

# INTERESSENGEMEINSCHAFT ARHEILGER BÜRGER e.V.

Dr. Hartwig Richter Meidnerweg 12 64291 Darmstadt


Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2

64271 Darmstadt

Interessengemeinschaft Arheilger Bürger e.V.

c/o Dr. Hartwig Richter  
Meidnerweg 12

D-64291 Darmstadt

 06151 - 374892

Email: igab-darmstadt@t-online.de

**Darmstadt, den 15.11.2010**

## **2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Darmstadt Teilbereich 2.1- Tauchcenter im Arheilger Westen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mitglieder des Vorstandes der IGAB haben im März 2010 im Rahmen des Offenlegungsverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes A 41 zur Errichtung eines Tauchzentrums an der Weiterstädter Landstraße in Arheilgen Bedenken und Anregungen eingebracht.

Danach bestehen grundsätzliche Bedenken gegen das Vorhaben an diesem Standort, da es an jeglichem Ansatz einer gesamträumlichen und teilräumlichen Konzeption einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Sinne § 1 Abs. 3 BauGB mangelt. Das gesamte Areal südlich der Weiterstädter Landstraße ist aus gesamtstädtischer Sicht und Stadtteilsicht ein bedeutender Freiraum, der als siedlungsnaher Ausgleichs- und Erholungsraum sowie als ein auf Dauer als landwirtschaftlich besonders wertvolles und für den Anbau von Sonderkulturen besonders geeignetes Areal zu erhalten und zu entwickeln ist. Statt für diesen Teilraum eine qualifizierte Landschaftsplanung mit den notwendigen Maßnahmen für eine „an Boden und Wasser angepasste Landbewirtschaftung, mit Erhöhung des Grünlandanteils, der Anlage linearer Vernetzungsbiotope und Trittsteine, sowie einer Verbesserung der Erlebnisqualität durch naturnahe Landschaftselement“ (Zitat der Vorlage zur Flächennutzungsplanänderung) zu entwickeln und in diesem Sinne notwendige Maßnahmen einzuleiten, wird mit dem Vorhaben der Freiraum belastet und eine schrittweise Zerstückelung des gesamten Freiraumes eingeleitet. Inwieweit das Vorhaben dem zu Recht erkannten landschaftlichen und dem Naturschutz dienenden Leitbild dient, gar eine Abwägung der unvereinbaren Ziele so vor allem im Abschnitt 1.3 des Erläuterungsberichtes erfolgte, ist nicht nachvollziehbar. Das Vorhaben ist daher grundsätzlich an diesem Standort planerisch nicht begründet und abzulehnen.

Bedenken bestehen ebenfalls bezüglich des erheblichen Eingriffs in das Grundwasser. „Dass zwei Grundwasserleiter und deren hydraulische Trennung durch das Vorhaben betroffen sein könnten“ (Zitat der Vorlage zur Flächennutzungsplanänderung) lässt jedes Vertrauen in die Beherrschung des Problems durch „geeignete Bauverfahren“ schwinden. Im Verfahren zum Bebauungsplan A 25 (B3-Umgehung) wurde die von vielen Verfahrensbeteiligten heftig geforderte Straßenunterführung für die Virchowstraße abgelehnt mit der Begründung, dass der Eingriff in das Grundwasser nicht zu vertreten sei. Der mit dem geplanten Vorhaben verbundene Eingriff soll ganz in der Nähe der Virchowstraßenanbindung stattfinden, betrifft den gleichen Naturraum, der durch industriell bedingte gewaltige Grundwasserabsenkungen bereits belastet ist und – wie bekannt - zu den auf Wassermangel zurückzuführenden Schäden im Westwald führte.

Zweifel bestehen auch am Bedarf eines Tauchzentrums und an den in diesem Zusammenhang an diesem Standort geplanten „hochpreisigen“ Hotels. Es steht zu befürchten, dass letztendlich nur Hotels realisiert werden und diese sicher nicht in der angekündigten Qualität, denn dafür ist der Standort in einem Gewerbegebiet weit außerhalb der Stadt völlig ungeeignet. Vielmehr könnten sich hier in regionaler Lagegunst (B3-Umgehung und S-Bahn-Haltepunkt) billige Hotels oder wenn es nicht klappt Hotelruinen etablieren, die auf die Hochsaison zu Messezeiten in Frankfurt spekulieren. Auch die Zukunft eines hier realisierten Tauchzentrums ist sehr ungewiss und bedarf einer kritischen Betrachtung bezüglich möglicher Folgen und Folgekosten, wenn das Unternehmen sich nicht rechnet. Die Wiederverwendung des Areals für andere Nutzungen wäre mit den gewaltigen im Untergrund versenkten Betonmassen belastet, deren Entfernung mit hohen Kosten verbunden wäre. Sollte man seitens der Stadt dem Projekt trotzdem zustimmen, sollte im städtebaulichen Vertrag eine Sicherheitsleistung vereinbart und vorab auch geleistet werden, vergleichbar den Regelungen und Verpflichtungen zur Absicherung notwendiger Rekultivierungsmaßnahmen in Folge von Auskiesungsmaßnahmen oder ähnlichen Eingriffen.

Die Stadt Darmstadt hat den Einwendern nun mitgeteilt, dass die Darmstädter Stadtverordnetenversammlung inzwischen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes unverändert beschlossen hat und damit den vorgenannten Bedenken nicht folgt. Die in diesem Zusammenhang übermittelten Begründungen sind nach Ansicht der Einwender nicht nachvollziehbar und mit einem hohen Maß an Abwägungsdefizit behaftet. Da über die Änderung des Flächennutzungsplanes nun Sie zu entscheiden haben, möchten wir Sie auf unsere schwerwiegenden Bedenken mit diesem Schreiben besonders aufmerksam machen und erwarten, dass diese bei einer qualifizierten und abwägenden Überprüfung mehr Beachtung finden.

Mit freundlichen Grüßen

(Dr. Hartwig Richter)  
Erster Vorsitzender