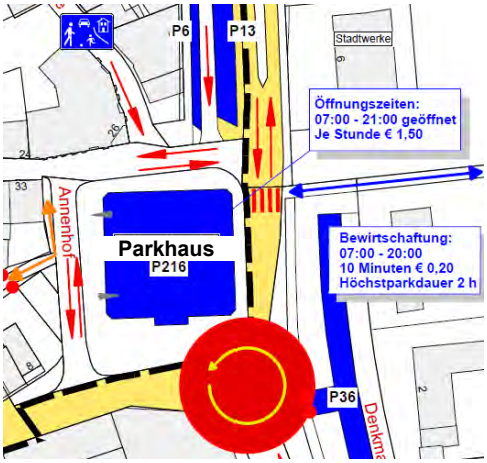
Bewohnerparken ist im Untersuchungsgebiet nicht ausgewiesen, d.h. die Bewohner unterliegen tagsüber, sofern sie keine privaten Stellplätze in Anspruch nehmen können, den gleichen Parkraumregularien wie Kurzzeitparker und Beschäftigte. Abends bzw. nachts können sie alle öffentlichen Parkstände (außerhalb der Parkhäuser und Tiefgarage) in der Regel im Zeitraum zwischen 18.00 Uhr abends und 07.00 Uhr morgens kostenlos in Anspruch nehmen.

Rund 40% des Angebots an öffentlichen Parkständen werden in öffentlichen Parkhäusern bzw. Tiefgaragen bereitgestellt. Das Parkhaus Annenhof und Neuerburger Straße sowie die Tiefgarage am ZOB liegen außerhalb der Altstadt und sind jeweils (fast) unmittelbar an den Verkehrsring um die Altstadt angeschlossen.

Nachfolgend werden die für die Innenstadt Bitburg wichtigsten öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen Parkplätze dargestellt. Die verbleibenden öffentlichen Parkstände verteilen sich auf Parkstände am Straßenrand oder kleine Parkplätze.

Parkhaus Annenhof

Das im Jahr 1982 in Betrieb genommene Parkhaus Annenhof liegt zwischen Denkmalstraße und Annenhof bzw. Schakengasse und Borenweg in der östlichen Innenstadt. Gegenüber dem Parkhaus auf der anderen Seite des Borenwegs liegt das Marienkrankenhaus. Die Einfahrt zum Parkhaus erfolgt vom Annenhof



Anzahl der Parkstände/Auslastung:

216 Parkstände, davon 190 dauerhaft vermietet - 38 durch das Marienhausklinikum dinglich gesichert; ca. 50 durch das Marienhausklinikum als Dauerparkplätze angemietet; Auslastung ist aufgrund der Lage am Krankenhaus und der Nähe zur Innenstadt mit 19.597 Wechselparkvorgängen besser als z.B. im Parkhaus Neuerburger Straße. Dennoch ist gemäß Aussage der Stadtwerke Bitburg davon auszugehen, dass rund 25% der Parkstände nicht genutzt werden.

Parkraumbewirtschaftung:

Öffnungszeiten: 07:00-21:00 Uhr

Wechselparker: erste Stunde nicht gebührenfrei; Tarif €1,50/h, zwischen 21.00 und 07.00 Uhr €0,50/h, Sonn- und Feiertage €0,50/h., Tageshöchstsatz €12,00

Dauerparker: 190

Mietdauer wöchentlich:

00:00 - 24:00 Uhr | 25,60 €/W
07:00 - 19:00 Uhr | 15,40 €/W
19:00 - 07:00 Uhr | 10,30 €/W

Mietdauer monatlich:

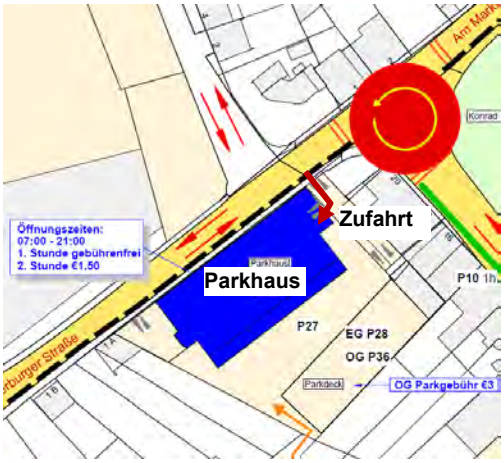
00:00 - 24:00 Uhr | 51,30 €/M
07:00 - 19:00 Uhr | 30,80 €/M
19:00 - 07:00 Uhr | 20,50 €/M

Missstände:

Das Parkhaus ist baulich in einem schlechten Zustand; zudem ist es hinsichtlich seiner Gestaltung unattraktiv und weist erhebliche funktionale Mängel auf. Eine ausführliche Beschreibung der Missstände erfolgt im Kapitel 3.2.

Parkhaus Neuerburger Straße

Das im Jahr 2002 in Betrieb genommene Parkhaus liegt an der Neuerburger Straße südwestlich der Altstadt. Die Einfahrt zum Parkhaus erfolgt über eine Zufahrt von der Neuerburger Straße. Im Erdgeschoss/Untergeschoss des Gebäudes befindet sich ein Ladenlokal (ehemals Edeka).



Anzahl der Parkstände/Auslastung:

121 Parkstände; davon 113 dauerhaft vermietet, die Auslastung ist mit 4.595 Wechselparkvorgängen schlecht

Parkraumbewirtschaftung:

Öffnungszeiten: 07:00-21:00 Uhr

Wechselparker: erste Stunde gebührenfrei; Tarif €1,50/h, zwischen 21.00 und 07.00 Uhr €0,50 /h, Sonn- und Feiertage €0,50/h, Tageshöchstsatz €9,50

Dauerparker: 113

Mietdauer wöchentlich:

00:00 - 24:00 Uhr | 25,60 €/W
07:00 - 19:00 Uhr | 15,40 €/W
19:00 - 07:00 Uhr | 10,30 €/W

Mietdauer monatlich:

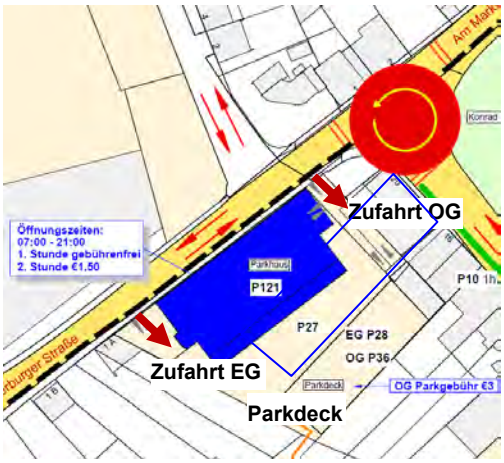
00:00 - 24:00 Uhr | 51,30 €/M
07:00 - 19:00 Uhr | 30,80 €/M
19:00 - 07:00 Uhr | 20,50 €/M
06:00 - 20:00 Uhr | 34,50 €/M
06:30 - 21:30 Uhr | 30,80 €/M

Missstände:

Das Parkhaus ist in einem guten baulichen Zustand und auch die gestalterische Ausführung ist gut. Missstände sind nicht erkennbar.

Parkdeck Neuerburger Straße (nicht öffentlich)

Das im Jahr 2002 in Betrieb genommene Parkdeck liegt rückwärtig der Neuerburger Straße. Die Stellplätze im Erdgeschoss sind dem Ladenlokal (ehemals Edeka) zugeordnet; die Stellplätze auf dem oberen Parkdeck sind den Gebäuden/Nutzungen am Karenweg zugeordnet. Der Edeka Markt wurde nun in den Bereich Limbourgs Hof verlagert; das Ladenlokal an der Neuerburger Straße steht derzeit leer. Der Parkplatz ist dennoch zugänglich und kann derzeit ohne Einschränkung genutzt werden.



Die Einfahrt zum Obergeschoss des Parkdecks erfolgt über die gleiche Zufahrt wie zum Parkhaus von der Neuerburger Straße. Die Zufahrt zum Erdgeschoss erfolgt über eine Einfahrt an der südlichen Seite des Gebäudes.

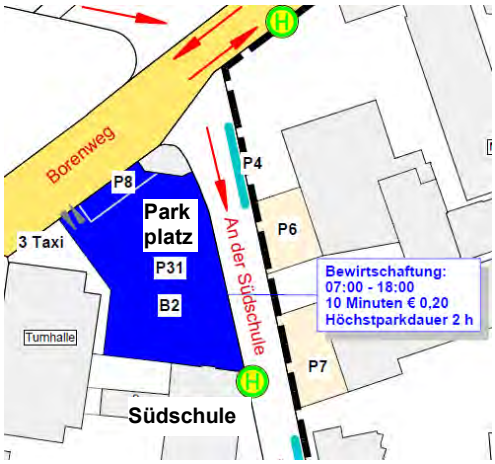
Anzahl der Parkstände/Auslastung: 64 (Erdgeschoss 28 und Obergeschoss 36)

Parkraumbewirtschaftung: Die Parkdecks werden nicht öffentlich bewirtschaftet; sind jedoch öffentlich nutzbar. Das ebenerdige Parkdeck dient den Kunden und Mitarbeitern des Ladenlokals; auf dem oberen Parkdeck kann gegen eine Gebühr von € 3,00 ganztägig geparkt werden.

Missstände: Aufgrund der Lage hinter der Wohn-und Geschäftsbebauung am Karenweg bzw. der Neuerburger Straße, seiner unattraktiven Gestaltung und bereits eingetretener Feuchtigkeitsschäden, stellt das Parkdeck bereits jetzt einen städtebaulichen Missstand dar.

Abbildung 98 und Abbildung 99: Erdgeschoss und Obergeschoss Parkdeck

Parkplatz Grundschule Süd



Der Parkplatz vor der Grundschule Süd grenzt an den Borenweg und die Straße An der Südschule an. Er wird über den Borenweg erschlossen.

Anzahl der Parkstände/Auslastung: 31 und 2 Behindertenparkstände; die Auslastung ist aufgrund der Nähe von Krankenhaus und Fußgängerzone gut

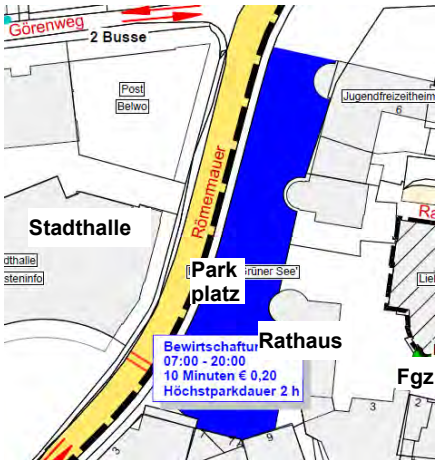
Parkraumbewirtschaftung: Im Zeitraum zwischen 07.00 Uhr und 18.00 Uhr ist der Parkplatz kostenpflichtig. Je 10 Minuten sind €0,20 zu zahlen; die Parkhöchstdauer beträgt zwei Stunden.

Missstände: Die Parkplatzfläche ist asphaltiert, weist bauliche Schäden und gestalterische Mängel auf. Zudem wird hier auch außerhalb der markierten Flächen geparkt. Der Zugang zur Schule ist auf schmale Fußwege randlich des Parkplatzes beschränkt.

Abbildung 100 und Abbildung 101: Lage des Parkplatzes unmittelbar vor der Schule und ungestaltete Parkplatzflächen

Parkplatz Grüner See

Der Parkplatz Grüner See liegt an der Straße Römermauer unterhalb des Rathauses und der Fußgängerzone (Fgz) sowie gegenüber der Stadthalle Bitburg. Er stellt damit ein wichtiges Bindeglied zwischen zwei zentralen Funktionsbereichen dar.



Anzahl der Parkstände/Auslastung: 62; die Auslastung ist aufgrund der Nähe Rathaus und Fußgängerzone gut

Parkraumbewirtschaftung: Im Zeitraum zwischen 07.00 Uhr und 20.00 Uhr ist der Parkplatz kostenpflichtig. Je 10 Minuten sind €0,20 zu zahlen; die Parkhöchstdauer beträgt zwei Stunden.

Missstände: Die Parkplatzfläche ist asphaltiert, weist bauliche Schäden und gestalterische Mängel auf. Die Wegeverbindung zur gegenüberliegenden Stadthalle einschließlich der Querung der Straße Römermauer ist unattraktiv. Zudem treten die hier noch gut sichtbaren Mauerreste des römischen Kastells aufgrund der unmittelbar davor parkenden Fahrzeuge nicht in Erscheinung.

Abbildung 102 und Abbildung 103: Blickrichtung Römermauer und Blickrichtung Rathaus

Parkplatz Rathausplatz/Haus der Jugend

Die zwischen dem Haus der Jugend und der Liebfrauenkirche liegenden Parkstände werden von der Hauptstraße aus erschlossen.

Anzahl der Parkstände: 9

Parkraumbewirtschaftung: Im Zeitraum zwischen 07.00 Uhr und 18.00 Uhr kann mit Parkscheibe geparkt werden; die Parkhöchstdauer beträgt eine Stunde.

Missstände: Die Parkplatzfläche ist asphaltiert, weist bauliche Schäden und gestalterische Mängel auf. Zudem wird stellenweise außerhalb der markierten Flächen geparkt. Die Beleuchtung entspricht der Straßenbeleuchtung in der Fußgängerzone und ist erneuerungsbedürftig.

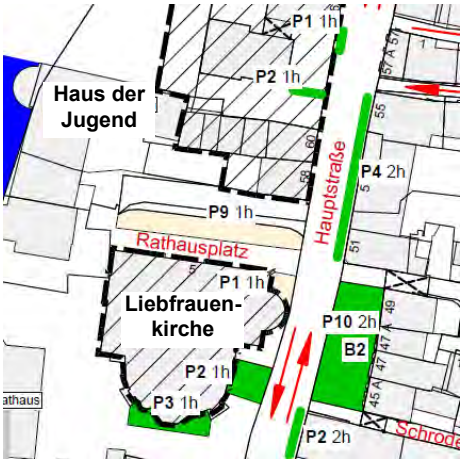


Abbildung 104 und Abbildung 105: Blickrichtung Hauptstraße und Haus der Jugend

Parkplatz im Bereich der Volksbank

Die Parkplätze liegen westlich und östlich der Volksbank und sind über die Bedastraße erschlossen.

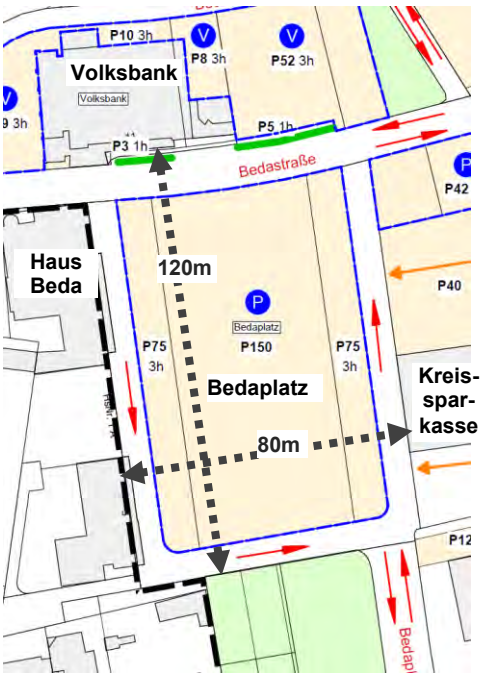
Anzahl der Parkstände/Auslastung: 99; Auslastung gut

Parkraumbewirtschaftung: Die Fläche ist im Eigentum der Volksbank, die Parkstände sind jedoch öffentlich nutzbar. Mit der Stadt Bitburg wurde ein Vertrag zur öffentlichen Bewirtschaftung abgeschlossen. Im Zeitraum zwischen 07.00 Uhr und 18.00 Uhr kann mit Parkscheibe geparkt werden; die Parkhöchstdauer beträgt zwei Stunden.

Missstände: Die Fläche ist vollständig versiegelt und ist wenig gestaltet. Die eigentlichen Mängel liegen in der alleinigen Ausrichtung auf den ruhenden Verkehr, der fehlenden Definition der Raumkanten und der geringen Aufenthaltsfunktion. Die Beleuchtung ist erneuerungsbedürftig.

Parkplatz Bedaplatz

Der Bedaplatz liegt zwischen der Kreissparkasse, der Volksbank und dem Haus Beda und ist einschließlich der umfahrenden Straße rund 8.000m² groß. Die Ost-West-Ausdehnung beträgt rund 80 Meter, die Nord-Süd- Ausdehnung rund 120 Meter. Der Platz wird mit Ausnahme an Markt- und Veranstaltungstagen als Parkfläche genutzt. Erschlossen wird der Parkplatz von der Bedastraße im Norden und der Straße Bedaplatz im Süden.



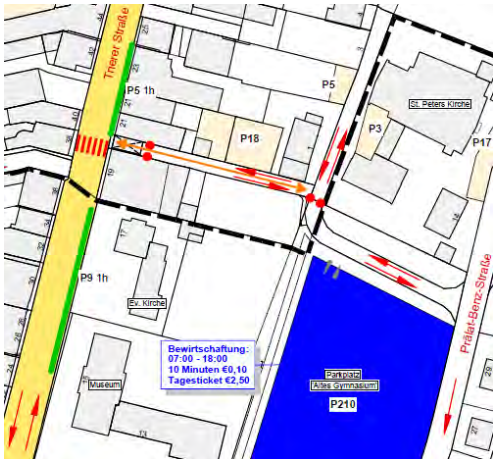
Anzahl der Parkstände/Auslastung: 300; Auslastung gut

Parkraumbewirtschaftung: Die Fläche ist im Eigentum der Kreissparkasse, die Parkstände sind jedoch öffentlich nutzbar. Für die Fläche besteht ein Pachtvertrag mit der Stadt Bitburg, der die öffentliche Nutzung der Stellplatz regelt. Die Parkraum wird auf zwei Arten bewirtschaftet: auf den Parkständen der äußeren Reihen kann im Zeitraum zwischen 07.00 Uhr und 18.00 Uhr mit Parkscheibe geparkt werden; die Parkhöchstdauer beträgt drei Stunden. Die inneren Parkreihen sind nicht geregelt, d.h. diese werden auch von Dauerparkern in Anspruch genommen.

Missstände: Die Fläche ist vollständig versiegelt, wenig gestaltet und begrünt. Die eigentlichen Mängel im Bereich Bedaplatz und seiner Umgebung liegen in der alleinigen Ausrichtung auf den ruhenden Verkehr und damit der zu geringen Ausnutzung einer Potenzialfläche in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone, der fehlenden Definition der Raumkanten und der geringen Aufenthaltsfunktion. Die Beleuchtung entspricht der Straßenbeleuchtung in der Fußgängerzone und ist erneuerungsbedürftig.

Abbildung 106 und Abbildung 107: Parken auf dem Bedaplatz

Parkplatz Altes Gymnasium (außerhalb Geltungsbereich)



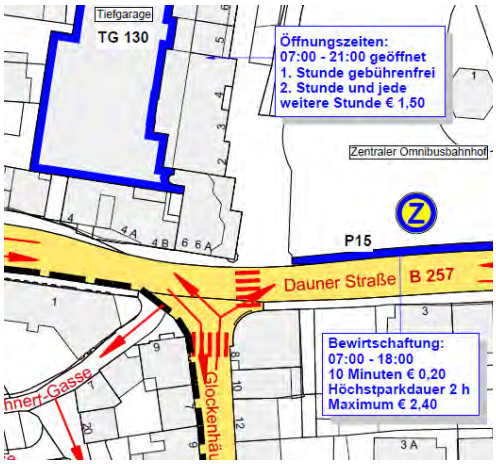
Der Parkplatz liegt außerhalb des Untersuchungsgebiets, grenzt jedoch fast unmittelbar daran an. Er liegt nahe der Kreisverwaltung und wird über die Trierer Straße und die Prälat-Benz-Straße erschlossen.

Anzahl der Parkstände/Auslastung: 210, 153 Parkstände sind dauerhaft vermietet, zudem gibt es 50 Ausnahmegenehmigungen für Mitarbeiter der Kreisverwaltung; Auslastung gut

Parkraumbewirtschaftung: Im Zeitraum zwischen 07.00 Uhr und 18.00 Uhr ist der Parkplatz kostenpflichtig. Je 10 Minuten sind €0,20 zu zahlen; ein Tagesticket kostet €2,50. Für ein Monatsticket fallen Kosten in Höhe von €25,00 an.

Missstände: Der Parkplatz ist in einem guten baulichen Zustand und auch die gestalterische Ausführung ist gut. Missstände sind nicht erkennbar.

Tiefgarage ZOB (außerhalb Geltungsbereich)



Die 1987 errichtete Tiefgarage liegt am Zentralen Omnibusbahnhof der Stadt Bitburg nördlich der Altstadt; die Einfahrt liegt auf der westlichen Platzseite.

Anzahl der Parkstände/Auslastung: 130 Parkstände; 109 dauerhaft vermietet; die Auslastung ist mit 3.198 Wechselparkvorgängen pro Jahr schlecht.

Parkraumbewirtschaftung:

Öffnungszeiten: 07:00-21:00 Uhr

Wechselparker: erste Stunde gebührenfrei; Tarif €1,50/h, zwischen 21.00 und 07.00 Uhr €0,50/h, Sonn- und Feiertage €0,50/h Tageshöchstsatz €9,50

Dauerparker: 109

Mietdauer wöchentlich:	Mietdauer monatlich:
00:00 - 24:00 Uhr | 25,60 €/W	00:00 - 24:00 Uhr | 39,00 €/M
07:00 - 19:00 Uhr | 15,40 €/W	07:00 - 19:00 Uhr | 23,60 €/M
19:00 - 07:00 Uhr | 10,30 €/W	19:00 - 07:00 Uhr | 15,40 €/M

Missstände: Die Tiefgarage ist von ihrer Gestaltung unattraktiv. Die Parkstände sind eng, die Höhe gering und die Beleuchtung ist schlecht. Die Parkflächen sind unklar gegliedert, was zusammen mit der schlechten Beleuchtung zu einer Einschränkung der gefühlten Sicherheit führt. Nach Auskunft der Stadtwerke Bitburg (Telefonat am 10.01.2014) weist die Tiefgarage jedoch nur geringe bauliche Mängel auf und ist hinsichtlich Brandschutz, Sprenkleranlage und CO_2 Entlüftung vor einigen Jahren saniert worden.

Parkplätze im Limbourgs Hof (außerhalb Geltungsbereich)

Im Bereich Limbourgs Hof sind Einzelhandelsbetriebe (Aldi, Edeka und DM) angesiedelt, sie sich in rund 400m Entfernung zur Fußgängerzone und 200m Entfernung zum Bedaplatz befinden. Sie liegen zwar außerhalb des Untersuchungsgebiets, grenzen jedoch fast unmittelbar daran an.

Anzahl der Parkstände/Auslastung: Aldi 142, Edeka und DM 157;

Parkraumbewirtschaftung: Die Stellplätze dienen als Mitarbeiter und Kundenparkplätze; sind jedoch öffentlich zugänglich.

Missstände: Die Parkplätze sind in einem guten baulichen Zustand und auch die gestalterische Ausführung ist gut. Missstände sind nicht erkennbar.

Parkplatz Stadthalle (außerhalb Geltungsbereich)

Der Parkplatz liegt außerhalb des Untersuchungsgebiets, grenzt jedoch fast unmittelbar daran an. Er liegt unterhalb der Stadthalle bzw. der Bitburger Markenwelt und wird über den Görenweg erschlossen.

Anzahl der Parkstände/Auslastung: 40; Auslastung in der Woche gut

Parkraumbewirtschaftung: Die Stellplätze dienen als Mitarbeiter und Kundenparkplätze; sind jedoch öffentlich zugänglich.

Missstände: Der Parkplatz ist in einem guten baulichen Zustand und auch die gestalterische Ausführung ist gut. Missstände sind nicht erkennbar.

Fazit: Lage des Parkraumangebots und Auswirkungen der Parkraumbewirtschaftung

Hinsichtlich der Lage im Innenstadtbereich verteilt sich das öffentliche Parkraumangebot für Wechselparker auf den ersten Blick verhältnismäßig gleichmäßig in der Innenstadt. Berücksichtigt man jedoch auch die öffentlich nutzbaren Kunden- und Mitarbeiterstellplätze ist eine Ballung des Parkraumangebots (über 1.000 Stellplätze) im Bereich des Bedaplatzes festzustellen. Diese Ballung von Stellplätzen ist neben den städtebaulich-gestalterischen Auswirkungen auch mit Konsequenzen für die Akzeptanz der öffentlichen, bewirtschafteten Parkstände verbunden. Es ist davon auszugehen, dass die Stellplätze am Bedaplatz von ortskundigen Besuchern, die die Innenstadt für einen längeren Zeitraum aufsuchen wollen, angesteuert werden, da sie in großer Zahl vorhanden und nicht kostenpflichtig sind. Auf einem Teil der Stellplätze kann sogar zeitlich uneingeschränkt geparkt werden, was dazu führt, dass diese von Langzeitparkern z.B. als Mitfahrerstellplätze in Anspruch genommen werden. Die Ballung der öffentlich nutzbaren Kunden- und Mitarbeiterstellplätze im Bereich des Bedaplatzes führt auch dazu, dass das verhältnismäßig neue Parkhaus an der Neuerburger Straße schlecht ausgelastet und wirtschaftlich defizitär ist.

