

Der Magistrat

Postfach 11 10 61  
64225 Darmstadt

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



Der Magistrat

Neues Rathaus am Luisenplatz  
Luisenplatz 5  
64283 Darmstadt

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

12.01.2021

### Informationsschreiben zu geplanten vorbereitenden Untersuchungen in Darmstadt-Nord

Sehr geehrte Eigentümer\*innen,

aufgrund einer anhaltend hohen Nachfrage nach gewerblichen Flächen steht die Wissenschaftsstadt Darmstadt vor der Aufgabe, neue Entwicklungsmöglichkeiten zu prüfen. Vor diesem Hintergrund sollen vorbereitende Untersuchungen für eine mögliche Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Im Westen, Osten und Süden des Stadtgebietes bestehen aufgrund der vorhandenen Siedlungsgebiete, geschlossener Waldflächen sowie zahlreicher naturräumlicher Restriktionen praktisch keine städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten mehr.

Mit der Vorlage-Nr. 2019/0302 hat der Magistrat daher beschlossen, im Norden des Stadtgebietes entsprechende vorbereitende Untersuchungen einzuleiten. Damit soll zunächst geprüft werden, ob dort eine gewerbliche Nutzung überhaupt möglich ist. Das Ergebnis dieser Prüfung ist derzeit noch nicht absehbar. In der Anlage erhalten Sie eine Darstellung der Geltungsbereiche der Untersuchungsgebiete.

Im Zuge der anstehenden Untersuchungen ist die Wissenschaftsstadt Darmstadt ganz entscheidend auf die Mitwirkungsbereitschaft der betreffenden den Eigentümer\*innen angewiesen. Nach gegenwärtiger Sachlage liegen innerhalb der Untersuchungsgebiete Grundstücke, die sich teilweise oder vollumfänglich in Ihrem Besitz befinden. Ihr Eigentum wäre damit von den Untersuchungen betroffen.

Für das Untersuchungsgebiet "Wixhausen-Ost" wird im Verlauf des 1. Quartals 2021 eine gesonderte Projektsteuerung eingesetzt. Die Bearbeitung erfolgt dann im Rahmen eines fest geregelten Prozesses, in dessen Verlauf alle relevanten Parameter für eine potenzielle Entwicklung der Flächen intensiv geprüft werden.

Postbank Frankfurt  
Konto-Nummer 2612-601  
BLZ 500 100 60

Sparkasse Darmstadt  
Konto-Nummer 544 000  
BLZ 508 501 50



Dafür sind unter anderem auch zahlreiche Fachgutachten sowie umfangreiche Beratungen und Bewertungen durch externe Fachleute notwendig. Von besonderer Bedeutung sind insbesondere die Durchführung einer Gewerbeflächenpotenzialanalyse, die Grundlagenermittlung aller biotischer und abiotischer Schutzgüter, sowie die Erarbeitung eines möglichen Entwicklungskonzeptes in einem zweiten Schritt.

Die von der Stadt beauftragte Projektsteuerung wird in Kooperation mit dem städtischen Vermessungsamt im Laufe des nächsten Jahres auf die betroffenen Eigentümer\*innen zukommen. Mögliche Hemmnisse und/oder besondere Entwicklungsvorstellungen sollen dann vorab im Rahmen eines gemeinsamen Gespräches mit Ihnen erörtert werden.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie die Wissenschaftsstadt Darmstadt dabei aktiv unterstützen können.

Die Projektsteuerung wird Ihnen dann auch für Rückfragen und die weitere Abstimmung zur Verfügung stehen. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis und hoffen auf ein kooperatives Miteinander.

Im Untersuchungsgebiet „Arheilgen-West“ werden die geplanten Untersuchungen voraussichtlich erst im Anschluss an die Bearbeitung des Untersuchungsgebietes „Wixhausen-Ost“ durchgeführt, so dass dort eine Beteiligung erst zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden wird. Potenziell betroffene Eigentümer\*innen sollen mit diesem Schreiben zunächst über die allgemeinen Planungsabsichten informiert werden. Konkrete Schritte werden dort kurzfristig noch nicht erfolgen.

