

Stenographischer Bericht über die außerordentliche Sitzung der Stadtverordneten-Versammlung den 2. Juni, Nachmittags 4 Uhr. (Fortsetzung und Schluss.)

V. Die Genehmigung des Bebauungsplanes für das Terrain zwischen Lange- und Thorstraße, Derglaucha und Steinweg. (Referent: Stadv. Steinhauf.)

Referent: M. H., es liegt Ihnen hier der Bebauungsplan vor zwischen der Vorstadt Derglaucha, Lange- und Taubengasse, Steinweg und Thorstraße. Veranlaßt wurde die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wohl hauptsächlich durch die Erwerbung eines zum Schulgebäude bestimmten Terrains in der Taubengasse und weiter durch das Projekt eines Volksschulgebäudes, welches auf diesem Platz errichtet werden soll. Die Lage des neu zu errichtenden Volksschulgebäudes haben Sie in einer früheren Sitzung schon festgestellt. Es wurde auch Ihnen damals schon angedeutet, daß für die Lage des Schulgebäudes maßgebend sei eine im Auge gefaßte Verbindungsstraße zwischen dem Vorderfeld und der Thorstraße. Das ist die Straße, deren Lage Sie bereits festgestellt haben und die eine ganz naturgemäße Lage hat.

Es ergibt sich weiter auch ziemlich naturgemäß für diesen Bebauungsplan eine Verbindung zwischen der Straße, genannt der Steg und der Liebenauerstraße, eine Diagonalstraße, welche am Steg anfangend, das Vorderfeld durchschneidet und bis zu dem Plage sich erstrecken soll, der vor dem Rammischen Thore zwischen Thorstraße und Vindenerstraße und zwischen Steinweg und Liebenauerstraße sich bildet. Auch diese Straße ist ein ganz naturgemäßes und notwendiges Verbindungsglied, um die Verdrängung derselben hierher kaum zu bezweifeln sein.

Eine weitere projektierte Straße des Bebauungsgebietes ist eine Verbindung der Lange- und Thorstraße. An der Lange- und Thorstraße, wo diese ebengenannte Straße einmünden soll, ist eine einzige Lücke zwischen den Häusern und es ist im Augenblick nach möglich, durch das nicht mit Gebäuden besetzte Grundstück, wenigstens an der Lange- und Thorstraße zu legen. Nach der Thorstraße hin war für die Richtung der Straße die Lage des Glaucha'schen Schießplatzes maßgebend, dessen Hauptgebäude intakt erhalten werden soll. Nun sehen Sie, daß diese ebengenannte Straße nicht in die Verlängerung der gaulnigen, in die Thorstraße mündenden, noch nicht benannten Straße fällt, welche letztere dem schon vor Jahren festgestellten Bebauungsgebiet zwischen Wöllbergerweg, Thorstraße, Wörmischstraße und Lindwigenstraße angehört. Die Baukommission hätte gern gewünscht, die Straße in die Verlängerung hineinzulegen, insofern ist das nicht möglich gewesen.

Es sind Verhandlungen versucht worden mit dem Glaucha'schen Schießgesellschaft, mindestens mit einigen Vertretern derselben, aber die Herren haben doch die Schwierigkeiten hervorzuheben, die in pelmänniger Weise sich ergeben würden, wenn sie das Hauptgebäude niederreißen müßten. Ueberhaupt wissen Sie ja, daß Verhandlungen mit derartig zusammengesetzten Gesellschaften sich Jahre lang hinziehen. Aus dem Grunde sah die Baukommission davon ab, nach dieser Richtung weitere Verhandlungen einzugehen. Nun sehen Sie, wenn Sie diese Straße betrachten, verschiedene Gebäude, die in dieselbe hineinragen, und die, wenn die Straße perfekt werden soll, würden beseitigt werden müssen.

