

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 16.11.2011	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 ☒ ☐	Kulturamt Rechtsamt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2011/0456 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Bebauungsplan O 27 - Mathildenhöhe Süd -, Beschluss einer Veränderungssperre

Vorlage vom: 31.10.2011

Beschlussvorschlag:

Für das Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplans O 27 - Mathildenhöhe Süd - wird zur Sicherung der Planung die anliegende Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen.

Anlagen: Entwurf einer Satzung über die Veränderungssperre - Mathildenhöhe Süd -

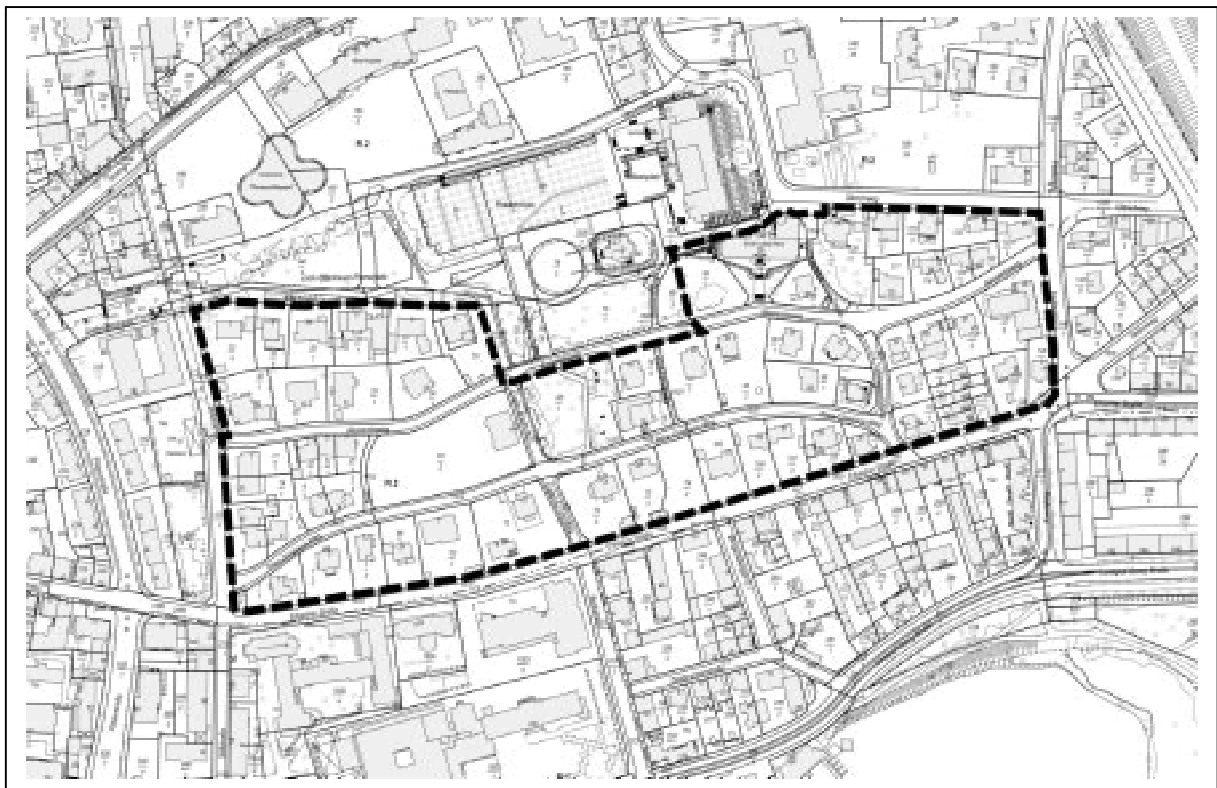
Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2011/0456 vom 31.10.2011:

Mit der Gesamtanlage "Mathildenhöhe" verfügt die Wissenschaftsstadt Darmstadt über ein baukulturelles Erbe, das in seiner städtebaulichen und architektonischen Qualität einzigartig ist. Obwohl weite Teile des Südhangs als Gesamtensemble unter Denkmalschutz stehen, sind Bauvorhaben grundsätzlich nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Um der Verantwortung gerecht zu werden, die städtebaulichen Strukturen und die bedeutende architektonische Gestaltung dauerhaft zu schützen und zu erhalten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans unerlässlich. Damit sollen auch die Bemühungen der Wissenschaftsstadt Darmstadt hinsichtlich einer Anerkennung der Mathildenhöhe als Weltkulturerbe positiv unterstützt werden. Für den Südhang der Mathildenhöhe wurde daher mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30. Juni 2009 ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan O 27 – Mathildenhöhe Süd – gefasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den Südhang der Mathildenhöhe, mit den Gebäuden der Künstlerkolonie von 1901.



Geltungsbereich des Bebauungsplans O 27 "Mathildenhöhe Süd" (ohne Maßstab)

In letzter Zeit hat sich zunehmend gezeigt, dass die bestehenden Rechtsgrundlagen nicht ausreichen, um die städtebauliche Entwicklung im gesamten Geltungsbereich vor dem Hintergrund der bedeutenden historischen Qualitäten zu steuern. Insbesondere sind Nebenanlagen und baugenehmigungsfreie Anlagen nur schwer mit den besonderen Ansprüchen in diesem Baugebiet in Einklang zu bringen.

Um zu verhindern, dass während der Aufstellung des Bebauungsplans O 27 Genehmigungen auf der Grundlage des § 34 BauGB, die den Gebietscharakter negativ verändern würden, erteilt werden müssen, soll eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen werden (**Anlage**). Da Ausnahmen von der Veränderungssperre zugelassen werden können, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, wird gewährleistet, dass die Bautätigkeit im Gebiet

nicht vollständig verhindert wird. Das Ziel, den Charakter des Südhanges der Mathildenhöhe zu erhalten, kann aber für den Übergangszeitraum bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans mit einer Veränderungssperre am Sichersten erreicht werden.

Der Dezernent I**Die Dezernentin III**

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

Darmstadt, den 31.10.2011
III/61.1 cb Nst. 2606
III/61.2 zim Nst. 2603