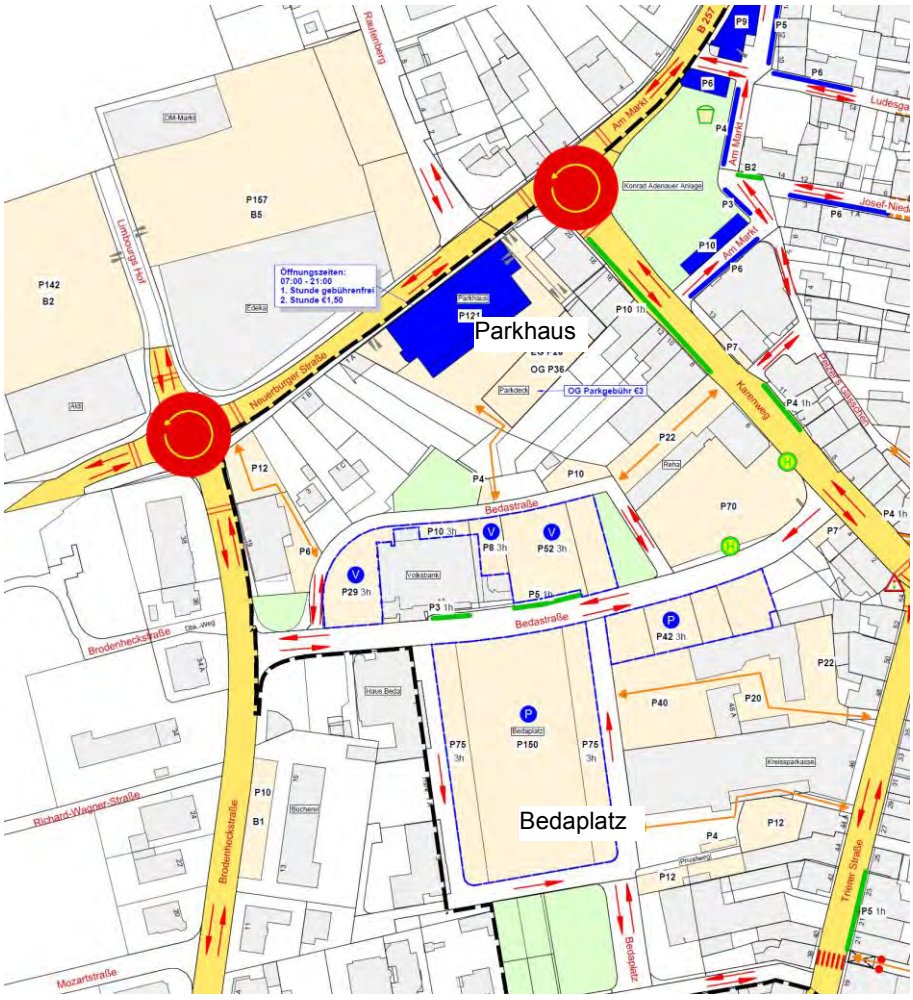


Abbildung 108: Ballung von Kunden- und Mitarbeiterstellplätzen im Bereich Bedaplatz (hellgelb), Ausschnitt aus dem Bestandsaufnahmeplan Verkehr, eigene Darstellung

Die Bewirtschaftung der öffentlichen Parkstände und Parkplätze/Parkhäuser ist seit den Anpassungen der Parkraumbewirtschaftung in 2014 deutlich einheitlicher geregelt als in den Jahren zuvor: So ist die Benutzung der Parkstände im Straßenraum fast durchweg durch die Benutzung einer Parkscheibe mit zeitlicher Beschränkung bzw. durch das Ziehen eines Parkscheins geregelt. Es finden sich nur noch wenige öffentliche Parkstände, deren Benutzung weder kostenpflichtig noch durch Benutzung einer Parkscheibe geregelt ist.

Anzahl öffentlicher PKW-Parkstände im Untersuchungsgebiet	kostenpflichtig	mit Parkscheibe 2 h	mit Parkscheibe 1 h	unbewirtschaftet
665	546	26	36	10

Tabelle 5: Übersicht über die Bewirtschaftung der öffentlichen Parkstände im Untersuchungsgebiet, eigene Erhebungen

Die Parkhäuser bzw. die Tiefgarage und die größeren öffentlichen Parkplätze sind kostenpflichtig. Rechnet man die zeitlich bewirtschaften Parkstände und die unbewirtschafteten Parkstände im und randlich des Untersuchungsgebiet zusammen, stellen diese noch rund 10% des öffentlichen Parkraumangebots insgesamt dar. Die öffentlichen zugänglichen Kunden- und Mitarbeiterstellplätze werden fast durchweg kostenlos zur Verfügung gestellt und sind in ihrer Nutzung nur teilweise zeitlich eingeschränkt.

Anzahl öffentlicher PKW-Parkstände einschließlich randlich des Untersuchungsgebiets	kostenpflichtig	mit Parkscheibe 2 h	mit Parkscheibe 1 h	unbewirtschaftet
1046	937	32	47	30

Tabelle 6: Übersicht über die Bewirtschaftung der öffentlichen Parkstände im und randlich des Untersuchungsgebiets, eigene Erhebungen

Hinsichtlich der Parkgebühren ist festzustellen, dass hier Unterschiede zwischen den Parkständen im Straßenraum bzw. auf Parkplätzen und den Parkhäusern bzw. der Tiefgarage bestehen. So kostet das Parken im Straßenraum €0,20 je 10 Minuten und demnach €1,20 pro Stunde. Die Begrenzung der Parkdauer beträgt in der Regel eine oder zwei Stunden. Wenn die Dauer des Parkens nicht beschränkt ist wie auf dem Parkplatz Altes Gymnasium, kostet das Tagesticket €2,50. Das Parken in den Parkhäusern ist etwas teurer: Der Tarif beträgt zwischen 07.00 Uhr und 21.00 Uhr €0,50 je 20min, d.h. €1,50 je Stunde. Einzige Ausnahme hiervon ist die gebührenfreie erste Stunde in der Tiefgarage am ZOB. Das ältere und sowohl in baulicher als auch in gestalterischer Hinsicht sanierungsbedürftige Parkhaus Annenhof ist im Vergleich zum Parkhaus an der Neuerburger Straße besser ausgelastet, was u.a. auch auf die geringe Konkurrenz an günstigerem Parkraum in unmittelbarer Nähe zurückzuführen ist. Die eingeschränkte Akzeptanz der Tiefgarage am ZOB ist zum einem auf die gestalterischen Mängel aber auch auf die unattraktive Wegeverbindung zur Fußgängerzone zurückzuführen.

Hinsichtlich der Gebühren für Dauerparker, die ein Monatsticket nutzen, ist festzuhalten, dass diese für die Parkhäuser, die Tiefgarage am ZOB und für den Parkplatz Altes Gymnasium mittlerweile fast vollständig aneinander angeglichen wurden. Lediglich für die Tiefgarage am ZOB günstigere monatliche Mietpreise festzustellen.

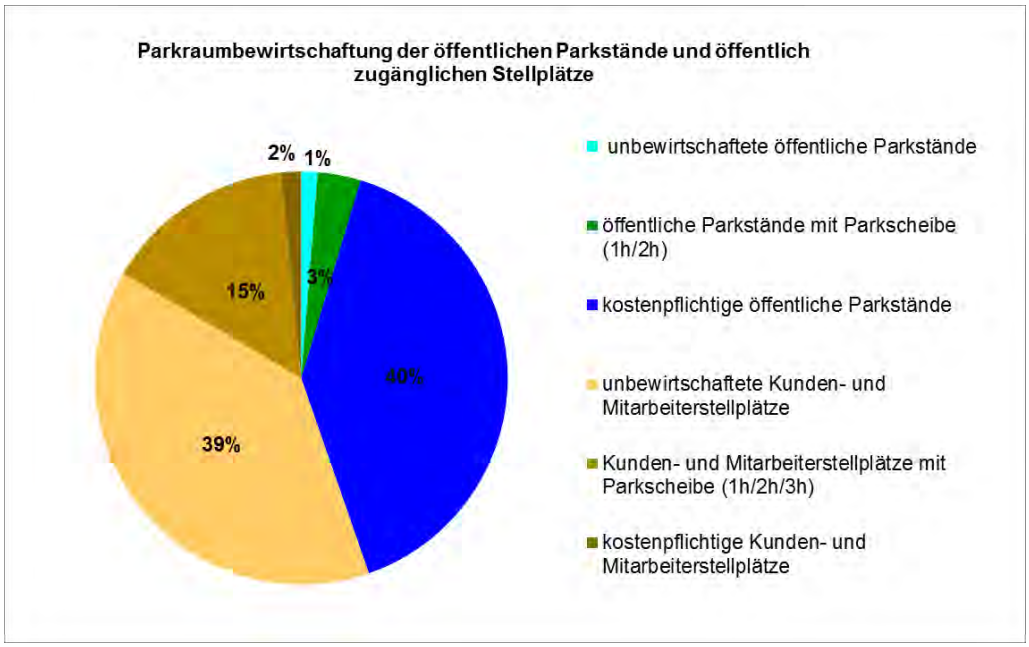


Abbildung 109: Parkraumbewirtschaftung der öffentlichen Parkstände und öffentlich zugänglichen Stellplätze, eigene Berechnungen

Eine gezielte Steuerung der Gesamtnachfrage des ruhenden Verkehrs über ein dynamisches Parkleitsystem gibt es aktuell nicht. Zudem gibt es keine Beschilderung, durch die der Parkraumsuchende vorrangig in die Parkhäuser/Tiefgarage gelenkt wird.

3.3.9 Zusammenfassung Stärken und Schwächen hinsichtlich des ruhenden Verkehrs im Gebiet

Stärken	Schwächen
+ zentrumsnahe öffentliche Parkplätze	- untergenutztes und damit unrentables öffentliches Parkraumangebot im Bereich der Parkhäuser und Tiefgaragen - uneinheitliche Bewirtschaftung der kostenpflichtigen Parkstände mit einem billigeren Parkraumangebot außerhalb der Parkhäuser /Tiefgarage - uneinheitliche Bewirtschaftung der kostenpflichtigen Parkstände in den Parkhäusern bzw. Tiefgarage mit abweichenden Tages- und Monatstarifen - Ballung von kostenfreien Kunden- und Mitarbeiterstellplätzen im Bereich Bedaplatz und Limbourgs Hof, die in Konkurrenz zum öffentlichen Parkraumangebot stehen - Nutzung des Bedaplatzes durch Langzeitparker - erheblicher baulicher Sanierungsbedarf und gestalterische Mängel des Parkhauses Annenhof - gestalterische Mängel der Tiefgarage am ZOB - Konflikte zwischen ruhendem Verkehr und konkurrierenden Ansprüchen an Potenzialflächen in der Nähe der Fußgängerzone im Bereich des Bedaplatzes - Konflikte zwischen ruhendem Verkehr und potenziell konkurrierenden Ansprüchen an private Freiflächen

Bestandsaufnahmeplan Verkehr

Ein Plan mit der Darstellung der Verkehrssituation (fließender und ruhender Verkehr) im Innenstadtgebiet (Bestandsaufnahme Verkehr) ist nachfolgend abgebildet und dem Bericht im Anhang beigefügt.

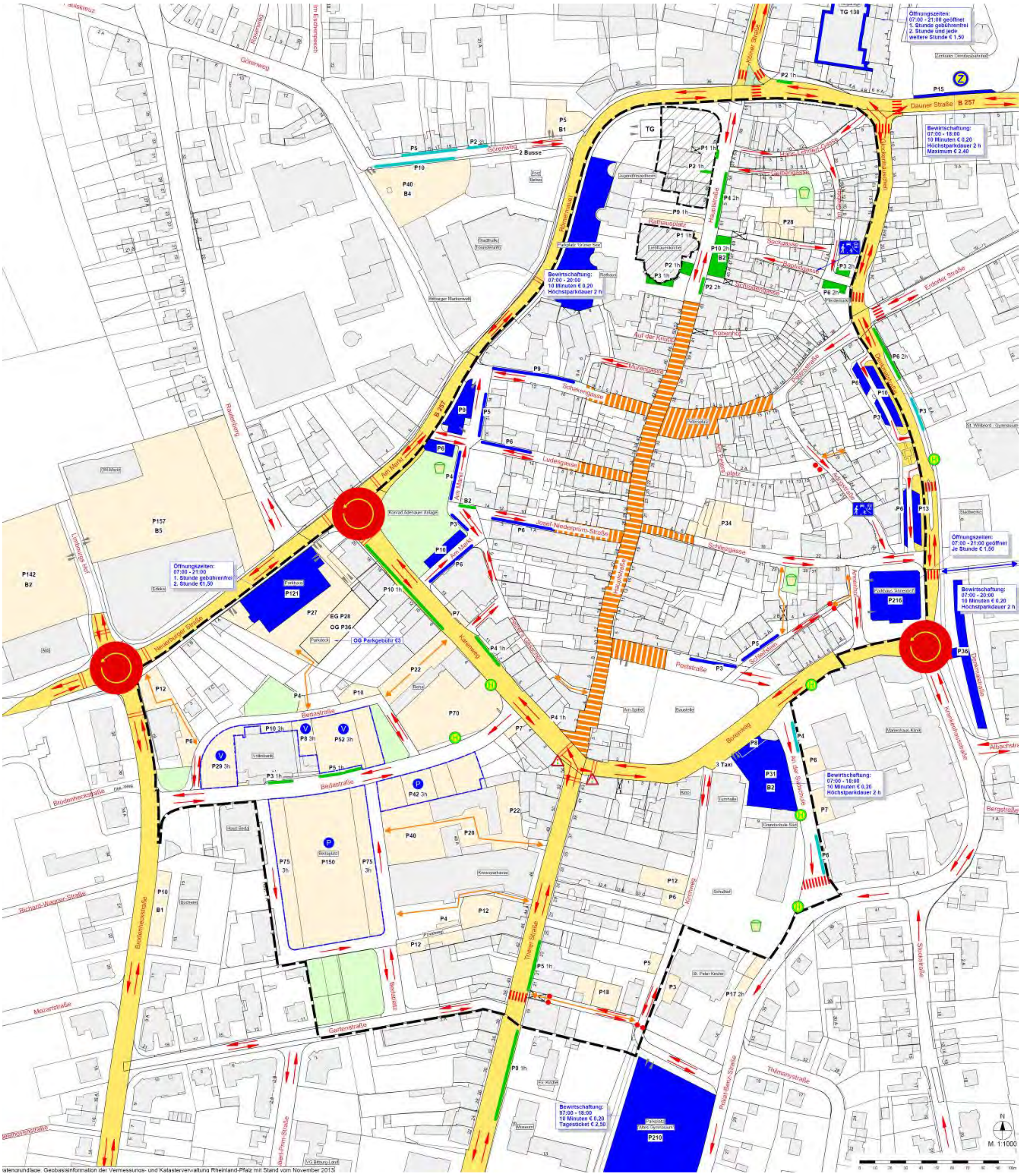


Abbildung 110: Bestandsaufnahmeplan Verkehr und Parken in der Innenstadt, Stand März 2016, eigene Darstellung

3.4 Grün- und Freiflächen

Neben der Bedeutung von Grün- und Freiflächen für den Naturschutz und die Landschaftspflege im Allgemeinen, kommt den Grün- und Freiflächen in Siedlungsbereichen auch eine Erholungs-, Kommunikations- und Gestaltfunktion zu. Die Qualität des Untersuchungsraumes als Wohnstandort hängt wesentlich mit dem Wohnumfeld und hier mit dem Vorhandensein und der Qualität privater, aber auch öffentlicher Grün- und Freiflächen sowie der Straßenraumbegrünung zusammen.

Überwiegende Teile des Untersuchungsgebiets weisen eine sehr dichte Baustruktur mit wenig oder keinem privaten Grünanteil auf. Aber auch in den übrigen Teilbereichen lassen sich dem überwiegenden Teil der Gebäude zwar private Freiflächen zuordnen, oft sind diese jedoch stark versiegelt und weisen nur eine geringe Größe auf. Zur Stärkung des Wohnumfeldes im Allgemeinen und insbesondere für die Gebäude, denen nur ein geringer Anteil an privaten Grün- und Freiflächen zugeordnet ist, ist das Vorhandensein und Funktionieren öffentlicher Grün- und Freiflächen von hoher Bedeutung.

3.4.1 Öffentliche Grün- und Freiflächen

Konrad Adenauer Anlage

Die einzige öffentliche Grünfläche im Untersuchungsgebiet ist die Konrad-Adenauer-Anlage am westlichen Rand der Altstadt. Sie wird durch die Straßen Am Markt, Karenweg begrenzt und liegt isoliert im städtischen Gefüge. In der Grünanlage sind bereits durch Privatinitiativen geförderte Gestaltungsmaßnahmen durchgeführt und attraktive Bänke aufgestellt worden. Jedoch sollte das Umfeld der Grünanlage und die Verbindung zur Fußgängerzone durch die Ludesgasse und insbesondere durch die Josef-Niederprüm-Straße aufgewertet werden, um die Funktionsbereiche besser zu verbinden und den Fußgänger stärker in Richtung Innenstadt oder auch in Richtung Grünanlage bzw. auch der weiter südwestlich gelegenen Nahversorger im Bereich Limbourgs Hof zu lenken.

Abbildung 111: Blick Richtung Karenweg und Abbildung 112 Blickrichtung B257 (Am Markt)

Platzbereiche in der Fußgängerzone

Zu einer attraktiven Innenstadt gehören auch ansprechend gestaltete Straßen und Plätze, die zum Bummeln und Verweilen einladen. Die in bzw. an der Fußgängerzone gelegenen Plätze Am Spittel (ehem. Postplatz), Petersplatz und Rathausplatz stellen weitere Potenziale zur Attraktivierung der Innenstadt dar. Der Bereich Am Spittel war Bestandteil eines Investoren- und Architektenwettbewerbs zur städtebaulichen Neuordnung und -bebauung des früheren Postgeländes. Derzeit werden die Baumaßnahmen durchgeführt; die Platzfläche dient als provisorischer Parkplatz und soll im Anschluss an die Baumaßnahmen erneuert und funktional sowie gestalterisch aufgewertet werden. In die Platzgestaltung werden die angrenzenden Flächen der Fußgängerzone und der Post-

straße mit einbezogen. Die Gestaltungsplanung für die Platzfläche und die Wahl der Ausstattungselemente ist bereits weit fortgeschritten und sollte bei der Gestaltung weiterer Bereiche in der Innenstadt berücksichtigt werden. Ebenso wie für den Spittelsplatz soll für die Fußgängerzone ein durchgehendes Beleuchtungskonzept („Masterplan Licht“) erstellt und umgesetzt werden.

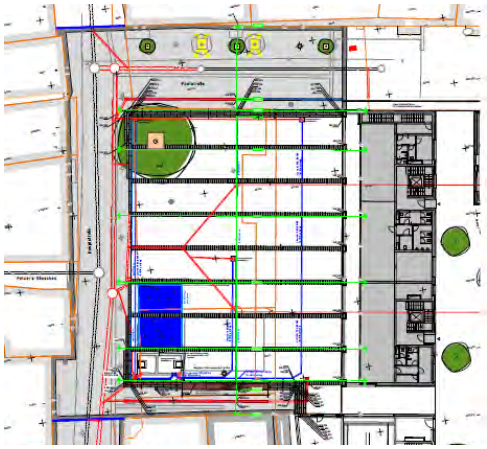


Abbildung 113: Konzept Platz am Spittel mit Pflasterbändern, Treppenanlage, Baumpflanzung und Brunnen, Quelle: Stadtverwaltung Bitburg und Abbildung 114: Lichtplanung für den Platz, Quelle Büro Fischer, Lichtgestaltung, Köln

Der Petersplatz mit dem Gäßestrepper Brunnen ist hinsichtlich seiner verschiedenen Höhenlagen nur schwer als Einheit wahrzunehmen und durch eine Vielzahl von Ausstattungselementen zergliedert. Hier gilt es den Platzbereich aufzuwerten und für Veranstaltungen nutzbarer zu machen.

Abbildung 115 und Abbildung 116: Brunnenanlage und Gestaltungselemente Petersplatz

Die Platzfläche vor dem Rathaus ist in einem guten baulichen Zustand sowie gestalterisch ansprechend und stellt einen repräsentativen Eingangsbereich für das Rathaus dar. Da jedoch der Bereich zwischen Rathausplatz und Fußgängerzone nicht als Fußgängerzone ausgewiesen ist, findet hier Anliegerverkehr, Parksuchverkehr und Rangierverkehr statt. Auch der Rathausvorplatz wird (bei geöffneten Pollern) zum Wenden benutzt. Veranstaltungen, die vor dem Haupteingang der Kirche stattfinden, werden durch den Verkehr gestört. Der Bereich vor der Kirche mit dem Glockenspielturm markiert den Beginn der Fußgängerzone städtebauliche und gestalterisch und steht im Widerspruch zur verkehrlichen Nutzung dieser Fläche. Der Glockenspielturm, der vom Gewerbeverein Bitburg gespendet wurde, funktioniert derzeit nicht, ebenso wenig wie die Uhr des Turms. Hier sollte der Eingangsbereich zur Fußgängerzone klarer strukturiert und aufgewertet werden.

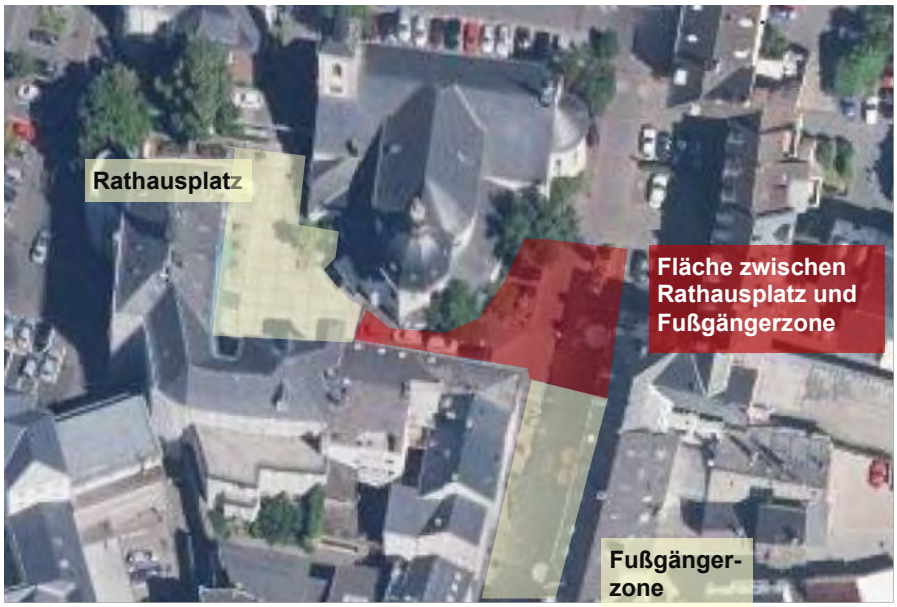


Abbildung 117: Verkehrlich nutzbare Fläche zwischen Rathaus und Fußgängerzone und Abbildung 118: Glockenturm

Platz vor der Stadthalle / Grüner See

Westlich der Straße Römermauer ist der Vorplatz der neuen Stadthalle als attraktive Platzfläche angelegt, die jedoch auch aufgrund der unattraktiven Verbindung in Richtung Fußgängerzone über die Straße An der Römermauer und dem unattraktiven Parkplatz Grüner See nur wenig angenommen wird. Hier sollte eine Aufwertung der Verbindung in Richtung Fußgängerzone angestrebt werden, um die Funktionen besser miteinander zu verbinden.

Bedaplatz

Im Bereich des Bedaplatzes liegt ein großer, zentraler Parkplatz, der ausreichend große Flächen bietet, um Feste und Märkte abzuhalten und in dieser Funktion kaum eingeschränkt werden kann. Eine zumindest teilweise Aufwertung des Bedaplatzes sollte dennoch angestrebt werden, allerdings nur im Zusammenhang mit einem Gesamtkonzept für diesen Teilbereich der Innenstadt. Hierdurch könnte eine erhebliche Attraktivitätssteigerung des gesamten Umfelds erreicht werden.

