# DEUTSCHE BAUZEITUNG

5. JAHRGANG \* Nº 67 \* BERLIN, DEN 22. AUGUST 1925

# STADT UND SIEDLUNG

BEBAUUNGSPLAN, VERKEHRSWESEN U. VERSORGUNGS-ANLAGEN SCHRIFTLEITUNG: REG.-BAUMEISTER a. D. FRITZ EISELEN

Alle Rechte vorbehalten. - Für nicht verlangte Beiträge keine Gewähr.

## Über die Aufstellung eines Generalsiedlungsplanes für den mitteldeutschen Industriebezirk.

Von Reg.-Baumeister a. D. Köster, Eisleben.



ekanntlich soll durch den Entwurf für das Städtebaugesetz, das vor kurzem durch das Mini-sterium für Volkswohlfahrt zur öffentlichen Erörterung gestellt worden ist, — durch die in ihm enthaltenen Bestimmungen über die Aufstellung von Flächena ufteilungsplänen—, die gesetzliche Grundlage für Ar-

beiten geschaffen werden, deren dringende Notwendigkeit längst nicht nur von führenden Persönlichkeiten aus dem Gebiete des Städtebaues, sondern auch von hervorragenden Leitern von Gemeinden und Gemeindeverbänden anerkannt und betont worden ist. Bis jetzt hat bekanntlich nur der Ruhrsiedlungsverband das Recht, für einen zusammenhängenden Wirtschaftsbezirk solche Aufgaben mit Rechtswirkung zu lösen. Diese Aufgaben werden nunmehr durch die Bestimmungen über Flächenaufteilungspläne im Städtebaugesetzentwurf fest umrissen.

Bereits vor Erscheinen des Entwurfs zum Städtebaugesetz waren in Mitteldeutschland Arbeiten zur Aufstellung von Flächenaufteilungsplänen begonnen. Es ist das hervorragende Verdienst des Regierungspräsidenten in Merseburg und seines Sachbearbeiters, des Reg.- und Baurats Dr. Stephan Prager, die Inangriffnahme dieser für das mitteldeutsche Wirtschaftsgebiet außergewöhnlich bedeutungsvollen Arbeiten herbeige führt zu haben. Die ausgezeichneten Darlegungen des Berichtes, den Dr. Prager unter dem Titel "Vorarbeiten für die Aufstellung eines Generalsiedlungsplanes für den mitteldeutschen Industriebezirk" erstattet hat und der als Sonderdruck der Zeitschrift für Bauwesen

(Monographien des Bauwesens, Ausgabe 1 erschienen ist\*), geben ein anschauliches Bild über die Struktur des mitteldeutschen Wirtschaftslebens, die Notwendigkeit einer planmäßigen Klarstellung der Wirtschaftsverhältnisse in allen ihren Teilen (Industrie, Bergbau, Landwirtschaft, Forsten und Wohnsiedlungen), ihre Entwicklungstendenzen und Entwicklungsmöglichkeiten.

Das Vorkommen an Bodenschätzen ist, wie überall, so auch hier ausschlaggebend für die Entwicklung des Wirtschaftslebens gewesen. Gewaltige Veränderungen des Landschaftsbildes sind die sichtbaren Folgen der menschlichen Tätigkeiten, die durch die Eigenart des Bodens und seiner Schätze hervorgerufen worden sind und seiner steigenden Zahl von Menschen Arbeitsmöglichkeit, Erwerb und Ansiedlung gegeben haben. Anders aber als im Ruhrkohlenbezierk liegen hier die Voraussetzungen für diese Ausge-

staltung des Wirtschaftslebens, dessen Schwerpunkt im Reg.-Bezirk Merseburg liegt. Neben der Braunkohle wird Kali und Erz (Kupfer und Silber) dem Boden ent-nommen. Eine blühende, vorzüglich arbeitende Landwirtschaft und große Forsten in verschiedenen Teilen des Wirtschaftsgebietes gestalten das Gesamtbild mannigfaltiger und reicher, als es im Ruhrkohlengebiet der Fall ist. Gewaltiger als dort ist die Veränderung der Erdoberfläche durch den Kohlenbergbau, da in Mitteldeutschland neben den Tiefbau der Tagebau tritt, durch den zum Teil in außerordentlichen Abmessungen das alte Landschaftsbild auf lange Zeit wesentlich zerstört wird (Abb. 1). Auch bei Kali und Erzbergbau ist die Veränderung des Landschaftsbildes keine vorübergehende, da auch bei ihnen nach der Erschöpfung der Bodenschätze Abraumhalden als bleibende Zeugen des Bergbaues geduldet werden müssen. Mit Recht betont Dr. Prager, daß die Frage der Zerstörung des Landschaftsbildes von Forsten, Naturdenkmälern usw. in weit höherem Maße als bisher allgemeiner Beachtung und gesetzlicher Regelung bedarf.

Das Kohlenvorkommen hat, besonders durch den Krieg und die Nachkriegsverhältnisse begünstigt, die Ansiedlung von Industrien von zum Teil ganz außergewöhnlichem Ausmaße bewirkt. Großkraftwerke mit Überlandleitungen ruhen zum Teil unmittelbar auf Kohle. Die großen Werke von Griesheim-Elektron bei Bitterfeld (Abb. 3, S. 131), die Stickstoffwerke bei Wittenberg, das Leunawerk Merseburg, die zahlreichen Braunkohlengruben mit den Betrieben zur Gewinnung der Kohlenebenprodukte und zur Brikettierung, die zahlreichen Schächte für die Gewinnung von Kupfer



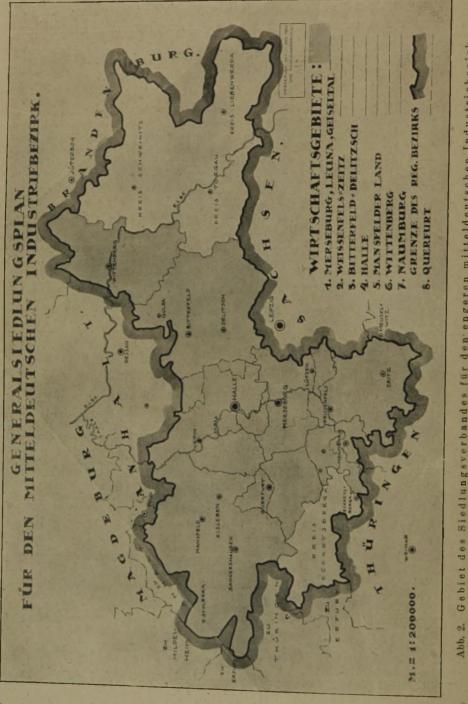
Abb. 1. Braunkohlengrube im Geiseltal. Einfluß des Tagebaus auf die Veränderung der Landschaft.

<sup>\*)</sup> Die hier beigegebenen drei Abbildungen sind der Monographie entnommen und vom Verlag Guido Hackebeil, Berlin, zur Verfügung gestellt.

