

aus unserem Archiv vom 09. Juli 2008

## Was und wo in Bitburg gebaut werden soll

Von unserer Redakteurin Dagmar Schommer

**Bevor die Bagger rollen, muss erst Baurecht geschaffen werden. Dafür muss der Bebauungsplan, in dem das Projekt skizziert und beschrieben ist, mehrere Hürden nehmen - vom Aufstellungs-Beschluss über den Plan-Entwurf bis zum Satzungs-Beschluss. Dabei wird auch die Öffentlichkeit mehrmals beteiligt.**



Bitburg. Natürlich wäre es für Bauherren einfacher, wenn sie auf ihrem Grund und Boden bauen dürften, wie sie lustig sind. Doch wirklich gefallen würde das den wenigsten: Architektonischer Wildwuchs wäre programmiert, der eine Nachbar würde dem anderen eine Mauer vors Fenster setzen, Fabriken entstünden in Wohngebieten und um Natur- oder Denkmalschutz sowie weitere Auswirkungen, die ein Bauprojekt haben kann, würde sich kaum einer freiwillig Gedanken machen. Deshalb werden in Bebauungsplan-Verfahren in mehreren Schritten (siehe Extra) private und öffentliche Belange abgewogen. Das Bauamt hat derzeit 19 solcher Verfahren in der Mache:

**Rautenberg-Zentrum & Wohngebiet:** Die Pläne für das Fachmarkt-Zentrum von Projektentwickler Jürgen Kramp sind ins Stocken geraten. Der Bauausschuss forderte Ende 2007 eine vollständige inhaltliche Überarbeitung samt erneuter Behörden-Beteiligung (der TV berichtete), doch bisher hat Kramp keinen neuen Entwurf vorgelegt. Gleiches gilt für das Wohngebiet (40 Grundstücke), das zusammen mit dem Zentrum entwickelt werden soll.

**Stadthalle & Bit-Markenwelt:** Der B-Plan ist rechtskräftig. Baubeginn für die Stadthalle soll noch im Juli sein.

**Fünf Neubaugebiete:** Der B-Plan für das Neubaugebiet "Hammerwies II" in Stahl (50 Grundstücke, Erschließungsträger: Schuh GbR) ist rechtskräftig. Für das Neubaugebiet "Stahler Kopf II" (30 Grundstücke, VB-Immo) ist der Aufstellungs-Beschluss gefasst. Für das Gebiet "Auf der Acht" in Erdorf (40 Grundstücke, Stadt) ist der Vorentwurf abgesegnet. Für das Gebiet "In der Persch" in Masholder (50 Grundstücke, Schuh GbR) wird derzeit der Vorentwurf ausgearbeitet, wie auch für das stadtnahe Gebiet "Schleifmühle II" (120 Grundstücke, VB-Immo).

**Wohnen Nordstadt:** Die Firma Eifel-Haus plant einen Wohn-Komplex an der Kölner Straße (Offenlage des Entwurfs folgt).

**Einzelhandel Südstadt:** In der Saarstraße will ein Projektentwickler aus Neuwied einen Norma- sowie zwei Fachmärkte auf dem "Riewer-Gelände" ansiedeln (Einleitung des Planverfahrens folgt).

**Vier Plan-Änderungen:** Wollen Bauherren Projekte realisieren, die nach geltendem B-Plan nicht möglich sind, bleibt die Option einer Plan-Änderung. So für die Wendeanlage in der Waldstraße in Mötsch (Behörden-Beteiligung abgeschlossen), den Kreisverkehr Echterbacher Straße, wo Straßenmeisterei und drei Firmen bauen wollen (Einleitung des Änderungs-Verfahren), im Bereich "Weiherstraße/Saarstraße", wo die Arend GmbH ein Dreifamilienhaus, zwei Doppelhäuser und ein weiteres Wohn-Gebäude plant (Änderungs-Beschluss steht) und im Bereich "Prümer Straße West", wo die Lebenshilfe sich vergrößern will (Einleitung des Verfahrens folgt).

**Immissionsschutz:** Um die Frage wie viel Lärm verträgt das Gewerbegebiet Masholder noch, geht es bei dem Planverfahren "Masholderer Höhe" (Ausarbeitung des Vorentwurfs).

**Zweimal nachträglich Baurecht:** Um nachträglich Baurecht für Festhalle und Festwiese zu schaffen, die bereits auf dem Flugplatz-Gelände errichtet wurden, muss der Flächennutzungsplan geändert werden (Behörden-Beteiligung abgeschlossen, Vorbereitung der Offenlage). Gleiches gilt für "Oben in Lichten", wo der Reitverein Mötsch Container zu nah an die Baugrenzen gestellt hat (Einleitung des Änderungsverfahrens).

#### **Zwei Plan-Aufhebungen:**

Manchmal werden Pläne auch von der Wirklichkeit überholt und verlieren damit ihre Funktion. Deshalb wurde der B-Plan "An der Einmündung zur US-Wohnsiedlung und am Wasserturm" von 1958 aufgehoben wie auch der für den Bereich "Hauptstraße-Römermauer-Schakengasse" von 1957 (Behörden-Beteiligung folgt). **EXTRA Schritt für Schritt:** Bebauungspläne (B-Plan) werden nach einem im Baugesetzbuch geregelten Verfahren aufgestellt. Jeder Schritt muss mit einem Beschluss des Stadt- oder Gemeinderats eingeleitet werden: Auf den nicht zwingend erforderlichen Aufstellungs-Beschluss folgt der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Beschluss über den Plan-Entwurf sowie die Offenlage und Behörden-Beteiligung. Weiter geht's mit der Abwägung der von Bürgern, Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Einwände, Anregungen und Bedenken, bis schließlich der B-Plan als Satzung beschlossen wird und damit Ortsgesetz ist. (scho)