

15 weitere Bauplätze werden entstehen

Wallmenrother Ortsgemeinderat beschäftigte sich erneut mit dem Thema Schöpferwiese

WALLMENROTH. In einer Vielzahl von Sitzungen (genau: 25) hat sich der Gemeinderat seit 1997 mit dem Bebauungsplan "In der Schöpferwiese/Ortsmitte" befasst - am Montag nun wurde die 3. Änderung nebst Auslegung einstimmig beschlossen.

Laut Ortsbürgermeister Wolfgang Frank verfolgt der Plan neben der Baulanderschließung - 15 Bauplätze werden hier entstehen (zweigeschossige Bauweise festgesetzt) - in dem als Mischgebiet deklarierten Bereich die sinnvolle Nutzung eines 4500 Quadratmeter großen Gemeindegeländes, die Schaffung eines Dorfmittelpunktes im Bereich des nun gemeindeeigenen Hauses "Ippach" sowie die Schaffung von bislang noch nicht bestehendem Baurecht für den Einmündungsbereich K 101 Bahnhofstraße/Hauptstraße.

Fast zwei Stunden lang beriet der Rat die Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange, welche das Planungsbüro Weschpfennig erläuterte. Zurückgewiesen wurde daraufhin die Anregung der Landesplanungsbehörde, die Fläche nicht zu überbauen und eine "Null-Lösung" anzustreben. Eberhard von Weschpfennig erinnerte, dass es für dieses Gebiet mit der Unteren Landespflege eine Abstimmung "in selten dagewesenem Umfang" gegeben habe, aufgrund der schon in der Vorplanungsphase schützenswerte Flächen gemäß 24 Landespflegegesetz und solche aus dem Bereich des Überschwemmungsgebietes der Sieg zurückgenommen wurden. Der verbleibende Entwurf stelle bereits die minimale Möglichkeit dar, dem hohen Bedarf an Wohnbauflächen im Bereich der Verbandsgemeinde Betzdorf zu entsprechen. Er entspreche zudem den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, und das Terrain sei im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Baugebiet ausgewiesen.

Als "heißes Eisen" hatte sich auch die geplante Anbindung des neuen Baugebietes entpuppt: Das Straßen- und Verkehrsamt Koblenz lehnte das Ansinnen der Gemeinde, die Anbindung an der B 62 vorzunehmen, ab. Es befürchtet, die enge Abfolge mehrerer Einmündungen auf die B 62 werde für Verkehrskonflikte sorgen. Stattdessen schlug es eine Anbindung über die Bahnhofstraße vor, was Weschpfennig wegen des topografischen Höhenunterschiedes technisch für nicht realisierbar hielt. Die alternative Anbindung über ein privates Grundstück aber würde vom Anlieger abgelehnt und hätte, bei leeren Gemeindegassen, Entschädigungskosten verursacht.

Der Rat beschloss darum, an einer Anbindung an die B 62, wie vom Vermessungs- und Katasteramt empfohlen, festzuhalten. Da ein höheres Verkehrsaufkommen aus der "Schöpferwiese" nicht zu erwarten sei und die geplante Einmündung im Außenbogen der B 62 liege und gute Einsicht biete, sieht er hier verkehrstechnisch wesentlich geringere Konflikte als an vielen Straßenbereichen andernorts. **Eva-Maria Stettner**