

Kommen striktere Bauregeln für die Oberlößnitz?

Nach Druck der Bürgerinitiative „Rettet Radebeul“ berät der Bauausschuss, wie er mit den Vorschlägen zu Vorschriften zum Bauen umgeht – und dies öffentlich.

VON SILVIO KUHNERT

Radebeul. Wie die Stadt Radebeul mit dem Bebauungsplan zum Schutz eines Villengebiets im Stadtteil Oberlößnitz weiter verfährt, berät und entscheidet der Stadtentwicklungsausschuss auf seiner nächsten Sitzung am 1. November 2022. Und dies nicht hinter verschlossenen Türen, sondern öffentlich. So haben es die Mitglieder des Ausschusses auf ihrer jüngsten Sitzung beschlossen. Da sollte das Thema noch im nicht öffentlichen Teil besprochen werden.

Bürger machen Druck, dass die Stadtverwaltung in die Puschen kommt und Bauregeln für das Gebiet mit Emil-Högg-Straße im Westen und August-Bebel-Straße

im Osten sowie Maxim-Gorki-Straße im Süden und Augustusweg im Norden erlässt. Anlass ist die Bauvoranfrage für den Abriss des Wohnhauses Fritz-Schulze-Straße 11. An dessen Stelle soll ein viel größeres Mehrfamilienhaus errichtet werden, das das Grundstück fast komplett bedeckt. Dieses Ansinnen missfällt Anrainern. Sie haben Unterschriften gegen das Neubauprojekt gesammelt und eine Petition in den Stadtrat eingebracht. Daraufhin fassten die Stadträte einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit der Nummer 102.

Die Stadtratsentscheidung liegt nun ein Jahr zurück. Damals hat die Verwaltung in ihrer Stellungnahme darauf verwiesen, dass die Arbeiten an dem Bebauungsplan erst nach der Haushaltsplanung für dieses Jahr beauftragt werden könne. Doch dies sei bislang nicht passiert, wie Vertreter, beispielsweise der Bürgerinitiative „Rettet Radebeul“, wiederholt anmahnten.

Jüngst sprach im Stadtrat Jens Hackbart vor. In der Einwohnerfragestunde verwies er auf den Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes der im Rahmen einer Bürger-



SZ 21.10.2022

Das Haus Fritz-Schulze-Straße 11 soll abgerissen und an der Stelle ein größerer Neubau errichtet werden. Foto: Norbert Millauer

beteiligung öffentlich auslag. In diesem neuen Papier der Bauleitplanung sowie im bestehenden Flächennutzungsplan ist für das Gebiet eine sogenannte Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,3 ausgewiesen. Das bedeutet, der Grundstückbesitzer soll nur 30 Prozent der Fläche bebauen dürfen. Der positive Bauvorbescheid für das Neubauprojekt würde dagegen gegen diese Vorgabe verstoßen. „Für dieses Bauvorhaben ergibt sich allein für das genehmigte dreistöckige Gebäude eine GRZ von 0,3,

nebst Terrassen, überhängenden Balkonen, Zufahrt, Wegen, Stellplätzen, Müllablageplätzen und so weiter eine GRZ von insgesamt 0,6“, wie Hackbart berichtete. Seiner Meinung nach sei das Bauvorhaben mit der städtebaulichen Entwicklung laut Flächennutzungsplan nicht vereinbar.

Noch vor der Sommerpause hat Piotr Scheller von der Bürgerinitiative „Rettet Radebeul“ dem Stadtrat und der Verwaltung ein Schreiben überreicht. Darin sind mehrere Ziele für den Bebauungsplan defi-

niert. Damit Grundstücke nicht komplett überbaut werden, sondern auch noch Platz für Gärten bleibt, hat die Bürgerinitiative 14 Punkte formuliert. Neben der Festbeschreibung der GRZ auf 0,3 sollen Vorgärten geschützt, der Parkplatznachweis auf zwei Stellplätze erhöht sowie striktere Vorgaben bei der Architektur gemacht werden. Dazu zählen, dass die Höhe der Gebäude auf zwei Stockwerke begrenzt wird und diese Sattel- und Walmdächer statt Flachdächer haben. Auch die Fensterformen sollen sich in Höhe und Breite an denen der Altbauten orientieren.

Baubürgermeister Jörg Müller (parteilos) hat sich bislang nicht weiter geäußert, wie die Stadtverwaltung mit dem Schreiben und den darin vorgeschlagenen Bauregeln verfährt. Er hat stets auf die Beratung im Stadtentwicklungsausschuss verwiesen, die er nicht vorgreifen wolle. Auf der jüngsten Sitzung wollte unter anderem CDU-Stadtrat Wolfgang Jacobi nicht hinter verschlossenen Türen beraten. „Das öffentliche Interesse sei zu groß“, wie er sagte und hat daher die offene Beratung beantragt.