln" ausweist. Dies muss unseres Erachtens in aller Deutlichkeit und Klarheit planerisch zuerst geregelt und gesteuert werden, bevor wir uns wieder neue Flächenausweisungen und additive negative ökologischen Auswirkungen aufladen.

Es ist in unseren Augen kein nachhaltiges gutes politisches Engagement eine verfahrenreife und knifflige Gewerbegebietsfläche mit vielem inselartigem Altbestand außer Acht zu lassen und stattdessen einfach eine neue jungfräuliche Fläche an anderer Stelle zu beplanen. Das ist Raubbau an der Natur und Verschwendung von erhaltenswerten Ressourcen. Unsere gesellschaftliche und ökologische Verantwortung verbietet uns das.

3. Gewerbegebiet West

Unser Vorschlag:

Anlegung einer Pufferzone östlich anschließend an den verkehrsberuhigten Straßenbereich "Am Römergrund", die gewährleisten soll, dass dort keine Einfahrt oder Straße in die östlich gelegene Gewerbegebietsfläche entstehen kann und weiterhin eine optische sowie eine zusätzliche immissions- und emissionstechnische Pufferung und Abtrennung zwischen Gewerbefläche und Mischgebietsfläche erfolgen kann. Unseres Erachtens könnte dies beispielsweise mit Ausweisung einer Grünfläche erreicht werden, die später ggf. als Parkanlage und Erholungsanlage entwickelt werden kann.

Im östlichen Anschluss an eine solche Fläche sehen wir die dringende Anordnung einer Bebauungsplanaufstellung für ein Gewerbegebiet GE gegeben. §8(1) BauNVO - Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von **„nicht erheblich belästigenden“** Gewerbebetrieben. Ebenso soll in dieser Fläche die Entwicklung und Ansiedlung eines Lebensmittel- bzw. Versorgungsmarktes unterstützt werden.

Außerdem könnte hier eine schon lange benötigte Fläche für einen Weitersburger Bauhof vorgehalten werden.

Die Weitersburger Landwirtschaft sehen wir hier in keinsten Weise gefährdet. Die Landwirtschaft nimmt rapide und zunehmend ab, Weitersburg hält zudem im Größenvergleich zu anderen Ortsgemeinden überdurchschnittlich viel landwirtschaftliche Fläche vor. Die Situation wird keineswegs durch die Beplanung der sowieso schon jedem bekannt seit Ende der 80er Jahre im FLNP ausgewiesenen Gewerbegebietsfläche beeinträchtigt, sondern durch die bisherige Ablehnung eines geordneten Flurbereinigungsverfahrens.

4. Die in der Sitzung vorgebrachte angedachte Umwandlung des Außenbereichs bzw. Aussiedlerhofgelände zwischen der ehem. Kerzenfabrik (jetzt Fa. Jonas) und dem ehemaligen Sägewerk (Fa. Urwer) in reine Wohnbaufläche.

Dies können wir nicht unterstützen.

Begründung:

- Dies hätte für die dringenden Belange der Ortsgemeinde keinen potentiellen Nutzen und würde im Gegenteil noch offene Dorfentwicklungsfragen ungelöst lassen und einen Zugang zur planerischen Erweiterung der dortigen, auch schon vorhandenen, Gewerbeflächen durchaus störend beeinflussen.
- Eine Ausweisung der dortigen Fläche, wie vorhin begründet, als Gewerbegebiet zur Ausweisung von Kleingewerbe mit lebensmitteltechnischer und dem täglichen Bedarf gerechter Nahversorgung der Bürgerinnen und Bürger durch Einzelhandel wäre hier mit einer weitaus sinnvollerer Nutzung und planerischen Erweiterung jahrzehntelanger Bemühungen der Ortsgemeinde und der Räte Rechnung getragen, statt der Ausweisung eines über 5500 m² Wohngebietes mit der Flächeneingabe eines einzigen Eigentümers in dessen Interesse.

Vorschlag:

- Es bietet sich die Erweiterung einer einreihigen Wohnbebauung, Mischgebiet, auf der gegenüberliegenden Straßenseite an, die wir unter Einbezug des dortigen östlich gelegenen Aussiedlerhofes gegenüber dem Sägewerk mittragen könnten. (unter Beachtung der archäologischen Bereiche des alten römischen Gehöfts). Dies würde unserer Auffassung nach keine wesentlichen naturschutzrechtlichen und ökologischen Negativauswirkungen mit sich bringen. Die Erschließung wäre aktuell schon zu 100% gesichert und muss nicht erst noch hergestellt werden. Die abwassertechnischen Gegebenheiten könnten durch eine nördlich gegenüberliegende Gewerbegebietsplanung, nach unserem obigen Vorschlag, sinnvoll unterstützt werden. Somit wäre auch die aktuelle Entwässerungsproblematik (Abwasserkanal durch die Ortschaft) von Sägewerk, Aussiedlerhöfe, Kerzenfabrik und Nerzfarm behoben.

Weitere Vorschläge:

5. Das Gelände der ehemaligen Nerzfarm gehört im Flächennutzungsplanentwurf als Gewerbebetrieb im Bestand (dunkelgrau) gekennzeichnet

6. Zeichen Kindergarten alter Kindergarten in Wohngebiet umwandeln

7. Zeichen Spielplatz in der Erdkuhle entfernen

Begründung:

- Die Wohnbebauung wird dort nichtmehr weiter durch Neuausweisung verdichtet werden. Bisher wurde im Bebauungsplan kein Spielplatz umgesetzt, warum sollte das jetzt noch gemacht werden?

8. Die Skateranlage am Weiherstadion könnte mit dem Spielplatzsymbol eingezeichnet werden und der Kirmesplatz als Parkplatz.

9. Die nördlich und südlich angrenzende Wohnbaufläche an Kindergarten und auch Sportanlage/Kirmesplatz sollte eine Pufferzone „Mischgebiet“ enthalten

10. Die Zufahrt von Bendorfer Str. zum alten Kindergarten sollte als Wohnbaufläche gekennzeichnet werden

11. Elektrizitätssymbol auch am Dorfplatz und Einmündung Staffelstück/Grenzhausender Str. ?

12. Wohngebiet Hohl

Nach unserer Meinung würden wir es im FLNP als Wohngebiet drin lassen.

Begründung:

In der am Anfang der Wahlperiode erfolgten Abstimmung wurde dies im Rat beschlossen. Es ist ein ansprechendes Gebiet mit toller Lage. Zwar schwer zu erschließen, aber als Wohngebiet sollte man darauf erst mal nicht verzichten.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Piroth
Fraktionsvorsitzender
Freie Wählergruppe Weitersburg
Fraktion im Ortsgemeinderat.