

## Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eingang Magistrats-<br>geschäftsstelle:<br>22.10.2020                                           | an den Magistrat<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beteiligt vor<br>Magistratsbeschlussfassung:                                             |
| Dezernat III<br><br>Amt: Stadtplanungsamt                                                       | an die Stadtverordnetenversammlung<br><input type="checkbox"/> OBW zur Befassung<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung<br><input type="checkbox"/> zur abschließenden Beschluss-<br>fassung Fachausschuss<br><br><b>Behandlung in</b> Ja Nein<br><b>öffentl. Sitzung</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | Dezernat V<br><br><input type="checkbox"/> OBW bei abschl.<br>Beschlussfassung Magistrat |
| Verteiler:<br>Dez. III, Dez. V, 61, 67                                                          | Ja Nein<br><b>Internetfähig</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Vorlage-Nr. 2020/0305</b><br><br>Magistratsbeschluss-Nr.                              |
| <b>Produkt-Nr.:</b> 511020<br><b>Kostenstelle:</b> 061-001-1000<br><b>Kostenträger:</b> 5110-21 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                          |
| <b>Investitionsnummer:</b><br><b>Sachkonto:</b>                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                          |

**Betreff: Bebauungsplan O 32 - Mathildenhöhe Ost - (Satzungsbeschluss)**

**Vorlage vom: 16.10.2020**

### Beschlussvorschlag:

1. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Einholung von Stellungnahmen) sowie zur erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB gingen die in Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 1**) abschließend entschieden.
2. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 sowie der erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan O 32 gingen die in Anlage 2 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (**Anlage 2, datenschutzrelevante Anlage**) abschließend entschieden.

3. Dem Entwurf des Bebauungsplans O 32 – Mathildenhöhe-Ost – mit den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser **(Anlage 4, Plan wird zu den Sitzungen aufgehängt / ausgelegt)** und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht **(Anlage 3)** wird zugestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans O 32 – Mathildenhöhe-Ost – für das Gebiet des Osthangs der Mathildenhöhe zwischen der Dieburger Straße, der Eisenbahnlinie an Spessartring und Schwarzwaldring, der Erbacher Straße, dem Fiedlerweg, dem Olbrichweg und dem Lucasweg mit den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser wird mit seiner Begründung incl. Umweltbericht **(Anlage 3)** zur Satzung beschlossen.

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anlagen:</b> | Anlage 1: Abschließende Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange<br>Anlage 2: Abschließende Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit<br>Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan O 32 mit Umweltbericht<br>Anlage 4: Bebauungsplanentwurf O 32 Planteil 1 von 2 (Plan)<br>Anlage 4: Bebauungsplanentwurf O 32 Planteil 2 von 2 (Text) |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                     |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Datenschutzrelevante Anlage:</b> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-------------------------------------|-------------------------------------|

|                     |                             |                                          |
|---------------------|-----------------------------|------------------------------------------|
| <b>Folgekosten:</b> | <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nein |
|---------------------|-----------------------------|------------------------------------------|

|                                     |
|-------------------------------------|
| <b>Beschluss des Magistrats vom</b> |
|-------------------------------------|

### **Begründung zur Magistratsvorlage 2020/0305 vom 16.10.2020:**

Aufgabe des Bebauungsplanes O 32 ist es, Fehlentwicklungen in Bezug auf das denkmalgeschützte Ensemble Mathildenhöhe und auf 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 2019 eingereicht worden ist, ist es ein Ziel der Stadtentwicklung, alle 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 sind die Baufelder, welche für die bisher ungenutzten Flächen am Lucasweg und am Olbrichweg (Osthang) eine neue Grundlage schaffen, die den Zielen einer kulturellen Entwicklung des Umfeldes der ehemaligen Künstlerkolonie mit seinen bestehenden kulturellen Einrichtungen entsprechen. Flächen für kulturelle Einrichtungen sollen durch den Bebauungsplan O 32 verbindlich gesichert werden. Die neuen Baufelder sind für eine kulturelle Bebauung ausgewiesen, die zwischen den unterschiedlichen Stadtstrukturen vermitteln und das östliche Umfeld der Mathildenhöhe aufwerten sollen.