Angestellten, Rohstoffen und Fertigfabrikaten zu und von den Betrieben, und zahlreiche Siedlungen zeugen von dem Willen, den in ihnen Tätigen gesunde

Wohngelegenheiten zu schaffen. Die Arbeit für die Aufstellung von Flächenaufteilungsplänen für dieses wirtschaftlich so regsame Gebiet, insbesondere für den Regierungsbezirk Merseburg, ist freiwilliger Natur. Es gelang dem Geschick und der Sachkenntnis Dr. Pragers, Gemeinden und Gemeindeverbände, den Bergbau, die Industrie, den Han-

Städte und 12 Landkreise des Regierungsbezirk Merseburg erstreckt und eine Gesamtfläche von rund 6850 qkm bei einer größten Länge von 140 km und einer größten Breite von 80 km umfaßt (vgl. den Übersichtsplan Abb. 2), erfolgt durch Bearbeitung einzelner zusammenhängender Teile des Wirtschaftsgebiets durch je einen Planbearbeiter. Diese sind durch Ausschüsse gewählt, die sich aus Vertretern der Gemeinden und Gemeindeverbände, des Bergbaues, der Industrie, des Handels und der Landwirtschaft zusammensetzen. In



Gebiet des Siedlungsverbandes für den engeren mitteldeutschen Industriebezirk. Aus Zeitschrift für Bauwesen, Hochbauteil, 4.—6. Heft, 1925. Verlag Guido Hackebeil, Berlin.

del und die Landwirtschaft nicht nur zur Mitarbeit, sondern auch zur Hergabe der für die Planbearbeitung notwendigen Mittel zu bewegen und die Übertragung der Arbeiten an geeignete städtebauliche Kräfte durchzusetzen. Als Grundlage für eine einheitliche Bearbeitung dienen die von ihm aufgestellten und durch den Regierungpräsidenten herausgegebenen Richtlinien. Sie legen in ausgezeichneter Weise den Zweck und den Inhalt der aufzustellenden Pläne klar und geben genaue Anhaltspunkte für ihre Ausarbeitung. Die Durchführung der Gesamtarbeit, die sich über 7 kreisfreie

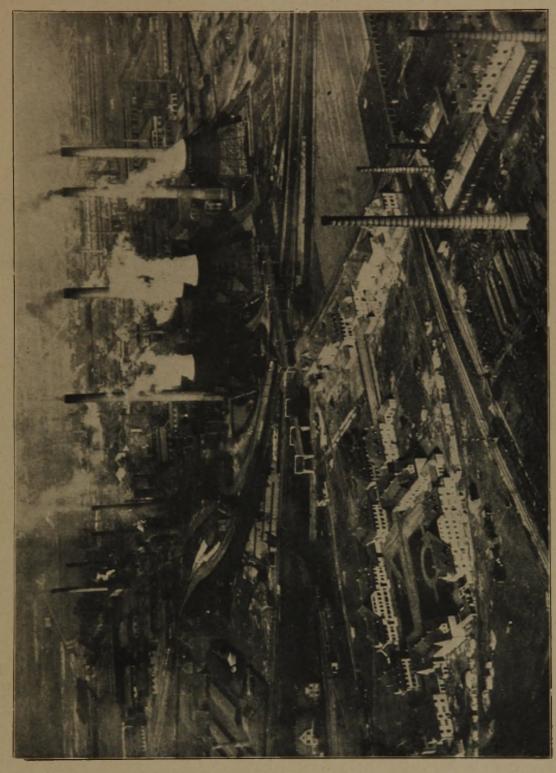
allen Ausschüssen hat der Vertreter des Regierungs-präsidenten das Recht der Teilnahme an den Be-ratungen. Im einzelnen wird die Bearbeitung durchgeführt:

a) durch je einen Ausschuß
im Landkreis Wittenberg (Planbearbeiter: Kreisbaumeister Dipl.-Ing. W. W i n k l e r),
im Wirtschaftsgebiet Bitterfeld-Delitzsch (Planbearbeiter: Prof. Dr.-Ing. e. h. H. Jansen),
im Wirtschaftsgebiet Halle (Stadterweiterungsamt, Planbearbeiter: Stadtbaurat Jost und Reg.-Baumstr. Neue),
im Wirtschaftsgebiet Mansfelder Land (Planbearbeiter: Reg.-Baumeister a. D. Köster), Baumeister a. D. Köster),

im Wirtschaftsgebiet Leuna-Geiseltal (Planbearbeiter: Arch.

im Wirtschaftsgebiet Leuna-Geiseltal (Planbearbeiter: Arch. v. Walthausen),
im Wirtschaftsgebiet Weißenfels-Zeitz (Planbearbeiter: Reg.-Baumeister a. D. Lehweß),
im Wirtschaftsgebiet Naumburg (Stadtbauamt, Planbearbeiter: Stadtbaurat Hoßfeld);
b) ohne Bildung eines Ausschusses für die Stadt Wittenberg (Stadtbauamt, Planbearbeiter: Stadtbrt. Petri und Vermessungsdirektor Becker),

schließung von Industrieland wie auch der Anlage von Flugplätzen gewidmet. Dr. Prager weist in seinem Bericht unter anderem auf die große Bedeutung der Gemeinschaftsarbeit für die Schaffung von Automobil-straßen zwischen der Reichsbahn, der Post, der Studiengesellschaft für Automobilstraßenbau und der Kraftverkehrsgesellschaft hin; ferner betont er die Notwen-



Im Vordergrund Werkssiedlung. Verlag Guido Hackebeil, Berlin Werk I bei Bitterfeld. Hochbauteil 4.-6. Heft 1925. Griesheim Elektron. Aus Zeitschrift für Bauwesen. 00

für den Landkreis Querfurt (Kreisbauamt, Planbearbeiter: Kreisbaurat Z s c h e y g e).

Die Durchführung erfolgt unter Fühlungnahme mit den zuständigen Eisenbahndirektionen des Regierungsbezirkes und sonstigen in Betracht kommenden Stellen. Besondere Aufmerksamkeit wird hierbei der Erhaltung von Grünflächen, einheitlicher Regelung der Wasserversorgung und Entwässerung, der Licht- und Kraftversorgung, der Ferngasversorgung und der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse, der Schaffung und Erdigkeit, daß der "Siedlungsverband für den mitteldeutschen Industriebezirk", der durch Zusammenschluß der einzelnen Ausschüsse unter dem Vorsitz des Regierungspräsidenten auf Grund freier Vereinbarung gebildet worden ist, mit ähnlichen Organisationen in den benachbarten Regierungsbezirken und Ländern, also insbesondere in den Frei-staaten Thüringen, Anhalt und Sachsen, den südlichen Kreisen des Reg.-Bezirkes Magdeburg und der Stadt Magdeburg eine Art Arbeitsgemeinschaft herstelle.

Von besonderem Interesse war und ist die Frage nach der praktischen Durchführung und der rechtlichen Sicherung der Plane, die auf Grund freier Vereinbarung geschaffen werden. Es wird zwar erwartet daß durch die Teilnahme der Gemeinden und Gemeindeverbände die Durchführung der durch die Flächenaufteilungspläne aufgestellten mannigfachen und zum Teil tief eingreifenden Forderungen in verhältnismäßig großem Umfange ohne gesetzliche Maßnahmen zu ermöglichen sein wird. Anderseits kann aber z. B. die Sicherstellung von Industrieland, der Schutz von Grünflächen, von landwirtschaftlich genutzten Flächen, das Nichtbauen auf Kohle und die zur Gewinnung von Kohle notwendige Verlegung ganzer Ortschaften und wichtiger Verkehrslinien (Eisenbahnen und Straßen), wahrscheinlich nicht in allen Fällen ohne gesetzliches Eingreifen erreicht werden. Im Geiseltal liegt etwa 25 v. H. des Kohlevorkommens, das hier auf 1,4 bis 1,5 Milliarden Tonnen geschätzt wird, unter bebauten Grundstücken und 10 v. H. unter der Eisenbahn. Der Entwurf des Städtebaugesetzes enthält in bezug auf die bereits an verschiedenen Stellen eingeleitete und zum Teil weit fortgeschrittene freiwillige Bearbeitung von solchen Aufteilungsplänen eine Lücke, die unter allen Umständen beseitigt werden muß. Es darf erwartet werden, daß die hierzu notwendige Ergänzung des Gesetzentwurfes allen, im Einvernehmen mit behördlichen Stellen oder, wie im Reg. Bezirk Merseburg, auf Anregung des Regierungspräsidenten und unter Führung seines Sachbearbeiters, begonnenen Planbearbeitungen der sonst für die Flächenaufteilungspläne im Gesetz vorgesehene Rechtsschutz zugebilligt wird.

Vor der bis jetzt im Gesetzentwurf vorgesehenen Regelung über die Zuständigkeit für die Be-

arbeitung der Pläne hat die durch Dr. Prager im Reg.-Bezirk Merseburg geschaffene Organisation den gar nicht hoch genug einzuschätzenden Vorzug, daß nicht nur Vertreter von Gemeinden und Gemeindeverbänden die Entscheidung in den Händen haben, sondern die völlig unentbehrliche Mitwirkung von Vertretern der Landwirtschaft, der Industrie, des Bergbaues, sowie Unternehmungen privatwirtschaftlicher gesichert worden ist. Es genügt m. E. nicht, die nach dem aufgestellten Flächenauf-Städtebaugesetzentwurf teilungspläne vor ihrer endgültigen Festsetzung offen zu legen, wie dies bei Baufluchtlinienplänen vorgeschrieben ist. Die Erfahrung im Reg.-Bezirk Merseburg hat den außerordentlichen Wert der unmittelharen Zusammen- und Mitarbeit der hier in den Siedlungsausschüssen vertretenen Stellen und Wirtschaftsverbände nur zu deutlich gezeigt.

