

# Zank im Hang

Bei Zell soll erstmals eine Feriensiedlung in eine Moselschleife gebaut werden – Das 30 Hektar große Bauprojekt eines niederländischen Investors spaltet die Bürgerschaft

VON RÜDIGER HEIMLICH



Der Zeller Hamm: Laut Landwirtschaftskammer die größte zusammenhängend bewirtschaftete Südlage an der Mosel

BILDER: GERHARD LAUNER

Es ist ein nahezu perfekter Bogen, den die Mosel um den Zeller Hamm zieht. Vom Ufer aus wandern die Reben in schnurgeraden Zeilen den Hang hinauf – laut Landwirtschaftskammer die größte zusammenhängend bewirtschaftete Südlage an der Mosel. Hier, inmitten der Weinlagen „Briedeler Weißerberg“ und „Zeller Schwarze Katz“, inmitten der „einmalig schönen Weinkulturlandschaft“, so die kommunale Werbung, stoßen zwei Lager aufeinander: Gegner und Befürworter einer gewaltigen Ferienanlage.

In die grüne Moselschleife sollen 170 Ferienhäuser für maximal 1700 Betten gebaut werden, ein Sportboothafen mit rund 150 Boots Liegeplätzen, dazu Gastronomie, Läden, Zufahrten, Parkplätze und Bootshalle. Eine „Riesenchance für unseren Fremdenverkehr“, sagen die Befürworter um den Zeller Verbandsbürgermeister Karl Heinz Simon. Ein „Irrsinnprojekt“, sagen die Gegner von der Bürgerinitiative „Erhalt der Kulturlandschaft Zeller Hamm e. V.“. Es wäre das erste Mal, dass eine Feriensiedlung in eine Moselschleife gebaut wird.

Mit einer Rebfläche von rund 400 Hektar gehört Zell zu den größten Weinbaugemeinden an der Mosel. Doch die Zahl der aktiven Winzer sinkt, viele Flächen werden – hier wie andernorts – mangels Hofnachfolge aufgegeben, so die Prognose. Die Einwohnerzahlen sinken. Strukturwandel und demografische Entwicklung sind „große Herausforderungen an unsere Gemeinden“, so Andreas Schorn, Projektbetreuer bei der Verbandsgemeinde Zell.

Diese Situation kennen auch die niederländischen Investoren, die an Rhein und Mosel für ihre Ferienparks attraktive Flächen suchen. In Zell haben sie bauwillige Politiker gefunden. Beinahe einstimmig beantragten Bürgermeister und Räte von CDU, SPD und Freier Wählergruppe ein „Zielabweichungsverfahren“. Als Ziel für die Moselhänge gibt das rheinland-pfälzische Landesentwicklungs-

programm die Nutzung als Weinberg vor, der Raumordnungsplan empfiehlt den „besonderen Schutz“ des Landschaftsbildes. Doch die Kreisverwaltung Cochem und die Struktur- und Genehmigungsdirektion in Koblenz sehen kein grundsätzliches Problem darin, die 30 Hektar große Fläche als „Sondererholungsgebiet“ und damit als Bauland umzuwidmen.

Dass mit der Bebauung ein schwerwiegender Eingriff in die Landschaft verbunden ist, räumt auch Andreas Schorn ein. Doch die Politik habe die Aufgabe, Zell „zukunftsfähig“ zu machen. Dazu

„Man muss abwägen und dann entscheiden, was mehr wert ist

Andreas Schorn, Projektbetreuer

gehöre auch eine zeitgemäße Ferieninfrastruktur. „Man muss abwägen“, sagt Schorn, „und dann entscheiden, was mehr wert ist.“ Für die meisten Zeller wiegt die Ortsentwicklung offenbar schwerer als der Kulturlandschaftsschutz.

Der Vorstand der Bürgerinitiative und Vertreter der Winzerschaft treffen sich am Wochenende auf einem Weingut hoch über der Mosel. Von hier oben geht der Blick ins Tal. Der Slalom von Steilhängen und flachem Schwemmhäng schenkt den Moselorten zwischen Kurve und Kurve ihre jeweils eigene Lage. Von Zell und Briedel aus wird die Feriensiedlung kaum zu sehen sein. So sei das an der Mosel, klagen die Mitglieder der Bürgerinitiative: Die nächste Flussbiegung bilde oft auch den politischen Horizont. „Wir können doch nicht die Landschaft, wegen der die Menschen hierherkommen und die unser ganzes Kapital ist, mit Neubaugebieten verschandeln“, sagt Winzer Ulrich Stein.

