



An den Magistrat der Stadt Darmstadt
– Stadtplanungsamt –

Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans
Vorlage 2014/0364 vom 10.09.2014 zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit mit
Aufstellungsbeschluss
hier: Kritik und Anregungen

Inhalt

1. Darstellung von Siedlungsflächen auf den ehemaligen Kelley Barracks 1
2. Klärung der ICE-Trassierung im Plangebiet..... 2
3. Beibehaltung des Grünzugs in der Achse der ehemaligen „Stadt Allee“ 3

1. Darstellung von Siedlungsflächen auf den ehemaligen Kelley Barracks

Das FNP-Änderungsvorhaben verletzt § 1 IV BauGB: *Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.*

Es ist schon ein außergewöhnlicher Vorgang, dass es eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht für nötig hält, sich mit den übergeordneten Ausweisungen des Regionalplans abzustimmen. Diese FNP-Änderung definiert ihre Ziele hingegen quasi selbstreferenziell:

Der Großteil der Flächen der ehemaligen militärischen Nutzung der US Streitkräfte sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Bund (Verteidigung) dargestellt. Im südlichen Bereich des Geltungsbereichs sind die Freiflächen als Grünfläche für Sportanlagen und als Waldfläche – beides Sonderflächen Bund (Verteidigung) – dargestellt. Nach erfolgtem Wegzug der amerikanischen Streitkräfte aus Darmstadt werden diese Flächen nun nicht mehr für militärische Zwecke benötigt. Nördlich, nordwestlich und südöstlich des Geltungsbereichs befinden sich Gewerbegebiete. Diese sollen um die ehemals militärisch genutzten Flächen ergänzt werden. Die Flächendarstellung ändert sich in gewerbliche Fläche.

Hier wird allein auf den –veralteten – Flächennutzungsplan abgehoben, der übergeordnete Regionalplan aber mit keinem Wort erwähnt.

Die Neudefinition der Flächennutzung nach Aufgabe der militärischen Vornutzung wird nach einer primitiven „so wie’s schon ist kann’s auch weiter geh’n“-Erwägung abgeleitet: wo schon Gewerbe ist, kann auch weiteres Gewerbe dazu. Auch insofern findet keine Orientierung an den übergeordneten Planungsvorgaben statt. Und es wird auch unterschlagen, dass sich in dem in der Aufzählung von Himmelsrichtungen fehlenden „südlich“ *kein* Gewerbegebiet, sondern das weitreichende Wohngebiet der Heimstättensiedlung anschließt, dessen Flächennutzung offenbar und willkürlich ausgeblendet keine Referenz sein soll.

Somit bleibt unbeachtet, dass der Regionalplan für den größeren Teil der betroffenen Fläche weder „Sonderbaufläche Bund“ noch „Gewerbe“ vorsieht, sondern für den Bereich der ehemaligen Kelley Barracks „Vorranggebiet Siedlung“ ausweist:



Die Darstellung von Gewerbeflächen im FNP für den Bereich der Kelley Barracks (einheitlich grau / „Gewerbliche Bauflächen“) widerspricht somit den Vorgaben des Regionalplans. In diesem Bereich ist nunmehr – wo nun endlich die Anpassung des völlig veralteten Flächennutzungsplans betrieben wird – Siedlungsfläche vorzusehen.

