

Datum: 12. Juni 2014

## Das Urteil schlichtet den Streit nicht

Uwe Hentschel, Dagmar Schommer

**Es gibt eine provisorische Zufahrt zum Neubaugebiet "In der Persch" in Masholder. Doch die ist wegen eines Streits zwischen der Stadt Bitburg und der Schuh GbR gesperrt. Die Leidtragenden sind die Anwohner der Ortsdurchfahrt. Denn die müssen nun den ganzen Baustellenverkehr ertragen, der zum Neubaugebiet rollt.**



Bitburg. Es gibt Gerichtsurteile, die sofort auf den ersten Blick zwar für klare Verhältnisse, haben aber dennoch wenig Einfluss auf die weitere Entwicklung eines Sachverhalts. Ein solches Urteil scheint auch das des Obergerichtes in Koblenz im Fall des Neubaugebiets "In der Persch" in Bitburgs Stadtteil Masholder zu sein.

Konkret geht es um die nördliche Zufahrt zu dem Neubaugebiet, das rund 45 Bauplätze umfasst. Diese provisorisch angelegte Zufahrt stößt unmittelbar auf die B 257-Abfahrt nach Masholder - und damit auf eine viel befahrene Bundesstraße. Um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, hat der Landesbetrieb Mobilität (LBM) Gerolstein die Genehmigung dieser Zufahrt von der B 257 zum Baugebiet an zwei Auflagen geknüpft.

### Zusatzspur und Kreisverkehr gefordert

Die erste Bedingung ist die, dass parallel zur Bundesstraßenabfahrt eine eigene Abbiegespur ins Neubaugebiet geschaffen werden muss. Die zweite Auflage beinhaltet die Errichtung eines kleinen Kreisverkehrs am Kreuzungsbereich von Brückenstraße und Am Bittgenbach. Dieser Kreisverkehr wäre dann nur wenige Meter von der Zufahrt entfernt und aus Gründen der Verkehrssicherheit gleichzeitig Pflicht für alle Verkehrsteilnehmer, die das Neubaugebiet verlassen wollen. Weil diese Maßnahmen jedoch bislang nicht umgesetzt wurden, ist die Zufahrt seit gut einem Jahr gesperrt (der TV berichtete).

Nach dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bitburg und dem Erschließungsträger ist für die Umsetzung dieser Forderungen des Landesbetriebs Mobilität der Investor zuständig. Also die Schuh GbR. Geschäftsführer Bernd Schuh fühlt sich diesbezüglich jedoch nicht an den mit der Stadt geschlossenen Vertrag gebunden und hat dabei auch die Rückendeckung des Obergerichtes Koblenz. Bereits das Trierer Verwaltungsgericht hatte geurteilt, dass die Stadt und nicht der Investor für den Ausbau der Zufahrt zuständig sei (der TV berichtete). Nun haben die Richter des Obergerichtes auf Klage der Stadt über den Fall verhandelt. Ergebnis: Es ist formal falsch, dass die Zufahrt inklusive des Kreisverkehrs überhaupt in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen worden ist (siehe Extra).

### 100 000 Euro würde es kosten

Das bedeutet, dass Schuh nicht dazu verpflichtet ist, die auf rund 100 000 Euro geschätzten Kosten für die Zufahrt zu tragen. Was aber im Umkehrschluss nicht bedeutet, dass es deshalb nun in der Zuständigkeit der Stadt liegt. "Wir haben vor Gericht verloren und können Herrn Schuh deshalb auch nicht dazu verdonnern", sagt Berthold Steffes, Leiter des städtischen Bauamts, und ergänzt: "Aber ich sehe momentan auch gar keine Möglichkeit, dass wir das jetzt übernehmen."

Aufgrund der ursprünglichen Vereinbarung mit Schuh seien solche Ausgaben nicht eingeplant, weder im aktuellen Haushalt noch in dem für 2015, erklärt Steffes. Und davon abgesehen, dass der Stadt ohnehin das Geld fehle, stehe diese Zufahrt in Konkurrenz zu vielen anderen Baumaßnahmen. Zudem müssten darüber zunächst einmal die städtischen Gremien entscheiden. "Vor Gericht hat Herr Schuh zwar gewonnen", sagt der Bauamtsleiter und gibt zu bedenken: "Aber ich frage mich, was er damit erreichen will."

