

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 13.03.2008	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:	Öffentlich: Ja ☒ Nein ☐	Vorlage-Nr. 2008/0096 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Aufhebungsverfahren Bebauungsplan M 12 (Aufstellungsbeschluss)

Vorlage vom: 10.03.2008

Beschlussvorschlag:

Der Einleitung (Aufstellungsbeschluss) des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans M 12 vom 03.08.1976 für das Gebiet zwischen der Adelungstraße, der Saalbaustraße, der Elisabethenstraße und der Neckarstraße wird zugestimmt.

Anlagen: Bebauungsplan M 12 (verkleinert)

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage 2008/0096 vom 10.03.2008:

Der Bebauungsplan M 12 trat am 03.08.1976 in Kraft. Er enthält Festsetzungen, die den heutigen Zielen der städtebaulichen Entwicklung, wie sie im Sanierungsrahmenplan Mollerstadt (von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 06.10.2005) enthalten sind, entgegenstehen. Der Erhalt und die Stärkung der vorhandenen Nutzungs- und Baustruktur sowie das Einfügen von Neubauten in den Bestand waren in den 70er Jahren keine Kriterien bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Für die Blockrandbebauung ist in dem Bebauungsplan die Festsetzung der Vollgeschosse als Höchstgrenze mit bis zu 5 Geschossen entlang der Adelungstraße und in Teilbereichen auch entlang der Elisabethenstraße vorgesehen. Entlang der Elisabethenstraße sind außerdem in zwei Bereichen sogenannte Terrassenhäuser als Baukörper festgesetzt.

Des Weiteren ist im Bebauungsplan M 12 eine GRZ von 1,0 enthalten, was, wie auch die Festsetzung als MK (Kerngebiet) gemäß Sanierungsrahmenplan „Westliche Innenstadt – Mollerstadt“ nicht mehr den heutigen Entwicklungszielen für den Planbereich entspricht.

Nach diesem Sanierungsrahmenplan ist die Höhe der Blockrandbebauung auf 4 Geschosse + Staffelgeschoss als Höchstgrenze festgelegt, die überbaubare Fläche liegt danach bei max. 70 % der Grundstücksfläche.

Kerngebiete dienen nach geltender BauNVO vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Wohnungen sind hier nur ausnahmsweise zulässig.

Gemäß dem Sanierungsrahmenplan, der die Ziele der städtebaulichen Sanierung bestimmt, sollen im Planbereich städtische Wohnformen gefördert werden. Lediglich entlang der Neckarstraße sollen die Voraussetzungen für Dienstleistungs- und Gewerbenutzung im Zuge der Durchführung der Sanierung verbessert werden.

Des Weiteren sieht der Bebauungsplan M 12 eine öffentliche Wegeführung von der Adelungstraße zur Elisabethenstraße und Saalbaustraße im östlichen Bereich vor. Aufgrund der in anderen Planungsprozessen im Zuge der Sanierung gemachten Erfahrungen (z. B. Martinsviertel) werden derartige Erschließungsformen heute nicht mehr favorisiert und zur Diskussion gestellt. Insoweit spiegelt der bestehende Bebauungsplan M 12 nicht mehr den Stand aus den gewonnenen Planungskenntnissen wieder.

Zur Aufhebung des Bebauungsplans M 12 ist nach dem Baugesetzbuch ein Verfahren analog zur Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich (Aufstellungsbeschluss, Darlegungsbeschluss, Offenlagebeschluss, Satzungsbeschluss). Mit dem hier zu fassenden Beschluss (Aufstellungsbeschluss) beginnt das Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans M 12.

Darmstadt, 10.03.2008
VI/61.1 kr-sm Nst. 3643
VI/61.4 zim Nst. 2603

Der Dezernent VI

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Anlage:

Kopie des aufzuhebenden Bebauungsplans M 12 (verkleinert)

Zu den Sitzungen wird aufgehängt/ausgelegt:

Bebauungsplan M 12