Insofern sehen dieser Umstand kein so erhebliches und wesentliches Bedenken für die Baukommission zu sein. Die langen Gebäude, die gerade hineinragen, sind Kohlenkuppen, die dem Kaufmann Herrn Finger gehören, leichte Gebäude ohne großen Wert, auch mit ziemlich großer Grundfläche. Da nun aber das behaftete Interesse an dem Grundstücke dieser Straße vielleicht Herr Finger selbst haben wird, so wird nach der Auffassung der Baukommission es allein im Interesse des Herrn Finger liegen müssen, diese Kohlenkuppen zu beseitigen, wenn er sein Grundstück reinigt zu Bauzwecken verwenden will. Die Baukommission konnte nicht die Ansicht hegen, daß aus der Niederlegung dieser Gebäude der Stadt später einmal Kosten erwachsen würden, da derjenige, welcher ein großes platzartiges Terrain zu Bauzwecken verwenden will, das in seinem eigenen Interesse ist und daher die Freilegung der Straße auch selbst erwirken muß.

Die Baukommission meinte, daß nicht mit einem Male die Gebäude beseitigt werden müßten, was aber immerhin der Ansicht, daß die Polizeiverwaltung stets die Genehmigung zur Bebauung eines Theiles dieses Gebietes nur kann geben würde, wenn von einer Straßenecke bis zur anderen die Straße durch die Abszente freigelegt würde. — Sie finden weiter, daß diese Straße durch ein Grundstück des Herrn Fabritzberger Schmidt geht und ich kann nicht unterlassen zu erwähnen, daß Herr Schmidt schon seit dem vorigen Jahre bei der Polizeiverwaltung eingekommen ist um die Bauerlaubnis zur Errichtung eines Wohngebäudes an dieser Stelle und zwar mit der Front nach der Lange- und Thorstraße. Heute nun Herr Schmidt ohne Weiteres die Erlaubnis zu diesem Bau bekommen, so würde vielleicht diese Straße durch sein Grundstück unmöglich oder nur mit großen Kosten möglich zu machen gewesen sein. Und gerade das war ein Grund mit, der den Magistrat und die Baukommission veranlaßt hat, Ihnen so schnell als möglich die Feststellung dieses Bauplanes anzupfehlen, weil heute noch keine wertvollen Wohngebäude auf diesem Gartenterrain stehen, sondern bloß, wenn es sich um Entschädigung handelt, der Grund und Boden entschädigt wird. Ob nun hier auf dieser Stelle vielleicht in sehr kurzer Zeit schon an uns die Frage nach einer sofortigen Entschädigung des Herrn Schmidt herantreten wird, diese Frage muß dahingestellt bleiben.

Zunächst würde, wenn Sie heute die Genehmigung dieses Bauplanes aussprechen, nur die Unmöglichkeit für Herrn Schmidt entstehen, auf dem in die Straße hineinfallenden Terrain ein Wohngebäude zu errichten. Weggenommen wird der Grund und Boden nicht. Herr Schmidt spricht nur in dem letzten Schritte an den Magistrat sich dahin aus, daß er nicht Lust habe, irgend welchen Verkauf zu präferieren für das in die Straße fallende Terrain anzugeben, weil er überhaupt nicht beabsichtigt, sein Grundstück wieder theilweise, noch im Ganzen zu verkaufen, sondern daß er nur einen lang gehaltenen Wunsch erfüllen und hier ein Wohngebäude errichten wolle. Wenn das nicht ginge, so erwarte er, daß die Stadt das Expropriationsverfahren einleiten und auf diesem Wege den Preis feststellen möge. Ich glaube nun, diesem Risiko würden wir uns schließlich nicht entziehen können. Immerhin erstehen die bezeichnete Straße vor der Lange- und Thorstraße die richtige, weil sie den Block zwischen der zuerst genannten Verbindungsstraße und dem Vorderfeld einerseits und Derglaucha andererseits fast genau in der Mitte durchschneidet und weil nur geringwertige Gebäude getroffen werden.

