

# Fachliche Stellungnahme



<b>KAS Kommission für Architektur und Stadtgestaltung</b>	
<b>6. Sitzung</b>	
<b>14./15. März 2024</b>	<b>Ort: Meißen, Markt 3, Konferenzraum 1. OG</b>
<b>Teilnehmer siehe Anwesenheitsliste</b>	
<b>Projekt: Vorstellung Bebauung Gelegegasse ■</b>	

Vorstellung durch  
Stadt Meißen, [REDACTED]

### Diskussionsbeiträge:

Dieses Vorhaben im geschützten Landschaftsraum wird sehr kontrovers diskutiert. Der Umfang des baulichen Eingriffs in den Landschaftsraum wird nicht einheitlich von der Kommission beurteilt.

Die Sanierung der vorhandenen Bestandsgebäude wird sehr lobend gewürdigt.  
Das Engagement des Bauherrn soll ermutigend unterstützt werden.

Die Kommission empfiehlt mehrheitlich, die zwei geplanten Einfamilienhäuser deutlich an die Randzone der Streuobstwiese zu verschieben. Der Eingriff in den Landschaftsraum soll dadurch reduziert werden. Ebenfalls empfiehlt die Kommission, die Erschließungswege- und -flächen reduziert und sparsam umzusetzen, um auch hier den Eingriff in Grund und Boden zu minimieren. Umgebene Freibereiche sollten so konzipiert werden, dass der natürliche Landschaftsraum sichtbar an die Gebäude anschließt und somit die Häuser selbstverständlich in den Landschaftsraum einbettet wirken.

Der Parkbereich für das Winzerhaus sollte direkt an die Gelegegasse verlegt werden. Dadurch sollen die denkmalschutzrechtlichen Belange „Freihaltung des historischen Winzerhauses zum Landschaftsraum“ berücksichtigt werden.

Eine perspektivische Eigentumsentwicklung sollte dahingehend berücksichtigt werden, dass Parzellierungen in die planungsrechtlichen Prozesse übernommen werden.

Ebenfalls empfiehlt die Kommission, weitergehende Festlegungen bezüglich der Inanspruchnahme des Außenraumes auch planungsrechtlich zu verankern. Gegebenenfalls könnte ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mehr Planungssicherheit schaffen.

Die Kommission begrüßt die Freiräumung des Landschaftsraumes und empfiehlt zwingend, das Anlegen und Pflegen der Streuobstwiese vertraglich zu verankern.

Zusammenfassend sieht die Kommission mit diesem Gesamtprojekt die Chance, einen stark fremd genutzten und kleinteilig bebauten Raum wieder in einen geordneten und wertvollen Freiraum zurückzuführen und wertvollen Boden zu entsiegeln.

Meißen, am

  
Vorsitzende  
Christine Schimpfermann

  
Stellvertreterin  
Beatrice Soltys

  
Baudezernent  
Albrecht Herrmann