

Wissenschaftsstadt Darmstadt 	Magistratsvorlage	Eingang Magistrats- geschäftsstelle:	
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt		an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistrats- beschlussfassung:
Vorlage-Nr. 2006/0027 Magistratsbeschluss-Nr.		an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	Dezernat II ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:		Internet ☐ ja ☒ nein Tagesordnung ☐ I ☐ II	

Betreff: **Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet nördlich der Rosenhöhe
(Verlängerung der Veränderungssperre) Bebauungsplan O 21**

Vorlage vom: 02.01.2006

Beschlussvorschlag:

Der anliegenden Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre vom 26.05.2003 für das Gebiet nördlich der Rosenhöhe wird zugestimmt. Die Verlängerung der Veränderungssperre wird zur Satzung beschlossen.

Anlagen: Entwurf einer Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage VI vom 02.01.2006:

Am 22.05.2003 wurden von der Stadtverordnetenversammlung ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan O 21 und eine Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans beschlossen. Die Satzung über die Veränderungssperre trat am 31.05.2003 in Kraft und war gültig bis zum 30.05.2005. Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.04.2005 wurde die Veränderungssperre um ein Jahr bis zum 30.05.2006 verlängert.

Für das Plangebiet gibt es keinen gültigen Bebauungsplan. Für Baugenehmigungen bildet § 34 Baugesetzbuch die Entscheidungsgrundlage, die bauliche Gestaltung und der Charakter des Gebietes sind nicht hinreichend gesichert. Ziel des Bebauungsplans ist es, einer ungesteuerten Nachverdichtung entgegenzuwirken. Die besondere Qualität und der Charakter des Gebietes sollen erhalten bleiben. Der Bebauungsplan soll eine klare Rechtsgrundlage für die städtebauliche und gestalterische Weiterentwicklung des Wohngebietes schaffen. Um zu verhindern, dass während der Planaufstellung Baugenehmigungen nach § 34 BauGB erteilt werden müssen, die den Zielen der Bauleitplanung nicht entsprechen, ist eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen worden.

Für das Bebauungsplanverfahren O 21 waren umfangreiche Untersuchungen notwendig, deren Ergebnisse in Form der Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung am 24.08.2005 vom Magistrat beschlossen wurden. Nach der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt nun (Beschluss in Vorbereitung) die Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan O 21 gem. § 3(2) BauGB. Der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ist jedoch bis zum Ablauf der Veränderungssperre am 30.05.2006 nicht durchführbar, so dass die Verlängerung der Frist um ein Jahr notwendig ist, um künftige Planungsziele nicht zu gefährden.

Der Dezernent II:

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Anlage:

Entwurf der Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre

Darmstadt, den 02.01.2006
61.4 re Nst. 2809