

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 10.10.2006	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. 2006/0616 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: **Bebauungsplan M 31 (Aufstellungsbeschluss)**

Vorlage vom: 29.09.2006

Beschlussvorschlag:

Für das Gebiet zwischen der Landgraf-Philipps-Anlage, der Adelongstrasse, der Neckarstraße und der Elisabethenstraße ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen, mit dem Ziel, die Vorgaben des Sanierungsrahmenplans „Mollerstadt“ umzusetzen.

Anlagen:

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage VI vom 29.09.2006:

Der noch geltende rechtskräftige Bebauungsplan M 16 für den Planungsbereich trat am 24.01.1977 in Kraft. Er enthält Festsetzungen, die den heutigen Zielen der städtebaulichen Entwicklung, wie sie im Sanierungsrahmenplan Mollerstadt enthalten sind, diametral entgegenstehen. Der Bebauungsplan M 16 wird daher in einem gesonderten Verfahren aufgehoben. Parallel dazu soll ein neuer Bebauungsplan M 31 aufgestellt werden.

Sanierungsgebiet „Westliche Innenstadt – Mollerstadt“

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen zur Festsetzung des Sanierungsgebietes wurde der in Rede stehende Planbereich städtebaulich bewertet und neue Entwicklungsziele entwickelt. Diese wurden im Sanierungsrahmenplan – als Grundlage für die Durchführung der Sanierung – zusammen mit der Sanierungssatzung von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 6.10.2005 beschlossen. Die Satzung trat am 23.10.2005 in Kraft.

Der Sanierungsrahmenplan

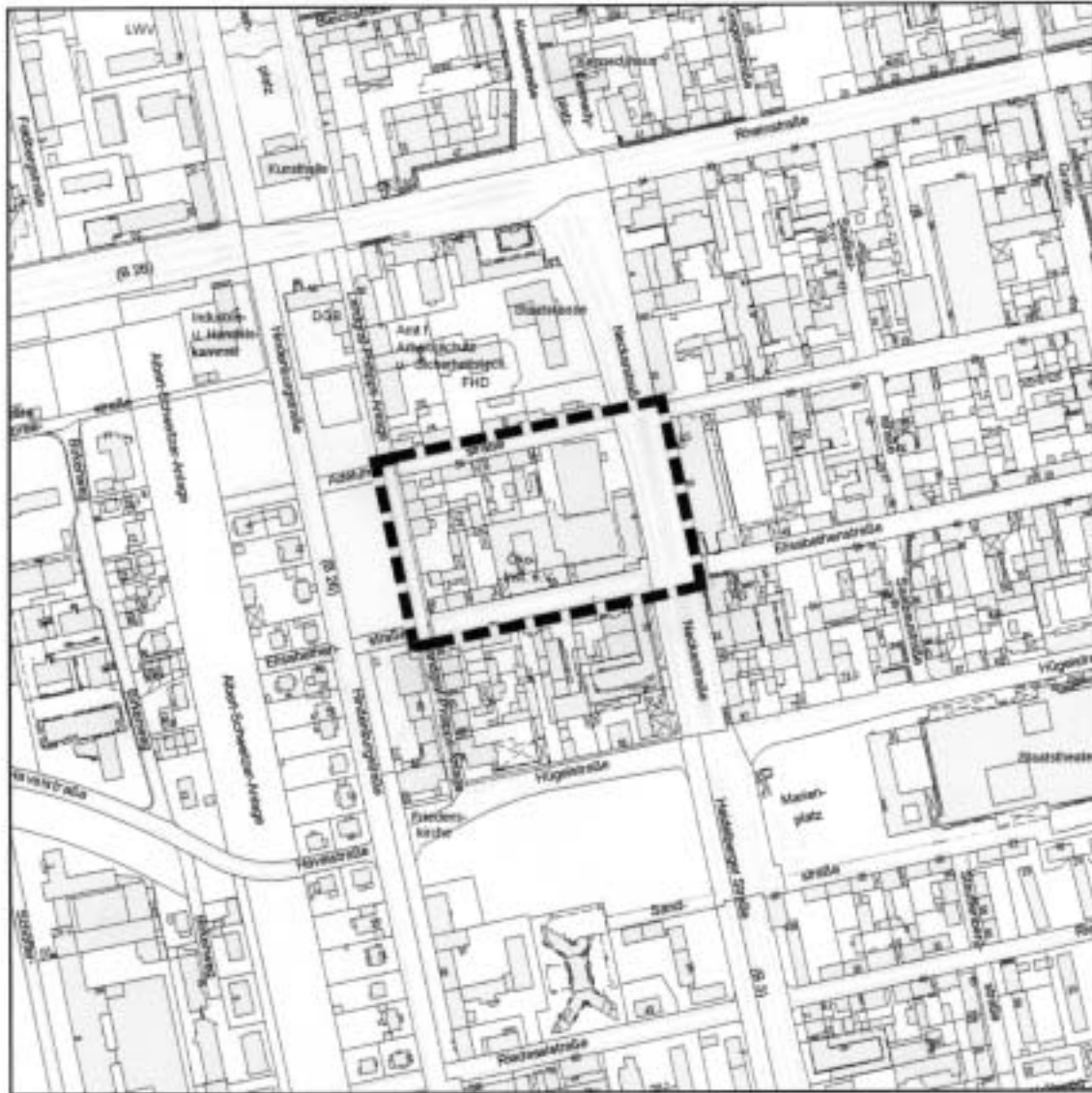
Der Sanierungsrahmenplan sieht entlang der Adelungstraße, der Landgraf-Philipp-Anlage sowie entlang der Elisabethenstraße vorrangig Wohnnutzung vor. Entlang der Neckarstraße soll der Schwerpunkt auf die Verbesserung der Voraussetzungen für Dienstleistung und Gewerbenutzung gelegt werden. Zum Maß der baulichen Nutzung ist eine 4-geschossige Bebaubarkeit entlang der Adelungstraße, der Landgraf-Philipp-Anlage sowie der Elisabethenstraße vorgesehen. Ausnahmen bilden die Eckgebäude Adelungstraße/Neckarstraße mit einer möglichen 4-Geschossigkeit plus Staffelgeschoss sowie die Eckbebauung Elisabethenstraße/Neckarstraße mit einer möglichen 5-Geschossigkeit plus Staffelgeschoss. Ohne Anrechnung von Tiefgaragen können die Grundstücke bis zu 60% überbaut werden.

Entlang der Landgraf-Philipp-Anlage wird auf den Grundstücken Nr.52A bis 56 die Möglichkeit einer Baulückenschließung eingeräumt.

Das Freiflächenkonzept des Sanierungsrahmenplans sieht für den Blockinnenbereich vor, Begrünungskonzepte zu entwickeln, die die Ansprüche von familienfreundlichem Wohnen unter Einbeziehung der Neuordnung von Parkplätzen erfüllen.

Verfahren

Der nun neu aufzustellende Bebauungsplan M 31 - An der Landgraf-Phillips-Anlage - soll in seinen Festsetzungen der Umsetzung des Sanierungsrahmenplans „Mollerstadt“ dienen. Mit diesem Aufstellungsbeschluss wird das Verfahren eingeleitet.



Geltungsbereich des Bebauungsplans M 31 – An der Landgraf-Philipps-Anlage -

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Darmstadt, den 29.09.2006
VI/61.4 zim Nst. 2603