Auf sein Weingut zieht es viele Künstler aus Berlin oder Köln, auch Wolfgang Niedecken und seine BAP-Musiker gehen hier regelmäßig in Klausur. „Als wir ihnen den Zeller Hamm zeigten und das

geplante Bauprojekt erklärten, waren sie völlig entsetzt. Das kann man doch nicht machen, haben sie gesagt und sofort unsere Online-Petition unterschrieben.“

Die Bürgerinitiative versucht mit allen zur Verfügung stehenden Möglichkeiten, gegebenenfalls auch Klagen, das Marina-Projekt zu verhindern und argumentiert mit dem Landesentwicklungsplan der rot-grünen Landesregierung. Der empfehle „sanften Tourismus“, lehne die weitere Zersiedlung der Dorfränder ab, warne vor der Ausweitung der Infrastrukturen durch Neubaugebiete in Zeiten des demografischen Wandels. „Sind das alles nur Phrasen?“, fragt Winzer Stein. „Darf hier jede Kommune ihre Hänge bebauen, wie sie will?“

Die Marina-Befürworter haben die Tourismusverbände und ein von ihnen in Auftrag gegebenes IHK-Gutachten im Rücken. Das will „positive Wertschöpfung und Beschäftigungseffekte“ erkennen. Die Marina-Gegner haben die Landwirtschaftskammer hinter sich, den BUND und den Rheinischen Verein für Denkmalpflege. „Wir sprechen uns vehement gegen das Projekt aus“, erklärt Heike Otto, Geschäftsführerin des Rheinischen Vereins. „Wir verkennen die ökonomischen Gründe keines-

wegs“, sagt sie, „aber es gibt Landschaften und Landschaftsteile, in denen derartige Großprojekte nicht verwirklicht werden dürfen. Hierzu zählt der Zeller Hamm.“

Landschaftsschutz hat Verfassungsrang, erklärt Helmut Röscheisen, Generalsekretär des Deutschen Naturschutzrings. Doch das Problem ist: Der Erhalt der Kulturlandschaft ist nicht einklagbar. „Wenn der Kommunalverwaltung kein Verfahrensfehler bei der Beantragung nachgewiesen werden kann, wenn es keine unter Schutz stehenden Pflanzen oder Tiere gibt“, so Röscheisen, „haben die Landschaftsschützer kaum eine Chance, das Projekt aufzuhalten.“

Unterstützt wird die Bürgerinitiative auch von Eveline Lemke, stellvertretende Ministerpräsidentin von Rheinland-Pfalz und Ministerin für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung. Die Grünen-Politikerin leistet moralischen Beistand, ansonsten sind ihrem Ministerium die Hände gebunden. „Die erforderlichen Verfahren im raumordnerischen Bereich wurden im Februar/März 2011 abgeschlossen“, erklärt die Ministerin dem „Köln Stadt-Anzeiger“, „also vor dem Wechsel in die heutige Landesregierung.“ Generell seien historische Kulturlandschaften zu erhal-

ten. „Das Moseltal ist eine solche.“ Dies beinhaltet jedoch kein generelles Bauverbot. Da die zuständige Kreisverwaltung Cochem-Zell die Bebauung als mit der Mosellandschaft „verträglich“ einstuft, sieht das Mainzer Ministerium keine Möglichkeit einzuschreiten. Für die Zeller Bürgerinitiative

„Für ein paar Ferienhausbesitzer wird unsere Heimat verunstaltet

Winzer Ulrich Stein

passt das ins Bild der politischen Fehlplanungen wie zum Beispiel dem Nürburgring.