Der Erfolg dieser freiwilligen Arbeit, der ohne Zweifel neben der Führung der Gesamtarbeit durch den Regierungspräsidenten in Merseburg und seinen Sachbearbeiter hauptsächlich der Art der von ihnen geschaffenen Organisationen zu verdanken ist, berechtigt zu den besten Zukunftshoffnungen für eine segensreiche Auswirkung dieser Pläne, welche in ihrer Gesamtheit als einheitlicher "Generalsiedlungsplan für das mitteldeutsche Wirtschaftsgebiet" eine in jeder Beziehung überaus wertvolle Grundlage für die Entwicklung dieses Gebietes bilden werden. Es darf andererseits erwartet werden, daß die für den Erlaß des neuen Städtebaugesetzes zuständigen Stellen den Anregungen aus dem Reg.-Bezirk Merseburg für eine Verbesserung des Städtebaugesetzentwurfes, insbesondere zum Schutze und zur rechtlichen Sicherstellung der schon begonnenen Arbeiten für Flächenaufteilungspläne ganz besondere Aufmerksamkeit zuwenden.

### Zum Entwurf eines preußischen Städtebaugesetzes.



or kurzem hat der preuß. Minister für Volkswohlfahrt den "Entwurf eines Städtebaugesetzes" zur öffentlichen Erörterung gestellt, nachdem er bereits i. J. 1923 den Entwurf eines im engeren Rahmen gehaltenen Gesetzes herausgegeben hatte, der als "Grundzüge für die Anfstel-

züge für die Aufstellung und Durchführung von Siedlungs-und Bebauungsplänen (Fluchtlinienplänen)" bezeichnet war. Dieser erste Entwurf wurde zwar in verschiedenen Punkten von den heteiligten Kreisen als eine Verbesserung des alten Fluchtliniengesetzes von 1875 anerkannt, das jedoch im wesentlichen auch weiterhin die Grundlage bildete, wenn auch schon Erfahrungen, die man beim Ruhrkohlen-Siedlungsverband gemacht hatte, zum Teil mit hineingearbeitet waren. Einstimmig waren daher die Männer der Praxis der Meinung, daß der Rahmen dieses Entwurfes viel zu eng gezogen sei, daß damit der neuzeitlichen Entwicklung nicht genügend Rechnung getragen werde, daß vielmehr der ganze Fragenkomplex, der bei der städtebaulichen Entwicklung auftritt, in einem einheitlichen, zeitgemäßen Städtebaugesetz neu geregelt werden müsse. Wir haben auch in der "Deutschen Bauzeitung" 1924 von verschiedenen Seiten Kritiken dieses Entwurfes und Vorschläge für seinen nötigen Ausbau gebracht\*).

In disen Wünschen wurde vor allem betont, daß in den Gesetzen zunächst zum Ausdruck gebracht werden müsse, daß die Forderungen der Wirtschaft die Grundlagen jeden Städtebaus bilden müßten, daß ierner nicht die zufälligen Gemeindegrenzen, sondern die weiteren Grenzen der wirtschaftlichen Gemeinschaft bestimmend sein müßten für die Aufstellung der Be-

bauungspläne, daß das Gesetz also für die Ausführung und Durchsetzung solcher Pläne auch die nötigen Handhaben bieten müsse. Es wurde von den interessierten Kreisen des Baufaches ein Gegenentwurf ausgearbeitet und dem Ministerium überreicht, der im wesentlichen vom Verbandsdirektor des Ruhrkohlen-Siedlungsverbandes, Dr.-Ing. Schmidt, Essen, aufgestellt war und alle wertvollen Gesichtspunkte zusammenfaßte, die in der eingehenden Erörterung des Entwurfes zutage getreten waren.

Diesen Wünschen und Vorschlägen ist der Wohlfahrtsminister gefolgt. Aus dem veränderten Fluchtliniengesetz ist nun tatsächlich ein Städtebaugesetz geworden, das die ganze Materie in 118 Paragraphen zu behandeln sucht und dazu eine eingehende Begründung der getroffenen Maßnahmen gibt.

Das Gesetz zerfällt in 5 Abschnitte. schnitt I wird das Zustandekommen der Pläne und ihr Einfluß auf die bauliche Ausnutzung des Plangebietes behandelt. In einzelnen regeln die §§ 1 bis 4 die Flächenaufteilungspläne, § 5 die Baufluchtenpläne, §§ 6 bis 22 die Baufluchtlinienpläne, §§ 23 bis 30 die zwischengemeindliche Regelung. Im Abschnitt II werden Bauvorschriften gegeben. Die §§ 31 bis 42 behandeln die Baulastenbücher, die §§ 43 bis 58 geben Bauvorschriften für die äußere Gestaltung der Straßen, Plätze, sowie des Orts- und Landschaftsbildes und zwar werden in den §§ 43 bis 55 die schönheitlichen, in den §§ 56 bis 58 die verkehrs- und gesundheitspolizeilichen Forderung gegeben. Die §§ 59 und 60 regeln die Frage der Bauverbote und die Bedingungen, die gegenüber den Gemeinden, für die Errichtung von Gebäuden, die Wohn- und Arbeitszwecken dienen, an Straßen und Plätzen zu erfüllen sind. Die §§ 61 bis 64 dieses Abschnittes sind schließlich der Frage der Baudispense gewidmet. In Abschnitt III wird das wichtige Gebiet der Enteignung, Grenzberichtigung und des Zwangtausches in den §§ 65 und 66 geregelt, die Umlegung von Grundstücken in den §§ 67 bis 97. Abschnitt IV ist einerseits der Frage der Entschädi-

<sup>\*)</sup> Dentsche Bauzig. 1924. Inhalt des Entwurfes S. 57. Besprechung von Stübben, Münster, S. 77. Metzger. Berlin, S. 97. Bewig. Witten-Rubr, S. 98. von Stadtbaurat O. Schmidt, Essen, S. 159 u. ff. und Stadtrat. Dr.-Ing. Wagner-Speyer, Nürnberg, S. 254 ff. usw.—

gung der Grundstücksbesitzer in den §§ 98 bis 106 gewidmet, während die §§ 107 bis 116 die Anliegerbeiträge zu den Straßenbaukosten behandeln. Der Abschnitt V schließlich enthält die bei Einführung des Gesetzes nötigen Übergangsbestimmungen in den §§ 117 und 118.

Die Begründung des Entwurfes schickt zunächst dem Gesetz allgemeine Gesichtspunkte voraus, die bei seiner Aufstellung maßgebend waren, stellt dann den einzelnen Abschnitten eine Gesamtbegründung voraus und hebt bei jedem Paragraphen die Neuerungen und besonderen Absichten hervor.

