

volksfreund

Region **RP ONLINE**
Bitburg & Prüm

Viel zu viele Pflastersteine

Ein Wohngebiet in Bitburg voller Bau

17. November 2019 um 16:24 Uhr | Lesedauer: 7 Minuten



Mancher Bauherr hat mehr Fläche versiegelt als erlaubt. Foto: Tv/Uwe Hentschel

BITBURG-STAHL . Weil auf zahlreichen Grundstücken der drei jüngsten Neubaugebiete in Stahl weitaus mehr Fläche versiegelt wurde als erlaubt, würde der Ortsbeirat die Bebauungspläne gern den Widrigkeiten anpassen. Der Bauausschuss lehnt das ab.

Von Uwe Hentschel

NEWSLETTER ABONNIEREN

Bestellen Sie hier unseren kostenlosen Newsletter:

Formulieren wir es mal so: Auf den Absatzmarkt für Sitzrasenmäher dürfte die in den vergangenen Jahren erfolgte Erschließung von Neubaugebieten in Stahl keinen nennenswerten Einfluss gehabt haben. Einige der Grundstücke sind nämlich derart großzügig mit Gebäuden und Pflastersteinen versiegelt, dass selbst die Anschaffung eines Handrasenmähers oder einer Grasschere eine Luxusinvestition wäre.

Dabei ist es keineswegs so, dass den Grundstückseigentümern die Gestaltung und Bebauung ihrer Grundstücke komplett frei überlassen ist. Für jedes Neubaugebiet gibt es einen Bebauungsplan. Darin ist vieles geregelt, unter anderem auch, wie viel Grundstücksfläche versiegelt werden darf. Maßgebend ist dabei die sogenannte Grundflächenzahl (GRZ). Ist diese GRZ beispielsweise mit 0,5 angesetzt, so bedeutet das, dass maximal 50 Prozent der Grundstücksfläche versiegelt sein dürfen – egal ob mit Haus, Garage oder Hof. Diese Vorgabe ist in der Regel keine Willkür, sondern hängt auch mit der Leistungsfähigkeit der Kanalisation zusammen. Je mehr Fläche versiegelt ist, desto weniger Wasser kann bei Regen im Boden versickern. Folglich landet mehr im Kanal, was bei Starkregenereignissen zu zusätzlichen Problemen führen kann.



Archiv Mai 2019

Bienensterben: Naturschützer warnen vor Gärten



Aufgrund eines in die Wege geleiteten Bauordnungswidrigkeitsverfahrens gegen einen Stahler Grundstückseigentümer, der es mit der Versiegelung nicht ganz so genau nahm, hat die Stadtverwaltung die nördlichen Plangebiete in Stahl, also Hammerwies I und II sowie Unterm Stahler Kopf II, untersucht. Und dabei stellten die Mitarbeiter fest, dass es in diesen drei Neubaugebieten eine Reihe von Fällen gibt, in denen die GRZ nicht eingehalten wurde.



Archiv August 2019

Bauboom – Der Speckgürtel rund um Bitbu

Um diesen Missstand zu beheben, gibt es zwei Möglichkeiten: Entweder die betroffenen Grundstückseigentümer werden dazu aufgefordert, sich den Vorgaben des Bebauungsplans zu fügen oder aber der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass er sich dem Verhalten der Bauherren weitgehend anpasst. Im Stahler Ortsbeirat haben sich die Mitglieder für die zweite Variante ausgesprochen. „Der Ortsbeirat ist der Meinung, dass es im Sinne der Gleichbehandlung zu den übrigen allgemeinen Wohngebieten angemessen sei, den Bebauungsplan bezüglich der Regelung zur Grundflächenzahl anzupassen“, heißt es dazu in den drei Beschlussvorlagen, die dem Bitburger Bauausschuss zu den drei Neubaugebieten vorliegen. Darin wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, die Grundflächenzahlen in den Bebauungsplänen zu erhöhen. Im Neubaugebiet Hammerwies I soll die GRZ demnach von 0,3 auf 0,6 und in den beiden anderen von 0,4 auf 0,6 erhöht werden. Damit wäre es dann in allen drei Baugebieten legal, bis zu 60 Prozent der Grundstücksfläche zu versiegeln.