In Briedel und Zell gehen Befürworter und Gegner des Bauprojekts unversöhnt auseinander. Verbandsbürgermeister Simon vertritt die Belebung der Zeller Innenstadt durch die Feriensiedlung. Die Gegner winken ab: „Wer ein Ferienhaus mietet, kocht selbst, bleibt in der Kneipe auf dem Platz“, so Ulrich Stein. „Die einzigen, die profitieren, sind der Investor, der billig an Bauland kommt, und der Supermarkt im Gewerbegebiet.“

Profitieren werden auch einige Dutzend verkaufsbereite Winzer. Ihnen wird 18 Euro für den Quadratmeter geboten; gutes Geld für einen Weinberg, wenig dagegen für Bauerwartungsland, das es ohne die Umwidmung der Weinberge in ein Sondererholungsgebiet nicht geben würde. Für viele der älteren Winzer ist die Marina eine Chance, Land zu verkaufen für einen Betrag in einer Höhe, der mit Weinanbau nie zu erwirtschaften wäre. Die Marina-Gegner schaden dem Allgemeinwohl, sagen die Verkaufswilligen.

Winzer Ulrich Stein schüttelt den Kopf. „Das allgemeine Wohl? Was ist mit den Menschen, die kein Ferienhaus in der Siedlung kaufen, sondern die unverbaute Mosellandschaft genießen wollen? Für ein paar Ferienhausbesitzer wird unsere Heimat verunstaltet!“

Es gibt nur wenige Menschen in Zell und Briedel, die ihre Position offen erklären. „Sie haben Angst vor Repressalien der hiesigen Politik und Verwaltung“, sagt Frank Klaus vom BI-Vorstand. Einige Winzer wollen ihre Flächen nicht abtreten und protestieren öffentlich: „Es werden Rebflächen überplant, die nicht zum Verkauf stehen. Winzern, die schlicht Weinbau betreiben wollen in ihrem Weinberg, drohen anteilige Erschließungskosten im sechsstelligen Bereich.“

Heinz Engel nennt das „eine knallharte Erpressung“. Gemeinsam mit 40 anderen Winzern sperrt er sich gegen die Bebauung. „Viele sehen ihre Zukunft so wie ich im Weinbau. Statt uns zu ermutigen, baut man uns den Hang zu.“

„Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln“, heißt es im rheinland-pfälzischen Raumordnungsgesetz. In diesem Satz stoßen die beiden Lager aufeinander: Die einen wollen erhalten, weil sie in der unverbauten Landschaft die Magnetkraft der Moselregion sehen. Die anderen wollen entwickeln, und das heißt bauen. Dabei verbietet der Landschaftsschutz im Moseltal den Bau von Windrädern, nicht aber den einer 30 Hektar großen Feriensiedlung.

„Die Mosel ist ein Wertschöpfer“, sagt Manfred Schnur, Landrat des Kreises Cochem-Zell. Immerhin sei dem Tourismus zu danken, dass es im Kreis nur drei Prozent Arbeitslosigkeit gebe. Schnur ist zudem Vorsitzender des Vereins Welterbe Moseltal, der den Unesco-Titel anstrebt. Auch Schnur stimmte der Marina-Bebauung zu. Dass sie ein Hindernis für den Unesco-Titel sein könnte, mit diesem Risiko können die Lokalpolitiker leben: „Der Verbandsgemeinderat entscheidet sich nicht für eine Option in der Zukunft“, heißt es in einer Erklärung, „sondern für ein konkretes Vorhaben in der Gegenwart.“

Will sagen: Die Vermarktung des Geländes hier und jetzt wiegt schwerer als nachhaltiger Kulturlandschaftsschutz.

## Befürworter und Gegner der Ferienhaussiedlung

Die Rheinland-Pfalz-Touristik und die Mosellandtouristik begrüßen die Feriensiedlung einhellig. Das Landschaftsbild soll dafür „an anderer Stelle nachhaltig auf-



gewertet werden“. Es werde keine monotone Siedlung entstehen, wird versichert. Die Ferienhäuser würden sich „bestmöglich in die Landschaft einfügen“.

Das Siedlungsprojekt und der Sportboothafen sind noch nicht abschließend genehmigt. Noch prüft die Struktur- und Genehmigungsdirektion in Koblenz. Die Landschaftsschützer bitten um Unterstützung durch eine Online-Petition. (hch) [www.open-petition.de/petition/online/keine-zerstörung-der-kulturlandschaft-mosel-durch-grossferienpark](http://www.open-petition.de/petition/online/keine-zerstörung-der-kulturlandschaft-mosel-durch-grossferienpark)