3.4.2 Straßenraumbegrünung

Entlang der Straßen des Untersuchungsgebiets ist in Teilen keine Straßenraumbegrünung vorhanden, was mit negativen Auswirkungen auf die Gestaltqualität der Straßenräume verbunden ist. Für die bestehenden Bäume ist festzustellen, dass sie zu wenig geschützt sind, da sie ohne und mit zu kleinen Baumscheiben versehen sind und auch kein Anfahrschutz vorhanden ist.

Abbildung 119 und Abbildung 120: Baum ohne Anfahrschutz und fehlende Straßenraumbegrünung

3.4.3 Kinderspielplätze

Im Untersuchungsraum befinden sich 3 kleine Spielplätze, die an der Schliezgasse (150 m²), an der Geibengasse (270 m²) und in der Konrad-Adenauer Anlage (250 m²) liegen. Zudem befindet sich ein neu angelegter Spielplatz auf dem Schulhof der Südschule (750 m²), der jedoch nur für die Schulkinder nutzbar ist. Die Kinderspielplätze in der Innenstadt sind zwar für Kinder unter 16 Jahren freigegeben, aber nur für kleine Kinder attraktiv, da sie nur auf deren Bedürfnisse ausgelegt sind. Aufgrund der geringen Fläche, Ausstattung und Bepflanzung gibt es wenig Gestaltungsraum und variable Spielmöglichkeiten für die Kinder auf den Spielplätzen. Daher ist ihre Akzeptanz eingeschränkt. Im Bereich der Konrad-Adenauer Anlage wurden zwischenzeitlich bereits Maßnahmen ergriffen, die Attraktivität des Kinderspielplatzes zu verbessern.

Abbildung 121 und Abbildung 122: Spielplatz Konrad-Adenauer Anlage

3.4.4 Möblierung des öffentlichen Raums

Die Möblierung des öffentlichen Raums hat eine hohe Bedeutung für die Nutzbarkeit und das Stadtbild des öffentlichen Raums und damit für die Aufenthaltsqualität, Image und Identität der Stadt. Der öffentliche Raum der Stadt Bitburg ist derzeit von einer großen Anzahl von Materialien, Möblierungselementen und Gestaltungsprinzipien gekennzeichnet. Aktuell ist das Fehlen eines durchgehenden Gestaltungsthemas z.B. hinsichtlich Mobiliar und Ausstattungen (Beleuchtungen, Mülleimer, Sitzbänke, Materialien/ Bodenbeläge) festzustellen. Auffällig ist auch die verbreitete Bepflanzung in Kübeln. Jedoch wurde mit der Planung für den Platz „Am Spittel“ eine Möblierung und Beleuchtung festgelegt, die bei weiteren Planungen im öffentlichen Raum berücksichtigt werden sollte.

Abbildung 122 und Abbildung 123: unattraktive Möblierung und Baumpflanzung im Kübel

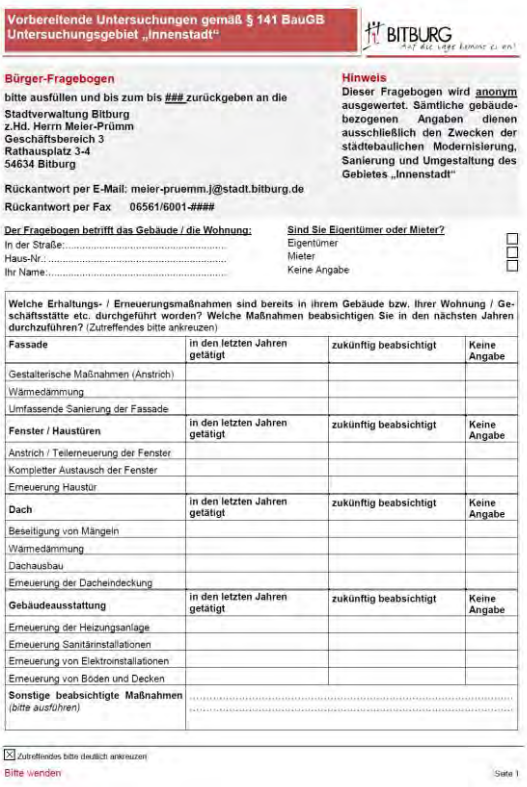
3.4.5 Zusammenfassung Stärken und Schwächen hinsichtlich der öffentlichen Grün- und Freiflächen und Möblierung im Gebiet

Stärken	Schwächen
+ Fußgängerzone mit attraktiver Platzfolge + Konrad Adenauer Anlage westlich der Fußgängerzone	- geringe Straßenraumbegrünung - aufwertungsbedürftige Platzbereiche - Nutzung von Innenhöfen als Parkfläche; geringer Anteil an privaten Grünflächen - fehlende und/oder unattraktive Möblierung - Eingeschränkte Nutzbarkeit von Kinderspielplätzen

4. Ergebnisse der Beteiligung und Mitwirkung

4.1 Befragung der Bewohner

Der Fragebogen, der im April 2014 an die Bewohner des Gebietes verteilt werden soll, enthält vor allem Fragen, die statistisch ausgewertet werden konnten: Neben der Erfassung von Eigentumsverhältnissen, Wohndauer und durchgeführten bzw. geplanten Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden wurde auch die Einstellung der Bewohner zur geplanten Sanierung bzw. zur Dringlichkeit verschiedener städtebaulicher Aufgaben ermittelt. An mehreren Stellen des Fragebogens wird den Einwohnern zusätzlich die Gelegenheit gegeben, weitere Anregungen und Hinweise zur Stadtsanierung selbst zu formulieren.



Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB
Untersuchungsgebiet „Innenstadt“

BITBURG Auf die Lage kommt es an!

Bürger-Fragebogen

bitte ausfüllen und bis zum bis ### zurückgeben an die

Stadtverwaltung Bitburg
z.Hd. Herrn Meier-Prümm
Geschäftsbereich 3
Rathausplatz 3-4
54634 Bitburg

Rückantwort per E-Mail: meier-pruemm.j@stadt.bitburg.de

Rückantwort per Fax 06561/6001-####

Hinweis

Dieser Fragebogen wird anonym ausgewertet. Sämtliche gebäudebezogenen Angaben dienen ausschließlich den Zwecken der städtebaulichen Modernisierung, Sanierung und Umgestaltung des Gebietes „Innenstadt“

Der Fragebogen betrifft das Gebäude / die Wohnung:
In der Straße:.....
Haus-Nr.:.....
Ihr Name:.....

Sind Sie Eigentümer oder Mieter?
Eigentümer ☐
Mieter ☐
Keine Angabe ☐

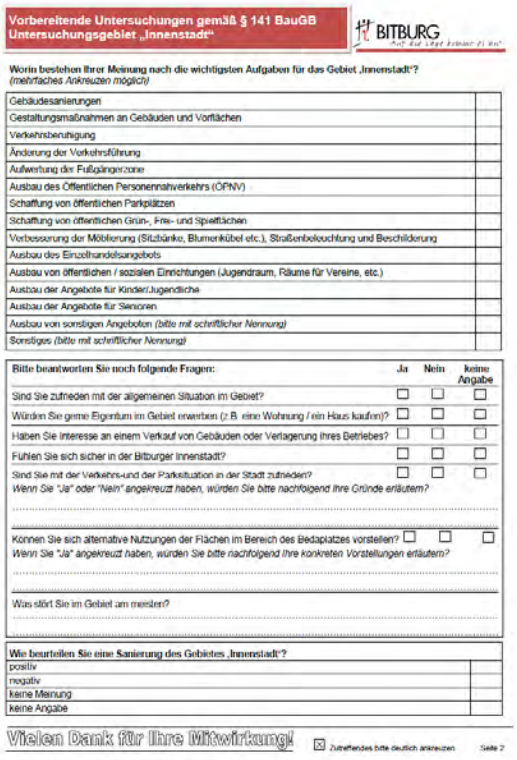
Welche Erhaltungs- / Erneuerungsmaßnahmen sind bereits in ihrem Gebäude bzw. Ihrer Wohnung / Geschäftsstätte etc. durchgeführt worden? Welche Maßnahmen beabsichtigen Sie in den nächsten Jahren durchzuführen? (Zutreffendes bitte ankreuzen)

Fassade	in den letzten Jahren getätigt	zukünftig beabsichtigt	Keine Angabe
Gestalterische Maßnahmen (Anstrich)			
Wärmedämmung			
Umfassende Sanierung der Fassade			
Fenster / Haustüren	**in den letzten Jahren getätigt**	**zukünftig beabsichtigt**	**Keine Angabe**
Anstrich / Teilerneuerung der Fenster			
Kompletter Austausch der Fenster			
Erneuerung Haustür			
Dach	**in den letzten Jahren getätigt**	**zukünftig beabsichtigt**	**Keine Angabe**
Beseitigung von Mängeln			
Wärmedämmung			
Dachausbau			
Erneuerung der Dacheindeckung			
Gebäudeausstattung	**in den letzten Jahren getätigt**	**zukünftig beabsichtigt**	**Keine Angabe**
Erneuerung der Heizungsanlage			
Erneuerung Sanitärinstallationen			
Erneuerung von Elektroinstallationen			
Erneuerung von Böden und Decken			
Sonstige beabsichtigte Maßnahmen *(bitte ausführen)*			

☒ Zutreffendes bitte deutlich ankreuzen

Bitte wenden

Seite 1



Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB
Untersuchungsgebiet „Innenstadt“

BITBURG Auf die Lage kommt es an!

Worin bestehen Ihrer Meinung nach die wichtigsten Aufgaben für das Gebiet „Innenstadt“?
(mehrfaches Ankreuzen möglich)

Gebäudesanierungen	
Gestaltungsmaßnahmen an Gebäuden und Vorflächen	
Verkehrsberuhigung	
Änderung der Verkehrsführung	
Aufwertung der Fußgängerzone	
Ausbau des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV)	
Schaffung von öffentlichen Parkplätzen	
Schaffung von öffentlichen Grün-, Frei- und Spielflächen	
Verbesserung der Möblierung (Sitzbänke, Blumenkübel etc.), Straßenbeleuchtung und Beschilderung	
Ausbau des Einzelhandelsangebots	
Ausbau von öffentlichen / sozialen Einrichtungen (Jugendraum, Räume für Vereine, etc.)	
Ausbau der Angebote für Kinder/Jugendliche	
Ausbau der Angebote für Senioren	
Ausbau von sonstigen Angeboten *(bitte mit schriftlicher Nennung)*	
Sonstiges *(bitte mit schriftlicher Nennung)*	

Bitte beantworten Sie noch folgende Fragen:	Ja	Nein	keine Angabe
Sind Sie zufrieden mit der allgemeinen Situation im Gebiet?	☐	☐	☐
Würden Sie gerne Eigentum im Gebiet erwerben (z.B. eine Wohnung / ein Haus kaufen)?	☐	☐	☐
Haben Sie Interesse an einem Verkauf von Gebäuden oder Verlagerung Ihres Betriebes?	☐	☐	☐
Fühlen Sie sich sicher in der Bitburger Innenstadt?	☐	☐	☐
Sind Sie mit der Verkehrs-und der Parksituation in der Stadt zufrieden?	☐	☐	☐

Wenn Sie "Ja" oder "Nein" angekreuzt haben, würden Sie bitte nachfolgend Ihre Gründe erläutern?

.....

Können Sie sich alternative Nutzungen der Flächen im Bereich des Bedaplatzes vorstellen? ☐ ☐ ☐

Wenn Sie "Ja" angekreuzt haben, würden Sie bitte nachfolgend Ihre konkreten Vorstellungen erläutern?

.....

Was stört Sie im Gebiet am meisten?

.....

Wie beurteilen Sie eine Sanierung des Gebietes „Innenstadt“?	
positiv	
negativ	
keine Meinung	
keine Angabe	

Vielen Dank für Ihre Mitwirkung!

☒ Zutreffendes bitte deutlich ankreuzen

Seite 2

Abbildung 124: Fragebogen zur Einwohnerbeteiligung, Stand Dezember 2013

4.2 Ergebnisse der Befragung der Einwohner des Gebietes „Innenstadt“

Der Fragebogen, der an die Bewohner des Gebietes verteilt wurde, enthielt vor allem Fragen, die statistisch ausgewertet werden konnten: Neben der Erfassung von Eigentumsverhältnissen, Wohndauer und durchgeführten bzw. geplanten Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden wurde auch die Einstellung der Bewohner zur geplanten Sanierung bzw. zur Dringlichkeit verschiedener städtebaulicher Aufgaben ermittelt. An mehreren Stellen des Fragebogens wurde den Einwohnern zusätzlich die Gelegenheit gegeben, weitere Anregungen und Hinweise zur Stadtsanierung selbst zu formulieren. Bei der Bewertung der Situation im Untersuchungsraum durch die Einwohner handelt es sich um subjektive Bewertungen, da es um eine persönliche Einschätzung zum eigenen räumlichen und auch sozialen Umfeld geht. Demzufolge spiegelt sich die unterschiedliche persönliche Betroffenheit zu verschiedenen Problemen innerhalb des Untersuchungsgebietes auch in der Beantwortung der Fragebögen durch die Bewohner wieder.

Rücklauf

Ende August 2014 wurden die Einwohner des Untersuchungsgebiets angeschrieben und 1.396 Fragebögen im Gebiet versandt. Diese verteilten sich auf 460 Eigentümer, 232 Gewerbetreibende und 704 Bewohner. Die Rückgabefrist endete am 30. September 2014.

Der Rücklauf betrug mit 204 Fragebögen rund 14,6% der versandten Fragebögen. Der Rücklauf verteilte sich gleichmäßig auf das gesamte Untersuchungsgebiet und ermöglicht daher Rückschlüsse auf das gesamte Gebiet. 25,0% der Rückläufe erfolgten von Eigentümern, 8,2% von Gewerbetreibenden und 6,1% der Fragebögen wurde von Mietern ausgefüllt.

In einem Teil der Fragebögen wurden – ohne Angabe von Gründen – nicht alle Fragen beantwortet. Bei der rechnerischen Auswertung werden diese als Enthaltungen („Keine Angaben“) bewertet. Nachfolgend werden die wesentlichen Ergebnisse der Einwohnerbefragung im Gebiet „Innenstadt“ dargestellt:

Erhaltungs-/Erneuerungsmaßnahmen

Aus der Befragung ergibt sich, dass von einer hohen Anzahl der Befragten in den letzten zehn Jahren bereits Maßnahmen durchgeführt worden sind. Aufgrund der im Gebiet vorhandenen älteren Bausubstanz ist grundsätzlich davon auszugehen, dass Eigentümer je nach verfügbaren Mitteln und damit sukzessive Erneuerungs- /Sanierungsmaßnahmen vornehmen. Die bereits in den vergangenen Jahren durchgeführten Modernisierungsarbeiten sind insbesondere im Bereich der Gebäudehülle (Außenfassade, Fenster, Dach) getätigt worden.

<u>Gebäudehülle</u>

Die in der Befragung am häufigsten genannten, bereits durchgeführten Maßnahmen zur Gebäudehülle waren gestalterische Maßnahmen/Anstrich der Fassade (88%), die Erneuerung der Haustüren (66%,) der Austausch der Fenster (65°%) und umfassende Sanierung der Fassaden (63°%).

Auch zukünftig werden gestalterische Maßnahmen der Fassade mit 31% der Nennungen am häufigsten genannt. Maßnahmen der Wärmedämmung, die Erneuerung der Haustür sowie die Beseitigung von Mängeln am Dach sind mit 21% Nennungen ebenfalls dringlich.

<u>Gebäudeausstattung</u>

Hinsichtlich der Gebäudeausstattung sind in den letzten Jahren von den Umfrageteilnehmern ebenfalls bereits viele Maßnahmen durchgeführt worden. So haben 79% der Befragten eine Erneuerung der Heizungsanlage und 76% die Erneuerung von Sanitäranlagen durchgeführt. 67% haben die Elektroinstallationen saniert und 63% Böden und Decken erneuert. Der höchste Erneuerungsbedarf ergibt sich mit 19% im Bereich der Erneuerung Heizungsanlagen und der Erneuerung von Böden und Decken.

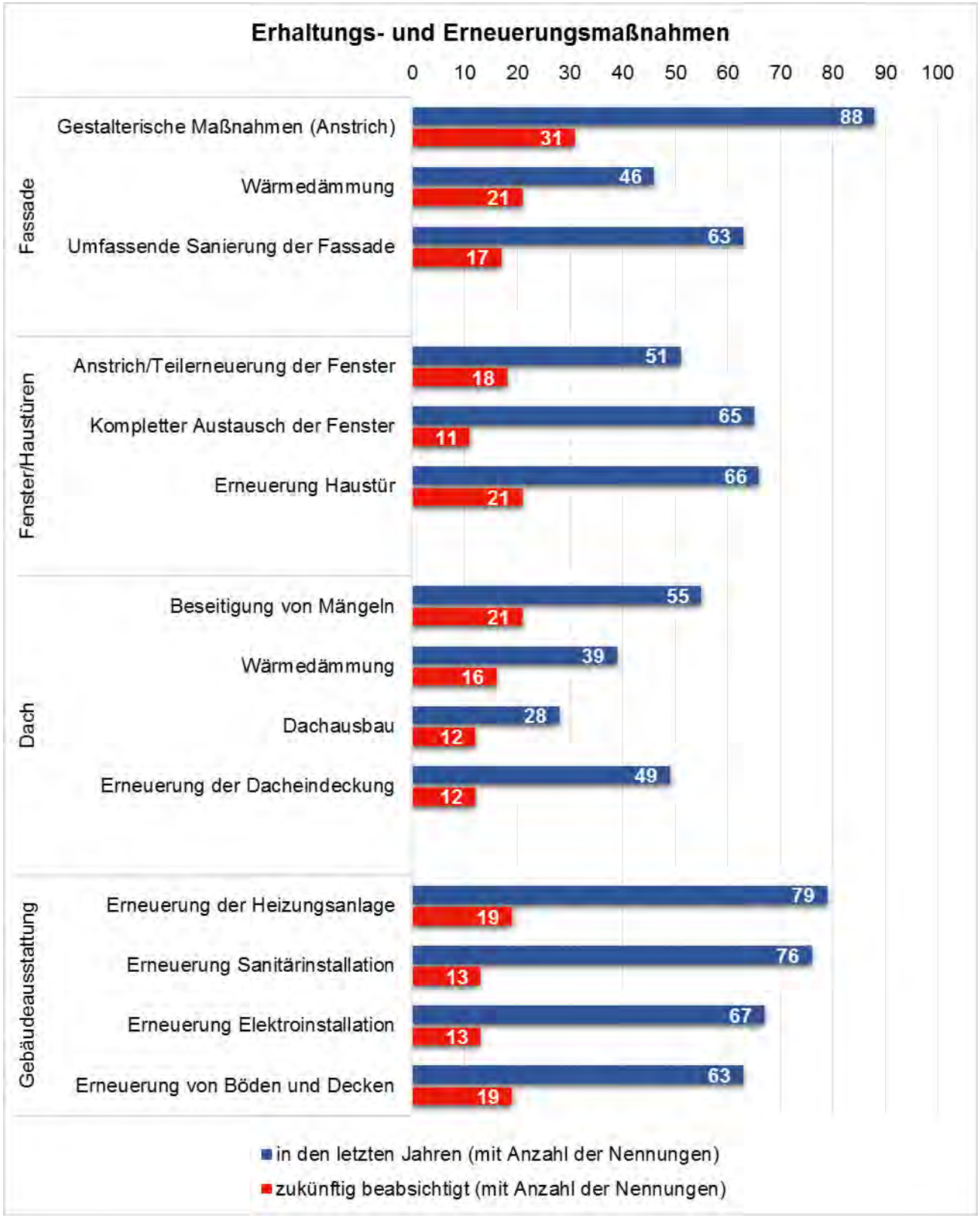


Diagramm 1: Erhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen (Quelle: Einwohnerbefragung September 2014, eigene Berechnungen)

Aufgaben der Sanierung

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die von Seiten der Einwohner als wichtigste Aufgaben der Sanierung eingestuften Maßnahmen.

Diagramm 2: Wichtigste Aufgaben der Sanierung ((Quelle: Einwohnerbefragung September 2014, eigene Berechnungen)

Als wichtigste Aufgabe im Gebiet „Innenstadt“ wurde mit 143 Nennungen die Aufwertung der Fußgängerzone eingestuft. Im Bereich der Bausubstanz erhielten die Gestaltungsmaßnahmen an Gebäuden und Vorflächen 74 Nennungen und die Sanierung von Gebäuden 61 Nennungen.

Im Themenbereich „Verkehr“ haben insbesondere die Änderung der Verkehrsführung (91 Nennungen) und die Verkehrsberuhigung (60 Nennungen) eine hohe Bedeutung, was auf die Dominanz des fließenden Verkehrs im Plangebiet zurückzuführen ist. Auch die Schaffung von öffentlichem Parkraum wurde mit 80 Nennungen häufig gewünscht.

Im Themenbereich „Grün- und Freiflächen“ wurde die Verbesserung der Möblierung, Straßenbeleuchtung und Beschilderung (95 Nennungen) und die Schaffung von öffentlichen Grün-, Frei und Spielflächen (94 Nennungen) als wesentliche Aufgaben im Rahmen der Sanierung benannt.

Hinsichtlich der Angebote im Stadtzentrums Bitburg hielten die teilnehmenden Befragten den weiteren Ausbau des Einzelhandelsangebots (73 Nennungen) für eine wichtige Aufgabe der weiteren Sanierungsmaßnahmen im Gebiet „Innenstadt“.

Allgemeine Fragen zum Untersuchungsgebiet

Nur ein Viertel der Umfrageteilnehmer ist zufrieden mit der allgemeinen Situation im Gebiet (61 Nennungen); noch deutlich weniger sind mit der Verkehrs- und Parksituation zufrieden (33 Nennungen). Hohe Zufriedenheit besteht hingegen mit der Sicherheit in der Innenstadt Bitburgs (130 Nennungen). Trotz der teilweise vorhandenen Unzufriedenheit können sich nur wenige der Antwortenden vorstellen, ihr Gebäude zu verkaufen oder die Wohnung zu verlagern(14 Nennungen). Die Tatsache, dass die Hälfte der Umfrageteilnehmer kein Eigentum im Gebiet erwerben will, lässt sich neben der Unzufriedenheit mit dem Gebiet auch damit erklären, dass über die Hälfte der Umfrageteilnehmer bereits Eigentum im Gebiet haben.

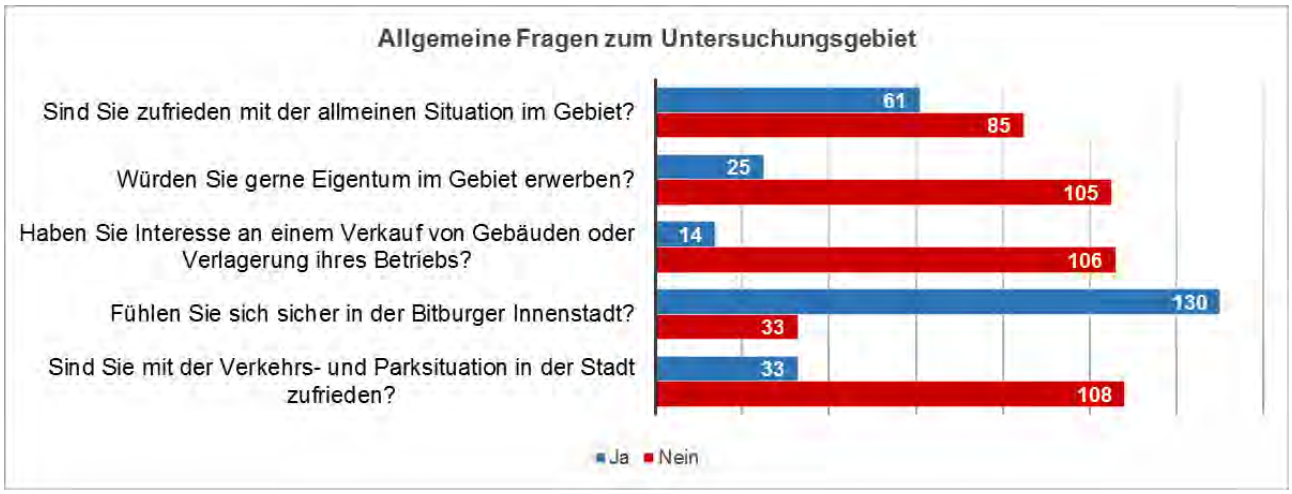


Diagramm 3: Fragen zum Untersuchungsgebiet (Quelle: Einwohnerbefragung September 2014, eigene Berechnungen)

Detailfragen zum Gebiet:

Aufgrund der im Rahmen der Bestandsaufnahme bereits erkennbaren Schwerpunkte städtebaulicher Missstände wurde diesbezüglich Detailfragen in den Fragebogen aufgenommen. Diese befassten sich mit der Verkehrs- und Parksituation, dem Bedaplatz und dem Gebiet im Allgemeinen. Die Befragten erhielten die Gelegenheit sich handschriftlich zu den Missständen zu äußern.

