

volksfreund

Region  Bitburg & Prüm

Verwaltungsgericht Trier

Garten- und Gewächshäuschen müssen in Bitburg-Stahl wieder verschwinden

14. Oktober 2020 um 13:22 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. Das Verwaltungsgericht Trier hat die Klage von Grundstückseigentümern abgewiesen. Diese hatten sich gegen eine Rückbauanordnung seitens der Kreisverwaltung gewehrt.

Von Uwe Hentschel

Der Bebauungsplan für das Stahler Baugebiet „Unterm Stahler Kopf II“ ist rechtskräftig. Davon sind bislang sowohl die Stadt als auch der Kreis ausgegangen. Und dieser Auffassung schließt sich nun auch das Verwaltungsgericht Trier in einem Urteil zu einem Verfahren an, in dem genau das in Frage gestellt wurde. Grund der juristischen Auseinandersetzung war allerdings zunächst ein anderer.

Ein Paar aus Stahl hat nach Auffassung der Kreisverwaltung mit dem Bau eines Garten- sowie eines Gewächshauses auf dem eigenen Grundstück die sogenannte Grundstücksmesszahl (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 bei 0,4, was bedeutet, dass nur 40 Prozent der Grundstücksfläche versiegelt werden dürfen.



TRIER/BITBURG-STAHL

Prüfende Blicke in andere Gärten

Durch die Errichtung der beiden Gebäude auf dem betreffenden Grundstück wurde dieser Wert laut Bauaufsicht der Kreisverwaltung aber deutlich überschritten. Die Behörde forderte deshalb den Abriss der beiden nachträglich errichteten Gebäude, die Grundstückseigentümer wiederum reichten dagegen Klage ein.

Ein Aspekt, auf den sich diese Klage dann im Laufe des Verfahrens auf einmal stützte, war die Frage nach der Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans. So hatte der Klägeranwalt während der mündlichen Verhandlung darauf hingewiesen, dass die Stadt Bitburg bei der öffentlichen Auslegung der Planung im April 2009 formale Fehler gemacht habe und das Regelwerk somit unwirksam sei. Diese Auffassung jedoch teilt das Verwaltungsgericht nicht.

„Wenn auch die Auslegungsbekanntmachung seinerzeit möglicherweise nicht den rechtlichen Anforderungen genügt habe, sei dieser Fehler jedenfalls unbeachtlich geworden, da er nicht innerhalb der hierfür vorgesehenen Jahresfrist, sondern vielmehr erstmals in der mündlichen Verhandlung vor Gericht - und mithin zehn Jahre nach Bekanntmachung des Bebauungsplans – geltend gemacht worden sei“, heißt es dazu in einer Pressemitteilung des Verwaltungsgerichts. Und auch inhaltlich sei die Festsetzung des Bebauungsplans nicht zu beanstanden.



Justiz

Ein Grundstück in Stahl beschäftigt das Verwaltungsgericht Trier

Der Bebauungsplan ist also rechtmäßig, weshalb die klagenden die Grundstückseigentümer – sofern sie nicht in Berufung gehen und dann gegebenenfalls die Richter der nächstens Instanz überzeugen können – die beiden Häuschen beseitigen müssen. Doch möglicherweise sind sie nicht die einzigen.

Wie das Verfahren und die damit verbundene Begutachtung der derzeitigen Bebauung anhand von Luftbildern gezeigt haben, gibt es in dem Wohngebiet nämlich einige Verstöße in diese Richtung. Weshalb der Bebauungsplan aus sich des Klägeranwalts im Grunde funktionslos ist. Die Richter jedoch sehen auch diesen Punkt anders.



Versiegelung von Boden in Bitburg Stahl

Verwaltungsgericht Trier befasst sich mit Verstößen gegen Bebauungspläne

Zwar habe das Verfahren gezeigt, dass es innerhalb des Plangebiets auf gut einem Viertel der Grundstücke Verstöße gegen die Festsetzungen bezüglich der Grundstücksversiegelungen gebe, teilt dazu das Gericht mit. Die Kreisverwaltung jedoch habe die Möglichkeit, auch auf diese Verstöße „im Rahmen weiterer bauordnungspolizeilicher Maßnahmen“ vorzugehen. Und genau das wird die Kreisverwaltung nach eigener Aussage auch tun.

So hat ein Vertreter der Behörde im Rahmen der Verhandlung erklärt, dass die Bauaufsicht – sofern die Wirksamkeit des Bebauungsplans richterlich bestätigt werde – auch die anderen Grundstücke überprüfen werde.