

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 01.07.2024	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. 2024/0180 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-001-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan O 32.1 - Informationszentrum Mathildenhöhe - (Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 26.06.2024

Beschlussvorschlag: A. Änderung des Aufstellungsbeschlusses Die Bezeichnung des Bebauungsplans O 32.1 – Besucherzentrum Mathildenhöhe – wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 23.07.2023 in O 32.1 – Informationszentrum Mathildenhöhe – geändert. B. Offenlagebeschluss 1. Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung (Faltblatt) 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 dem Vorentwurf des Bebauungsplans und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung die in Anlage 2 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Der vorläufigen Prüfung der Stellungnahmen **(Anlage 2, datenschutzrelevante Anlage)** wird zugestimmt.
3. Dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan O 32.1 – Informationszentrum Mathildenhöhe – **(Anlage 4, Plan wird zu den Sitzungen aufgehängt)**, der dazugehörigen Begründung incl. Umweltbericht **(Anlage 3)** und den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser, wird zugestimmt.
4. Der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan O 32.1 – Informationszentrum Mathildenhöhe – ist mit den im Plan enthaltenen Satzungen, seiner Begründung mit Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet und zusätzlich durch Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (elektronisch) zu Grunde zu legen.

Anlagen: Anlage 1: Abwägungstabelle Träger öffentlicher Belange
Anlage 2: Abwägungstabelle Öffentlichkeit (datenschutzrelevant)
Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht
Anlage 4: Bebauungsplanentwurf O 32.1

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

Zusätzlich bei Beschlüssen zur Baufreigabe:

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 2024/0180 vom 26.06.2024:

A. Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Die Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplans O 32.1 von Besucherzentrum in Informationszentrum ist im Rahmen des Genders erforderlich, um eine geschlechtsneutrale Bezeichnung zu erhalten.

B. Offenlagebeschluss

O 32.1 – Informationszentrum Mathildenhöhe –

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes O 32.1 umfasst die städtische Fläche am Osthang der Mathildenhöhe sowie den angrenzenden Straßenteil des Olbrichwegs. Im Norden grenzt das Plangebiet an die Südseite der Liegenschaften am Fiedlerweg sowie an 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 den Kernbereich der Welterbestätte Mathildenhöhe mit dem Ausstellungsgebäude. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 0,9 ha und ist eine Teilfläche des im Jahr 2021 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplans O.32 – Mathildenhöhe Ost -.

Planerfordernis

Nachdem die Künstlerkolonie Mathildenhöhe mit ihren bedeutenden Denkmälern 2021 in die Welterbeliste der UNESCO aufgenommen wurde, ist von ICOMOS (International Council of Monuments and Sites) eine Änderung des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans O 32 – Mathildenhöhe Ost – gefordert worden.

Grund hierfür ist die ausgewiesene zukünftige Lage des Informationszentrums, die Inhalt des Realisierungs- und Ideenwettbewerbs Osthang Mathildenhöhe im Jahr 2018 war.

Der im rechtskräftigen Bebauungsplan O 32 – Mathildenhöhe Ost - festgelegte Standort des Informationszentrums liegt größtenteils innerhalb der Welterbestätte Mathildenhöhe. Da in diesem Bereich keine Neubauten zulässig sind, muss das zukünftige Gebäude somit nach Osten verschoben werden. Hierzu wurde der Entwurf des 1. Preisträgers Marte.Marte Architekten angepasst und intensiv mit den Anforderungen an den historisch bedeutsamen Ort abgestimmt.

Dieser neue Entwurf zieht eine Änderung des Bebauungsplans O 32 für einen Teilbereich durch den Bebauungsplan O 32.1 nach sich, um an dem künftig geplanten Ort des Informationszentrums Baurecht zu schaffen.

Die Verschiebung der Baufenster erfordert zudem eine neue planungsrechtliche Festsetzung der Freibereiche und des Baumbestandes.

Ziele und Zwecke der Planung

Entsprechend dem Planungsziel wird die Nutzung im Gebiet als Fläche für Gemeinbedarf – Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – festgesetzt. Damit wird die Errichtung eines Informationszentrums, welches im Zusammenhang mit der Künstlerkolonie

Mathildenhöhe und der Welterbestätte steht, planungsrechtlich gesichert. Ergänzend ist eine weitere kulturelle Nutzung im Baufeld am Fiedlerweg möglich.