<u>Sind Sie mit der Verkehrs-und der Parksituation in der Stadt zufrieden?</u>

Die Frage nach der Zufriedenheit mit der Verkehrs-und Parksituation der Stadt konnte mit Ja oder Nein beantwortet werden, sollte aber handschriftlich erläutert werden. Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Antworten. Die Unzufriedenheit mit der Verkehrs-und Parksituation überwiegt mit 118 Nennungen deutlich. Die Gründe liegen in dem derzeit in der Testphase befindlichen Innenstadtring (53 explizite Nennungen) oder sind auf diesen zurückzuführen (Lärm durch Innenstadtring, Unfallgefahr, mehr Zebrastreifen). Als weiterer Punkt wird die Parkplatzsituation (auch für Anwohner) genannt (31Nennungen). Dem gegenüber stehen 15 Nennungen, dass in der Innenstadt genügend Parkplätze vorhanden sind.

Ja		Nein	
Gründe	**Anzahl der Nennungen**	**Gründe**	**Anzahl der Nennungen**
Genügend Parkplätze	**15**	Unfallgefahr	**7**
Innenstadtring	**3**	Zu schnelles Fahren	**7**
Parkhaus in Reichweite	**1**	Zu wenig Parkplätze, auch Anwohnerparken	**31**
		Innenstadtring	**53**
		Lärm durch Innenstadtring	**6**
		Mehr Zebrastreifen	**4**
		Schlechte Anbindung	**1**
		Straßenzustand	**2**
		Lärmbelästigung durch Gastronomie	**2**
		Hauptstraße	**3**
		zu teure Parkplätze	**1**
		Durchgangsverkehr	**1**
Summe	**19**	Summe	**118**

Tabelle 7: Zufriedenheit mit der Verkehrssituation,(Quelle: Einwohnerbefragung September 2014, eigene Berechnungen)

Alternative Nutzungsvorstellungen Bedaplatz

Die Entwicklung des Bedaplatzes und/oder seiner angrenzenden Bereiche sind bereits seit langer Zeit Gegenstand der städtischen Planungsüberlegungen und der öffentlichen Diskussion. Da dieser Bereich der Innenstadt einen Schwerpunktbereich für die zukünftige Entwicklung der Innenstadt darstellt, wurden die Befragten nach alternativen Nutzungsvorstellungen für diesen Bereich befragt. Anhand der Antworten lässt sich ablesen, dass die derzeitige Nutzung und Gestaltung des Bedaplatzes nur zum Teil von den Umfrageteilnehmenden akzeptiert wird. So befürwortete zwar nahezu die Hälfte der Antwortenden den Erhalt der aktuellen Situation (51 Nennungen), die andere Hälfte jedoch schlug alternative Nutzungen oder ergänzende Maßnahmen vor (56 Nennungen).

Alternative Nutzungen	Anzahl der Nennungen
Begrünte Tiefgarage	**19**
"Dreckecken" entfernen	**1**
Park, Gärten	**22**
Bessere Erschließung	**1**
Parkplatz begrünen	**5**
EK-Zentrum	**2**
Gastronomie	**2**
Kino	**1**
Parkhaus	**1**
Handel	**1**
Wohnungen	**1**
Pflege des Parkplatzes	**1**
Bebauung (Lückenschluss)	**1**
Konzertveranstaltungen / Public Viewing	**2**

Tabelle 8: Alternative Nutzungen Bedaplatz, (Quelle: Einwohnerbefragung September 2014, eigene Berechnungen)

Was stört Sie im Gebiet am meisten?

Den Befragten wurde die Gelegenheit gegeben, ihre persönliche Wahrnehmung der Missstände bzw. Fehlentwicklungen im Gebiet auf dem Fragebogen unter der Frage „Was stört Sie im Gebiet am meisten?“ handschriftlich einzutragen. Die Mehrzahl der Rückmeldungen betraf den Innenstadtring, die Fußgängerzone, den derzeit in der Bauphase befindlichen Bau „Am Spittel“ und den allgemeinen Punkt der „Sauberkeit“ in der Innenstadt.

	Anzahl der Nennungen
Thema Verkehr	
Innenstadtring (Unfallgefahr, Geschwindigkeit, Umwege, Querungen etc.)	**33**
Verkehrssituation allgemein	**4**
Verkehrsgeschwindigkeit	**3**
Verkehrslärm	**4**
Zu wenige Fußgängerüberwege	**3**
fehlende Verkehrsberuhigung Trierer Straße	**2**
fehlende Radwege	**1**
Verkehrsberuhigung Adrigstraße (Spielstraße) und Petersstraße, Nutzung nicht möglich wegen zu hohen Geschwindigkeiten	**2**
Baulicher und gestalterischer Zustand sowie Ausstattung der Fußgängerzone	**12**
Kein Winterdienst in der FGZ	**1**
Veraltete Straßenbeleuchtung in der FGZ	**1**
Thema Parken	
Zu wenig Parkplätze für Anwohner der Fußgängerzone	**4**
Dauerparker	**1**
Zu wenig Parkplätze	**3**
Zu viele parkende Autos	**1**
Bedaplatz nur Parkplatz	**1**
Thema Bausubstanz	
Neubau Spittel	**20**
Sanierungsbedürftige Bausubstanz	**7**
Ehemalige Volksbank	**6**
Köstergebäude/Köstergelände	**2**
Bereich Aldi	**2**
Ehemaliges Hotel Plein	**1**
Gebäudeleerstand	**7**
Baulücken	**2**
Stadtbild allgemein	**5**
Zu viele Neubauten anstatt Vermietung Altsubstanz	**2**

Petersplatz soll nicht umgeplant werden	**1**
Thema Nutzungen	
Qualität des Einzelhandels	**1**
Fehlender Elektromarkt	**2**
Fehlende Galerie	**2**
Rückgängiges Einzelhandelsangebot	**1**
Verlagerung des Einzelhandels nach außen	**1**
Standortsuche schwierig (Metzgerei)	**1**
Fehlen attraktiver Handelsfläche mit VK ab 250qm	**2**
Bauernmarkt nur freitags und samstags	**1**
Lärm Gastronomie	**4**
Wenig Außengastronomie	**1**
Fehlen von günstigem Wohnraum	**2**
Thema Grün- und Freiflächen	
Fehlende Grün- und Freiflächen	**2**
Brachflächen allgemein	**6**
Brachflächen südl. Bedaplatz	**2**
Sauberkeit (Mülltonnen/Glascontainer, Hundekot etc., Müll/Unkraut)	**10**
Sicherheit (Vandalismus)	**1**
Römische Funde zugeschüttet, statt für Touristen offen gehalten	**1**
Nutzung des Brunnens in der Konrad-Adenauer-Anlage als Schwimmbad	**1**
Kaputte Spielplätze	**1**

Tabelle 9: Größten Missstände im Gebiet, (Quelle: Einwohnerbefragung September 2014, eigene Berechnungen)

Einstellung zur Sanierung

In 63 % der abgegebenen Fragebögen wurde die Sanierung im Gebiet positiv beurteilt. 7,0% der Befragten beurteilten eine Sanierung negativ. Die verbleibenden Befragten trafen keine Aussage zu diesem Punkt.

Fazit

Insgesamt besteht zunächst eine gute Ausgangsposition für die erfolgreiche Durchführung einer Sanierung im Gebiet „Innenstadt“, da diese von der überwiegenden Zahl der Untersuchungsteilnehmenden positiv beurteilt werden. Die Angaben zu den geplanten privaten Erhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen belegen, dass einige Einwohner bereit sind, die Sanierung des Gebiets „Innenstadt“ weiterhin durch Modernisierungsmaßnahmen am eigenen Gebäude zu unterstützen. Die gewünschten städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen Raum erstrecken sich insbesondere auf Maßnahmen zur Aufwertung der Fußgängerzone, Anpassungen in Verkehrsführung und eine bessere Vereinbarkeit der Ansprüche aller Verkehrsteilnehmer. Im Bereich der Grün- und Freiflächen wurde die Verbesserung der Möblierung, Straßenbeleuchtung und Beschilderung und die Schaffung von öffentlichen Grün-, Frei und Spielflächen als wesentliche Aufgaben im Rahmen der Sanierung benannt. Auch Gestaltungsmaßnahmen an Gebäuden und Vorflächen und der Ausbau des Einzelhandelsangebots sind aus Sicht der Befragten bedeutsame Bestandteile der Sanierung der Innenstadt.“

Die Ergebnisse der Befragung decken sich im Wesentlichen mit den Ergebnissen der Bestandsaufnahmen und –analysen zu den Vorbereitenden Untersuchungen und bilden die Grundlage für die Rahmenplanung und die Priorisierung der - für das zukünftige Sanierungsgebiet - geplanten Maßnahmen.

4.3 Bürgerversammlung

Am 28. Januar 2015 wurde zudem eine Bürgerversammlung im Haus Beda durchgeführt um sowohl die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen als auch die Ergebnisse der Einwohnerbefragung zu präsentieren. Die Bürger erhielten Gelegenheit Fragen zur Sanierung zu stellen; weitergehende Anregungen zu Sanierungszielen und –maßnahmen wurden seitens der Bürger nicht vorgetragen.

4.4 TÖB-Beteiligung

Gemäß § 141 BauGB ist im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung eine Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger durchzuführen. Die Beteiligung fand im Zeitraum von 28.08. bis 06.10.2014 statt und erfolgte mittels der Versendung eines Zwischenstands der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen und des Entwurfs des städtebaulichen Rahmenplans. Im Rahmen der Beteiligung ergaben sich folgende planungsrelevante Anregungen und Hinweise:[19]

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier, Schreiben vom 16.09.2014

Die Generaldirektion listet in ihrer Stellungnahme die Maßnahmen der Rahmenplanung auf, bei denen archäologische Fundstellen bzw. archäologische Belange betroffen sein könnten und daher im Zuge einer konkreten Planung eine Rücksprache mit der Landesarchäologie erforderlich wird.

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Mainz, Schreiben vom 16.09.2014

Es wird auf die Kulturdenkmäler im Untersuchungsgebiet und deren Einbeziehung in die weitere Planung verwiesen.

Stadtwerke Bitburg, Schreiben vom 05.09.2014

Die Stadtwerke weisen darauf hin, dass für das Parkhaus “Annenhof“ ein Stadtratsbeschluss besteht, dass das Parkhaus nach Klärung der innerstädtischen Verkehrsführung und des Standortes des Parkhauses neu errichtet wird.

Landesbetrieb Mobilität Gerolstein, Schreiben vom 22.09.2014

Der LBM weist darauf hin, dass eine Zustimmung zur dauerhaften Einrichtung eines Innenstadtrings nur erfolgt, wenn die derzeitigen Unfallzahlen auf max. das 1,3-fache des Vergleichzeitraumes 2013 reduziert werden können. Bei Rückbau des Innenstadtrings müssen Lösungen für die Steigerung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Eifelbräu und Glockenhäuschen überlegt werden. Zudem wird eine weitere Ausfahrmöglichkeit vom Bedaplatz auf die B257 zwischen Volksbank und Parkhaus (mit vorgeschriebener Fahrtrichtung rechts) angeregt.

SGD Nord, Obere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 26.09.3014

Die obere Landesplanungsbehörde verweist darauf, dass bei einer Einzelhandelsentwicklung im Bereich des Bedaplatzes zur Abklärung der raumordnerischen Verträglichkeit ein raumordnerisches Prüfverfahren durchzuführen ist. Hierbei sei vor allem zu klären, ob dem nichtbeeinträchtigungsgebot des Ziels Z60 LEP IV entsprochen wird.

[19] Die planungsrelevanten Anregungen und Hinweise werden zusammengefasst wiedergegeben.

SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Schreiben vom 30.09.2014

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bodenschutzkataster des Landes für das Untersuchungsgebiet drei Standorte kartiert sind: die ehemalige Betriebstankstelle der FA Köster (Neuerburger Straße /Karenweg), das DEA-Tanklager (Hauptstraße 21) und ein MKW Schaden (Baptistgasse 6-7).

SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Schreiben vom 02.10.2014

Die Regionalstelle Gewerbeaufsicht weist darauf hin, dass bei zukünftigen Planungen der Immissionsschutz (hier der Lärm) zu berücksichtigen ist und regt an, bei der Ausgestaltung und Ausrichtung des Neubaus Parkhaus Annenhof auf den Immissionsschutz zu achten.

Industrie- und Handelskammer Trier, Schreiben vom 02.10.2014

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort in Einklang mit den vorhandenen gewerblichen Nutzungen erfolgen sollte. Der Einbahnstraßenring (Innenstadtring) wird nach einer Unternehmensumfrage in Bitburg in der bestehenden Form mit Blick auf die beabsichtigte Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs und des lokalen Einzelhandels deutlich hinterfragt. Zudem solle die Erreichbarkeit der Geschäfte in der Innenstadt gewahrt bleiben und ausreichend und erschwingliche Parkflächen in Innenstadt- und Geschäftsnähe angeboten werden. Der Entfall von öffentlichen Parkflächen solle durch neue innenstadtnahe Parkflächen kompensiert werden.

Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm, Schreiben vom 06.10.2014, Raumordnung und Landesplanung:

Es wird angeregt, als weiteren Sanierungsschwerpunkt die Steigerung der Aufenthaltsqualität im Zentrum Bitburgs, den Ausbau der Vielfalt des Versorgungsangebots und der Erreichbarkeit der Innenstadt als Sanierungsziele aufzunehmen.

Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm, Schreiben vom 06.10.2014, Naturschutz:

Es wird angeregt, Grünräume attraktiv zu gestalten und Möglichkeiten der Dach-und Fassadenbegrünung einzubeziehen.

Die Anregungen waren zum überwiegenden Teil bereits Gegenstand der Vorbereitenden Untersuchungen und der Planungsüberlegungen zum zukünftigen Sanierungsgebiet. Sofern neue Anregungen zum zukünftigen Sanierungsgebiet abgegeben wurden, sind sie Gegenstand der weiteren Planungsüberlegungen und Beratung in den städtischen Gremien.

Seitens verschiedener Träger öffentlicher Belange wie Amprion GmbH, Deutsche Telekom Technik GmbH, Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, SWT Stadtwerke Trier und Westnetz GmbH ergingen zudem Hinweise bezüglich der bereits vorhandenen technischen Infrastruktur, die im Rahmen der weiteren Planungsschritte (insbesondere der Bauleitplanung und Verkehrsplanung) berücksichtigt werden.

5. Zusammenfassende Bewertung

Die Stadt Bitburg kann als Mittelzentrum viele Angebote vorhalten, die das tägliche Leben positiv beeinflussen. In diesem Zusammenhang sind der Einzelhandel, Dienstleistungen, die ärztliche Versorgung, Schulen und auch Freizeitangebote der verschiedensten Art (Kultur, Sport, zusätzliche Bildungsangebote usw.) zu nennen.

Bedingt durch die zahlreich angesiedelten Gewerbebetriebe und den guten Besatz an Einzelhandel und Dienstleistungen aller Art sowie von Verwaltungen und Schulen, bietet Bitburg eine Vielzahl an sehr unterschiedlichen Arbeitsplätzen. Zudem ist die Stadt insgesamt, aber auch die Innenstadt ein wichtiger Wohnstandort.

Die Analyse des Bestandes hat ein komplexes Bild der Bitburger Innenstadt gezeichnet. Die Erhebungen vor Ort zeigen deutlich die vorhandenen Stärken und Schwächen des Gebietes auf.

5.1 Stärken

Insgesamt weist das Untersuchungsgebiet mit seiner Umgebung eine gute Nutzungsmischung von Wohnen, Handel und Dienstleistung im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ auf. Es besteht eine gute Nahversorgungssituation im Bereich „Nahrungs- und Genussmittel“ durch Metzgereien und Bäckereien im Untersuchungsgebiet sowie den Lebensmittelvollsortimenter und den Discounter im Bereich Limbourgs Hof. Hinzu kommt die Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte in der Bauernhalle. Auch im Bereich „Gesundheits- und Körperpflege“ ist die Versorgung mit Drogerie und Apotheken im Untersuchungsgebiet sowie einem Discounter aus dem Bereich „Gesundheits- und Körperpflege“ im Bereich Limbourgs Hof sehr gut. Die gute Versorgung mit Gütern des mittel- und langfristigen Bedarfs ist laut Einzelhandelskonzept der Stadt Bitburg mit einigen Ausnahmen ebenfalls gut. Dies kommt auch direkt den Einwohnern der Innenstadt zugute, die noch nicht als reines Geschäftszentrum fungiert, sondern auch ein wichtiger Wohnstandort ist.

Ein weiterer positiver Standortfaktor ist das in der Innenstadt ansässige Krankenhaus und weitere gesundheitsbezogene Dienstleistungen sowie die zahlreich vorhandenen Bildungs- sowie Gemeinbedarfseinrichtungen. Diese Faktoren sind beim erkennbaren Trend zur steigenden Bedeutung der Innenstädte als Wohnstandort ebenso ein Standortvorteil, wie das gute kulturelle und soziale Angebot der Stadt.

Die verkehrliche Erreichbarkeit der Innenstadt und damit des Untersuchungsgebiets ist insgesamt positiv zu bewerten. Dies gilt sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Personennahverkehr. Das Gebiet hält neben den Parkhäusern an der Neuerburger Straße und am Annenhof sowie der Tiefgarage am ZOB auch eine Reihe von öffentlichen Parkständen entlang den Straßen vor.

Mit den Resten der Römermauer und der mittelalterlichen Stadtmauern sind Spuren der Stadtgeschichte in den Stadtstrukturen deutlich ablesbar. Zudem ist die Innenstadt Bitburgs durch eine Abfolge von markanten Straßen und Platzfolgen gekennzeichnet, die zur Attraktivität der Innenstadt in hohem Maße beitragen können.

5.2 Schwächen

Die Prognose für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt geht von einer leicht rückläufigen Bevölkerungszahl aus. Zudem wird die Stadt auch vom demographischen Wandel betroffen sein. Die altersstrukturellen Verschiebungen werden sich nicht nur auf die Infrastruktur auswirken, sondern sich auch in einem Wandel der Lebens- und Umweltbedürfnisse der Bevölkerung zeigen. Nicht zuletzt sind weitreichende Anpassungen des Wohnungsbestandes erforderlich, um weiterhin eine freie Wahl des Wohnorts zu ermöglichen. Dies umfasst die barrierefreie bzw. barrierereduzierte Gestaltung von (bezahlbaren) Wohnungen aber auch des Wohnumfeldes sowie gut erreichbare Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen, soziale Infrastruktureinrichtungen und Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs.

Hinsichtlich des Besatzes mit Einzelhandel wurde im Einzelhandelskonzept der unterdurchschnittliche Besatz an Angeboten der Unterhaltungselektronik / elektronische Medien, Foto / Optik und Informationstechnologien festgestellt. In der Warengruppe Bekleidung besteht mit einer Kaufkraftbindungsquote von 61,9 % ein offenes Potenzial, welches durch gezielte Steuerung und eventuelle Neuansiedlungen zu verbessern ist.

Die Schwächen im Hinblick auf die Bausubstanz und damit auch auf die Wohnqualität wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme durch Begutachtung von außen erfasst. Im Ergebnis wiesen rund ein Drittel der Gebäude eine schlechte bauliche Beschaffenheit oder ortsbildstörende bauliche und gestalterische Veränderungen auf. Davon betroffen sind auch stadtbildprägende Gebäude, wie das

Gebäude an der Ecke Karenweg /Neuerburger Straße oder das Parkhaus Annenhof. Hinzu kommt, dass historische Stadtstrukturen, wie die Römermauer, in ihrer Erlebbarkeit eingeschränkt sind.

Im Zusammenhang mit der Bausubstanz ist auch der Anteil an Leerständen, untergenutzten Gebäuden und insbesondere auch an Baulücken oder größeren zusammenhängenden Flächen, die nicht bebaut, sondern als Parkplatz genutzt werden, beträchtlich. Diese Nichtbebauung der Baulücken und deren Folgenutzung für den ruhenden Verkehr sind mit negativen Folgen für das Stadtbild und die Wohn- und Aufenthaltsqualität verbunden.

Ein weiteres Problem im Untersuchungsgebiet „Innenstadt“ ist der fließende und der ruhende Verkehr. Die günstige Lage zur Fußgängerzone und die Vielzahl an Dienstleistern innerhalb des Gebietes erzeugen ein erhebliches Verkehrsaufkommen. Die baulichen und gestalterischen Defizite beeinträchtigen die Stadtstruktur und -gestalt im Untersuchungsraum in erheblichem Maße. Infolge der hohen Versiegelungen der Verkehrs- und Parkflächen und der in Teilen mit Nebengebäuden bebauten Blockinnenbereiche ist das Gebiet um den Bedaplatz stark versiegelt. Daher ist sowohl die Wohn- und Aufenthaltsqualität eingeschränkt als auch das Stadtklima beeinträchtigt.

Auffallend ist die geringe Attraktivität von markanten Straßen- und Platzräumen. Die fehlende und / oder unattraktive Möblierung des öffentlichen Raums ist ein Defizit in fast allen Teilen des Untersuchungsgebietes. Zusammen mit der in Teilen geringen Straßenraumbegrünung und der schlechten Beleuchtung ist die Aufenthaltsqualität im gesamten Untersuchungsgebiet beeinträchtigt.

Der nachfolgende Plan stellt die städtebaulichen Problemschwerpunkte im Untersuchungsgebiet „Innenstadt“ dar und ist dem Bericht im Anhang beigefügt.

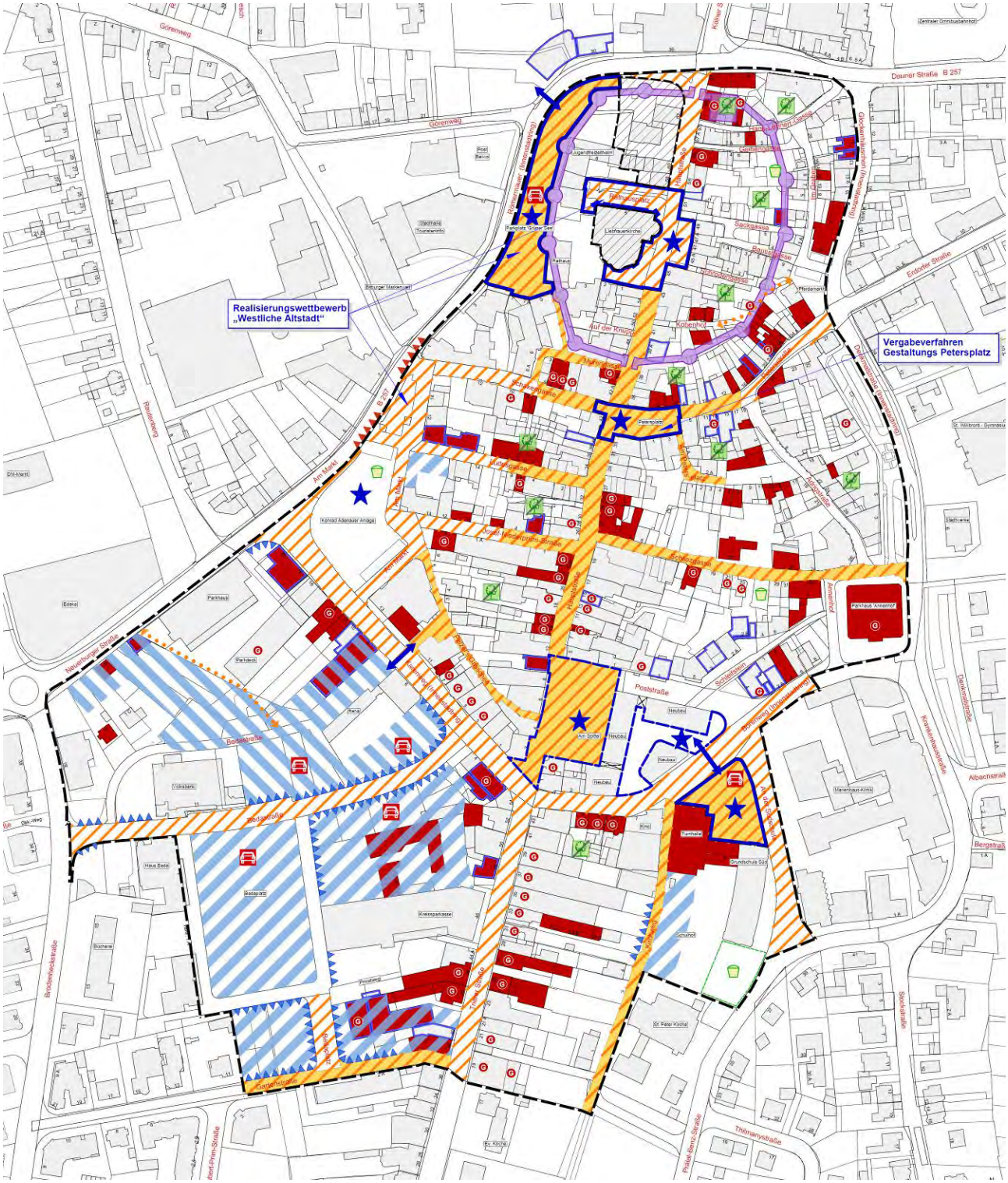


Abbildung 125: Bestandsanalyse des Gebiets „Innenstadt“, Stand April 2016, eigene Darstellung

5.3 Nachweis städtebaulicher Missstände

Der Begriff des städtebaulichen Missstandes wird in § 136 Abs. 2 Satz 2 BauGB festgelegt. Dabei werden zwei Arten von Missständen unterschieden, nämlich Substanzschwächen und Funktionsschwächen, die sich jedoch in einem Gebiet überlagern können. Substanzschwächen liegen nach § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BauGB vor, wenn das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Ar-

beitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht. Funktionsschwächen liegen nach § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BauGB vor, wenn das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, erheblich beeinträchtigt ist.

