

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 19.05.2021	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 ☒ ☐	Dez. V ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2021/0117 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-001-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan O 31 - Mathildenhöhe Nordwest - (Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 10.05.2021

Beschlussvorschlag:

1. Zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung zum Bebauungsplan O 31 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 31 – Mathildenhöhe Nordwest – die in Anlage 2 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Der vorläufigen Prüfung der Stellungnahmen (**Anlage 2, datenschutzrelevante Anlage**) wird zugestimmt.
3. Der vorliegenden Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 3**) sowie dem Entwurf zum Bebauungsplan O 31 – Mathildenhöhe Nordwest – (**Anlage 4, Planteile 1 und 2**) mit 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 (**Anlage 4 ist einsehbar in PARLIS und wird im Falle von Präsenzveranstaltungen aufgehängt/ausgelegt**). Sie sind der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zugrunde zu legen.

4. Der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan O 31 – Mathildenhöhe Nordwest – für das Gebiet an der Nordwestseite der Mathildenhöhe zwischen Dieburger Straße, Lucasweg, Olbrichweg, Erich-Ollenhauer-Promenade, Stiftstraße, Erbacher Straße, und Merckstraße einschließlich der westlichen Eckbebauung Merckstraße/Alexanderstraße (Grundstück Alexanderstraße 39) 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 § 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 (datenschutzrelevante Anlage) Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan O 31 Anlage 4: Bebauungsplanentwurf O 31 Planteil 1 Anlage 4: Bebauungsplanentwurf O 31 Planteil 2
-----------------	---

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

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2021/0117 vom 10.05.2021:

Anlass der Planung

Für den Kernbereich der Mathildenhöhe mit seinen bedeutenden Denkmälern liegt die Bewerbung zur Aufnahme in die Liste der Welterbestätten bei der UNESCO vor. Ein Ziel des Magistrats ist es, die Entwicklung der Bereiche innerhalb der Pufferzone, die das Nominierungsgebiet zum Welterbeantrag umgibt, durch Bauleitplanung zu sichern und künftige Planungen mit den Zielen des Welterbeantrages zu synchronisieren. Von besonderer Bedeutung ist die Entwicklung der Flächen des Alice-Hospitals am Nordhang.

Ziele des Bebauungsplans

Aufgabe des Bebauungsplanes O 31 ist es, Fehlentwicklungen in Bezug auf das Ensemble Mathildenhöhe (Künstlerkolonie) und seine Einbettung in die umgebende Stadtlandschaft zu vermeiden. Der Antrag zur Nominierung der Mathildenhöhe Darmstadt mit seinen bedeutenden Denkmälern als Welterbe bei der UNESCO unterstreicht das Ziel der Wissenschaftsstadt Darmstadt, 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 unterschiedlichen Bereiche am Nordwesthang der Mathildenhöhe sollen, auch mit Blick auf den beantragten Welterbepbereich, weiter entwickelt werden können. Doch auch jenseits der Bewerbung für eine Welterbestätte ist die rechtliche Absicherung der baulichen Entwicklung entlang der Freianlagen der Erich-Ollenhauer-Promenade und des Platanenhains von besonderer Bedeutung für das zukünftige Siedlungsbild im Bereich der Stadtkrone.

Ziel der Entwurfsplanung ist die behutsame Weiterentwicklung und Stärkung des Wohn-Geschäfts- und Klinikstandortes am nördlichen und westlichen Rand der Mathildenhöhe. Bauliche Entwicklungen und Nutzungen müssen den Bestand berücksichtigen und sich in das angrenzende historische und kulturelle Umfeld einfügen. Ein besonderes Augenmerk der Planung gilt dem Schutz und der Wiederherstellung der gewachsenen Flora und Fauna im Innenbereich des Hospitalgeländes.

Das Alicehospital wird als wichtige Krankenhauseinrichtung erachtet. Gleichzeitig ist die weitere Expansion und Bebauung der Krankenhauseinrichtungen des Alice-Hospitals durch die innerstädtische Lage begrenzt. Mit den Ausweisungen zukünftiger Über- und Unterbauungen wird unter Abwägung aller Belange (Nutzungsdruck, Verdichtung, Grün- und Freiflächen, ruhender Verkehr, Sichtbeziehungen und Durchlüftung) die notwendige Weiterentwicklung des Hospitals planungsrechtlich gesichert. Dazu gehört auch die Errichtung einer Tiefgarage unter dem bisherigen Park. Dieser zentrale Parkbereich soll als historisch und ökologisch wertvolle Freifläche wieder hergestellt werden und auch zukünftig erhalten bleiben.

Die auf beiden Seiten an das Alice-Hospital angrenzende Wohnbebauung soll grundsätzlich in ihrer heutigen Form gesichert und erhalten werden.

Verfahren

Am 17.05.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss (Vorlage Nr. 2018/0110) für den Bebauungsplan O 31 – Mathildenhöhe Nordost – von der Stadtverordnetenversammlung gefasst und öffentlich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde eine Veränderungssperre für das Plangebiet beschlossen, die inzwischen bis zum 05.06.2022 verlängert wurde.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan O 31 nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB fand nach Magistratsbeschluss vom 30.05.2018 und öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 05.06.2018 bis einschließlich 05.07.2018 statt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf O 31 soll nach Beschluss die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Zu 1.:

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung des Bebauungsplans O 31 zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Zu 2:

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung zum Bebauungsplan O 31 die in der **Anlage 2 (datenschutzrelevante Anlage)** zusammengefassten und entsprechend geprüften Stellungnahmen ein.

Bei den Tabellen der Anlagen 1 und 2 handelt sich um **vorläufige** Abwägungstabellen, die nach der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fortgeschrieben werden. Über die **endgültige** Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen ist erst im Rahmen des Satzungsbeschlusses zu entscheiden.

Zu 3. und 4.:

Der Entwurf zum Bebauungsplan O 31 – Mathildenhöhe Nordwest – (**Anlage 4 mit den Planteilen 1 und 2**) und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 3**) wurden erarbeitet.

Nach dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Offenlage erfolgt die öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der zugehörigen Begründung sowie der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger 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.

Dezernat III

Dezernat V

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin

Barbara Akdeniz
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des Entwurfs zum Bebauungsplan O 31 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. der/des Berichterstattenden