

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 11.12.2020	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 ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2020/0374 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-001-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Veränderungssperre für das Gebiet - Mathildenhöhe Nordwest - (Bebauungsplan O 31), hier: Satzung zur erneuten Verlängerung

Vorlage vom: 04.12.2020

Beschlussvorschlag:

Der als **Anlage 1** beigefügte Entwurf einer Satzung zur erneuten Verlängerung der Veränderungssperre - Mathildenhöhe Nordwest - für das Gebiet zwischen Dieburger Straße, Lucasweg, Erich-Ollenhauer-Promenade, Stiftstraße, Erbacher Straße und Merckstraße einschließlich des Eckgrundstücks Alexanderstraße 39, wird zur Sicherung der Planung des aufzustellenden Bebauungsplans O 31 – Mathildenhöhe Nordwest – zur Satzung beschlossen.

Anlagen:	Anlage 1: Entwurf einer Satzung zur erneuten Verlängerung der Veränderungssperre - Mathildenhöhe Nordwest - Anlage 2: Satzung über die Veränderungssperre - Mathildenhöhe Nordwest - vom 18.05.2018 Anlage 3: Satzung zur 1.Verlängerung der Veränderungssperre vom 15.05.2020
-----------------	--

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2020/0374 vom 04.12.2020:

Am 17.05.2018 wurde von der Stadtverordnetenversammlung ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan O 31 – Mathildenhöhe Nordwest – nach § 30 BauGB gefasst, mit dem Ziel der behutsamen Weiterentwicklung der bestehenden Wohnbebauung sowie der gezielten Entwicklung des Alice-Hospitals.

Der Beschluss einer Satzung zur Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans O 31 – Mathildenhöhe Nordwest – wurde ebenfalls am 17.05.2018 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst. Die Satzung über die Veränderungssperre trat am 06.06.2018 in Kraft.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14.05.2020 die Verlängerung der Veränderungssperre – Mathildenhöhe Nordwest – zur Satzung beschlossen. Die Veränderungssperre ist bis zum 05.06.2021 gültig.

Im Bebauungsplanverfahren O 31 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.06.2018 bis einschließlich 05.07.2018 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.06.2018 beteiligt.

Da zeitgleich der Bebauungsplan O 32 – Mathildenhöhe Ost – begonnen wurde, der das Baurecht für kulturelle Einrichtungen und ein Besucherzentrum auf den brachliegenden Flächen des Osthangs schaffen soll, wurde dieser Bebauungsplan vorrangig bearbeitet. Damit wurde auch den Zielen für die vorliegende Bewerbung der Mathildenhöhe zur Aufnahme in die Welterbeliste entsprochen. Der Bebauungsplan O 32 wird noch in diesem Jahr zur Beschlussfassung des Satzungsbeschlusses vorgelegt.

Weiterhin waren beim Bebauungsplan O 31 die Entwicklungen für die weitere Bebauung auf dem Gelände des Alice-Hospitals zu berücksichtigen, wodurch sich die weitere Bearbeitung des Bebauungsplans O 31 verzögert hat. Aufgrund der räumlich beengten Situation wurde eine neue Lösung zur Frage der Stellplätze erarbeitet, welche im Umweltbericht zu berücksichtigen war. Dafür wurden mehrere Varianten geprüft, die auf ihre technische und finanzielle Realisierung sowie die Auswirkungen in Bezug auf die Umweltbilanz hin zu überprüfen waren.

Durch die kurzfristige Integration von neuen Angeboten in das Nutzungsspektrum des Alice-Hospitals wurden ebenfalls Umplanungen für die zukünftigen Bauabschnitte notwendig. Damit das Baurecht mit den zukünftigen Nutzungen vereinbar ist, war eine laufende Abstimmung notwendig, die auch denkmalrechtliche Anforderungen zu berücksichtigen hat.

Auch die umfangreiche Abstimmung und Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit zusammen mit den Umplanungen im Bereich des Alice-Hospitals, die mit den allgemeinen Zielen des Bebauungsplans (Denkmalschutz, Weltkulturerbe, Umweltbelange) in Einklang zu bringen waren, haben schließlich dazu geführt, dass das Verfahren für den Bebauungsplan O 31 – Mathildenhöhe Nordwest – bis zum Ablauf der Veränderungssperre am 05.06.2021 nicht rechtskräftig abgeschlossen werden kann.

Die Offenlage wird derzeit zur Beschlussfassung vorbereitet, die im ersten Halbjahr 2021 erfolgen soll. Anschließend an die Offenlage müssen die eingegangenen Stellungnahmen noch geprüft und der Satzungsbeschluss vorbereitet werden. Daher ist absehbar, dass ein

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans O 31 bis zum Auslaufen der bereits einmal verlängerten Veränderungssperre voraussichtlich nicht mehr erfolgen kann.

Um die besonderen Planungsziele nicht zu gefährden, ist daher die erneute und letztmalige Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr bis zum 05.06.2022 notwendig. Die oben geschilderten Umstände erfordern zwingend eine nochmalige Fristverlängerung um ein weiteres Jahr, wie sie im § 17 Abs. 2 BauGB vorgesehen ist.

Der Beschluss des als **Anlage 1** beigefügten Satzungsentwurfs muss vor Ablauf der Veränderungssperre (05.06.2021) bekannt gemacht werden.

Als **Anlagen 2 und 3** sind **zur Information** zum räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre für das Gebiet – Mathildenhöhe Nordwest – die ursprüngliche Satzung über die Veränderungssperre vom 18.05.2018 (Anlage 2) und die Änderungssatzung vom 15.05.2020 zur ersten Verlängerung der Geltungsdauer (Anlage 3) beigefügt.

Dezernat III

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin