Verzögern offene Kaufoptionen die Feriensiedlung?

Projekt Investor verhandelt derzeit mit Grundstückseigentümern im Zeller Hamm – BI kritisiert das Vorgehen scharf

Im Zeller Hamm soll ein Ferienpark mit Hafenanlagen entstehen. Dafür braucht der Investor die Grundstücke. Derzeit laufen die Verhandlungen, um die vorhandenen Kaufoptionen zu verlängern. Die BI kritisiert das Vorgehen. Foto: David Ditzer

Von unserem Mitarbeiter Dieter Junker

Zell. Das Feriensiedlungsprojekt „Marina Weingarten" liegt hinter seinem ursprünglichen Zeitrahmen zurück. Zum Jahresende sind mittlerweile die rund 160 Optionskaufverträge für die benötigten Grundstücke in den Gemarkungen Zell und Briedel ausgelaufen, mit den Grundstückseigentümern sollen die Verträge nun bis zum 31. Dezember 2015 verlängert werden. Die Investorengesellschaft hofft, bis Ende des Monats die Verhandlungen abgeschlossen zu haben, die Bürgerinitiative (BI) „Erhalt der Kulturlandschaft Zeller Hamm" kritisiert, dass sich die Eigentümer durch die neuen Verträge auf unbestimmte Zeit binden und fordert die Besitzer von Grundstücken in Flugblättern auf, die Kaufvertragsangebote zu kündigen.

Es ist ein Verfahren, von dem viel für die Realisierung des Feriensiedlungsprojektes abhängen könnte. Der Investor braucht die Grundstücke, um die Feriensiedlung bauen zu können. 110 Kaufverträge betreffen Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Hafenplanung, weitere 50 Verträge beziehen sich auf Grundstücke, die außerhalb der Plangebiete liegen, aber als Tauschflächen oder für landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen benötigt werden. In einem Schreiben vom Dezember 2013, das der Rhein-Zeitung vorliegt, hatte die Verbandsgemeinde Zell die Grundstückseigentümer darauf hingewiesen, dass die Planung nur dann erfolgreich zum Abschluss gebracht werden kann, wenn sichergestellt sei, dass die benötigten Grundstücke zur Verfügung stehen.

Wie Karl Heinz Simon, der Bürgermeister der VG Zell und Vorsteher des Planungszweckverbandes, gegenüber der RZ betont, wurde mittlerweile die deutlich überwiegende Zahl der Verträge schriftlich verlängert. Vier Eigentümer haben ihre Zustimmung mündlich erteilt, die schriftliche Verlängerung ist hier noch zu vollziehen.

Für den Bereich der Hafenanlage liegen alle Einwilligungen der Grundstücksbesitzer vor. Mit einer Eigentümerpartei wird noch verhandelt, die Investoren hoffen, dass bis Ende des Monats alle Zustimmungserklärungen eingetroffen sind. „Andernfalls wäre eine entsprechende Anpassung des Bebauungsplanes unumgänglich", so Simon. Die BI ihrerseits kritisiert die neuen Kaufoptionen, da sich ihrer Auffassung nach in den Verlängerungsangeboten eine Passage befindet, wonach sich im Falle von Klageverfahren oder Widersprüchen gegen die Planung das Kaufangebot automatisch bis einen Monat nach Ablauf dieser Verfahren verlängern würde. Damit würden sich die Eigentümer auf unbestimmte Zeit binden, da nicht zuletzt die BI, aber auch andere Personen und Organisationen bereits Klageverfahren angekündigt haben. Die BI sieht zudem in den gesetzten Fristen die Grundstücksbesitzer unter Druck gesetzt, was ein „nicht zumutbares Vorgehen" darstelle. Diesen Angaben widerspricht wiederum der Zeller Notar Dr. Rochus Schell in einem Schreiben an die Eigentümer, worin er darauf verweist, dass eine Bindung bis zum 31. Dezember 2015 bestehen soll, eine Verlängerung aber nur bei noch laufenden Klageverfahren oder Widersprüchen erfolgen wird. Dadurch sei das Ende der Bindungsfrist klar definiert. Auch könne weder das Kaufangebot noch die im Grundbuch eingetragene Vormerkung den Eigentümer daran hindern, über sein Grundstück zu verfügen. Auch dies hatte die BI in ihrem Flugblatt behauptet.

Wie Bürgermeister Simon nun betont, habe das Flugblatt der BI bisher keine Auswirkungen auf die laufende Planung gehabt. Sofern Grundstückseigentümer ihre Einwilligung zur Verlängerung der Kaufoptionen noch nicht erteilt hätten, sei dies nach Kenntnis der Verwaltung „jedenfalls nicht auf die im Flugblatt aufgeworfenen Fragen zurückzuführen", so Simon.

Was heißt das alles nun für die weitere Planung? Sollten entgegen der bisherigen Planung einzelne Grundstücke im Baugebiet nicht zur Verfügung stehen, könnte dies Auswirkungen auf dessen innere Erschließung haben und weitere Planänderungen bedingen, so die VG-Verwaltung. Nach Einschätzung der Projektgesellschaft wäre eine solche Änderung zwar grundsätzlich darstellbar, weil es bei den möglicherweise nicht verfügbaren Grundstücken um zusammenhängende Flächen handele, die als Grün- und Weinbergsflächen in das Baugebiet zu integrieren wären. Die Umplanung würde aber noch einmal Zeit in Anspruch nehmen und die eigentlich für den Beginn dieses Jahres angedachte weitere Beschlussfassung in den Gremien verzögern. Sollten bis Ende Februar alle Kaufverhandlungen abgeschlossen sein, könnten die Gremien im März oder April tagen, so der Bürgermeister.

