

Ausg. 21. Sep. 2016 fa.
Abgesandt 23. Sep. 2016 fa.

Der Magistrat

Postfach 11 10 61
64225 Darmstadt

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Fraktionsbüro AfD Darmstadt
Bad Nauheimer Str. 4
64289 Darmstadt

Der Magistrat

Neues Rathaus am Luisenplatz
Luisenplatz 5
64283 Darmstadt
Zimmer-Nummer
Ansprechpartner/-in:
Telefon: 06151 13-23 08
Telefax: 06151 13-23 29
E-Mail: DezernatIII@darmstadt.de
Internet: www.darmstadt.de
Datum
21.09.2016

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

**Ihre Zusatzanfrage vom 17.08.2016 zur Großen Anfrage vom 02.06.2016
Wohnraumknappheit im gesamten Stadtgebiet wegen Verbot der Ausweisung von Neubaugebieten im
Darmstädter Norden und Gesundheitsbelastung durch die „Fluglärm“ (Minimal Noise „Startbahn 18
West König kurz“) und insbesondere im Darmstädter Norden**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre o. g. Große Zusatzanfrage beantworten wir wie folgt:

Frage 1:

Wie viel Hektar Fläche stehen zurzeit durch das Fluglärmgesetz § 5 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm wegen der Siedlungsbeschränkung zur Ausweisung von Neubaugebieten der Stadt Darmstadt nicht zur Verfügung?

Antwort:

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt von 2006 sind (innerhalb der Siedlungsbeschränkungszone) aktuell keine Flächen für Neubaugebiete ausgewiesen. Jedoch wurde im Kontext der Aufstellung des Flächennutzungsplans in Vorbereitung der 1. Offenlage im Jahr 1999 eine Studie ausgearbeitet, die die Flächenpotentiale im Norden Darmstadts untersucht und mehrere Vorschläge hierzu erarbeitet hatte. Im Ergebnis wurden im Entwurf zur 1. Offenlage insgesamt 138 ha als Neuerschließungsgebiete für Wohnen in unterschiedlichen Realisierungsstufen ausgewiesen. Von diesen 138 ha fielen auf die Stadtteile Arheilgen, Wixhausen und Kranichstein 128 ha. Seitdem konnten von diesen 128 ha 41 ha bebaut werden, da zum damaligen Zeitpunkt für diese Flächen bereits hinreichend konkretisierte Bebauungspläne vorlagen.



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

Sparkasse Darmstadt
Konto-Nummer 544 000
BLZ 508 501 50

Die verbleibenden 87 ha konnten, aufgrund der Festlegung des Siedlungsbeschränkungsgebietes, der dann auch in den damals in Aufstellung befindlichen Regionalplan Südhessen aufgenommen wurde, nicht ausgewiesen werden.

Im Rahmen des Raumordnungsverfahrens und des Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau des Flughafens Frankfurt am Main sowie im Rahmen der Offenlage des Entwurfs des Regionalplans Südhessen wurden durch die Wissenschaftsstadt Darmstadt Einwände zum Flughafenausbau bzw. dem damit einhergehenden Siedlungsbeschränkungsgebiet erhoben. Darüber hinaus legte die Stadt Darmstadt nach erfolgtem Planfeststellungsbeschluss Klage beim Hessischen Verwaltungsgerichtshof ein. Die u.a. vorgebrachten Einwände, dass der Siedlungsbeschränkungsgebiet zu einem schwerwiegenden und nachhaltigen Eingriff in die kommunale Planungshoheit der Stadt führt und in Folge ca. 80 % derjenigen Siedlungsflächen, die für die zukünftige städtebauliche Entwicklung der Stadt zu Wohnzwecken vorgehalten wurden, einer Wohnbebauung entzogen wurden, wurden seitens der Planfeststellungsbehörde sowie im zweiten Schritt vom Verwaltungsgerichtshof Kassel zurückgewiesen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass durch die diskutierte Verschiebung des Siedlungsbeschränkungsgebietes nicht automatisch 87 ha Wohnbaufläche zur Verfügung stehen und bebaut werden können. Für die Umwandlung von aktuell überwiegend landwirtschaftlich geprägten Flächen sind die Beschränkungen und gesetzliche Vorschriften für diese Flächen, wie beispielsweise die Vorgaben aus dem Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, Vorranggebiet Landwirtschaft) sowie der Natur- und Artenschutz zu beachten.

