

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 17.04.2018	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. 2018/0110 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan O 31 – Mathildenhöhe Nordwest - (Aufstellungsbeschluss und Beschluss über eine Veränderungssperre)

Vorlage vom: 09.04.2018

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet an der Nordwestseite der Mathildenhöhe zwischen Dieburger Straße, Lucasweg, Erich-Ollenhauer-Promenade, Stiftstraße, Erbacher Straße, und Merckstraße einschließlich der westlichen Eckbebauung zur Dieburger Straße (Grundstück Alexanderstraße 39) ist ein Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB aufzustellen mit der Zielsetzung der behutsamen Weiterentwicklung der bestehenden Wohnbebauung sowie der gezielten Entwicklung des Alice-Hospitals.
2. Für das Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplans O 31 - Mathildenhöhe Nordwest - wird zur Sicherung der Planung die als **Anlage 1** beigelegte Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen.

Anlagen: Anlage 1: Satzungsentwurf Veränderungssperre O 31

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

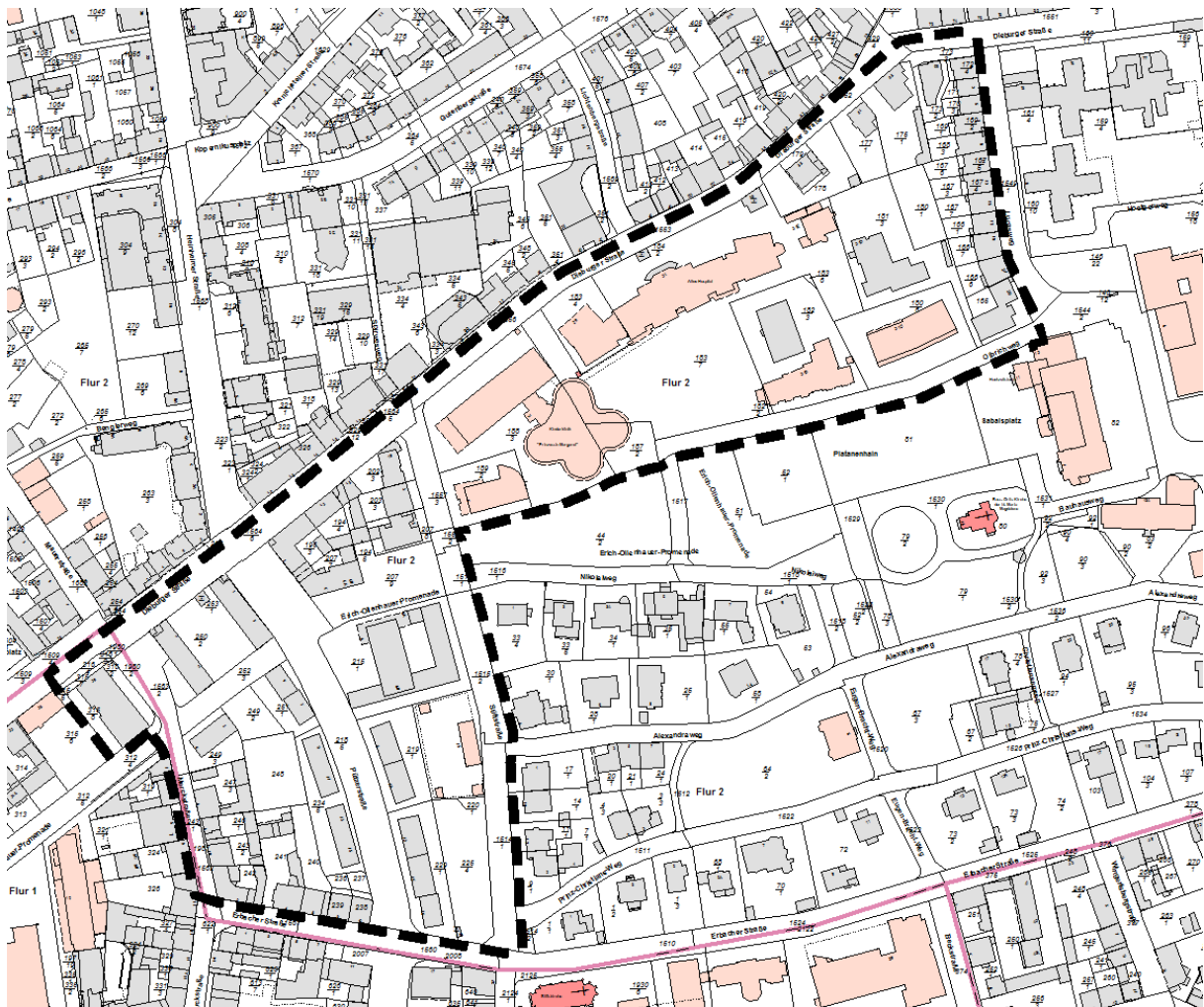
Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2018/0110 vom 09.04.2018:

