

10. Januar 2011

Bebauungsplanentwurf W 45 – Postsiedlung

Antrag des Stadtverordneten Klett, **UWIGA**

1.  
Der Magistrat wird verpflichtet, das begonnene Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan **ergebnisoffen** fortzuführen.

2.  
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die folgende

### **Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre**

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

.....  
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**

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Bessunger Straße, die Moltkestraße und die Oppenheimer Straße.

Begründung:

Zu 1.  
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.2.2005 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Nach einem Beschluss über das Konzept wurden die Arbeiten an diesem Plan offenbar im Jahr 2008 auf Betreiben des Eigentümers, der Bauverein AG vom Baudezernat eingestellt. Nach Entmietung und Abbruch soll nun auch hier wie an vielen Stellen des Stadtgebietes – in rechtlich durchaus zulässiger Weise – auf der Grundlage des § 34 des Baugesetzbuches eine Neubebauung entstehen. Mit dieser Praxis wird die vom Bundesgesetzgeber im Bebauungsplanverfahren vorgesehene förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gezielt umgangen. Die Stadtverordnetenversammlung wird um ihre Mitwirkungsmöglichkeiten gebracht. Vorliegend kommt erschwerend hinzu, dass die in § 180 des Baugesetzbuches für Bauleitpläne, die sich vermutlich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet wohnenden Menschen auswirken, vorgesehene Sozialplanung umgangen wird. Die Bemühungen des Eigentümers, die aus ihrer bisherigen Umgebung vertriebenen Mieter wieder angemessen unterzubringen können eine von der Stadt selbst verantwortete und damit kommunalpolitisch kontrollierte Sozialplanung nicht ersetzen.

Zu 2.  
Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 22.2.2005 liegen die formellen Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre vor. Die Veränderungssperre ist notwendig, um die Schaffung vollendeter Tatsachen durch den Eigentümer zu verhindern.