

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 09.11.2006	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Tagesordnung: ☒ I ☐ II	Vorlage-Nr. 2006/0701 Magistratsbeschluss-Nr.

**Betreff: Bebauungsplan W 48 - Mettegangssiedlung - (Aufstellungsbeschluss und Beschluss
über eine Veränderungssperre)**

Vorlage vom: 01.11.2006

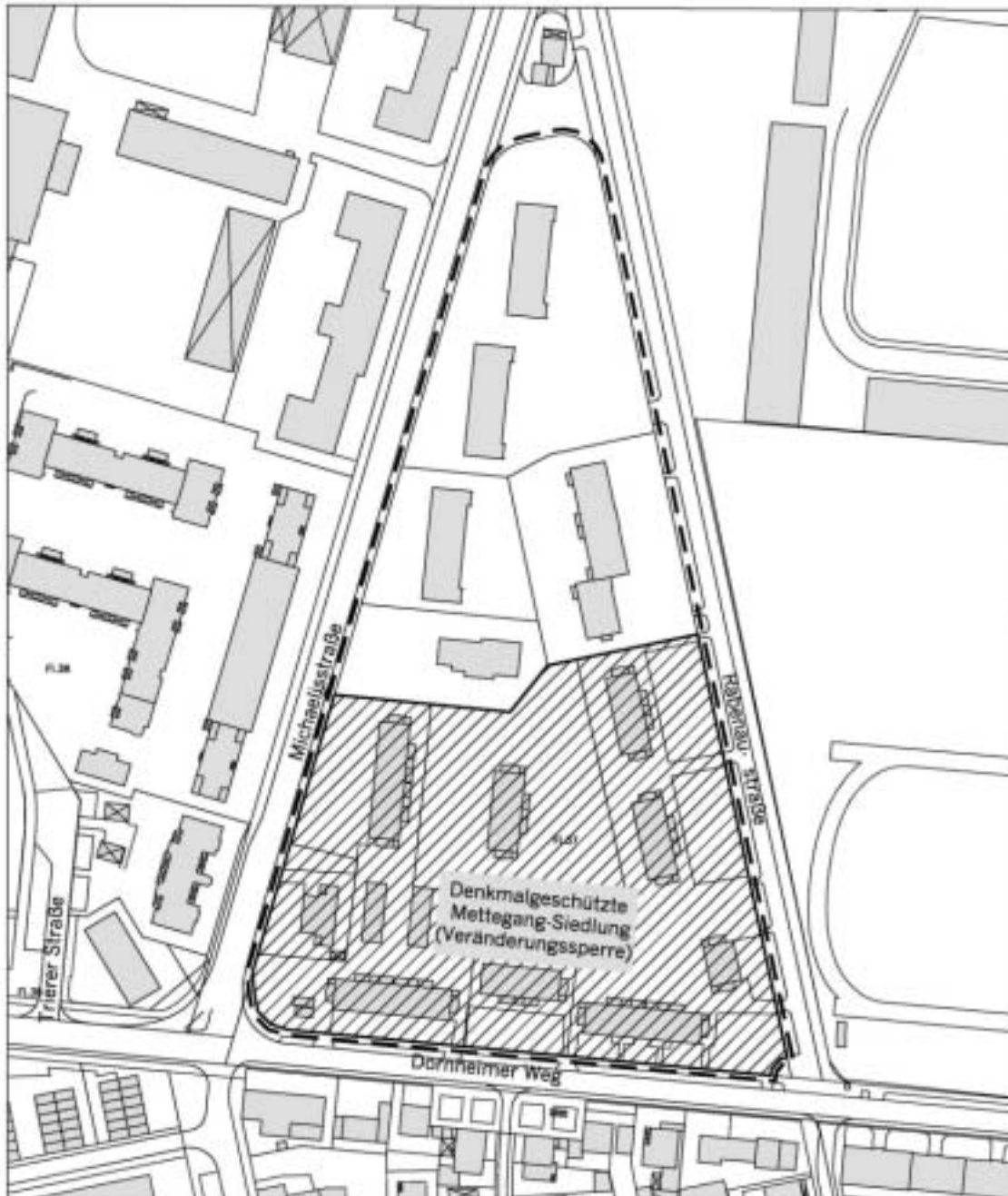
Beschlussvorschlag: 1. Für das Gebiet zwischen Dornheimer Weg, Michaelisstraße und Rabenaustraße ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen, mit dem Ziel, den Gebietscharakter zu erhalten und Fehlentwicklungen zu verhindern. 2. Für den unter Denkmalschutz stehenden Teil des Gebietes (Dornheimer Weg, Michaelisstraße, Südgrenze der Grundstücke Gemarkung Darmstadt Flur 37 Nr. 99/6 und Nr. 99/16, Rabenaustraße) wird zur Sicherung der Planung die anliegende Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

Anlagen: Entwurf einer Satzung zur Veränderungssperre
--

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage VI vom 01.11.2006:

Innerhalb des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplanes befindet sich die im Jahr 1911 nach den Plänen von Friedrich Mettegang gebaute Siedlung, die als ein besonders reizvolles Beispiel für eine um die Jahrhundertwende in Selbsthilfe errichtete Arbeiterwohnsiedlung 1994 als Gesamtanlage gem. § 2 Absatz 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz unter Denkmalschutz gestellt wurde.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes (— — —) und der Veränderungssperre (Schraffur)

Die in heimatlicher Bauweise errichteten Siedlungshäuser sind durch ihre aufwendig und mit hoher architektonischer Qualität gestalteten Mansarddächer, Klappläden und Wintergärten geprägt, die den einmaligen Charme dieses Gebietes ausmachen.

Die Mettegang- Siedlung überdauerte den zweiten Weltkrieg unversehrt und bewahrte bis heute ihr einheitliches, geschlossenes Bild sowie ihre großzügigen grünen Freiräume. Bereits in den achtziger Jahren litt sie jedoch unter unsachgemäß durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen. Mittlerweile gehen die Häuser Schritt für Schritt in privates Eigentum über, was mit verstärkter Umbau- und Instandsetzungstätigkeit verbunden ist. Dieser Umstrukturierungsprozess birgt die Gefahr, dass der städtebauliche Charakter des Gebietes verloren geht: In Teilbereichen ist dies schon jetzt der Fall. Insbesondere sind die Qualitäten der Außenanlagen schwer zu schützen.

Es soll daher für das Gebiet zwischen Dornheimer Weg, Michaelisstraße und Rabenaustraße ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufgestellt werden, mit dem Ziel, die hohe Qualität der denkmalgeschützten Mettegang-Siedlung zu bewahren und Fehlentwicklungen zu verhindern. Das nördlich gelegene Wohngebiet - eine schlichte, dennoch reizvolle Häusergruppe aus den sechziger Jahren, die um die großzügige Grünanlage angeordnet ist - wurde ebenso in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen, da auch dort die Wohnungen sukzessive privatisiert werden und ähnliche Probleme zu erwarten sind.

Für den unter Denkmalschutz stehenden Teil des Geltungsbereiches, wo die Gefahr der fehlerhaft durchgeführten Veränderungen an den Gebäuden oder an den Freianlagen besonders groß ist, soll eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen werden.

Das künftige Bauleitplanverfahren ist inhaltlich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Dezernent II

Der Dezernent VI

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Anlage:

Entwurf einer Satzung über die Veränderungssperre „Mettegangsiedlung“

Darmstadt, den 01.11.2006
VI/61.3 me/zi Nst. 2605
VI/61.4 zim Nst. 2603