In dieser Begründung wird zunächst anerkannt, daß das Fluchtliniengesetz von 1875 den heutigen Anschauungen und Forderungen nicht mehr gerecht wird, da die Verhältnisse sich seit seinem Erlaß grundlegend geändert haben. Als Grundgedanke ist jetzt übernommen, daß die wirtschaftlichen Zusammenhänge heute die städtebauliche En-wicklung in erster Linie bestimmen müssen. Es heißt in er Begründung: "Ein bewußt gestaltender Wille muß das Wachstum einer Gemeinde oder die Entwicklung eines Wirtschaftsgebietes mehr als bisher beherrschen. Die Machtmittel, die das Baufluchtengesetz von 1875 den Gemeinden gab, haben nicht ausgereicht, die verschiedenartigen Willenskräfte der Grundstücksinteressenten, der Industrie-Unternehmungen und anderer in Bahnen zu weisen, die eine Wohnweise ermöglichen, die frei von sozialen Ungeheuerlichkeiten ist. Wenn die Gemeinden auf diesem Gebiete Verbesserungen schaffen und im Sinne der Klärung der großen wirtschafts-geographischen Zu-sammenhänge in dem Wirtschaftsgebiet, das sie umfassen oder dem sie angehören, erfolgreich arbeiten wollen, müssen ihnen die nötigen Machtmittel in die Hände gegeben werden, damit sie Herren einer einheitlichen und ordnungsgemäßen Aufschließung des Gemeindegebietes werden können"

Dazu kommt der Grundsatz, daß die Interessen benachbarter Gemeinden und des sie umgebenden flachen Landes häufig so vielfach miteinander verflochten sind, daß die hiermit zusammenhängenden Fragen nur nach einheitlichen Gesichtspunkten gelöst werden können, daß hierzu neue Wege beschritten werden müssen, daß es ferner gilt, "Preußen die gesetzliche Grundlage für die Durchführung dieser Ideen und außerdem die Möglichkeit zu schaffen, die bauliche Entwicklung der Ge-meinden mit der Gesamtentwicklung des Landes, einer sich vorbereitenden Landespla-nung in Einklang zu halten".

Es wird ferner angeknüpft an die Leitsätze, die der Arbeitsausschuß des internationalen Kongresses für Städtebau- und Siedlungswesen in Amsterdam 1924 für die zukünftige Entwicklung der Länder angenommen hat. Man stellte zunächst fest, daß ein unbeschränktes Anwachsen der Großstädte unerwünscht und eine Warnung für die kleineren Städte sei; daß die Dezentralisation mittels Trabantenstädten dem Entstehen allzu großer Städte in vielen Fällen entgegenarbeiten könne; daß die Großstädte durch dauernd zu erhaltende Grüngürtel abzuschließen seien; daß den kommunalen und interkommunalen Verkehrsfragen namentlich im Hinblick auf die zunehmende Bedeutung des Kraftwagenverkehrs größere Aufmerksamkeit zu schenken sei; daß namentlich in der Umgebung der Großstädte Überlandplanungen notwendig seien, die aber keine einheitlichen Bebauungspläne sein, vielmehr die Überdeckung ganzer Bezirke mit zusammenhängenden Bebauungplänen ver-hindern sollen; daß diese Überlandpläne elastisch sein und abgeändert werden müssen, sobald die Zustände sich ändern; daß schließlich Bebauungspläne und Überlandpläne (regionale Nutzungspläne) durch Gesetz eine Rechtskraft erlangen sollen, die es ermöglicht, den Boden seiner planmäßigen Bestimmung zuzuführen, solange der Plan zu Recht besteht.

Die Begründung führt aus, daß diesen Leitsätzen im Entwurf im wesentlichen Rechnung getragen sei.

Der Entwurf will ferner die bisher in vielen Gesetzen verstreuten Vorschriften, die für den Städtebau von Bedeutung sind, zusammenfassen und die bisher zum Teil fehlende Einheitlichkeit in ihnen herbeiführen. Nicht aufgenommen, da nicht zu einem Städtebauge-setz gehörig, sind dagegen Vorschriften, die besser durch Polizeiverordnungen geregelt werden, vor allem die Vorschriften, die z.B. in der preuß. Musterbau-ordnung aufgenommen worden sind. Ebenso wenig will das Gesetz technische oder baukünstlerische Vorschriften für den Aufbau der Städte geben, vielmehr sollen durch Technik und Kunst nur etwaige Hemmnisse aus dem Wege geräumt werden, es soll aber das, was Technik und Kunst schaffen, gesetzlich gegen Störungen und Angriffe Dritter, insbesondere gegen-über dem Privatinteresse Einzelner, geschützt werden. Der Entwurf will an Neuem alles bringen, was der moderne Städtebau zu seiner Entfaltung in rechtlicher Hinsicht braucht und wofür die rechtlichen Grundlagen bisher fehlten. Als solche neue Fragen werden hervorgehoben die Einführung der: Flächenaufteilungspläne, Verkehrsbänder, Baulastenbücher, Bausperre, des Zwangsaustausches von Grundstücken usw. Bezüglich der bisherigen formalen Bestimmungen des Fluchliniengesetzes von 1875 wird betont, daß sie sich bewährt hätten und daß sie daher mit geringfügigen Änderungen wieder übernommen worden seien. den einzelnen Abschnitten wird ebenfalls eine allgemeine Begründung vorausgeschickt und darin noch Folgendes ausgeführt:

Abschnitt I bringt an wesentlichen Neuerunneben den Fluchtlinienplänen zunächst Flächen aufteilungspläne, die es den Gemeinden ermöglichen sollen, sich ein Bild davon zu machen, wie sich die Erschließung ihrer Feldmark für die Besiedlung vollziehen soll. Die Fluchliniengesetzgebung, die sich bisher nur auf die Verkehrsflächen, (Straßen, Plätze) bezog, wird auch auf die Er-holungsflächen ausgedehnt. Die Gutsbezirke sind in das Fluchtlinienverfahren ebenfalls einbezogen worden. Es soll erleichtert werden, daß zwischgemeindliche Pläne auch ohne die schwerfällige Verbandsbildung festgesetzt werden können. Eingeschränkt ist der bisherige Einfluß der Ortspolizeibehörde, derjenige des Regierungspräsi-

denten dagegen verschärft.

In Abschnitt II sind die Baulastenb ü c h e r als Neuerungen im preuß. Baupolizeirecht zu betrachten. Es wird hier ferner die einheitliche Zusammenfassung der ästhetischen Vorschriften der Baupolizei unter teilweisem Abbau dieser und die Neufassung der Baudispense vorgesehen. Neu sind auch einige verkehrs- und gesundheitspoliz. Bestimmungen.
Abschnitt III faßt die Vorschriften zusammen,

die das Baufluchtliniengesetz und das Wohnungsgesetz bisher über die Enteignung enthielten und dehnt das Enteignungsrecht weiter aus, das nun auch auf die Schaffung von Baugrundstücken und Industrie-Ansiedlungen angewendet werden kann. Für die Austauschland-Enteignung wird eine neue gesetzliche Grundlage geschaffen, die bisher nur für einzelne Gegenden bestand, und die außerdem in vereinfachten Formen gebracht wird. Die Umlegung wird im allgemeinen aus Gründen des öffentlichen Wohles für zulässig erklärt und zwar nicht nur für unbebaute, sondern auch für bebaute Grundstücke.
Abschnitt IV regelt die Entschädigungs-

frage in Abänderung des Fluchtliniengesetzes im allgemeinen nach der Fassung des Wohnungsgesetzes von 1918, sieht als neue Bestimmung ein Rückkaufsrecht für die enteigneten Flächen durch den früheren Eigentümer vor, wenn die Durchführung der Absichten, die der Enteignung zu Grunde lagen, von der Gemeinde ungebührlich lange verzögert werden. Ferner wird eine Entschädigungspflicht der Gemeinden vorgesehen, falls diese ihre ursprünglichen Absichten nachträglich ändert. Neu geregelt wird ferner die Frage der Anliegerbeiträge sowohl hinsichtlich des Zahlungsmodus, wie der Bemessung

der Höhe der Beiträge. Außerdem wird die Beitragspflichtauchauf Erholungsflächen

ausgedehnt.

Zu Abschnitt V, Übergangsbestim-mungen, ist zu bemerken, daß eine Reihe von früheren Gesetzen durch das Städtebaugesetz überhaupt überflüssig werden, da sie in dieses hineingearbeitet sind, während eine Reihe von Bestimmungen als überholt oder überflüssig ganz ausscheiden. Es gilt das unter anderem von den Bestimmungen des Zweckverbands-Gesetzes von 1911, das keine praktische Wirkung in städtebaulicher Beziehung gehabt habe, da nur in einem einzigen Fall ein Zweckverband zu Aufstellung von Fluchtlinienplänen geschaffen worden sei. Die durch dieses Gesetz zu erreichende zwischenge-meindliche Regelung der Fluchtlinienpläne wird durch

im Städtebaugesetz-Entwurf vorgesehene Siedlungsausschüsse in einfacherer Form erreicht.