Dadurch würde sich dann auch die Zahl derjenigen, die mit einem Bauordnungswidrigkeitsverfahren rechnen müssten, deutlich reduzieren - was auch im Sinne des Stahler Ortsvorstehers Willi Heyen wäre. Wenn es eine Möglichkeit gebe, bei der man nicht mit Rückbau oder Abriss drohen müsse, so sei diese Möglichkeit allemal vorzuziehen, sagt Heyen.



Archiv April 2019

Letzte Baulücken schließen sich im Bitburger Sta

Im Bauausschuss sieht man das jedoch anders. So ist Heinz Reckinger (Liste Streit) der Auffassung, dass es unverantwortlich sei, die Vorgaben für die maximale Versiegelung der Grundstücke zu verändern. „Wenn wir jetzt die GRZ anheben, dürfen wir uns bei dem nächsten Starkregenereignis nicht wundern, wenn es auf einmal heißt: „Wie konntet Ihr das nur tun?“, sagt Reckinger, der bis vor sechs Jahren selbst Leiter des Bitburger Bauamts war, die Entwicklung der Bebauungspläne und die darauf folgende Entwicklung also teilweise begleitet hat.



Archiv Januar 2010

Bau-Boom in Bitburg stößt an seine

Ähnlich sieht das auch Patrick Nora (FDP). „Wir stellen die Bebauungspläne auf, damit sich die Leute daran halten“, sagt er. „Ist das nicht der Fall, dann sehe ich auch nicht ein, warum wir die Pläne ändern sollten“, meint Nora. Und Norbert Hartmann (FBL) beschäftigt vor allem die Frage, inwieweit die Kanalisation auch angesichts der Zunahme von Starkregenereignissen mit der jetzigen Situation zurechtkommt. „Wenn wir nach den heutigen Gegebenheiten einen Bebauungsplan aufstellen müssten, wo würden wir dann mit der GRZ landen?“, möchte Hartmann vom Leiter der Bitburger Stadtwerke, Bernd Goeblet, wissen.

Wahrscheinlich würde man dann nur eine Versiegelung von 40 Prozent zulassen, sagt dazu Goeblet, fügt aber hinzu, dass die Kanalisation so ausgelegt sei, dass sie im Normalfall auch mit 60 Prozent zurechtkomme. „Dann steht das Wasser allerdings auch bis Oberkante Unterlippe“, betont der Werkleiter. Einen Puffer gebe es dann nicht mehr. Zudem müssten die Grundstücke dann auch mit Regenrückhaltebecken oder ähnlichen Vorkehrungen ausgestattet sein, um die Mehrversiegelung zu kompensieren.

Dass sich Grundstückseigentümer nicht an die Vorgaben halten, gefällt dem Leiter der Stadtwerke ebenso wenig wie dem Bauausschuss. Allerdings sei es auch nicht fair, jetzt ausgerechnet die Anwohner der drei Stahler Neubaugebiete zur Rechenschaft zu ziehen, gibt er zu bedenken. „Wir haben in der Stadt hunderte Stellen, wo wir dann den Hebel ansetzen müssen.“ Den Bauausschuss überzeugt dieses Argument am Ende aber nicht. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Anpassungen der Bebauungspläne werden in allen drei Fällen nahezu einstimmig abgelehnt.

Was das nun für die betroffenen Grundstückseigentümer bedeutet, geht aus der Sitzungsvorlage nicht hervor. Laut dem zuständigen Mitarbeiter der Verwaltung sind in etwa 15 bis 20 Grundstücke betroffen. Und darunter seien dann noch mal vier bis fünf Extremfälle, die selbst bei einer Änderung der Bebauungspläne den Vorgaben bei weitem nicht gerecht würden. Wie die Stadt auf Nachfrage erklärt, liegt die Zuständigkeit nun bei der Bauaufsicht der Kreisverwaltung. Diese müsse sich jetzt mit den betroffenen Grundstücken befassen und gegebenenfalls Bauordnungswidrigkeitsverfahren in die Wege leiten.
