



Verschneit präsentiert sich derzeit der Stadtteil Oberlößnitz. Wie die Villengebiete vor Fehlentwicklungen beim Bauen geschützt werden können, dazu gibt es unterschiedliche Meinungen. Foto: SZ/Silvio Kuhnert

Kein Bebauungsplan für Villengebiet in der Oberlößnitz

Der Stadtrat hat den von der Initiative „Rettet Radebeul“ vorgeschlagenen Weg zu strikteren Bauregeln wegen rechtlicher Bedenken kassiert.

VON SILVIO KUHNERT

Amtsstubendiktatur, Volksgesetzgebung, Populismus und Gemischtwarenladen - diese Worte sind am Mittwochabend im Radebeuler Stadtrat gefallen. Thema war der weitere Umgang mit dem Bebauungsplan mit der Nummer 102, für den sich die Bürgerinitiative „Rettet Radebeul“ stark machte. Sie erhoffte sich von diesem einen besseren Schutz eines Villenquartiers im Stadtteil Oberlößnitz. Nach einer hitzigen Diskussion entschieden die Räte gegen die Stimmen von CDU und AfD, diesen Plan nicht mehr weiter zu verfolgen.

Im Geviert von Augustusweg im Norden, Maxim-Gorki-Straße im Süden, Emil-Högg-Straße im Westen und August-Bebel-Straße im Osten soll ein kleines Haus für einen großen Neubau weichen. An dem Mehrfamilienhaus mit sechs Wohnungen scheiden sich die Geister. Als „Monsterbau“ bezeichnen Anrainer das Vorhaben, weil das Grundstück Fritz-Schulze-Straße 11 fast komplett überbaut wird. Damit dieses Bauprojekt nicht Schule macht, fordert die Bürgerinitiative „Rettet Radebeul“ strikte Bauregeln für das Villengebiet. Der erwähnte Bebauungsplan sollte das Regelwerk bringen.

Nachdem die Bürgerinitiative eine Petition gestartet, knapp 260 Unterschriften gesammelt und Transparente mit „Rettet Radebeul!“ an Grundstückszäunen angebracht hatte, griffen die Stadtratsfraktionen CDU und AfD die Forderung auf und stellten jeweils entsprechende Anträge, dass das Verfahren zum Aufstellen des Bebauungsplans eingeleitet werde. Im Oktober vorigen Jahres folgte zunächst eine Mehrheit von 15 Stadträten bei neun Gegenstimmen und vier Enthaltungen dem Vorschlag.

Baubürgermeister Jörg Müller (parteilos) und sein Stadtentwicklungsamt meldeten schon damals Bedenken an, einen rechtskonformen Bebauungsplan für das

Geviert aufstellen zu können. Grundsätzlich bestehe in dem Gebiet Baurecht, betonte Müller noch einmal auf der jüngsten Ratsitzung. Zudem stehen in dem Gebiet Gebäude unterschiedlicher Größe und Baustile. „Jedes Haus sieht dort anders aus. Wir kommen nicht auf einen grünen Zweig“, sagte Müller.

Damit der potenzielle Bebauungsplan nicht von einem Gericht kassiert wird, muss ein Planungsziel formuliert und klar benannt werden. Doch dieses lässt sich wegen der verschiedenen Gebäudetypen nicht ableiten. Oder wie es die Stadtverwaltung formuliert, lassen sich „die vorhandenen Unterschiede im Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches nicht in ein einheitliches Bild und in ein gemeinsames Planungsziel pressen“.

Baubürgermeister Müller machte einen Alternativvorschlag, wie bei Neubauprojekten in dem Gebiet künftig verfahren wird. Über Bauherrenberatung, die vorliegende Gestaltungsempfehlung, die zukünftige Erhaltungssatzung und das seit diesem Jahr vorhandene „Grundsatzpapier zur Sicherung der städtebaulichen Qualität“ versucht die Verwaltung, auf Größe und Gestaltung von Neubauten Einfluss zu nehmen. Stellt sich ein Bauherr dennoch quer und plant ein Projekt, das sich nicht in die Umgebung einpasst, behält sie sich vor, kleinteilige Bebauungspläne einzuleiten.

