

Freitag, 14. Oktober 2022, Rhein-Lahn-Zeitung Bad Ems, Seite 16

Bogel hat wieder Raum für neue Häuslebauer

Von unserer Redakteurin Bettina Tollkamp-Bretz



Erschließung im Neubaugebiet Grabensöder ist fertig – Ortstermin mit Bürgermeister Arno Diefenbach „Unter der Heide“

Bogel. Kein Zweifel, das Leben auf dem Land ist wieder attraktiv. Ein Neubaugebiet, kaum spruchreif, hat schon eine Liste von Interessenten, und die Grundstücke sind schnell weg. Das durfte man in Bogel vor fünf Jahren erleben, nun steht der nächste Abschnitt des Neubaugebiets „Im Grabensöder“ zum Verkauf.

„Als wir 2017 die damals 20 Baugrundstücke ausgebaut haben, dachten wir, das reiche jetzt erst mal für die nächsten 20 Jahre“, erinnert sich Ortsbürgermeister Arno Diefenbach. Zumindest sprachen die Erfahrungen aus dem Verkauf des ersten Abschnitts von 1999 für diese Prognose. Doch die Bauplätze gingen weg wie warme Semmeln, an einheimische

Interessenten, aber auch zu einem guten Teil an auswärtige. Das sorgte dafür, dass die Einwohnerzahl gehalten werden konnte, die schon seit 2009 kontinuierlich angestiegen war. Heute zählt Bogel rund 800 Männer, Frauen und Kinder, darunter allein 127 im Alter bis zu 17 Jahren – eine vergleichsweise junge Gemeinde.

So packten es Diefenbach und seine Ratskollegen 2021 an und ließen den dritten Abschnitt „Im Grabensöder“ rasch folgen: 14 Bauplätze, 500 bis 600 Quadratmeter groß, wurden auf dem leicht abschüssigen Gelände auf der grünen Wiese von der Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner aus Westerbürg geplant. Der Anschluss an das bestehende Straßennetz war gegeben, denn in weiser Voraussicht hatte man die Straße Grabensöder bereits als Ringstraße konzipiert, an die nun die neue, sechs Meter breite gepflasterte Straße „Unter der Heide“ anschließt, in einem Bogen verläuft und schließlich wieder in die Straße „Am Bahndamm“ mündet.

Im Frühling 2022 konnten die Bagger zum Bau der Trassen für Wasser-, Abwasser- und Stromleitungen anrücken. Auch Ausgleichsflächen wurden angelegt, die im oberen Teil des Geländes durch viele neu gepflanzte Bäumchen nun bald schon die Sicht auf den Solarpark dahinter nehmen werden. Mit der Arbeit der Firma Normann aus Lohrheim bei Hahnstätten, die die Tiefbauarbeiten ausführte, ist Arno Diefenbach sehr zufrieden.

Das bestätigte sich auch bei der Abnahme des neuen Baugebiets im September, an der neben der ausführenden Baufirma auch Vertreter der Ortsgemeinde, der Süwag und der Verbandsgemeindewerke sowie Ingenieur Edmund Richartz, der für das beauftragte Ingenieurbüro wieder – wie bereits beim zweiten Ausbauabschnitt – die Arbeiten überwacht hatte, teilnahmen. „Es ist schön geworden, die Straße, die Straßenlampen, viel grün drum herum“, dem Ortschef ist die Freude an dem neuen Baugebiet anzumerken. Jetzt wird es an die Vermarktung gehen, wobei die Gemeinde keine Eile am zu schnellen Verkauf der Parzellen hat, die ab 2023 mit anderthalb- bis zweigeschossigen Häusern bebaut werden können; die Form der Dächer ist frei wählbar, viele Variationsmöglichkeiten stehen offen.

