

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 08.03.2013	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. 2013/0091 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21		
Investitionsnummer: - Sachkonto: -		

Betreff: Bebauungsplan O 27 - Mathildenhöhe Süd - (Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Darlegungsbeschluss)

Vorlage vom: 05.03.2013

Beschlussvorschlag:

Teil A: Änderung des Aufstellungsbeschlusses

(Von der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen)

Der Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans O 27 – Mathildenhöhe Süd – nördlich des Alexandraweges zwischen Ernst-Ludwig-Haus und dem Anwesen Nikolaiweg 9 wird zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss wird diesbezüglich geändert.

Teil B: Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

(Kenntnisnahme durch die Stadtverordnetenversammlung)

1. Dem vorliegenden Maßnahmenplan (**Anlage 1**) zum Bebauungsplan O 27 – Mathildenhöhe Süd – und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung (**Anlage 2**) sowie dem Faltblatt (**Anlage 3**) wird zugestimmt. Sie sind der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zu Grunde zu legen.

2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgt bei der Stadtbauverwaltung – Stadtplanungsamt – auf die Dauer eines Monats durch Auslegung der unter 1. genannten Unterlagen mit gleichzeitiger Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Diese Art und Weise der öffentlichen Unterrichtung ist ortsüblich bekanntzumachen.
3. Zusätzlich zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgt während des Darlegungszeitraums eine Bürgerveranstaltung. In dieser Veranstaltung sollen die Ziele und Zwecke der Planung vorgestellt werden. Für die Bürgerveranstaltung ist auch das Faltblatt **(Anlage 3)** vorgesehen, welches vorab als Postsendung und vor Ort an die Anlieger verteilt werden soll.

Anlagen:	Anlage 1: Maßnahmenplan (wird zu den Sitzungen aufgehängt) Anlage 2: Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung Anlage 3: Faltblatt zur Bürgerveranstaltung
-----------------	--

Datenschutzrelevante Anlage:	☐
-------------------------------------	--------------------------

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2013/0091 vom 05.03.2013:

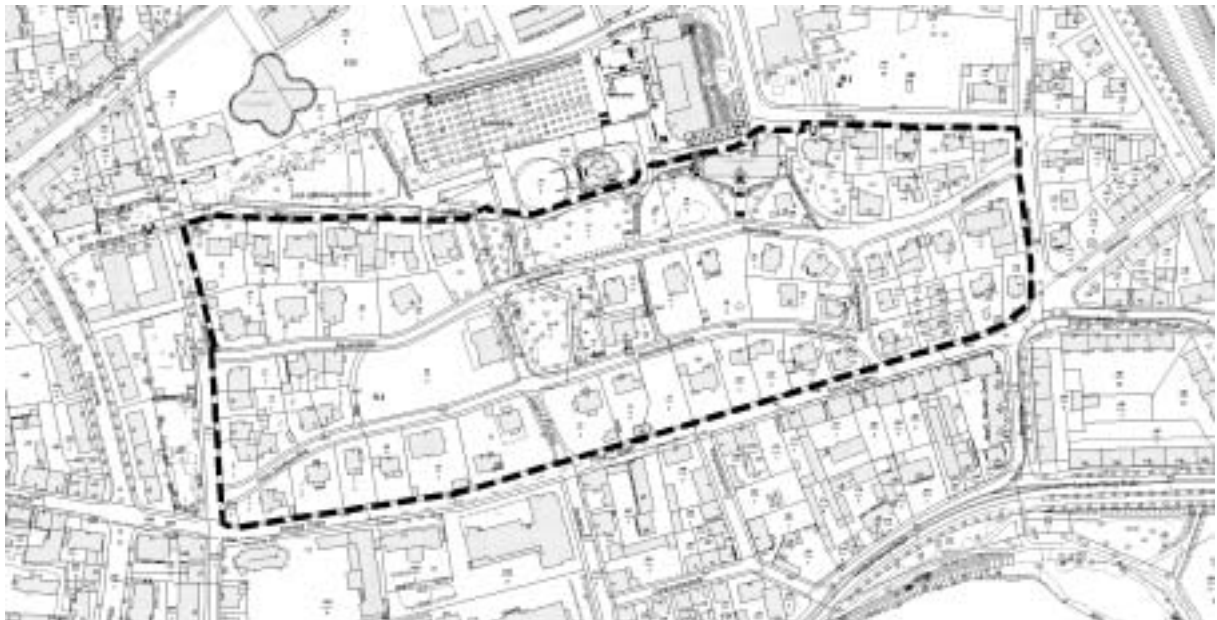
Mit der Gesamtanlage "Mathildenhöhe" verfügt die Wissenschaftsstadt Darmstadt über ein baukulturelles Erbe, das in seiner städtebaulichen und architektonischen Qualität einzigartig ist. Die Mathildenhöhe hat Darmstadt weit über die Landesgrenzen bekannt gemacht und prägt die Außenwirkung Darmstadts in hohem Maße.