Die Hafenplanung

Die Vorprüfung des Planfeststellungsverfahrens für den Hafen durch die SGD Nord ist laut Verbandsgemeinde Zell mittlerweile abgeschlossen. Die Planunterlagen werden derzeit nach den Vorgaben der Behörde überarbeitet, danach kann das förmliche Planfeststellungsverfahren zeitnah im März eingeleitet werden, so die VG-Verwaltung gegenüber der RZ. *dj*

Sie hat die Welt der Kunst erhellt

In memoriam Unsere Mitarbeiterin Ursula Augustin ist verstorben

Cochem. Ursula Augustin ist tot. Die feste freie Mitarbeiterin unserer Zeitung wurde 69 Jahre alt. Seit mehr als einem Jahrzehnt hat die Lehrerin mit Wurzeln in Laubach aufgeschrieben, was die Leser in Hunsrück, Eifel und an der Mosel berührt.

Insbesondere hat Ursula Augustins Herz für die Kultur geschlagen. Sie zeigte sich gegenüber dem breiten Spektrum des kulturellen Schaffens sehr interessiert, und zwar auf allen Ebenen. Somit entsprach sie dem Idealtypus einer Journalistin: neugierig, ernsthaft, auf die jeweilige Thematik gut eingestimmt und vorbereitet, dem Gegenüber stets in einer angenehmen Art begegnend. Gleichgültig, ob es sich um Neue Musik, um abstrakte Malerei oder um ein Laientheater-

Ursula Augustin ist im Alter von 69 Jahren verstorben.

spiel handelte: Sie öffnete sich allem, nahm sich allem mit Herzblut an. Und sie strahlte einen verblüffenden Kenntnisreichtum aus, erhellte Hintergründe, baute inhaltliche Brücken. Für die Leser war Ursula Augustin ein Segen: Sie erklärte die Welt der Kunst mit wohl gewählten Worten so, dass sie jeder verstand. Und sie freute sich mit Initiativen, zeigte sich verbunden, wenn aus zarten Anfängen etwas Ansehnliches spross. Als Beispiele seien die Dorfakademie Hambuch, die Künstlergemeinschaft Augstmühle bei Monreal oder der Klaviersommer genannt.

Ursula Augustin ist ein Mensch gewesen, der etwas zu sagen hatte. Der sich nicht verbiegen ließ, sondern seine Meinung klar aussprach. Um so schwerer wiegt der Verlust, für ihre Mitmenschen wie für uns: Die Lücke, die sie hinterlässt, ist nicht zu schließen. Unser Mitgefühl gilt ihren Angehörigen. *bro*

Energetischen Standard früh festlegen

Service Energieberater gibt auch Tipps zu Baumaterialien

Cochem. Energieberater Bernhard Andre hat jeden ersten, zweiten und dritten Dienstag im Monat von 9 bis 12.45 Uhr und von 13.30 bis 16.30 Uhr Sprechstunde in Cochem, und zwar in den Räumen der Kreisverwaltung im Gebäude Brückenstraße 2, zweiter Stock.

Sprechen kann man mit Andre unter anderem über Baumaterialien für einen geplanten Neubau. Grundsätzlich kann der notwendige Wärmeschutz sowohl bei Holzständerbauweise als auch bei Massivbauweise erreicht werden. Die häufigste Wandkonstruktion ist die massive Mauer. Sie wird entweder aus hoch wärmedämmenden Steinen errichtet oder aus etwas dünneren Steinen mit einer zusätzlichen Dämmschicht. Bei beiden Bauweisen entstehen Wanddicken von 40 bis 50 Zentimetern.

Da die Dämmschicht bei der Holzständerbauweise hauptsächlich innerhalb der tragenden Konstruktion liegt, kann mit geringeren Wandstärken gebaut werden. Das ist vorteilhaft, wenn das Grundstück klein ist. In den Baukosten pro Quadratmeter unterscheiden sich Massivbau und Holzbau bei Fertighäusern nur wenig.

Massive Wände schützen besser vor Schall. Vorteile der Holzständerbauweise sind die meist kürzere Bauzeit und der geringere Feuchtigkeitseintrag während der Bauphase. Zudem kann eine standardisierte Qualitätssicherung bei den vorgefertigten Bauteilen von Vorteil sein, vorausgesetzt es gibt eine güteüberwachte Fertigung. Egal ob Massivbau oder Holzständerbauweise: Entscheidend für die Höhe der Heizkosten in den Folgejahrzehnten ist der energetische Standard, der möglichst frühzeitig festgelegt werden sollte. Da man mit einem neuen Haus Fakten schafft, die später nur schwer zu korrigieren sind, sollte man über die Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung deutlich hinausgehen. Zudem sollte Wert auf ein Konzept für die Luftdichtheit der Gebäudehülle und die Reduzierung der Wärmebrücken gelegt werden.

Fragen zu allen Bereichen des Energiesparens im Alt- und Neubau beantworten die Energieberater der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz im persönlichen Beratungsgespräch nach Anmeldung.

Die Beratung ist kostenlos. Voranmeldung: Telefon **02671/61-685** oder **61-0**

ANZEIGE