Weiterhin ist eine Verbindungsstraße zwischen Derglaucha und dem Steinwege projektiert, welche auf einer Seite in Derglaucha neben dem Finger'schen Gebäude ausmündet, welche ferner den größeren Theil eines neueren Maschinengebäudes, welches dem Herrn Finger gehört, unberührt läßt und nur den kleineren Theil des Gebäudes wegschneidet und sonst nur ganz unbedeutende Gebäude theilweise wegnimmt. Auf dem Steinwege finden Sie, daß diese Straße zwar einige Theile des dem Herrn Sabau gehörigen Wohnhauses abschneidet, aber gerade dieser Abschnitt würde die geringwertigen Gebäude theilweise weglassen lassen, während die bei Weitem besser erhaltenen Theile des Gebäudes stehen bleiben und zu dem werthvolleren Gebäude theilweise noch ein ziemlich ausreichender und genügend großer Hof bleibt. Demwegen sehen auch für diese Straße dies die am meisten geeignete Linie zu sein.

Endlich ist noch eine Verbindungsstraße projektiert, welche eine Vereinigung der Schützen- und Hirtengasse bildet, den Finger'schen, Duppe'schen, Röder'schen Garten durchschneidet und in den Steinweg gegenüber dem Hause Nr. 25 einmündet. Auch diese Linie ist eine vollständig rationelle. Sie schneidet den größeren Block zwischen der Thorstraße und der zuletzt genannten Straße in zwei Theile und geht eigentlich nur durch Gärten. Bloß in der Gegend des Glaucha'schen Schützenhauses werden ganz geringwertige Häuser abgerissen werden müssen.

Die letztgenannte Straße soll, weil sie eben durch breites Gartenterrain geht und den Luxus am ersten gestattet, mit Vorgärten versehen werden, und zwar soll die Straßenbreite 13 Meter, die Breite der Vorgärten 5 1/2 Meter betragen. Alle übrigen Straßen sollen ohne Vorgärten und zwar durchweg mit einer Straßenbreite von 15 Metern angelegt werden. Bei den Kreuzpunkten der Straßen sind die Ecken überall abgeflummt.

M. H., ich bitte Sie, diesen Bebauungsplan, dessen Genehmigung sehr wünschenswert erscheint, weil heute die Verhältnisse so liegen, daß das Terrain theilweise noch frei ist, während später viel mehr Kosten dort entstehen könnten, gefälligst annehmen zu wollen.

Stadtv. Wolff geht auf den Fall Schmidt näher ein, er bestreitet die Nothwendigkeit der Straße zwischen Lange- und Thorstraße und sieht in der Durchführung derselben ein Unrecht gegen den Fabritzberger Schmidt.

Stadtbaurath Vossaußen: Der Herr Vorredner hat bezüglich der Straße zwischen Lange- und Thorstraße gemeint, daß wir mit der Anlegung derselben ein Unrecht gegen den Herrn Fabritzberger Schmidt begehen würden. Ich glaube, wenn wir den Standpunkt des Herrn Vorredners gelten lassen wollten, würden wir niemals im Stande sein, einen Bebauungsplan festzustellen. Es geht nicht anders, wenn man im Interesse der Allgemeinheit etwas ergreifen muß und will, als daß einige Private benachtheiligt werden. Das Gesetz hat dafür Sorge getragen, daß diese Verletzungen auf ein Minimum eingeschränkt sind und eine materielle Schädigung damit verknüpft ist. M. H., wenn Sie sich das Terrain betrachten, was zwischen Derglaucha und der Straße, welche Sie vom Vorderfeld nach der fünften Vereinsstraße durchlegen wollen, gelegen ist, so werden Sie finden, daß dieses Terrain noch eine Breite von 300 Metern hat.