Die im Rahmen der Analyse vorliegenden Bestandsaufnahmen und Befragungen belegen, dass das Untersuchungsgebiet „Innenstadt“ die ihm zukommenden Aufgaben nicht angemessen erfüllt und die diesbezügliche Ausstattung nicht umfassend den heutigen Anforderungen entspricht. Die Bestandserhebungen haben gezeigt, dass innerhalb des Gebietes insbesondere folgende substanzielle bzw. funktionale Mängel bestehen:

Substanzielle Mängel im Gebiet:

- schlechte bauliche Beschaffenheit von rund 27% Gebäuden,
- ortsbildstörende bauliche und gestalterische Veränderungen an rund 11% Gebäuden im gesamten Untersuchungsgebiet,
- schlechter baulicher Zustand und gestalterische Defizite von Straßenverkehrsflächen einschließlich der Fußgängerzone und
- fehlende Erlebbarkeit der Römermauer.

Funktionale Mängel des Gebiets:

- Leerstand/Teilleerstand von rund 10% der Gebäude im Untersuchungsgebiet,
- große, zusammenhängende Flächen im städtischen Gefüge, die entweder ungenutzt sind oder als Parkraum genutzt werden,
- geringe Attraktivität von markanten Straßen- und Platzräumen,
- fehlende sowie unattraktive Möblierung des öffentlichen Raums, geringe Straßenraumbegrünung und schlechte Beleuchtung,
- Nutzung privater Freiflächen und Baulücken zum Parken anstatt zur Neubebauung oder als private Grünflächen und
- geringe Aufenthaltsqualität im Bereich der Straßenverkehrsflächen durch starke Ausrichtung des Straßenraums und -querschnitts auf den fließenden Verkehr, in Teilen enge Gehwege.

Die Bestandsaufnahmen und die Auswertung der Bevölkerungsdaten weisen nach, dass in großen Teilen des Untersuchungsgebiets substanzielle Mängel und erhebliche Funktionsschwächen bestehen, welche weiterhin die Durchführung einer Gesamtmaßnahme erforderlich machen. Zur Behebung der städtebaulichen Missstände ist die städtebauliche Sanierungsmaßnahme (§§ 136 ff. BauGB) das geeignete Mittel.

Teil C Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

6. Sanierungsziele / Sanierungsmaßnahmen

Ziel jeder Sanierung ist es, bestehende Diskrepanzen zwischen der aktuellen Situation und den Zielvorstellungen im Sanierungsgebiet zu beseitigen. Aus der generellen Zielsetzung nämlich der „Beseitigung städtebaulicher Missstände“ müssen auf der Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen hinreichend konkrete Ziele abgeleitet werden, die durch ein Bündel aufeinander abgestimmter Maßnahmen realisiert werden können.

Den Sanierungszielen kommt neben dieser zentralen politischen wie inhaltlichen Programmierungs- und Steuerungsfunktion auch eine gewichtige rechtliche Bedeutung zu. Soweit nämlich im Rahmen der §§ 144 und 145 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben entschieden wird, ist

unter anderem zu prüfen, ob das jeweilige konkrete Vorhaben den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde.

Die vorliegende Untersuchung war unter der Prämisse begonnen worden, dass das Untersuchungsgebiet die ihm zukommenden Aufgaben nicht angemessen erfüllt. Sowohl die Analyse wie auch Überlegungen zu konzeptionellen Ansätzen bestätigen, dass die „Wohnfunktion“ und die „Versorgungsfunktion“, die Funktionen sind, die für das Untersuchungsgebebiet „Innenstadt“ auch künftig von wesentlicher Bedeutung sein werden. Insofern muss das Untersuchungsgebiet, soll es dauerhaft stabil bleiben, strategisch auf die Erfüllung dieser Funktionen ausgerichtet werden. Es werden folgende Sanierungsziele formuliert:

6.1 Erhalt und Stärkung der Nutzungsmischung in der Innenstadt

Durch eine generelle Höherbewertung städtischer Lebensstile und infolge höherer Verkehrskosten (Energiepreise) steigt die Attraktivität von Innenstädten als Wohn-, Lebens- und Einkaufsorten. Aufgrund der Funktionen die das Untersuchungsgebiet als Teil des zentralen Versorgungsbereichs übernimmt, besteht eine wesentliche Aufgabe der Sanierung im Erhalt und der Stärkung der Versorgungsfunktion mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen und mittelfristigen Bedarfs. Größere Flächenpotenziale für eine Neuordnung und Neubebauung befinden sich im Bereich des Bedaplatzes. Insbesondere die derzeit untergenutzten Flächen nördlich der Kreissparkasse unmittelbar gegenüber der Fußgängerzone eignen sich in hohem Maße für weitere Einzelhandelsansiedlung. Im Rahmen von Detailplanungen müssen hier die genaue Konzeptionierung einer solchen Einzelhandelsansiedlung geklärt werden.

In Teilen des Untersuchungsgebietes gilt es die Leerstandsquote zu reduzieren sowie das vielfältige Angebot an Gütern und Dienstleistungen zu stärken. Neben rein baulich-funktionalen Maßnahmen zur Attraktivierung der Einzelhandelsflächen sind hier auch informelle Ansätze im Rahmen der Zentrenentwicklung zu berücksichtigen.

Die Innenstadt von Bitburg dient zudem in großen Teilen dem Wohnen und soll in dieser Funktion erhalten und deutlich gestärkt werden. Die Attraktivität des Wohnens ist Voraussetzung für eine Stabilisierung bzw. eine Erhöhung der Einwohnerzahlen. Die Attraktivität des innerstädtischen Wohnens wird bestimmt durch die Qualität der Bausubstanz, durch ein breites Segment an bedarfsgerechtem Wohnraum und Wohnformen, durch die Attraktivität des Wohnumfeldes, durch Geschichte/Image/Atmosphäre des Wohnortes, durch die Qualität der Erschließung einschließlich der Unterbringung des ruhenden Verkehrs sowie durch eine bedarfsgerechte Infrastrukturausstattung.

Angesichts der allgemeinen demographischen Entwicklung kommt es auch darauf an, die Wohnqualität der „Innenstadt“ so zu steigern, dass das Gebiet für alle Bevölkerungsgruppen attraktiv ist. Voraussetzung ist eine Modernisierung und Instandsetzung der vorhandenen sanierungsbedürftigen Bausubstanz, um den Wohnwert des Wohnraums zu verbessern. Leerstände sind eventuell durch Umbau zu Wohnraum zu beseitigen. Auch der Neubau von bedarfsgerechtem Wohnraum und der Erhalt vorhandener Infrastruktureinrichtungen sind anzustreben.

Ein bedeutender Faktor für die Attraktivität des Wohnquartiers ist neben einem bedarfsgerechten Wohnraumangebot, dem Erhalt und der Sanierung der Bausubstanz/Stadtbilds und der Beseitigung von Leerständen auch ein attraktives Wohnumfeld. In dicht bebauten innerstädtischen Wohnquartieren mit einem geringen Anteil an privaten Grün- und Freiflächen spielt dabei die Qualität der öffentlichen Grün- und Freiflächen einschließlich der Straßenräume eine große Rolle. Daher ist für die „Innenstadt“ eine Verbesserung des Wohnumfeldes durch Attraktivierung der öffentlichen Grünflächen und der innerstädtischen Platzräume erforderlich.

Die vorhandene Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten und Versorgen sollte – soweit miteinander verträglich – erhalten und gestärkt werden, um kurze Wege zu gewährleisten und das Zentrum von Bitburg als attraktiven Wohnstandort auch für weniger mobile Menschen zu sichern. Die Stärkung der Wohnfunktion im Untersuchungsraum und damit in der Innenstadt von Bitburg

trägt dazu bei, die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich einzudämmen und damit auch Erschließungskosten für neues Bauland zu reduzieren. Die fortdauernde Nutzung bestehender Gebäude ist zudem ressourcen- und energiesparend.

6.2 Sanierung der Bausubstanz und Aufwertung des Stadtbilds

Die Instandsetzung und Modernisierung wohnbaulich und gewerblich genutzter Gebäude trägt wesentlich zu ihrer Nutzbarkeit bei und ist daher ein wesentlicher Faktor für die Stärkung der Wohn- und gewerblichen Funktion in Stadtzentren. Die noch sanierungsbedürftige Bausubstanz in der Innenstadt Bitburgs ist unter Berücksichtigung der Anforderungen an Energieffizienz und Barrierefreiheit zu sanieren und modernisieren. Brachliegende Flächen und Baulücken sind zu aktivieren und einer attraktiven Nutzung zuzuführen. Ziel ist es zudem, kulturhistorisch bedeutsame Bausubstanz zu bewahren und zu sanieren. Bei allen baulichen Maßnahmen ist auch auf die architektonische und städtebauliche Qualität zu achten.

6.3 Beseitigung der Mängel im Bereich fließender und ruhender Verkehr

In der Innenstadt Bitburg ist eine gut ausgebaute Verkehrsinfrastruktur und damit verbunden eine gute Erreichbarkeit des Zentrums vorhanden, was eine wesentliche Voraussetzungen für ein funktionstüchtiges Zentrum ist. Jedoch sind die Verkehrsflächen z.T. in einem schlechten baulichen und/oder gestalterischen Zustand und auf die Bevorrechtigung des fließenden und ruhenden Verkehrs ausgelegt. Sie treten in Konkurrenz zu den Nutzungsansprüchen anderer Verkehrsteilnehmer bzw. sonstiger Nutzer an den öffentlichen Raum.

Daher ist die Beseitigung der Mängel durch Sanierung und gestalterische Aufwertung im Bereich der öffentlichen Verkehrs –und Parkierungsflächen ein wesentliches Handlungsfeld der Sanierung. Schwerpunktmaßnahme wird die Sanierung der Fußgängerzone mit den angrenzenden Platzflächen sein. Im Zuge der Sanierung der Fußgängerzone steht auch die Verbesserung der technischen Infrastruktur (Erneuerung der Wasserleitungen) an. Die anschließende Beseitigung der Mängel im Bereich der Oberflächen sollte durch Maßnahmen zur gestalterischen Aufwertung (z.B. Abschnittsbildung, Möblierung, Begrünung etc.) begleitet werden. Ein weiterer Baustein für die Verbesserung der technischen Infrastruktur wird auch die Erneuerung der Straßenbeleuchtung sein.

Die Pflege des bisherigen und der Ausbau des Fußwegenetzes innerhalb des Gebietes und dessen Verknüpfung mit den angrenzenden Bereichen sind weitere Ziele für die Sanierung der Innenstadt. Hier sind insbesondere die Einrichtung einer Fußwegeverbindung von der Sackgasse Kobenhof zum Pferdemarkt und die Verbindung zwischen Bedaplatz und Neuerburger Straße/Limbourgs Hof zu nennen. Dabei sollte sowohl die Zäsurwirkung der Straße durch Einrichtung weiterer Querungshilfen reduziert werden als auch die Belange des Radverkehrs geprüft werden.

Im Bereich des ruhenden Verkehrs ist die Einführung einer abgestimmten Parkraumbewirtschaftung anzustreben. Dabei sollten nicht nur die Bewirtschaftung der öffentlichen Parkstände vereinheitlicht werden, sondern auch die großflächigen - als Kunden- und Mitarbeiterstellplätze genutzten - Flächen im Bereich des Bedaplatzes in die Neukonzeptionierung der Parkraumbewirtschaftung mit einbezogen werden. Ein weiterer Schwerpunkt im Bereich ruhender Verkehr wird der Umgang mit dem Parkhaus Annenhof darstellen. Hier besteht die Absicht der Stadt Bitburg das - aus baulicher, funktionaler und gestalterischer Sicht - sanierungsbedürftige Parkhaus abzureißen und neu zu errichten.

6.4 Aufwertung von Grün- und Freiflächen

Die Stadtsanierung widmet sich auch der Gestaltung des öffentlichen Raumes und dessen Aufwertung. In der Funktionsstärkung bzw. Umgestaltung/Attraktivierung und Pflege der öffentlichen Freibereiche liegt ein Schwerpunkt zur generellen Aufwertung des Wohnumfeldes, aber auch zur Stär-

kung der stadtökologischen Funktionen. Durch die historisch bedingte enge Bebauung und die darum fehlenden öffentlichen Grün- und Freiflächen ergeben sich hierfür im Untersuchungsgebiet wenige Möglichkeiten. Daher ist die weitere Aufwertung der einzigen größeren zusammenhängenden Grünfläche, der Konrad-Adenauer-Anlage, und ihres Umfeldes ein weiteres Ziel für die Sanierung der Innenstadt. Aufgrund der publikumsintensiven Nutzungen im Bereich Limbourgs Hof und der Lage eines öffentlichen Parkhauses südwestlich der Grünanlage kommt einer attraktiven Fußwegeverbindung in Richtung Fußgängerzone durch die Josef-Niederprüm-Straße eine große Bedeutung zu. Für den Spielplatz im Bereich der Konrad-Adenauer Anlage sind Möglichkeiten für eine Erweiterung und Attraktivierung zu prüfen.

Aufgrund der wenigen öffentlichen Freiflächen wird im Gebiet „Innenstadt“ zudem ein Augenmerk auf den Ausbau privater Grünflächen zu legen sein. Insbesondere im Bereich der stark mit Nebenanlagen bebauten Innenbereichen oder in den bereits als Parkflächen angelegten Blockinnenbereichen ist eine zumindest punktuelle Begrünung anzustreben.

6.5 Sozialstrukturen

Der Erhalt und die Stärkung der Wohnfunktion von Sanierungsgebieten tragen auch dazu bei, ausgewogene Sozialstrukturen im Gebiet zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Durch die nachhaltige Stärkung der Innenstadt wird für alle Bevölkerungsgruppen ein attraktives Stadtgebiet mit erreichbarer Infrastruktur hergestellt, das es ermöglicht, weitestgehend selbstbestimmt einer Vielzahl von Aktivitäten nachgehen zu können.

Die Schaffung von verschiedenen Angeboten für Erwachsene in hilfsbedürftigen Lebenslagen, alte Menschen, Kinder und Jugendliche stellen einen wichtigen Baustein der Sanierung dar. Das vorhandene bzw. zu aktivierende bürgerschaftliche Engagement ist zu nutzen.

7. Sanierungsrahmenplan

Teil der vorbereitenden Untersuchungen ist der Rahmenplan, der auf der Basis der Bestandsanalyse Handlungsfelder und -maßnahmen benennt, die dazu geeignet sind, die Sanierungsziele im Bereich „Innenstadt“ der Stadt Bitburg zu erreichen. Der Rahmenplan stellt eine verbindliche Richtschnur für das weitere Vorgehen bei der Sanierung dar. An ihm orientieren sich in Zukunft die öffentlichen und privaten Maßnahmen hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Sanierungszielen und der Einbettung in den größeren Planungszusammenhang. Dabei ist der Rahmenplan jedoch nicht als starre Vorgabe, sondern als weiter entwickelbare Ausgangsbasis zu verstehen, die gegebenenfalls einer geänderten Situation oder neuen Perspektiven angepasst werden kann. Darüber hinaus bedarf der Rahmenplan für die Durchführung der Sanierung der Ergänzung durch weitere, sachlich oder räumlich stärker zu differenzierende Planungen.

Bereits seit dem Jahr 1979 werden Maßnahmen der Sanierung in der Innenstadt der Stadt Bitburgs durchgeführt. Die Sanierungsgebiete der Stadt Bitburg sind überwiegend zwischenzeitlich aufgehoben worden. Dennoch sollen für die Maßnahmen, die bislang in den „Altgebieten“ nicht durchgeführt wurden, unter Berücksichtigung der Ergebnisse der aktuellen Bestandsaufnahme und Beteiligung untersucht werden, ob diese mit den aus den ermittelten Missständen resultierenden Zielsetzungen für das Gebiet im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren noch weiter verfolgt werden können.

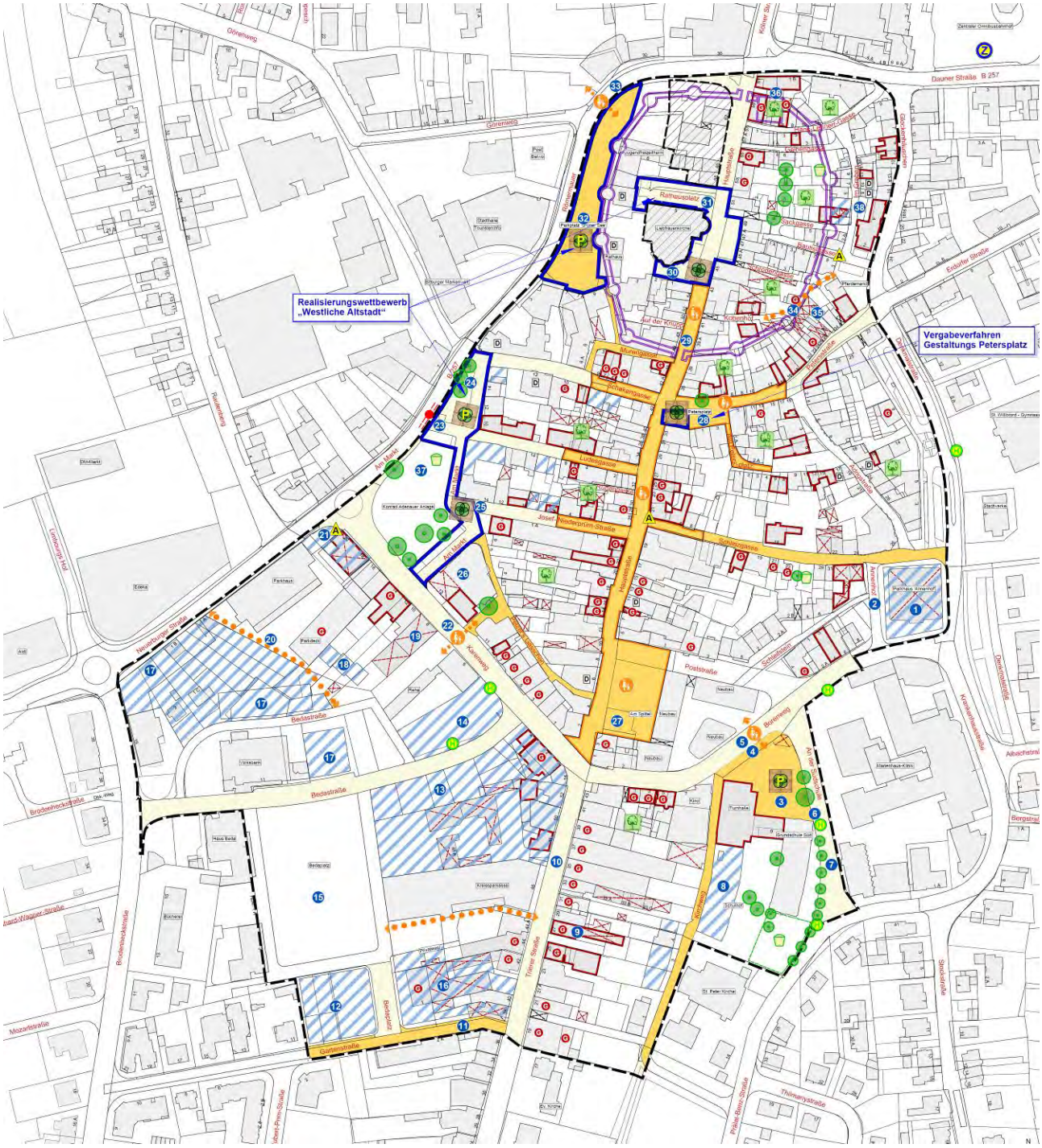


Abbildung 126: Sanierungsrahmenplan, Stand April 2016, eigene Darstellung

7.1 Schwerpunkte der weiteren Sanierungsmaßnahmen im Bereich des öffentlichen Raums (Schwerpunktmaßnahmen)

Zur Umsetzung der Maßnahmen des Rahmenplans sind zu Beginn der Sanierung eine große öffentliche Wahrnehmung und daher die Sichtbarkeit von Maßnahmen von Bedeutung. Die Realisierung von „Schwerpunktmaßnahmen“, d.h. frühzeitig realisierbare Projekte, die Zeichen setzen und zur allgemeinen Aufbruchsstimmung beitragen sollen, kann hierfür von großer Bedeutung sein.

Im Untersuchungsraum „Innenstadt“ wird die Beseitigung der ermittelten städtebaulichen Problemschwerpunkte im öffentlichen Raum wesentlicher Bestandteil der Sanierungsmaßnahmen im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sein. Folgende Schwerpunktmaßnahmen werden für die Sanierung der „Innenstadt“ vorgeschlagen:

- Ausbau des Spittelplatzes
- Ausbau der Fußgängerzone einschließlich der Seitenstraßen,
- Umgestaltung des Petersplatzes nach Durchführung eines Vergabeverfahrens und
- Ausbau und Umgestaltung öffentlicher Flächen im Bereich der westlichen Altstadt nach Durchführung eines Realisierungswettbewerbs für die Bereich „Am Markt“, „Grüner See“ und „Liebfrauenkirche“.

7.2 Handlungsfeld Bausubstanz

Im Bereich des Gebäudebestandes besteht Handlungsbedarf hinsichtlich der vorhandenen sanierungsbedürftigen Bausubstanz und ebenso bezüglich einiger Baulücken und der großen, untergenutzten Flächenpotentiale im Bereich des Bedaplatzes. Bei allen Sanierungs- und Neubaumaßnahmen ist zu berücksichtigen, dass mit dem demographischen Wandel auch weitreichende Anpassungen des Wohnungsbestandes erforderlich werden, um weiterhin eine freie Wahl des Wohnorts zu ermöglichen. Dies umfasst u.a. die barrierefreie bzw. barrierereduzierte Gestaltung von (bezahlbaren) Wohnungen und des Wohnumfeldes.

7.2.1 Sanierung der modernisierungsbedürftigen Bausubstanz

Ein wichtiges Ziel der Rahmenplanung für das Gebiet der „Innenstadt“ liegt in der Instandsetzung und Modernisierung des sanierungsbedürftigen Gebäudebestands. Die Gebäude, die einen mittleren bzw. hohen baulichen Sanierungsbedarf haben, werden im Rahmenplan als angestrebte Maßnahmen „Sanierung der Bausubstanz“ (rund 80 Gebäude) bzw. „Beseitigung gestalterischer Mängel“ (rund 50 Gebäude) gekennzeichnet. Von den sanierungsbedürftigen Gebäuden weisen rund 15 Gebäude einen so hohen Sanierungsbedarf auf, dass eine Niederlegung und Neubau dieser Gebäude städtebaulich sinnvoll ist.

Die Sanierung der sanierungsbedürftigen Gebäude in der „Innenstadt“ ist ein wesentlicher Faktor für die Stärkung insbesondere der Wohnfunktion in der Innenstadt Bitburgs. Da diese Gebäude fast ausschließlich in privater Hand sind, kommt der Stadt Bitburg insoweit eine tragende Rolle zu, als dass sie die Eigentümer der betreffenden Gebäude über das Förderprogramm informiert und berät. Daneben sollten auch Handlungsempfehlungen und Beratungen zu folgenden Aspekten erfolgen:

- Verbesserung des energetischen Standards der Bausubstanz,
- Berücksichtigung von Planungsprinzipien des barrierefreien bzw. barrierereduzierten Bauens,
- Förderung alternativer Wohnformen wie z.B. generationenübergreifendes, senioren- oder behindertengerechtes Wohnen und
- Verbesserung des Stadtbildes.

7.2.2 Ergänzung des Gebäudebestands durch Neubauten

Das Gebiet der „Innenstadt“ ist durch eine erhebliche Anzahl von potentiellen Neubauflächen gekennzeichnet, die z.T. in funktional bedeutsamen und gestalterisch sensiblen Lagen liegen und deren Revitalisierung im Rahmen des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren angestoßen werden kann:

Nachverdichtung nördlich und östlich der Volksbank (Beda-Carree)

Für die Flächen nördlich und östlich der Volksbank am Bedaplatz ist eine Nachverdichtung anzustreben. Hierzu ist erforderlich:

- Neubauten nördlich und östlich der Volksbank
- Unterbringung der erforderlichen Stellplätze
- Höhenentwicklung/Nutzungen gemäß Bebauungsplan Nr. 57a „Brudenhecksgarten“
- Einbeziehung der Gebäude Neuerburger Straße 1C und 3 in das Gesamtkonzept möglich

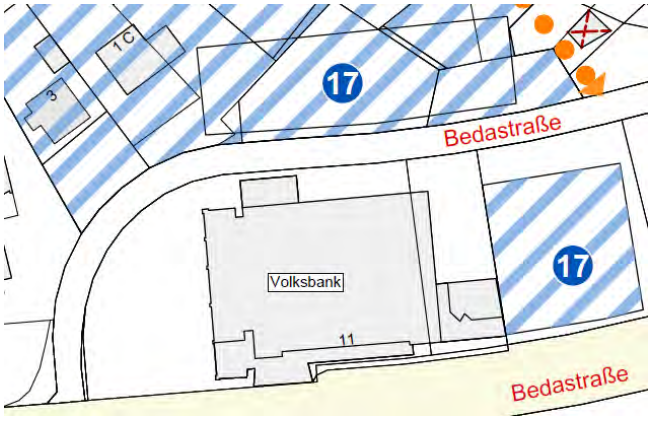


Abbildung 127: Ausschnitt Rahmenplan mit Darstellung des Flächenpotentials (blau-weiß gestreift)

Fläche zwischen Brodenheckstraße 19 und Parkhaus Neuerburger Straße (Beda-Carree)

Für die Fläche entlang der Neuerburger Straße, einer Hauptzufahrt zur Innenstadt, ist die Schließung der Raumkante durch Neubauten mit angemessener Höhenentwicklung anzustreben. Hierzu ist erforderlich:

- die Niederlegung der Gebäude Neuerburger Straße 1a und 1B
- ein Neubau mit Anschluss an das Gebäude Brodenheckstraße 19 unter Berücksichtigung der Höhe der angrenzenden und gegenüberliegenden Bebauung
- eine Höhenentwicklung und Nutzungen gemäß B-Plan Nr. 57a „Brudenhecksgarten“

Abbildung 128: Ausschnitt Rahmenplan mit Darstellung des Flächenpotentials (blau-weiß gestreift)

Baulückenschließung an der Ecke Neuerburger Straße und Karenweg (verbunden mit Niederlegung und Neubau des Gebäudes Karenweg 20)

Für den Eckbereich der Kreuzung Karenweg, Neuerburger Straße und der Straße Am Markt ist die Niederlegung eines städtebaulich markanten, baulich desolaten Gebäudes mit anschließendem Neubau anzustreben. Hierzu ist erforderlich:

- Niederlegung des Gebäudes Karenweg 20 aufgrund der gravierenden baulichen und funktionalen Mängel
- Neubau mit Anschluss an das Parkhaus Neuerburger Straße
- Höhenentwicklung und Nutzungen gemäß B- Plan Nr. 57a „Brudenhecksgarten“

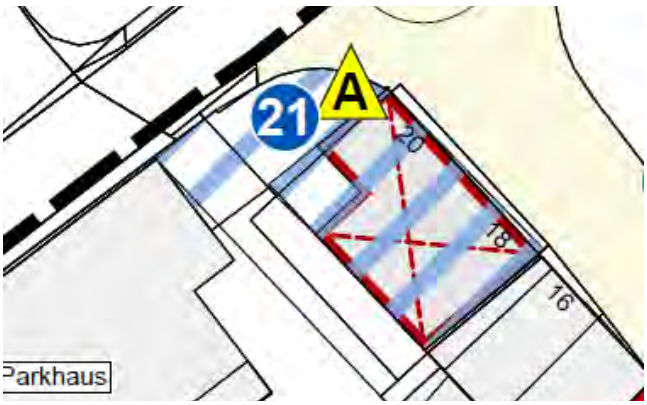


Abbildung 129: Ausschnitt Rahmenplan mit Darstellung des Flächenpotentials (blau-weiß gestreift)

Flächen zwischen Bedastraße, Karenweg und Trierer Straße

Für die Flächen östlich und nordöstlich des Bedaplatzes ist eine abgestimmte Neuordnung, Neubebauung und Gestaltung der – unmittelbar gegenüber der Fußgängerzone liegenden Flächen ein wesentliches Handlungsfeld der Sanierung. Hierzu ist erforderlich:

- eine Grundstücksneuordnung und Schaffung größerer zusammenhängender Flächenangebote
- die Niederlegung von Nebengebäuden
- eine Entwicklung von Einzelhandel mit direkter Anbindung an das südliche Ende der Fußgängerzone
- Ausnutzen des Höhenunterschieds zwischen dem Bedaplatz und der Trierer Straße sowie dem Karenweg zur Anordnung eines Parkdecks

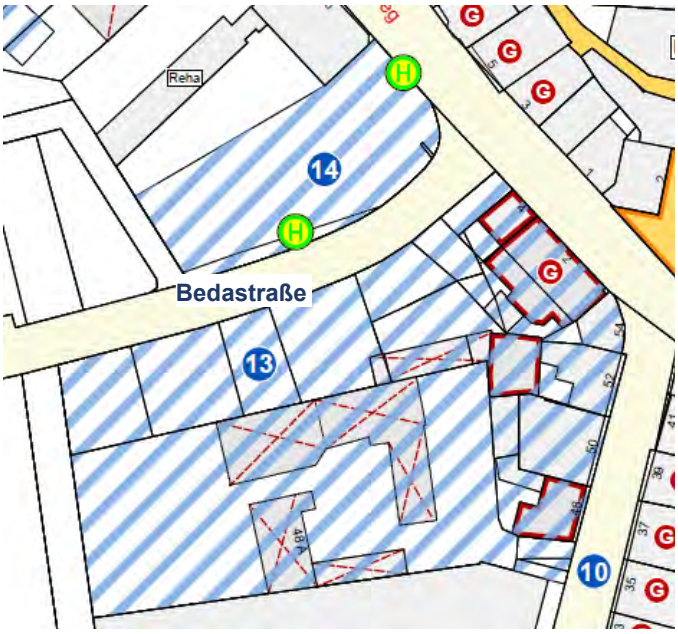


Abbildung 129: Ausschnitt Rahmenplan mit Darstellung des Flächenpotentials (blau-weiß gestreift)

Fläche zwischen Trierer Straße, Bedaplatz und oberer Gartenstraße

Für die Flächen südwestlich des Bedaplatzes ist ebenfalls eine Verbesserung der Funktionalität und Attraktivitätssteigerung durch abgestimmte Neuordnung, Neubebauung und Gestaltung anzustreben. Hierzu ist erforderlich:

- Niederlegung Trierer Straße 40a (ehemaliges Aldi-Gebäude), Trierer Straße 44 (Hintergebäude Gangolf), Trierer Straße 42a (Nebengebäude Becker) und Trierer Straße 40 ("Backshop" Zimmer)
- Zur Verbreiterung der Gartenstraße Niederlegung des Gebäudes Trierer Straße 38
- Verbreiterung der Gartenstraße zur Herstellung eines leistungsfähigen Einmündungsbereichs in die Trierer Straße

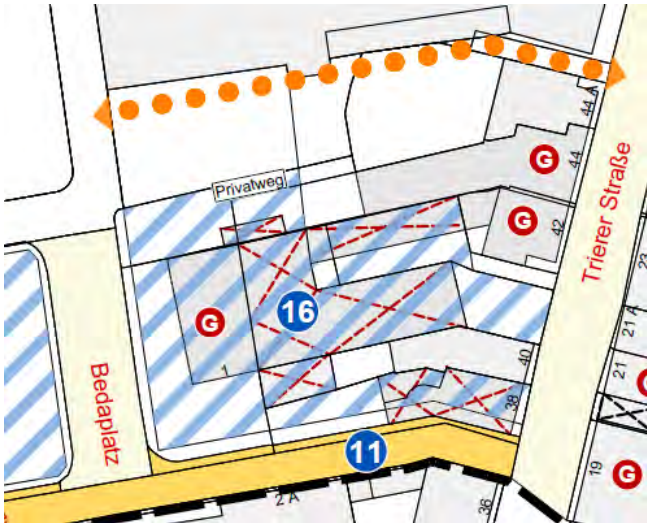


Abbildung 130: Ausschnitt Rahmenplan mit Darstellung des Flächenpotentials (blau-weiß gestreift)

Fläche zwischen Gartenstraße und Bedaplatz

Südlich des Bedaplatzes ist die Beseitigung einer Brachfläche durch eine Neubebauung zu erreichen:

- Herstellung einer Raumkante am südlichen Ende des Bedaplatzes durch Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses
- Höhenentwicklung und Nutzungen gemäß Bebauungsplan Nr. 57b „Südlich des Bedaplatzes“

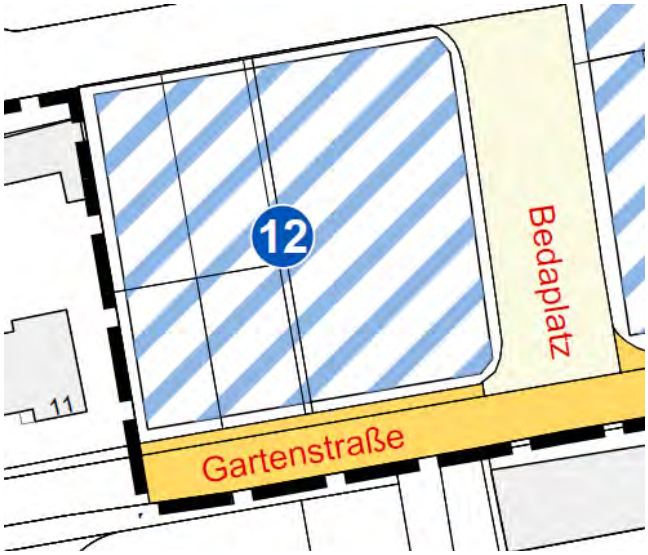


Abbildung 131: Ausschnitt Rahmenplan mit Darstellung des Flächenpotentials (blau-weiß gestreift)

Schulhof der Grundschule Süd für potentielle Erweiterung der Schule

Für die Grundschule Süd ist eine Stärkung an ihrem jetzigen Standort in der Innenstadt durch Sanierung, Neubau und Neugestaltung Vorfläche anzustreben. Hierzu ist erforderlich:

- Errichtung Erweiterungsbau zwischen dem Hauptbaukörper und der Turnhalle
- Neubau südlich der Turnhalle entlang des Kirchwegs zur Unterbringung erforderlich gewordener Funktions- und Förderräume sowie eventuell von Klassenräumen
- Sanierung Turnhalle
- Platzgestaltung der Vorfläche mit besserer Trennung der verschiedenen Funktionen und Ausbildung einer Aufenthaltsfläche vor der Schule

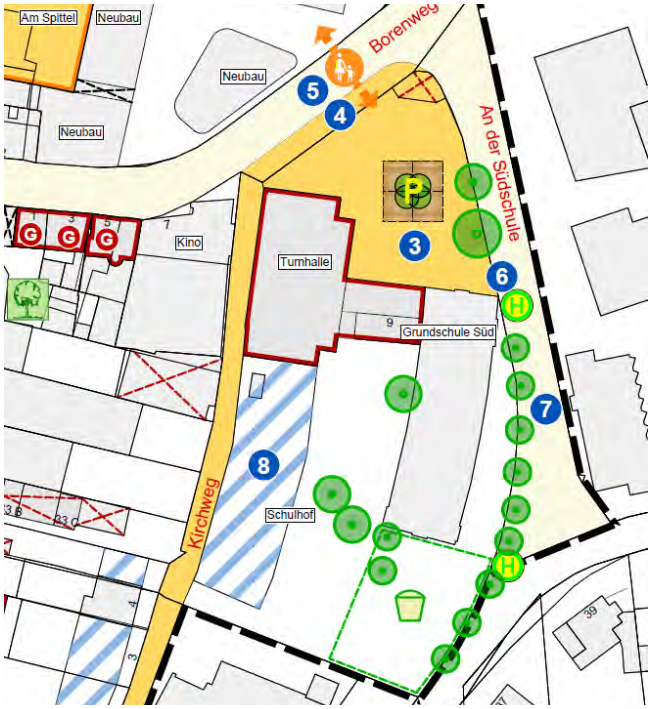


Abbildung 132: Ausschnitt Rahmenplan mit Darstellung des Flächenpotentials (blau-weiß gestreift)

Baulückenschließung /Gebäudeaufstockung

Im Innnenstadtbereich ist eine Verbesserung des Stadtbilds durch folgende Maßnahme zu erzielen:

- Niederlegung von Nebengebäuden in Blockinnenbereichen und wenn möglich Begrünung der entstandenen Freiflächen
- Schließung von Baulücken durch Neubebauung
- Aufstockung von Gebäude, die hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung negative Auswirkungen auf das Stadtbild haben

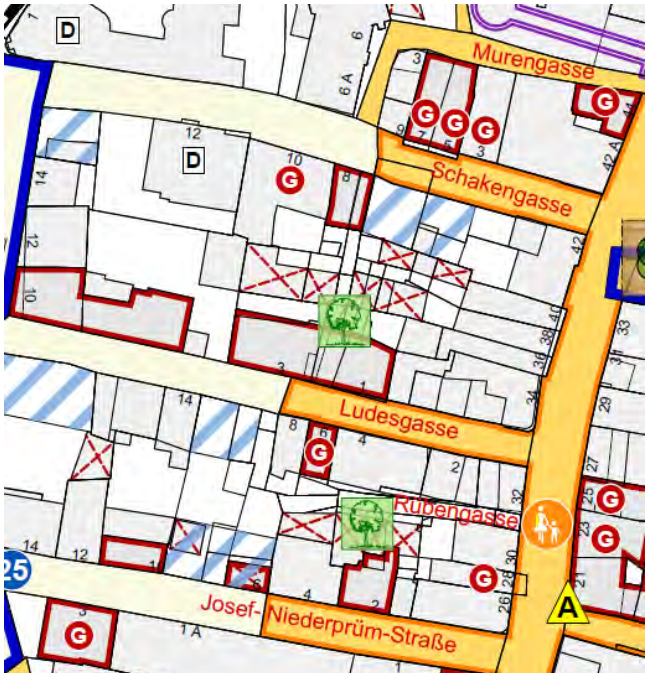


Abbildung 133: Ausschnitt Rahmenplan mit Darstellung der Flächenpotentiale (blau-weiß gestreift)

7.3 Handlungsfeld Nutzungen

7.3.1 Wohnnutzung

Eine Modernisierung der Bausubstanz (s. Kapitel 7.2.1) und die Anpassung an die Bedürfnisse z.B. von Familien, Senioren, Auszubildende etc. ist ebenso ein Baustein zur Stärkung der Wohnfunktion wie die Verbesserung des Wohnumfelds sowohl im privaten Bereich (z.B. Begrünung Blockinnenbereiches) wie auch im öffentlichen Bereich. Auch die Erhöhung des subjektiven Sicherheitsgefühls und der Sauberkeit (s. Kapitel 7.7) spielen für die Qualität eines Wohnquartiers eine große Rolle. Zudem kam aus der Bürgerbefragung noch der Hinweise auf die Lärmbelastung im Gebiet insbesondere durch Verkehr und Gastronomie. Diese Belange sind bei zukünftigen städtebaulichen Entwicklungen besonders zu berücksichtigen.

7.3.2 Einzelhandelsangebot

Gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bitburg ist ein wesentliches Ziel der Erhalt und die Stärkung der Versorgungsfunktion mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen, mittelfristigen und langfristigen Bedarfs. Mit Hilfe des Städtebauförderprogramms ist die Sanierung bzw. Modernisierung der zum Teil veralteten Gewerbeflächen anzustreben. So sind vor allem für den Bereich Einzelhandel moderne Räumlichkeiten von besonderer Bedeutung, um dem Kunden ein ansprechendes und einladendes Einkaufsgefühl zu vermitteln.

Neben der Sicherung des vorhandenen Einzelhandelsbestands innerhalb der Innenstadt geht es auch um Wiedernutzung der leerstehenden Ladenlokale. Dabei sollten die Möglichkeiten der Zwischennutzung länger leerstehender Ladenlokale erwogen werden. So bieten sich Nutzungen wie z.B. künstlerische, kulturelle oder karitative Ausstellungen und Veranstaltungen, Werbung für örtliche Vereine oder Gewerbetreibende und Ausstellungen für Schulen und Kindergärten an. Langfristig sollten in den bestehenden Leerstände nach Möglichkeit entsprechende Nachnutzungen, insbesondere mit zentrenrelevanten, bislang nicht vorhandenen Sortimentsgruppen, bzw. mit Sortimenten mit bislang geringer Kaufkraftbindung (Ansiedlung von Fachgeschäften mit den Sortimenten Glas / Porzellan / Keramik, Informationstechnologie, Baby- und Kinderartikel) integriert werden.

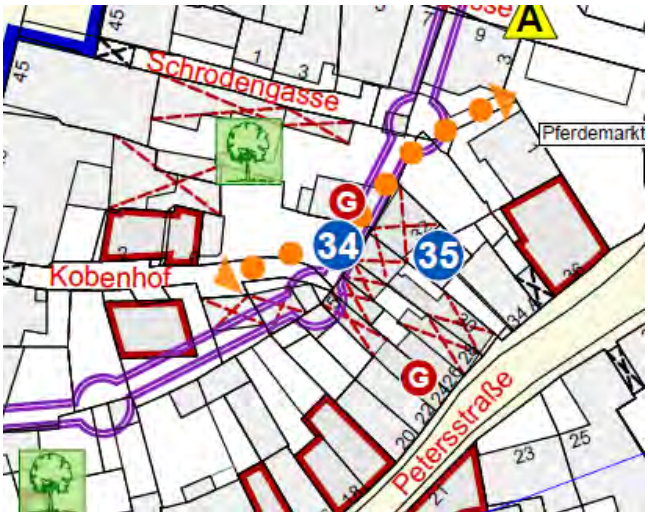
Außerhalb der gewachsenen Altstadtstrukturen können Einzelhandelsvorhaben mit größerem Flächenbedarf realisiert werden, für die im Bereich der Fußgängerzone kein Platz vorhanden ist. Im Bereich des Bedaplatzes bietet es sich aufgrund der dortigen Struktur an, größere zusammenhängende Verkaufsflächen in unmittelbarer Innenstadtnähe zu schaffen. Hier ist die Unterbringung von Sortimenten mit großem Flächenanspruch ebenso möglich wie die die Ergänzung mit einer Vielzahl kleinerer Fachgeschäfte unter einem Dach. Dies bietet gute Voraussetzungen zur Stärkung der Fußgängerzone, weil eine unmittelbare Anbindung und Verknüpfung der Bereiche möglich ist.

7.3.3 Angebote im Bereich Kultur, Freizeit und Tourismus

In der Innenstadt von Bitburg kommt nicht nur dem Einzelhandel eine tragende Funktion zu, sondern auch allen weiteren innerstädtischen Funktionen wie Kultur, Verwaltung oder Gastronomie. Diese spielen auch eine große Rolle für die Attraktivität der Innenstadt als Wohn- und Einkaufsstandort sowie für den Bereich Gastronomie und Tourismus.

Aufgrund der Lage des stadthistorisch bedeutsamen römischen Kastells in der Innenstadt, kommt der Zugänglichkeit, Attraktivität und Erlebbarkeit der Mauer- und Turmreste ein großes touristisches Potenzial zu, welches es zu stärken gilt. So sollte neben der weiteren Offenlegung von noch vorhandenen Grabungsfunden die Einrichtung eines attraktiven Rundwegs mit entsprechender Beschilderung ein weiterer Schwerpunkt der Sanierung der Innenstadt sein. Für den Ausbau des Archäologischen Rundwegs „Römisches Bitburg“ sind verschiedene Maßnahmen vorgesehen, die die Erlebbarkeit des bereits vorhandenen „Rundweges“ verbessern sollen.

- Öffnen der Mauer „Am grünen See“ und Darstellung des römischen Mauerwerks (Schaufenster)
- Offenlegung eines weiteren Abschnitts der Römermauer im Bereich der Petersstraße
- Beschilderung des Rundwegs und Informationsflyer zum Rundweg überarbeiten; Animation, Grafik und App zur spätrömischen Kastellanlage anbieten
- Einrichtung eines „Römer-Informationspunktes“ im Rathaus
- Aufstellen eines Blindenmodells des römisches Kastells



- Darstellung der Lage des südlichen Tores in der Fußgängerzone: als Pflasterband oder räumlich, „Teppich mit originalem Pflasterbelag“ in Fußgängerzonenausbau integrieren

Abbildung 134: Potentielle Niederlegung der Gebäude Petersstraße 28, 30 und 32 zur Freistellung eines weiteren Abschnitts der Römermauer

7.4 Handlungsfeld Verkehr

Wesentliche Belastungen der „Innenstadt“ sind Folgen des fließenden und ruhenden Verkehrs. Die Erstellung eines Verkehrskonzeptes, welches innovative Mobilitätskonzepte beinhaltet, den motorisierten Verkehr reduziert, den Ausbau des ÖPNV vorsieht und den Fuß- und Radverkehr stärkt, ist daher Voraussetzung für die Organisation eines stadtverträglichen Verkehrs und damit Ausgangspunkt für die Stärkung des Zentrums der Stadt Bitburg.

Generell ist in der Innenstadt Bitburgs die Ausbildung eines Verkehrsraums anzustreben, der neben den notwendigen Belangen des Pkw-Verkehrs auch den Belangen des Fuß- und Radfahrerverkehrs ein hohes Gewicht einräumt.

