

## Im Westen was Neues: Bagger frei in Bitburgs Neubaugebiet an der Neuerburger Straße



Foto: Christian Moeris

**(Bitburg)** Kaum eröffnet und schon fast ausverkauft: Nur noch vier der 37 Grundstücke des am Freitag freigegebenen Baugebiets „Nördlich der Neuerburger Straße“ nahe den Supermärkten Edeka/Aldi sind noch zu haben. Doch durch die geplante Bündelung von Spielplätzen und weitere Maßnahmen will die Stadt weitere Baustellen im Stadtgebiet schaffen.

Baugrundstücke sind in der Kreisstadt Bitburg beliebt wie nie und gehen weg wie warme Semmel: So könnte man die Aussagen der privaten Erschließungsträger sowie der Stadt zusammenfassen.

„Wir haben im vergangenen Jahr überdurchschnittlich gut verkauft. 15 Grundstücke sind weggegangen“, erklärt Bauingenieur Bernd Schuh, der die Baugebiete Hammerwies II in Stahl sowie In der Persch in Masholder vermarktet. Schuh: „Ich hätte nicht erwartet, dass es so zügig geht.“ Trotzdem sind dort noch Bauplätze zu haben (siehe Extra).

Gerade hat die Volksbank Immobilien GmbH in der Innenstadt nahe Edeka/Aldi Frisches Bauland geschaffen und das Neubaugebiet „Nördlich der Neuerburger Straße“ mit 37 Grundstücken vergangenen Freitag zum Bau freigegeben.

Investitionssumme: 3,4 Millionen Euro.

Doch zum Tag der Baufreigabe waren bereits 33 Baustellen verkauft oder reserviert, so dass aktuell nur noch vier Stück im Angebot sind. „Die restlichen Flächen bringen wir mit Sicherheit innerhalb des nächsten Jahres an den Mann“, ist sich Johannes Thommes, Geschäftsführer der VB Immobilien, sicher. Der Quadratmeter Bauland kostet dort zwischen 120 und 160 Euro. In Kürze wäre Bauland innerstädtisch also wieder Mangelware. Bauamtsleiter Berthold Steffes: „Weil die Nachfrage so gut ist, haben wir von städtischer Seite auch so gut wie nichts mehr anzubieten.“

**Pläne:** Die Volksbank signalisiert deshalb bereits jetzt Interesse, das frisch erschlossene Baugebiet „Nördlich der Neuerburger Straße“ zu erweitern. „Wir möchten mit dem Eigentümer der landwirtschaftlichen Flächen über die Zukunft sprechen“, sagt VB-Prokurist Christian Pauly. Auch die Stadt Bitburg schafft Platz. Im Zuge des neuen Spielplatzkonzeptes, bei dem die Stadt schwach frequentierte Plätze schließt, sollen bis zu acht Grundstücke entstehen. Dazu kommen vier weitere Bauplätze am Ostring, die durch einen Lückenschluss im Bestand möglich werden.

Bürgermeister Joachim Kandels ist stolz auf die Konjunktur und die Nachfrage im Bausektor. „Aber wir müssen aufpassen, denn wir werden von den umliegenden Orten im Kreis beäugt“, sagt Kandels. Steffes: „Um die spürbare Landflucht aus der Peripherie in die Kreisstadt nicht noch zu beschleunigen, werden wir in naher Zukunft deshalb keine 200 Baugrundstücke auf einmal aus dem Boden stampfen.“ Doch die Stadt hat mit dem Housinggelände und dem Gebiet „Messenhöh“ am nördlichen Stadtrand bereits erneut Gebiete ins Visier genommen.

Für welchen Bereich man sich entscheide, das hänge vom Ausgang des Bewerbungsverfahrens für die Landesgartenschau 2022 auf dem Housinggelände ab, erklärt Steffes. Wie viele Bauplätze in den Gebieten dort entstehen können, dazu gibt er allerdings derzeit noch keine Auskunft. Ein Baugebiet mit zehn Parzellen im Stadtteil Matzen ist dagegen bereits konkret in der Planung. Auch in Mötsch könnten noch 30 Grundstücke erschlossen werden, sagt Steffes. Der Ortsbeirat bevorzuge im ersten Schritt jedoch

Im Westen was Neues: Bagger frei in Bitburgs neuem Baugebiet an der Neuerburger Straße - volksfreund.de  
die Innenentwicklung, bei der Baulücken geschlossen und alte Gehöfte saniert werden sollen. Zunächst geht im Sommer das Erdorfer Neubaugebiet „Auf der Acht“ in die Baufreigabe. Dort sind 19 Bauplätze zum Preis von circa 90 Euro pro Quadratmeter im Angebot. Sie können bereits reserviert werden.

Darüber hinaus verfolgt der schon in Bitburg mit zwei Baugebieten vertretene Investor Bernd Schuh weitere Pläne: „Ich habe der Stadt das Angebot gemacht, im Baugebiet In der Persch in Masholder weitere 35 Grundstücke zu erschließen“, sagt Schuh. Aber die Stadt sei bislang nicht auf sein Angebot eingegangen – weiter investieren würde er gerne. Schuh: „Insofern sich an den günstigen Finanzierungsbedingungen nichts ändert, wird der Druck auf die Mittelzentren wie Bitburg auch in den nächsten fünf Jahren nicht nachlassen.“

**Preise:** Mit Preisen für einen Quadratmeter Bauland zwischen 140 und 160 Euro klettert die Preismarke „Nördlich der Neuerburger Straße“ für das Stadtgebiet auf ein neues Hoch. Auch wenn nach TV-Informationen für einzelne Grundstücke in Bitburg bereits mehr als 200 Euro pro Quadratmeter bezahlt worden sein sollen. Von der Stadt selbst vermarktete Grundstücke seien selten teurer als 120 Euro pro Quadratmeter, sagt dagegen Bauamtsleiter Steffes. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Bauland im Eifelkreis liegt dagegen bei nur 53 Euro (Stand 2014/Quelle: Statistisches Landesamt).

10.01.2016

Christian Moeris