

Steuerungsgruppe VU Wixhausen Ost

Darmstadt,  
15.2 kh  
61.5 lz

17.02.2022  
 4432  
 2611

NABU Gruppe Darmstadt  
Hans Günter Abt  
Vorsitzender

- per E-Mail -

**Ihre E-Mail vom 18.12.2021**  
**Stellungnahme der NABU Gruppe Darmstadt zur Gewerbeflächenbedarfsanalyse**  
**im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen Wixhausen Ost**

Sehr geehrter Herr Abt,

wir haben Ihre Stellungnahme vom 22.11.2021 mit großem Interesse zur Kenntnis genommen und freuen uns, dass Ihre Beiträge stets eine konstruktive Auseinandersetzung ermöglichen. Ihre Hinweise und Kritik zu den Inhalten und der Vorgehensweise nehmen wir gerne auf. Den Ansatz, dass es sich bei der Gewerbeflächenbedarfsanalyse um „Wunschdenken ohne realen Hintergrund“ handelt, weisen wir jedoch entschieden zurück. Sie können davon ausgehen, dass die Wissenschaftsstadt Darmstadt die Erarbeitung dieser Studie an qualifizierte Fachleute vergeben hat. Naturgemäß obliegt die Wahl der Arbeitsmethodik und Herangehensweise den Fachgutachter\*innen und ihrer Expertise.

Die CIMA Beratung + Management hat sich im Rahmen der Bearbeitung für eine bestimmte Methode entschieden, die nachvollziehbar und in Fachkreisen anerkannt ist. Hinsichtlich der Beschreibung der Sachverhalte können und möchten wir die Diskussion jedoch nicht bis ins kleinste Detail führen. Grundsätzlich steht fest, dass das Gutachtenergebnis dem Magistrat eine belastbare Grundlage für sein Handeln herbeigebracht hat. Zudem wurde das Gutachten im Hinblick auf seine planungsrechtliche Belastbarkeit intensiv juristisch geprüft.

Es ist richtig, dass die betreffende Bedarfserhebung im Rahmen des Gutachtens im Wesentlichen auf Schätzungen der Erwerbstätigenentwicklung in der Zukunft beruht. Diese Erkenntnis ist nicht neu und wurde unter anderem auch schon in den städtischen Gremien diskutiert.

Auch wir sind der Auffassung, dass Methode und Parameter solcher Gutachten einer kontinuierlichen Neubewertung unterzogen werden müssen. Aus diesem Grund wird zu gegebener Zeit eine Evaluierung und Fortschreibung der Studie durchgeführt. Die Corona-Pandemie hat insbesondere gezeigt, dass auch unerwartete Einflüsse plötzlich relevant werden können. Deren möglicher Einfluss auf die gewerblichen Entwicklungsperspektiven Darmstadts war zum Zeitpunkt der Bearbeitung nicht abschließend bewertbar und ist es auch heute noch nicht. Ob und in welchem Ausmaß sich die in den Jahren der Pandemie erkennbaren Veränderungen längerfristig fortsetzen werden, ist offen. Dies wird unter anderem die Fortschreibung der Studie prüfen und als weitere Entscheidungsgrundlage für künftige Beschlüsse der Gremien dienen.

Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass die von Ihnen angesprochenen Themenfelder wie z.B. Klima, