

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 15.01.2015	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 ☒ ☐	Grünflächenamt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2014/0413 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan O 27 - Mathildenhöhe Süd - (Offenlagebeschluss)

Vorlage vom: 25.11.2014

Beschlussvorschlag:

1. Zu den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplans O 27 gingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB die in Anlage 1 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Die Stellungnahmen und deren Prüfung (**Anlage 1**) werden zur Kenntnis genommen. Sie stellen eine vorläufige Abwägungstabelle dar. Die endgültige Abwägung erfolgt im Rahmen des Satzungsbeschlusses.
2. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB gingen zu den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplans O 27 die in Anlage 2 zusammengefassten Stellungnahmen ein. Die Stellungnahmen und deren Prüfung (**Anlage 2, datenschutzrelevante Anlage**) werden zur Kenntnis genommen. Sie stellen eine vorläufige Abwägungstabelle dar. Die endgültige Abwägung erfolgt im Rahmen des Satzungsbeschlusses.

3. Dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan O 27 – Mathildenhöhe Süd – (**wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt**), mit der dazugehörigen Begründung (**Anlage 3**) wird zugestimmt.
4. Der Entwurf und die Begründung zum Bebauungsplan O 27 – Mathildenhöhe Süd –, für das Gebiet zwischen Nikolaiweg, Bauhausweg, Olbrichweg, Fiedlerweg, Erbacher Straße und Stiftstraße in der Gemarkung Darmstadt, Flur 2, sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB parallel zu beteiligen.

Anlagen:	Anlage 1: Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Anlage 2: Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (datenschutzrelevante Anlage) Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf O 27 Entwurf zum Bebauungsplan O 27 Planteil 1/2 (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt) Entwurf zum Bebauungsplan O 27 Planteil 2/2 (wird zu den Sitzungen aufgehängt/ausgelegt)
-----------------	---

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein
--

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2014/0413 vom 25.11.2014

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-Welterbe Stätten 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, der am 06.07.2009 im Darmstädter Echo öffentlich bekannt gemacht wurde. 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.

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.

Zur Sicherung der Planungsziele stimmte die Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2011 einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans O 27 - Mathildenhöhe Süd – zu, die zwischenzeitlich bis zum 22.12.2015 verlängert wurde.

Der Magistrat hat am 20.03.2013 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurde nach der Bekanntmachung im Darmstädter Echo vom 19.04.2013 im Zeitraum vom 22.04.2013 bis zum 22.05.2013 durchgeführt. Zusätzlich zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 18.04.2013 eine Bürgerveranstaltung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 17.04.2013 gemäß § 4 (1) BauGB von der Aufstellung des Bebauungsplans und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung unterrichtet. Zeitgleich wurden die Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB beteiligt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.04.2013 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss vom 30.06.2009 zu ändern. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans O 27 wurde durch Einbeziehen der städtischen Grünflächen nördlich des Alexandraweges zwischen Ernst-Ludwig-Haus und dem Anwesen Nicolaiweg 9 erweitert. Dadurch werden die räumlichen Zusammenhänge der Grünanlagen südlich der russischen Kapelle vollständig in die Bauleitplanung integriert. Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses wurde am 06.05.2013 im Darmstädter Echo bekannt gemacht.

Zu 1:

In **Anlage 1** wurden die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans O 27 - Mathildenhöhe Süd - zusammengefasst und entsprechend geprüft.

Zu 2:

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans O 27 - Mathildenhöhe Süd - gingen die in **Anlage 2** zusammengefassten und entsprechend geprüften Stellungnahmen ein.

Es handelt sich bei Anlage 1 und 2 um vorläufige Abwägungstabellen, die in diesem Verfahrensschritt lediglich zur Kenntnisnahme vorgelegt werden, da sie nach der Offenlage fortgeschrieben werden. Erst zum Satzungsbeschluss wird über die Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung und zur Offenlage entschieden.

Zu 3. und 4.:

Der Entwurf zum Bebauungsplan O 27 - Mathildenhöhe Süd - und die Begründung mit Umweltbericht hierzu (**Anlage 3**) wurden erarbeitet.

Der Entwurf und die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan O 27 - Mathildenhöhe Süd - für das Gebiet zwischen Nikolaiweg, Bauhausweg, Olbrichweg, Fiedlerweg, Erbacher Straße und Stiftstraße in der Gemarkung Darmstadt, Flur 2, sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Diese Auslegung erfolgt nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (2) BauGB parallel beteiligt.

Die Dezernentin III:

Cornelia Zuschke
Stadträtin

Darmstadt, den 25.11.2014
III/61.1 cb Nst. 2606
III/61.2 ha Nst. 2112

Vorab werden übersandt:

- 9 Exemplare des Entwurfs zum Bebauungsplans O 27 – Mathildenhöhe Süd – für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
- Akten z. Hd. des Berichterstatters