

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 04.07.2023	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. 2023/0232 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-001-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan O 32.1 - Besucherzentrum Mathildenhöhe - (Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung)

Vorlage vom: 29.06.2023

Beschlussvorschlag:

1. Den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung (**Faltblatt, Anlage 1**) und dem Vorentwurf zum Bebauungsplan O 32.1 – Besucherzentrum Mathildenhöhe – (**Anlage 2**) wird zugestimmt. Sie sind der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zugrunde zu legen.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch Einstellung der unter Punkt 1 genannten Planungsunterlagen in das Internet und zusätzlich durch deren öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beim Stadtplanungsamt mit gleichzeitiger Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Zusätzlich wird das Faltblatt (**Anlage 1**) als Hauswurfsendung im Geltungsbereich an die Anwohnerschaft verteilt sowie an die Eigentümerinnen und Eigentümer versendet.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt digital parallel zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit.

Anlagen: Anlage 1: Faltblatt zum Bebauungsplanverfahren O 32.1 - Besucherzentrum Mathildenhöhe - (Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung)
Anlage 2: Vorentwurf zum Bebauungsplan O 32.1 - Besucherzentrum Mathildenhöhe -

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Zusätzlich für alle Vorlagen aus dem Bereich des Hochbaus anzugeben:

Klimarelevanz des Vorhabens:		
Auswirkungen auf Stadtklima:	☐ ja	☐ nein
Auswirkungen auf THG-Emissionen:	☐ gering ¹⁾	☐ mittel/groß ²⁾
Beteiligung Amt f. Klimaschutz & Klimaanpassung:	☐ ja	☐ nein
<i>Zusätzlich bei Beschlüssen zur Baufreigabe:</i>		
Wurden Optimierungspotentiale ausgeschöpft?	☐ ja	☐ nein
Falls nein, Kompensationsmaßnahmen festgelegt?	☐ ja	☐ nein

1) bis 10 Tonnen Kohlendioxid-Äquivalente (CO_{2e}) pro Jahr, 2) über 10 Tonnen CO_{2e} pro Jahr.

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2023/0232 vom 29.06.2023:

Anlass und Ziel der Planung

Nachdem die Mathildenhöhe Darmstadt mit ihren bedeutenden Denkmälern in die Welterbeliste der UNESCO aufgenommen wurde, ist eine Änderung des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans von ICOMOS (International Council of Monuments and Sites) gefordert worden. Der bisher vorgesehene und im rechtskräftigen Bebauungsplan O 32 – Mathildenhöhe Ost - festgelegte Standort des Besucherzentrums liegt innerhalb der Welterbestätte – gefordert wird jedoch ein Standort außerhalb der Welterbestätte. Somit muss das Baufenster nach Osten verschoben werden, wodurch die Freiräume neu zu definieren sind. Hierzu muss der Bebauungsplan O 32 in dem betroffenen Teilbereich geändert werden. Das hierfür erforderliche Bebauungsplanverfahren wird mit dem Aufstellungsbeschluss eingeleitet (MV 2023/0197 im Geschäftsgang).

Der geänderte Entwurf zum Besucherzentrum und der neu definierte Standort erfüllen alle Vorgaben von ICOMOS. Durch die Bebauungsplanänderung werden der geänderte Standort und die Bebaubarkeit rechtlich gesichert.

Ziel des Bebauungsplans: Sensible Integration in das Stadtbild

Das Ziel des Bebauungsplans ist es, den Standort für das Besucherzentrum entsprechend den Anforderungen von ICOMOS anzupassen.

Hierzu wurden in der Stellungnahme von ICOMOS folgende Punkte herausgestellt:

- Der neu vorgeschlagene Standort liegt außerhalb des Welterbegebietes. Die Baumasse wurde 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 Welterbestätte.
- Der neu vorgeschlagene Standort ist in den Osthang integriert und von der Welterbestätte abgerückt.
- Der neu vorgeschlagene Standort erzeugt keinen Fahrzeugverkehr. Innerhalb der Welterbestätte sind keine Parkplätze mehr vorgesehen, innerhalb der Pufferzone wird das Parken durch Parkraumbewirtschaftung kontrolliert.

Neben einem weiteren Baufenster für kulturelle Nutzungen, ist die neu entstehende Freifläche als öffentliche Grünfläche neu zu bewerten und entsprechend auszuweisen: Durch die Verschiebung des Besucherzentrums und die Verkleinerung des Baufensters wird ein höherer Grün- und Freiflächenanteil ermöglicht und der Erhalt des Baumbestandes begünstigt. Dementsprechend ist die Nutzung der Freifläche im westlichen Teil vor dem Besucherzentrum, der Garten des Ateliergebäudes von Albin Müller (heute Studienräume der Hochschule Darmstadt) sowie der Bereich östlich des Besucherzentrums (Osthang) zu definieren und entsprechend zu sichern.

Um eine dem Standort entsprechende sowie qualitätsvolle Entwicklung des Freiraums zu sichern, soll dies über ein konkurrierendes Verfahren gesteuert werden.

Zu 1.:

Das Bebauungsplanverfahren wird durch einen Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung (MV 2023/0197 im Geschäftsgang) eingeleitet.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sind die Planungsunterlagen als Grundlage dieses Verfahrensschrittes erstellt worden. Die Planungsunterlage besteht aus einem DIN A 3 Faltblatt (Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung) (**Anlage 1**) und einem Bebauungsplanvorentwurf (**Anlage 2**).

Zu 2.:

Das BauGB schreibt in § 3 Abs. 1 zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vor, die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig zu unterrichten. Dazu erfolgt eine Einstellung in das Internet und zusätzlich eine einmonatige öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen beim Stadtplanungsamt, mit der zugleich den Bürgern die Möglichkeit gegeben wird, ihre Stellungnahmen im Stadtplanungsamt vorzubringen und zu erörtern. Dies wird ortsüblich bekannt gemacht. Um möglichst viele Anwohner / Eigentümer im Plangebiet zu erreichen, wird zusätzlich das Faltblatt (**Anlage 1**) an die Haushalte verteilt bzw. per Post versendet.

Parallel zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB per E-Mail über die Planung informiert und die Planungsunterlagen zum Download im Internet bereitgestellt.

Nach Ablauf dieser frühzeitigen Beteiligung werden die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und ggf. in der weiteren Planung (Bebauungsplanentwurf) berücksichtigt.

Der Dezernent III

Michael Kolmer
Stadtrat