7.4.1 Fußgängerzone mit Petersplatz und Platz vor der Liebfrauenkirche

In der Fußgängerzone wurde der Ausbau des Platzes „Am Spittel“ am südlichen Ende der Fußgängerzone bereits abgeschlossen. Die Platzfläche wurde erneuert und funktional sowie gestalterisch aufgewertet. In die Platzgestaltung wurden die angrenzenden Flächen der Fußgängerzone und der Poststraße mit einbezogen. Die gewählten Materialien und Ausstattungselemente für die Platzfläche sollten bei der Gestaltung weiterer Bereiche in der Innenstadt berücksichtigt werden. Die weitere Aufwertung der Fußgängerzone soll durch folgende Maßnahmen hergestellt werden:

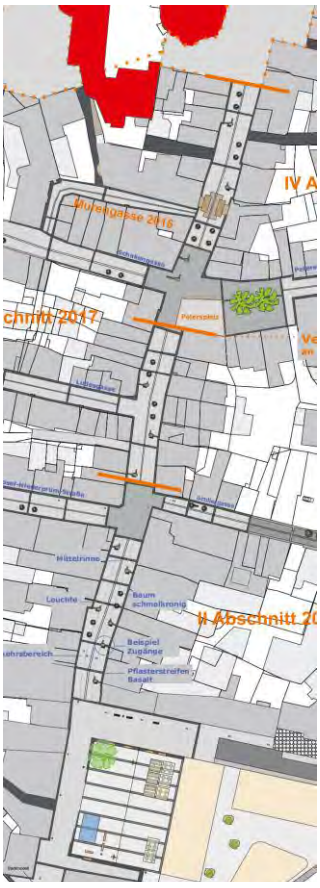


Abbildung 136: Stadt Bitburg: Basiskonzept zur Ausgestaltung des Innenstadtbereiches, Stand Januar 2016

- Erneuerung der Wasserleitungen, Auskofferung des belasteten Unterbaus und Erneuerung des Pflasters in Anlehnung an die durch den Ausbau des Platzbereiches „Am Spittel“ vorgegeben Gestaltung
- Herstellung von barrierefreien Zugängen zu den Geschäften (wenn topographisch möglich)
- Verbesserung der Ausstattung der Fußgängerzone durch Erneuerung der Straßenbeleuchtung, Möblierung und Bepflanzung
- Verlängerung der Ausweisung der Fußgängerzone bis zum Glockenspielturm, auch um den Eingang zur Liebfrauenkirche vom Verkehr frei zu stellen
- Attraktivierung des Eingangsbereichs am Karenweg
- Umgestaltung des Petersplatz durch Verringerung der Ausstattungselemente
- Am nördlichen Ende der Fußgängerzone gelegen, ist der Bereich der Liebfrauenkirche Teil des geplanten Realisierungswettbewerbs „Westliche Altstadt“

7.4.2 Ausbau/Umgestaltung der Straße und Parkplätze Am Markt

Die Straße Am Markt verläuft zwischen. Konrad-Adenauer-Anlage und Fußgängerzone. Die Neuordnung der Flächen, die verbesserte Gestaltung der Straße und der randlichen Parkstände stellt ein großes Potenzial für die weitere Aufwertung der westlichen Innenstadt dar. Die Aufwertung der Straße kann durch folgende Maßnahmen hergestellt werden:

- Schließung der Einfahrt auf der Höhe Ludesgasse
- Niederlegung der Nebengebäude und Umplanung Parkplätze
- Erhalt des Baumbestands, soweit möglich
- Ausbau einer Platzfläche vor der Gastronomie gegenüber dem Eingang zur Konrad-Adenauer-Anlage
- der Bereich ist Teil des geplanten Realisierungswettbewerbs „Westliche Altstadt“

7.4.3 Ausbau der oberen Gartenstraße

Im Rahmen der Planungsüberlegungen zur Entwicklung eines Einkaufszentrums im Bereich Bedaplatz („Bitgalerie“) ist vom Ingenieurbüro Vertec auch eine Maßnahmenplan „Infrastruktur/Straßen“ für den Ausbau der Straßen im Bereich Bedaplatz erstellt worden. Um das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen durch eine Einzelhandelsentwicklung zwischen Bedaplatz und Karenweg bzw. Trierer Straße abwickeln zu können und die Sicherheit für Fußgänger zu erhöhen, wird der Ausbau der oberen Gartenstraße und der Kreuzung Gartenstraße / Trierer Straße notwendig. Hierzu ist erforderlich:

- Niederlegung des Gebäudes Trierer Straße 38
- Verkehrsfläche von mindestens 6,50 m Breite, evtl. Einrichtung einer Linksabbiegespur
- Anlage von Gehwegen mit einer Breite von min. 2,0 m

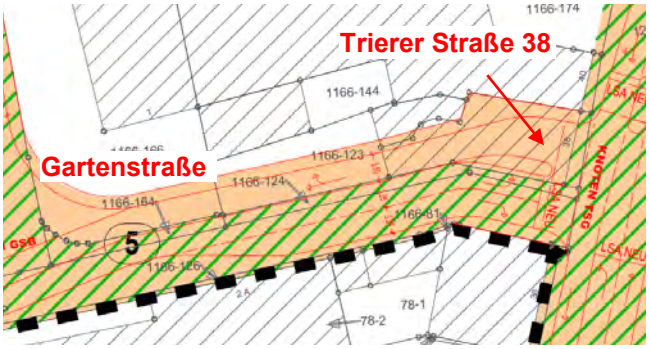


Abbildung 135: VERTEC, Ingenieursozietät für Verkehrsplanung und –technik, Koblenz: Bitgalerie, Infrastruktur/Straßen, Ausschnitt aus dem Maßnahmenplan für den Bereich der oberen Gartenstraße, Stand 19.07.2011

7.4.4 Sanierung baulicher Mängel bzw. Umbau öffentlicher Verkehrsflächen

Zudem wird die Beseitigung der baulichen Mängel im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen, der Umbau von Straßen und die Erneuerung der Straßenbeleuchtung ein wesentlicher Baustein der Sanierung der Verkehrsflächen sein. Die Beseitigung der baulichen Mängel und der Umbau der öffentlichen Verkehrsflächen erstrecken sich auf folgende Straßen:

- Seitenstraßen der Fußgängerzone (Schakengasse, Ludesgasse, Josef-Niederprüm-Straße, Schliezgasse, Petersstraße) mit gestalterischer Anpassung der Verkehrsflächen an den Ausbau der Fußgängerzone
- Trierer Straße mit stärkerer Ausrichtung auf den Fußgängerverkehr
- Nördliche Hauptstraße mit Verbreiterung Fußweg und Gestaltungsmaßnahmen (z.B. Freistellung/Gestaltung Jupitersäule)
- Murengasse mit Sanierung und Gestaltung als Mischfläche
- Kirchweg mit Sanierung und Gestaltung als Mischfläche
- Pelzer‘s Gässchen mit Sanierung und Gestaltung als Mischfläche
- Annenhof mit Straßenum- oder -rückbau in Abhängigkeit von der zukünftigen Planung für das Parkhaus

7.4.5 Straßenraumbegrünung

Eine gezielte Straßenraumbegrünung kann das Stadtbild z.B. durch die Bildung von Abschnitten und Sichtachsen sowie durch Markierung besonderer städtebaulicher Situationen wesentlich beeinflussen. Da die Qualität des öffentlichen Raums maßgeblich den gestalterischen Reiz eines Stadtteils bestimmt, ist eine gezielte Straßenraumbegrünung ein wichtiger Baustein bei der Umgestaltung der Straßen im Rahmen der Sanierung. Straßenbäume sind zur Belüftung und Bewässerung grundsätzlich mit einer ausreichend großen Baumscheibe zu versehen, auch um Schäden am Pflaster zu vermeiden.

Punktuelle Baumpflanzungen sind entlang aller Straßen/Plätze im Sanierungsgebiet insbesondere im Rahmen von Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen zu prüfen.

7.4.6 Ruhender Verkehr

Wesentlich ist die Erstellung eines Parkraumkonzepts, welches eine einheitliche Parkraumbewirtschaftung einschließlich der Einführung flächendeckender und einheitlicher Parkraumgebühren vorsieht. Im Parkraumkonzept ist eine Abstimmung mit den Anbietern der kostenfreien Kunden- und Mitarbeiterstellplätzen im Bereich Bedaplatz und Limbourgs Hof herbeizuführen, um diese Stellplätze ebenfalls in das Parkraumbewirtschaftungskonzept einzubeziehen.

Ebenfalls ist der Einsatz von Systemen zur Lenkung des Parksuchverkehrs zu erwägen. Der Erfolg der Parkraumbewirtschaftungsmaßnahmen ist zudem wesentlich abhängig von der Einhaltung der Regeln durch die Kraftfahrzeugfahrer. Dies setzt eine regelmäßige und flächenhafte Überwachung des ruhenden Verkehrs voraus. Bei der Planung von Neubauvorhaben sollte der Bauherr dazu verpflichtet werden, in ausreichender Anzahl PKW-Stellplätze herzustellen.

Hinzu kommen folgende öffentlich bauliche und gestalterische Maßnahmen im Bereich des Ruhenden Verkehrs:

- **Mittelfristige Niederlegung des sanierungsbedürftigen Parkhauses Annenhof**

– Aufgrund seines Sanierungsbedarfs (s. Kap. 3.2.1) ist die Niederlegung des Parkhauses mittelfristig vorgesehen.

- Aufgrund der Komplexität der Stellplatzsituation in der Innenstadt Bitburgs (s. Kap. 3.3.8) sollte ein umfassendes Parkraumbedarfsgutachten erstellt werden. Erst anschließend kann eine Aussage zum Bedarf an öffentlichen Stellplätzen und zum potentiellen Standort getroffen werden.

▪ **Attraktivierung der Tiefgarage am ZOB und Aufwertung der Wegeverbindung in Richtung Fußgängerzone (tlw. außerhalb des Gebiets „Innenstadt“)**

- Verbesserung der Akzeptanz der Tiefgarage durch bessere Ausschilderung, Beleuchtung, Überwachung
- Attraktivierung der Wegeverbindung in die Fußgängerzone durch gute Wegeführung über die Dauner Straße und Beschilderung

▪ **Attraktivierung des Parkplatzes „Grüner See“**

Westlich der Straße Römermauer ist der Vorplatz der neuen Stadthalle als attraktive Platzfläche angelegt. Auf der gegenüberliegenden Seite der Straße liegt der ungestaltete und unattraktive Parkplatz „Grüner See“ unterhalb des Rathauses in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone. Erforderlich ist die Ausbildung eines Gesamtkonzeptes für die Platzfläche unter Berücksichtigung der verschiedenen Funktionen:

- Ausbildung einer Platzfläche zwischen Murengasse bzw. der Rathaustreppe und der Straße „An der Römermauer“ zur Betonung der Wegeverbindung zur Stadthalle, Nutzung der Fläche für die Außengastronomie des dort angesiedelten Gastronomiebetriebs,
- Neuanlage Parkplatz entlang der Straße mit Parkständen in Schrägaufstellung, Einbeziehung der nördlichen Platzfläche vor der privaten Tiefgarage – Verlagerung der Busse auf die am Görenweg eingerichteten Parkstände,
- Freistellung der Römermauer, Anlage einer Freifläche mit Fortführung der bereits weiter nördlich an der Römermauer verwendeten Gestaltungselemente, Visualisierung der „alten Römermauer“ durch Anlage eines „Schaufensters“ in der Mauer,
- Ergänzung der Baumpflanzung entlang der Straße,
- Fußgängerüberwege zur Stadthalle und zum Gebiet „Nordwestlich der Römermauer“ - eventuell mittels Anlage einer Mittelinsel.

Der Bereich ist Teil des geplanten Realisierungswettbewerbs „Westliche Altstadt“

Abbildung 136 und Abbildung 137: Gestaltung des Bereichs An der Römermauer in der nördlichen Innenstadt

- **Attraktivierung des Parkplatzes Bedaplatz**

Nach Neuordnung und Neubebauung der Flächen zwischen der Bedastraße, Trierer Straße und Karenweg, sind die Verbesserung der Funktion und die gestalterische Attraktivierung des Bedaplatzes anzustreben. Hierzu gehören einerseits eine einheitliche Parkraumbewirtschaftung sowie andererseits Maßnahmen zu Erhöhung der Aufenthalts- und der gestalterischen Qualität.

- **Umgestaltung des Platzbereichs vor der Grundschule-Süd**

Die Innenstadt Bitburgs dient in hohen Maße dem Wohnen. Zur Unterstützung von Familien sind Infrastrukturen erforderlich, die vor allem in der Innenstadt anzutreffen sind. Hierzu gehören auch Bildungseinrichtungen wie z.B. die Grundschule Süd. Die verbesserte städtebauliche Einbindung der Grundschule Süd und des davor liegenden (Park-)Platzes in die Umgebung erhält nach der Neubebauung auf der gegenüberliegenden Seite des Borenwegs im Bereich „Am Spittel“ wachsende Bedeutung und stellt ein großes Potenzial für die weitere Aufwertung der Innenstadt dar. Die funktionale und gestalterische Aufwertung des Platzes vor der Grundschule kann durch folgende Maßnahmen hergestellt werden:

- Herstellung einer Fußgängerquerung über den Borenweg mit Anbindung an den gegenüberliegenden Platzbereich sowie in Richtung Fußgängerzone,
- Neuordnung der Bushaltestelle, Taxistände und Parkstände; Möglichkeit einer zentralen Haltestelle im Bereich der Südschule,
- Niederlegung des alten Toilettengebäudes,
- Einbeziehung der überbreiten Straßenfläche der Straße „An der Südschule“ in die Platzgestaltung, Anordnung von Parkständen entlang der Straße „An der Südschule“,
- Neue Einfahrt zum Parkplatz vor der Grundschule von der Straße „An der Südschule“,
- Vergrößerung der Platzfläche vor der Schule als Aufenthaltsfläche und Wartebereich für den Schulbus, Gestaltung z.B. mit Sitzbank unter Bestandsbaum und
- Erhalt der Bäume soweit wie möglich, ansonsten Fällung und Neupflanzung von Bäumen.

- **Fläche zwischen Liebfrauenkirche und Haus der Jugend**

Die Liebfrauenkirche liegt zwischen Rathaus, Fußgängerzone, Haus der Jugend und Hauptstraße. Die Flächen um die Kirche herum sind divergent gestaltet; der Raum um die Kirche genügt jedoch nicht den Ansprüchen an einen vielfältig genutzten und lebendigen öffentlichen Raum und sollte daher gestalterisch aufgewertet werden:

- Ausdehnung der Fußgängerzone bis zum Glockenspielturm,
- Einheitliche Pflasterung zwischen Fußgängerzone und Rathausplatz mit Gestaltungselementen zur Betonung des Eingangs zur Liebfrauenkirche,
- Neupflasterung der Fläche zwischen Rathausplatz, Pfarrheim und Haus der Jugend,
- Neuanlage des Fußweges entlang der Kirche und der Stützmauer zu den Parkplätzen (alternativ Absenken des Fußweges und alternativ Anlage einer Grünfläche),
- Sanierung der Stellplätze und
- Sanierung der Verkehrsfläche.

Der Bereich der Liebfrauenkirche Teil des geplanten Realisierungswettbewerbs „Westliche Altstadt“.

7.4.7 Fuß- und Radwege

Durch eine gute Fußgängerquerung der innerstädtischen Verkehrsflächen und eine attraktive Gestaltung der jetzigen Parkplatzfläche Grüner See kann eine bessere Verbindung für Fußgänger zwischen Fußgängerzone und Stadthalle sowie der Brauerei-Marken- und Erlebniswelt hergestellt

werden. Auch die Fußgängerquerung über den Karenweg auf der Höhe Pelzers Gäßchen gilt es zu verbessern Im Stadtgebiet sollte zudem ein Fußgängerweg zwischen Neuerburger Straße und Bedaplatz sowie zwischen Kobenhof und Pferdemarkt ausgebildet werden.

Zur Verbesserung der Nutzung innerstädtischer Verkehrsflächen für Radfahrer sollte auf der Basis eines umfassenden Verkehrskonzeptes für die Innenstadt erfolgen.

7.5 Handlungsfeld Frei- und Grünflächen

Ein wohnortnahes Angebot an hochwertigen Erholungs-, Aufenthalts- und Spielflächen ist ein wichtiger Standortfaktor und ein Baustein für die Identifikation mit dem Stadtteil. Zudem dienen sie der Begegnung und Kommunikation.

In der Innenstadt Bitburgs sind wenige attraktive Kinderspielplätze vorhanden. Dem Kinderspielplatz in der Konrad-Adenauer-Anlage kommt große Bedeutung zu, da er in einer größere Grünanlage eingebunden und damit eine hohe Aufenthaltsqualität aufweist. Inzwischen wurde der Kinderspielbereich vergrößert und besser in die Anlage eingebunden sowie ein vielseitigeres Kinderspielgerät aufgestellt.

Weitere Potenziale zur verbesserten Stadtgestaltung und Stadtbegrünung bieten der Platz „Am Spittel“ (ehem. Postplatz) sowie der Petersplatz, die beide in der Fußgängerzone gelegen sind. Der Bereich „Am Spittel“ war Bestandteil des seinerzeitigen Investoren- und Architektenwettbewerbs zur städtebaulichen Neuordnung und -bebauung des früheren Postgeländes. Der Platz wird geometrisch angeordnet und mit Pflasterbändern, die sich an den Arkaden des neuen Gebäudes orientieren, strukturiert. Die Topographie wird mit Treppenstufen abgefangen, in die Sitzgelegenheiten integriert sind. Es wurde ein Bühnenstandort eingeplant sowie ein Wasserspiel und eine auf die Platzelemente abgestimmte Beleuchtung vorgesehen. Als grünes Element wird auf dem Platz eine Zerreiche randlich des Platzes gepflanzt.

Die Blockinnenbereiche der Innenstadt sind in Teilen stark versiegelt und mit Nebengebäuden bebaut. Im Rahmen z.B. von Sanierungsmaßnahmen an den Hauptgebäuden wäre zu prüfen, ob der Erhalt dieser Nebengebäude erforderlich ist oder ob sie abgerissen und damit die privaten Grünflächen angelegt oder vergrößert werden können. Dies würde dazu beitragen, die „Innenstadt“ aufzuwerten und zudem das Stadtklima zu verbessern.

7.6 Handlungsfeld Möblierung und Beleuchtung

In einem ganzheitlichen Konzept sollten zudem die verschiedenen Faktoren wie Begrünung, Bodenbelag, Möblierung, Materialauswahl, usw. berücksichtigt werden, denn für die Gesamtwirkung von Plätzen und Straßenräumen ist auch das Zusammenspiel und Wirkungsgefüge dieser Faktoren entscheidend. Ebenso trägt die Pflege, Sauberkeit und Kontrolle der öffentlichen Flächen (Sicherheit) zur Aufenthaltsqualität der Grün- und Freiflächen bei. Eine begleitende Maßnahme der weiterhin angestrebten Sanierung im öffentlichen Raum wird die Überprüfung der vorhandenen Beschilderung auf Erforderlichkeit und die Konzeptionierung eines einheitlichen, gestalterisch attraktiven Beschilderungskonzepts für die Innenstadt Bitburgs darstellen.

Abbildung 138 und Abbildung 139: Gestaltungsbeispiele für Fußgängerleitsysteme, eigene Aufnahme

Die Beleuchtung ist ein weiterer Baustein der Freiraumplanung und sollte auf die übrigen Bausteine wie Begrünung, Bodenbelag und Möblierung, abgestimmt werden. Sie trägt zu einer Erhöhung des Sicherheitsgefühls bei. Zudem kann eine neuartige Illuminierung auch zur Aufwertung des Stadtbildes beitragen. Stadtbildprägende Gebäude, Straßenzüge, Grünflächen und Platzbereiche, die begleitend zu ihrer Sanierung durch eine Illumination hervorgehoben werden könnten.

Abbildung 140 und Abbildung 141: gestalterisch attraktive Lichtstele und Bank an der Römermauer, eigene Aufnahmen

7.7 Handlungsfeld Sauberkeit und Sicherheit

Die Pflege, Sauberkeit und Kontrolle der öffentlichen Flächen (Sicherheit) trägt ebenfalls zur Aufenthaltsqualität der Grün- und Freiflächen bei. Eine stark vermüllte bzw. vernachlässigte Umgebung verursacht ein Gefühl des Unbehagens und daraus folgend oft der Unsicherheit. Aus diesem Grund sollten begleitende Maßnahmen im Rahmen der Stadtsanierung durchgeführt werden, die auf eine Erhöhung der Sauberkeit und Sicherheit des öffentlichen Raums gerichtet sind. Folgende Ziele und Maßnahmen sind als Ergebnis der Bestandsaufnahme und Einwohnerbeteiligung vorrangig:

Sauberkeit

- Im Bereich der öffentlichen Stadtreinigung
  - Sauberhaltung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie Grünflächen (auch von Hundekot)
  - Sonderreinigung bei Bedarf

- Im Bereich der präventiven Maßnahmen
  - Stärkung des Bewusstseins und Verhalten der Nutzer des öffentlichen Raums für Sauberkeit im Stadtteil durch regelmäßige Öffentlichkeitsarbeit
  - Beteiligung der Bevölkerung an Reinigungsmaßnahmen
  - Errichtung einer ausreichenden Anzahl von Müllbehältern und Hundekotstationen

7.8 Maßnahmenkatalog mit Prioritätensetzung

Handlungsfeld Bausubstanz			
Maßnahme	**Umsetzung im Rahmen des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“**	**Zeithorizont/ begleitende Maßnahmen**	**Städtebauliche Priorität**
Sanierung der privaten, modernisierungsbedürftigen Bausubstanz			
Sanierung der Bausubstanz mit einem mittleren bzw. hohen baulichen Sanierungsbedarf (rund 80 Gebäude)	Sanierungsberatung, Förderungsmöglichkeit bei umfassender Sanierung, Öffentlichkeitsarbeit, Anschreiben von Anwohnern, Informationsveranstaltungen z.B. hinsichtlich energiereduzierter und barrierefreier / barrierereduzierter Bauweisen	kontinuierlich / sofortiger Beginn möglich	1
Beseitigung gestalterischer Mängel“ (rund 50 Gebäude)	Sanierungsberatung, Förderungsmöglichkeit bei umfassender Sanierung, Öffentlichkeitsarbeit, Anschreiben von Anwohnern, Informationsveranstaltungen	kontinuierlich / sofortiger Beginn möglich	1
Niederlegung und Neubau (rund 15 Gebäude)	Sanierungsberatung, Eventuelle Förderung von Niederlegungen als Ordnungsmaßnahme/ keine Förderung von Neubauten	kontinuierlich / sofortiger Beginn möglich	1
Ergänzung des Gebäudebestands durch Neubauten			
Fläche zwischen Brodenheckstraße 19 und Parkhaus Neuerburger Straße	Sanierungsberatung, Eventuelle Förderung von Niederlegungen als Ordnungsmaßnahme/ keine Förderung von Neubauten	sofortiger Beginn möglich, da rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden	1
Baulückenschließung an der Ecke Neuerburger Straße und Karenweg (verbunden mit Niederlegung und Neubau des Gebäudes Karenweg 20)	Sanierungsberatung, Eventuelle Förderung von Niederlegungen als Ordnungsmaßnahme/ keine Förderung von Neubauten	sofortiger Beginn möglich, da rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden	1
Nachverdichtung nördlich und östlich der Volksbank	Sanierungsberatung, Eventuelle Förderung von Niederlegungen als Ordnungsmaßnahme/ keine Förderung von Neubauten	sofortiger Beginn möglich, da rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden	1

Maßnahme	Umsetzung im Rahmen des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“	Zeithorizont/ begleitende Maßnahmen	Städtebauliche Priorität
Flächen zwischen Bedastraße, Karenweg und Trierer Straße	Sanierungsberatung, Förderung von Niederlegungen als Ordnungsmaßnahme/ keine Förderung Neubauten	Aufstellung Bebauungsplan erforderlich	1
Fläche zwischen Trierer Straße, Bedaplatz und oberer Gartenstraße	Sanierungsberatung, Förderung von Niederlegungen als Ordnungsmaßnahme/ keine Förderung Neubauten	Aufstellung Bebauungsplan erforderlich	1
Fläche zwischen Gartenstraße und Bedaplatz	Sanierungsberatung, keine Förderung Neubauten	sofortiger Beginn möglich, da rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden	1
Schulhof der Grundschule Süd für potentielle Erweiterung der Schule	Sanierungsberatung, Eventuelle Förderung von Niederlegungen als Ordnungsmaßnahme/ keine Förderung Neubauten		1
Baulückenschließung/Gebäudeaufstockung	Sanierungsberatung, Eventuelle Förderung von Niederlegungen als Ordnungsmaßnahme/ keine Förderung Neubauten	Baulückenschließung nach § 34 BauGB	2

Handlungsfeld Nutzungen			
Maßnahme	**Umsetzung im Rahmen des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“**	**Zeithorizont/ begleitende Maßnahmen**	**Städtebauliche Priorität**
Wohnen			
Modernisierung der privaten Bausubstanz	s. Sanierung der privaten, modernisierungsbedürftigen Bausubstanz	./.	./.
Verbesserung des privaten und öffentlichen Wohnumfelds	s. Maßnahmen zum Verkehr, Grün- und Freiflächen	./.	./.
Einzelhandel			
Sanierung bzw. Modernisierung der zum Teil veralteten Gewerbeflächen	Sanierungsberatung, Förderungsmöglichkeit bei umfassender Sanierung	kontinuierlich / sofortiger Beginn möglich	1
Wiedernutzung der leerstehenden Ladenlokale	Zwischennutzung durch z.B. künstlerische, kulturelle oder karitative Ausstellungen und Veranstaltungen, Werbung für örtliche Vereine oder Gewerbetreibende und Ausstellungen für Schulen und Kindegärten	kontinuierlich / sofortiger Beginn möglich	1
Ansiedlung von Einzelhandel auch mit größerem Flächenbedarf im Bereich des Bedaplatzes	Sanierungsberatung, Eventuelle Förderung von Niederlegungen als Ordnungsmaßnahme/ keine Förderung Neubauten	Aufstellung Bebauungsplan erforderlich	1
Kultur, Freizeit und Tourismus			
Ausbau des Archäologischen Rundwegs „Römisches Bitburg“	Öffnen der Mauer „Am grünen See“ und Darstellung des römischen Mauerwerks (Schaufenster), Niederlegungen in der Petersstraße zur Freilegung der römischen Mauerreste, Beschilderung, Flyer „neue Medien“, Einrichtung eines „Römer-Informationspunktes“, Blindenmodell römisches Kastell, Darstellung der Lage des südlichen Tores in der Fußgängerzone teilweise förderfähig zur Stärkung der kulturellen und touristischen Bedeutung der Innenstadt	Teils sofortiger Beginn möglich/teils nach Grunderwerb	in Abhängigkeit von den Maßnahmen 1 oder 2

Handlungsfeld Verkehr			
Maßnahme	**Umsetzung im Rahmen des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“**	**Zeithorizont/ begleitende Maßnahmen**	**Städtebauliche Priorität**
Ausbau von öffentlichen Verkehrsflächen			
Fußgängerzone	Ausbau des nördlichen Ende der Fußgängerzone bis zum Glockenturm, Erneuerung der Wasserleitungen, Sanierung des Pflasters und des Unterbaus, Herstellung von barrierefreien Zugängen zu den Geschäften (wenn topographisch möglich), Verbesserung der Ausstattung durch Erneuerung der Straßenbeleuchtung, Möblierung und Bepflanzung mit Bäumen, Umgestaltung des Petersplatz, Attraktivierung Eingang vom Karenweg (Teil-)Förderung als Herstellung/Änderung einer Erschließungsanlage	Sofortiger Beginn möglich, Ausnahme: im Bereich Petersplatz erst nach Durchführung Vergabeverfahren, Abstimmung mit Anwohnern	1
Ausbau der oberen Gartenstraße	Niederlegung des Gebäudes Trierer Straße 38, Planung einer leistungsfähigen Einmündung /Straßenquerschnitts	Planung im Zusammenhang mit Entwicklung der nördlich angrenzenden Fläche (ehemals Aldi)	1
Ausbau der Straße/Parkflächen Am Markt	Abriss der Nebengebäude und Umplanung Parkplätze, Ausbau einer Platzfläche vor der Gastronomie gegenüber dem Eingang zur Konrad-Adenauer Anlage	Planung zum Endausbau der Straße nach Durchführung eines Realisierungswettbewerbs, Abstimmung mit Anwohnern	2

Maßnahme	Umsetzung im Rahmen des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“	Zeithorizont/ begleitende Maßnahmen	Städtebauliche Priorität
Beseitigung baulicher Mängel im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen			
Seitenstraßen Fußgängerzone (Schakengasse, Ludesgasse, Josef-Niederprüm-Straße, Schliezgasse, Petersstraße)	Sanierung des Pflasters und des Unterbaus wo erforderlich, Erneuerung der Straßenbeleuchtung	Nach Ausbau der Fußgängerzone in Abschnitten möglich	2
Nördliche Hauptstraße	Punktuelle Gestaltungsmaßnahmen insbesondere im Bereich der Jupitersäule, Verbreiterung Fußweg	sofortiger Beginn möglich	1
Trierer Straße	Punktuelle Gestaltungsmaßnahmen, Erneuerung der Straßenbeleuchtung	sofortiger Beginn möglich	1
Murengasse	Sanierung des Pflasters und des Unterbaus wo erforderlich, Erneuerung der Straßenbeleuchtung	Planung im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Platzfläche Grüner See	1
Kirchweg	Sanierung der Verkehrsfläche, Erneuerung der Straßenbeleuchtung,	sofortiger Beginn möglich	2
Pelzer‘s Gässchen	Sanierung der Verkehrsfläche, Erneuerung der Straßenbeleuchtung, Erhalt des Straßenbaums	sofortiger Beginn möglich	2
Annenhof	Um- oder Rückbau der Verkehrsfläche	Klärung der Entwicklung im Bereich des Parkhauses	2
Ruhender Verkehr			
Mittelfristige Niederlegung des sanierungsbedürftigen Parkhauses Annenhof	Niederlegung des Parkhauses, Parkraumbedarfsuntersuchung Innenstadt zur Abschätzung des Bedarfs an öffentlichen Stellplätzen.	Parkraumbedarfsuntersuchung	1
Attraktivierung der Tiefgarage am ZOB und Aufwertung der Wegeverbindung in Richtung Fußgängerzone	*Außerhalb Untersuchungsgebiet*	./.	./.

