



Verbandsgemeinde
Vallendar
Rathausplatz 13
56179 Vallendar

Weikersburg, den 23.03.2020

Stellungnahme der CDU-Ortsgemeinderatsfraktion Weikersburg zu dem vom 25.02.-27.03.2020 ausgelegten Entwurf des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Vallendar

Sehr geehrte Damen und Herren,
nachfolgend die Stellungnahme der CDU-Ortsgemeinderatsfraktion zum ausgelegten Entwurf des Flächennutzungsplanes (FNP). Aktuell liegt der Verwaltung und dem Ortsbürgermeister lediglich eine Stellungnahme der CDU-Ortsgemeinderatsfraktion Weikersburg vor, die vor der Kenntnis der von der FWG Weikersburg formulierten Stellungnahme aufgesetzt wurde.

Weder unsere nachfolgende für die Gemeinderatssitzung formulierte Stellungnahme noch die Stellungnahme der FWG wurden bislang im Ortsgemeinderat diskutiert und es gab auch keinen Beschluss hierzu. Aus diesem Grund noch die folgenden ergänzenden Anmerkungen seitens der CDU-Ortsgemeinderatsfraktion Weikersburg für die Diskussion und Beschlussfassung im Verbandsgemeinderat Vallendar.

Zu Punkt 1 – Herausnahme der geplanten Wohnbaufläche „In der Hohl“:

Aus unserer Sicht ist das Vorhaben, das Areal weiter im FNP als Bauerwartungsland auszuweisen, ohne konkrete Zahlen, Daten und Fakten zu den Kosten der angestrebten Erschließung und Informationen über weitere Einflüsse auf die Erschließung (z. B. auf Flora und Fauna) zu kennen, nicht bürgernah. Dies vor allem, da aktuell bundesweit eine heftige Diskussion zum Thema Umgang mit der Umwelt und Versiegelung von Flächen geführt wird. Weiterhin ist dieser Bereich gegenwärtig zweifelsfrei Außenbereich und demnach für eine Wohnbebauung nicht nutzbar (§ 35 BauGB). Eine Überplanung des Bereichs – aktuell ein mit Wiesen und Bäumen bewachsenes Gebiet – verstößt gegen § 1a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist. Das Gesetz ist hier eindeutig und normiert den Vorrang der Innenverdichtung: Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig wäre demnach hier, das im FNP hinter dem Kindergarten ausgewiesene Baugebiet zu realisieren. Dort wäre eine Innenverdichtung ohne weiteres möglich, die auch Vorrang gegenüber einer Ausweisung und Erschließung eines der Erholung dienenden Außenbereichs hätte. Eine Verkleinerung des im FNP ausgewiesenen Areals „In der Hohl“ hätte den Effekt, dass die Kosten für eine Erschließung nur noch auf einen kleinen Kreis der Eigentümer umgelegt werden müssten und damit die Kosten pro Eigentümer noch höher ausfallen würden. Weiterhin werden wohl die

mindestens ein Jahr dauernden Erschließungsarbeiten im kleineren Areal die gleichen negativen Auswirkungen auf Flora und Fauna haben wie die Erschließung des bisher ausgewiesenen größeren Areals. Damit ist nicht auszuschließen, dass es seitens des Naturschutzes Klagen gegen die Erschließung geben wird. Aus den vorgenannten Gründen favorisieren wir daher, das Areal nachdem es seit 30 Jahren nicht erschlossen wurde, aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

Zu Punkt 2 – Beibehaltung und Erweiterung der geplanten gewerblichen Bauflächen:

Da ein Antrag der FWG vorliegt, der sich nur noch für das bereits im FNP enthaltene Gewerbegebiet (alte Planung) ausspricht und eine Ausweitung des Gewerbegebietes in nördliche Richtung ausschließt, nachfolgend unsere Sicht der Dinge:

Wir favorisieren nach wie vor eine Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Norden und damit eine Neuausweisung von Gewerbefläche in diesem Areal. Hiervon versprechen wir uns u. a., dass der Verkehr des Gewerbegebietes in das neue Gebiet nicht mehr so stark durch den Ortskern läuft, sondern dieses überwiegend von der Autobahnabfahrt Hör-Grenzhausen aus angefahren wird.

Wir stellen fest, dass das ehemals geplante Gewerbegebiet – abzüglich der von uns geforderten Ausweisung von Mischgebiet entlang des Römergrunds und eines Grüngürtels im weiteren Verlauf, um dem sich sehr gut entwickelten Wohngebiet „Am Römergrund“ höhere Immissionen zu ersparen – selbst für Kleingewerbe nicht mehr attraktiv ist. Weiterhin lehnen wir die Erschließung eines Gewerbegebietes ohne Investor kategorisch ab. Heute ist es üblich, dass sich interessierte Investoren die zukünftigen Gewerbeflächen aus den noch brachliegenden – jedoch bereits als Gewerbegebiet ausgewiesenen – Flächen aussuchen, die Größe, Nutzung und den Zuschnitt in Absprache mit der Ortsgemeinde festlegen und diese Gebiete dann gemeinsam mit den Kommunen erschließen. Dies wäre unseren Recherchen nach lediglich in einem nach Norden ausgeweiteten Gewerbegebiet möglich.

Den Punkten 3 – Wohnbaufläche nördlich des Kindergartens (30.860 m²) und 4 – Gemischte Baufläche südlich des Kindergartens (4.653 m²) stimmen wir, wie die FWG-Fraktion, uneingeschränkt zu.

Zu Punkt 5 – Wohnbaufläche nördlich der Baufläche „Gumschlag“ der Stadt Vallendar sowie Zweitanbindung des Gebietes (32.237 m² Wohnbaufläche sowie 12.376 m² Straßenverkehrsfläche):

Um die Voraussetzungen und Bedingungen für eine Nutzung des Areals nördlich des „Gumschlags“ zu sondieren, gab es in der Vergangenheit immer wieder einmal Ansätze und einen Gedankenaustausch mit der Verwaltung sowie der Stadt Vallendar. Im Verlauf der Gespräche schwand 2016 seitens der Ortsgemeinde Weitersburg jedoch die Hoffnung, dass sich die Stadt Vallendar in den nächsten fünf Jahren dem Thema widmen und insbesondere über positive Bedingungen für Weitersburg nachdenken werde.

Da der neue Stadtrat das Thema offensichtlich wieder aufgreifen möchte, sehen wir heute, fünf Jahre später, gute Chancen, sowohl für Stadt als auch Ortsgemeinde einen Mehrwert zu schaffen.

Mit einer Herausnahme der Fläche aus dem FNP, bestünde auch in den kommenden fünf Jahren keine Aussicht mehr darauf, sich auf ein gemeinsames Vorgehen und eine noch zu verhandelnde Win-Win-Situation zu verständigen.

Aus diesem Grund sprechen wir uns dafür aus, die Flächen weiterhin im FNP festzuhalten.

Bei einer Einigung (konkrete Beplanung des Areals durch die Stadtverwaltung und den Stadtrat Vallendar, frühzeitige Information und Einbindung des Ortsgemeinderates Weitersburg sowie Beratung des Projekts in beiden Gremien) würde dieses Areal schon aus rechtlichen Gründen keinesfalls zu einer Versiegelung Weitersburger Fläche oder zur Verdichtung der Einwohnerzahl in Weitersburg führen, sondern für beide Kommunen einen wirtschaftlichen Vorteil bringen.

Wir vertreten als CDU-Ortsgemeinderatsfraktion über 42% der Weitersburger Wähler und bitten Sie, diese wichtigen Punkte bei den Diskussionen und den Beschlüssen zum Thema FNP mit zu berücksichtigen.

Mit freundlichem Gruß


Klaus Schwenkmezger
(Fraktionsvorsitzender)