

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 13.06.2023	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. 2023/0197 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-001-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan O 32.1 - Besucherzentrum Mathildenhöhe - (Aufstellungsbeschluss)

Vorlage vom: 05.06.2023

Beschlussvorschlag:

Für das Gebiet des Osthangs der Mathildenhöhe zwischen Fiedlerweg, Olbrichweg und der südlichen Grenze der Liegenschaften am Hoetgerweg (s. Abb. auf S. 3) ist ein Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB zur Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans O 32 – Mathildenhöhe Ost – aufzustellen mit der Zielsetzung der Neuordnung und Weiterentwicklung des städtischen Grundstücks am Olbrichweg zur Errichtung eines Besucherzentrums und weiterer kultureller Einrichtungen.

Anlagen:

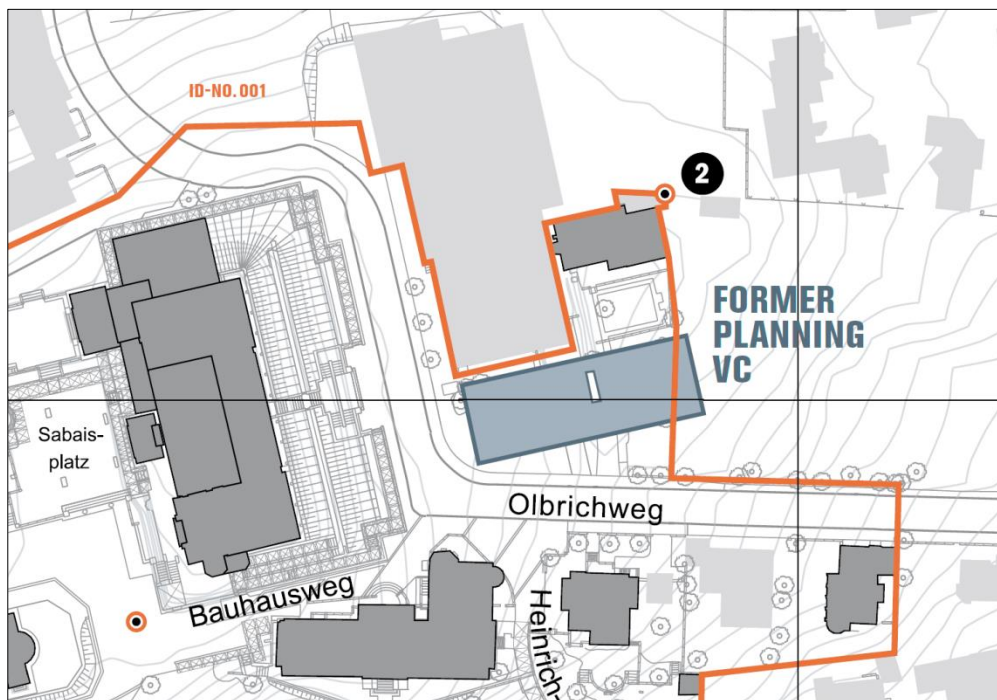
Datenschutzrelevante Anlage: ☐

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2023/0197 vom 05.06.2023:

Nachdem die Mathildenhöhe Darmstadt mit ihren bedeutenden Denkmälern in die Welterbeliste der UNESCO aufgenommen wurde, ist es ein Ziel des Magistrats, die Entwicklung des Besucherzentrums an die Forderungen von ICOMOS (International Council of Monuments and Sites) anzupassen, die den bisher vorgesehenen und im rechtskräftigen Bebauungsplan O 32 – Mathildenhöhe Ost – (O 32) festgesetzten Standort des Besucherzentrums (s. Abbildung unten) innerhalb der Welterbestätte als nicht adäquat angesehen hat. Um die Forderungen von ICOMOS zu erfüllen, muss das Besucherzentrum vom ursprünglich vorgesehenen Standort nach Osten verschoben werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan O 32 weist an der entsprechenden Stelle jedoch kein Baurecht aus. Damit das Besucherzentrum am gewünschten Standort errichtet werden kann, muss daher neues Planungsrecht geschaffen werden, in dem der Bebauungsplan O 32.1 – Besucherzentrum Mathildenhöhe – (O 32.1) aufgestellt wird.



