

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 21.11.2012	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2012/0423 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan M 39 - Mollerstadt Block 120-26 - (Aufstellungsbeschluss)

Vorlage vom: 21.11.2012

Beschlussvorschlag:

Für das Gebiet zwischen Adelongstraße, Neckarstraße, Rheinstraße und Saalbaustraße – Mollerstadt Block 120-26 – im Sanierungsgebiet Mollerstadt, ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB, zur teilweisen Änderung des Bebauungsplanes M 23 – Innenstadt West –, aufzustellen, um die Sanierungsziele des Sanierungsgebietes Mollerstadt zu konkretisieren und die städtebauliche Entwicklung im Blockinnenbereich zu ermöglichen.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

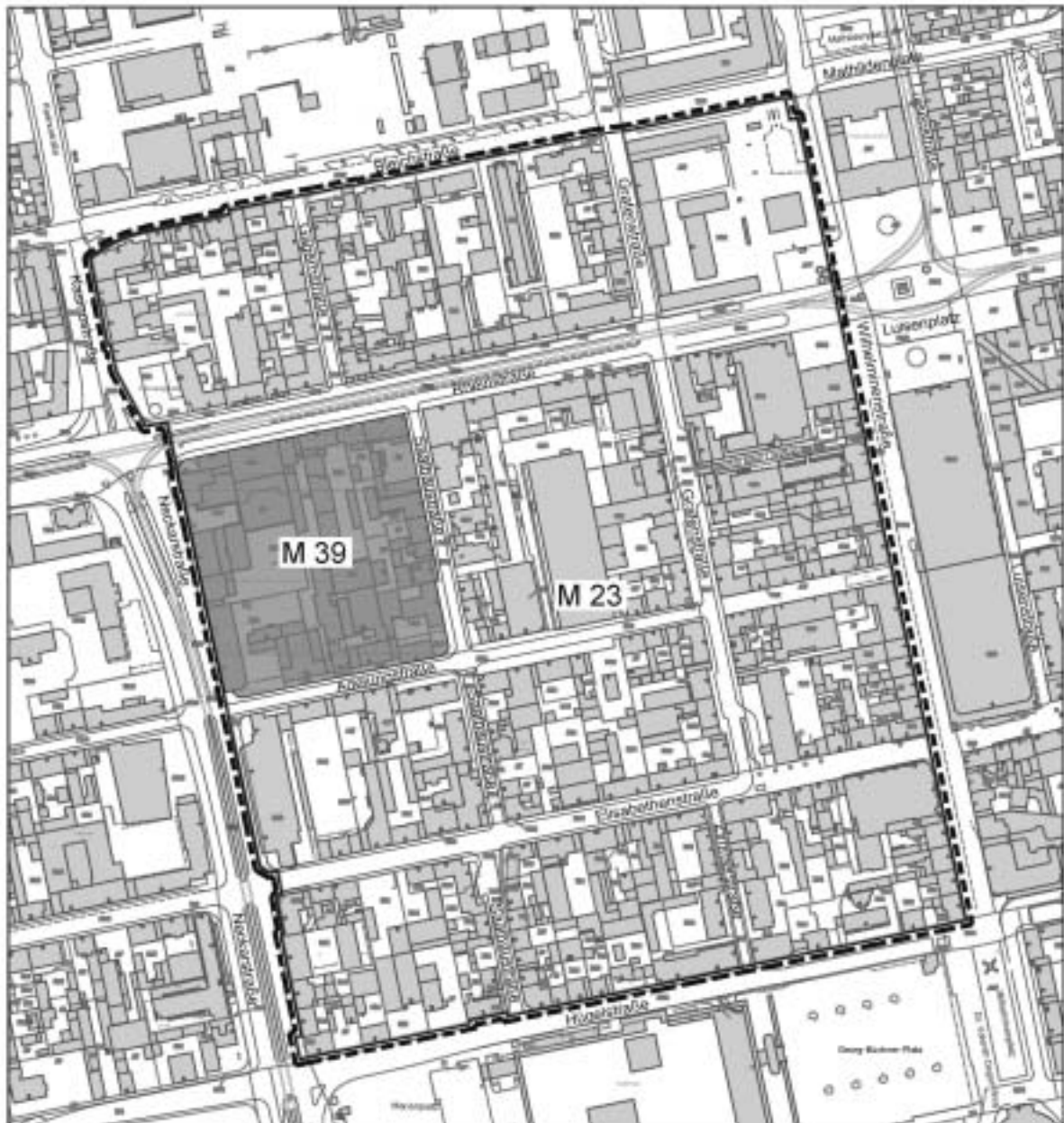
Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2012/0423 vom 12.11.2012:

