

Datum: 11. November 2012

Jetzt prüfen Fachleute, ob Bitburg eine größere Bit-Galerie verträgt

Die Frage, ob Bitburg eine Bit-Galerie verkraftet, wird vor Ort kontrovers diskutiert. Vor allem seit bekannt ist, dass das Einkaufszentrum statt 12 000 nun mit gut 15 000 Quadratmetern Verkaufsfläche geplant wird. Nun prüfen Experten, ob sich auch eine vergrößerte Galerie mit dem bestehenden Einzelhandel verträgt.

Bitburg. Die Bit-Galerie ist das größte Projekt, das je in Bitburgs Innenstadt geplant wurde. Und keine Frage: Bei solchen Großprojekten sind selten alle einer Meinung. Auch das Einkaufszentrum, das an der Ecke Karenweg/Trierer Straße unter anderem Media Markt, H&M, Drogerie Müller und C&A ansiedeln will, spaltet Bürger, Geschäftsleute wie auch die Bitburgs Kommunalpolitiker in Befürworter, Skeptiker und Gegner. Während die Befürworter auf zusätzliche Kundschaft bauen, die die Innenstadt beleben und von denen alle Geschäfte profitieren, fürchten die Gegner genau das Gegenteil: Die Galerie könnte die Innenstadt ausbluten und die Zahl leerstehender Geschäfte nach oben treiben. Wie es sich wirklich verhält, prüfen nun Fachleute vom Stadtplanungsbüro Isu. Das Ergebnis soll Ende des Jahres vorliegen.

Das Büro Isu hat im Auftrag der Stadt Ende 2011 bereits ein Einzelhandelskonzept erstellt (der TV berichtete). Zentrale Ergebnisse dieser Studie sind:

Bitburg verliert Millionen: Derzeit fließen 54 Millionen Euro Kaufkraft im Jahr aus Bitburg ab. Heißt: Die Menschen geben das Geld in Trier oder im Internet aus, nicht aber in Bitburg. Basis dieser Berechnung sind Werte über den durchschnittlichen Konsum, die vereinfacht gesagt mit dem Kundenkreis des Einzugsgebiets der Stadt multipliziert werden, das in etwa dem Altkreis Bitburg entspricht.

Bitburg hat noch Luft: 17 000 Quadratmeter Verkaufsfläche kann die Stadt nach dem Einzelhandelskonzept noch zusätzlich verkraften - das ist mehr Verkaufsfläche, als die Läden der Innenstadt derzeit mit zusammen rund 15 000 Quadratmetern bietet. Nach dem Einzelhandelskonzept, das der Stadtrat beschlossen hat, sollen neue Geschäfte vor allem im Stadtkern angesiedelt werden, um diesen zu stärken.

Was passen würde: Für eine Bit-Galerie mit 12 000 Quadratmetern Verkaufsfläche hat das Büro Isu bereits bestätigt, dass sich diese mit dem bestehenden Einzelhandel verträgt - das sogenannte Verträglichkeitsgutachten. Mitte April dieses Jahres hat die Kreisverwaltung im Raumordnungsverfahren zudem auch bestätigt, dass sich die Galerie mit dem Einzelhandel des Umlands verträgt. Mehr als 40 Behörden und Einrichtungen wie die Industrie- und Handelskammer Trier (IHK) wurden bei dieser Untersuchung befragt.

Erst die Stadt: Nachdem die Projektentwickler die Verkaufsfläche der Galerie nun auf gut 15 000 Quadratmeter ausweiten wollen, ist nun zunächst wieder das Büro Isu am Zug. Wegen der geplanten Vergrößerung müssen die Experten erneut prüfen, wie sich das Angebot der Galerie auf den bestehenden Einzelhandel auswirkt. Daniel Heßer vom Büro Isu erklärt: "Wir sehen uns nun bei den erweiterten Plänen genau an, welche Warensortimente wie viel Verkaufsfläche einnehmen. Zudem analysieren wir, welche Filialen und Geschäfte konkret angesiedelt werden sollen und gleichen diese mit den vorhandenen Filialen und Geschäften an."

Im Kern geht es dabei um die Frage, ob die Galerie den bestehenden Einzelhandel ergänzt und erweitert oder aber vorhandene Sortimente doppelt. "Da, wo es Überschneidungen geben sollte, geht es um die Frage, ob die Galerie zusätzliche Käufer nach Bitburg bringt oder aber in direkte Konkurrenz zu dem bestehenden Angebot tritt", sagt Heßer.

Dann das Umland: Auf Basis dieses Verträglichkeitsgutachtens entscheiden die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord und die Kreisverwaltung, ob ein vereinfachtes Raumordnungsverfahren möglich ist, oder aber ein vollständiges Raumordnungsverfahren neu aufgerollt werden muss. Zentral bei dieser Frage wird nach Auskunft von Heßer auch sein, in wie weit die Bit-Galerie sich über die Kreisgrenzen hinaus auswirken wird. "Sollte unsere Untersuchung ergeben, dass die vergrößerte Galerie sich über die Grenzen des Eifelkreises hinaus auswirkt, wird das neue Raumordnungsverfahren bei der SGD Nord angesiedelt", sagt Heßer.

Der Zeitplan: Basis für diese Entscheidung ist das Verträglichkeitsgutachten, das derzeit vom Büro Isu erstellt wird. Ein Ergebnis soll Ende des Jahres vorliegen. Ein vereinfachtes Raumordnungsverfahren würde etwa drei Monate, ein völlig neues Verfahren würde etwa sechs Monate dauern. Die Projektentwickler planen, bis Ende 2013 Baurecht für die Galerie zu erlangen. scho