



Dienstag, 24. Juni 2010

**Dringlichkeitsantrag nach § 20 der GO:
Gartengelände nördlich des Marienhospitals**

Der Antrag ist dringlich zu behandeln, da ein Baugesuch über die Errichtung von Stellplätzen für den Antragsbereich bereits eingereicht wurde und durch die derzeitige Genehmigungsfähigkeit dieses Gesuches kaum aufhebbares Baurecht geschaffen würde. Da nach öffentlichen Äußerungen eine Vielzahl der Stadtverordneten dies so nicht realisiert sehen wollen, ist - um die Planungshoheit der Gemeinde zu gewährleisten - dieser Antrag in der Sitzung am 29. Juni 2010 auch zu behandeln. Es wird deshalb beantragt, über dessen Dringlichkeit und damit seiner unmittelbaren Behandlung am Sitzungsbeginn abzustimmen (siehe auch Begründung unten).

Ich beantrage folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Hospitalgärten“:

**Bebauungsplan S 8.3 – Hospitalgärten
Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet nördlich des Marienhospitals.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: S 8.3 Hospitalgärten
Der Bebauungsplan soll innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan S 8, "Kraftsruhe / Martinspfad / Lossenweg" in allen seinen Festsetzungen ersetzen.

Im Geltungsbereich liegt der Teil des Grundstücks Gemarkung Darmstadt, Fl. 23. Nr. 16/1, der im bisher geltenden Bebauungsplan als private Stellplatzfläche festgesetzt ist.

Beabsichtigte Planung:

Da seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes S 8 im Jahr 1975 die festgesetzte Stellplatzfläche an dieser Stelle nicht verwirklicht wurde, der Bebauungsplan an dieser Stelle also funktionslos geworden ist, wird die dort auf einem Domänengrundstück des Landes Hessen tatsächlich vorhandene insoweit privatnützige Nutzung als Pachtgärten planungsrechtlich abgesichert. Der Bebauungsplan wird damit an die zwischenzeitlich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bereits vollzogene Darstellung als Grünfläche angepasst, § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

2. Veränderungssperre Hospitalgärten

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt folgende Satzung:

**Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre
zur Sicherung der Planung für den zukünftigen Geltungsbereich des
Bebauungsplans S 8.3 Hospitalgärten**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142) sowie der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Darmstadt in der Sitzung am 29. Juni 2010 folgende Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen.

§ 1 Inhalt der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre beinhaltet, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches (BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

§ 2 Geltungsbereich

Im Geltungsbereich liegt der Teil des Grundstücks Gemarkung Darmstadt, Fl. 23. Nr. 16/1, der im bisher geltenden Bebauungsplan als private Stellplatzfläche festgesetzt ist

Begründung

Zu 1.

Laut Presseberichten hat das Marienhospital einen Bauantrag zur Errichtung des im Bebauungsplan S 8 bisher festgesetzten privaten Parkplatzes nördlich des Krankenhausgeländes jenseits des Lossenwegs gestellt. Diese Fläche wurde bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes als Teil einer großen Grünfläche mit entsprechender ökologischer und kleinklimatischer Bedeutung sowie mit Bedeutung für die Erholungsnutzung erkannt und deshalb als Grünfläche dargestellt. Der 35 Jahre alte, bisher insoweit nicht verwirklichte Bebauungsplan ist an diese Flächennutzungsplandarstellungen anzupassen. Nur so kann dem Gebot des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches, Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist, Rechnung getragen werden. Die Dringlichkeit für den Aufstellungsbeschluss ergibt sich aus dem vorliegenden Bauantrag, weil nur auf der Grundlage eines solchen Beschlusses die Genehmigung des Bauantrags durch die Baugenehmigungsbehörde und damit die Beseitigung der Gärten in diesem Bereich vermieden werden kann.

Zu 2.

Zur Sicherung der unter Ziffer 1 beschriebenen Planungsziele für die Dauer des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan ist der Erlass einer Veränderungssperre notwendig. Da der Magistrat der Stadtverordnetenversammlung keine den Intensionen dieses Antrags entsprechende Vorlage zugeleitet hat, Herr Stadtrat Wenzel vielmehr in einer Sendung des HR-Fernsehens vom 12.6.2010 die Genehmigung des Bauantrags angekündigt hat, ist auch nicht damit zu rechnen, dass der Magistrat in diesem Fall von dem im Bezug auf die Veränderungssperre milderen Mittel der Zurückstellung des Bauantrags Gebrauch machen wird. Der Erlass einer Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung ist daher unumgänglich.

Stadtverordneter der UWIGA

Helmut Klett