



Westwaldallianz
<http://westwald.de>

An die
zehn zur Kommunalwahl 2016 zugelassenen Parteien

Darmstadt ,den 17.02.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Entwicklung der Konversionsflächen hat sich nach Einigung der Stadt Darmstadt mit der BIMA aus der Sicht der Planungskultur und im Hinblick auf die Fortentwicklung der mit der Bürgerschaft abgestimmten Rahmenplanung nicht positiv gestaltet. So wurde der Bereich von Nathan Hale/Kelley Barracks der direkten Verwertung und Vermarktung der BIMA überlassen. Obwohl die Flächen nach Aufgabe der militärischen Nutzung kein Planungsrecht mehr hatten, wurde auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB eine neue Industrie- und Gewerbefläche zur Bebauung freigegeben, die doppelt so groß wie der Altbestand der Firma Döhler war. Dabei wurden, ohne dass dafür Planungsrecht bestand, wichtige uralte Wegebeziehungen (Stadtschneise, verlängerte Telekomallee) gekappt und die städtebaulich erforderliche Gliederung und Durchlässigkeit des Gebietes für immer blockiert.

Nunmehr fordert die Stadt in einer sog. Zielabweichung, dass der im Regionalplan und im Flächennutzungsplan als Siedlungsfläche dargestellte Bereich der Kelley Barracks, der überwiegend aus Mannschaftsunterkünften besteht, als Fläche für Gewerbe und Industrie ausgewiesen wird.

Diese Entwicklung sehen wir sehr kritisch. Zum einen wird dadurch das Ziel Z3.4.2-4 durchkreuzt, wonach Industrie- und Gewerbegebiete innerhalb der dargestellten Industrie- und Gewerbegebiete auszuweisen sind.

Ganz und gar unverständlich ist die Argumentation der Stadt, dass eine Wohnflächennutzung im Bereich der Kelley Barracks wegen möglicher Immissionsbelastungen der benachbarten Gewerbebetriebe und der viel befahrenen Eschollbrücker Straße langfristig ausscheide, wenn sowohl der Regionalplan als auch der Flächennutzungsplan nach sorgfältiger Abwägung dieses Gebiet als Siedlungsfläche ausgewiesen hatten. Die Prognosen zur Masterplanung 2030 der Stadt Darmstadt ergeben, im Gegensatz zur erwünschten gewerblichen Nutzung, dass der Bedarf an Siedlungsflächen stark ansteigt, wohingegen Gewerbeimmobilien mangels Nutzungsinteresse zunehmend als Wohnstätten entwickelt werden.

Diese sehr deutliche Trendentwicklung zeigt, dass zurzeit überhaupt kein Anlass besteht, die 24 Hektar Siedlungsfläche entgegen dem regionalplanerischen Ziel Z3.4.2-7 als Gewerbezuwachsflächen auszuweisen. Dies ganz besonders auch deshalb, weil genau diese Flächen und ihr baulicher Bestand derzeit für Flüchtlingsunterkünfte genutzt werden, denen offensichtlich die oben beschriebenen Immissionen weniger Schaden zufügen als dieselben einer langfristig vorgesehenen Wohnnutzung.

Zudem sei es die Absicht, für den westlichen Stadtbereich und damit auch für das Gewerbegebiet Südwest eine **Autobahnbindung** zu planen. Wir möchten darauf hinweisen, dass die Begründung der Notwendigkeit einer solchen überörtlichen Straße nicht gegeben ist. Die vom Planungsbüro Durth-Roos zugrunde gelegten MIV-Annahmen gehen von Arbeitsplätzen und Individualverkehrszahlen aus, die mit der tatsächlichen Nutzung des im Regional- und Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebietes nicht übereinstimmen und mit den allgemeinen Planungszielen der Stadt, den Individualverkehr zu beschränken und den ÖPNV zu entwickeln und zu fördern, nicht im Einklang stehen. Auch würde von einem solchen Direktanschluss an die Autobahn eine bisher nirgendwo prognostizierte Mehrbelastung der Achse Heinrichstraße - Eschollbrücker Straße entstehen, die wegen der bestehenden Feinstaubbelastung und aus Immissionsschutzgründen erhebliche Negative Auswirkungen im Gefolge hat. Wir fordern die Anbindung des Gewerbegebietes Südwest über den Zugang des ehemaligen Gleisanschlusses Am Kavalleriesand.

Allenfalls könnte die Ansiedlung der Firma Alnatura auf 5 Hektar, wie sie der Bebauungsplan 46.2 vorsieht, toleriert werden. Dies weil hier kein reiner Gewerbebetrieb angesiedelt werden soll und die Nutzung sich einschließlich der Büros, der Kindertagesstätte und der Produktdirektvermarktung in den vorhandenen Bestand einfügt. Insofern sei die Frage gestattet, ob für dieses Vorhaben eine Zielabweichung des Regionalplanes überhaupt erforderlich ist. Denn die gewerbliche Fertigung der Alnaturaprodukte erfolgt überwiegend dezentral und außerhalb der Zentralverwaltung.

Wir können es nicht verstehen, dass einerseits die Stadtregierung, die heute die geplante Ostumgehung mit prognostizierter, extrem hoher Benutzerfrequenz rückabwickelt, andererseits eine Westtangente mit Autobahnanschluss, deren Nutzungsfrequenz sich erst noch entwickeln soll und welche enorme Ausstrahlung auf den innerstädtischen Individualverkehr haben wird, für unverzichtbar hält.

Dass dabei potentieller Bannwald gerodet und zerschnitten und der Westwald von der Weststadt abgeschnitten wird, ist ein nicht wieder gut zu machender Schaden für die Bürgerschaft und deren Kinder!

Mit freundlichen Grüßen
Team Westwaldallianz