

Häusergrenze bleibt, wo sie ist



So weit von der Straße entfernt wie die Sparkassen-Fassade links im Bild wären in Zukunft alle Gebäude in der Trierer Straße, wenn die Stadt die Bebauungsgrenze um drei Meter zurückziehen sollte. TV-Foto: Uwe Hentschel Foto: Uwe Hentschel (uhe)

(Bitburg) Der Bauausschuss diskutiert heftig über den Bebauungsplan für den Bereich östlich des Bedaplatzes. Für Streit sorgt die Frage, wie nah an die Straße gebaut werden darf.

17.03.2017

Uwe Hentschel

Bitburg Am Computer lässt sich die Baugrenze ganz einfach durch ein paar Mausklicks verschieben, in den städtischen Gremien jedoch ist das nicht so einfach: Als Daniel Heßer vom Planungsbüro Isu im vergangenen Sommer im Bauausschuss den damals aktuellen Vorentwurf des Bebauungsplans "Östlich des Bedaplatzes" vorstellte, gab es einige Änderungswünsche. Unter anderem wurde gefordert - und schließlich auch beschlossen -, die Baugrenze in der Trierer Straße im Bereich des überplanten Gebiets um drei Meter zurückzuziehen. Dann würde sich die zukünftige Bebauung nach der Fassade des Kreissparkassengebäudes richten. Die Begründung: Für den Bau der Bit-Galerie würden die umliegenden Häuser ohnehin abgerissen werden, und so wäre es möglich, im engsten Bereich der Trierer Straße mehr Luft zu schaffen.

Acht Monate später ist Heßer erneut im Bauausschuss, um den überarbeiteten Planentwurf vorzustellen. Die Anregungen aus dem Bauausschuss wurden soweit

berücksichtigt - mit Ausnahme der Anregung, die die Trierer Straße betrifft. Dort ist die blaue Linie, die auf dem Plan die zukünftige Baugrenze darstellt, noch immer an derselben Stelle wie im Juni 2016.

Wie der Planer erklärt, hänge das unter anderem damit zusammen, dass dieser Bereich in einem Sanierungsgebiet liege. So habe die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) Trier der Stadt auf Anfrage mitgeteilt, dass durch einer Verlagerung der Baugrenze keine Förderung von Sanierungsmaßnahmen zu erwarten sei, da die derzeitige Situation keinen Missstand darstelle, der beseitigt werden müsse.

Zudem, so Heßer, könnte eine Änderung der Baugrenze im Bebauungsplan dazu führen, dass selbst bei einer Umnutzung der vorhandenen Gebäude die Fassade um drei Meter zurückversetzt werden müsste. Das wiederum würde nach Ansicht des Planers nicht nur zu Einwänden im Planungsverfahren führen, sondern gegebenenfalls auch zu Klagen gegen die Stadt. "Unser Vorschlag ist deshalb der, dass wir die Baugrenze in der Trierer Straße so lassen, wie sie ist, und mit dem Bauträger abklären, was er dort plant", sagt Heßer.

Damit sind aber längst nicht alle einverstanden. So kritisieren beispielsweise Stefan Weimann und Peter Kockelmann von der Liste Streit, dass durch das Beibehalten der Baugrenze die historische Chance vertan werde, den engen Bereich großzügiger zu gestalten. "Hier geht es ja nur darum, dass man dem Investor alles so plant, damit er bauen kann, wie er will", meint Kockelmann.

Joachim Schneider (CDU) sieht das ganz anders: "Ziehen wir die Baugrenze zurück, riskieren wir einen Planungsschaden, für den uns die Eigentümer in Regress nehmen können." Und auch Jürgen Weiler (CDU) hält nichts von einer solchen Änderung. "Wenn wir die Baugrenze ändern, dann haben wir hier ein 4,70 Meter breites Feld", sagt er. "Ich sehe darin überhaupt keinen Sinn, vor allem dann nicht, wenn wir irgendwann darüber nachdenken, aus der Trierer Straße eine Einbahnstraße zu machen."

Und als die Diskussion schließlich immer hitziger und lauter wird, platzt Weiler schließlich der Kragen. "Wir reden hier von einer regionalen Investorengemeinschaft, die mit viel Herzblut an dieser Stelle etwas machen will", sagt er. "Wenn wir da als Stadt nicht bereit sind zu signalisieren, dass wir das unterstützen, dann bin ich hier fehl am Platz."

Weiler bleibt, die Presse aber muss den Raum verlassen. Denn der öffentliche Teil der Sitzung wird unterbrochen, damit der ebenfalls anwesende Faco-Geschäftsführer und Projektentwickler der Bit-Galerie, Stefan Kutscheid, etwas dazu sagen kann. Knapp eine halbe Stunde wird nicht-öffentlich, dafür aber genauso lauthals diskutiert. Danach wird schließlich (wieder öffentlich) mit knapper Mehrheit beschlossen, unter Beibehaltung der bisherigen Baugrenze in das Planungsverfahren einzusteigen.