Darüber hinaus ist auch festzustellen, dass sich diese Flächen in unterschiedlichem, zum Großteil privatem, Eigentum befinden. Der Zugriff auf diese Flächen sowie die Mobilisierung des Wohnbaupotentials obliegt daher nicht alleine der Kommune als Planungsträger.

Frage 2:

Wie viele neue Wohneinheiten gehen deshalb aus dieser Frage 1 der Stadt Darmstadt schätzungsweise verloren?

Antwort:

Der Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 legt mit dem Ziel Z3.4.1-9 Dichtevorgaben bezogen auf Bruttowohnbaufläche für die verschiedenen Siedlungstypen im Rahmen der Bauleitplanung fest:

- im ländlichen Siedlungstyp 25 bis 40 Wohneinheiten je ha,
- in verstädterter Besiedlung und ihrer Umgebung 35 bis 50 Wohneinheiten je ha,
- im Einzugsbereich vorhandener oder geplanter S- und U-Bahn-Haltestellen 45 bis 60 Wohneinheiten je ha,
- im Großstadtbereich mindestens 60 Wohneinheiten je ha.

Mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen und der Aufstellung von Bebauungsplänen sind diese Dichtevorgaben durch die Kommunen einzuhalten.

Frage 3:

Wie viele neue Wohneinheiten sind durch Nachverdichtung (Konversion, ergänzende Bebauung, Geschossaufstockung etc.) schätzungsweise im Siedlungsbeschränkungsgebiet möglich?

Antwort:

Das Mobilisierungspotenzial in der Innenentwicklung ist eine Abschätzung von untergenutzten Flächen, die sich in unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen befinden. Eine gesicherte Aussage über die Entwicklung und Vermarktung dieser Potenzialflächen kann abschließend nicht erfolgen.

Durch eine grobe städtebauliche Abschätzung könnten innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebiets in den Stadtteilen Arheilgen, Wixhausen und Kranichstein durch Nachverdichtung rund 600 Wohneinheiten entstehen. Von diesen 600 Wohneinheiten wäre für ungefähr die Hälfte ein Bauleitplanverfahren notwendig – welches jedoch aufgrund der Siedlungsbeschränkungszone nicht durchführbar ist, für die andere Hälfte wäre eine Nachverdichtung nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) möglich.

Die Voraussetzung für diese Entwicklung wäre allerdings, dass sämtliche Flächen mobilisiert werden könnten und dass diese Flächen sowohl zeitlich als auch wirtschaftlich zur Verfügung stünden.

Frage 4:

Wie viel Hektar stehen insgesamt im restlichen Gebiet der Stadt Darmstadt (Fläche ohne Siedlungsbeschränkung) für die Ausweisung von Neubaugebieten zur Verfügung?

Antwort:

Bezugnehmend auf die Antwort zur Frage 2 in der Großen Anfrage vom 02.06.2016 und die dort aufgeführten bestehenden Bauflächen, die durch Umnutzung derzeit in der Entwicklung bzw. in Vorbereitung sind, können wir folgende Flächengrößen mitteilen:

Ehemaliges EAD Gelände	1,6 ha
Holzhofpark (ehemaliges Echo-Areal)	1,7 ha
Lincoln-Siedlung	25,0 ha
Ehemalige Cambrai-Fritsch-Kaserne/Jefferson	24,4 ha
Klinik Gelände in Eberstadt	4,4 ha
Berliner Allee	1,4 ha
Haardtring (ehemaliges Nähr-Engel-Areal)	2,5 ha
Summe:	61 ha

Frage 5:

Wie viele neue Wohneinheiten ergeben sich aus der Frage 3 schätzungsweise (hier Neubauten)?

Antwort:

Davon ausgehend, dass sich Frage 5 auf die Frage 4 bezieht (und nicht die Frage 3) möchten wir analog zur Antwort 2 auf die Dichtevorgaben des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 verweisen.

Frage 6:

Wie viele neue Wohneinheiten sind durch Nachverdichtung (Konversion, ergänzende Bebauung, Geschossaufstockung etc.) schätzungsweise im Gebiet ohne Siedlungsbeschränkung möglich?