Auf weitere Einzelheiten des Gesetzes soll hier nicht eingegangen werden, vielmehr wird auf Wortlaut des Gesetzes und seine Begründung wiesen. Seine Einführung in Preußen würde einen bedeutsamen Schritt vorwärts bedeuten und hier Verhältnisse für die städtebauliche Entwicklung schaffen, wie sie in den anderen Ländern bisher noch nicht erreicht sind. Zunächst handelt es sich jedoch nur um einen Referenten-Entwurf, der noch keineswegs beansprucht. eine durchaus vollkommene Lösung zu bieten. Es werden daher auch aus dem Kreise der Städtebauer zu verschiedenen Punkten des Entwurfes noch Wünsche geäußert und Vorschläge gemacht, von denen wir einige hier nachfolgen lassen. -

#### I. Bemerkungen zu Abschnitt I.

Von Landesbaurat Lang, Berlin.



einer Fachbesprechung des neuen, zur öffentlichen Erörterung gestellten Gesetz-entwurfes bedarf es wohl kaum der Hervorhebung der wesentlichen Verbesserungen, die er gegenüber dem ersten Entwurf auf-weist. Es muß unumwunden anerkannt weist.

werden, daß bemerkenswerte Fortschritte nach dem hohen Ziele gemacht worden sind, das sich der Gesetzgeber gesteckt hat. Aber bei der ungeheuren Schwierigkeit, die in der gesetzgeberischen Bewältigung so vieler neuer Probleme liegt, darf es Niemand wundernehmen, wenn auch jetzt noch eine Fülle von Einwendungen zu erheben und

neue Vorschläge zu machen sind.

Die neugewählte Überschrift: "Städtebau-gesetz" hat zwar den Vorzug der schlagwortartigen Kürze, gibt aber ein nur unvollkommenes Bild von dem Inhalt, der gerade bewußt über die Grenzen dessen, was man gemeinhin unter Städtebau versteht, weit hinausgreift. Wenn meinnin unter Stadtebau verstent, weit inhausgieht. Weit auf Kürze Wert gelegt wird, wäre eine ganz allgemeine Benennung wie "Bebauungsgesetz" vorzuziehen oder besser wirde ein längerer Titel gewählt, wie etwa "Gesetz für Landesplanung und Ortsgestaltung", das auf die großen, neuen Gesichtspunkte hinweist, die allerdings bisher in der Begründung vielfach klarer hervortreten, als im Wortlaut des Gesetzentwurfes selbst

Die umfassende Idee der Bezirks- oder Landesplanung, die aus dem als zu eng empfundenen Begriff des bis-herigen Städtebaus in den letzten Jahren immer klarer herauswuchs, wird in dem Entwurf zu einem "Städtebau-gesetz" zunächst und hauptsächlich auf die kleinsten

Selbstverwaltungskörper übertragen und so ihrer eigentlichen Bedeutung beraubt. Unter dieser Unscharfheit leidet von vornherein der Gesamteindruck des hochbedeutsamen Gesetzentwurfes, der so den Anschein erweckt, als ob man zwar Großes gewollt, aber auf halbem Wege zum Ziele aus irgend

welchen Rücksichten stehen geblieben sei.
Soll der Sinn des Neuen im Gesetzentwurf klar herauskommen, muß das große Ziel der Bezirks- oder Landesplanung an die Spitze gestellt und dann gezeigt werden, wie es sich auf die Planungen immer kleinerer kommunaler Gebilde bis zur Landgemeinde und zum Cotsbariel geweicht. Gutsbezirk auswirkt.

So wie jetzt der Aufbau angelegt ist, werden Kreise und Gemeinden mit Aufgaben belastet, denen sie nur in seltenen Ausnahmefällen gewachsen sein können, nämlich

in großstädtischen Verhältnissen.

So ganz allgemein von Flächenaufteilungsplänen der Einzelgemeinde zu sprechen, geht überhaupt kaum an, denn auch die größte Gemeinde kann einen solchen allein, ohne ihre Nachbargemeinden und die sonstigen Interessenten nicht richtig aufstellen. Die zwischengemeindliche Regelung, die bei Flächenaufteilungsplänen die Regel bilden wird, darf nicht in einigen Paragraphen am Schluß, so nebenher, erwähnt werden, sondern sie muß an die Spitze gestellt und aus ihr muß das Weitere entwickelt werden.

Was man unter Flächenaufteilungsplänen zu verstehen hat, dürfte ausreichend scharf herausgearbeitet sein. So ganz allgemein von Flächenaufteilungs

stehen hat, dürfte ausreichend scharf herausgearbeitet sein, stehen hat, dürfte ausreichend schaft nerausgearbeitet sein, aber die Definition von Baustufenplan und Baufluchtlinienplan ist nicht klar, aus dem einfachen Grunde, weil das notwendige Bindeglied, der Bebauungsplan wohl an einigen Stellen dem Namen nach mit schwankender Bedeutung, erwähnt, aber begrifflich nicht eindeutig festgelegt worden ist. Auf die Begriffsbestimmung des Bebauungsplanes kann aber nicht verzichtet werden. Ohne auf genaue Vermessungseinzelheiten einzugehen, gibt doch der Bebauungsplan den Grundriß, auf dem sich der Baustufenplan erst aufbauen kann. So entsteht das räumliche Gebilde, was man bisher mit "Städtebau" zu bezeichnen pflegte. Die Baufluchtlinienpläne geben dazu die feldmesserisch genauen Einzelheiten. Sie brauchen in der Tat nur da aufgestellt werden, "wo

Sie brauchen in der Tat nur da aufgestellt werden, "wo mit dem Beginn der Bebauung oder mit der Zerlegung des Grundbesitzes zum Zweck der Bebauung zu rechnen ist". § 6, Abs. 1 spricht aber in diesem Zusammenhange von Bebauungsplänen. Der Bebauungsplan gibt das Gesamtbild und kann nicht stückweise wie ein Fluchtlinienplan aufgestellt werden. § 6 muß daher völlig umgestaltet werden, gestellt werden. § 6 muß daher völlig umgestaltet werden, denn in ihm erwartet man entsprechend der Überschrift die Definition der Baufluchtlinienpläne, er spricht aber von Bebauungsplänen. Hierdurch entsteht eine erhebliche Begriffsverwirrung, die in § 7, Abs. 1 ihren Gipfelpunkt erreicht in dem seltsamen Satz: "Durch Bebauungspläne wird die Festsetzung von Baufluchtlinien geregelt" (!).
§ 9 enthält fast ausschließlich Aufgaben des Bebauungsplanes, spricht aber von Fluchtlinien

ungsplanes, spricht aber von Fluchtlinien.

§ 20 spricht von Aufstellung und Änderung eines Be-bauungsplanes, meint aber doch wohl in erster Linie den Fluchtlinienplan.

Ähnlich wie unter C (Baufluchtlinienpläne) sind auch unter B (Baustufenpläne) die Begriffe nicht scharf genug auseinandergehalten. So gehört § 5. Abs. 4 eigentlich in die Begriffsbestimmung der Flächenaufteilungspläne. (A).

§ 5, Abs. 6, der den wichtigen Begriff der hinteren Baufluchtlinie einführt, gehört jedenfalls nicht unter Bauftstellen.

stufenpläne (B).

Der Abschnitt muß also in klarer Trennung der Einzelbegriffe und fortschreitend vom Allgemeinen zum Besonderen untergeteilt werden in:

a) Flächenaufteilungspläne: 1. zwischengemeindlich, gemeindlich; b) Bebauungspläne; c) Baustufenpläne; Fluchtlinienpläne (nicht "Baufluchtlinienpläne").

In der Begründung zu § 2 ist gesagt:
"Weiter können durch Unterlassung von Flächenteilungsplänen Beleggen.