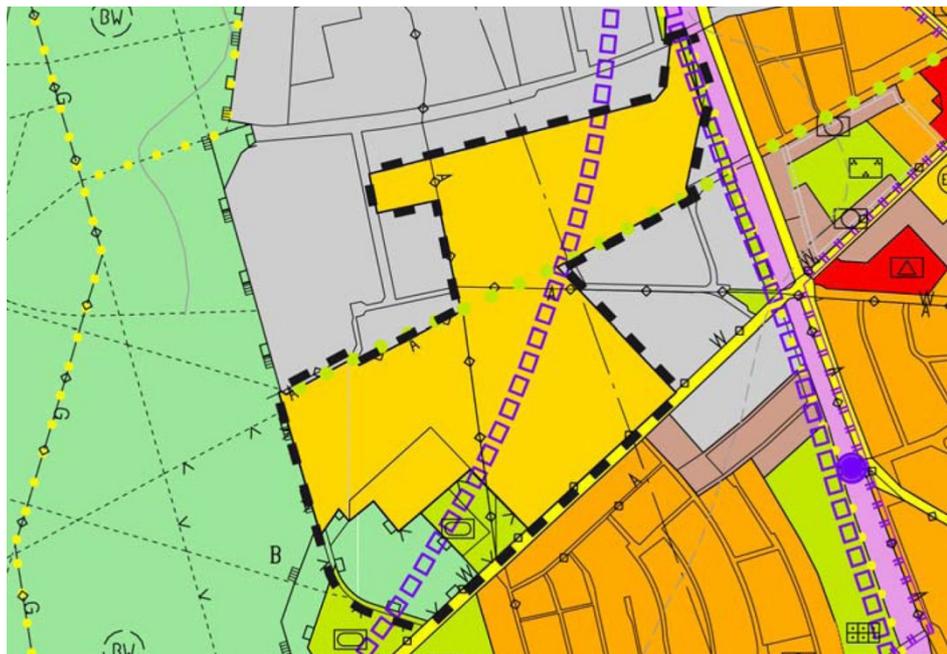
Diese Ausweisung ist auch in der Sache sinnvoll, um entlang der Magistrale der Eschollbrücker Straße gegenüber der Heimstättensiedlung ein Siedlungspendant zu schaffen. Ferner spricht die gute Substanz der ehemaligen Kasernengebäude für eine Weiternutzung als zudem schnell nutzbarem Wohnraum, der in einem gewachsenen, stabilen grünen Umfeld steht. Schließlich spricht auch die nördlich angrenzend beabsichtigte enorme Ausweitung von Gewerbeflächen für ein Wohngebiet in dieser Lage: So können zusätzliche Beschäftigte betriebsnah eine Wohnung finden, was der Verkehrsvermeidung dienen würde

(Zur Konkretion dieses Vorschlags wird auf die Einwendungen zum Bebauungsplan und Rahmenplan W 46 verwiesen).

2. Klärung der ICE-Trassierung im Plangebiet

Im Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) werden ausdrücklich Darstellungen aus dem alten FNP übernommen, die zwei Varianten der geplanten ICE-Neubaustrecke zum Gegenstand haben und bereits Inhalt des 2006 bestandskräftig gewordenen FNP waren (Abb.)

Ausschnitt aus dem 2006 bestandskräftig gewordenen Flächennutzungsplan mit Eintrag des Geltungsbereichs zur 7. FNP-Änderung (schwarz und fett gestrichelt) sowie zweiter ICE-Plantrassen (lila Kästchenfolgen)



Diese Vormerkungen würden – sofern sich die Verwaltung gesetzeskonform daran hält – in daraus abgeleiteten Bauleitplanverfahren nahezu jegliche Entwicklung im Bereich der Konversionsflächen blockieren. Denn insbesondere die das Gebiet diagonal durchquerende Trasse macht kaum noch sinnvolle Festsetzungen in abgeleiteten Bauleitplänen möglich. Deshalb ist es völlig unverständlich, dass der Magistrat diese Trasse erneut in den Flächennutzungsplan übernehmen will.

Es ist offenkundig, dass diese Trasse für Darmstadt nicht akzeptabel ist. Sie verhindert jede sinnvolle Nutzung auf den Konversionsflächen und bedeutet einen erheblichen Eingriff in die Waldsubstanz entlang der Eschollbrücker Straße. Sie sollte daher aus dem Flächennutzungsplan entfernt werden. Dafür bedarf es allerdings einer Begründung sowie eines Konzepts, in dem der Magistrat darlegt, wie er sich eine ICE-Anbindung am Darmstädter Hauptbahnhof vorstellt.

Die ICE-Trassenvariante entlang der Main-Neckar-Bahn sollte hingegen beibehalten werden, weil sie jedenfalls für die – allseits gewünschte – erweiterte ICE-Bedienung des Darmstädter Hauptbahnhofs in Frage kommt.

3. Beibehaltung des Grünzugs in der Achse der ehemaligen „Stadt Allee“

§ 1 VI.5 BauGB fordert:

„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: ...

5. *die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes“*

Der 7. Änderungsentwurf zum FNP verstößt gegen diese Vorschrift bzw. ignoriert sie, weil er die stadtbildprägende Achse von Schepp- bzw. Stadt Allee aus dem bislang gültigen Plan entfernen will.

