

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 08.01.2025	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. 2024/0371 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-001-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

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

Vorlage vom: 09.12.2024

Beschlussvorschlag:

1. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gingen die in Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (Anlage 1) abschließend entschieden.
2. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Veröffentlichung der Planungsunterlagen und Umweltinformationen im Internet und zusätzlich durch Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen die in Anlage 2 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der jeweiligen Prüfung (Anlage 2, datenschutzrelevante Anlage) abschließend entschieden.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplans O 32.1 (Anlage 4) mit den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder

Verwenden von Niederschlagswasser und der dazugehörigen Begründung (Anlage 3) wird zugestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans O 32.1 – Informationszentrum Mathildenhöhe – mit den im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser (Anlage 4) wird zur Satzung beschlossen.

Anlagen: Anlage 1: Abschließende Prüfung der Stellungnahmen der TÖB zum Bebauungsplan O 32.1
Anlage 2: Abschließende Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan O 32.1
Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan O 32.1
Anlage 4: Bebauungsplan O 32.1 **(wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt)**

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: ☐ gering¹⁾ ☐ mittel/groß²⁾
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 2024/0371 vom 09.12.2024:

Ziel des Bebauungsplanes O 32.1 ist es, den Standort für das „Informationszentrum Mathildenhöhe“, ein weiteres Baufenster für ergänzende kulturelle Nutzungen sowie die umgebenden öffentlichen Grünflächen zu definieren und rechtlich zu sichern.

Die Gebietsabgrenzung umfasst ein städtisches Grundstück mit dem betreffenden Abschnitt des angrenzenden Olbrichwegs und befindet sich in einem Teilbereich des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes O 32, der jedoch nicht den Anforderungen der UNESCO entspricht: Grund hierfür ist die ausgewiesene zukünftige Lage des Informationszentrums. 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 und somit das Baufenster nach Osten verschoben werden.

Anlass der Planung

Der Kernbereich der Mathildenhöhe mit seinen bedeutenden Denkmälern ist am 24. Juli 2021 in die Liste der UNESCO-Welterbestätten aufgenommen worden. Ein Ziel des Magistrats ist es, die Entwicklung der Bereiche rund um die Welterbestätte durch Bauleitplanung zu sichern und künftige Planungen mit Anforderungen an die Welterbestätte zu synchronisieren. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Verschiebung des Baufensters für das Informationszentrum.

Die Umgebung der Welterbestätte „Mathildenhöhe Darmstadt“ erfordert einen besonderen Schutz in Bezug auf ihre Wirkung im Stadtbild. Zusammen mit den bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen O 27, O 31 und O 32 sichert der Bebauungsplan O 32.1 mit der zukünftigen Bebauung des Osthangs der Mathildenhöhe das Informationszentrum und weitere kulturelle Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Welterbestätte.

Ziele des Bebauungsplans

Die Entwurfsplanung des Informationszentrums ist intensiv mit den Forderungen der UNESCO abgestimmt – der Bebauungsplan O 32.1 schafft das entsprechende Planungsrecht hierfür. Neben einer deutlichen Reduktion der Bauflächen zugunsten des Freiraums, sorgen Gestaltungsvorschriften und Höhenbeschränkungen für eine denkmalgerechte Einbettung in die sensible Umgebung.

Die weiteren Schwerpunkte der Planung gelten dem Artenschutz, dem Schutz des bestehenden Baumbestands und der Sicherung der Freiflächen für die zukünftige Gestaltung des Areals sowie der Sicherung eines verkehrsberuhigten Bereichs.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Ziele zur klimatischen und energetischen Anpassung. Dies betrifft u. a. die gegenüber dem Bebauungsplan O 32 deutlich reduzierten Baufenster, den Erhalt von Bäumen und die Sicherung von vorhandenen Grünflächen aber auch die Begrünung von Dachflächen. Grundsätzlich sind auf allen Dächern Anlagen zur solaren Energiegewinnung möglich. Durch entsprechende Vorgaben wird erreicht, dass diese sich in das gestalterische Umfeld der Welterbestätte einfügen. Fossile Brennstoffe und feste Biomasse sind zur Energieerzeugung ausgeschlossen.

Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren O 32.1 wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 20.07.2023 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand nach Beschluss des Magistrats der Wissenschaftsstadt Darmstadt vom 12.07.2023 im Zeitraum zwischen dem 17.07.2023 und dem 25.08.2023 statt. Der Beschluss zur Offenlage und der Änderung des Aufstellungsbeschlusses (Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplans O 32.1 von „Besucherzentrum Mathildenhöhe“ in „Informationszentrum Mathildenhöhe“) wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 19.09.2024 gefasst. Die Offenlage fand nach öffentlicher Bekanntmachung am 24.09.2024 im Zeitraum vom 30.09.2024 bis einschließlich 30.10.2024 statt.

Zu 1.:

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die in der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf O 32.1 und der Begründung mit Umweltbericht zusammengefasst und abschließend geprüft.

Zu 2.:

In **Anlage 2 (datenschutzrelevant)** wurden die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf O 32.1 und der Begründung mit Umweltbericht zusammengefasst und abschließend geprüft.

Zu 3.:

Mit diesem Beschlusspunkt wird dem Entwurf des Bebauungsplans O 32.1 – Informationszentrum Mathildenhöhe – (**Anlage 4**), einschließlich der im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser sowie der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 3**) inhaltlich zugestimmt.

Zu 4.:

Der Entwurf des Bebauungsplans O 32.1 – Informationszentrum Mathildenhöhe – (**Anlage 4**), einschließlich der im Plan enthaltenen Satzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen und zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser, ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen. Der Bebauungsplan tritt anschließend durch öffentliche Bekanntmachung im Darmstädter ECHO in Kraft.

Dezernat III

Michael Kolmer
Stadtrat

Vorab werden übersandt:

- Akten (z. Hd. des Berichterstatters)
- 12 Exemplare des Bebauungsplanentwurfs O 32.1 für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung