

Datum: 19. August 2013

## Die nächsten Nutzer warten schon

Uwe Hentschel

**Vor fast 80 Jahren errichtet, haben die Kasernenblöcke an der Mötscher Straße schon einiges erlebt: Sie wurden von deutschen, luxemburgischen, französischen und amerikanischen Soldaten genutzt. Wer als Nächstes dort einzieht, ist noch offen. Das Erstzugriffsrecht liegt für ein Jahr bei der Stadt. Bis Ende 2014 soll auch der Bebauungsplan fertig sein.**



Bitburg. In Gebäude 2007 einen Schreibtisch aufzustellen, ist nicht unproblematisch. Denn für den riesigen Sandsteinbau gibt es keine Baugenehmigung. Gleiches gilt auch für alle anderen rund 30 Bauten auf dem Gelände der ehemaligen französischen Kaserne. Es existiert noch nicht einmal ein Bebauungsplan. Und das, obwohl das 13,36 Hektar große Areal mitten in Bitburg liegt. Auch der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2005 hilft nicht wirklich weiter. Denn darauf ist das Areal als militärische Sperrfläche ausgewiesen. Rein baurechtlich gesehen existiert dieses Gelände also gar nicht. Und trotzdem gibt es Menschen, die daran interessiert sind - wie auch die öffentliche Begehung des Areals Mitte Juni gezeigt hat. Rund 150 Menschen hatten daran teilgenommen.

### Dutzende von Anfragen

"Wir hatten vor der Begehung schon rund 30 Anfragen", sagt Armin Seiwert von der Stadtverwaltung Bitburg. Und danach hätten sich weitere Interessenten gemeldet. Zu den Bauten, die im Fokus des Interesses stünden, zählten beispielsweise einige der historischen Kasernenblöcke, die Sporthalle, die Feuerwache sowie weitere Fahrzeug- und Lagerhallen. Um welche Nutzungsvorstellungen es dabei konkret gehe, dürfe er aus Gründen der Vertraulichkeit nicht sagen, erklärt Seiwert. Insgesamt aber würden sich die Anfragen weitgehend mit den Vorstellungen des von der Stadt beauftragten Planungsbüros Isu Zimmermann decken. Demnach wären die alten Kasernenblöcke im nördlichen Bereich für Wohn- und Dienstleistungszwecke und der rückwärtige Teil mit den Hallen eher für Gewerbe geeignet. Darüber hinaus hat das Büro eine Bestandsaufnahme sämtlicher Gebäude erstellt. Mit dem Ergebnis, dass bei drei Vierteln der Gebäude zum Teil erheblicher Sanierungsbedarf besteht.

Eigentümer der ehemaligen Kasernenanlage ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima), die auf Grundlage eines voraussichtlich im September fertigen Rahmenplans (siehe Extra) die Gebäude bewerten will. Die Bima hat der Stadt ein einjähriges Erstzugriffsrecht eingeräumt. Nach Abschluss der Bewertung hätte die Stadt also ungefähr bis Ende 2014 Zeit, sich zu überlegen, inwieweit sie an der Fläche oder zumindest einem Teil der Gebäude interessiert ist. Derzeit jedoch gebe es kein konkretes Interesse, sagt Seiwert.

Im Herbst soll mit der Erstellung des Bebauungsplans begonnen werden, "und wir hoffen, dass er nächstes Jahr zum Abschluss kommt", erklärt der städtische Mitarbeiter. Um die Zeit dazwischen sinnvoll zu nutzen, gibt es jedoch einen Beschluss des Rats, wonach eine vorübergehende Nutzung der Gebäude auch ohne Bebauungsplan möglich sein soll.

### Extra

**Die Ergebnisse** der durch das Planungsbüro erfolgten Bestandsaufnahme fließen in einen sogenannten Rahmenplan, der derzeit erstellt wird und im Herbst den städtischen Gremien zum Abschluss vorgelegt werden soll. Mit diesem Plan legt die Stadt die Sanierungsziele für das Gebiet fest. Inhaltlich wird mit diesem Plan versucht, die vorhandenen Strukturen (Gebäude, Straßen, Parkplätze, Grünflächen, Technik) und deren Mängel mit den angestrebten Sanierungszielen und realistischen Veränderungsmöglichkeiten in Einklang zu bringen. Der Rahmenplan soll jedoch keine starre Vorgabe sein, sondern lediglich als Ausgangsbasis für weitere Entwicklungen gesehen werden. uhe