

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/284/2006/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt Hr. Schmidt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	23.08.2006				
Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Vergabe und Umwelt	öffentlich	05.09.2006				
Stadtrat	öffentlich	20.09.2006				

Mitzeichnung:

Dienststelle (Org.-Dezimale)	61	63							
Datum									
Unterschrift (Kurzzeichen)									

Titel:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 "Steinhaussiedlung" in Dessau-Alten

Beschlussvorschlag:

1. Für das im beiliegenden Übersichtsplan (Anlage 2) des Stadtplanungsamtes schwarz umrandete Gebiet der "Steinhaussiedlung" im Dessauer Stadtteil Dessau - Alten, welches
 - im Norden von der "Schleusenbreite"
 - im Osten von Teilen der "Großen Schaftrift"
 - im Süden von der Bebauung, nördlich der "Birkenbreite" und
 - im Westen von den rückwärtigen Grenzen der westlichen Grundstücke entlang des "Auerhahnwegs"
 begrenzt wird, wird der Bebauungsplan Nr. 173 "Steinhaussiedlung" in Dessau - Alten aufgestellt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 2 Abs. 3 i.V. § 2 Abs. 1 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	ortsüblich

Finanzbedarf/Finanzierung:

keine

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Dezernent

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann
Stellvertreter

Semper
Stellvertreter

Anlage 1:

Begründung:

Im Jahre 1934 ist mit dem Bau der Steinhaussiedlung in Dessau - Alten begonnen worden. Grundlage dieser Siedlung war eine zwischen Kleingärtnern, dem Siedlungsträger und Architekten abgestimmte Planung. Die Siedlerstellen waren Kleingärtnern fest zugeschrieben worden. Für jedes einzelne Baugrundstück wurde der Haustyp zuvor zwischen den o.a. Beteiligten besprochen. Den Wünschen der Kleingärtner sollte dabei soweit wie angemessen Rechnung getragen werden. Die Häuser und die dazugehörigen Wirtschaftsgebäude wurden jeweils an den hinteren Enden der Grundstücke errichtet. Zu jedem Haus gehörte von Beginn an ein Garten mit einer Größe von 650 m² bis 1000 m², der zwischen der Erschließungsstraße und dem Haus angeordnet wurde und primär der Selbstversorgung diente.¹

Die gesamte Siedlung wurde dem Grunde nach als Kleingärtner-Wohnstättenanlage geplant, vergleichbar mit dem noch heute in der Baunutzungsverordnung unter § 2 verankerten Kleinsiedlungsgebiet. Das Kleinsiedlungsgebiet wird durch seine Zweckbestimmung als ein Wohngebiet besonderer Art ausgewiesen, in dem die Wohnnutzung mit einer landwirtschaftlichen bzw. gärtnerischen Bodennutzung verbunden ist.

Die Kleinsiedlungsgebiete hatten sich in den städtischen Siedlungsgebieten seit Anfang der neunzehnhundert-dreißiger Jahre zu einer Siedlungsform von besonderer sozialpolitischer Bedeutung entwickelt. Sie diente dazu, insbesondere Arbeitern, die in gewerblichen Betrieben beschäftigt waren, durch die Möglichkeit einer überwiegend gartenbaumäßigen Landnutzung, verbunden mit Kleintierhaltung, sowohl einen natürlichen Ausgleich zu ihrer beruflichen Tätigkeit zu bieten als ihnen auch das Gefühl einer gewissen Bodenständigkeit zu vermitteln. Diese Funktion hat in neuerer Zeit an Bedeutung verloren.²

Anstelle der Wirtschaftsgebäude sind heute auch in der Steinhaussiedlung in Dessau - Alten überwiegend Garagen zum Einstellen von Pkw getreten. Die einstigen Gärten zur Selbstversorgung sind heute nur noch ansatzweise erkennbar. Ziergärten mit entsprechenden Gehölzen prägen heute das Ortsbild. Vereinzelt zeigt sich bereits die Tendenz einer Inanspruchnahme der die "Steinhaussiedlung" prägenden Vorgärten durch Stellplätze, Carports und Nebenanlagen. Der damit verbundene Verlust des Kleinsiedlungscharakters führt dazu, dass das Gebiet sich zu einem herkömmlichen allgemeinen Wohngebiet entwickelt.

Die tendenziell ungeordnete Errichtung zusätzlicher Anlagen in den Vorgärten bringt nunmehr die Gefahr mit sich, dass das diesen Siedlungsteil einst tragende Konzept verloren geht. Andererseits zeigt die Tendenz des Wandels der Gärten vom Versorger- zum reinen Erholungszweck sowie als Raum für zusätzliche bauliche Anlagen, dass die Eigentümer ihre Grundstückssituation an die zeitgemäßen Wohnbedürfnisse anpassen wollen. Den Wünschen nach zusätzlichen Stellplätzen, Carports, Schwimmbecken und Gartenteichen im Vorgarten wird dabei besonders Rechnung getragen.

¹ "Anhalter Anzeiger vom 29. September 1934"

² Boeddighaus: BauNVO, Kommentar, 5. neubearbeitet Auflage; rehmbau, 2005

Unter Berücksichtigung sowohl dieser Veränderungen als auch des öffentlichen Belangs der Baukultur, der dazu beitragen soll, die städtebauliche Gestalt des Ortsbildes baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) müssen Lösungsmöglichkeiten für ein einvernehmliches Nebeneinander beider Bedürfnisse aufgezeigt, städtebaulich geordnet und planungsrechtlich gesichert werden.

Das Belassen des Gebietes in der Anwendung des § 34 BauGB führt im Allgemeinen zu einer Verschlechterung der vorhandenen Situation, da die Zulassung von baulichen Anlagen voraussetzt, dass das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden darf.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes bilden § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB.

Anlage 2 Geltungsbereich