

Wissenschaftsstadt Darmstadt 	Magistratsvorlage		Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 07.06.2006
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung		Beteiligt vor Magistrats- beschlussfassung: ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Vorlage-Nr. 2006/0372 Magistratsbeschluss-Nr.	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fas- sung Fachausschuss		
Verteiler:	Internet ☐ ja ☐ nein Tagesordnung ☒ I ☐ II		

**Betreff: Bebauungsplan S 23 - Heinrichstraße / Nieder-Ramstädter Straße / Mathilden-
straße (Aufstellungsbeschluss)**

Vorlage vom: 31.05.2006

Beschlussvorschlag:

Für den Bereich Heinrichstraße 127, Nieder-Ramstädter Straße 73 – 81 und Mathildenstraße 58 ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen, mit der Zielsetzung, einer zusammenhängenden geschlossenen Blockrandbebauung entlang der Nieder-Ramstädter Straße .

Anlagen:

Beschluss des Magistrats vom

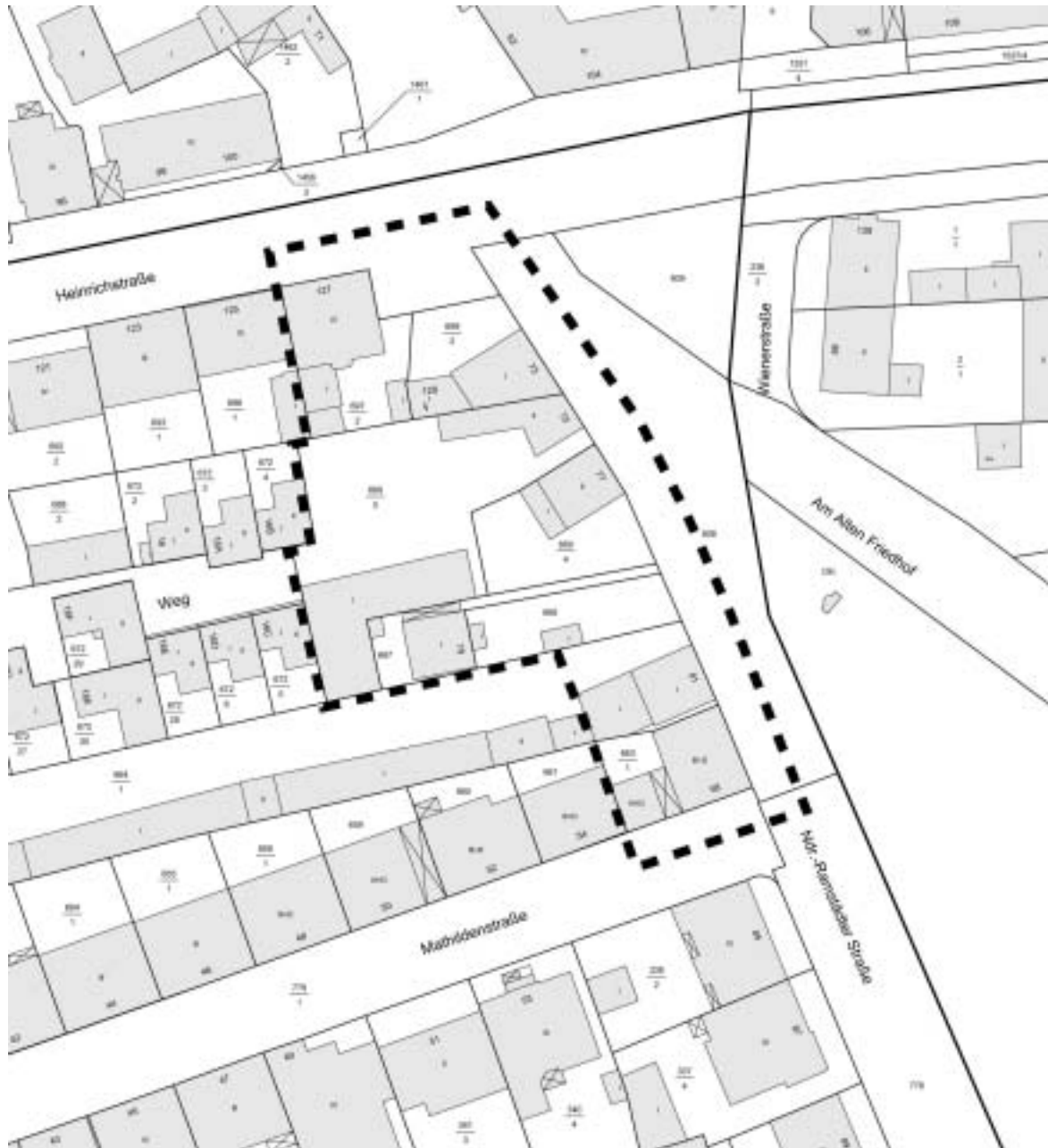
Begründungsseite zur Magistratsvorlage VI vom 31.05.2006:

Das Straßengeviert Heinrichstraße / Nieder-Ramstädter Straße / Mathildenstraße / Grüner Weg ist gekennzeichnet als Wohngebiet mit einzelnen, nicht störenden gewerblichen Nutzungen. Es ist Teil der verdichteten Blockstruktur der Innenstadt. Städtebaulich prägend ist der Ansatz einer Blockrandbebauung, die im Bereich Heinrichstraße 113 – 127 und Mathildenstraße 42 – 58 vollständig geschlossen ist. Im Blockinnern hat sich eine verdichtete Wohnbebauung mit ein- bis zweigeschossigen Winkelhäusern entwickelt.

Im Bereich der Nieder-Ramstädter Straße ist die Blockstruktur nur marginal entwickelt. Reste früher giebelständiger Bebauung und eingeschossiger, provisorisch anmutender Gebäude des Wiederaufbaus nach dem zweiten Weltkrieg führen im Verbund mit unbebauten Grundstücksteilen zu einer offenen Blockseite, die den Verkehrslärm der Nieder-Ramstädter Straße und ihrer Kreuzung mit der Heinrichstraße in das Blockinnere einlässt. Dies führt zu einer erheblichen Minderung der Wohnqualität.

Auch in Bezug auf das Stadtbild weist dieser Bereich erhebliche Mängel auf: es fehlt eine angemessen ausgebildete Stadtkante, die auch ein deutliches Signal als Eingang bzw. Einfahrt zur Innenstadt von Osten her vermittelt.

Um die unterschiedlichen Eigentumsinteressen im Sinne einer ganzheitlichen städtebaulichen Lösung zu koordinieren, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden mit dem Ziel einer zusammenhängenden geschlossenen Blockrandbebauung entlang der Nieder-Ramstädter Straße. Auf andere Weise sind die städtebaulichen Ziele in diesem Bereich nicht zu sichern, können Fehlentwicklungen nicht ausgeschlossen werden.



Geltungsbereich des Bebauungsplans S 23

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Darmstadt, den 31. Mai 2006
61.3 rf-ci Nst. 2602
61.4 zim Nst. 2603