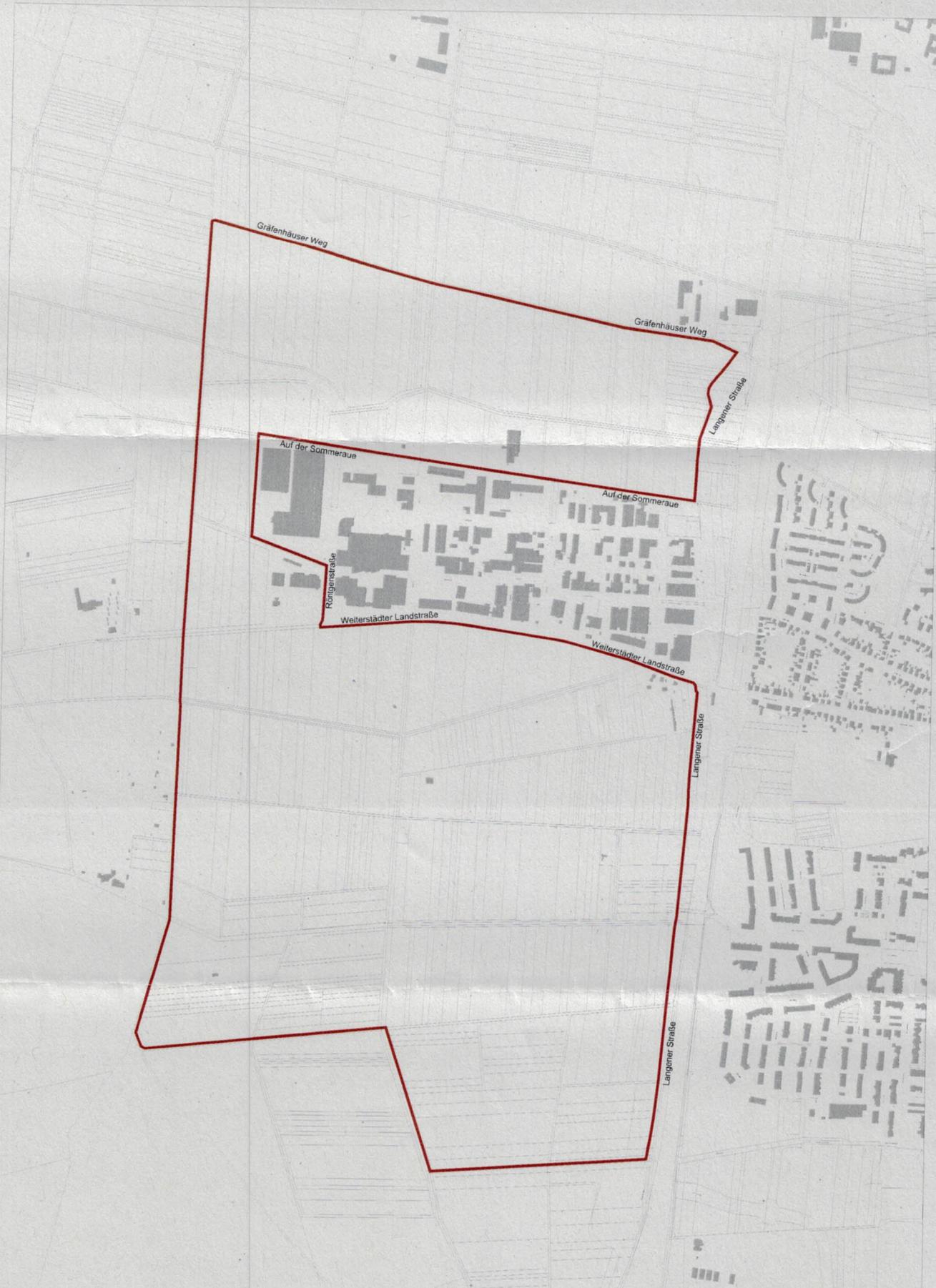
Mit freundlichen Grüßen und besten Wünschen für das Jahr 2021

Dezernat I

Dezernat III

Anlagen

Wixhausen-Ost-Geltungsbereich der vorbereitenden Untersuchungen  
Arheilgen-West-Geltungsbereich der vorbereitenden Untersuchungen



— Geltungsbereich der vorbereitenden Untersuchungen

# Anlage 1

Arheilgen West | M 1:10.000 | 19.09.2019



— Geltungsbereich der vorbereitenden Untersuchungen

## Anlage 2

Wixhausen Ost | M 1:10.000 | 19.09.2019

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt  
Stadtplanungsamt