Nun, in erster Linie will dieser wohl erreichen, dass die zwischenzeitlich mit Erde zugeschüttete Zufahrt wieder geöffnet wird. Wie Schuh auf Anfrage erklärt, sei derzeit eine Klage auf Nutzung der Zufahrt in Vorbereitung. "Die Schließung ist unrechtmäßig", erklärt Schuh und begründet dies damit, dass der LBM dieser Zufahrt an der B 257 nicht nur zugestimmt, sondern auch im Bebauungsplanverfahren daran mitgewirkt habe. "Zudem wäre es ein Leichtes, vorübergehend den geplanten Kreisverkehr zu markieren und zur zusätzlichen Sicherheit im Bereich des Baugebiets eine Geschwindigkeitsbegrenzung von Tempo 70 einzurichten, sagt der Investor, der hier in erster Linie den LBM in der Pflicht sieht.

### Straßenbehörde bleibt gelassen

Der LBM reagiert auf die angedrohte Klage gelassen. "Wir haben eine ganz klare Auffassung", sagt Bruno von Landenberg und betont, dass die Zufahrt erst dann geöffnet werde, wenn die Vorgaben erfüllt seien. Wie von Landenberg erklärt, sei der LBM bereits mit dem im Vertrag festgehaltenen Verkehrslösung einen großen Kompromiss zugunsten des Investors eingegangen. Bundesweit gebe es keine vergleichbare Verkehrssituation. Für ihn steht deshalb fest: "Wir haben die Allgemeinheit und die Verkehrssicherheit zu vertreten. Und deshalb bleiben wir auch dabei."

### Meinung

Ein Stück aus dem Tollhaus

Beim Neubaugebiet In der Persch in Masholder läuft so in etwa alles schief, was schief laufen kann. Die Stadt Bitburg handelt einen Vertrag mit dem Investor aus, der das Gebiet erschließt und die Grundstücke vermarktet. Doch dieser Vertrag ist formal falsch, wie jetzt das Urteil des Obergerichtes Koblenz bestätigt. Dass die Stadt hinterlistig die Kosten für die Zufahrt dem privaten Erschließungsträger aufbrummen wollte, darf man gewiss ausschließen. Aber die Unbedarftigkeit der Stadt überrascht schon. Auf der anderen Seite steht der Investor, der das Vertragswerk zunächst unterzeichnet und erst später feststellt, dass er den darin vereinbarten Ausbau einer Zufahrt eigentlich nicht finanzieren will. Zwar hat die Schuh GbR in diesem Punkt recht bekommen. Doch die fehlende Zufahrt wird die Vermarktung der Bauplätze wohl kaum beflügeln. Die Leidtragenden der

Streiterei sind die Anlieger der Ortsdurchfahrt, bei denen das unschöne Theater um 100 000 Euro keinen Beifall auslösen wird. [d.schommer@volksfreund.de](mailto:d.schommer@volksfreund.de)

#### Extra

**Der falsche Vertrag:** Nach Auffassung der Richter des Oberverwaltungsgerichts Koblenz ist das Vertragswerk, das die Stadt Bitburg mit der Schuh GbR als Erschließungsträger des Neubaugebiets In der Persch in Masholder geschlossen hat, formal falsch. Deshalb wurde vor Gericht letztlich auch gar nicht darüber verhandelt, wer für die Zufahrt zuständig ist. Der Zufahrtsbereich inklusive des geplanten Mini-Kreisels und der Abbiegespur liegt nämlich im Kreuzungsbereich der K 22 und der B 257-Abfahrt und somit in Besitz und Zuständigkeit von Kreis und Bund. In dem städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Investor, über den vor Gericht verhandelt wurde, habe die Frage um die Zuständigkeit der Zufahrt deshalb nichts verloren, so die Richter. **ue Ärger der Anlieger:** Wenig Verständnis für die Situation haben einige Bewohner in der Brückenstraße in Masholder. In einem anonymen Schreiben an den TV stellen sie die Notwendigkeit des geplanten Kreisels infrage und fordern zudem von den Beteiligten, die Zufahrt endlich wieder zu öffnen. Hintergrund ist der, dass das Neubaugebiet mit seinen mehr als 40 Bauplätzen derzeit aufgrund der gesperrten Zufahrt am nördlichen Ortsrand nur über die südliche Zufahrt und damit über die Brückenstraße erreichbar ist. Damit wird auch der gesamte Baustellenverkehr über die innerörtliche Kreisstraße geführt. ue

---

© volksfreund.de | Alle Rechte vorbehalten