

**volksfreund**

Region **RB ONLINE**  
Bitburg & Prüm

TRIER/BITBURG-STAHL

## Prüfende Blicke in andere Gärten

30. September 2020 um 16:31 Uhr | Lesedauer: 3 Minuten



In Wohngebieten wird mitunter mehr Fläche versiegelt als zulässig. Mit einem Fall aus Bitburg-Stahl befasst sich derzeit das Verwaltungsgericht Trier.

Foto: Uwe Hentschel

**TRIER/BITBURG-STAHL.** Der Fall eines nach Ansicht der Kreisverwaltung mehr als zulässig bebauten Grundstücks in Bitburg-Stahl, der derzeit vor dem Verwaltungsgericht Trier behandelt wird, könnte Konsequenzen für weitere Grundstückseigentümer haben.

Pünktlich um 9.30 Uhr beginnt die Verhandlung, gut zehn Minuten später wird sie bereits beendet. „Es gibt viele Fragen zu beantworten und Rechtliches zu klären und wir werden das mit dem Urteil ausführlich tun“, sagt die Vorsitzende Richterin zum Abschluss der Verhandlung die lediglich dazu diente, jeder der Parteien noch einmal die Möglichkeit zu geben, sich mündlich zu dem Sachverhalt zu äußern.

Gegenstand des Verfahrens am Verwaltungsgericht Trier ist ein Grundstück im Neubaugebiet „Unterm Stahler Kopf II“ in Bitburg-Stahl. Die Verwaltung des Eifelkreises fordert dort von einem Grundstückseigentümer den Rückbau eines Gewächs- und eines Gartenhäuschens. Nach Auffassung der Behörde hat der Eigentümer durch die Errichtung dieser beiden Gebäude die sogenannte Grundflächenmaßzahl (GRZ) überschritten.

Die GRZ gibt an, wie viel Prozent der Grundstücksfläche versiegelt werden dürfen - was vor allem mit der Leistungsfähigkeit der Kanalisation zusammenhängt. Im Neubaugebiet Unterm Stahler Kopf II liegt dieser Wert gemäß Bebauungsplan (B-Plan) bei 0,4, was bedeutet, dass nur 40 Prozent der Grundstücksfläche versiegelt werden dürfen – egal ob mit Haus, Garage oder Hof. Durch die Errichtung der beiden Gebäude auf dem betreffenden Grundstück wurde dieser Wert aber laut Bauaufsicht der Kreisverwaltung deutlich überschritten. Die Behörde fordert deshalb den Abriss der beiden nachträglich errichteten Gebäude. Der Grundstückseigentümer wiederum hat gegen diese bauaufsichtliche Verfügung eine Klage eingereicht.

Bereits im Juni hatte es dazu einen Termin vor dem Verwaltungsgericht gegeben. Dabei wurde vom Anwalt des Klägers die Rechtmäßigkeit des B-Plans in Frage gestellt. So wies der Anwalt in der Sitzung daraufhin, dass die Stadt Bitburg bei der öffentlichen Auslegung der Planung im April 2009 formale Fehler gemacht habe, das Regelwerk somit unwirksam sei. Sowohl für die Richter als auch für die geladenen Vertreter von Kreis und Stadt waren das völlig neue Aspekte. Weshalb schließlich ein weiterer Verhandlungstermin angesetzt und dem Kreis als Beklagter die Möglichkeit eingeräumt wurde, zu diesem Vorwurf schriftlich Stellung zu beziehen. Was dann zwischenzeitlich auch geschehen ist.

Dass es bei der öffentlichen Auslegung der Pläne tatsächlich „einen redaktionellen Fehler gegeben habe“, räumt auch der zur Sitzung beigeladene Mitarbeiter der Stadtverwaltung ein. Wie er erklärt, sei seinerzeit allem Anschein nach bei der Übertragung der Daten an das Mitteilungsorgan etwas schiefgelaufen. „Wir wissen aber nicht, wo der Fehler passiert ist“, sagt der Mitarbeiter.

Letzteres spielt für die richterliche Beurteilung des Sachverhalts womöglich aber auch nur eine untergeordnete Rolle. Einen größeren Einfluss könnten in diesem Zusammenhang dafür Urteile des Bundesverwaltungsgerichts zu ähnlichen Fällen, auf die der Klägeranwalt bereits in der vorherigen Sitzung hingewiesen hatte, haben. In diesen Urteilen waren Bebauungspläne im Nachhinein für unwirksam erklärt worden. Genau das könnte nun auch dem B-Plan für das Neubaugebiet in Bitburg-Stahl drohen. Wobei eine Unwirksamkeit des Bebauungsplans nicht zwangsläufig auch eine Zulassung der Klage gegen die Rückbauaufforderung der Kreisverwaltung bedeutet. Laut der Richterin sind beide Sachverhalte getrennt zu betrachten.

Je nachdem, wie diese beiden Aspekte vom Gericht beurteilt werden, könnte das im Übrigen nicht nur Konsequenzen für den Kläger, sondern auch für andere Grundstückseigentümer haben. Nach Auffassung der Kreisverwaltung nämlich ist der Bebauungsplan zulässig. Und sollte das Gericht zu einer ähnlichen Auffassung kommen, so will der Kreis laut Aussage des zur Sitzung geladenen Vertreters auch den Grad der Versiegelung auf anderen Grundstücken prüfen. Was mit hoher Wahrscheinlichkeit zu zahlreichen weiteren Rückbauverfügungen führen würde. Denn das Grundstück, um das bei diesem Verfahren geht, ist zwar recht großzügig bebaut, bei weitem aber nicht das einzige mit einem Versiegelungsgrad jenseits des Erlaubten. Was das betrifft, gibt es weitaus extremere Beispiele. Und das nicht nur in den Stahler Neubaugebieten.

---