

An den
Ortsbürgermeister von Weitersburg
Herrn Jochen Währ
Gemeindebüro Hauptstraße 16
56191 Weitersburg

Weitersburg, 20.08.2019

**Betr.: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Vallendar
Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung – OGW 2019/0046**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Währ,
lieber Jochen,

anliegend zu dem o.g. TOP 4 von der gemeinsamen Sitzung des Bauausschusses sowie des Hauptausschusses vom 15.08.2019 von der Fraktion der FWG die Einschätzungen und Begründung zu den 5 Punkten aus Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Vallendar:
Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung - OGW/2019/0046

1. Herausnahme der geplanten Wohnbaufläche „In der Hohl“ (24.902 m²)

Keine komplette Herausnahme aber Verkleinerung der geplanten Wohnbaufläche "In der Hohl" (24.902 m²) auf ca. 14.000m² des westlichen Bereichs bis zum Weg "In der Hohl". Die westlich an der Wohnbebauung gelegene Fläche und Topografie scheint uns durchaus geeignet für eine Wohnbebauung mit ähnlichen Voraussetzungen wie im Baugebiet "Erdkuhle/Loch". Diese wird fast komplett als Privatgärten oder Freizeitflächen genutzt.

Ein faunistisch ökologisches Gutachten von vor weit über 20 Jahren als Bewertungsgrundlage zu verwenden erachten wir als nicht zielführend. Zudem ist in dem von uns vorgeschlagenen westlichen Bereich bis zum Weg keine problematische Faunistik enthalten und unser Vorschlag entspricht exakt dem des damaligen faunistisch-ökologischen Gutachtens die östliche Fläche zu entnehmen.

2. Beibehaltung und Erweiterung der geplanten gewerblichen Bauflächen

Wir möchten **keine Neuausweisung von Gewerbefläche** verfolgen und damit keine Inanspruchnahme und Ausdehnung von Flächenversiegelung in die funktionierende Feldflur hinein, sondern die **Beibehaltung der ehemaligen Planungen (war schon im Flächennutzungsplan 1995 enthalten) für ein zusammenhängendes Gewerbegebiet für mittlere und kleine Betriebe.**

Und damit städtebauliche Ordnung und Regelung der unregelmäßig schon jetzt zum großen Teil als Gewerbegebiet dienenden Fläche, Gewerbegebiet West, mit dem angemessenen und fließenden Übergang Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet, leichtes Gewerbegebiet bis zum aktuellen Gewerbegebiet Ost. Dies ermöglicht die Auflösung der Verkehrsproblematik "Am Römergrund" und einen Anschluss an die schon mit dem Baugebiet Staffelstück dafür vorbereiteten Erschließungsanlagen. Dadurch wird weiterhin die lange geforderte sichere **Bürgersteig- bzw.**

Freie Wählergruppe Weitersburg e.V.
Michaela Lauterberg
Stellvertretende Fraktionssprecherin
Auf dem Sand 24
56191 Weitersburg
Telefon: 02622 9224008
E-Mail: info@fwg-weitersburg.de

Gehweganbindung vom Ort zum aktuellen Gewerbegebiet ermöglicht und gleichzeitig die **Erreichbarkeit und damit Qualität des aktuellen Gewerbegebietes** deutlich aufgewertet.

Die städtebaulichen Flächen bleiben zusammenhängend mit einem fließenden moderaten Übergang hin zum Gewerbegebiet indem sowieso auch Wohnbebauung durch bspw. Hausmeisterwohnungen praktiziert ist. Die Frischluftschneise bleibt erhalten und damit eine extrem wichtige Funktion in Zeiten des Klimawandels. Der Grüne Gürtel kann ausgiebig um die komplette Bebauung herum erweitert sowie erhalten werden und splittet nicht ein Gewerbegebiet und einzelne Wohnungen vom restlichen Ort ab. Die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen ist nicht nur **aus** landespflegerischer Sicht wesentlich.

Der Gedanke einer "Neuausweisung", eines neuen Gewerbegebietes "Nord" sollte u.E. daher vorläufig nicht weiterverfolgt werden, sondern aktuell **nur die Beibehaltung und Fortführung der vor Jahrzehnten schon vorgesehenen Planung des westlichen Gewerbegebietes.**

3. Wohnbaufläche nördlich des Kindergartens (30.860 m²)

Dem stimmen wir uneingeschränkt zu.

4. Gemischte Baufläche südlich des Kindergartens (4.653 m²)

Dem stimmen wir uneingeschränkt zu.

