

Pünderich plant großes Baugebiet: Es gibt auch Kritik

Drei Hektar Fläche „Am Kindergarten“ sollen für Wohnbauzwecke erschlossen werden – Gemeinde: Nachfrage da – Was Eigentümer in Rage bringt

Von unserem Redakteur
David Ditzer

■ **Pünderich.** Die Moselgemeinde Pünderich erreichen nach Auskunft des Ortsbürgermeisters Rainer Nilles und seiner Beigeordneten kontinuierlich erfreulich viele Anfragen junger Leute, die gerne im Dorf ein Eigenheim bauen würden. Allein: Es fehlt an freiem Bauland, das man Interessenten anbieten könnte. Schon Ende Oktober hat der Gemeinderat deshalb einstimmig beschlossen, einen Bebauungsplan für ein insgesamt circa drei Hektar großes Wohnbaugebiet „Am Kindergarten“ aufstellen zu lassen. Es handelt sich größtenteils um noch unerschlossene Flächen im Außenbereich, die im Flächennutzungsplan zum Teil als Misch-, zum Teil als landwirtschaftliche Fläche aus-

„Es ist nicht so, dass wir da irgendjemanden an die Wand zu drängen versuchen. Wir wollen da auch im Einvernehmen mit den Eigentümern klarkommen.“

Ortsbürgermeister Rainer Nilles zum angestrebten Neubaugebiet „Am Kindergarten“ in Pünderich



In Verlängerung der Straße „Am Kindergarten“, hinab in Richtung Mosel, will die Gemeinde Pünderich ein großes Neubaugebiet ausweisen. Einen entsprechenden Beschluss hat der Gemeinderat Ende Oktober gefasst. Doch gegen diesen Plan regt sich auch Widerstand.

Foto: privat

gewiesen sind. Der Gemeinderat hat die Verbandsgemeinde (VG) Zell beauftragt, das nötige Verfahren einzuleiten. Das Ulmener Planungsbüro WeSt soll die nötigen Unterlagen erstellen – Kosten dafür: rund 20 000 Euro. Doch gegen das Vorhaben regt sich in Pünderich auch massiver Widerstand. Was hat es damit auf sich? Die RZ hat nachgefragt.

Neu ist die Idee, ein Neubaugebiet in Verlängerung der Straße „Am Kindergarten“ in Richtung Mosel zu schaffen, nicht. Schon in der vorangegangenen Kommunalwahlperiode, also zwischen 2014 und 2019 sei so diskutiert worden, hält der Erste Beigeordnete, Christian Simon, fest. Denn: „Wir merken, dass es in Pünderich eine hohe Nachfrage nach Immobilien und Bauland gibt, die die Gemeinde einfach nicht decken kann.“ Frühere Versuche, Bauflächen am Ortsausgang in Richtung Friedhof oder oberhalb der B 53 in Richtung des alten Sportplatzes auszuweisen, scheiterten. Diesen Flächen stehen „erhebliche öffentliche Belange“ entgegen.

Deshalb hat die Ortsgemeinde das Areal „Am Kindergarten“ ins Auge gefasst. Dabei räumt Rainer Nilles, Ortsbürgermeister von Pünderich, ein: „An der Bahnhofstraße gibt es Anwohner, die finden das

nicht ideal. Das eigentliche Baugebiet soll jedoch darunter liegen. Dort gibt es einige, die warten darauf, Bauplätze zu bekommen.“ Einer dieser Anwohner ist Winfried Schneiders, der nach eigenen Angaben zwei Parzellen im potenziellen Neubaugebiet besitzt. Er sei „stinksauer“, erläutert er gegenüber der RZ – und mit ihm auch alle seine Nachbarn an der Bahnhofstraße und an der Straße „Am Kindergarten“. Doch welche Punkte kritisiert Schneiders? Was sagen VG und Gemeindegremien dazu? Einige Beispiele:

