



Startseite > Lokales > Kreis Cochem-Zell > Marina Weingarten: Baurecht in einigen Monaten erwartet

Langwieriges Verfahren in Zell

Marina Weingarten: Baurecht in einigen Monaten erwartet

Winfried Simon

20.12.2024, 09:47 Uhr



55 Millionen Euro will ein Niederländer in Zell investieren, um dort einen Ferienpark zu errichten. Seit 20 Jahren wird geplant. Nun könnte diese auf die Zielgerade einlaufen.

Aktualisiert am 20. Dezember 2024 09:48 Uhr

Lesezeit 3 Minuten

// ANZEIGE //



Es ist eines der ehrgeizigsten und größten Projekte, die jemals ein privater Investor in der Verbandsgemeinde Zell realisieren wollte. Gleichzeitig ist es auch wegen seiner Dimension eines der umstrittensten und mit Sicherheit eines wegen der Dauer des behördlichen Genehmigungsverfahrens das am längsten sich hinziehende Vorhaben. Seit fast 20 Jahren plant der niederländische Investor John van der Voort den Ferienpark Marina Weingarten mit Jachthafen neben dem Erlebnisbad Richtung Briedel. Geplant sind 180 Wohneinheiten und etwas mehr als 80 Liegeplätze für Sportboote. Die Grundstücke sind zumeist in Privathand, sie sind mit Reben bepflanzt oder liegen brach.

Verkehrerschließung wurde verbessert

Der Stadtrat Zell hat sich nun erneut mit dem Bebauungsplan „Äußere Erschließung Ferienhausgebiet Residenz Marina Weingarten“ befasst und bei einer Gegenstimme die Offenlage beschlossen. Basierend auf den Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung erfolgte eine erneute Betrachtung der Belange der Winzer. Die Verkehrerschließung wurde verbessert. Die Planunterlagen werden für das noch ausstehende Offenlageverfahren entsprechend angepasst.

Auch der Gemeinderat Briedel hat einen entsprechenden Beschluss gefasst. Der Planungszweckverband Residenz Marina Weingarten Zell/Briedel ist dem Stadtrat Zell beziehungsweise dem Gemeinderat Briedel weisungsgebunden und hat der weiteren Planung und Vorgehensweise daher ebenfalls zugestimmt. Er



Für die Genehmigung des Sportboothafens ist die Struktur- und Genehmigungsbehörde (SGD) Nord zuständig. Mitte März 2016 hatte die SGD Nord den Bau eines Jachthafens schon einmal genehmigt, ein Planfeststellungsbeschluss lag vor. Doch nach Klagen der Naturschutzorganisation BUND und einiger Winzer kassierte das Verwaltungsgericht den Beschluss im Mai 2017 wieder. Hauptgrund: Aus Sicht der Richter hatte die Behörde ihre Planungskompetenz überschritten. Ihr Beschluss erstreckte sich nämlich nicht nur auf den Hafen selbst, sondern auch auf Teile des dahinterliegenden Geländes.

Das aber falle in die Zuständigkeit der beiden betroffenen Kommunen, Briedel und Zell beziehungsweise in die des eigens gegründeten Planungszweckverbands. Der wichtigste Unterschied zum damaligen Verfahren ist, dass die Vorhaben Sportboothafen mit Hafenbecken, Erschließungsstraße und Ferienanlage nun voneinander getrennt werden und somit der Kritik der damaligen Gerichtsentscheidung entsprochen wird. Die Hafenplanung steht nun seitens der SGD kurz vor der Planfeststellung. Für das ganze Projekt ist jetzt



180 Häuser und 80 Anlegestellen für Boote

Was ist geplant? Van der Voort will rund 55 Millionen Euro zwischen Zell und Briedel investieren – gebaut werden sollen ein Hafen mit etwas mehr als 80 Anlegestellen und eine Ferienhaussiedlung mit 180 Häusern. Die sollen später zu einem Preis ab 300 000 Euro dann verkauft werden.

Es gibt Gegner und Befürworter des touristischen Projekts, die sich jeweils in Interessengruppen zusammengeschlossen haben. Die Gegner befürchten mehr Verkehr rund um Zell, mehr Lärm durch die Sportboote und negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Befürworter erhoffen sich vom geplanten Ferienpark Marina Weingarten bei Zell und Briedel viele wirtschaftliche und touristische Impulse für das Zeller Land.

Gegner wollen bei Genehmigung erneut klagen

Die Gegner werden vom Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND) unterstützt. Sie wollen erneut klagen, falls das Projekt genehmigt wird. Die Befürworter verweisen unter anderem auf Argumente der Industrie- und Handelskammer (IHK) Koblenz. Die IHK hatte bei Universität Trier eine Studie in Auftrag gegeben, die sich mit den volkswirtschaftlichen Effekten der geplanten Residenz Marina Weingarten beschäftigt. Die Studie geht von einer jährlichen Einkommensentwicklung von knapp vier Millionen Euro für die Region aus, was einem Beschäftigungseffekt von 220 Vollzeitarbeitsplätzen entspreche.

Für das Handwerk ergebe sich nach einer konservativen Berechnung ein jährliches Auftragsvolumen von 480 000 Euro. Während der Bauphase könnten bis zu 20 Millionen Euro für die regionale Wertschöpfung relevant werden.