

Wachtberg entwickelt sich, nur wohin?

In den letzten 12 Jahren hat Wachtberg eine massive bauliche Entwicklung erlebt. In Berkum wurden in zwei Schritten zentrale Einkaufsmöglichkeiten geschaffen, ebenso wurden in Berkum und anderen Ortsteilen Neubaugebiete erschlossen und weitere, wie in Adendorf, sind geplant. Vertreter politischer Parteien hatten dies z.T. sogar als Wildwuchs gebrandmarkt, der einer ordnenden und vorausschauend planerischen Hand bedürfe. Mit dieser Begründung musste ein neuer Flächennutzungsplan (FNP) her. Die bis dahin mit großer Regelmäßigkeit üblichen Änderungen sollten im Rahmen dieses „Gesamtkunstwerks“ endlich überflüssig werden. Ziel sollte auch sein, die weitere Nutzung des Gemeindegebiets als Ganzes im Blick zu haben, um die Gemeinde bedarfsgerecht gezielt zu entwickeln. Das Ende der Schaffung von Baurecht für Einzelinteressen war eingeläutet. So jedenfalls wurden den Bürgerinnen und Bürgern die Pläne verkauft.

In der Ratssitzung vom 17.12.2013 wurde der neue Flächennutzungsplan verabschiedet. Die Vielzahl von Einwendungen der Bürgerinnen und Bürger wurden vom Tisch gewischt. Zwei Jahre später scheint es an der Zeit, zurück zu blicken und zu fragen: Was hat sich geändert?

Die ernüchternde Antwort: Leider nicht viel!

Erste Änderungen sollten schon vorgenommen werden, kaum war der neue FNP verabschiedet. Vom Eigentümer gewünschte Erweiterungen beim Dreilindenhof sollten möglich gemacht werden. In der Gemeinde hatten die Pläne schon die Gremien passiert. Zum Glück hat sie die Kommunalaufsicht gestoppt. Weiteres kommt derzeit beim Golfplatz in Niederbachem besonders auf die Anlieger zu. Auch hier wird eine Änderung des FNP in Betracht gezogen, um dem Bonner Golf-Club eine Erweiterung zu ermöglichen. Hier gilt es sicher zu stellen, dass die Einwände der Anwohner nicht ignoriert werden, insbesondere was die zusätzliche Verkehrsbelastung angeht. Auch sollen zusätzliche Gewerbeflächen, insbesondere in Villip, in den Blick genommen werden, wie der Beigeordnete Ostermann in der letzten Sitzung des Ausschuss für Gemeindeentwicklung (GEP) am 10.11.2015 erklärte. Die Auskunft auf unsere Anfrage im gleichen Ausschuss, es sei jenseits des FNP nichts weiter geplant, verwundert vor diesem Hintergrund.

Dies die großen Projekte. Doch auch im Kleinen geht es weiter. So wurden in der Sitzung des GEP die Weichen gestellt, um in Gimmersdorf eine klar im Außenbereich liegende Fläche zur Errichtung zweier Gebäude durch den Trick einer Außenbereichssatzung zum Innenbereich zu erklären. Das Gleiche in Züllighoven, hier sogar an zwei Stellen. Dergleichen gab es in jüngster Vergangenheit schon wiederholt.

Solche fragwürdigen Anträge werden einfach durchgewunken und jede Kritik prallt ab, als gäbe es sie gar nicht. Es bleibt zu hoffen, dass auch diese Vorhaben wieder von den entsprechenden Stellen im Kreis gestoppt werden.

Die Folge: Unsere Ortschaften zerfransen weiter und fressen sich weiter in die im Außenbereich gelegenen Flächen. Der „positive“ Nebeneffekt: Allein durch die neue Bebauung wird weiterer Raum für die Erweiterung der Ortschaften geschaffen. Denn der Bauvortrieb drängt in der Nachbarschaft die weitere Ausweisung von Bauland zur „Abrundung der Ortschaften“ auf.

Ein Desaster droht in Villiprott. Dort plant ein Investor auf den in Richtung Pech gelegenen Flächen am Zukunftsweg die Errichtung von Gebäuden für einen Discounter, einen Fachmarkt, sowie eine Tankstelle nebst ausreichend Parkmöglichkeiten.

Im Zuge der Neuaufstellung des FNP sollten diese Flächen schon einmal einer Bebauung zugeführt werden.

Nachdem insbesondere die Villiprotter Bürgerinnen und Bürger mit überwältigender Vehemenz deutlich gemacht hatten, dass Sie einen Schutz der bestehenden Landschaft wünschen, schloss sich auch der Gemeinderat diesem Votum an. Genau diese Fläche wurde nicht als bebaubar gekennzeichnet. Jetzt liegen die Pläne - manche unken nicht ganz unerwartet - wieder auf dem Tisch.

Für die Versorgung von Villiprott und Villip machen die Pläne nicht einmal Sinn. Lagebedingt wird es allenfalls einer Handvoll Personen möglich sein, dort ohne PKW einkaufen zu können. Mit Nahversorgung hat das Ganze also nichts zu tun. Ist aber eine PKW-Nutzung unerlässlich, ist nicht nachvollziehbar, warum nicht auch ein geringfügig weiterer Weg angetreten werden kann, um das EKZ in Berkum zu erreichen. Dieses wurde ja gerade mit der Begründung gefördert, ein zentrales Einkaufsangebot für alle Wachtberger zu schaffen.

Zugegeben, für einen Betreiber scheint die Lage an der stark befahrenen Pecher Landstraße attraktiv, passieren doch täglich tausende Pendler diesen Bereich. Die Fraktion von Unser Wachtberg stellt sich die Frage, ob man dieses auf Gewinnstreben Einzelner beruhende Projekt, welches zusätzlichen Verkehr über den Zukunftsweg nach und durch Villiprott holt, unterstützen und ihm wirklich wieder ein besonders schönes Stück Natur opfern muss. Zumindest Unser Wachtberg ist der Nutzen für die Gemeinde und seine Bürger nicht klar.

Was die Bürgerinnen und Bürger von diesen Plänen halten, machten sie am letzten Mittwoch auf der Sitzung der Ortsvertretung Villip/Villiprott/Holzem sehr deutlich, nämlich gar nichts. Begrüßt wurde besonders, dass die Pläne sehr frühzeitig publik gemacht wurden, verbunden mit der Hoffnung, dass sie genauso früh auch wieder „beerdigt“ werden. Nicht nur die Villiprotter Bürgerinnen und Bürger haben klar formuliert, dass sie nur Einkaufsmöglichkeiten im Ortskern wünschen, die fußläufig erreicht werden können und die auch keine baulichen Großprojekte sein sollen. Es sollte in diese Richtung nach Alternativen gesucht werden.

Unser Wachtberg wird die gesamte Entwicklung jedenfalls weiter kritisch verfolgen.