1 Der Pündericher Gemeinderat habe keine Fragen oder **Bedenken wegen umwelt- oder naturschutzrechtlicher Aspekte** geäußert, die der Ausweisung eines Baugebiets an dieser Stelle womöglich entgegenständen? Dazu teilt die Verbandsgemeindeverwaltung Zell mit, mit dem Aufstellungsbeschluss habe die Gemeinde nur „ihr Bestreben preisgegeben, eine Planung zu veranlassen“. Der

Natur- und Umweltschutz sei einer von vielen öffentlichen Belangen, die zu berücksichtigen sind. „In der derzeitigen Planungsphase können Aussagen zu etwaigen Umweltschutzauflagen noch nicht getroffen werden. Hierzu bedarf es erst weiterer Schritte, unter anderem der Beteiligung der Fachbehörden und Naturschutzverbände,“ heißt es aus der Verwaltung.

Zweifel an Notwendigkeit der Landerschließung

Nach Zahlen des Statistischen Landesamts wohnten Ende 2019 (Stichtag: 31. Dezember) 810 Menschen in Pünderich. Mehr als 900 Einwohner hatte Pünderich danach zuletzt Ende 2007. Seither sinkt die Einwohnerzahl tendenziell. Vor diesem Hintergrund merkt Winfried Schneiders, Kritiker der Pläne für das Neubaugebiet „Am Kindergarten“, an, es wanderten doch immer mehr junge Leute ab, „weil sie in unserer Heimat keine geeigneten Arbeitsplätze finden“.

2 Die fragliche Fläche sei vor 35 Jahren aus einem **Flurbereinigerungsverfahren** hervorgegangen. Es seien **öffentliche Fördergelder** für eine neue Parzellierung und eine Begrünung mit alten Obstsorten geflossen. Dazu teilt die VG-Verwaltung mit, auch zu dieser Frage müsse erst noch die zuständige Fachbehörde, das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum,

beteiligt werden. „Hiernach kann Genaueres über etwaige Ausgleichsmaßnahmen oder förderrechtliche Konsequenzen gesagt werden.“ Grundsätzlich gelte aber: „Rein rechtlich ist es nicht ausgeschlossen, dass Grundstücke, die in ein Flurbereinigerungsverfahren einbezogen waren, überplant werden.“ Belange und Rechte der Eigentümer seien aber zu beachten.

3 Schneiders zufolge **besitzt die Gemeinde Pünderich** im angedachten Neubaugebiet **keine Flächen**. Das stimmt, teilt die Zeller VG-Verwaltung dazu mit. Daher strebe die Gemeinde einen Flächenkauf oder -tausch an. „Erste Gespräche wurden bereits geführt.“ Ziel der Verhandlungen müsse es sein, „dass ein wesentlicher Teil der Flächen Bauwilligen auch tatsächlich zu Verfügung gestellt werden kann“. Dies sei in der Regel am besten zu gewährleisten, wenn die Gemeinde die Fläche erwerbe. Dann könnte die Weiterveräußerung nämlich auch mit ei-

ner Bauverpflichtung versehen werden.

4 Flächeneigentümer Schneiders kritisiert zudem, die Ortsgemeinde habe im Ortskern noch mehr als 30 **Baulückengrundstücke**, die zuerst geschlossen werden könnten. Dazu lässt die VG-Verwaltung wissen, die Zahl der Baulückengrundstücke liege bei 25 bis 30. Diese befänden sich aber in Privateigentum. Vorstöße seitens der Gemeinde, „die Flächen einer Bebauung zuzuführen“, habe es gegeben. Allein: Die Besitzer wollten nicht verkaufen. Ortsbürgermeister Nilles ergänzt, in der Ortsmitte seien circa zehn Häuser in Planung.

