

Große Wohnkomplexe mit Staffelgeschossen eher unerwünscht



So – wie hier in der Königsberger Straße – soll es bleiben: kleine Häuser, große Grundstücke – keine großen Mehrfamilienhäuser. FOTO: Uwe Hentschel

BITBURG . Der Charakter des Wohngebiets „Westlich der Echternacher Straße“ soll erhalten bleiben. Deshalb wurde der Bebauungsplan geändert. Von Uwe Hentschel

Nicht alles soll anders werden in Bitburg. Das wünschen sich jedenfalls Bauausschuss und Stadtrat mit Blick auf das ein oder andere Wohngebiet der Stadt. Ziel des Rats ist es, zu verhindern, dass überall große Mehrfamilienhäuser entstehen. Der Grund: Die Architektur der großen Wohnkomplexe gefällt den meisten nicht und sie sehen den Charakter von Wohngebieten mit kleinteiliger Bebauung gefährdet.

Das Anliegen: Dort, wo jetzt, wie etwa im Bereich rund um die Theobald-Simon-Straße eher kleine Häuser mit Gärten stehen, sollen auch in Zukunft nur kleinere Einheiten mit Gärten erlaubt sein – und eben kein großer Wohnkomplex. Der Weg: eine Änderung des Bebauungsplans, der genau das festsetzt.

So, wie im Februar genau aus diesem Grund ein Bebauungsplan für das Wohngebiet zwischen der Brauerei Nord und der Theobald-Simon-Straße aufgestellt wurde, um die kleinteilige Bebauung dieses Gebiets zu erhalten, folgte nun der Bebauungsplan für das Areal zwischen der Echternacher Straße, der Heinrichstraße und der B 51.

„Wie Sie sehen, auf diesem Bebauungsplan lastet ein gewisser Druck“, sagt Rolf Weber. Der Ingenieur aus Ulmen wurde von der Stadt dazu beauftragt, den Bebauungsplan für das Areal zwischen der Echternacher Straße, der Heinrichstraße und der B 51 zu überarbeiten und präsentierte in der Sitzung des Bauausschusses seinen Vorentwurf.

Im Wesentlichen geht es bei dieser Planänderung darum, dafür zu sorgen, dass die noch vorhandenen freien Flächen oder aber zukünftig frei werdende Flächen nicht mit großen Wohnanlagen bebaut werden. Die Stadt möchte verhindern, dass der städtebauliche Charakter dieses Viertels durch die Errichtung großer Flachdachbauten mit Staffelgeschoss verloren geht.

Was aber nicht heißt, dass solche Bauten dort auch nach der Änderung des Bebauungsplans nicht gebaut werden dürfen. Flachdachbauten sind durchaus erlaubt. Nur gilt für diese Gebäude laut Vorentwurf genau wie für Häuser mit Pultdach eine andere Höhenbegrenzung als für Häuser mit Satteldach.

Während für Letztere die Obergrenze bei zwölf Metern liegen soll, dürfen Gebäude mit Flachdach zukünftig maximal neun Meter hoch sein. Zwar sieht der Planentwurf, der dem Bauausschuss vorliegt, für solche Gebäude zunächst eine Höhenbegrenzung von zehn Metern vor. Da bei dieser Höhe aber Bauten mit drei Vollgeschossen beziehungsweise zwei Vollgeschossen und einem abschließenden Staffelgeschoss durchaus möglich sind, einigt sich der Ausschuss darauf, statt der zehn doch lieber auf neun Meter zu gehen. Sicher ist sicher.

Der neue Entwurf, mit dem der bisherige Bebauungsplan aus dem Jahr 1959 überarbeitet wird, sieht aber auch noch weitere Einschränkungen vor. So müssen neue Baugrundstücke eine Größe von mindestens 500 Quadratmetern haben. Nicht erlaubt sind zudem Holzblockhäuser in Vollstammbauweise sowie zwei Doppelhaushälften auf einem Grundstück. Wer also ein Doppelhaus errichten möchte, benötigt dafür auch zwei Grundstücke.