Die Bürgerinitiative regte daraufhin an, schon jetzt, statt eines großen, mehrere kleine Bebauungspläne für das Gebiet zu erarbeiten. Zudem meinte ihr Sprecher Piotr Scheller, dass ein klares Planungsziel vorliege. Er wies darauf hin, dass beispielsweise für das Gebiet an der Makarenkostraße, ein Quartier „mit vergleichbarer Bauwerkscharakteristik und Ausdehnung“, der Bebauungsplan mit der Nummer 101 mit fast identischem Planungsziel erarbeitet werde.

Baubürgermeister Müller widersprach, dass beide Sachverhalte vergleichbar seien. Im Gebiet an der Makarenkostraße verfolgt die Lößnitzstadt das Ziel, dass die sogenannte zweite Reihe, also Grünflächen hinter Häusern, nicht zugebaut werden. Nachverdichtung wird dies auch genannt. Und diese können Städte mithilfe von Bebauungsplänen regeln.

Die CDU-Stadtratsfraktion beantragte, das Thema zu vertagen und im Bauaus-

schluss noch einmal zu beraten. „Wir als Stadtrat verstehen uns als Vertreter der Bürger“, sagte Sven Eppinger. Und die jetzige Beschlusslage werde den Interessen der Bürger nicht gerecht. Sein Fraktionschef Ulrich Reusch zeigte sich enttäuscht darüber, dass der Bebauungsplan nur aufgehoben werde, „ohne eine Lösung für das Gebiet aufzuzeigen“.

Fraktionskollege Wolfgang Jacobi sprach gar von einer Amtsstubendiktatur. Ihn treibt die Sorge um, dass man sich dorthin bewege, wenn der Stadtrat eins zu eins die Sichtweise der Verwaltung übernehme, ohne darüber ausführlich zu beraten.

Noch Gesprächsbedarf sah auch AfD-Fraktionschef René Hein. Deshalb konnte auch seine Fraktion eine Aufhebung des vor mehr als einem Jahr gefassten Beschlusses zum Aufstellen des Bebauungsplans 102 zum jetzigen Zeitpunkt nicht mittragen.

Populismus warf SPD-Stadtrat Thomas Gey der CDU und AfD vor. Auf Petitionen und Banner springen diese auf. „Mir geht es auf den Wecker, wenn gesagt wird, wir würden Radebeul zerstören“, so Gey. Unverständnis zeigte er über das Misstrauen, das der Verwaltung entgegengebracht werde. Diese habe die Räte immer auf Fehlentwicklungen hingewiesen, betonte Gey, der für das Fraktionsbündnis Bürgerforum/Grüne/SPD sprach.

Auch Hans Kraske von den Freien Wählern sagte, dass zum Erhalt des Charakters der Stadt anlassbezogene Bebauungspläne mehr helfen. Wegen der verschiedenen Baustile verglich er das Gebiet mit einem Gemischtwarenladen.

Für die FDP betonte Johannes Domasch, dass sie von vornherein gegen diesen Bebauungsplan war, weil dieser die Bürger bevormunde. Stattdessen sollte die Stadt gemeinsam mit Bauwilligen Gebäude entwickeln, sie bei ihrem Bauwunsch begleiten, und so Einfluss nehmen.

Daniel Borowitzki von der Linksfraktion schloss sich den Vorrednern an. Mit einer Mehrheit von 18 bei 14 Gegenstimmen votierten die Räte dafür, den Bebauungsplan Nummer 102 nicht weiterzuverfolgen. „Das Ziel ist Fehlentwicklungen zu vermeiden. Über den Weg gibt es unterschiedliche Meinungen“, sagt Oberbürgermeister Bert Wendsche (parteilos) abschließend.