

Datum: 22. August 2013

## Sie wollen keine zweite Saarstraße

Dagmar Schommer

**Im Zuge des Einkaufszentrums Limbourgs Hof wird am Rautenberg auch ein Baugebiet mit 40 Grundstücken entwickelt. Was dem Bauausschuss daran missfällt, ist, dass nördlich vom Parkplatz des Aldi-Markts auch Gastronomie, Handel und Gewerbe sich ansiedeln können. Dieses Mischgebiet ist umstritten.**



Bitburg. Die Diskussion um das Neubaugebiet an der Neuerburger Straße ist so alt wie die Idee, am Rautenberg ein Einkaufszentrum zu bauen - und sorgt weiter für hitzige Debatten, wie die jüngste Sitzung des Bauausschusses zeigt. Der Erschließungsträger des Baugebiets, die Volksbank Bitburg Immobilien GmbH, wollte den 2011 erstellten Bebauungsplan ändern: schmalere Straßen und Gehwege, höhere Gebäude. So sollten in dem Mischgebiet, das nördlich des Aldi-Markts geplant wird, drei statt zwei Geschosse erlaubt werden. Doch dem hat der Bauausschuss einen Riegel vorgeschoben.

Bürgermeister Joachim Kandels ergriff als Erster das Wort: "Wir haben 2011 schon hart um die Breite der Verkehrsflächen gerungen. Ich sehe nicht, dass wir das jetzt noch mal ändern sollten." Ähnlich sieht das Stefan Strupp (FBL): "Wir haben das doch schon mal alles durchdiskutiert und ich sehe nicht ein, warum wir damit jetzt noch mal von vorne anfangen sollen."

### Angst vor großen Klötzen

Sorge macht dem Ausschuss das Mischgebiet, da dort - anders als in Wohngebieten - auch Gaststätten, Hotels, Geschäfte, Büros oder kleinere Gewerbebetriebe erlaubt sind. "Wir haben doch schon in der Fußgängerzone Leerstände, da sollten wir doch nicht am Rautenberg ein neues Geschäftsviertel eröffnen", sagte Johannes Roß-Klein (Grüne) und kam auch auf die drei Geschosse zu sprechen: "Wir sollten den kleinen Häusern, die dort stehen, so was nicht vor die Nase setzen." Dafür gab es Applaus einiger Anlieger, die die Sitzung verfolgten. Margret Berger (SPD) sprach vielen aus der Seele: "Ich verstehe nicht, warum das Mischgebiet so groß sein muss. Es kann doch nicht der Sinn sein, dass wir am Rautenberg eine zweite Saarstraße aufmachen." Winfried Pütz (Liste Streit) argumentierte ähnlich: "Wir sollten nicht den Fehler wie andere machen und alles aus der Innenstadt rausziehen. Da sind dann erst zwei, drei große Läden und weitere folgen."

An dem Mischgebiet nördlich des Aldi-Parkplatzes führt aber kein Weg vorbei, wie Claudia Struth vom Planungsbüro Isu erklärte: "Dort sind höhere Lärm-immissionen, die in einem Wohngebiet nicht zulässig wären." So richtig gut findet das aber keiner im Ausschuss, da es in Bitburg mit dem Stadtentwicklungs-Konzept (siehe Extra) eben beschlossene Sache ist, Einzelhandel in der Innenstadt zu konzentrieren. Marie-Luise Niewodniczanska (FDP) sagte: "Grundsätzlich sind wir ja froh, dass diese Flächen entwickelt werden, aber ich bin kein Freund von diesem Mischgebiet."

Am Ende stimmte der Ausschuss bei fünf Gegenstimmen von Grünen, SPD sowie je einem Vertreter von Liste Streit und FBL für den Vorschlag von Jürgen Weiler (CDU), der als Kompromiss in die Debatte einbrachte, das Mischgebiet in der Größe zu belassen, dort aber die Geschosse auf maximal zwei zu begrenzen. Weiler sagte: "Mehr als zwei Geschosse halte ich für bedenklich, wenn irgendwann auch die Flächen hinter dem Mischgebiet entwickelt werden sollen."

### Meinung

Von Beginn an jenseits des Plans

Am Rautenberg ein Einkaufszentrum zuzulassen war von Beginn an nicht ganz das, was das preisgekrönte Stadtentwicklungs-konzept vorsieht. Der Rautenberg zählt eben nicht zur Innenstadt, in der Bitburg den Einzelhandel eigentlich konzentrieren will. Nachdem dort aber bereits ein Aldi-Markt steht, ist das Areal auch für Edeka interessant, der nun in Limbourgs Hof einzieht. Bei dem Wohngebiet, das sich die Stadt dort auf dem innenstadtnahen Areal immer gewünscht hat, bleibt gar nichts anderes übrig, als dieses in Teilen als Mischgebiet auszuweisen. Einzelhandel am Rautenberg ist längst Realität. Das lässt sich durch die Zahl der Gebäudegeschosse nicht mehr verhindern, wenngleich das die Anlieger freuen mag. [d.schommer@volksfreund.de](mailto:d.schommer@volksfreund.de)

### Extra

**Preisgekrönt:** Damit sich in Bitburg Geschäfte nicht einfach nach dem Zufallsprinzip kreuz und quer verstreut über die ganze Fläche ansiedeln, hat die Stadt 1995 ihr erstes Stadtentwicklungs-konzept beim Planungsbüro Isu beauftragt. Das Konzept mit dem Titel "Bi(t)-Polarität: zwei Pole, ein Zentrum" wurde 2005 vom Land ausgezeichnet. **Innenstadt:** Dieser wichtige Pol ist reserviert für Erlebnis-Einkauf mit hochwertigem Einzelhandel sowie Möglichkeiten zum Einkehren und Verweilen. **Trierer Straße:** Diese Straße steht für Bedarfs-Einkauf und ist Verbindungsachse zum zweiten Pol, der Saarstraße. **Saarstraße:** Hier ist das Terrain für den großflächigen Einzelhandel und damit für den Versorgungs-Einkauf. **Einkaufen und Wohnen:** Mitte 2004 war erstmals die Rede von einem Fachmarkt-Zentrum am Rautenberg mit einer Verkaufsfläche von rund 8000 Quadratmetern. 2005 wehrten sich Innenstadt-Kaufleute gegen das Projekt. Im gleichen Jahr forderte der Stadtrat, dass mit dem Einkaufszentrum auch ein Neubaugebiet am Rautenberg entwickelt wird. 2007 machten Anlieger wegen befürchteter Verkehrsprobleme mobil. Ende 2009 kündigte die Stadt den Vertrag mit dem insolventen Projektentwickler. Seit 2010 plant der Grundstückseigentümer, Otto Freiherr Hiller von Gaertringen, selbst. Unter dem Namen Limbourgs Hof wird seit Ende 2012 ein Einkaufszentrum gebaut, dessen Herzstück ein 2500 Quadratmeter großer Edeka-Markt und eine 800 Quadratmeter große DM-Filiale sind. Eröffnet wird Ende 2013.scho