

Datum: 28. April 2014

## Der Bauausschuss fühlt sich übergangen

Katharina Hammermann

**Nachdem Bitburger Bürger öffentlich ihren Ärger über einen aus ihrer Sicht völlig überdimensionierten Neubau im Norden der Stadt geäußert haben, musste die Stadtverwaltung reichlich Kritik einstecken. Auch vom Bauausschuss, der sich übergangen fühlt. Künftig will der Ausschuss bei allen Bauvorhaben mit mehr als vier Wohneinheiten beteiligt werden.**



Im Brühl entsteht mitten unter kleinen spitzgiebligen Häuschen ein großer Neubau. Anwohner hatten sich darüber beklagt. TV-Foto: Katharina Hammermann  
Bitburg. "Ärger im Bitburger Brühl" titelte der Volksfreund kürzlich. In dem Artikel ging es um ein großes Bauprojekt in einer von kleinen, spitzgiebligen Häusern geprägten Sackgasse in Bitburgs Norden. Die Bewohner verstehen nicht, wie Stadt und Kreis den aus ihrer Sicht viel zu großen, eckigen Flachbau mit seinen neun Wohnungen dort zulassen konnten. Und es fällt ihnen auch schwer nachzuvollziehen, warum sich dieses Gebäude aus Sicht der Verwaltungen in die Umgebung einfügt.

Doch um eine Genehmigung zu versagen, hätte Bitburg erst einmal einen Bebauungsplan erstellen müssen. Wie viele andere innerstädtische Bereiche ist die Straße Im Brühl bisher nämlich nicht überplant. In solchen Fällen gibt es für Neubauten lediglich die Bedingung, dass sie sich "nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen" (§34, Baugesetzbuch).

### Großzügige Auslegung

Und der Begriff des "Einfügens" wird laut Kreisverwaltung von der Rechtsprechung sehr großzügig ausgelegt.

Seit Erscheinen des Artikels musste die Verwaltung reichlich Kritik einstecken. Denn der Bauausschuss wurde nicht über das Projekt informiert und fühlt sich übergangen. "Auch der Stadtrat erfuhr erst über die Zeitung von diesem Baukasten", sagt Marie Marie-Luise Niewodniczanska (FDP).

Weder dieses Gebäude noch ähnliche in der Stockstraße oder in der oberen Heinrichstraße fügen sich aus ihrer Sicht ein. Sie zerstörten die kleinteiligen, gewachsenen Strukturen. Die Stadträtin kritisiert, dass die Verwaltungsmitarbeiter von Stadt und Kreis, Bauträgern das Maximum aus einem Grundstück herausholen ließen.

"Wir haben mit dem Ausschuss vereinbart, dass künftig alle Bauvoranfragen und Bauanträge mit mehr als vier Wohneinheiten vorgelegt werden", sagt Berthold Steffes, stellvertretender Leiter des Bitburger Bauamts, der mit dem Geschehen Im Brühl aus persönlicher Sicht auch nicht glücklich ist. Hat er doch einst in einem der beiden Häuschen gewohnt, die dem Neubau weichen mussten.

Der Ausschuss habe so künftig die Möglichkeit, den Bauantrag zurückzustellen - gleichzeitig müsse er aber beschließen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

### Finanzieller Aufwand

Dies bedeute einen "nicht zu unterschätzenden finanziellen Aufwand", sagt Steffes. Für ein Gebiet wie Im Brühl beziffert er diesen mit 25 000 bis 30 000 Euro.

Ein weiteres Argument gegen eine Planung führt Steffes ins Feld: Die Rechtsprechung wäge sehr stark zwischen den städtebaulichen Wunschorstellungen und der Gestaltungsfreiheit des Bauherren ab. Regelmäßig würden Bebauungspläne und Gestaltungssatzungen aufgehoben.

Der Vertreter des kurz vor der Pensionierung stehenden Bauamtschefs Heinz Reckinger wehrt sich auch gegen den vom Beauftragten für Eifeler Baukultur erhobenen Vorwurf (siehe Interview auf der folgenden Seite), die Stadt überlasse Investoren die Planung, statt ihre Interessen selbst zu definieren. "Städtebauliche Entwicklung ist nunmal sehr stark an Investoren gekoppelt", sagt Steffes. Bitburg strebe eine Entwicklung mit dem Eigentümer an und keine Planung, die sich am Markt nicht umsetzen lasse.

### Rohbau steht schon

Welche Folgen die Absprache zwischen Verwaltung und Bauausschuss auch immer haben mag - an der Lage Im Brühl ändert sie nichts mehr. Der Rohbau steht schon.

Nachbarn wie Eva Bauche-Eppers sorgen sich, was wird, wenn weitere Häuser verkauft werden: "Ob sich da Familien finden, die das Grün und die Nähe zur Schule schätzen? Oder sind die zwei, drei Firmen schneller, die allem Anschein nach die Innenstadt unter sich aufteilen?" Im letzteren Fall sehe es, glaubt Bauche-Eppers, für die kleinen Spitzgiebelhäuser düster aus.

### Siehe Kultur Seite 10