Zu 1.:

Anlass und Ziel der Planung

Nachdem sich der Kernbereich der Mathildenhöhe mit seinen bedeutenden Denkmälern auf der Tentativliste zur Bewerbung als Welterbe befindet, ist es ein Ziel des Magistrats, die Entwicklung der Bereiche innerhalb der Pufferzone, die das Nominierungsgebiet zum Welterbeantrag umgibt, durch Bauleitplanung zu sichern und künftige Planungen mit den Zielen des Welterbeantrages zu synchronisieren.



Geltungsbereich des Bebauungsplans O 31 – Mathildenhöhe Nordwest –

ohne Maßstab

Festlegung und Lage des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die nördlich und westlich gelegenen Abhänge der Mathildenhöhe. Im Norden grenzt das Plangebiet an die dichte Wohnbebauung des Martinsviertels an, im Westen zur Innenstadt hin grenzt es an Wohnquartiere und im weiteren an die Bebauung der Technischen Universität Darmstadt. Im Süden werden die Wohnquartiere an der Erbacher Straße tangiert, nordöstlich grenzt das Gebiet an die Wohnbebauung der 1970er Jahre an. Über weite Teile grenzt das Gebiet südöstlich an den

zentralen Bereich der Mathildenhöhe mit dem Platanenhain und der Erich-Ollenhauer-Promenade sowie den Geltungsbereich des Bebauungsplans O 27 – Mathildenhöhe Süd – an.

Allgemeine Ziele des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans liegt fast vollständig innerhalb der Pufferzone zum Nominierungsgebiet Welterbe Mathildenhöhe und wird an den östlichen Rändern durch die beiden Bereiche des Nominierungsgebietes sowie die Denkmal-Gesamtanlage des Ensembles Mathildenhöhe tangiert. Der zukünftige Bebauungsplan hat zum Ziel, die Randbereiche in ihrer städtebaulichen Form zu definieren, die Sichtbeziehungen zu schützen und die städtebaulichen Qualitäten in der Nähe zum Nominierungsgebiet festzulegen.

Die unterschiedlichen Bereiche am Nordwesthang der Mathildenhöhe sollen behutsam weiter entwickelt werden. Der inhaltliche Schwerpunkt des Bebauungsplans liegt auf der Entwicklung der dominierenden Flächen des Alice-Hospitals am Nordhang. Dabei ist die bauliche Ausgestaltung entlang der Freianlagen der Erich-Ollenhauer-Promenade und des Platanenhains von besonderer Bedeutung für das zukünftige Siedlungsbild im Bereich der Stadtkrone.

Veränderungssperre

Um Fehlentwicklungen während des Aufstellungsverfahrens zu vermeiden und die Sicherung der Planungsziele während der Antragstellung für das Nominierungsgebiet Künstlerkolonie Mathildenhöhe abzusichern wird eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehen.

Hinweis:

Durch diesen Bebauungsplan entstehen keine direkten Folgekosten. Solche entstehen durch die Bebauung auf den privaten und öffentlichen Flächen. Die Kosten öffentlicher Projekte werden den entsprechenden Kostenträgern zugeordnet und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Der Dezernent I:

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Darmstadt, den 09.04.2018

61.3 cb Nst. 2930
61.2 zim Nst. 2603

Die Dezernentin III:

Dr. Barbara Boczek
Stadtbaurätin