5 Was Winfried Schneiders und ihm zufolge auch weitere Anwohner der Bahnhofstraße und der Straße Am Kindergarten, die ebenfalls Parzellen im von der Gemeinde angestrebten Neubaugebiet besitzen, „zur Weißglut bringt“: Sie würden innerhalb von 30 Jahren über **Ausbau- und Erschließungsbeiträge** ein zweites Mal erheblich und **unverhältnismäßig belastet**. Dazu konstatiert die Zeller VG-Verwaltung, grundsätzlich und rein rechtlich hindere das Interesse von Privatleuten, „nicht zu Erschließungsbeiträgen herangezogen zu werden“, eine Gemeinde nicht daran, ein Baugebiet auszuweisen. Aber: „Eine andere Beurteilung kann sich ergeben, wenn die Belastungen durch Erschließungskosten in einem krassen Missverhältnis zum Vorteil aus der Erschließung stehen würden.“ Davon gehe die Verwaltung jedoch derzeit nicht aus. Eine endgültige Beurteilung von Beitragsfragen hänge aber von der rechtlichen Prüfung im Einzelfall ab.

Unabhängig davon unterstreicht Ortsbürgermeister Nilles: „Es ist nicht so, dass wir da irgendjemanden an die Wand zu drängen versuchen. Wir wollen da auch im Einvernehmen mit den Eigentümern klarkommen. Wir können das erst machen, wenn wir sicher sind, dass wir die Eigentümer mitnehmen können.“ Anfang Januar 2020 habe es in Pünderich eine Bürgerversammlung zu der Thematik mit mehr als 100 Teilnehmern gegeben. „Da gab es große Zustimmung, das anzugehen.“ Nilles' Vertreter Christian Simon ergänzt: „Ich wäre überrascht und traurig, wenn das Neubaugebiet im Verfahren scheitern würde, weil es von der überwältigenden Mehrheit gewollt ist.“ Tobias Dahm, Pünderichs Zweiter Beigeordneter, unterstreicht: „Es gibt keine andere Stelle, wo wir hingehen könnten. Es ist die letzte Möglichkeit, wo wir in Pünderich ein Baugebiet erschließen können.“

Dreikönigstag: Ein junger Adelige in Terrakotta

Dreikönigsaltar im Kardener Dom gehört zu den großen Plastiken des späten Mittelalters

Von unserem Mitarbeiter
Karl Josef Zimmermann

■ **Karden.** Heute ist Dreikönigstag. Schon im zweiten Jahrhundert wurde das Fest der Erscheinung des Herrn im Orient kurz nach der Wintersonnenwende im Januar gefeiert. Im Abendland wird mit dem Fest die „Offenbarung an die Heidenwelt“ gefeiert. Einen besonderen Stellenwert haben Caspar, Melchior und Balthasar in der ehemaligen Kardener Stiftskirche St. Castor. Da die Drei aus dem Morgenland als Erstberufene aus der Heidenwelt an der Krippe Jesus stehen, erhielt der heutige Tag im Deutschen die Festbezeichnung „Heilige Drei Könige“. Seit 1164 ruhen nun die Gebeine der Könige im kostbaren Schrein im Dom zu Köln, der aus der Werkstatt des Nikolaus von Verdun stammt. Im Festkalender der Pfarrei St. Castor hat der Dreikönigstag einen doppelten Stellenwert.

Wer die Ex-Stiftskirche besucht, von Einheimischen „Kardener Dom“ genannt, stellt fest, wie in

verschiedenen Epochen der Kunst die „Anbetung der Drei Könige“ zu finden ist. Schon der Westturm (Glockenturm) trägt als Turmzier auf seiner Spitze statt Kirchturmhahn einen goldenen Stern mit Trabanten – den Drei-Königs-Stern als Symbol des Sterns von Bethlehem. Die Ursache ist der Altarschrein in der St. Castor, ein Terrakotta-Relief um 1425. Hier zeigt sich eine moselländische Kostbarkeit aus gebranntem Ton zu Ehren der Weisen aus dem Morgenland. So „schreitet“ im rechten Teil des Altarschreins als dritter König, Caspar, der junge Monarch, im knielangen Gewand als Zeichen seiner Jugend, stolz auf die Mitte der Gruppe der Anbetungsszene zu. Schon sein Kopf mit dem spitz hervorstehenden Kinn symbolisiert das charakteristische Merkmal der Durchsetzungsfähigkeit eines Potentaten. Die in Spiralförmigkeit gedrehte Lockenpracht quillt dagegen wie künstlich gelegt unter seiner Königskrone hervor. Als männliche Tracht aus dem 14./15. Jahrhundert stammend, trägt der junge



König Caspar schreitet voller Würde und stolz auf die Anbetungsszene im Altar der Castorkirche zu. Es symbolisiert Afrika als einen der drei im Mittelalter bekannten Erdteile.