Die Aufstellung des Bebauungsplans M 39 - Mollerstadt Block 120-26 - (sog. Block Rhein-Passage) für das Gebiet zwischen Adelingstraße, Neckarstraße, Rheinstraße und Saalbaustraße, ist zur Konkretisierung der Sanierungsziele des Sanierungsgebietes Mollerstadt notwendig und um die städtebauliche Entwicklung im Blockinnenbereich zu ermöglichen.

Der Block 120-26 bildet das Geviert zwischen der Adelingstraße im Süden, der Neckarstraße im Westen, der Rheinstraße im Norden und der Saalbaustraße im Osten. Er liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Westliche Innenstadt – Mollerstadt“, sowie im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans M 23 – Innenstadt West –. Die Satzung zur Festlegung als Sanierungsgebiet trat am 22.10.2005 in Kraft, der Bebauungsplan M 23 trat am 04.12.1997 in Kraft.



Geltungsbereiche des Bebauungsplans M 23 – Innenstadt West - und des neu aufzustellenden Bebauungsplans M 39 – Mollerstadt Block 120-26 - (ohne Maßstab)

Als einfacher Bebauungsplan beinhaltet der M 23 – Innenstadt West – neben der Nutzungsart MK (Kerngebiet) lediglich den Ausschluss von Einrichtungen wie u. a. Spielhallen und Vergnügungsstätten, die der sexuellen Betätigung und Schaustellung dienen. Weitergehende städtebauliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan M 23 nicht getroffen.



Geltungsbereich des Bebauungsplans M 39 – Mollerstadt Block 120-26 - (ohne Maßstab)

Der Sanierungsrahmenplan enthält zusätzliche Aussagen, die in dem aufzustellenden Bebauungsplan M 39 Eingang finden sollen. Danach ist die Geschossigkeit der Blockrandbebauung auf 4 bzw. 5 Geschosse plus Staffelgeschoss festgelegt. Staffelgeschosse sollen deutlich an der straßenseitigen Bauflucht zurückspringen. Entlang der Neckarstraße können Staffelgeschosse auch als Vollgeschosse ausgebildet werden, wenn sie der städtebaulichen Situation angemessen deutlich von der straßenseitigen Bauflucht zurückspringen. Die Überbaubarkeit liegt zum größten Teil bei 70 % der Grundstücksfläche.

Für den Block 120-26 wird als Nutzungsziel Mischgebiet mit Dienstleistung und Gewerbe entlang der Neckarstraße, Geschäftszone entlang der Rheinstraße und für den Blockinnenbereich sowie entlang der Saalbau- und der Adelongstraße Wohnnutzung vorgesehen. Die Anforderungen an qualitativvolles Wohnen und Arbeiten im Blockinnenbereich sollen durch eine den städtebaulichen Rahmenbedingungen angepasste, weitestgehende offene Bauweise ermöglicht werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan M 23 entspricht mit der MK-Festsetzung diesem Sanierungsrahmenplan nicht und wird mit dem Bebauungsplan M 39 für den Bereich des Blocks 120-26 geändert.

Über den Sanierungsrahmenplan hinaus sind in dem neu aufzustellenden Bebauungsplan M 39 konkrete Aussagen über die städtebauliche Entwicklung im Blockinnenbereich zu treffen und Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. Klimaanpassung zu nennen. Zur Zeit wird im Rahmen eines bundesweiten Pilotprojektes zur energetischen Sanierung für die Mollerstadt ein Quartierkonzept erarbeitet, dessen Ergebnisse soweit als möglich in den neu aufzustellenden Bebauungsplan einfließen sollen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird durch diesen Aufstellungsbeschluss eingeleitet, der nach § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen ist.

Die Dezernentin III:

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

Darmstadt, den 21.11.2012
III/61.2 ha NSt. 2112