

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 11.12.2008	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 ☐ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschluss- fassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2008/0548 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Einzelhandel in Darmstadt – Zentrenkonzept -
Einzelhandel in Gewerbegebieten

Vorlage vom: 02.12.2008

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat nimmt das anliegende „Zentrenkonzept“ zur Kenntnis und stimmt den in Teil 3 enthaltenen Regelungen zu.
2. Der Magistrat bestätigt den Teilplan „Einzelhandel in Gewerbegebieten“ von 1997 und stimmt der Arrondierung der Zone in der Otto-Röhm-Straße, in der nicht zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden sollen, entsprechend der anliegenden Karte zu.
3. Das Stadtplanungsamt wird beauftragt, die zur rechtlichen Absicherung notwendigen und erforderlichen Bauleitpläne aufzustellen.
4. Die Vorlage ist der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Anlagen: Zentrenkonzept
Karte mit der Arrondierung der Zone in der Otto-Röhm-Straße

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründung:

Mit dem Beschluss des Teilplans „Einzelhandel in Gewerbegebieten“ haben der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung 1997 begonnen, Regelungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Darmstadt aufzustellen. Schon damals war es das Ziel, über die Gewerbegebiete hinaus ein Konzept für die Einzelhandelsentwicklung in der Gesamtstadt zu erarbeiten.

Mit Beschluss vom 27.09.2001 beauftragte die Stadtverordnetenversammlung den Magistrat, verschiedene Maßnahmen zur Stärkung des Einzelhandels und des Gewerbes in den Stadtteilen zu veranlassen. In folge dessen wurde in einem nächsten Schritt das Büro Dr. Acocella beauftragt – aus finanziellen Gründen zunächst nur für Arheilgen und Eberstadt – Einzelhandelskonzepte für die Stadtteile zu erarbeiten. Die Einzelhandelskonzepte für Arheilgen und Eberstadt wurden als erste Abschnitte eines Einzelhandelskonzepts für die Stadtteile vom Magistrat und am 05.02.2004 auch von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Im Frühjahr 2004 beschloss der Magistrat die Aufstellung eines Zentrenkonzepts für die Gesamtstadt, das zusammen mit dem Teilplan „Einzelhandel in Gewerbegebieten“ die Grundlage für die zukünftige Einzelhandelspolitik der Stadt bilden soll. Beide Konzepte zusammen werden in Zukunft die Beurteilung von Ansiedlungsvorhaben erheblich erleichtern und für Investoren mehr Transparenz schaffen.

In der Folgezeit beschäftigte sich das Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt intensiv mit den Einzelhandelsstrukturen und entwickelte daraus das anliegende Zentrenkonzept zur Einzelhandelsentwicklung in Darmstadt, das jetzt zur Beschlussfassung steht.

Im Rahmen der Erarbeitung des Zentrenkonzepts wurde auch der Teilplan „Einzelhandel in Gewerbegebieten“ auf den Prüfstand gestellt. Dabei bestand bei allen Beteiligten Einigkeit darüber, dass dieser seit seinem Beschluss bewährt und einen wesentlichen Betrag zum Schutz der Innenstadt und der Stadtteilzentren geleistet hat und im wesentlichen verantwortlich dafür ist, dass Darmstadt noch über eine weitgehend gesunde Einzelhandelsstruktur verfügt.

Auch das Ziel, die nicht zentrenrelevanten, großflächigen Einzelhandelsentwicklungen stadtstrukturell und verkehrstechnisch sinnvoll im Bereich der Otto-Röhm-Straße zu konzentrieren, konnte in den 11 Jahren des Bestehens des Teilplans „Einzelhandel in Gewerbegebieten“ erreicht werden. Aufgrund dieses Erfolgs gibt es mittlerweile das Problem, dass in der Zone in der Otto-Röhm-Straße, in der nicht zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden sollen, keine geeigneten Flächen für neue Ansiedlungen mehr verfügbar sind. Verstärkt wird diese Problematik zusätzlich dadurch, dass die Zone zum größten Teil auch von den Seveso Achtungsgrenzen tangiert wird. Das erschwert die Aufstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen, wie sie für großflächigen Einzelhandel nötig sind.

Nur eine maßvolle Arrondierung der Zone kann die Spielräume schaffen, die nötig sind, um zukünftig sowohl für ortansässige großflächige Einzelhandelsbetriebe Entwicklungsmöglichkeiten am Standort zu eröffnen als auch Neuansiedlungen von noch nicht in Darmstadt ansässigen Betrieben, wie z.B. eines großflächigen Gartenfachmarkts, zu ermöglichen.

Daher soll zusammen mit dem Beschluss des Zentrenkonzepts auch eine Arrondierung der Zone in der Otto-Röhm-Straße, in der nicht zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden sollen, erfolgen sowie der Teilplan „Einzelhandel in Gewerbegebieten“ als wesentlicher Bestandteil der Einzelhandelspolitik in Darmstadt bekräftigt werden.

Darmstadt, den 2. Dez. 2008

Walter Hoffmann
Oberbürgermeister

Klaus Feuchtinger
Stadtrat

Dieter Wenzel
Stadtrat

Anlagen

- Zentrenkonzept
- Karte mit der Arrondierung der Zone in der Otto-Röhm-Straße