

Stellungnahme Außenbereichssatzung „Gartenweg“ / OT Wahnsdorf

verein für denkmalpflege und neues bauen e.v.

Außenbereichssatzung Gartenweg OT Wahnsdorf,

Die Satzung widerspricht dem bisherigen Zielen des Flächennutzungs- und des Landschaftsplanes und dem Anliegen der Stadt Radebeul, eine weitere Ausuferung der Bebauung und Zersiedelung der Landschaft zu verhindern.

Die Argumente, dass große zusammenhängende Baugebiete wie die Waldstraße freigegeben werden sollen, um eben eine solche Zersiedelung der ländlichen und Stadtrandbereiche zu vermeiden, werden aus Sicht des Vereines mit solchen Einzelsatzungen hinfällig.

Gegen die Satzung sprechen die ohnehin schon ausufernde Bebauung im Osten von Wahnsdorf sowie die Gefahr des „schleichenden“ Weiterbaus entlang der Spitzhausstraße und des Gartenweges oder auch des Grauen Presse Weges. Wo soll letztendlich eine für den Bürger nachvollziehbare Grenze gezogen werden?

Die nördlich gelegenen Gärten entlang des Gartenweges wurden im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan bewusst als Grünflächen und somit zur Ortsbildabgrenzung ausgewiesen. Die vorhandene Einzelhausbebauung südlich des Gartenweges und westlich der Spitzhausstraße unterliegt als Landwirtschaftsfläche lediglich dem Bestandschutz und ist momentan eher locker bebaut. Die mit der Außenbereichssatzung bebaubaren neuen Grundstücke sind derzeit in landwirtschaftlicher (Grünland) bzw. gärtnerischer Nutzung (Gewächshaus, kleine Ackerflächen) und tragen somit zum lockeren offenen Ortsrand bei. Eine Bebauung der Flurstücksteile 365/1, 364 und des Eckgrundstückes sowie ggf. die Verdichtung der bestehenden baulichen Anlagen der anderen Grundstücke würde eine dem Landschaftsbild widersprechende weitere bauliche Verdichtung und Aufhebung des grünen Ortsränder bedeuten. Wir sehen dies bei allen Argumenten, die auch für eine Satzung sprechen nicht als das richtige Signal für eine dörfliche Randlage an.

Die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist nur für das Satzungsgebiet in sich gegeben, aber nicht mit dem angrenzenden Dorfkern von Wahnsdorf und seinen randlichen Gärten. Bereits durch die in dem Gartenstreifen nördlich des Gartenweges erfolgten Bebauungen wurde diese grüne Kante aufgeweicht.

Wir möchten außerdem ausdrücklich auf die „Gestaltungsempfehlung Radebeul-Wahnsdorf“ verweisen, die gerade zwei Jahre im Umlauf ist. In dieser werden die unbebauten Ortsränder ebenfalls mehrfach als besonders schützenswert hervorgehoben. Wir zitieren daraus:“ Erhaltenswert und typisch ist in Wahnsdorf neben der baulichen Struktur der besondere Bezug des Ortes zum Landschaftsraum, der die Zweckmäßigkeit der historischen Bewirtschaftungsform, das lokale Klima und die Topografie so wunderbar mit der Ästhetik der Landschaft vereint, dass es nichts gibt, was es zu verbessern gäbe.“

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jens Baumann
Katja Leiteritz