

SZ 24.07.2020

"Meißen droht Stillstand"

Die Stadt braucht Zuzug. Und sie muss die Voraussetzungen dafür schaffen, fordern die Stadträte Simone Teske und Martin Bahrman von der Großfraktion.

Meißen. Bauvorhaben haben es zurzeit nicht leicht in der Stadt. Nach umstrittenen Villen am Plossen, deren Planung nach kontroverser Debatte im Stadtrat mit knapper Mehrheit und Auflagen weiter verfolgt werden kann, fanden Vorhaben zur Erschließung neuer Wohngebiete am Stadtrand keine Mehrheit im Stadtrat. Auch Pläne des Weingutes Prinz zur Lippe, ein Gästezentrum am Bocksberg in Proschwitz zu bauen, fielen durch. Was bedeutet das für die Stadt und ihre Entwicklung. Darüber sprach SZ mit Martin Bahrman und Simone Teske von der Großfraktion, die sich aus den Stadträten von CDU, FDP, Freie Bürger und U.L.M. bildet.

Herr Bahrman, Frau Teske, nur Ihre Fraktion hat Anfang des Monats dafür gestimmt, neue Bauprojekte in der Stadt zu entwickeln – damit fanden sie alle keine Mehrheit. Hat Sie das überrascht?

Martin Bahrman: Alle Vorlagen waren in der Woche vor der Stadtratssitzung im Bauausschuss behandelt worden. Dort wurden sie alle mehrheitlich befürwortet. Innerhalb einer Woche hat es wohl einen Stimmungsumschwung in den anderen Fraktionen gegeben. Wirklich überrascht hat mich das aber nicht – ich habe wahrgenommen, was in den Tagen vor der Stadtratssitzung in den sozialen Medien kursierte.

Schauen wir zunächst auf die blockierten Bauplanungen für Wohnstandorte an der Nossener Straße und in Korbitz. Ihre Ablehnung hatten Stadträte in der Debatte auch damit begründet, dass in Meißen vieles in den einzelnen Stadtteilen brachliegt, so dass grüne Wiesen am Stadtrand nicht bebaut werden sollten. Können Sie diese Argumentation nachvollziehen?

Martin Bahrman: Nein, überhaupt nicht. Natürlich gibt es im Stadtgebiet verwahrloste Grundstücke und Immobilien, die saniert werden können, um darin Wohnraum für Familien und Zuzügler zu schaffen, die in Meißen gern gesehen sind. Aber die meisten dieser Grundstücke sind in privater Hand, und es ist schwierig, mit den Eigentümern überhaupt ins Gespräch zu kommen. Das aktuelle Konzept zur Stadtentwicklung

enthält 49 Baulücken, die sich über das gesamte Stadtgebiet verteilen. Nur drei davon befinden sich auf Grundstücken in städtischer Hand, die aber alle für eine neue Bebauung nicht geeignet sind.

Deshalb und um die Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt bedienen zu können, hatte die Stadtverwaltung nach Flächen gesucht, die in den nächsten Jahren als Bauland entwickelt werden können. Außerdem schauen wir auch in der Stadt danach, wo Brachliegendes modernisiert werden kann. Im Juni erst hatte der Stadtrat beschlossen, in der Fährmannstraße eine ganze Häuserzeile zu sanieren. Das übernimmt die städtische SEEG. Sie wird vier bis fünf Millionen Euro in dieses Vorhaben investieren.

Simone Teske: Die jetzt von den Stadtratskollegen der Linken-, der AfD- und der Bürger-für-Meißen-und-SPD-Fraktionen abgelehnten Pläne für die Flächen an der Nossener Straße sowie auf den Korbitzer Wiesen leiten sich aus einem Beschluss ab, den die Stadträte einstimmig am 28. Januar gefasst hatten. In diesem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) steht auch, dass der Flächennutzungsplan der Stadt potenzielle Wohnbauflächen vorsieht. „Dazu gehören auch die Gebiete Triftweg in Korbitz, Dorfkern Proschwitz, Kynastssiedlung und Nossener Straße“, heißt es darin wörtlich. Offenkundig haben einige Stadträte innerhalb eines halben Jahres ihre Meinung geändert.

Es ging ja vor allem um Änderungen am Flächennutzungsplan, die keine Mehrheit fanden.

Martin Bahrmann: Das Stadtentwicklungskonzept ist auch ein Auftrag an die Verwaltung, die darin enthaltenen Vorgaben umzusetzen. Die Bauverwaltung hat nun einen Planungsprozess in Gang setzen wollen, in dessen Verlauf alles Mögliche geklärt werden muss. Das reicht von den Auswirkungen auf benachbarte Wohngebiete über den Naturschutz bis hin zur Anbindung an Straßen oder die Ver- und Entsorgung. Dieser Prozess sieht auch eine breite Beteiligung der Öffentlichkeit vor. Jede dabei aufgeworfene Frage muss beantwortet werden. Bei Interessenskonflikten ist abzuwägen. Am Ende eines solchen Prozesses, der über Jahre andauern kann, steht eine Entscheidung des Stadtrates. Von Anfang an ist dabei auch daran zu denken, Ausgleichsflächen zur Verfügung zu haben. Diese werden gebraucht, um zum Beispiel Biotope umzusiedeln oder um Teilflächen aufzuforsten. Deshalb wollen Bauplaner immer etwas mehr Fläche haben, wenn sie ein Areal für ein Bauvorhaben vorbereiten.

