

Stadtentwicklung

Es hakt noch beim Bau von Aldi und Rewe in Bitburg-Süd

12. Mai 2021 um 21:57 Uhr | Lesedauer: 4 Minuten



Auf dem Grundstück an der Ecke von Saarstraße und Industriestraße wurde bereits viel Boden abgetragen. Derzeit aber ruhen die Arbeiten. Foto: Uwe Hentschel

Bitburg. Beim geplanten Bau von Aldi und Rewe in der Bitburger Saarstraße hakt es noch: Wegen eines Formfehlers verzögert sich das Bebauungsplanverfahren. Und auch ein weiteres Problem ist noch ungelöst.

Von Uwe Hentschel

Die Reifen des Hängers haben zwar noch ein gutes Profil, recht abgefahren ist allerdings die Ladung des Hängers in Kombination mit dem Standort. Auf der Ladefläche steht nämlich ein großes, beidseitig bedrucktes Transparentgestell mit Werbung für das Nonnenmillen Center in Echternach. 35 Geschäfte sollen laut Tafel in dem vor wenigen Jahren eröffneten Einkaufszentrum am Echternacher Stadtrand sein, mehr als 500 kostenlose Parkplätze und dazu noch eine ebenfalls kostenlose Citybus-Anbindung nach Echternach.

Würde dieser Anhänger irgendwo auf einem Parkplatz oder einer Wiese entlang der B 257 in Richtung Echternach stehen, wäre das nicht weiter erwähnenswert. Dass er aber ausgerechnet in Bitburg, an der Ecke von Saarstraße und Industriestraße, auf dem großen Parkplatz eines Geschäftsgebäudes geparkt wurde, ist dann doch ein wenig irritierend.

Es ist fast so, als wolle man damit sagen: Du, Kunde, fahr lieber mal nach Echternach einkaufen, dann haben wir hier in Bitburg unsere Ruhe.

Wie auch immer: Der Hänger ist strategisch gut platziert, genau wie das, was auf dem gegenüberliegenden Grundstück, geplant ist. Auf dem ehemaligen Maurer-Gelände wurde vergangenes Jahr mit den Vorarbeiten für den geplanten Bau eines Rewe- und eines Aldi-Marktes begonnen. Unmengen an Boden wurden dafür bereits abgetragen.

Derzeit aber ruht die Baustelle. Und möglicherweise zieht sich dieser Zustand auch noch ein wenig hin. Denn auch wenn der gewaltige Hügel des Maurer-Geländes nahezu bis auf das Niveau der Saarstraße abgetragen wurde, so gibt es nach wie vor noch Hürden, die zunächst noch überwunden werden müssen.

Eine betrifft die erforderliche Aufstellung des vorhaben bezogenen Bebauungsplans, die wiederum die Grundlage für die Genehmigung der beiden Märkte ist. Wie Bürgermeister Joachim Kandels erklärt, muss der Plan aufgrund eines formellen Fehlers erneut offengelegt werden.



Wirtschaft

Kein neuer Markt am alten Standort



Umzug mit Hindernissen

Ungeklärtes Haltbarkeitsdatum: Warum der alte Rewe in Bitburg dem neuen Probleme macht

Laut Kandels geht es dabei aber lediglich um eine geringfügige Änderung, nichts Gravierendes. An einer erneuten Offenlegung führe aber kein Weg dran vorbei. „Auch ein Flüchtigkeitsfehler kann in einem solchen Verfahren als formeller Fehler gewertet werden“, so der Bürgermeister.

Abgesehen davon gibt es aber noch ein weiteres Problem. Und das hängt mit dem derzeitigen Rewe-Standort am südlichen Ende der Saarstraße zusammen. Das Unternehmen Rewe möchte das alte, in die Jahre gekommene Gebäude verlassen, sobald der neue Markt fertig ist. Diesbezüglich aber gibt es Bedenken.

„Die Landesplanungsbehörde sieht die Verlagerung kritisch, weil die Baugenehmigung für den Altstandort des Rewe-Marktes dem Grundstückseigentümer Bestandschutz vermittelt und deshalb durch eine mögliche Nachfolgenutzung negative Auswirkungen für die Innenstadt in Bitburg befürchtet werden“, erklärt dazu Kandels.

