

Einzelhandel

Umzug des Rewe-Markts in Bitburg ist kompliziert – Weshalb sogar Aldi davon betroffen ist

23. September 2021 um 06:00 Uhr | Lesedauer: 6 Minuten



Auf dem Maurer-Gelände an der Ecke Saarstraße/Industriestraße in Bitburg sollen neue Filialen von Rewe und Aldi entstehen. Derzeit aber ruhen die Arbeiten. Foto: Uwe Hentschel

Bitburg. Der alte Rewe-Markt in Bitburgs Süden soll verschwinden und dafür ein neuer in der Saarstraße entstehen. Das ist der Plan – aber so einfach läuft das nicht. Die Stadt hat einen Anwalt eingeschaltet.

Von Uwe Hentschel

Vor wenigen Wochen wurde die dritte Offenlegung der Pläne abgeschlossen. Einen Monat lang hatten die sogenannten Träger öffentlicher Belange, aber auch sonstige Institutionen und Bürger die Möglichkeit, etwaige Bedenken gegen die auf dem alten Maurer-Gelände an der Ecke von Saarstraße und Industriestraße in Bitburg geplante Errichtung einer Aldi-Filiale sowie eines Rewe-Marktes schriftlich einzureichen.

Dass zu dem Vorhaben erneut umfassend Stellung bezogen wurde, davon ist auszugehen. Entscheidend dürfte letztendlich aber zum einen sein, wie die Kreisverwaltung Bitburg-Prüm zu dem Vorhaben steht, und zum anderen, wie die Stadt dann damit umgeht. Denn auch wenn die Auswertung der Stellungnahmen derzeit laut Stadtverwaltung noch in vollem Gange ist, so musste die Stadt bereits im Vorfeld dieser Offenlegung damit rechnen, dass der Kreis das Vorhaben nach wie vor kritisch sieht.

LESEN SIE AUCH



Ladenleerstand Innenstadt

Ausverkauft – Rossmann schließt Filiale in Bitburg



Stadtentwicklung

Rewe, Aldi, Lidl – so geht es weiter mit den neuen Supermärkten an der Saarstraße in Bitburg

Das Problem beim geplanten Rewe-Umzug: Das Grundstück

Konkret geht es dabei aber nicht um die beiden Märkte, sondern lediglich um den geplanten Umzug von Rewe. Und genau genommen ist auch nicht einmal Rewe das Problem, sondern das Grundstück, auf dem sich das Rewe-Center derzeit befindet. Dieses liegt am südlichen Ende der Saarstraße und demonstriert seit Jahrzehnten eindrucksvoll, wie man als Grundstückseigentümer mit einem absoluten Minimalaufwand einen Laden am Laufen halten kann.

An diesem Prinzip könnte womöglich auch noch eine Weile festgehalten werden, hätte die Beda-Invest-Saarstraße GmbH und Co. KG nicht die Absicht, auf dem Maurer-Gelände einen neuen Rewe-Markt zu errichten. Das Unternehmen Rewe steht voll und ganz hinter diesen Plan, würde den derzeitigen Standort liebend gerne aufgeben, nur spielt der Grundstückseigentümer des derzeitigen Marktes, die Grundbesitz-, Industrieanlagen- und Beteiligungsgesellschaft (GIB) da nicht mit.

LESEN SIE AUCH



Stadtentwicklung

Es hakt noch beim Bau von Aldi und Rewe in Bitburg-Süd



Stadtentwicklung

Aus dem Archiv: Super-Markt-Wechsel-Dich: Es geht um mehr als Rewe

Die GIB aus Trier versucht mit allen Mitteln, das Projekt auf dem Maurer-Gelände zu verhindern. Denn sollte dort ein neuer Markt gebaut werden und Rewe dorthin umziehen, dann würde die Gesellschaft nicht nur ihren langjährigen Mieter verlieren, sondern hätte zudem wahrscheinlich Schwierigkeiten, einen neuen zu finden.

Der Grund: Die Stadt hat vor einigen Jahren auf Grundlage ihres Einzelhandelskonzepts den Bebauungsplan für den Bereich des alten Marktes dahingehend geändert, dass dort zukünftig kein neuer Lebensmittelmarkt mehr gebaut werden darf. Für die vorhandene Immobilie besteht zwar Bestandsschutz, doch verfällt dieser, sobald das Gebäude baulich verändert werden würde. Das aber wäre unumgänglich, wenn dort ein neuer Mieter einziehen sollte. Deshalb wehrt sich die GIB. Und an dieser Stelle wird es kompliziert.