5. Wohnbaufläche nördlich der Baufläche „Gumschlag“ der Stadt Vallendar sowie Zweitanbindung des Gebietes (32.237 m² Wohnbaufläche sowie 12.376 m² Straßenverkehrsfläche; letztere zum geringen Teil auch auf Vallendarer Gebiet.)

Teil C – Punkt 1.1, Seite 13, Abbildung 3, zeigt die Einwohnerdichte pro km² der Kommunen in der Verbandsgemeinde Vallendar. **Weitersburg hat mit Abstand die geringste Einwohnerdichte pro km²** und damit **nachweislich** die niedrigste Wohnbewirtschaftung und damit die **verträglichste Flächenversiegelung in der Verbandsgemeinde.**

Die Ausweisungspotentiale, die wir für die zukünftige Flächennutzungsplanung vorsehen sind daher absolut sinnvoll, wichtig und weiterhin im Vergleich zu den anderen Kommunen der Verbandsgemeinde zwingend erforderlich und nicht übertrieben.

Eine von Weitersburg in diesem Punkt keineswegs geplante Flächenbeanspruchung von Randflächen in der Weitersburger Gemarkung durch die Verbandsgemeinde Vallendar, lediglich zugunsten der Stadt Vallendar und zu Lasten der Ortsgemeinde Weitersburg kann weder gefolgt noch gutgeheißen werden.

Wir möchten keine Baufläche und Straßenverkehrsfläche „Gumschlag“ vorsehen und eine dortige Flächenversiegelung aktuell vermeiden. Wir erkennen hierin keine gewollte Entwicklung für Weitersburg. In aller Deutlichkeit fehlt es hier an Konkretheit, Information, Beratung und Absprache!

Vorschlag FWG:

Die FWG-Fraktion setzt sich daher für folgende Ausweisungen in der Fortschreibung des FLNP im Bereich der Gemarkung Weitersburg ein:

Verkleinerung der geplanten Wohnbaufläche „In der Hohl“ (14.000m² von 24.902 m² beibehalten)	-11.000 m ² (W)
Lediglich Beibehaltung der geplanten gewerblichen Bauflächen (33.364 m² von zusammen 70781 m²) – momentan keine Neuausweisung	+/- 0 m ² (GE)
Beibehaltung Wohnbaufläche nördlich des Kindergartens (30.860 m²)	+/- 0 m ² (W)
Neuausweisung gemischte Baufläche südlich des Kindergartens (4.653 m²)	+ 4.653 m ² (W)
Keine Wohnbaufläche nördlich der Baufläche „Gumschlag“ sowie keine Straßenverkehrsfläche	+/- 0 m ² (W)

Damit weist der Bereich der Ortsgemeinde Weitersburg ca. 6000 m² weniger Flächenverbrauch in der Flächennutzungsplanung auf, als im aktuellen Flächennutzungsplan der VG Vallendar für Weitersburg vorgesehen! Dies, verbunden mit der nachweislich ökonomisch vernünftigsten Einwohnerdichte pro km² der Kommunen in der Verbandsgemeinde Vallendar, belegt eine verantwortliche Planung und deren sparsamen Umgang mit Ressourcen und mit Natur und Umwelt von Weitersburger Seite, die von Weitersburg für die eigene Gemarkung auch so belassen werden sollte. Die mit unserem Vorschlag vorgesehenen Entwicklungsziele, Lösungen und Korrekturansätze für entwicklungsspezifische Schwierigkeiten, sind für die Zeitspanne des fortzuschreibenden Flächennutzungsplanes realistisch und für die Gemeinde Weitersburg zielführend.

Anmerkung:

Die nach Teil C, Punkt 1.3.1 erfolgte Berechnung der Bedarfswerte (eigene Berechnung nach Grundlagen des stat. Landesamtes erscheinen uns nicht korrekt) Demnach gibt das stat. Landesamt abweichende Zahlen zum gleichen Erhebungsdatum an, wie die, die in die Berechnungen eingeflossen sind.

Siehe:

https://www.statistik.rlp.de/fileadmin/dokumente/stat_analysen/RP_2070/kreis/137-VG.pdf

(Seite 13 Prognose Verbandsgemeinde Vallendar für **2035 = 15273** Einwohner).

Mit freundlichen Grüßen

Michaela Lauterberg
Fraktionssprecherin
Freie Wählergruppe Weitersburg
Fraktion im Gemeinderat