

**volksfreund**

Region **RB ONLINE**  
Bitburg & Prüm

**Kommunalpolitik**

# Damit die Häuser bleiben, wie sie sind

26. Februar 2020 um 13:08 Uhr | Lesedauer: 5 Minuten





Kleine Häuser, jede Menge Garten dahinter: Bitburgs Kommunalpolitiker stellen Wohngebiete wie den Bereich rund um den Lindenweg unter Schutz.

Foto: TV/Dagmar Dettmer

**Bitburg. Der Bitburger Klötze-Kampf geht weiter. Der Bauausschuss stellt zwei weitere Wohngebiete unter Schutz – der Bereich Lindenweg und der Bereich Kleverberg. Dort sind fortan maximal zwei Wohnungen pro Gebäude erlaubt. Mehrfamilienhäuser sind dort damit Tabu.**

---

Von **Dagmar Dettmer**

---

Ein schönes Haus, nicht zu groß, aber Garten dazu und das mitten in der Stadt. In Bitburg gibt es solche Häuser – und das fußläufig zum Zentrum. Entstanden sind sie in den 50er und 60er Jahren. Damals hatte das Städtchen etwa halb so viele Einwohner wie heute. 1950 waren es nach Angaben des Statistischen Landesamts gerade mal 6700.

Heute zählt Bitburg rund 15 400 Einwohner. Und die müssen auch irgendwo wohnen. Über die Jahre und Jahrzehnte wurde Baugebiet nach Baugebiet entwickelt – vom Ostring über den Leuchensang bis ins Monental. Doch das deckt den Bedarf an Wohnraum nicht. Denn eine wachsende Gruppe von Menschen sucht aus unterschiedlichen Gründen kein Haus, sondern eine Wohnung.

## INFO

### Nachverdichtung

Als Nachverdichtung wird die Nutzung freistehender Flächen innerhalb bestehender Bebauung bezeichnet. Hierunter fällt beispielsweise das Schließen von **Baulücken**, das **Aufstocken** vorhandener Bauten oder auch der **Abriss** leerstehender Häuser, auf deren Fläche dann **größere Objekte** gebaut werden. Nachverdichtung ist das, was üblicherweise bei wachsenden Städten passiert – und erwünscht ist. Als Vorteile gilt, dass die Wege kurz bleiben, gewachsene Quartiere oft reizvoller sind als Neubaugebiete und **ökologisch** führt Nachverdichtung dazu, dass weniger Fläche bebaut und damit verschlossen werden müssen. So bleibt mehr Raum – nicht nur für versickerndes Wasser, sondern auch für Streuobstwiesen, Parks oder Grünflächen im Allgemeinen. Das Gegenteil ist Zersiedelung.



Mehrfamilienhäuser schossen aus dem Boden. Vor allem in begehrter Innenstadtlage. Das führte vor Jahren zu einem Aufschrei. „Klötze“, „Schuhkartons“ – über wenig wurde sich in Bitburg so aufgeregt, wie über die „einfalllose Architektur“ der Mehrfamilienhäuser, die meist mit Flachdächern konzipiert werden. Ob am Stamm- oder Küchentisch: Einhellig waren und sind viele der Meinung: Diese Klötze gehören verboten.

---



**Kommentar**

**Das geht am Bedarf vorbei**

---

Genau das machen Bitburgs Kommunalpolitiker. Wohngebiete, für die eine eher kleinteilige Bebauung charakteristisch ist, werden nach und nach unter Schutz gestellt. Nach dem Gebiet zwischen Heinrich- und Echternacher Straße (der TV berichtete) folgen nun die Gebiete zwischen Prümer Straße, Eschenpesch und Lindenweg sowie der Bereich rund um Stockstraße, Kleverberg und Baumschulweg.

---



Archiv Oktober 2019

**Neue Wohnungen in Bitburg gehen weg wie nix – Ein Überblick**

---



Einstimmig hat der Bauausschuss entschieden, Bebauungspläne aufzustellen, die verhindern, dass dort große Klötze reingesetzt werden. Möglich ist das, in dem die Zahl der maximal erlaubten Wohnungen pro Gebäude und die Gebäudehöhe begrenzt werden und die Gebäudegröße in Relation zum Grundstück festgelegt wird.



Stadtentwicklung

## Der Bitburger Klötze-K(r)ampf: Stadt verbietet große Wohnhäuser

So sollen in diesen beiden Wohngebieten maximal zwei Wohnungen pro Haus erlaubt sein, die Gebäude dürfen maximal ein Drittel der Grundstücksfläche einnehmen und nicht höher als zwei Vollgeschosse sein. Offen ist noch, ob Satteldächer vorgeschrieben werden oder auch Flachdächer gestattet sind. Fest steht: Höher als zehn Meter geht dann nichts mehr.

Einig sind sich Bitburgs Kommunalpolitiker darin, dass die Wohnquartiere mit „der überwiegenden Einfamilienhausbebauung und ihren großzügigen Freibereichen stadtbildprägend sind“ und auch eine „Nachverdichtung im Sinne eines Geschosswohnungsbaus“ verhindert werden soll, wie es in den Vorüberlegungen zum neuen Bebauungsplan heißt. Und: „Ziel ist es, den Bestand zu schützen.“

Bevor es so weit ist, muss zunächst der Stadtrat in seiner heutigen Sitzung der Sache zustimmen. Dann folgt ein mehrstufiges Bebauungsplanverfahren, bei dem – noch bevor das Ganze rechtskräftig ist – auch Bürger ihre Meinung äußern können.

Diese Möglichkeit hatte im Sommer 2019 ein Bürger beim Verfahren für das Gebiet zwischen Heinrich- und Echternacher Straße genutzt. Er wollte auf seinem Grundstück ein Mehrfamilienhaus bauen und verwies darauf, dass es solche ja auch schon in dem Gebiet gäbe.



Die Antwort der Stadt damals: Einzelne Mehrfamilienhäuser würden an der grundsätzlich kleinteiligen Struktur des Gebiets nichts verändern. Und: „Maßnahmen zur Nachverdichtung werden von der umliegenden Nachbarschaft oftmals als gravierende Veränderung ihres gewohnten Umfelds wahrgenommen und dementsprechend negativ aufgenommen. Die alteingesessenen Nachbarschaften werden gestört, und es kann zu einer Veränderung der Bewohnerstruktur kommen. Diese negativen Folgen sollten auch durch die vorliegende Planung gemindert werden.“