Im Rahmen der besonderen Bedeutung der Mathildenhöhe ist ein Antrag zur Aufnahme in die Liste der UNESCO-Welterbestätten gestellt worden. Um der gestalterischen Verantwortung gerecht zu werden, die aus der Bedeutung des Gesamtensembles resultiert, wurde am 30.06.2009 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan O 27 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst. Mit dem Bebauungsplan sollen die städtebaulichen Strukturen und die bedeutende architektonische Gestaltung dauerhaft geschützt und erhalten werden und Fehlentwicklungen verhindert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den Südhang der Mathildenhöhe, mit den Gebäuden der Künstlerkolonie von 1901.

Zu A.:

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wird der Geltungsbereich dahingehend geändert, dass die städtischen Grünflächen zwischen Ernst-Ludwig-Haus und Nikolaiweg südlich der russischen Kapelle ebenfalls in die Bauleitplanung integriert werden. Dadurch werden die räumlichen Zusammenhänge der Grünanlagen südlich der russischen Kapelle vollständig in die Bauleitplanung integriert.



**Erweiterter Geltungsbereich des Bebauungsplans O 27 – Mathildenhöhe Süd –
(ohne Maßstab)**

Zu B.:

Ziel des Bebauungsplans ist die Erhaltung der städtebaulichen Strukturprinzipien (Zonierung der Grundstücke, Bauweise, Bebauungsdichte, Kubatur, Grünflächen, etc.), Wahrung des Gebietscharakters und der sehr hohen Wohnqualität. Zusätzliche Baumöglichkeiten sollen in Abhängigkeit vom Denkmalwert festgelegt werden und sind im Wesentlichen auf Erweiterungen begrenzt, die mit den städtebaulichen Strukturprinzipien vereinbar sind.

Da auch das unmittelbare Umfeld Einfluss auf die Gesamtwirkung der Mathildenhöhe nimmt, ist es von Bedeutung, ein Gesamtkonzept für das bauliche Ensemble zu erstellen. Damit werden die Bemühungen der Wissenschaftsstadt Darmstadt hinsichtlich der Anerkennung der Mathildenhöhe als Weltkulturerbe mit der Aufstellung des Bebauungsplans positiv unterstützt.

Das BauGB schreibt in § 3 (1) zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vor, die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig zu unterrichten und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Dazu erfolgt eine einmonatige öffentliche Auslegung des Maßnahmenplans (**Anlage 1**) und der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (**Anlage 2**) sowie des zur Erläuterung der Planung dienenden Faltblatts (**Anlage 3**) zum Bebauungsplan O 27 beim Stadtplanungsamt, mit der zugleich den Bürgern die Möglichkeit gegeben wird, ihre Stellungnahmen im Stadtplanungsamt vorzubringen und zu erörtern. Dies wird ortsüblich bekannt gemacht. Parallel werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB über die Planung informiert.

Um den Bürgern die Inhalte der geplanten Vorgehensweise näher zu bringen, ist in Ergänzung zur einmonatigen öffentlichen Auslegung der vorgenannten Unterlagen eine Bürgerveranstaltung vorgesehen.

Die grundlegenden Ziele der Planung werden auch in dem Faltblatt (**Anlage 3**) dargestellt, welches vorab als Hinweis auf die Bürgerveranstaltung mit der Post sowie als Hauswurfsendung an die Anlieger verteilt werden soll.

Die Dezernentin III:

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des Maßnahmenplans für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- 9 Exemplare des Faltblatts in Originalgröße

Darmstadt, den 05.03.2013
VI/61.2 zim Nst. 2603