

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

Weitersburg, 30.09.2019

## **Antrag: Aufstellung eines Bebauungsplanes „Grenzhausener Straße-Teilbereich West“**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Währ,  
lieber Jochen,

seit dem Beschluss des Ortsgemeinderates Weitersburg vom 08.03.1988 zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Grenzhausener Straße" wird dort die Bauleitplanung für ein Gewerbegebiet angestrebt.

Mit Beschluss des Ortsgemeinderates vom 10.09.1998 wurden die Arbeiten am Bebauungsplan "Gewerbegebiet Grenzhausener Straße" weitergeführt, zunächst jedoch nur für den Ostteil.

### **Antrag:**

**Hiermit beantragt die FWG Fraktion im Ortsgemeinderat Weitersburg, basierend auf dem Aufstellungsbeschluss vom 08.03.1988, die Fertigstellung des Teilbereichs West als Aufstellung eines gemischten Bebauungsplanes für den Gewerbeflächenbestand im Außenbereich, für neue Mischwohnfläche und neue Gewerbefläche als Bebauungsplan "Grenzhausener Straße -Teilbereich West-"**

Der Planbereich soll gemäß Aufstellungsbeschluss von 1988 demnach nun folgende Abgrenzungen haben:

- im Westen durch die Straße "Am Römergrund
- im Norden durch den Wirtschaftsweg "In der Hudell"
- im Süden durch die Kreisstraße K81 - Grenzhausener Straße
- im Osten durch den angrenzenden Bebauungsplan "Gewerbegebiet Grenzhausener Straße -Teilbereich Ost-"

Der genannte Bereich umfasst bereits ca. 50% Flächenanteil, der ohne verbindliche Bauleitplanung gewerblich bebaut oder genutzt wird. Der andere Flächenanteil ist nördlich, südlich und östlich von gewerblichem Bestand eingegrenzt und westlich von der Mischwohnbebauung Staffelstück.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vallendar ist der beschriebene Planbereich praktisch vollständig, bis auf den ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb, als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Nach §1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

**Freie Wählergruppe Weitersburg e.V.**

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

Eine verbindliche Bauleitplanung existiert dort keine, so dass bisher die dortigen Vorhaben gemäß §35 BauGB "**Bauen im Außenbereich**" einzeln behandelt werden müssen.

Der Bauleitplan soll folgende Themen behandeln:

- **Mischwohngebiet** entlang der Straße "Am Römergrund" (eine Bautiefe; ca. 4 Wohnbauplätze Mischwohngebiet)
- **Mischwohngebiet** Grenzhausener Straße Wohnhaus Nr. 47, ehem. landwirtschaftlicher Betrieb, (Bestandschutz der zugehörigen Gebäude ist selbstverständlich)
- Sinnvolle Miteinbeziehung der **Gewerbeflächen im Bestand** für einheitliche Regelungen und städtebauliche Ordnung
- **neue Gewerbeflächen** zur Unterbringung von "**nicht erheblich belästigenden**" Gewerbebetrieben
- Umsiedlung des gewerblichen und landwirtschaftlichen Fahrzeugverkehrs aus dem verkehrsberuhigten Bereich "Am Römergrund" in eine **neue breite Straße für Gewerbeverkehr, Anhänger oder Maschinen** mit günstigem Anschluss aller Parzellen durchgehend von südlich gelegener Kreisstraße zu nördlichem Wirtschaftsweg
- Sinnvolle Parzellierung, um **weiterhin nördlich auch landwirtschaftliche Nutzung** zu ermöglichen (direkte Anbindung an den vorhandenen landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg "In der Hudell" im nördlichen Planbereich)
- **Gehweglückenschluss** (Bürgersteig) zwischen Staffelstück und bestehendem Gewerbegebiet -Teilbereich Ost-
- Altglas- und Altkleidercontainerstellplatz
- moderne Gewerbegebietsfläche mit **Internet-Glasfaserhausanschlüssen (FTTH)**
- Zulassung von **Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen** sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind
- nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von "**nicht erheblich belästigenden**" **Gewerbebetrieben**. In einem sinnvollen Pufferbereich um die Wohnmischflächengebiet herum soll dies **zusätzlich betont und konkret** festgesetzt werden.

Die Ortsgemeinde Weitersburg benötigt nicht nur Schul- und Kindergartenplätze sondern vor Ort auch **Arbeitsplätze** und **Erweiterungsflächen** für die angesiedelten Unternehmen. Es könnte langfristig zudem mit stabilen weiteren Steuereinnahmen, insbesondere aus der Gewerbesteuer gerechnet werden, so dass es sich bei den zu erwartenden Kosten für das Baugebiet um eine sinnvolle Investitionsmaßnahme handelt.

Eine Investitionsmaßnahme die zukünftig der gesamten Ortsgemeinde hinsichtlich Finanzierungen zum Wohle von Wohnen und Arbeiten, Aufwachsen und Alt werden, Lernen und Erziehung, Tradition und Freizeit oder auch Sport und Erholung und somit Lebensqualität zu Gute kommen kann.

Kosten fallen für eine erste Beratung im Ortsgemeinderat keine an. In erster Beratungsrunde sollen entsprechende Beträge für die Einstellung im Haushalt 2020 erarbeitet werden.

Wirtschaftliches Handeln setzen wir im Gemeinderat und der Ortsgemeinde voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Michaela Lauterberg  
Fraktionssprecherin  
Freie Wählergruppe Weitersburg  
Fraktion im Gemeinderat