

Veränderungssperre für Geiersberg ist beschlossen

(bern) Lange gab es zum Teil erregte Diskussionen über die in den Augen vieler Bewohner des Geiersbergs ausufernde Bautätigkeit in ihrem Quartier. Die Politik hatte das Thema erst einmal in seiner Brisanz nicht wahrgenommen, dann aber, nachdem das Problem erkannt war, doch schnell gehandelt. Die bei der Stadtverordnetenversammlung im September versprochene Veränderungssperre ist nun in der Sitzung der Stadtverordneten Ende Oktober beschlossen worden. Der Beschluss wurde einstimmig und auch ohne weitere Diskussionen gefasst.

In der Satzung steht, dass ab der Bekanntmachung der Veränderungssperre „Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden“ dürfen. Außerdem dürfen „erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden“.

Die Veränderungssperre für den Geiersberg gilt solange, bis ein neuer Bebauungsplan für das Gebiet erstellt worden ist. Dafür hat die Stadt zwei Jahre Zeit, allerdings kann die Sperre noch um ein Jahr verlängert und unter besonderen Umständen noch ein weiteres Jahr, also auf vier Jahre verlängert werden. „Rechtmäßig verhängte und rechtens fortbestehende Veränderungssperren sind grundsätzlich 4 Jahre lang entschädigungslos hinzunehmen“. Was bedeutet das nun konkret? Die Satzung beschreibt die Veränderungssperre, die so erstmal keine Ausnahmen zulässt. Da es aber sehr wohl im Interesse der Stadt und auch so manches Grundstückseigentümers liegt, die eine oder andere Veränderung auch während der Sperre durchzuführen, gibt es in dem Aufstellungsbeschluss des Geiersberg Ausnahmen. Verhindert werden sollen Bauten wie der von den Anwohnern so titulierte „Monsterbau“ „Am Knoß“.

Hingegen liegt es sehr wohl im Interesse der Stadt, dass einige der doch recht großen Grundstücke auf dem Geiersberg mit einer Innenverdichtung versehen werden, sprich unter Umständen mit einem zweiten Bauwerk. Das Ziel hierbei ist, nicht immer mehr wertvolles Ackerland zu verlieren, weil neue Baugebiete auf der grünen Wiese oder eben auf dem Acker ausgewiesen werden. So soll auch in der Hackersiedlung bei etlichen Grundstücken eine Zweitbebauung erlaubt werden.

Aber auch so mancher Grundstückseigentümer hat Interesse daran, dass auf seinem Grundstück ein zweites Haus entsteht. Das sind unter Umständen die Eltern, die ihren Kindern die Möglichkeit eröffnen wollen, auf ihrem Grundstück ein eigenes Haus zu bauen. Oder es ist auch denkbar, dass ein kleines und eventuell schon baufälliges Haus durch einen moderneren Bau zu ersetzen ist. Aus der Verwaltung war zu erfahren, dass in den letzten Wochen schon zwei formlose Anträge eingingen.

Allerdings müssen solche Anträge, wenn sie denn gestellt werden, vom Bauamt genau geprüft werden. Die angemessene Verdich-

tung ist nämlich im Aufstellungsbeschluss festgeschrieben. „Pro Grundstück mit der jetzt vorhandenen Größe können maximal 2 Wohnhäuser mit insgesamt 4 Wohneinheiten errichtet werden. Diese Festlegung ist nicht zwingend in den späteren Bebauungsplan zu übernehmen und stellt nur eine der möglichen Optionen für regulierende Festlegungen dar. Bauvorhaben, deren Kubatur augenscheinlich mehr Wohneinheiten zulässt, sollen nicht genehmigt werden. Es erfolgt in jedem Fall eine Einzelbeurteilung mit Gremienbeschluss im Magistrat“, heißt es in dem Aufstellungsbeschluss.