Ich halte es für unmöglich, wenn wir einmal einen Bebauungsplan feststellen, ein so breites Terrain unangeordnet zu lassen. Wir würden dann unsere Aufgabe nur halb lösen, und das kann unser Wille nicht sein. Wir sind deshalb gezwungen, einen durchgehenden Bebauungsplan zu schaffen. Die Interessen eines Einzelnen müssen dagegen zurücktreten, das wird Herr Wolff kaum bestreiten können. Wir haben hin und her überlegt, wie wir dem Interesse des Herrn Schmidt etwas weniger spürbar entgegenzutreten könnten, wir haben Alles auf das Genaueste überlegt und auf das Wichtigste betrachtet, und die Herren, die mit mir zusammen die Vergütungen an Ort und Stelle erwogen haben, sind zu der Ueberzeugung gelangt, es lasse sich der Bebauungsplan nicht besser aufstellen. — Es ist mir noch Weniges zu besprechen. Der Herr Referent hat ganz genau auseinandergesetzt, weshalb wir im Süden die Straße bei dem Glaucha'schen Schützenhause vorbeigeführt haben. Was die Lage im Norden betrifft, wo sie das Schmidt'sche Grundstück durchschneidet, so wäre es denkbar gewesen, die Straße mehr nach Grundstück Nr. 9 zu legen und dem Herrn Schmidt noch einen Vorgarten zu lassen. Das Terrain zwischen der jetzt projektierten Straße und dem Hause Nr. 9 hat in der Lange- und Thorstraße eine Breite von 13 Metern und etwas südlicher eine Breite von 15 1/2 Metern.

Aber Herr Schmidt würde dadurch nichts gewinnen, und der Erwerb, der durchaus nothwendig ist, würde noch verteuert werden. Wie jetzt die Sache liegt, bleibt zwis-

sehen der projektierten Straße und dem Hause Nr. 9 noch Raum für ein neues Gebäude, während, wenn wir die Straße mehr nach dem Hause Nr. 9 legen, nur noch ein Gartenterrain erzielt wird, was in keiner Weise den Werth haben kann, wie der Raum für das neue Gebäude. Das ist der Grund, weshalb wir die Straße gar nicht anders legen können, und wenn Sie mit mir übereinstimmen, daß wir einen 300 Meter breiten Block nicht unangeordnet liegen lassen können, so müssen Sie die Nothwendigkeit der Straße zugestehen. Die Stadt kann keinen Verlust haben.

Das ganze dahinterliegende Terrain befindet sich in dem Besitz des Herrn Finger, und wenn Herr Finger die Ansicht hat, die Straße, die wir projektiert haben, in seinem Interesse zur Ausführung zu bringen, so ist er gezwungen, jede Summe zu vergüten, welche die Stadt an Herrn Schmidt auslegt. Die Stadt muß allerdings diese Summe auslegen. Herr Schmidt ist, glaube ich, nach dem Rücktrittsberechtigten zu verlangen, daß wir ihm das Terrain ablaufen. Ich glaube verpflichtet zu sein, Sie darauf aufmerksam zu machen. Ein Verlust jedoch kann die Stadt nicht treffen. Herr Finger, wenn er privatim vorgehen wollte, würde nicht einmal in der Lage sein, das Terrain zu erwerben, wir können es dagegen durch Expropriation erwerben. Herr Finger oder der Besichtigungsfolger wird wohl eher über das Terrain ablaufen lassen müssen, und wenn derselbe sich die Summe dividirt durch die Anzahl der Baupläne, so ergibt sich eine so kleine Quote für die Baupläne, so daß es an und für sich nicht einmal eine Ausgabe ist. Nicht bloß im Interesse des Herrn Finger, sondern auch im Interesse der Stadt möchte ich Sie bitten, die Vorlage des Magistrats annehmen zu wollen.