"Weiter konnen durch Unterlassung von Flachenaufteilungsplänen Belange der übergeordneten größeren
kommunalen Bezirke (Kreise, Provinzen) verletzt werden.
Daher ist auch den Organen dieser die Initiative zur
Aufstellung von Flächenaufteilungsplänen zugesprochen".
Im ersten Entwurf waren die Provinzen, als
größte Selbstverwaltungskörper, überhaupt nicht berücksichtigt worden; hier worden ihre Belange zum erstenmal

sichtigt worden; hier werden ihre Belange zum erstenmal ausdrücklich erwähnt, die doch nicht unerhebliche sind. Liegt doch in der Hand der Provinzen die Verwaltung aller Durchgangsstraßen, der Durchgangsstraßen, der Kleinbahnen, eines Teils der Wasserläufe und der Melioration, der Elektrizitätsversorgung, des Siedelungswesens, der Denkmalspflege usw., auch sind sie auf vielen anderen Gebieten der sozialen Fürsorge die gegebenen Träger derjenigen kommunalen Aufgaben, für welche die Kraft oder der Umfang der Kreise und der Gemeinden nicht ausreicht. Sie sind also von Hause aus dazu bestimmt und wohl ausgerüstet zur Übernahme auch der neuen zwischengemeindlichen Aufgaben der Städteben der neuen zwischengemeindlichen Aufgaben des Städtebaugesetzes. Ihre Einfügung in das Gesetz ist aber bisher noch wenig organisch, der Bedeutung und der Eigenart der Provinzialbelange und Einrichtungen nicht voll entsprechend erfolgt und bedarf daher in vielen Punkten noch

der sorgsamsten Durcharbeitung.
Betrachten wir zunächst, wie die in der Begründung hervorgehobene Initiative der Organe der größeren kom-munalen Bezirke nach dem Wortlaut des § 2 aussieht. Dort wird, im Falle die Gemeinde trotz dringenden Be-

dürfnisses keine oder eine ungeeignete Ortssatzung aufstellt, bestimmt, daß auf Antrag der Gemeindeaufsichtsbehörde der Kreisausschuß, Städten von mehr als 10 000 Einwohnern gegenüber der Provinzialausschuß (im Gebiete des Siedelungsverbandes Ruhrkohlenbezit der Verstellt handsausschuß usw., der Stadtgemeinde Berlin gegenüber der Oberpräsident), aus Gründen der Landeskultur oder aus Rücksicht auf das Wohnungsbedürfnis oder der Volks-gesundheit befugt sind, den Erlaß oder die Änderung der Ortssatzung zu verlangen, und, falls dem Verlangen nicht binnen 6 Wochen entsprochen wird, an Stelle der Ge-meinde die Ortssatzung zu erlassen oder abzuändern.

Hierzu wäre zu bemerken, daß die gesetzliche Mög-Hierzu ware zu bemerken, daß die gesetzliche Möglichkeit der Initiative, wenn man von einer solchen überhaupt sprechen kann, doch sehr eingeengt ist, umsomehr, als sie seltsamer Weise nur der Einzelgemeinde gegenüber zugelassen ist und nicht bei der zwischengemeindlichen Regelung (D), bei der sie wohl in erster Linie am Platze wäre. Sie ist ferner wiederum von der Initiative der Gemeindeaufsichtsbehörde abhängig gemacht, kann also nicht unmittelbar, z. B. auf Anrufen eines Beteiligten, erfolgen. Unter den Gründen, die ein Eingreifen gestatten, ist der häufigste und wichtigste nicht genannt, das Verkehrsinteresse (vergleiche den abweichenden Wortlaut in § 13, Abs. 1, der in einem gewissen Gegensatz zu § 2 laut in § 13, Abs. 1, der in einem gewissen Gegensatz zu § 2 zu stehen scheint) und argendwie müßten auch die wichtigen Belange der Landesverteidigung Berücksichtigung finden. Es wäre daher wohl vorzuziehen, statt der unvollständigen Aufzählung von Gründen einen allgemeineren Ausdruck wie "aus Gründen des öffentlichen Interesses" zu wählen. Ferner müßte das Recht der Initiative auf die zwischengemeindliche Regelung (D) ausgedelnt und erweitert werden, etwa entsprechend den dem Ruhrsiedlungsverband zuerkannten Rechte.

In § 3 und § 12 müssen unter den Behörden, deren Belange Gu/ch die Aufstellung und Festsetzung von Aufteilungsplänen betroffen werden, folgerichtig auch die Kreis- und Provinzial-Verwaltungen genannt werden, die als Wegsunterhaltungspflichtige usw. in allen Fällen interessicat sein werden.

Es ist zu Eingang dieser Bemerkungen schon gesagt worden, daß die unter D (Zwischengemeindliche Regelung) aufgeführten Bestimmungen ganz allgemein nicht der überragenden Bedeutung gerecht werden, die bei der Aufstellung von Flächenaufteilungsplänen überhaupt gerade der zwischengemeindlichen Regelung zukommt. Im folgenden mögen noch einige Einzelheiten der Abteilung D beleuchtet werden.

§ 23. Es ist nicht klar, was es heißt: "der Kreis kann beschließen". Ist der Kreistag oder der Kreisausschuß damit gemeint? Soll er auch über Städte von über 10 000 Einwohnern beschließen, denen doch sonst im Gesetzentwurf eine gewisse Sonderstellung eingeräumt ist? Ferner ist als einziger Grund für das Eingreifen des Kreises genannt: "sofern eine über ein Gemeindeziel hinausgehende Industrie-Entwicklung einsetzt" Es sind aber auch andere zwingende Gründe denkbar. z. B. eine besondere Verkehrsentwicklung oder Siedlungstätigkeit. Es wäre hier auch noch klarzustellen, wie die hier allgemein proverkensentwicklung oder Siedlungstatigkeit. Es ware hier auch noch klarzustellen, wie die hier allgemein proklamierte Sonderstellung der Kreise im Gebiete des Ruhrsiedelungsverbandes (vgl. § 1. Abs. 1) oder auch sonst Einschränkungen erleidet. Im Zusammenhang damit müßte die Betätigung weiterer Selbstverwaltungskörper (Provinz) bei der Bezirks- oder Landesplanung behandelt werden Vorhandesetzung. Landesplanung

(Verbandssatzung, Landessatzung). § 24. Hier stehen die dem Regierungspräsidenten (Absatz 1) einerseits und dem Kreis- oder Provinzial-ausschuß (Absatz 3) andererseits zugedachten Funk-

tionen in einem gewissen Widerspruch in sich und zu den Bestimmungen der § 2 und 13, welchen auch die Begründung nicht aufklärt. Oder soll die in der Begründung zu § 2 hervorgehobene Initiative der Kreis- und Provinzial-Instanz mit dem Absatz 3 erweitert werden? Sie ist aber auch hier durch den Zusatz "im Streitfalle" und dadurch, daß sie sich nur auf den "Umfang" der Aufgabe, nicht aber auf die Aufgabe selbst bezieht, stark eingegeschränkt. Es erhebt sich auch die Frage, ob hier der Ausdruck 10 000 Einwohner schlechtweg absichtlich gewählt ist, oder ob es wie sonst heißen soll: bei Städten von mehr als 10 000 Einwohnern.