Antwort:

Innerhalb der Siedlungsflächen der Stadt Darmstadt sind aktuell Flächen für rund 6.000 Wohneinheiten bekannt, für die Planungen für Wohnbauentwicklung, wie z.B. Bauvoranfragen, Baugenehmigungen, Planungsüberlegungen oder städtebauliche Wohnbaukonzepte für Konversionsflächen, vorliegen.

Weitere fundierte Zahlen zu Nachverdichtungspotentialen können nur unter vertiefender Betrachtung der einzelnen Siedlungsstrukturen erfolgen.

Pauschale Berechnungen wie beispielweise die Studie „Wohnraumpotentiale durch Aufstockungen“ (Februar 2016) der TUD mit dem ISP Eduard Pestel Institut für Systemforschung, wo für die Stadt Darmstadt ein Wohnraumpotential von ca. 7.300 Wohneinheiten durch Aufstockungen ermittelt wurde,

sind theoretischer Natur, da diese nicht in der vertiefenden Betrachtung Aspekte wie Stellplatznachweis, Nachbarbelange sowie Natur- und Artenschutz einbezogen wurden. Analog zur Antwort auf Frage 3 ist auch hier festzuhalten, dass die Voraussetzung für jegliche Entwicklung ist, dass die Flächen mobilisiert werden könnten und dass diese Flächen sowohl zeitlich als auch wirtschaftlich zur Verfügung stünden. Eine gesicherte Aussage über die Entwicklung und Vermarktung dieser Potenzialflächen kann daher nicht erfolgen.

Frage 7:

Hat die Stadt Darmstadt Erkenntnisse, dass die Abflugroute „Startbahn 18 West König kurz/AMTIX kurz“ nachweislich die Stadt benachteiligt (exemplarisch: 06.02.2016 zwischen 22:00 und 23:00 Uhr - keine Gleichverteilung der Abflugrouten und Mix von schweren und leichteren Flugzeugen mittels Abflugrouten „lang und kurz“)?

Antwort:

Nein. Ein Vergleich der Belegung der Abflugrouten AMTIX kurz und lang ist fachlich nicht geboten, da die Abflugroute AMTIX lang in Verbindung mit den anderen Abflugrouten der Startbahn West in Richtung Süden gesehen werden muss. Hierbei lässt sich feststellen, dass sich -im Durchschnitt- die Abflüge bei Westbetrieb ungefähr gleich verteilen und bei Ostbetrieb die Flugroute AMTIX kurz deutlich seltener genutzt wird.

Detaillierte Zahlen hierzu lassen sich den regelmäßigen Berichten des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung auf den Sitzungen der Fluglärmkommission entnehmen.

Frage 8:

Wie viele Anträge wurden seitens der Stadt Darmstadt in der Zeit von 2012 bis heute aktiv in die Fluglärmkommission eingebracht und vor allen mit welchen Inhalten, um die Wohnungsraumknappheit - mit ausgelöst durch die Siedlungsbeschränkung - zu verbessern?

Zusätzlich bitten wir um Übermittlung der Anträge in Kopie.

Antwort:

Keine, da die Zulässigkeit der Siedlungsbeschränkung bereits gerichtlich festgestellt wurde (siehe Antwort zu Frage 1) und deshalb ein Antrag wirkungslos geblieben wäre.

Hier ist darauf hinzuweisen, dass die Siedlungsbeschränkungsgebiete und auch die Lärmschutzbereiche des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm der raumordnerischen Lärmvorsorge und Konfliktvermeidung dienen.

Frage 9:

Welche Anträge wird die Stadt Darmstadt in Zukunft in die Fluglärmkommission einbringen, um wenigstens einen der Auslöser von Wohnungsraumverknappung zu entschärfen?

Antwort:

Das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm sieht vor, die Lärmschutzzonen turnusmäßig daraufhin zu überprüfen, ob sich die Lärmbelastung wesentlich verändert hat oder innerhalb der nächsten zehn Jahre voraussichtlich wesentlich verändern wird. Das Fluglärmschutzgesetz sieht aber vor, dass besondere Umstände eine frühere Überprüfung verursachen können. Dieser Fall könnte eintreten, wenn nachweislich der tatsächliche Fluglärm mehr als 2 dB vom berechneten Fluglärm des Lärmschutzbereichs abweicht. Sollte sich im Rahmen der weiteren Diskussionen und Umsetzung von Maßnahmen im aktiven Schallschutz abzeichnen, dass eine Überprüfung erfolversprechend sein könnte, wird die Stadt Darmstadt einen entsprechenden Antrag stellen.

