

Kritik am „FNP 2030“ hat gefruchtet

Verbandsversammlung streicht aufgrund zahlreicher Stellungnahmen umstrittene Wohnbauflächen aus Flächennutzungsplan

Walldürn. (adb/jam) Das „Dauerthema Flächennutzungsplan 2030“ – so der Verbandsvorsitzende Markus Günther – hat die GVV-Verbandsversammlung am Mittwoch einmal mehr ausführlich beleuchtet. Dass der „FNP 2030“ das Gremium ein weiteres Mal beschäftigte, ist vor allem der Tatsache geschuldet, dass die Streichung umstrittener Bauflächen den Entwurf in einem derartigen Maße verändert, dass der GVV die überarbeitete Fassung nun erneut auslegen muss. Hintergrund sind zahlreiche kritische Stellungnahmen, die Behörden und Bürger im Zuge der Offenlegung des früheren Entwurfs aus dem Mai 2020 beim GVV eingereicht hatten. Vor allem auf Walldürner Gemarkung hat die Kritik gefruchtet.

„Einige Bauflächen werden nicht weiter verfolgt und aus dem Planwerk herausgenommen“, schilderte Marius Bergmann vom Ingenieurbüro IFK aus Mosbach, der der Verbandsversammlung den aktuellen Sachstand sowie die eingegangenen Stellungnahmen aus Offenlegung und Behördenbeteiligung vorstellte. Ihm zufolge waren für die Änderungen Parameter wie der tatsächliche Bedarf an Wohnbauflächen, das Innenentwicklungspotenzial sowie Hochwasser- und Klimaschutz, aber auch der Einzelhandel maßgebend.



Der „Vordere Wasen II“ ist eine von vier geplanten Walldürner Wohnbauflächen, die der Gemeindeverwaltungsverband aus seinem Entwurf für den Flächennutzungsplan 2030 gestrichen hat. Nun muss die geänderte Fassung erneut ausgelegt werden. Fotos: Janek Mayer / Adrian Brosch

In Walldürn wurden gleich vier Wohnbauflächen aus der Planung gestrichen – darunter der im Vorfeld mehrfach intensiv debattierte Bereich „Vorderer Wasen II“ (die RNZ berichtete). Ihm galten die meisten ablehnenden Stellungnahmen. „Kritikpunkte waren beispiels-

weise die Streuobstwiesen, der Waldabstand und der Stellenwert als Naherholungsgebiet“, räumte Bergmann ein. Hier meldete sich Markus Kreis zu Wort. Auf seine Frage, wieso das umstrittene Gebiet von Anfang an Gegenstand der Planungen gewesen war, berief sich Günther auf „nach Prüfung passende rechtliche Eckpfeiler“.

Ähnliches gilt für die Fläche „Roter Weg“, die zwischen der Hornbacher Straße und der Jahnstraße unweit der Nibelungenkaserne liegt. „Die technische Erschließung steht in keinem wirtschaftlich vertretbaren Verhältnis“, begründete der Stadt- und Entwicklungsplaner die Streichung des Areals. Aus der Planung genommen wurden zudem die Wohnbauflächen „Neusaß Südost“ und „Großhornbach Nord“.

Weitere Änderungen im Bestand betreffen die Umwandlung von Mischbau-

flächen in gewerbliche Bauflächen im Barnholz sowie im umgekehrten Sinne bislang gewerblich genutzter Bauflächen in Mischbauflächen in der Alten Amorbacher Straße und in der Buchener Straße.

Einstimmig beschloss das Gremium schließlich die Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen und billigte den überarbeiteten Entwurf des Flächennutzungsplans 2030, der mit diesem Schritt seine Freigabe zur erneuten Offenlegung und Behördenbeteiligung erfuhr. „Ein Feststellungsbeschluss könnte noch im zweiten Halbjahr 2021 stehen“, blickte Bergmann in die Zukunft.

Flächennutzungspläne verfügen laut Marius Bergmann über eine Geltungsdauer von etwa 15 Jahren. Bei Aufstellung, Fortschreibung oder Änderung seien die übergeordneten Ziele der Raumordnung, der Landes- und Regionalplanung zu beachten.



Weil sich die geplante Baufläche „Roter Weg“ unweit der Nibelungenkaserne nicht wirtschaftlich erschließen lässt, wird eine Ausweisung als Wohngebiet nicht weiter verfolgt.