

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 24.09.2014	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. 2014/0380 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 5110020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Veränderungssperre für das Gebiet - Mathildenhöhe Süd - (Bebauungsplan O 27)
hier: Satzung zur erneuten Verlängerung

Vorlage vom: 22.09.2014

Beschlussvorschlag:

Der als **Anlage 1** beigefügte Entwurf einer Satzung zur erneuten Verlängerung der Veränderungssperre - Mathildenhöhe Süd - für das Gebiet zwischen Nikolaiweg, Alexandraweg, Bauhausweg, Olbrichweg, Fiedlerweg, Erbacher Straße und Stiftstraße, wird zur Sicherung der Planung des aufzustellenden Bebauungsplans O 27 – Mathildenhöhe Süd – zur Satzung beschlossen.

Anlagen: Anlage 1: Entwurf einer Satzung zur erneuten Verlängerung der Veränderungssperre
Anlage 2: Satzung über die Veränderungssperre - Mathildenhöhe Süd - vom 16.12.2011
Anlage 3: Änderungssatzung vom 06.11.2013

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2014/0380 vom 22.09.2014:

Am 30.06.2009 wurde von der Stadtverordnetenversammlung ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan O 27– Mathildenhöhe Süd – nach § 30 BauGB gefasst, mit dem Ziel, den Gebietscharakter zu erhalten und Fehlentwicklungen zu verhindern.

Der Beschluss einer Satzung zur Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans O 27 – Mathildenhöhe Süd – wurde am 15.12.2011 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst. Die Satzung über die Veränderungssperre trat am 23.12.2011 in Kraft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans O 27 – Mathildenhöhe Süd – wurde mit Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 25.04.2013 um die Grünflächen zwischen Nikolaiweg, Bauhausweg und Alexandraweg südlich der russischen Kapelle erweitert, um die räumlich zusammenhängenden Grünanlagen vollständig in die Bauleitplanung zu integrieren. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wurde daher ebenfalls angepasst.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 05.11.2013 den Entwurf einer Satzung zur Erweiterung des Geltungsbereichs und zur Verlängerung der Veränderungssperre – Mathildenhöhe Süd – zur Satzung beschlossen. Die Veränderungssperre ist bis zum 22.12.2014 gültig.

Im Bebauungsplanverfahren O 27 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 22.04.2013 bis einschließlich 22.05.2013 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.03.2013 beteiligt.

Da der Entwurf zum Bebauungsplan O 27 – Mathildenhöhe Süd – einer umfangreichen Abstimmung (Denkmalschutz, Weltkulturerbe) und Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit bedarf, kann das Bebauungsplanverfahren bis zum Ablauf der Veränderungssperre am 22.12.2014 nicht rechtskräftig abgeschlossen werden.

Mit Blick auf die Bedeutung dieses Gebietes, welches als Beginn der Bauausstellungen in Deutschland exemplarische Wirkung entfaltet und gleichzeitig mit der Jugendstil-Architektur internationale Beachtung gefunden hat, wurde eine intensive Abstimmung noch im Sommer 2013 begonnen, die zum Ziel hatte, die Inhalte des Bebauungsplans bezogen auf jedes einzelne Gebäude zu überprüfen.

Dazu wurden mehrere Begehungen notwendig, die unter den verschiedenen Beteiligten, das sind neben der unteren Denkmalschutzbehörde das Landesdenkmalamt Wiesbaden sowie die Kommission zur Begleitung des Welterbe-Antrages, abgestimmt werden mussten. Hier ist zu berücksichtigen, dass wesentliche Teile des Geltungsbereiches in der Kernzone sowie der übrige Geltungsbereich in der Pufferzone des Nominierungsgebietes liegen.

Darüber hinaus waren die Inhalte mit dem Denkmalbeirat der Wissenschaftsstadt Darmstadt abzustimmen, dessen Tagungstermine zu berücksichtigen waren. Auch hier wurde aufgrund der Besprechungen eine Überarbeitung notwendig, die erneut dem Beirat zu präsentieren war.

Die intensive Teilnahme der Öffentlichkeit an dem Verfahren hat zu einer deutlich höheren Beteiligung gegenüber anderen Verfahren in der Stadt geführt. Die Frage der Baumöglichkeiten auf der Mathildenhöhe entfaltet durch ihre Bedeutung auch in der

Öffentlichkeit für jede einzelne Fläche Abstimmungsbedarf, da bei diesem Bestandsgebiet mit Blick auf den Erhalt des Gebietscharakters ein besonderes Interesse in der Öffentlichkeit besteht.

Die Bearbeitung der Stellungnahmen fällt entsprechend intensiver aus, da die vorgeschlagenen Lösungen wiederum mit den beteiligten Stellen abzustimmen sind. Die Ziele der Bauleitplanung müssen neben den fachlichen Erkenntnissen der beteiligten Behörden hier in besonderem Maße das öffentliche Interesse widerspiegeln, welches durch die Beschlüsse des Magistrats und der Stadtverordnetenversammlung als zukünftiges Baurecht für das Gebiet zugrunde gelegt wird.

Die Offenlage wird derzeit zur Beschlussfassung vorbereitet. Dennoch ist absehbar, dass die Offenlage bis zum Auslaufen der Veränderungssperre nicht abgeschlossen sein wird. Anschließend an die Offenlage müssen die eingegangenen Stellungnahmen noch geprüft und der Satzungsbeschluss vorbereitet werden.

Um die besonderen Planungsziele nicht zu gefährden, ist daher die erneute und letztmalige Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr bis zum 22.12.2015 notwendig. Die oben geschilderten Umstände erfordern eine nochmalige Fristverlängerung um ein weiteres Jahr, wie sie im § 17 Abs. 2 BauGB vorgesehen ist.

Der Beschluss des als **Anlage 1** beigefügten Satzungsentwurfs muss vor Ablauf der eigentlichen Veränderungssperre (22.12.2014) bekannt gemacht werden.

Als **Anlagen 2 und 3** sind zur Information die ursprüngliche Satzung über die Veränderungssperre vom 16.12.2011 und die Änderungssatzung vom 06.11.2013 zum räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre sowie zur Verlängerung der Geltungsdauer für das Gebiet – Mathildenhöhe Süd – beigefügt.

Die Dezernentin III

Cornelia Zuschke
Stadträtin

Darmstadt, den 22.09.2014
III/61.2 ha Nst. 2112