

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 23.10.2019	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 ☒ ☐	67 ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler: I 41 III 61 V 67	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2019/0316 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan O 32 - Mathildenhöhe Ost - (Beschluss zur 2. Offenlage)

Vorlage vom: 09.10.2019

Beschlussvorschlag:

- Dem gegenüber der ersten Offenlage geänderten Entwurf zum Bebauungsplan O 32 – Mathildenhöhe-Ost – **(Anlage 2, Planteil 1 und 2, werden zu den Sitzungen ausgelegt/aufgehängt)**, der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht **(Anlage 1)** und den im Entwurf zum Bebauungsplan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser wird zugestimmt.
- Der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan O 32 – Mathildenhöhe-Ost – für das Gebiet des Osthangs der Mathildenhöhe zwischen der Dieburger Straße, der Eisenbahnlinie an Spessarttring und Schwarzwaldtring, der Erbacher Straße, dem Fiedlerweg, dem Olbrichweg und dem Lucasweg ist mit seiner Begründung mit Umweltbericht und den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und gem. § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet

einzustellen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB BauGB erneut parallel beteiligt.

Anlagen: Anlage 1 Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf O 32
 Anlage 2 Bebauungsplanentwurf O 32 Planteil 1-2
 Anlage 2 Bebauungsplanentwurf O 32 Planteil 2-2

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2019/0316 vom 09.10.2019:

Aufgabe des Bebauungsplanes O 32 ist es, Fehlentwicklungen in Bezug auf das Ensemble Mathildenhöhe (Künstlerkolonie) und auf seine Einbettung in die umgebende Stadtlandschaft zu vermeiden. Parallel zum Antrag über die Nominierung der Mathildenhöhe Darmstadt mit seinen bedeutenden Denkmälern als Welterbe bei der UNESCO ist es ein Ziel der Stadtentwicklung, die Bereiche, welche sich innerhalb der Pufferzone um das Nominierungsgebiet (= Kernzone) befinden, durch Bauleitplanung zu sichern und zukünftige Planungen auch mit den Zielen des Welterbeantrags in Einklang zu bringen.

Bedeutender Bestandteil dieser Planung ist das Besucherzentrum, für welches der Bebauungsplan O 32 die rechtlichen Voraussetzungen schaffen soll. Das Ergebnis des internationalen Wettbewerbs zum Besucherzentrum ist in die Bauleitplanung eingeflossen. Darüber hinaus sollen die Flächen für weitere kulturelle Einrichtungen durch Bauleitplanung verbindlich gesichert werden.

Ziel soll auch sein, den Osthang zu einer weiteren Hauptseite der Mathildenhöhe aufzuwerten, nicht zuletzt, da auch der Zugang vom Ostbahnhof her an Bedeutung gewinnen wird. Die „vierte Seite“ der Mathildenhöhe soll aus ihrer z. T. isolierten Rolle herausgeholt und als ebenbürtiger Stadtraum zu den anderen Seiten weiterentwickelt werden.

Der von unterschiedlichen Entwicklungen insbesondere der Nachkriegszeit sehr heterogen geprägte Osthang der Mathildenhöhe wird neu geordnet und durch eine maßstabsgerechte Bebauung, die zwischen den verschiedenen Bauformen vermittelt, in die städtebauliche Umgebung des Nominierungsgebietes (Pufferzone) integriert.

Hierzu hat die Stadtverordnetenversammlung am 17.05.2018 einen **Aufstellungsbeschluss** für das Bebauungsplanverfahren O 32 gefasst. Der Magistrat der Wissenschaftsstadt Darmstadt hat am 27.08.2018 die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** beschlossen, die vom 04.09.2018 bis zum 04.10.2018 durch Auslegung der Planungsunterlagen und zusätzliche Beteiligung der Eigentümer und Anwohner durch Verteilung/Versendung eines Faltblattes zur Planung durchgeführt wurde. Anschließend wurde aufgrund des **Offenlagebeschlusses** der Stadtverordnetenversammlung vom 18.06.2019 zum Bebauungsplanentwurf nach ortsüblicher Bekanntmachung im Darmstädter Echo am 26.06.2019 eine aufgrund der Sommerferien zeitlich verlängerte Offenlage vom 09.07.2019 bis 23.08.2019 durchgeführt.

Während der Offenlage gingen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, von städtischen Stellen und aus der Öffentlichkeit ein, die zu kleineren, jedoch teilweise offenlagerelevanten Änderungen des Planentwurfs geführt haben. Die Eingaben wurden, soweit sinnvoll und umsetzbar, berücksichtigt. Neben redaktionellen Klarstellungen wurde so z.B. ein zusätzlicher Erschließungsweg westlich der Stellplätze für das Grundstück Spessartring 73 bis 75 in den Plan aufgenommen, eine Richtigstellung der Tiefgaragenausweisungen und der zulässigen oberirdischen Stellplätze vorgenommen, ein Standort für Versorgungsanlagen definiert und Ergänzungen in Bezug auf das Umweltrecht (Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Artenschutz, Vogelschutz, etc.) eingefügt. Hinzu kamen neue Vorgaben aufgrund der Vorbereitung des Bauantrags für das Besucherzentrum, die durch vorgegebene Situationen (z.B. Fluchttreppen zwischen FH und Besucherzentrum) ebenfalls offenlagerelevante Planänderungen erforderten, die zum Zeitpunkt der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs noch nicht bekannt waren.

Daher ist eine erneute Offenlage des geänderten Bebauungsplanentwurfs O 32 mit seiner entsprechend ergänzten Begründung erforderlich und hier zu beschließen.

Abwägungstabellen zu den eingegangenen Stellungnahmen sind nicht Bestandteil dieses Beschlusses. Die übernommenen Anregungen wurden in Plan und Begründung eingearbeitet. Die endgültigen Abwägungstabellen werden zum Satzungsbeschluss vorgelegt und werden die Abwägung sowohl der Anregungen aus der ersten, als auch aus der erneuten Offenlage enthalten. Dieser Weg wurde gewählt um eine schnellere erneute Offenlage zu ermöglichen.

Zu 1. und 2.:

Der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan O 32 – Mathildenhöhe-Ost – (Anlage 2, wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt) und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 1**) wurden erarbeitet.

Nach dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung erfolgt die öffentliche Bekanntmachung im Darmstädter Echo zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der zugehörigen Begründung sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 BauGB und der gleichzeitigen Einstellung in das Internet gem. § 4a Abs. 4 BauGB.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB parallel zur Offenlage erneut beteiligt.

Dezernat

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Dezernat III:

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin

Dezernat V:

Barbara Akdeniz
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des Bebauungsplanentwurfs (Teil 1 und 2) für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. des Berichtstatters