

Dringlichkeitsantrag „Kroneblock“

Die Stadtverordnetenversammlung möge die in der Anlage beigefügten Beschlüsse:

- a) Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Kroneblock“
- b) Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre „Kroneblock“

fassen.

Begründung:

Zur Dringlichkeit:

Frau Stadträtin Lindscheid hat in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtplanung, Verkehr und Liegenschaften am 31.01.2012 berichtet, dass für das Anwesen „Saladineck“ und die angrenzenden Grundstücke zum Marktplatz hin seit längerem eine Bauvoranfrage der Bauverein AG für den Neubau eines Hotels vorliegt, über die noch nicht entschieden ist. Die Entscheidung sei im Einvernehmen mit der Antragstellerin zurückgestellt worden bis ein Votum des neu geschaffenen Gestaltungsbeirats vorliegt. Der Gestaltungsbeirat werde sich in seiner ersten Sitzung am 17.2.2012 mit der Angelegenheit befassen.

Da der Gestaltungsbeirat nicht zu einer rechtsverbindlichen bauplanungsrechtlichen Beurteilung des 120 Betten-Hotels berufen ist, muss danach kurzfristig mit einer positiven Entscheidung der Bauvoranfrage durch die Baugenehmigungsbehörde gerechnet werden. Dies kann nur über einen Aufstellungsbeschluss und eine Veränderungssperre verhindert werden.

Zum Aufstellungsbeschluss:

Am Beispiel der Stöfelerhalle und ihrer Hotelnachbarschaft ist derzeit nachzuvollziehen, welche Nutzungskonflikte zwischen Krone und einem Hotel auf dem Nachbargrundstück absehbar sind. In die Hotelnutzung soll dem Vernehmen nach auch die bestehende Bebauung Ecke Landgraf-Georg-Straße / Marktplatz aus der Wiederaufbauphase einbezogen werden. Hier ist zu entscheiden, ob die Wohnnutzung der Innenstadt weiter ausgedünnt werden soll, wofür die bereits jetzt vorhandene Lärmbelastung durch die bürgerschaftliche Nutzung des Marktplatzes sprechen könnte oder ob die überkommene Nutzungsmischung einschließlich Wohnen anzustreben ist.

An der gesamtstädtisch gesehen äußerst prominenten Stelle des „Saladineck“ wären alternativ zu Hotelnutzung beispielsweise auch die von der Arbeitsgruppe Stadtgestalt vorgeschlagenen ergänzenden Einrichtung der „Kulturmitte“ (Museum) ebenso denkbar wie ergänzende zentrale soziale Einrichtungen.

All dies sollte nicht der Einzelfallbeurteilung der Baugenehmigungsbehörde überlassen bleiben, die dafür von Gesetz wegen auch keine Beurteilungsspielräume hat. Vielmehr muss durch ein Bebauungsplanverfahren unter der im Baugesetzbuch vorgesehenen Beteiligung der Bürger eine planungspolitische Entscheidung durch die Stadtverordnetenversammlung getroffen werden.

Zur Veränderungssperre:

Die Sicherung der vorgenannten Ziele kann nur über diesen Weg erfolgen.

Erich Bauer
Stadtverordneter

Helmut Klett
Fraktionsvorsitzender

**Bebauungsplan M ...
„Kroneblock“****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 zwischen Landgraf-Georg-Straße, Holzstraße, Schustergasse und Marktplatz

Beabsichtigte Planung:

Für den Wiederaufbau des „Saladinecks“, die zukünftige Nutzung der Bebauung an der Ostseite des Marktplatzes und des Anwesens Krone sollen untereinander und mit der weiteren Nutzung in diesem Bereich verträgliche Nutzungsarten festgesetzt werden. Das zukünftige Nutzungsmaß muss einerseits unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten, andererseits aber auch im Hinblick auf den die stadthistorische Bedeutung ggf. einschränkend definiert werden.

**Satzung
über den Erlass einer Veränderungssperre
"Kroneblock"**

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 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**

Im Geltungsbereich liegen die Grundstücke zwischen der Landgraf-Georg-Straße im Norden, der Holzstraße im Osten, der Schustergasse im Süden (ohne Anwesen Marktplatz 9 und 10) und dem Marktplatz im Westen.

Darmstadt, den