Der neue Standort des Informationszentrums berücksichtigt die Sichtlinien von und zur Welterbestätte. Darüber hinaus sieht das überarbeitete Konzept entsprechend der Empfehlung von ICOMOS eine deutlich reduzierte Baumasse vor. Ferner wurde auch die Fläche für die ergänzenden kulturellen Nutzungen verkleinert.

Die ursprünglichen Baufenster mit Flächen von ca. 900 qm für das Informationszentrum und ca. 2000 qm für die kulturellen Nutzungen sind nun zugunsten einer vergrößerten öffentlichen Grünfläche und einer zukünftigen freiraumplanerischen Gestaltung auf ca. 400 qm Fläche für das Informationszentrum und ca. 360 qm für die ergänzende kulturelle Nutzung reduziert worden.

Die Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe verhindern eine Störung des Ensembles am Olbrichweg durch unverhältnismäßige Gebäudehöhen.

Mit der Ausweisung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich – soll eine höhere Aufenthaltsqualität und Priorität für zu Fuß Gehende erreicht werden. Durch den niveaugleichen Ausbau ohne Bürgersteige wird zudem der Eintritt in den historischen Kontext „Welterbe Mathildenhöhe“ für die Besuchenden erfahrbar gemacht.

Die Flächen rund um die beiden o.g. Baufenster sollen als öffentliche Grünflächen festgesetzt und mit ihrem Baumbestand so weit wie möglich erhalten und gesichert werden.

Um ihren unterschiedlichen Lagen und den zukünftigen Anforderungen an die Grünflächen Rechnung zu tragen, wird die öffentliche Grünfläche in zwei Teilbereiche untergliedert: Die im Plan gekennzeichnete öffentliche Grünfläche – Parkanlage – ist als Grünanlage mit parkartigem Charakter dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, sie hat eine hohe Bedeutung für das Kleinklima und als Biotop für Flora und Fauna. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Vorplatz Informationszentrum – ist als Grünanlage herzustellen. Sie dient der Erschließung des Informationszentrums sowie dem Aufenthalt und der Begegnung.

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 dem Vorentwurf des Bebauungsplans und den „Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung“ zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Zu 2.:

In **Anlage 2 (datenschutzrelevante Anlage)** wurden die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans und den „Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung“ zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Es handelt sich bei den **Anlagen 1 und 2** um **vorläufige** Abwägungstabellen, die nach der Offenlage fortgeschrieben werden. Über die endgültige Abwägung wird erst im Rahmen des Satzungsbeschlusses, gemeinsam mit den zur Offenlage eingehenden Stellungnahmen, entschieden.

Zu 3.:

Als Grundlage für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) wurde der Entwurf zum Bebauungsplan O 32.1 – Informationszentrum Mathildenhöhe – (**Anlage 4**, Plan ist in Parlis einsehbar und **wird zu den Präsenzsitzungen aufgehängt/ausgelegt**) und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 3**) erarbeitet.

Zu 4.:

Diese Unterlagen sollen ebenso wie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen digital (Internet) und zusätzlich in Papierform (im Stadtplanungsamt) ausgelegt werden, die Träger öffentlicher Belange werden zeitlich parallel und ebenfalls digital beteiligt.

Nach dem Offenlagebeschluss der Stadtverordnetenversammlung erfolgt die öffentliche Bekanntmachung im Darmstädter Echo und im Internet zur öffentlichen Auslegung der genannten Unterlagen.

Hinweis:

*Zur Einsichtnahme und Information für die Gremienmitglieder sind die der Planung zu Grunde liegenden und inhaltlich in den Bebauungsplanentwurf und die Begründung mit Umweltbericht eingearbeiteten Fachgutachten als **datenschutzrelevante Anlagen** in Parlis eingestellt. Diese Gutachten werden später im Rahmen der Offenlage mit ausgelegt.*

Dezernat I

Hanno Benz
Oberbürgermeister

Dezernat III

Michael Kolmer
Stadtrat

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des Entwurfs des Bebauungsplanentwurfs O 32.1 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. des Berichterstatters