

1. Teilbebauungsplan „Wohngebiete Mooswald“

- vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB -

Plan-Nr. 5-126.1

Stadtteil Mooswald



Der Stadtteil Mooswald ist seit den 1930er Jahren als Kleinsiedlungsgebiet nach und nach gewachsen. Kleinsiedlungsgebiete bedeuteten meist große Grundstücke auf denen sehr kleine Wohnhäuser standen. Die großen Gärten dienten für die weitgehende Selbstversorgung mit Lebensmitteln. Im Mooswald waren die Grundstücke in der Regel ca. 1.100 m² groß und die dazugehörige Doppelhaushälfte hatte eine Grundfläche von etwa 50 m². Planerische Grundlage dafür war der Baufluchtenplan aus dem Jahr 1935. Spätestens nach den 1950er Jahren wandelte sich das Kleinsiedlungsgebiet mehr und mehr zu einem Wohngebiet in dem die Wohngebäude durch An- und Umbauten meist beträchtlich wuchsen und die Gärten nicht mehr zur Selbstversorgung, sondern zur Freizeitgestaltung bzw. als Ziergärten dienten. Der Bebauungsplan „Mooswald“, Plan-Nr. 5-20, aus dem Jahr 1968 gab Regeln für diese

Projektbeschreibung

Transformation für weite Teile des Stadtbezirks Mooswald West vor. Er beinhaltet allerdings auch die damalige planerische Absicht, Teile der Kleinsiedlungsstruktur zu erhalten, indem er entlang der ursprünglichen Straßenzüge und auf kleineren Grundstücksanteilen weiterhin Kleinsiedlungsgebiete (WS) und entlang der neu eingezogenen Straßenzüge oder in zweiter Reihe allgemeine Wohngebiete (WA) festsetzte.

Doch auch dies entspricht seit vielen Jahren nicht mehr der Wirklichkeit, da sich der oben beschriebene Wandel nicht auf Teilflächen eingrenzen ließ. Der damalige Bebauungsplan „Mooswald“ hat für die bauliche Entwicklung faktisch seine Bedeutung verloren. Hinzu kommt, dass er auch formale Fehler bei der vor Jahrzehnten vorgenommenen Ausfertigung des Bebauungsplans aufweist (unheilbarer Ausfertigungsmangel), die dazu geführt haben, dass er in den letzten Jahren nicht mehr angewendet werden und damit keine steuernde Funktion ausüben konnte.

Im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung (Gebietskategorie gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO)) sind die Wohngebiete des Stadtteils bereits heute aufgrund ihres durch Kreisstraße (Elsässer Straße), Westtangende (Padua- bzw. Mooswaldallee), Berliner Allee, S-Bahn, Stadtbahn, Universität (11. Fakultät), Flugplatz und Stadion urban geprägten Umfeldes sowie der vorhandenen Nicht-Wohn-Nutzungen bzw. Nutzungsmischungen als allgemeine Wohngebiete einzustufen. Da es durch den fehlerhaft ausgefertigten und deshalb nicht mehr anwendbaren Bebauungsplan Mooswald, Plan-Nr. 5-20, auch Teilbereiche gab, die als Kleinsiedlungsgebiet (WS) und untergeordnet auch als reine Wohngebiete (WR) festgesetzt wurden, können unterschiedliche Auffassungen zur Einordnung der Gebietskategorie entstehen.

Mit der vorliegenden Planung soll deshalb insoweit Rechtsklarheit geschaffen werden, dass es sich bei allen – also sowohl bei den einst nur mit einem Bauflichtenplan als auch bei den zusätzlich mit einem sich später als fehlerhaft erwiesenen Bebauungsplan überplanten – Wohngebieten des Stadtteils Mooswald um allgemeine Wohngebiete (WA) handelt. Mit dieser Klarstellung wird zudem das Ziel verfolgt, dass sich die Wohngebiete noch stärker zu gemischt genutzten Wohnquartieren entwickeln können und dass auch das urbane Umfeld sich städtebaulich weiterentwickeln kann.