LESEN SIE AUCH



Archiv - Stadtentwicklung

Supermärkte dürfen umziehen, sonst nichts

Was die Sache in Bitburg schwierig macht

Ein neuer Lebensmittelmarkt auf dem Maurer-Gelände darf nach Auffassung der Kreisverwaltung und der Struktur- und Genehmigungsdirektion nämlich nur gebaut werden, wenn sichergestellt ist, dass der alte Markt auch tatsächlich geschlossen wird, sich dort also nach dem Abzug von Rewe kein anderer Lebensmittelmarkt ansiedelt. Denn eine zusätzliche Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelmarktes am jetzigen Rewe-Standort könnte nach Ansicht der Aufsichtsbehörden Auswirkungen auf den Einzelhandel an anderer Stelle haben und somit auch den Zielen des Raumordnungsplans widersprechen.

Angesichts des Zustands der alten Immobilie und der Tatsache, dass daran baulich nichts verändert werden darf, ist das zwar unwahrscheinlich, aber eben nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Zumal die GIB nach TV-Informationen kürzlich wohl erneut eine Bauvoranfrage bei der Stadt eingereicht haben soll, aus der hervorgeht, dass die Eigentümergesellschaft mehrere Millionen Euro in die Sanierung und den Umbau des alten Marktes investieren möchte. Genau das ist zwar durch die bereits vollzogene Änderung des Bebauungsplans nicht möglich, doch bleibt dem Eigentümer aus Trier noch immer die Möglichkeit, das im Rahmen einer Normenkontrolle verwaltungsrechtlich prüfen zu lassen.

Das allerdings gilt nur für den Bebauungsplan des alten Rewe-Marktes, weil der Eigentümer davon mit seinem Grundstück ja direkt betroffen ist. Es gilt aber nicht für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der derzeit für das Maurer-Gelände in der Mache ist. Zwar könnte die Genehmigung des Plans zu Wettbewerbsnachteilen für die GIB führen, weil sie dadurch ihren Mieter verlöre, doch würde das allein nicht zur Beantragung eines Normenkontrollverfahrens berechtigen.

Die Kreisverwaltung oder die SGD hingegen könnte ein solches Verfahren einleiten. Und dazu könnte es auch kommen, falls die die Behörden im Rahmen der nun dritten Offenlegung an ihren Einwänden festhalten und die Stadt den Bebauungsplan (für das Maurer-Gelände) trotz dieser Einwände auf den Weg bringt. „Ein Normenkontrollverfahren gegen den (zukünftig) rechtswirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist möglich, Konsequenzen sind derzeit allerdings noch nicht absehbar“, teilt dazu auf Anfrage die Stadtverwaltung mit.

Inwieweit die Gefahr besteht, dass der Bebauungsplan für den Bereich des alten Marktes doch noch gekippt werden könnte und welche Rolle dabei die eingereichte Bauvoranfrage spielen könnte, dazu will sich die Stadt nicht äußern. „Bei Bauvoranfragen bestehen schutzwürdige Interessen der Betroffenen, weshalb diese auch nichtöffentlich behandelt werden“, erklärt Pressesprecher Werner Krämer.

Rewe-Problem hat auch Auswirkungen auf den Aldi

Wie es an beiden Standorten weitergeht, bleibt also vorerst offen. Fest steht aber, dass davon nicht nur der Rewe-Markt, sondern auch die Aldi-Filiale betroffen ist. Zwar gibt es bei Aldi keine Probleme, was die Verlagerung des Marktes vom derzeitigen Standort in der Güterstraße auf das Maurer-Gelände betrifft. Doch hängt der Umzug letztlich davon ab, wie es im Fall Rewe weitergeht. Schließlich bezieht sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Rewe-Aldi, Saarstraße“, wie auch der Name es bereits vermuten lässt, auf beide Märkte. Sollte der Plan also aufgrund der Rewe-Angelegenheit gekippt werden, so könnte auch für den Aldi-Markt kein Baurecht geschaffen werden.

Davon nicht betroffen ist allerdings der geplante Bau einer Lidl-Filiale auf dem alten Gangolf-Gelände, schräg gegenüber dem Maurer-Gelände. Für dieses Areal gibt es einen eigenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dessen Verfahren auch bereits abgeschlossen ist.