§ 25. Während der Gesetzentwurf anzunehmen scheint, daß man bei der zwischengemeindlichen Regelung überall mit einfachen und kleinen (Siedelungs-) Ausschüssen auskommen wird, hat der erste praktische Versuch damit im mitteldeutschen Industriebezirk gezeigt, daß man, um größere Gebiete einheitlich zu gestalten, um die man, um großere Gebiete einheiteitel zu gestalten, um die Bildung eines (Siedelungs-) Verbandes nicht herumkommt, wenn man ihn dort auch, um das ominöse Wort nicht zu gebrauchen "Gesamtsiedelungsausschuß" genannt hat. Will man also die vielköpfige Verbandsversammlung des Siedelungsverbandes Ruhrkohlenbezirk als zu schwerfällig vermeiden, so begnüge man sich mit einem zu schwerfallig vermeiden, so begnüge man sich mit einem Verbandsausschuß, der aber nicht nur, wie vorgesehen, aus politischen Vertretern der Gemeinden und Kreise und der Provinz bestehen darf, sondern in dem auch die verschiedenen Wirtschaftsgruppen, ihrer Bedeutung entsprechend, vertreten sein müssen, wie auch z. B. die provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaften und andere Sachverständige und Interessenverteter. Der irreführende Name "Siedelungsausschuß" sollte auf alle Fälle vermieden werden, um die Begriffsverwirrung, welche das vermieden werden, um die Begriffsverwirrung, welche das vielmißbrauchte Schlagwort Siedelung bereits angerichtet

hat, nicht noch zu vermehren. § 26 behandelt in knappen Sätzen die Fälle der zwischengemeindlichen Regelung, in denen das Gebiet der zwischengemeindichen Regelung, in dehen das Gebiet der Planung über einen Regierungsbezirk oder eine Provinz hinausgreitt. Da solche Falle nicht selten vorkommen werden, dürfte eine genauere Kompetenzabgrenzung notwendig sein. Es ist z. B. nicht gesagt, wer an Stelle des Regierungspräsidenten tritt, wer z. B. den Vorsitzenden ernennt. Es scheint, daß hier an ähnliche Regelung gedacht ist, wie sie der § 58 des Landesverwaltungsgesetzes vorsieht. Auch dürfte uer Umstand, daß verschiedene Provingen beteiligt sind nicht ohne weiteres verschiedene Provinzen beteiligt sind, nicht ohne weiteres das Eingreifen des zuständigen Ministers nötig machen, sondern nur, wenn keine Einigung unter den Beteiligten

erfolgt. Über die besonderen Verhältnisse der Provinz Brandenburg, welche durch die Sonderstellung der sie in einem weiten Umkreis beeinflussenden Stadt Berlin bedingt sind, weiten Umkreis beeinflussenden Stadt Berlin bedingt sind, sagt das Gesetz nichts, obwohl es die besondere Stellung Berlins als eigene Provinz und des Oberpräsidenten zu ihm hervorhebt (§ 2, Abs. 2 und 3). Soll aber der Zweck des Gesetzes, weitere Eingemeindungen überflüssig zu machen (vgl. die Begründung zu § 23 bis 30) wirklich erreicht und eine sinnvolle Gestaltung der von der dominierenden 4-Millionenstadt beeinflußten großen Teile der Provinz Brandenburg, die über die unmittelbaren Nachbar-Restkreise hinaus in verschiedenen Regierungsbezirken liegen, ermöglicht werden, so wird es sich nicht umgehen lassen, für die Provinz Brandenburg und Berlin eine besonlassen, für die Provinz Brandenburg und Berlin eine besondere Regelung vorzusehen, die beiden Teilen gerecht wird und die Verwirklichung der in der Begründung (§ 48—49) gesteckten hohen Ziele hier erleichtert, wo es in ihrer Art mindestens ebenso schwierige und dringende Probleme der Bevölkerungs-, Verkehrs- und Kulturpoltik zu lösen gilt, wie im Ruhrgebiet. —

#### II. Geländeerschließungsplan.

Von Geh. Baurat o. Professor Dr.-Ing. Gerlach, Danzig.



owohl im alten Fluchtliniengesetz vom 2. Juli 1875, das in diesem Jahre sein 50. Geburtsfest feiern konnte, als auch im Wohnungsgesetz vom 28. März 1918, in welches das Fluchtiniengesetz unter entsprechender Erweiterung hinsichtlich der Anforderungen des neuzeitlichen Wohnungsbedürfnisses übernommen worden ist, finden wir zuerst den grundlegenden technischen und rechtlichen Ausdruck Fluchtlinien- und Behauungsplan (früher "Retablisse-

legenden technischen und rechtlichen Ausdruck Fluchtlinien- und Bebauungsplan (früher "Retablissementsplan" genannt). Nur nebenher ist in den ministeriellen Ausführungsvorschriften vom 28. Mai 1876 von einem Übersichtsplan, der eine allgemeine technische Orientierung bieten soll, nicht aber eine öffentlichrechtliche Bindung darstellt, die Rede.

Die richtige Erkenntnis, daß man zunächst über die allgemeinen städtebaulichen und wirtschaftlichen Grundangemeinen stadtebaulichen und wirtschaftlichen Grundzüge im klaren sein müsse, bevor man an die Bearbeitung von genaueren, technisch und rechtlich einwandfreien Bebauungsplänen für größere Geländeflächen oder von Fluchtlinienplänen für einzelne Straßen oder Straßenteile herantreten kann, führte in der Praxis dazu, an Stelle der anfangs nur nebensächlich behandelten Übersichtspläne im Ubersichtspläne im Ubersichtsplänen im Ubersic sichtspläne in Übereinstimmung mit dem Erlasse des Ministers der öffentl. Arbeiten vom 20. Dez. 1906 "Allgemeine" oder "Gesamt-" oder "General-Bebauungspläne" aufzustellen, die den Zweck haben sollten, ein Bild von der zukünftigen baulichen und wirtschaftlichen Entwicklung einer Gemeinde zu geben. Weiterhin wurde dann hierfür durch den Erlaß des

preußischen Ministers für Volkswohlfahrt vom 1. Sept. 1921

preußischen Ministers für Volkswohlfahrt vom 1. Sept. 1921 amtlich der Begriff "Siedlungsplan" festgelegt.

Nicht mit Unrecht wies dann der Verbandsdir. Dr. R. Schmidt-Essen darauf hin, daß dieser Ausdruck nicht treffend genug und zu eng gefaßt sei und schlug zunächst im Techn. Gemeindeblatt 1924, Nr. 1/2 den "Allgemeinen Aufteilungsplan der Gemeindeblatt 1924 Nr. 4 den "Allgemeinen Nutzungsplan" als "das die Materie am besten erfassende Wort" vor. Demgegenüber betonte der Referent im preuß. Ministerium für Volkswohlfahrt, Geh. Reg.-Rat Fischer im Techn. Gemeindeblatt 1924 Nr. 17. daß auch der vorgeschlagene "Nutzungsplan" nicht das Richtige treffe; abgesehen von seiner Farblosigkeit errege er rechtliche Bedenken; allenfalls könnte man ihn "Nutzungsberten um das in England übliche Wort "regional plan" zu vermeiden, den Ausdruck "Flächen aufteilungsplan" zu vermeiden, den Ausdruck "Flächen aufteilungsplan" vor, der auf anderen Gebieten bisher nicht üblich und ein wohl nirgends gebrauchter "terminus technicus" sei").

In den neuerdings verffentlichten amtlichen "Entwurf eines Städtebaugesetzes nebst Begründung" (Berlin, Carl Heymanns Verlag 1925), ist dementenrechend.

eines Städtebaugesetzes nebst Begründung" (Berlin, Carl Heymanns Verlag 1925) ist dementsprechend der "Fläche naufteilung splan" als neuer wichtiger technischer und rechtlicher Begriff eingeführt worden.

Da der genannte Entwurf aber noch keine Gesetzeskraft erlangt hat, so möchte ich nicht unterlassen, der
geplanten Einführung dieses Ausdrucks gegenüber meine
Bedenken zu äußern und kurz zu begründen, um so mehr,
als viele leitende Techniker und Verwaltungsbeamte von
staatlichen und städtischen Behörden meine Auffassung
teilen und mir die Anregung gegeben haben, diese der
breiteren Öffentlichkeit zugänglich zu machen, was hiermit
geschehen soll.

breiteren Öffentlichkeit zugänglich zu machen, was hiermit geschehen soll.

Der "Aufteilungsplan" ist m.W. ein seit Jahrzehnten in technischen Kreisen viel gebrauchter Ausdruck und bedeutet dasselbe wie "Parzellierungsplan". Früher ließ ein "Terrainbesitzer" durch den Landmesser sein ganzes "Terrain" oder wenn bereits ein Bebauungsplan vorhanden war, auch einzelne Baublöcke "parzellieren" und verkaufte die Parzellen an Kaufliebhaber.