Frage 10:

Wer wird die Stadt Darmstadt in der nächsten Sitzung der Fluglärmkommission am 28.09.2016 vertreten?

Antwort:

Frau Astrid Tschann, städtebauliche Referentin im für Fluglärm zuständigen Dezernat III.

Frage 11:

Die Stadt Darmstadt wird gebeten, sowohl bei der Fluglärmkommission, der DFS sowie beim ExpASS den aktuellen Stand der geplanten Verschiebung der Route „Startbahn 18 West König kurz/AMTIX kurz“ zu eruieren.

Dabei stellen sich insbesondere folgende Fragen:

- a) Wie stehen die verschiedenen oben genannten Institutionen zu der angedachten Verschiebung?
- b) Soll die Alternativroute im Anfangsteil der bestehenden Route "DROPs" von Startbahn 18 West König (kurz) nördlich parallel verlaufen?
- c) Wo sehen Sie die Ursachen, die diese (angestrebte) Verschiebung bisher verhindert haben?
- d) Wie hat die Stadt Darmstadt konkret diese Maßnahme bisher unterstützt?
- e) Wie unterstützt die Stadt Darmstadt diese Maßnahme derzeit und die nächsten Monate diesbezüglich?
- f) Wo sehen Sie Probleme, die dieser Umsetzung der Maßnahme Umfliegung des Siedlungsgebietes im Darmstädter Norden, im Jahr 2017 im Wege stehen könnten?
- g) Was ist der letzte Stand der Diskussion diesbezüglich?
- h) Wann wurde das Thema zuletzt und mit welchem Ergebnis behandelt?
- i) Gibt es dazu einen aktuellen Bericht mit konkreter Information zur geplanten Maßnahme? Wenn ja bitten wir um Übermittlung des Berichts.
- j) Was will die Stadt Darmstadt tun, um diesen Prozess zu unterstützen bzw. schneller für die Bürger Darmstadts voran zu bringen?

Antwort:

Die Stadt Darmstadt hat in verschiedenen Schreiben an das in diesem Fall zuständige Expertengremium Aktiver Schallschutz (ExpASS) auf die Dringlichkeit einer Entlastung des vom Fluglärm belasteten Darmstädter Nordens hingewiesen und um den zügigen Abschluss der Untersuchung der potentiellen Routenverlegung gebeten. Hierfür wurde auch die Hilfe der Stadt beispielsweise durch die Bereitstellung von Bevölkerungsdaten angeboten. Dieses Hilfsangebot gilt auch weiterhin.

Es ist seitens des Forums Flughafen und Region bzw. des ExpASS angekündigt, im ersten Halbjahr 2017 den zuständigen Gremien ein zweites Maßnahmenpaket aktiver Schallschutz vorzulegen.

Auf Rückfragen nach Details wurde seitens des ExpASS auf das Abwarten dieser Vorlage hingewiesen, so dass eine eingehende Antwort auf die Unterfragen derzeit nicht möglich ist.

Der Gedanke des Maßnahmenpakets aktiver Schallschutz sieht vor, nach Möglichkeit Maßnahmen zu finden und miteinander zu kombinieren, sodass potentiell negative Auswirkungen einzelner Maßnahmen durch andere im Paket enthaltene Maßnahmen ausgeglichen werden. Einzelne Maßnahmen müssen also im Zusammenhang gesehen und diskutiert werden.

Ob die potentielle Verlegung der Flugroute AMTIX kurz im zweiten Maßnahmenpaket aktiver Schallschutz enthalten sein wird, bleibt abzuwarten.

Bei der Vorstellung des Pakets wird die Stadt Darmstadt sich selbstverständlich in den entsprechenden Gremien positionieren, um die Darmstädter Bevölkerung vor vermeidbaren Fluglärm zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen



Jochen Partsch
Oberbürgermeister



Barbara Akdeniz
Stadträtin

Verteiler:

Büro des Oberbürgermeisters

Büro der Stadtverordnetenversammlung m. d. B. um

Verteilung an die Fraktionen

Pressestelle () zur Kenntnis () zur Publikation

Dezernat V

Amt 61

Amt 56