

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 11.10.2022	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I Amt: Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat III Stadtplanungsamt Rechtsamt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2022/0314 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511010 Kostenstelle: 015-002-1000 Kostenträger: 5110-11		
Investitionsnummer: 21015-9004 Sachkonto: 0953110		

Betreff: Vorbereitende Untersuchungen für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen in
Arheilgen West und Wixhausen Ost
Aufhebung des Einleitungsbeschlusses

Vorlage vom: 06.10.2022

Beschlussvorschlag:

1. Die gemäß Magistratsvorlage „Einleitung vorbereitender Untersuchungen für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen in Arheilgen West und Wixhausen Ost“ vom 23.09.2019 (Vorlage-Nr. 2019/0302) in den Bereichen „Arheilgen West“ (Anlage 1) und „Wixhausen Ost“ (Anlage 2) begonnenen vorbereitenden Untersuchungen sollen eingestellt werden. Der entsprechende Beschluss des Magistrats vom 16.10.2019 wird hiermit aufgehoben.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, alle gemäß Magistratsvorlage „Einleitung vorbereitender Untersuchungen für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen in Arheilgen West und Wixhausen Ost“ vom 23.09.2019 (Vorlage-Nr. 2019/0302) begonnen Gutachten

abzuschließen und alle weiteren Aufgaben in Zusammenhang mit den vorbereitenden Untersuchungen einzustellen.

Anlagen: Anlage 1 Arheilgen_West_Geltungsbereich
 Anlage 2 Wixhausen_Ost_Geltungsbereich

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 06.10.2022

Anlass der vorbereitenden Untersuchungen zur möglichen Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme waren die Überlegungen zu einer gewerblichen Entwicklung seitens der Wissenschaftsstadt Darmstadt. Die Flächen im Darmstädter Norden, darunter die Untersuchungsbereiche „Wixhausen Ost“ und „Arheilgen West“, wurden im Rahmen des Prozesses zum Masterplan DA 2030+ als „neue Potenzialflächen der Stadtentwicklung“ definiert und für eine mögliche städtebauliche Entwicklung in Betracht gezogen. Eine zentrale Erkenntnis war, dass Darmstadt aufgrund eklatanten Flächenmangels und starker Nutzungskonkurrenz auch in Zukunft Raum für zukunftsorientierte gewerbliche Entwicklungen benötigen wird; dies betrifft sowohl die Versorgung bereits ansässiger Unternehmen mit Erweiterungsflächen als auch die Befriedigung der Nachfrage nach Flächen für gewerbliche Neuansiedlungen.

In den Bereichen „Arheilgen West“ (Anlage 1) und „Wixhausen Ost“ (Anlage 2) wurden gemäß des Beschlusses des Magistrats vom 16.10.2019 sowie der Stadtverordnetenversammlung vom 29.10.2019 (Vorlage-Nr. 2019/0302) vorbereitende Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB zur Gewinnung von Beurteilungsgrundlagen über die Festlegungsvoraussetzungen für städtebauliche Entwicklungsbereiche nach § 165 Abs. 3 BauGB eingeleitet.

Die von Beginn an ergebnisoffenen vorbereitenden Untersuchungen sollten auf Basis verschiedener Gutachten der Abwägung dienen, ob die Stadtentwicklung Darmstadts mit Hilfe einer maßvollen und ökologisch ausgewogenen Einbeziehung von Flächen im Außenbereich entlastet werden könnte. Zu diesem Zweck beschloss die Stadtverordnetenversammlung die Anwendung des transparenten und nicht preistreibenden Instruments der vorbereitenden Untersuchungen, bei dem alle fachlichen Belange ebenso berücksichtigt werden, wie die Beteiligung der Öffentlichkeit.

Ein Teil der für die Voruntersuchung erforderlichen Gutachten für den Untersuchungsbereich Wixhausen Ost – zu den Themen Gewerbeflächenbedarf und -potential, biotische und abiotische Schutzgüter und Artenkartierung – liegen zwischenzeitlich vor und haben detaillierte Kenntnisse zu den Flächen erbracht. Auf Basis des erreichten Erkenntnisstands wird davon ausgegangen, dass die klimatischen, ökologischen und naturschutzfachlichen Nachteile gegenüber einer möglichen gewerblichen Entwicklung nicht aufgewogen werden können. Die Untersuchungen im Darmstädter Norden werden daher nicht weitergeführt.

Ungeachtet dessen haben die Gutachten wichtige Erkenntnisse über den Darmstädter Norden, zum Teil sogar für die Gesamtstadt, ergeben, die weiterverwendet werden können.

Organisatorische Rahmenbedingungen

Die Federführung für die vorbereitenden Untersuchungen oblag dem Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt. Vertreter*innen beider Ämter bildeten die Steuerungsgruppe, welche durch die beauftragte NH Projektstadt, einer Tochter der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt, in Ihrer kontinuierlichen Arbeit unterstützt wurde.

Im Rahmen der Projektsteuerung erfolgte auch eine regelmäßige fachliche Einbindung und Beteiligung von Vermessungsamt, Grünflächenamt, Umweltamt, Eigenbetrieb Immobilienmanagement – Abteilung Grundstücksverkehr und Rechtsamt.

Die Steuerungsgruppe wird mit fachlicher Unterstützung der jeweiligen Fachämter alle bereits beauftragten Gutachten abschließen; die Steuerungsgruppe wird die fortlaufenden Aufträge (u.a. Projektsteuerung, Öffentlichkeitsarbeit) rechtskonform beenden.

Finanzierung

Die für die vorbereitenden Untersuchungen bisher erforderlichen Mittel wurden aus den Haushalten 2020/2021/2022 bereitgestellt. Das Budget steht beim Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung zur Verfügung. Die langfristig vorgesehenen Mittel werden abgeplant.

Darmstadt, den 06.10.2022

Dezernat I

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Dezernat III

Michael Kolmer
Stadtrat