Bisher geplanter Standort des Besucherzentrums (VC) (ohne Maßstab)

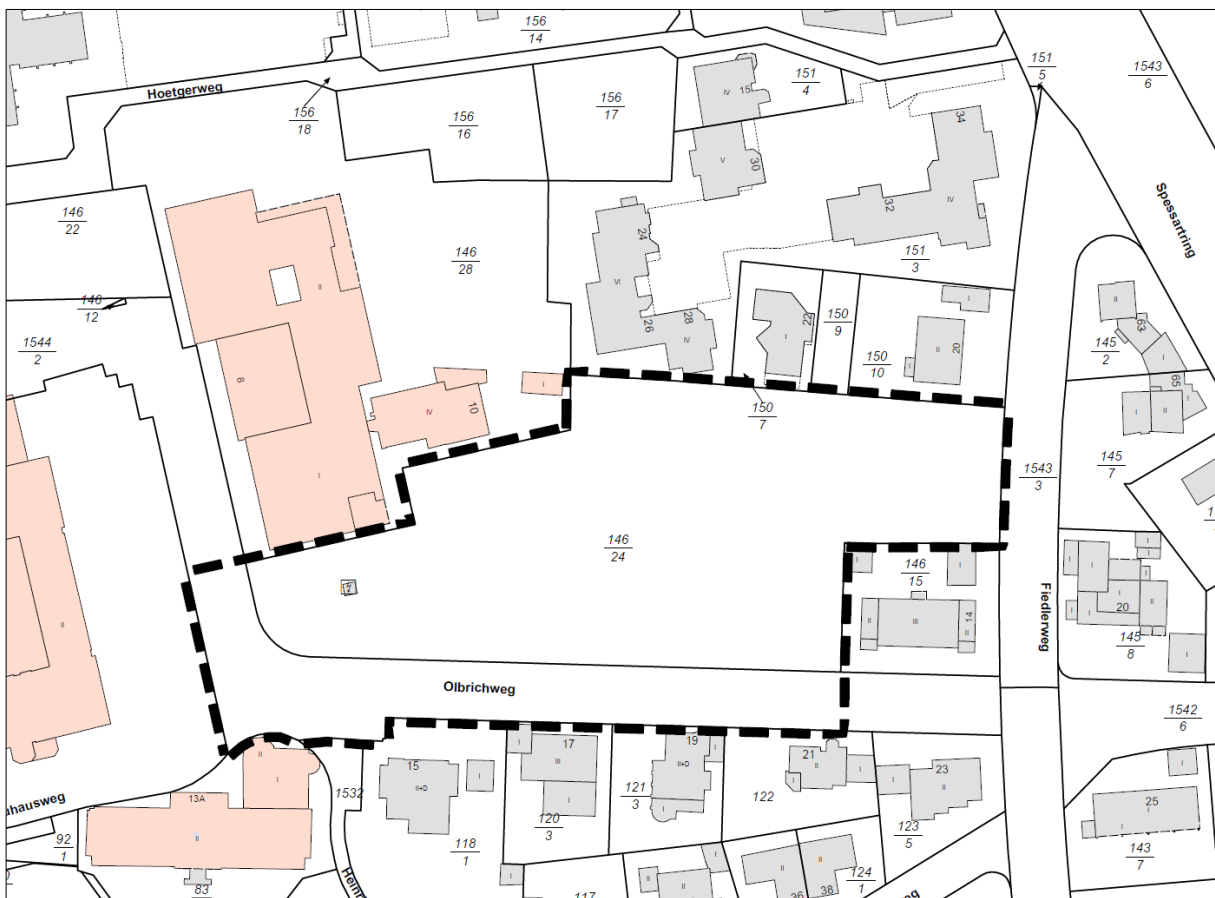
Die orangefarbene Linie zeigt die Grenze der Welterbestätte auf – das graublau hinterlegte Gebäude zeigt den bisher vorgesehenen Standort des Besucherzentrums.

Der am 24.04.2021 in Kraft getretene Bebauungsplan O 32 setzt im Bereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes O 32.1 zwei Baufelder für Gemeinbedarfsflächen und eine öffentliche Grünfläche fest, wobei ein Baufeld für das Besucherzentrum vorgesehen war. Da das Besucherzentrum infolge der Evaluierung durch ICOMOS nicht in der Welterbestätte liegen darf, wird der Bebauungsplan O 32.1 aufgestellt. Dieser soll für den neu gewählten Standort ein entsprechendes Baufeld festsetzen und so das Planungsrecht für das Besucherzentrum schaffen.

Welterbe Künstlerkolonie Mathildenhöhe

Für die Nominierung des bedeutenden Ensembles auf der Mathildenhöhe wurde ein Gesamtkonzept zur Weiterentwicklung erstellt. Das kulturelle Leitbild für die Mathildenhöhe stellte dabei die Grundlage für die bauliche Weiterentwicklung dar. Der Masterplan Mathildenhöhe, der im Rahmen des Managementplans für das Nominierungsgebiet unter

