

# Sächsische Zeitung<sup>\*</sup>

## SZ-ONLINE.DE

### Eigenheim mit Elbtal-Blick

In Babisnau soll eine neue Eigenheimsiedlung entstehen. Nach jahrelangen Diskussionen steht der Baustart nun bevor.

19.01.2018

Von Stephan Klingbeil



Auf dieser Babisnauer Wiese sollen zehn Häuser gebaut werden. Das Häuschen, das dort bereits steht, ist der Hochbehälter eines Wasserversorgers.

© Karl-Ludwig Oberthür

**Babisnau.** Die Aussicht sucht in der Region ihresgleichen. Vom Kreischaer Ortsteils Babisnau aus kann man den Blick über das Elbtal schweifen lassen. Das hat auch das Dresdner Unternehmen Ökowerk längst erkannt. Es plant hier, auf einer Wiese an der Straße Panoramablick – so groß wie ein Fußballplatz – ein neues Wohngebiet.

Insgesamt zehn Einfamilienhäuser sind vorgesehen, sechs davon sind laut Sascha Hippe von der Ökowerk-Geschäftsführung schon für potenzielle Käufer reserviert. „Vier Flächen sind aber noch zu vermarkten“, so Hippe weiter. Neben zwei 550 Quadratmeter großen Grundstücken betrifft das noch eines mit etwa 630 und ein weiteres mit 800 Quadratmetern Fläche. Neben Vorhaben in der Region, wie zum Beispiel am Heideberg in Bannewitz-Wilmsdorf und dem Bau von 18 Einfamilien- und acht Mehrfamilienhäusern mitten in Coswig, ist die kleine Babisnauer Siedlung eines der wichtigsten Projekte des Unternehmens.

Seit rund zwei Jahren hofft Ökowerk darauf, dass die Arbeit zur Erschließung des von einem Privateigentümer gekauften Areals

beginnen kann. Nun keimt bei dem Dresdner Investor Hoffnung auf einen Baustart noch in diesem Jahr auf. Der Grund: Nach Verzögerungen, die laut Ökowerk mit dem Ausfall von Personal bei Behörden zu tun hatten, und mehreren Änderungsvorschlägen steht nun ein neuer Entwurf für den Bebauungsplan „Babisnau Ost“. Der Technische Ausschuss des Kreischaer Gemeinderates hat das Papier mit der dritten Änderung des ursprünglichen Plans bereits angenommen. Der Gemeinderat soll bei seiner Sitzung am 29. Januar endgültig über den Entwurf abstimmen.

„Ich bin froh, dass der Ausschuss jetzt dafür gestimmt hat, und hoffe auch auf einen entsprechenden Beschluss im Gemeinderat“, sagt Hippe. Dann könne Ökowerk mit abschließender Vermarktung, Erschließung und Bau der zehn Häuser beginnen. „Vielleicht schon in diesem Juli“, hofft er.

Auch könnten die Wasserleitungen des Versorgers von der Weißeritzgruppe, die noch unter dem Bauland entlanglaufen, dann verlegt werden. Rund 100 000 Euro koste das Vorhaben. Ein Bypass ist während der Bauarbeiten geplant, damit es keine Störungen bei der Ableitung gibt. Ein Baustart im April wäre sogar auch schon drin.

Das glaubt Kreischas Bürgermeister Frank Schöning (FBK) indes nicht: „Das ist ein nicht ganz unkomplizierter Bebauungsplan, außerdem muss der Entwurf nach einem möglichen Beschluss erst einmal ausgelegt werden, Stellungnahmen dazu müssten dann beachtet und gegebenenfalls einbezogen werden. Juli 2018 wäre sicher der früheste Zeitpunkt für einen Bau.“

Zuletzt hatten insgesamt 25 Behörden, Nachbargemeinden, Privatleute und Unternehmen sowie der Landesverein Sächsischer Heimatschutz Stellung zu dem letzten Vorentwurf des Bebauungsplans genommen. Es gab mehrere Anmerkungen und Änderungswünsche, der Entwurf wurde laut Rathaus in der Folge angepasst. Erhebliche nachteilige Auswirkungen für die Umwelt wurden nicht festgestellt.

## Sitzgruppe und Einfahrt verschoben

Pro Baugrundstück müsse eine 25-Quadratmeter-Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser zugesichert werden. Auch muss die geplante Ein- und Ausfahrt zur Siedlung etwas verschoben werden, damit größere Fahrzeuge wie etwa jene zur Müllabfuhr dort passieren können.

Abstandsflächen zwischen den Häusern werden ferner so geregelt, dass zwar Carport oder Parkflächen angelegt werden können. Der Bau von Swimmingpools oder größeren Terrassen sind aber mit Blick auf die Flächenvorgaben für die Grundstücke wohl nicht möglich, so der Bürgermeister. Die neue Bebauung soll sich „gestalterisch maßvoll“ an die im Ort befindliche Gebäudeformen anpassen.

Letzteres war lange eine Hürde für den Bau neuer Wohnhäuser dort. Im seit 1994 bestehenden Bebauungsplan wollte die zuvor eigenständige heutige Kreischaer Gemeinde Bärenklause-Kautzsch, dass große Grundstücke mit Dreiseithöfen entstehen. Die Idee war, Bauerngüter wie in der alten Ortschaft zu bauen. In 24 Jahren ist das jedoch nicht geschehen. Zum Teil seien die Festsetzungen des Planes inzwischen überholt.

Ökowerk beachtet jedoch bei dem Bau der Babisnauer Siedlung, dass die Grundfläche der dortigen Häuser jeweils 20 Prozent der Grundstückfläche nicht überschreiten werden. Im Gegenzug dürfen alle Häuser zwei Etagen und ein Dachgeschoss haben.

---

Artikel-URL: <http://www.sz-online.de/nachrichten/eigenheim-mit-elbtal-blick-3863179.html>

---