Als der Darmstädter Flächennutzungsplan nach einem jahrzehntelangen Planungsverfahren und nach Satzungsbeschluss im Dezember 2005 im darauf folgenden Jahr 2006 bestandskräftig wurde, waren die militärischen Flächen im Westen noch militärisch genutzt und ihre anderweitige Verfügbarkeit nicht absehbar. Der parallel ins Verfahren gegebene Rahmenplan zum Bebauungsplan W 46 datiert insofern auf S. 8: „Anlass der Planung ist die im Jahr 2008 erfolgte Auflassung der ehemaligen amerikanischen Militärf Flächen durch die US-Streitkräfte“. Und Vorlage 2014/0357 differenziert dies dahingehend: „Die Fläche des Nathan-Hale-Depots war weiterhin in der Nutzung durch die amerikanischen Streitkräfte und wurde erst im Jahr 2011 freigegeben“.)

Der FNP von 2006 hatte zwischen den beiden militärisch genutzten und für zivile Nutzungen nicht verfügbaren Kasernengeländen der Kelley Barracks (südlich der Stadt Allee-Achse) und des Nathan Hale Depots (nördlich der Stadt Allee-Achse) eine Grünachse festgesetzt: hellgrüne Punkte diagonal durch den nachstehend abgebildeten FNP-Ausschnitt, westlich und östlich der Main-Neckar-Bahn. Diese Achse verlängert sich noch immer in die „Stadtschneise“ im Westwald (vgl. noch einmal den oben unter Ziff. 2 abgebildeten FNP-Ausschnitt).

Angesichts der streng abgeäuerten Kasernenbereiche war damals offenkundig, dass diese Grünachse erst dann entwickelt werden könne, wenn die Kasernengelände wieder öffentlich zugänglich sein würden.

Diese Situation ist heute gegeben. Doch ausgerechnet jetzt will der Magistrat diese Grünachse entfernen und argumentiert so (Ziele S. 3):

Im Flächennutzungsplan verläuft durch den Geltungsbereich die Fortführung der Schepp Allee als ausgewählte Grünverbindung. Aufgrund der starken Zäsur der Grünverbindung durch die bestehende Bahntrasse ist die quartiersübergreifende Grünverbindung stadträumlich nicht erlebbar... Die Darstellung der linearen Grünverbindung soll herausgenommen werden.

Die Main-Neckar-Bahn ist heute tatsächlich *keine* solche „Zäsur“, weil sie exakt im Zuge dieser Schepp Allee-Achse mit einer Brücke überquert werden kann und die Bahn selbst durch üppige Vegetation weitgehend verdeckt ist.

Die im bisherigen FNP festgesetzte Grünachse im Zuge der Schepp Allee würde erst dann nicht mehr „erlebbare“ sein,

