

aus unserem Archiv vom 19. Mai 2010

## Stadtentwicklung an allen Ecken

**Damit Neubaugebiete erschlossen oder größere Bauvorhaben umgesetzt werden können, müssen zunächst Bebauungspläne erstellt werden. Und davon gibt es derzeit in Bitburg einige.**



Das Postgebäude wird es bald nicht mehr geben. Kürzlich wurde sein Abriss beschlossen. TV-Foto: Archiv/Klaus Kimmling

Bitburg. (uhe) "Über allem steht das Stadtentwicklungskonzept", erklärt Johannes Zimmer, zuständiger Sachbearbeiter der Stadt Bitburg. Und regelmäßig werde der Bauausschuss über den Stand der Planungen informiert. Das Konzept, das vom Bitburger Planungsbüro Isu erstellt wird, sei somit "ein informeller Ratgeber für Entscheidungsträger", fügt Zimmer hinzu und verweist auf die Projekte, die im Konzept eine besondere Rolle spielen. Dazu zählen der Postplatz, die Entwicklung des Müller&Flegel-Geländes neben der Stadthalle und der Rautenberg.

Darüber hinaus gibt es weitere Vorhaben, die vielleicht nicht ganz so bedeutend sind, hinter denen dennoch ein enormer Verwaltungsaufwand steckt. Nicht zuletzt deshalb, weil damit die Erstellung neuer Bebauungspläne (B-Pläne) oder die Einleitung von Raumordnungsverfahren verbunden sind (siehe Extra).

Der TV hat eine Übersicht der aktuellen Projekte in Bitburg zusammengetragen:

Neubaugebiet Auf dem Monental (ehemals Schleifmühle II): Erschließung von 120 Baugrundstücken, Bebauungsplan seit Sommer 2009 rechtskräftig.

Neubaugebiet Unterm Stahler Kopf in Stahl: private Erschließung von 34 Baugrundstücken, B-Plan seit März 2010 rechtskräftig.

Sondergebiet Photovoltaik in Irsch: B-Plan seit Mai 2010 rechtskräftig.

Neubaugebiet In der Persch, Masholder: Erschließung von rund 54 Baugrundstücken, B-Plan voraussichtlich noch diesen Monat rechtskräftig.

Neubaugebiet Auf der Acht , Erdorf: städtische Erschließung von bis zu 32 Baugrundstücken. Derzeit im Aufstellungsverfahren, Stellungnahmen der Beteiligten liegen vor, Beratungen stehen an.

Gewerbegebiet Masholderer Höhe: Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens, um Lärmgrenze festzulegen. Sogenanntes "Emissionskontingent" fließt in B-Plan ein, der im Sommer den Bürgern und Behörden vorgelegt werden soll.

Baugebiet Im Wingert in Masholder: Bereinigung kleinerer baurechtswidriger Zustände durch Änderung des B-Plans. Entwurf liegt vor.

Baugebiet Prümer Straße West: Änderung des B-Plans notwendig, um Erweiterung des Schulzentrums St. Matthias sowie der Lebenshilfe-Einrichtung zu ermöglichen. Beteiligung der Bürger und Fachbehörden läuft.

Aldi im Südring: Erweiterung geplant, für die der B-Plan geändert werden muss. Dem vorgelagert ist ein Raumordnungsverfahren.

Rautenberg: Bebauungspläne für einst geplantes Fachmarktzentrum und angrenzendes Wohngebiet ruhen wegen Insolvenz des Investors; Edeka-Filiale im Gespräch, für die ein neuer B-Plan erstellt werden müsste.

Müller&Flegel-Gelände: Zunächst raumordnerisches Prüfverfahren notwendig, im Anschluss daran B-Plan-Verfahren.

Postplatz: Abriss des Postgebäudes beschlossen. Für Erstellung eines B-Plans müssen noch die genauen Ziele konkretisiert werden.

**Extra Bebauungspläne** (B-Plan) werden nach einem im Baugesetzbuch geregelten Verfahren aufgestellt. Jeder Schritt muss mit einem Beschluss des Stadt- oder Gemeinderats eingeleitet werden. Auf den nicht zwingend erforderlichen Aufstellungs-Beschluss folgt der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Beschluss über den Plan-Entwurf sowie die Offenlage und Behörden-Beteiligung. Weiter geht es mit der Abwägung der von Bürgern und Behörden vorgebrachten Einwände, Anregungen und Bedenken, bis schließlich der B-Plan als Satzung beschlossen wird und damit Ortsgesetz ist. Bevor es zu einer Änderung oder Erstellung eines Bebauungsplans kommt, ist je nach Größe des Bauvorhabens auch ein **Raumordnungsverfahren** (ROV) notwendig. Das ROV gehört zu den klassischen Instrumenten der Landesplanung und klärt, ob eine Maßnahme mit den Grundsätzen des Raumordnungsgesetzes vereinbar ist und wie wichtige Maßnahmen aufeinander abgestimmt werden können. Das gilt zum Beispiel für die Veränderung von Trassenführungen von Autobahnen, aber auch für die Errichtung großer Einzelhandelseinrichtungen. (uhe)