Stadtv. Dr. Müller: Ich glaube, über die ganze Vorlage ist sehr wenig zu sagen und was zu sagen ist, kann nur bejahend sein. Mir ist selten ein Plan vorgekommen, der, nachdem ich mich erst in denselben hineingefunden habe, mir so zugelegt hat. Ich habe oft bei mir still erwoogen, was aus diesem Konstrukt werden könnte. Es ist wirklich ein Konstrukt, was vorliegt, dieser ungeheure Komplex von Gärten. Der selbige Gärtner Röder hatte schon einmal einen Bebauungsplan vorgelegt, ich weiß nicht mehr zu welchem Zweck. Damals ist schon viel darüber gesprochen worden und Herr Röder wesentlichlich hat mich bestimmt, mich mit dem Projekt zu beschäftigen. Ich ersuche damals zuerst, daß diese Gärten einen so kolossalen Umfang hätten, daß selbst ein so betriebamer Gärtner, wie Herr Röder war, das Areal nicht einmal möglich verwerten konnte. Sein Garten war über 20 Morgen groß. Alle diese Gärten können nicht so ausgenutzt werden, wie wenn sie an der Straße liegen. — Der zweite durchschlagende Grund dürfte der sein, daß, wenn einmal aus Glaucha etwas werden soll, wir diesen Gartenkomplex abschließen müssen. Die Straßen sind so wunderbar schön gelegt, daß nur das eine distubale bleibt, ob es winzigenwerth ist, die Straßen so breit anzulegen. Aber immerhin, je breiter die Straßen sind, desto angenehmer sind sie. Ferner ist es distubal, über die Vorgärten zu sprechen. Früher hatte ich dafür eine große Passion, aber ich bin wieder davon abgekommen, weil die Wenigsten aus ihren Vorgärten etwas zu machen verstehen. Liegen die Vorgärten nicht nach Norden, so kann man sie genehmigen. Liegen sie aber nach Norden, so bleibt die Sache sehr distubal.

Nun bleibt nur noch eine distubale Sache. Sind die beiden Straßen, die auf der Thorstraße senkrecht stehen, nothwendig? Denn in Betreff der Nothwendigkeit einer der beiden kann gar kein Zweifel sein. Ich glaube nur darauf antworten zu müssen, sollte es nicht den Grundbesitzern, die in der Lange- und Thorstraße wohnen, selbst äußerst erwünscht sein, hier eine Straße zu haben, welche die Lange- und Thorstraße verbindet. Ich glaube, wenn ich dort Grundbesitzer wäre, ich würde dringend das wünschen. Trogtrom bleibt für mich die distubaleste Frage, ob die beiden Straßen nothwendig sind. Insofern der Herr Stadtbaurath hat die Sache so dargestellt, daß ich keine Bedenke als für mich durchschlagend ansehe. Besonders erregt mir die Aufschaltung der Schützen- und Hirtengasse sehr vorzüglich. Ich muß sagen, wenn der ganze Bebauungsplan durchgeführt ist, dann kann etwas aus Glaucha werden.

Stadtv. Gräb: Wenn man von dem Rammischen Thore die Thorstraße entlang geht so hat man auf der linken Seite außer den 5 Vereinsstraßen noch 3 Querstraßen. Ich glaube, wenn man in dem damals von uns genehmigten Bauplane beschlossen hat, daß außer den Vereinsstraßen hier noch zwei oder drei Querstraßen gehen sollen, so wird man doch nicht behaupten können, daß die einzige Verbindungsstraße nach der Lange- und Thorstraße sein soll. Man kann nur darüber diskutieren, ob die Straße so oder so zu legen ist. Diese Frage hat die Baukommission eine Zeit lang beschäftigt. Wir haben uns gesagt, daß man mit der Befestigung der Straße noch hätte warten können, jetzt aber gezwungen ist, schlüssig zu werden, weil Herr Schmidt den Antrag auf Bebauung seines Gartens gestellt hat.

Die Frage liegt so, ist es billiger, die Straße durchzuführen, wenn diese Häuser dastehen, oder kostet es mehr Geld, wenn ein Haus dasteht. Daß wir die Straße dicht neben dem Glaucha'schen Schießhause durchgeführt haben, hat der Herr Referent erklärt und er hat auch auseinandergesetzt, daß die Interessen der Anwohner am wenigsten alterirt werden. Es wird dort ein schon vorhandener Platz übernommen. Auf der anderen Seite ist es eben der freiliegende Theil des Hausgrundstücks des Herrn Schmidt, durch den die Straße geführt werden soll, und wenn wir eine solche Straße für nothwendig halten, so ist es billiger, wenn kein Haus dasteht. Daß wir das Geld werden vorläufig auslegen müssen, unterliegt keinem Zweifel, aber ich glaube nicht, daß der Stadt deshalb Kosten erwachsen wer-