Heute, wo man nach den bahnbrechenden Arbeiten unseres unvergeßlichen Otto Sarrazin überflüssige, durch gute deutsche Ausdrücke ersetzbare Fremdwörter zu vermeiden sucht, nennt man das in der Praxis meist "aufteilen" und den betreffenden Plan einen "Grundstücksoder Flächenaufteilungsplan". Schon Sarrazin übersetzt z. B. in seinem Verdeutschungswörterbuch, (dessen 1. Auflage 1886 erschienen ist), Parzellierung mit "Grundstücksteilung, Aufteilung, Zerteilung, Zerlegung usw.". Wollte man also, um Verwechslungen vorzubeugen einen neuen terminus technicus für das Städtebaugesetz einführen, so könnte man vielleicht "Flächen ver teilungsplan" (statt. "Flächen auf teilungsplan) sagen. Immerhin ist aber auch hier noch eine Irreführung möglich.

Als früheres ständiges Mitglied der "Wohnungsgesetzkommission" des preuß. Abgeordnetenhauses erlaube ich mir daher einen, die Absichten des neuen Städtebaugesetzes besser kennzeichnenden Ausdruck in Vorschlag zu bringen, den ich bereits bei mehreren größeren städtebaulichen Gutachten, die vor der Veröffentlichung des

gesetzes besser kennzeichnenden Ausdruck in Vorschlag zu bringen, den ich bereits bei mehreren größeren städtebaulichen Gutachten, die vor der Veröffentlichung des neuen Gesetzentwurfes lagen, verwendet habe, nämlich "Geländeerschließungsplan".

In diesem Ausdruck ist alles das enthalten, was sowohl Herr Dr. R. Schmidt mit seinem "Nutzungsplan", als auch Herr Ghmrt. Fischer mit seinem "Flächenaufteilungsplan" besagen wollte. Der Plan soll die "Erschließung" des in Frage kommenden Geländes darstellen, und zwar nach dem Wortlaut des Gesetzentwurfes

(§ 2) unter Berücksichtigung des Wohnungsbedürfnisses, der Gesundheit und der Ernährung der Bevölkerung, des zu erwartenden Verkehrs und der Bedürfnisse einer in dustriellen Entwickelung", also sowohl die voraussichtlichen Wohn-, Arbeits- und Verkehrsflächen, als auch die zur Gesunderhaltung und zur Ernährung der Bevölkerung bestimmten Grün- und Freiflächen enthalten.

Im übrigen ist der § 6 des Entwurfs selbst ein klassischer Zeuge für die Richtigkeit meiner Auffassung. Er lautet nämlich wörtlich:

lautet nämlich wörtlich:

"Tritt im Wohngebiete (§ 5) oder Industriegebiete (§ 1g) ein Bedürfnis zur Aufteilung eines Geländes in Baugrundstücke (sic!) hervor oder soll ein Gelände in sonstiger Weise der Besiedlung erschlossen werden (sic!), bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes... Bebauungspläne sollen nur dort aufgestellt werden, wo mit dem Beginn der Bebauung oder mit der Zerlegung des Grundbesitzes zum Zwecke der Bebauung (alias "Aufteilung"!) zu rechnen ist; sie haben sich den Zwecken, die der Flächenaufteilungsplan (sic!) verfolgt, einzufügen . . . . " "Tritt im Wohngebiete (§ 5) oder Industriegebiete

Es braucht nicht besonders hervorgehoben zu werden, daß die einzelnen grundlegenden Begriffe sowohl hier wie auch bei den Erörterungen dieses Gegenstandes an anderen Stellen etwas durcheinanderfließen und unbedingt einer

schärferen Abgrenzung bedürfen.

Trotzdem der amtlich angeregte "Flächenaufteilungs-plan" sich im technischen Schriftwesen schon einzubürgern beginnt, so hege ich doch die bescheidene Hoffnung, daß der "Geländeerschließungsplan" bei der Fachgenossenschaft, vielleicht auch bei dem zuständigen Ministerium und bei dem Gesetzgeber freundliche Aufnahme finden wird.

In ähnlicher Weise könnte man für solche Übersichts-In ahnlicher Weise konnte man für solche Übersichtspläne, die sich auf größere Geländeflächen, also auf ganze Kreise oder Kreisgruppen, Regierungsbezirke oder sogar Provinzen erstrecken, die Bezeichnung "Landeserschließungspläne") wählen und dies in den Raumen des neuen Städtebaugesetzes mit

Es würden alsdann in Zukunft unter Abschnitt I dieses Gesetzes folgende Pläne die technische und rechtliche Grundlage zu bilden haben:

A. Geländeerschließungspläne (statt der "Flächenaufteilungspläne" des Entwurfs).

B. Baustufenpläne.

C. Fluchtlinien- und Bebauungspläne (statt des im Entwurf zu eng gefaßten Ausdruckes "Baufluchtlinien-

D. Landeserschließungspläne (statt des im Entwurf gewählten verwirrenden Ausdruckes glücklich

"Zwischengemeindliche Regelung").

Da die zwischengemeindliche Regelung bei allen unter A bis D in Frage kommenden Plänen notwendig werden kann, so dürfte sich vielleicht die Einschiebung eines bekann, so durtte sich vielleicht die Einschiebung eines besonderen Hauptabschnittes zwischen I und II empfehlen, wodurch 6 statt 5 Abschnitte entständen. Auf diese Weise würde sich für den sonst so anerkennenswerten logischen Aufbau des Gesetzentwurfes m. E. auch hinsichtlich des gesetzlich vorgeschriebenen Planmaterials eine klarere durchsichtigere Struktur erzielen lassen, welche die bisherige Begriffsunsicherheit beseitigt. Auch würde der in den bisherigen Gesetzen formell etwas stiefmütterlich behandelte in der Praxis aber allgemein geschätzte lich behandelte, in der Praxis aber allgemein geschätzte Begriff "Bebauungsplan" äußerlich mehr zu der Geltung gelangen, die ihm auch heute noch gebührt angesichts des jetzt neu in die Erscheinung tretenden "Gelände erschließungsplanes". —

#### Vermischtes.

Ein Generalbebauungsplan der Stadt Wilsdruff ist dem Dresdner Städtebauer Arch. B. D. A. und D. W. B. Otto Wilh. W ulle in Verbindung mit dem Gartenarch. R. Rose übertragen worden. Die Aufgabe, die bereits zur Genehmigung vorliegt, umfaßt einen Flächenaufteilungsplan für das gesamte Stadtgebiet, einen Eluchtlinienslan für die alte gung vorliegt, umfabt einen Flachenauftenungspian für die alte das gesamte Stadtgebiet, einen Fluchtlinienplan für die alte Stadt, sowie eine alles umfassende Bauordnung. In dem vorgesehenen Spiel- und Sportgelände wird demnächst nach den Plänen des Arch. Wulle ein Licht-, Luft- und Schwimmbad angelegt, auch ist die Neuanlage einer Schießstätte neben dem Stadtpark von demselben Architekten geplant.

<sup>2)</sup> Auf diese Weise würde das, was der neuzeitliche Städtebau zu durchdenken und zu bearbeiten sich anschiekt, in der sogenannten städtebaulichen Lande splan ung über die engen Grenzen des Weichbildes oder der Feldmark der Städte und Landgemeinden hinweg die großen gleichartigen Wohn- und Wirtschaltsverhältnisse zu erfassen (wie sie bereits beim Siedlungsverband Rubrkohlenbezirk, beim Mitteld utschen Siedlungsverband unsw sich vorbereitet hat) eine höchst erfreuliche großzügige Förderung erfahren. Förderung erfahren.

Inhalt: Über die Aufstellung eines Generalsiedlungsplanes für den mitteldeutschen Industriebezirk. — Zum Entwurf eines preußischen Städtebaugesetzes. —

i) Inzwischen hatte u. a. bereits J. Stübben im Zentralblatt der Bauverwaltung vom 23, Mai 1923 bei der Erösterung englischer "Überland-Bebauungspläne" (Regional placing) von einem "einheitlichen Aufschließungs-und Bebauungsplan für die ganze Gegend" und Stadibrt. Otto Schmidt in der Disch. Hauztg. 1924 von "Übersichts-Bebauungsplänen" gesprochen.—

Verlag der Deutschen Bauzeitung, G. m. b. H. in Berlin. Für die Redaktion verantwortlich: Fritz Eiselen in Berlin. Druck: W. Büxenstein, Berlin SW 48.