

Mit strengen Regeln gegen Baustil-Chaos in Bitburg-Matzen



Strohballen vor Bitburg-Matzen FOTO: Klaus Kimmling / TV

Bitburg. Das geplante Neubaugebiet im Bitburger Stadtteil Matzen nimmt konkrete Züge an. Einen Wildwuchs an verschiedenen Häuserarten wollen die Verantwortlichen vermeiden. Von Uwe Hentschel

„Heute ist ein guter Tag für Matzen“, sagt Ortsvorsteher Hermann-Josef Fuchs. Wenige Minuten zuvor hat die Mitarbeiterin eines Planungsbüros in der Sitzung des Bitburger Bauausschusses den Vorentwurf eines Bebauungsplans präsentiert. Dieser Plan bezieht sich auf den Bereich „Dorfweise“ in dem Bitburger Stadtteil und ist Voraussetzung für etwas, worauf Matzen schon sehr lange wartet.

Seit rund 40 Jahren bemüht sich der Stadtteil um die Ausweisung eines Neubaugebiets. Nun endlich folgen den Bemühungen die erhofften Taten. So ist der Bereich, auf den sich der Bebauungsplan bezieht, in drei Abschnitte eingeteilt. In dem mittleren dieser drei Abschnitte sollen zwölf bis 14 neue Baugrundstücke erschlossen werden. Mit Hilfe des Bebauungsplans, dessen Vorentwurf sowohl die Zustimmung des Bauausschusses als auch die des Ortsbeirats erhält, werden die dafür notwendigen Rahmenbedingungen geschaffen.

Diese folgen ganz klaren Vorstellungen. In Absprache mit der Abteilung Dorfentwicklung des Eifelkreises wurden in den drei Abschnitten nämlich Kriterien für eine regionaltypische Bauweise festgesetzt. Und am stringentesten sind diese im Bereich des Neubaugebiets. Demnach sind dort nur Gebäude mit zwei Vollgeschossen und einem Satteldach erlaubt.

Klare Richtlinien gelten auch für Dachüberstand, Dachneigung und Dacheindeckung sowie die Fassadengestaltung. „Die Fassaden aller Gebäude sind als helle Putzfassaden auszuführen“, heißt es im Planentwurf. Unzulässig seien Holzblockhäuser in Vollstammbauweise.

Durch diese Vorgaben würden Bauherren schon deutlich mehr in ihrer Gestaltungsfreiheit eingeschränkt als in anderen städtischen Baugebieten, räumt Ortsvorsteher Fuchs ein. Doch genau das sei auch gewünscht. „Mir ist es wichtig, dass wir Schuhkartons, Toskana- und Kanadahäuser in diesem Baugebiet ausschließen“, so Fuchs.

Er jedenfalls habe keine Bedenken, dass sich dadurch die Vermarktung der Baugrundstücke erschweren könnte. Im Gegenteil: Der Ortsvorsteher ist davon überzeugt, dass die Nachfrage sehr hoch sein wird. Weshalb Fuchs anregt, über eine Änderung der Vergabekriterien nachzudenken. „Die in der Stadt angewandten Regularien passen hier nicht“, sagt Fuchs. So dürfe man bei der Vergabe der Grundstücke nicht nur danach schauen, ob es sich bei den Interessenten um Familien mit Kindern handle. „Wir müssen auch örtliches Engagement und Ehrenamt gewichten“, fordert der Ortsvorsteher.

Mit Blick auf die Vorgaben zur regionaltypischen Bauweise taucht im Bauausschuss die Frage auf, ob es denn aus rechtlicher Sicht überhaupt möglich sei, die Kriterien derart eng zu fassen. „Wir müssen bei den gestalterischen Festsetzungen noch in Klausur gehen“, meint Bauamtsleiter Berthold Steffes. Zudem seien auch Fälle bekannt, in denen die Vorgaben des Bebauungsplans nicht eingehalten worden seien. Anders als beispielsweise bei den Neubaugebieten in Stahl sei die Stadt in Matzen jedoch Eigentümer der Flächen. „Das, was uns als Stadt wichtig ist, können wir in den Kaufverträgen festhalten“, erklärt Steffes. Und das, was dort stehe, sei dann auch verbindlich.