Maßnahme	Umsetzung im Rahmen des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“	Zeithorizont/ begleitende Maßnahmen	Städtebauliche Priorität
Attraktivierung des Parkplatzes Grüner See	Planung nach Durchführung eines Realisierungswettbewerbs, Abstimmung mit dem LBM hinsichtlich randlicher Bereiche, Ausbau in Platzfläche und Parkplatzbereich, Freistellen der Römermauer	Planung nach Durchführung eines Realisierungswettbewerbs	2
Ausbau/Umgestaltung der Straße und Parkplätze „Am Markt“	eventuell Umkehr Einbahnstraßenrichtung, Abriss der Nebengebäude und Umplanung Parkplätze, Ausbau einer Platzfläche vor der Gastronomie gegenüber dem Eingang zur Konrad-Adenauer Anlage	Planung zum Endausbau der Straße nach Durchführung eines Realisierungswettbewerbs	2
Umgestaltung des Platzes vor der Grundschule-Süd	Herstellung Fußgängerüberweg Borenweg, Neuordnung der Bushaltestelle, Taxistände und Parkstände , Niederlegung des alten Toilettengebäudes, Anlage einer Aufenthaltsfläche vor der Schule, Einbeziehung der überbreiten Straßenfläche der Straße „An der Südschule“ in die Platzgestaltung	./.	1
Fläche zwischen Liebfrauenkirche und Haus der Jugend	Sanierung der Verkehrsfläche, Erneuerung der Straßenbeleuchtung, Erhalt des Straßenbaums	Nach Ausbau der Fußgängerzone	1
Fuß- und Radwege			
Fußgängerüberweg Borenweg an der Grundschule Süd	Zur Erhöhung der Sicherheit insb. für Schüler	Sofortiger Beginn möglich	1
Fußgängerüberweg An der Römermauer (Höhe Gorenweg)	Ausführung abhängig von den Ergebnissen des Realisierungswettbewerbs für den Bereich „Grüner See“, Abstimmung mit dem LBM	Planung nach Durchführung Realisierungswettbewerb	2
Fußgängerüberweg Karenweg (Höhe Pelzer’s Gässchen)	Zur Erhöhung der Sicherheit	Sofortiger Beginn möglich	1
Fußwegeverbindung Kobenhof - Petersstraße	Nach Teil/Abriss privater Bausubstanz		

Straßenraumbegrünung			
Maßnahme	**Umsetzung im Rahmen des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“**	**Zeithorizont/ begleitende Maßnahmen**	**Städtebauliche Priorität**
Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	Umsetzung im Rahmen der jeweiligen Verkehrs-/Freiflächenplanung	./.	./.
Handlungsfeld Frei- und Grünflächen			
Umgestaltung Kinderspielplatz Konrad-Adenauer-Anlage	Aufwertung und Neugestaltung mit besserer Einbindung in die Umgebung	Sofortiger Beginn möglich	1
Attraktivierung der Platzflächen in der Fußgängerzone	Umsetzung im Rahmen der Planungen/Ausbau der Fußgängerzone	./.	./.
Ausbildung Grünfläche vor der Römermauer (Parkplatz Grüner See)	Umsetzung im Rahmen der Planungen zur Platz-/Parkplatzfläche Grüner See	./.	./.
Handlungsfeld Möblierung und Beleuchtung			
Ausbau einer einheitlichen Straßenbeleuchtung	Umsetzung im Rahmen der jeweiligen Verkehrsplanung	./.	./.
Ausweitung und Aufwertung der Möblierung	Umsetzung im Rahmen der jeweiligen Verkehrs-/Freiflächenplanung	./.	./.

Teil D Wahl des städtebaulichen Instrumentariums

1. Festlegung eines Sanierungsgebietes

Zur Behebung der ermittelten städtebaulichen Missstände bzw. zur Verwirklichung der Sanierungsziele ist förmliche Festlegung des Untersuchungsgebiets als Sanierungsgebiet gemäß §142 BauGB das geeignete Mittel.

Das Baugesetzbuch behandelt in den Paragraphen §§ 136 – 164 das relevante besondere Städtebaurecht. Nach dem BauGB sind städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen Maßnahmen, durch die ein Gebiet wesentlich verbessert und umgestaltet werden soll. Die Voraussetzung ist, dass im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen nachgewiesen wurde, dass entsprechende städtebauliche Missstände vorliegen.

Diese liegen nach § 136 Abs. 2 und 3 BauGB vor, wenn:

- das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder seiner sonstigen Beschaffenheit nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (...) entspricht
- oder das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen (§ 136 Abs. 2 BauGB).

Die Vorbereitenden Untersuchungen haben gezeigt, dass im Untersuchungsgebiet sowohl funktionale als auch städtebauliche Substanzmängel vorliegen. Ebenso wurde nachgewiesen, dass ein öffentliches Interesse an der Sanierung besteht, da sämtliche Ziele und Maßnahmen die Bedeutung der Stadt Bitburg als Wohn-, Versorgungs- und Tourismusstandort stärken und damit auch zur Sicherung der Infrastruktur beitragen.

Die Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche Durchführung der Sanierung im Gebiet „Innenstadt“ sind gegeben, da sowohl seitens der Einwohner als auch seitens der Träger öffentlicher Belange eine Sanierung des Stadtteils begrüßt und unterstützt wird. So wurden die Einwohner des Gebietes im Rahmen einer Einwohnerversammlung/Informationsveranstaltung am 28. Januar 2015 über die Vorbereitenden Untersuchungen und auch erste Ergebnisse zur Sanierung informiert. Diese hatten keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine Sanierung, sondern brachten eine Reihe von Anregungen für die zukünftige Sanierung des Gebiets „Innenstadt“ vor. Zudem wurde den Einwohnern mittels eines im gesamten Untersuchungsgebiet ausgeteilten Fragebogens Gelegenheit gegeben, zur Stadtsanierung im Detail Stellung zu nehmen. Die Rücklaufquote war mit 14,6 % relativ niedrig für diese schriftliche Form der Befragung, was auch darauf zurückzuführen ist, dass in der Innenstadt Bitburgs bereits langjährig Sanierung betrieben wurde. Im Ergebnis standen 62% der Befragten der zukünftigen Sanierung im Gebiet „Innenstadt“ positiv gegenüber. Die Angaben zu den geplanten Erhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen belegen darüber hinaus, dass viele Einwohner bereit sind, die Sanierung des Gebiets „Innenstadt“ durch Modernisierungsmaßnahmen am eigenen Gebäude zu unterstützen. Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden keine Anregungen vorgetragen, die einer Sanierung des Gebiets entgegenstehen.

2. Sanierungsverfahren

Das Baugesetzbuch kennt zwei unterschiedliche Verfahrensarten für die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen. Sie unterscheiden sich vor allem in der Intensität, mit der die Stadt auf die Entwicklung der Bodenpreise, auf den Bodenverkehr und auf tatsächliche Veränderungen im Sanierungsgebiet Einfluss nehmen kann. Das Gesetz ermöglicht damit maßgeschneiderte Verfahrenslösungen für die in der Praxis vielgestaltigen städtebaulichen Sachverhalte.

Die beiden Verfahrensarten sind das umfassende sowie das vereinfachte Sanierungsverfahren. Das Baugesetzbuch geht davon aus, dass im Einzelfall nur das eine oder das andere Verfahren Anwendung finden kann, für das sich die Stadt dann entscheiden muss (vgl. § 142 Abs. 4 BauGB).

Diese Entscheidung muss daher im Einzelfall sorgfältig getroffen und insbesondere auf der Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen (§ 141 BauGB) begründet werden.

Dem umfassenden Sanierungsverfahren liegt eine besondere, vom allgemeinen Städtebaurecht abweichende, bodenpolitische Konzeption zugrunde. Es ist für die Fälle gedacht, bei denen nach der städtebaulichen Situation und den Sanierungszielen der Stadt damit gerechnet werden muss, dass die Durchführung der Sanierung durch solche Bodenwertsteigerungen wesentlich erschwert werden könnte, die lediglich durch die Aussicht auf die Sanierung, durch ihre Vorbereitung oder ihre Durchführung eintreten (vgl. 153 Abs. 1 BauGB).

Das Baugesetzbuch geht davon aus, dass bei Vorliegen städtebaulicher Missstände, die durch Sanierungsmaßnahmen behoben werden sollen, die Anwendung des gesamten besonderen Sanierungsrechts grundsätzlich gerechtfertigt ist. Der Kernpunkt dieser Verfahrensart liegt darin, dass die Stadt Entschädigungs- und Ausgleichszahlungen sowie Kaufpreise auf den sanierungsunabhängigen Bodenwert beschränken und außerdem sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen abschöpfen kann. Dafür finden das Erschließungsbeitragsrecht für Erschließungsanlagen nach § 127 Abs. 2 BauGB und die Kommunalabgabengesetze der Länder keine Anwendung.

Zu beachten ist jedoch, dass nach § 142 Abs. 4 BauGB in der Sanierungssatzung die Anwendung der erwähnten Vorschriften auszuschließen ist, wenn diese für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich sind und die Durchführung hierdurch nicht erschwert wird (vereinfachtes Verfahren). Das bedeutet, dass je nach der städtebaulichen Situation und den Sanierungszielen eine Verpflichtung der Stadt bestehen kann, den Weg des vereinfachten Verfahrens zu beschreiten. Das vereinfachte Verfahren ist demnach ein städtebauliches Sanierungsverfahren, das unter ausdrücklichem Ausschluss der oben dargestellten besonderen bodenrechtlichen Vorschriften (§§ 152 - 156 BauGB) durchgeführt wird.

Die Entscheidung zwischen den beiden Verfahren ist keine Ermessensentscheidung der Stadt. Vielmehr muss die Stadt in der Sanierungssatzung die Anwendung der §§ 152 - 156 BauGB ausschließen, wenn diese Vorschriften für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich sind und die Durchführung hierdurch nicht erschwert wird (§ 142 Abs. 4 BauGB).

Die Vorbereitenden Untersuchungen haben gezeigt, dass im Untersuchungsgebiet sowohl funktionale als auch städtebauliche Substanzmängel vorliegen; entsprechend zielen die Sanierungsbestrebungen auf eine Umstrukturierung und funktionale Verbesserung der Innenstadt insgesamt, auf die Umgestaltung des Straßenraums sowie öffentlicher Freiflächen ab. Zudem liegt ein wesentliches Ziel in der Sanierung und Modernisierung privater Gebäude, d.h. die Durchführung der genannten Maßnahmen führt zu einer Qualitätssteigerung des Gebietes.

Jedoch sind dabei keine größeren Veränderungen hinsichtlich der derzeitigen Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse zu erwarten und kein größerer Grunderwerb durch die Stadt Bitburg oder seitens Privater absehbar. Somit wird z.B. das Instrument der Kaufpreisprüfung nach § 153 Abs. 2 BauGB, welches der Preisberuhigung im Sanierungsgebiet dient, für die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen im zukünftigen Sanierungsgebiet als nicht erforderlich angesehen. Damit sind die Voraussetzungen für das umfassende Sanierungsverfahren nicht gegeben; das Instrumentarium des vereinfachten Verfahrens wird als ausreichend erachtet.

3. Gebietsabgrenzung

Da im Laufe der Vorbereitenden Untersuchungen bereits ersichtlich wurde, dass weitere Bereiche der Stadt aufgrund ihres räumlich-funktionalen Zusammenhangs mit dem Zentrum bzw. aufgrund offensichtlicher städtebaulicher Missstände mit in das Untersuchungsgebiet integriert werden müssen, wurde diese bereits im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen mit untersucht. Hierbei handelt es sich insbesondere um Flächen in der westlichen Altstadt und der Bereich des Parkhauses Annenhof. Daher entspricht die Abgrenzung des Satzungsgebietes der Abgrenzung, die

Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen war. Die Größe des Satzungsgebiets beträgt 18,5 ha.

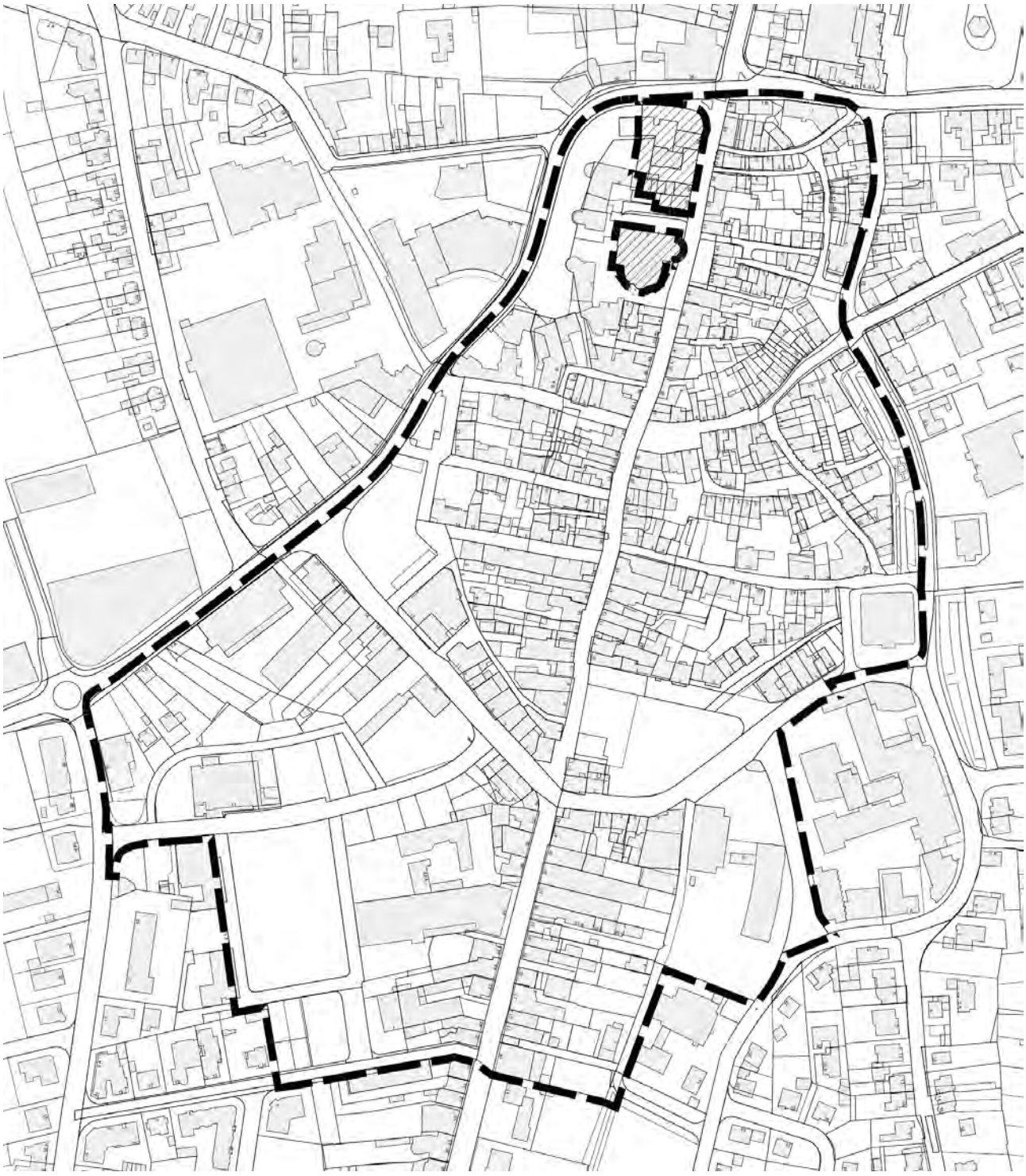


Abbildung 142: Abgrenzung des Satzungsgebietes „Innenstadt“

Teil E Durchführung der Sanierung

Die Durchführbarkeit wird anhand verschiedener Kriterien beurteilt. Zum einen dürfen die Ziele der Landesplanung und des Flächennutzungsplanes nicht entgegenstehen (siehe auch Ergebnis Teil A Kapitel 6.4.1) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange darf keine Anregungen ergeben, die eine städtebauliche Sanierung in der Stadt Bitburg ausschließen (siehe auch Ergebnis Teil B Kapitel 4.4). Zum anderen ist die Finanzierung der Sanierung sicherzustellen und ihre zügige Umsetzung zu gewährleisten.

1. Zeitplanung

Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der geplanten Maßnahmen mit einem großen Anteil an öffentlichen Maßnahmen eine Mindestlaufzeit der Sanierung von 12 Jahren mit sich bringt. Die ersten öffentlichen Maßnahmen wurden bereits in den Jahren 2012 durchgeführt. Hierbei handelt es sich um den Ausbau des Spittelplatzes sowie den angrenzenden 1. Bauabschnitt der Fußgängerzone. Des Weiteren wurden Sanierungsmaßnahmen an der Römermauer durchgeführt und der Kinderspielplatz an der Konrad-Adenauer-Anlage aufgewertet.

2. Sozialplan

Sind bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen für die im Plangebiet wohnenden und arbeitenden Menschen voraussichtlich nachteilige Auswirkungen zu erwarten, so ist im Regelfall von der Stadt ein Sozialplan zu erarbeiten. Dabei soll die Stadt allgemeine Vorstellungen entwickeln, wie nachteilige Auswirkungen für die betroffene Bevölkerung vermieden oder ausgeglichen werden können. Sie wird dies spätestens dann tun, wenn die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen bevorsteht.

Nachteilige Auswirkungen sind in der Regel zu erwarten, wenn infolge der beabsichtigten Sanierungsmaßnahmen mit Umstrukturierungen im Sanierungsgebiet zu rechnen ist, beispielsweise weil die bisher im Gebiet zulässige Nutzung – insbesondere für bereits bebaute Grundstücke – verändert werden soll. Dazu gehören vornehmlich die Auswirkungen eines Wohnungswechsels sowie der Verlust des Arbeitsplatzes oder der beruflichen Existenz, die Zerstörung bestehender nachbarschaftlicher Kontakte oder sonstiger örtlicher Bedingungen und Abhängigkeiten.

Nachteilige Auswirkungen durch die Sanierung des Gebietes „Innenstadt“ auf die unmittelbar Betroffenen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht eintreten, da keine flächenhaften Sanierungsmaßnahmen vorgesehen sind. Die abzusehenden Maßnahmen werden sich im Wesentlichen auf private Einzelgebäude sowie auf den öffentlichen Straßenraum und öffentliche Grün- und Freiflächen beziehen. Obwohl das Baugesetzbuch zur Erreichung der Sanierungs- und Bebauungsplanziele Maßnahmen wie z.B. das Abbruch-, Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot vorsieht, erscheint es derzeit nicht erforderlich und angesichts der mit solchen Maßnahmen einhergehenden Probleme auch nicht geboten, im künftigen Sanierungsgebiet davon Gebrauch zu machen. Die Freiwilligkeit sollte Priorität haben und auf die genannten Gebote sollte, wenn irgend möglich, verzichtet werden. Demzufolge dürften sich aus den Erneuerungsmaßnahmen bei Privatgebäuden für den Eigentümer selbst keine sozialen Härten ergeben.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Verlauf der Sanierung Probleme in Einzelfällen ergeben werden, die im Rahmen eines Sozialplanes gelöst werden müssen. Sind bei der Durchführung im konkreten Falle Grundstückseigentümer, Mieter oder Gewerbetreibende betroffen, wird die für die Betroffenen unproblematischste Lösung zur Durchführung empfohlen, die stets auf freiwilliger Basis in die Praxis umgesetzt werden sollte.

3. Erfolgskontrolle

Im Laufe der Umsetzung der Maßnahmen zum Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sollte regelmäßig eine Erfolgskontrolle durchgeführt, Stärken und Schwächen der Stadtteilentwicklung

laufend ermittelt und die Maßnahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes auch in Abstimmung mit den Einwohnern und Gewerbetreibenden fortgeschrieben werden.

4. Kosten und Finanzierung

Eine Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB ist für jede Gesamtmaßnahme aufzustellen, abzustimmen und fortzuschreiben. Sie gibt als Planungs- und Steuerungsinstrument Auf-schluss über die Finanzierung und damit Durchführbarkeit der Gesamtmaßnahme und dient der Koordination der Investitionen der Gemeinden und anderer öffentlicher Aufgabenträger. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht ist erstmalig im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für die Gesamtmaßnahme aufzustellen und dient als Voraussetzung einer zügigen Durchführung innerhalb eines angemessenen Zeitraums als Nachweis einer gesichert erscheinenden Finanzierung. Zusammen mit der Vorbereitenden Untersuchung, der städtebaulichen Rahmenplanung, der Satzung und der Gebietsabgrenzung, bildet sie die Grundlage für die Förderentscheidungen der Bewilligungsbehörde und insgesamt den Rahmen für die erfolgreiche Durchführung der Gesamtmaßnahme.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht für das Sanierungsgebiet "Innenstadt“ bezieht sich auf einen Durchführungszeitraum von maximal 15 Jahren – beginnend im Jahr 2012. Sie berücksichtigt sämtliche, nach dem heutigen Kenntnistand erforderlichen Maßnahmen aus der Vorbereitenden Untersuchung und der Rahmenplanung sowie deren pauschal ermittelten Kosten und die Finanzierung.

Die Ausgaben sind unterteilt in die nach Städtebauförderungsrecht vorgegebenen Kostengruppen: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme, Ordnungsmaßnahmen, Baumaßnahmen und sonstige Maßnahmen/Vermögenswerte. Einnahmen im geplanten Sanierungsgebiet „Innenstadt“ sind vor allem durch die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen zu erwarten. Sie wird im Verlauf der Sanierungsmaßnahme (in Abstimmung mit dem Fördermittelgeber) fortlaufend auf Plausibilität geprüft und ggf. angepasst.

Vorbehaltlich der Ergebnisse dieser Maßnahmenprüfung sind die Förderanteile von Bund und Land sowie der kommunale Mitleistungsanteil an der Förderung dargestellt. Die Bereitstellung der Eigenanteils der Stadt Bitburg ist im Rahmen ihrer Finanzplanung abzusichern.

Die im Anhang –Teil G beigefügte vorläufige Kosten- und Finanzierungsübersicht zeigt die Kostengliederung der derzeit geltenden Förderungsbestimmungen nach dem BauGB bzw. den landesrechtlichen Vorschriften.

Anhang

Teil F Pläne (DIN A3-Format)

Teil G Kosten- und Finanzierungsübersicht

Teil H Städtebaulicher Rahmenplan (Originalformat)