Wichtiger Baustein ist ein von der UNESCO verlangtes Besucherzentrum für die Mathildenhöhe, für das der Bebauungsplan O 32 die rechtlichen Voraussetzungen schafft. Für das Gebäude des Besucherzentrums wurde ein internationaler Wettbewerb durchgeführt, dessen Ergebnis in die Bauleitplanung eingeflossen ist. Im Rahmen der Evaluierung des gesamten Konzeptes und des Antragverfahrens zeigte sich, dass der Standort innerhalb der kulturellen Bauflächen auf Alternativen zu überprüfen ist. Unabhängig davon stellt der Bebauungsplan O 32 die rechtliche Grundlage für den Bau eines Besucherzentrums am bisher vorgesehenen Standort ebenso dar wie für alternative Standorte.

Ein weiteres, wesentliches Ziel ist es, den Osthang insgesamt 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.

### **Verfahrensablauf:**

Hierzu hat die Stadtverordnetenversammlung am 17.05.2018 einen **Aufstellungsbeschluss** für das Bebauungsplanverfahren O 32 gefasst, der am 25.05.2018 bekannt gemacht wurde.

Der Magistrat der Wissenschaftsstadt Darmstadt hat am 27.08.2018 die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** 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 sowie paralleler Interneteinstellung durchgeführt wurde. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel beteiligt.

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 mit gleichzeitiger Interneteinstellung und paralleler Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Aufgrund inhaltlicher Änderungen im Bereich der kulturellen Nutzungen, Anpassungen im Bereich der Grünanlage entlang der Spessartrings, Ergänzungen in Bezug auf das Umweltrecht sowie redaktionellen Klarstellungen wurde eine erneute Offenlage des Bebauungsplanentwurfs erforderlich. Diese wurde nach einem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 03.12.2019 und dessen ortsüblicher Bekanntmachung im Darmstädter Echo am 06.12.2019, aufgrund der Weihnachtsferien zeitlich verlängert vom 17.12.2019 bis 31.01.2020 (mit Ausnahme des Zeitraums vom 24.12.2019 bis 01.01.2019), mit paralleler Interneteinstellung und erneuter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Während der zweiten Offenlage gingen erneut Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, von städtischen Stellen und aus der Öffentlichkeit ein, die jedoch nicht mehr zu wesentlichen Änderungen geführt haben. Zwischen der ersten und zweiten Offenlage wurden keine vorläufigen Abwägungstabellen erstellt, um eine zügige erneute Offenlage zu ermöglichen. Die abschließenden Abwägungstabellen aus allen Beteiligungsschritten sind Bestandteil dieses Beschlusses (**Anlagen 1 und 2**).

#### **Zu 1:**

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zusammengefasst und geprüft. Bei der Tabelle handelt es sich nun um die abschließende Prüfung.

#### **Zu 2:**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan O 32 – Mathildenhöhe-Ost – gemäß § 3 Abs.1 und 2 sowie § 4a Abs. 3 BauGB gingen die in **Anlage 2 (datenschutzrelevante Anlage)** zusammengefassten und abschließend geprüften Stellungnahmen ein.

#### **Zu 3 und 4:**

Der Entwurf des Bebauungsplans O 32 – Mathildenhöhe-Ost – (**Anlage 4, Teil 1 und 2, wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt**), einschließlich der im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser, ist mit seiner Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 3**) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Bebauungsplan O 32 – Mathildenhöhe Ost – wird anschließend durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

**Folgekosten**

Folgekosten wie z.B. die Herstellung und Unterhaltung des Besucherzentrums Mathildenhöhe werden den entsprechenden Kostenträgern zugeordnet und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

**Dezernat III****Dezernat V**

Dr. Barbara Boczek  
Stadträtin

Barbara Akdeniz  
Stadträtin

**Vorab werden übersandt:**

- 9 Exemplare des Bebauungsplanentwurfs (Teil 1 und 2) für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung