

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 15.05.2019	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 ☒ ☐	Grünflächenamt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler: I, III, 61, 67	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2019/0159 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan O 32 - Mathildenhöhe-Ost - (Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 10.05.2019

Beschlussvorschlag:

1. Zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung zum Bebauungsplan O 32 gingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die in Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Der vorläufigen Prüfung der Stellungnahmen (**Anlage 1**) wird zugestimmt.
2. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gingen zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung zum Bebauungsplan O 32 – Mathildenhöhe-Ost – die in Anlage 2 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Der vorläufigen Prüfung der Stellungnahmen (**Anlage 2, datenschutzrelevante Anlage**) wird zugestimmt.
3. Dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan O 32 – Mathildenhöhe-Ost – (**Anlage 4, Planteil 1 und 2: werden zu den Sitzungen aufgehängt**), der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 3**) 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.

4. Der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan O 32 – Mathildenhöhe-Ost – für das Gebiet des Osthangs der Mathildenhöhe zwischen Dieburger Straße, der Eisenbahnlinie an Spessartring und Schwarzwaldring, Erbacher Straße, Fiedlerweg, Olbrichweg und Lucasweg ist mit seiner Begründung und den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gem. § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet einzustellen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel beteiligt.

Anlagen:	Anlage 1: Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen der TÖB Anlage 2: Vorläufige Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit (datenschutzrel. Anlage) Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan O 32 Anlage 4: Bebauungsplanentwurf O 32 Planteil 1 Anlage 4: Bebauungsplanentwurf O 32 Planteil 2
-----------------	--

Datenschutzrelevante Anlage:	☒
-------------------------------------	-------------------------------------

Folgekosten:	☐ Ja	☒ Nein
---------------------	-----------------------------	--

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2019/0159 vom 10.05.2019:

Aufgabe des Bebauungsplanes O 32 ist es, Fehlentwicklungen in Bezug auf das Ensemble Mathildenhöhe (Künstlerkolonie) und seine Einbettung in die umgebende Stadtlandschaft zu vermeiden. Nachdem der Antrag zur Nominierung der Mathildenhöhe Darmstadt mit seinen bedeutenden Denkmälern als Welterbe bei der UNESCO eingereicht wurde, 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.

Die Ziele des bisherigen Bebauungsplans O 13 – Mathildenhöhe Ost –, der 1974 zur Rechtskraft gebracht wurde, sollen aufgehoben und durch die neuen städtebaulichen Ziele, die im Masterplan Mathildenhöhe festgelegt wurden, ersetzt werden. Der Masterplan ist Teil des Managementplans, der im Zusammenhang mit der Beantragung der Künstlerkolonie Mathildenhöhe zum Welterbe erstellt wurde. 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.

Zu 1.:

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung des Bebauungsplans O 32 eingegangenen Stellungnahmen zusammengefasst und entsprechend geprüft. Hierbei handelt es sich um eine vorläufige Prüfung. Die abschließende Prüfung erfolgt zum Satzungsbeschluss.

Zu 2.:

Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu den Zielen und Zwecken der Planung des Bebauungsplans O 32 eingegangenen

Stellungnahmen wurden in **Anlage 2 (datenschutzrelevante Anlage)** zusammengefasst und entsprechend geprüft (vorläufige Prüfung).

Zu 3. und 4.:

Der Entwurf zum Bebauungsplan O 32 – Mathildenhöhe-Ost – (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt) und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 3**) wurden erarbeitet.

Nach dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung erfolgt die öffentliche Bekanntmachung im Darmstädter Echo zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der zugehörigen Begründung sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 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 § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur Offenlage beteiligt.

Der Dezernent III:

i.V.

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Vorab werden übersandt:

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

Darmstadt, den 10.05.2019
61.2 zim Nst. 2603