Es soll ja alles passen – für die Häuslebauer und für den ganzen Ort Bogel. Wahrscheinlich werden auch diesmal etliche der 14 Grundstücke wieder an Einheimische gehen, vermutet Arno Diefenbach, der nun auch Auskunft über den Preis geben kann. Das war lange nicht möglich, zu unwägbar war die Fixierung der Erschließungskosten. Doch nun steht eine runde Summe fest: 100 Euro pro Quadratmeter soll der Grund kosten, Erschließung inbegriffen.

Interessenten gibt es bereits, die den Ort zu schätzen wissen – und seine Vorzüge. So sei es besonders für junge Familien interessant, dass nicht nur das neue Baugebiet abseits der Hauptstraße liegt und ohne Durchgangsverkehr ist, auch ein Kindergarten ist direkt am Ort: Derzeit teilen sich die Kleinen von Bogel die 54 Plätze mit den Kindern aus Kasdorf, Ruppertshofen und Endlichhofen.

Die Versorgung mit Glasfaser ist ebenfalls gesichert: Nachdem die letzten beiden Neubaugebiet-Abschnitte von der Telekom ausgebaut wurden, ist nun die Deutsche Glasfaser da-

bei, die restlichen Haushalte in Bogel ans Highspeed-Netz anzuschließen. Die Leitungen kommen bereits vom Knotenpunkt Nastätten über Endlichhofen in den Ort, mit den letzten Metern soll Zug um Zug weitergemacht werden, um Bogels Infrastruktur auf hohem Niveau zu halten.

Immerhin: „Energiegemeinde“ nennt man sich hier, denn mit dem „Energiehof Bogel“, dessen Hackschnitzel aus heimischen Wäldern eine große Anzahl öffentlicher und privater Gebäude in der Verbandsgemeinde Nastätten und darüber hinaus heizen, der Photovoltaikanlage auf der Mehrzweckhalle und dem schon seit 2011 im Gewerbegebiet „Heide“ angesiedelten Solarpark habe man schon früh die Bedeutung der regenerativen Energien erkannt. Letzterer sollte sogar, wenn es nach dem Betreiber ginge, noch weiter vergrößert werden. Doch Ortsbürgermeister Diefenbach winkt ab: Dieses Geschäft sollen jetzt andere Gemeinden machen, die Solarparkfläche sei in Bogel groß genug.

Was allerdings den Bürgermeister ein wenig ärgert: „Wenn sich die Entwicklung der Energiepreise vor zwei Jahren so abgezeichnet hätte, wäre für uns ein Blockheizkraftwerk schon für dieses Neubaugebiet eine Option gewesen – die Hackschnitzel haben wir ja vor der Tür...“

Mehr Informationen gibt es im Internet unter der Adresse www.bogel.de

„Unter der Heide“ heißt die circa sechs Meter breite, gepflasterte Straße, die als reine Anliegerstraße die 14 neuen Bauplätze Im Grabensöder III an den Ort anschließt. Oben rechts, durch eine junge Baumgruppe abgeschirmt, liegt der Bogeler Solarpark. Fotos: Bettina Tollkamp-Bretz

„Als wir 2017 die damals 20 Baugrundstücke ausgebaut haben, dachten wir, das reiche jetzt erst mal für die nächsten 20 Jahre.“

Arno Diefenbach, Bürgermeister von Bogel

100

Euro soll der erschlossene Quadratmeter im neuen Baugebiet von Bogel kosten.

Nachdem die 2017 angebotenen Grundstücke im Grabensöder weggingen wie warme Semmeln, legte die Gemeinde Bogel nach: 14 neue Baugrundstücke wurden im Laufe des Jahres 2022 erschlossen; Anfang 2023 können die ersten anderthalb bis zweistöckigen Häuser gebaut werden.

Im Frühjahr '22 warten die Rohre noch darauf, dass hier ein funktionierendes Neubaugebiet entsteht. Die Akteure: (v. li.) Arno Diefenbach, Lukas Hrffele, VG-Werke Nastätten, Oliver Sommer, Florian Knoll, Mario Wasna, Firma Normann, Edmund Richartz, Ingenieure Dr. Siekmann+Partner.