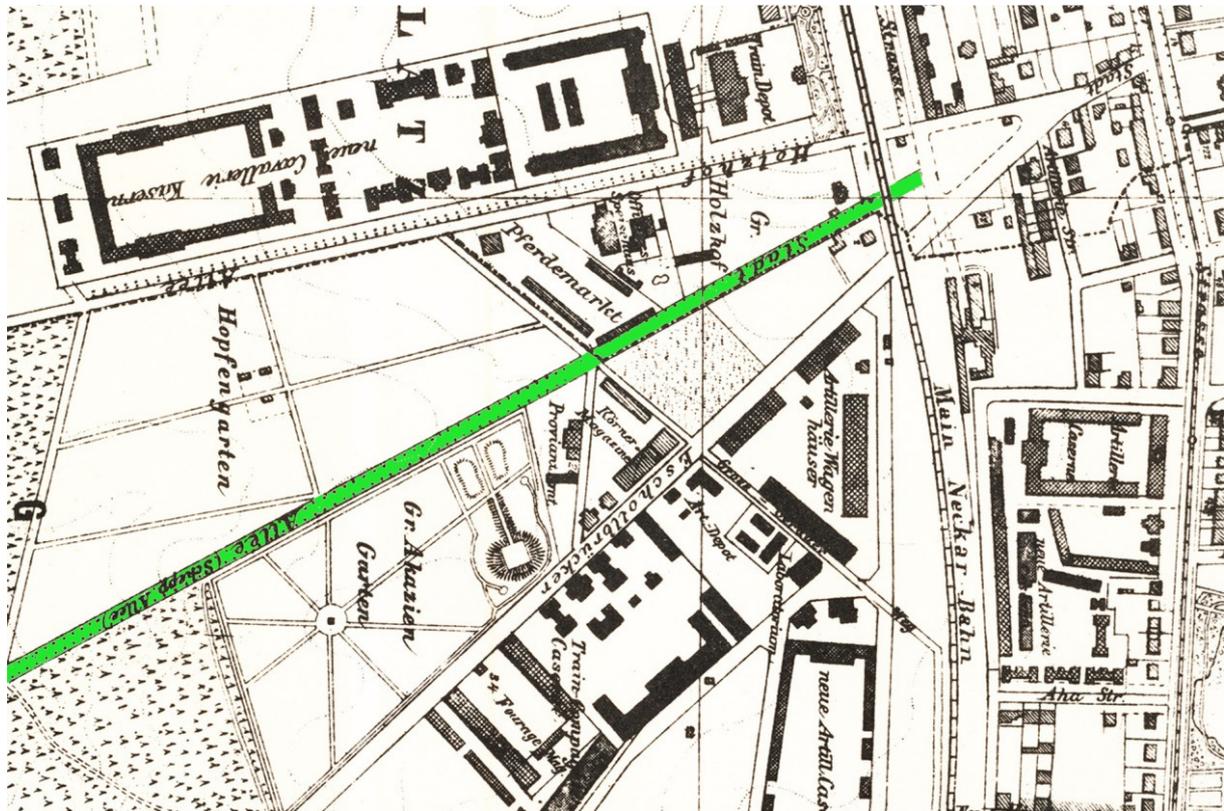
- wenn diese Brücke über die Main Neckar-Bahn abgerissen wird (eine entsprechende Absicht verschweigt der Magistrat an dieser Stelle),
- wenn der Magistrat die Fortsetzung der Schepp Allee westlich der Bahn entwidmet und der Firma Döhler als Baugelände übergibt,
- wenn die Firma Döhler den weiteren Verlauf dieser Achse ab Main Neckar-Bahn und zwischen den beiden Kasernenbereichen überbaut und
- wenn die Straßenführungen des Rahmenplans zum W 46 umgesetzt würden, die den heute noch gut wahrnehmbaren Verlauf dieser Achse vollständig ignorieren.

All diese Aspekte werden in der Vorlage zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans nicht genannt. Grund der Herausnahme dieser Grünverbindung ist also tatsächlich, selbige durch Brückenabriss erst noch kappen zu wollen und die Achsenstrecke dahinter der Überbauung durch die Firma Döhler und anderer Firmen freizugeben. Wenn diese Gründe nicht ausgesprochen und durch das Argument einer angeblichen „nicht Erlebbarekeit“ kaschiert werden, bedeutet das eine Täuschung der zu beteiligende Öffentlichkeit.

Zudem war schon die Darstellung „Grünachse“ im bestandskräftigen Flächennutzungsplan eher untertrieben. Denn diese Grünachse wurde auf einer Linie festgesetzt, wo historisch

eine stadtbildprägende Achse verlief, die früher „Stadt Allee“ und erst sekundär (wegen der krumm wachsenden Kiefern östlich der Main-Neckar-Bahn) „Schepp Alle“ genannt wurde. Diese Achse lief von der alten Main Neckar Bahn (heute die Trasse der Hindenburgstraße) als mittlerer von drei Achsstrahlen nach Südwesten weit hinaus bis in den Westwald, wo sie noch heute „Stadtschneise“ heißt.

Nachfolgend ein Ausschnitt aus einem Stadtplan von 1900 mit dem grün hervorgehobenem Beginn der Stadt Allee-Achse in jenem Bereich, in dem sie heute „Schepp Allee“ heißt:



Dieser stadthistorisch bedeutsame Kontext wird in der 7. Änderung nicht angesprochen, problematisiert und berücksichtigt, was nicht in Einklang mit dem eingangs zitierten und zu beachtenden Grundsatz aus dem BauGB steht.

Wir fordern daher, dass die besagte Gründachse auch zukünftig im Flächennutzungsplan der Stadt Darmstadt ausgewiesen wird und nun auch in die praktische Ausgestaltung geht, da die Militärfächen verfügbar geworden sind.

i.V. für die Westwaldallianz: Michael Weintke und Michael Siebert
24.10.2014