Foto: Karl Josef Zimmermann

König ein Gewand, das von der Schulter weit geöffnet ist (Tapert), das knielang ein gegürtetes Untergewand preisgibt. Der Tapert, geschmückt mit aufwendigem, reich verziertem Gehänge, hebt die Würde des königlichen Herrschers nochmals besonders hervor. Claudia Hermes aus Reinbach schreibt in einer Magisterarbeit über das Terrakotta-Relief in Karden, im Sonderdruck der Aachener Kunstblätter veröffentlicht:

„Der jüngste König zeichnet sich seine höfische Haltung aus. Die Zurschaustellung von prunkvoller Kleidung, auffälligem Gewandschmuck sowie wertvollen Stoffen oder Pelzen bedingt eine spezifische Körpersprache und eine gewisse Sicherheit im Auftreten, die dieser König auf gelungene Weise präsentiert.“ Seine Fußbekleidung sind orientalisches wirkende Sandalen, die durch verzierten Riemen über der Fußspanne gehalten wer-

den. In stolzer Haltung trägt der König mit beiden Händen ein auf einem sechseckigen Kelchfuß stehendes Gefäß, das der Form eines sakralen Gebäudes mit Giebeldach und gotischen Fenstern gleicht. In ihm bietet der Weise aus dem Morgenland Weihrauch und Myrrhe als Geschenk fürs Gotteskind dar.

Die Drei Könige, die in ihrer Darstellung nicht nur unterschiedliche Lebensalter verkörpern, sind auch Repräsentanten der damals bekannten Erdteile: Europa, Asien und Afrika. Der junge König Caspar, aus gebranntem Ton im gotischen Altarschrein zu Karden, charakterisiert Afrika. Dennoch hat die Wiedergabe seines Charakterkopfes etwas von einem jungen Winzer, wie man sie heute noch im Moseltal finden kann. Der Literat Werner Helmes schreibt: „Der unbekannte Meister von Karden ist kein Michelangelo oder Phidas. Dennoch gehört der innere Schwung, der sich monumental nach außen auf die Gewandung mitteilt als Seele des Kunstwerkes, zu den Großen, das die Plastik des späten Mittelalters in Deutschland geschaffen hat. Er war ein Künstler, der an Volk und Landschaft gebunden war, in der er lebte.“

Einführung in Weltgebetstag

Materialpakete: Corona fordert Alternative

■ **Cochem.** Einführung zum Weltgebetstag der Frauen einmal anders: Wegen der Pandemie kann die Einführung nicht wie gewohnt in Ernst im Pfarrheim veranstaltet werden. Als Alternative wurde im Dekanat Folgendes überlegt: Die einzelnen Orte, in denen im März der Weltgebetstag stattfinden soll, werden gebeten, sich bis zum 11. Januar im Dekanatsbüro zu melden. Dann wird jedem angemeldeten Ort ein praxisorientiertes Materialpaket zur Verfügung gestellt, welches das Vorbereitungsteam entsprechend ausarbeitet. Für das Paket wird pro Ort ein Kostenbeitrag berechnet. Da der Weltgebetstag unter den jetzigen Coronavorschriften auf jeden Fall in einer Kirche durchgeführt werden kann, hoffen die Organisatoren, dass sich viele Orte beteiligen.

➕ Anmeldungen beim Dekanat Cochem, Moselstraße 15, in Ellenz-Poltersdorf, Tel. 02673/961 94 70, E-Mail dekanat.cochem@bistum-trier.de