

# Landschafts-Ausverkauf an finanzkräftige Bauherren

Bisher ohne Resonanz in der Öffentlichkeit wird bei Fellerich im Kreis Trier-Saarburg ein Projekt in Gang gesetzt, das wohl alle bisherigen Rahmen sprengt. Ein ungefähr 55 Hektar großes Baugebiet soll in die freie Landschaft hineingesetzt werden, und zwar nicht den regionalen Dorfstrukturen entsprechend in kompakter Form, sondern in langgestreckten Zonen, die wie Polypenarme auf begehrte Hanglagen mit unverbaubaren Ausblicken ausgreifen (rote Flächen in der Kartenskizze Abb.1).

Das Projekt hat folgende Vorgeschichte: Ein Investor war 2001 an die Verbandsgemeinde Konz mit der Absicht herangetreten, einen Golfplatz mit Hotel und Feriendorf zu bauen. Die Naturschutzverbände hatten schon gegen dieses Projekt Bedenken. Es wurde nämlich deutlich, dass das Feriendorf so exklusiv gestaltet werden sollte, dass es nur für einen kleinen, zahlungskräftigen Kundenkreis in Frage kam. Die Verbände konnten sich schließlich mit dem Vorhaben aber abfinden, weil in der Planung eine Reihe von Naturschutz-Auflagen erfüllt wurden. Alle Hecken (Abb.2) im Bereich des Golfplatzes sollten unberührt bleiben und die monotonen Ackerflächen durch weitere Hecken gegliedert werden. Das Feriendorf sollte nahe dem Waldrand im Hintergrund der Talmulde (Abb. 2), das Hotel mit begrenzter Geschosshöhe weiter rechts ebenfalls in der Talmulde platziert werden.

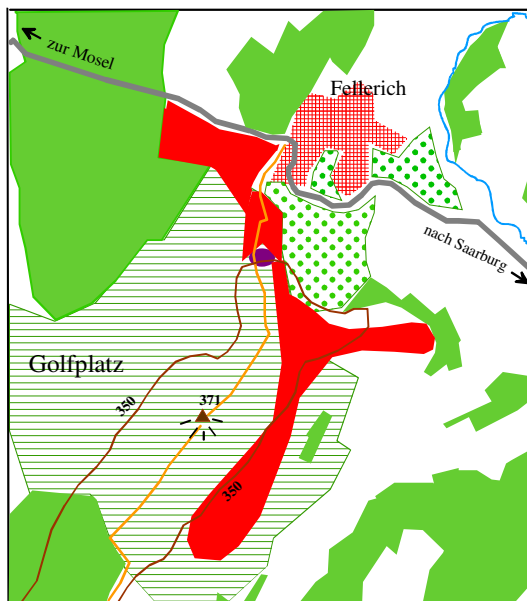


Abb. 1



Abb. 2

Zeichenerklärungen zu Abb. 1:

Grün: Wald Grün gepunktet: Streuobstwiesen Grün schraffiert: Golfplatz Weiß: Ackerland Rot: Geplante Wohnbebauung Rot schraffiert: Vorhandenes Dorf Grau: Landesstraße Orange: Wanderweg

In den darauffolgenden Jahren kam das Vorhaben nicht voran. Der Investor verlor das Interesse am Golfplatz und beabsichtigte, die erworbenen Grundstücke einzeln als Bauplätze zu vermarkten.

Die Verbandsgemeinde Konz sah die Gefahr einer unregelmäßigen Entwicklung von Wohnbebauung im Außenbereich. Auch das Abrücken vom Golfplatzprojekt war nicht im Sinne der Verbandsgemeinde. Sie suchte und fand deshalb einen neuen Investor. Dieser knüpfte jedoch die Realisierung des Golfplatzes von vornherein an die Bedingung, dass er im Umkreis des Golfplatzes ein Wohngebiet errichten durfte. Ohne die Wohnbebauung, so seine Argumentation, sei das Gesamtprojekt nicht zu vermarkten und zu finanzieren.

Bei Politikern und Behörden fand er offenbar Gehör. Die Verbandsgemeinde beantragte eine landesplanerische Stellungnahme zur veränderten Zielsetzung (Privathäuser statt Feriendorf). Die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord am 2. Mai 2005 fiel positiv aus. Das ist insofern bemerkenswert, als eine Wohnbebauung dieses Ausmaßes in der freien Landschaft mit bandartigen Aufreihungen von Wohngrundstücken allen Grundsätzen der Landesplanung zuwiderläuft.

Die Planunterlagen enthalten eine Reihe von schönfärberischen Formulierungen. Der enorme Landschaftsverbrauch durch die nach Süden und Osten reichenden Arme des Baugebietes wird damit beschönigt, dass man dort einer unauffälligen Einbettung der Häuser in die Landschaft zuliebe die Grundstücke groß dimensioniert habe. Die Häuser könnten somit gut eingegrünt werden.

Die süd- bis südostexponierten Hanglagen, die bei der ursprünglichen Planung unberührt geblieben wären und jetzt vermarktet werden sollen, sind von weither einsehbar. Sie werden zwar überwiegend von Ackerland eingenommen, doch grenzen Hecken und Waldstücke unmittelbar an (Abb.3).



Abb. 3  
Ungefähr entlang den  
eingezeichneten Linien  
sollen sich die geplan-  
ten Baugebiete erstrecken

Ob die Bewohner des Dorfes Fellerich es künftig genießen werden, dass sie zu einem Anhängsel eines aus dem Boden gestampften modernen Baugebietes werden? Fellerich ist bis jetzt wegen seiner Einbettung in Streuobstwiesen eines der reizvollsten Dörfer der Region. Die Gemeinde ist allerdings durch die Ausweisung von Neubaugebieten selbst dabei, dieses Bild so nach und nach zu zerstören.

Text, Grafik und Photos: Dr. Hans Reichert (Pollichia, Verein für Naturforschung und Landespflege)