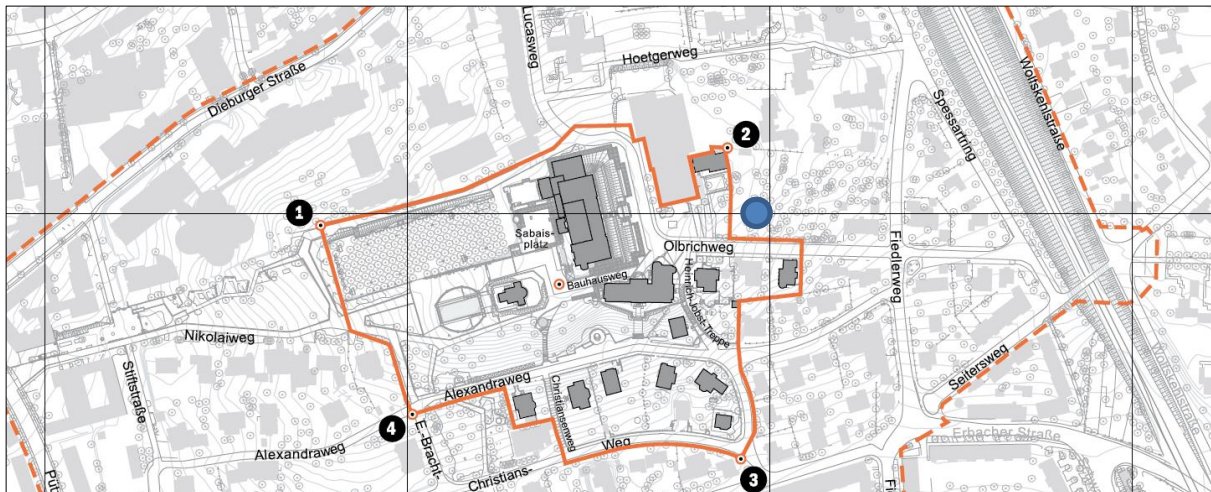
Der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes O 32.1 umfasst die städtische Fläche am Osthang der Mathildenhöhe sowie den südlich angrenzenden Straßenteil des Olbrichwegs. Im Norden grenzt das Plangebiet an die Südseite der Liegenschaften an Hoetger- und Fiedlerweg sowie das Grundstück der Hochschule Darmstadt, im Osten an den Fiedlerweg und das Grundstück Fiedlerweg 14, im Süden und Südwesten an die Grundstücke südlich des Olbrichwegs mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans O 27 – Mathildenhöhe Süd – sowie im Westen an die Welterbestätte Mathildenhöhe mit dem Ausstellungsgebäude.



Der Geltungsbereich überdeckt den bestehenden Bebauungsplan O 32 – Mathildenhöhe Ost – in dem Bereich der städtischen Fläche am Olbrichweg, welche für kulturelle Nutzungen und das Besucherzentrum vorgesehen ist.

Das Ziel des aufzustellenden Bebauungsplans O 32.1 ist es, das Baufenster für das Besucherzentrum entsprechend den Anforderungen von ICOMOS zu versetzen. Durch die Verschiebung des Besucherzentrums ist die Nutzung der Fläche im westlichen Teil vor dem Garten des Ateliergebäudes von Albin Müller (heute Studienräume der Hochschule

Darmstadt) neu zu definieren und als Freifläche zu sichern. Das Baufeld für weitere kulturelle Nutzungen ist vor diesem Hintergrund neu zu bewerten und entsprechend festzusetzen.



Auszug aus dem Management-Plan: Darstellung der Welterbestätte (orangefarbene Linie) innerhalb der Pufferzone (Teildarstellung, orangefarben gerissen) ohne Maßstab
Der blaue Kreis deutet die Lage des neuen Standorts des Besucherzentrums an.

In der Stellungnahme zu den Forderungen von ICOMOS wurden folgende Punkte herausgestellt:

- Der neu vorgeschlagene Standort liegt außerhalb der Welterbestätte. Die Baumasse wurde deutlich reduziert.
- Der neu vorgeschlagene Standort hat keinen Einfluss auf die überörtlichen Sichtlinien.
- Der neu vorgeschlagene Standort hat keinen Einfluss auf die kleinräumigen Sichtlinien.
- Der neu vorgeschlagene Standort berührt nicht die visuelle Integrität der Attribute.
- Der neu vorgeschlagene Standort ist in den Osthang integriert und von der Welterbestätte abgerückt.
- Der neu vorgeschlagene Standort erzeugt keinen Fahrzeugverkehr. Innerhalb des Welterbegebietes sind keine Parkplätze mehr vorgesehen, innerhalb der Pufferzone ist das Parken durch Parkraumbewirtschaftung geregelt.

Da der neu vorgeschlagene Standort einen höheren Grün- und Freiflächenanteil ermöglicht und zudem den Erhalt des Baumbestandes begünstigt, soll eine dem Standort entsprechende qualitätvolle Entwicklung des Freiraums über eine von der DSE organisierte Planungskonkurrenz gesteuert werden. Dies schließt die Fläche zwischen der Ostseite des Ausstellungsgebäudes und dem neuen Besucherzentrum ein.

Dezernat III

Michael Kolmer
Stadtrat