Simone Teske: Bei den beiden Wohngebieten, die Meißen an der Nossener Straße und in Korbitz entwickeln will, geht es um 2,45 Hektar in privater Hand und 3,1 Hektar städtischer Fläche. Insgesamt könnten dort jeweils höchstens 15 bis 20 Eigenheime entstehen.

Sind die Projekte vom Tisch?

Simone Teske: Noch nicht, denn die Aufstellungsbeschlüsse, die das umfangreiche Bauplanverfahren einleiten, sind noch gar nicht aufgerufen worden.

Bereits während der Stadtratssitzung Anfang Juli wurde deutlich, dass mögliche Wohnstandorte an der Nossener Straße und in Korbitz wenig Gegenliebe bei den Anwohnern finden, in deren Nachbarschaft Eigenheimsiedlungen gebaut werden könnten.

Simone Teske: Ja, das ist zu bedenken – wie in jedem anderen Bauplanverfahren auch. Dazu sieht das Baugesetzbuch die Beteiligung aller Betroffenen und die Abwägung der dabei vorgetragenen Einwände vor. Es geht hier aber auch um die Entwicklung unserer Stadt. Meißen ist darauf angewiesen, Wohnraum in mehreren Segmenten anzubieten: Mietwohnungen verschiedener Größen, Wohneigentum, Eigenheime.

Jemandem, der sich dafür interessiert in Meißen zu leben, können wir nicht vorschreiben, ein verwahrlostes Haus zu sanieren. Immobilienmakler berichten von zahlreichen Anfragen nach Bauland für Einfamilienhäuser. Die Nachfrage ist also da, und ich finde es bitter, wenn wir diese Nachfrage nicht bedienen können und das Feld den Nachbarkommunen überlassen.

Für die Stadtentwicklung in den nächsten Jahren und Jahrzehnten braucht Meißen Menschen, die sich hier ansiedeln. Angesichts der aktuellen Altersstruktur und der zahlreichen Pflegeheime in der Stadt müssen wir darüber nachdenken, unter welchen Umständen jüngere Menschen herziehen. Es ist irrwitzig, dass die Stadtratskollegen der Linken-, der BI-und-SPD-Fraktion gemeinsame Sache mit der AfD machen. Zum Einen fordern sie im INSEK eine ausgewogene Altersstruktur, zum Anderen verhindern sie die Lösung.

Wir brauchen vor allem junge Familien. Meißen kann sie mit modernisierten Schulen und Kindereinrichtungen sowie der Möglichkeit anlocken, zu günstigen Bedingungen ein Eigenheim zu errichten. Das würde sich mittelfristig sicher auch positiv auf die Steuereinnahmen der Stadt auswirken – bei den Anteilen an Umsatz- und Einkommensteuer ebenso wie bei den jährlichen Schlüsselzuweisungen, die der Freistaat an der Einwohnerzahl bemisst.

Martin Bahrmann: Ich halte das Signal, das jetzt durch die Ablehnung der Bauvorhaben im Stadtrat entsteht, für verheerend. Warum sollen Makler Bauwilligen die Stadt Meißen empfehlen? Und Investoren werden es sich wohl überlegen, ob sie sich für Projekte hier engagieren wollen – oder ob sie besser dahin gehen, wo ihnen keine Steine in den Weg gelegt werden. Ich sehe die Gefahr, dass unserer Stadt auf lange Sicht Stillstand droht.

Lässt sich ein Ausweg aus dieser Situation finden?

Simone Teske: Für die Bauherren der Projekte, über die wir hier sprechen, vielleicht. Was das Bauvorhaben des Weingutes Prinz zur Lippe angeht, so kann das Unternehmen seine Planungen fortsetzen – auf dem eigenen Gelände. Darauf hat die Stadt keinen Zugriff, sie kann lediglich über die Baugenehmigung für das Gästehaus entscheiden. Die ursprüngliche Absicht, über ein Bauplanverfahren die Öffentlichkeit einzubeziehen und das verwahrloste Mühlenareal neu zu gestalten sowie dort auch einen öffentlich zugänglichen Aussichtsturm zu bauen, ist mit der Ablehnung im Stadtrat gescheitert.

Martin Bahrmann: Weil es um die Zukunft unserer Stadt geht, werden wir nach Möglichkeiten suchen, die Planverfahren für Wohnstandorte wieder auf die Tagesordnung zu bringen. Unsere Fraktion wird dazu weiter Überzeugungsarbeit leisten, in den Ausschüssen ebenso wie im persönlichen Gespräch über Fraktionsgrenzen hinweg. Und dabei setzen wir vor allem auf Fakten und Sachargumente.

Das Gespräch führte Harald Daßler.