So hat die Stadt zwar den Bebauungsplan für den Bereich des derzeitigen Rewe-Centers dahingehend geändert, dass dort kein neuer Lebensmittelmarkt errichtet werden kann, für das derzeitige Gebäude gilt aber Bestandschutz. Grundsätzlich wäre es also möglich, dort nach dem Auszug von Rewe einen anderen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Dafür aber dürfte am Gebäude baulich nichts verändert werden. Der neue Mieter müsste alles also so übernehmen, wie es derzeit ist. Das scheint aus Sicht der Stadt zwar eher unwahrscheinlich, ist aber eben nicht ausgeschlossen.



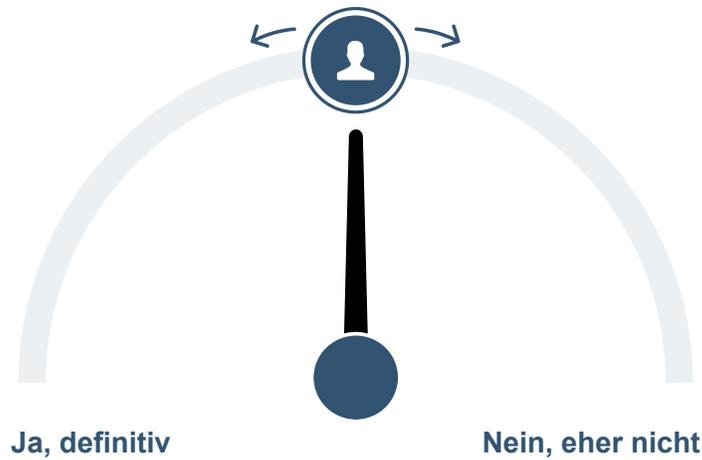
Interview mit Lars Messerich

„Ernst, aber nicht hoffnungslos“, so sieht Bitburgs Gewerbevereins-Chef die Lage der Innenstadt

Bauherr des geplanten Marktes am neuen Standort ist die BEDA-Invest Saarstraße GmbH & Co. KG aus Bitburg. Und deren Mitgeschäftsführer Stefan Kutscheid sieht die Angelegenheit recht gelassen. „Wir wissen, dass die Immobilie am Süden der Stadt Bestandsschutz hat“, sagt er, „und diesen Umstand kennt auch das Unternehmen Rewe, das sicherlich nicht ohne eine Risikoanalyse bezüglich der Nachnutzung durch einen Mitbewerber, den Mietvertrag zum Umzug in die Mitte der Saarstraße unterschrieben hat.“ Aus Sicht von Kutscheid wird mit der Verlagerung des Marktes ein Fehler korrigiert, der seinerzeit mit der Genehmigung des Marktes (damals noch Bestkauf) am Stadtrand begangen worden sei. Zudem sei mit dem Umzug auch eine Reduzierung der Verkaufsfläche und Fokussierung des Angebots auf Lebensmittel verbunden, was ebenfalls im Sinne der Landesentwicklungsplanung sei.

LIVE ABSTIMMUNG • 17.566 MAL ABGESTIMMT

Werden Sie sich gegen Corona impfen lassen?

**volksfreund**

OPINARY.

„Bauleitplanung soll neue Entwicklungen ermöglichen und muss sich im Zuge dessen auch über bereits bestehendes Baurecht hinwegsetzen können“, sagt Kandels. Dass dies dem Eigentümer des Marktes am derzeitigen Standortes nicht gefalle, sei der Stadtverwaltung bewusst. Die Verlagerung des Rewe-Marktes sei Teil eines stadtweiten Planungskonzepts, mit dem proaktiv eine Verlagerung des zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels in Richtung des Stadtzentrums erfolgen soll, so Kandels. „Konkurrenzschutz spielt bei der Umsetzung städtebaulicher Ordnungsvorstellungen, wie sie im Einzelhandelskonzept der Stadt Bitburg zum Ausdruck kommen, verwaltungsrechtlich keine Rolle“, sagt der Bürgermeister. Die Stadt habe zwischenzeitlich auch bereits eine weitere Verträglichkeitsanalyse in Auftrag gegeben, mit der untersucht werden soll, ob und inwieweit die Einwände der Landesplanungsbehörde berechtigt sind.

(uhe)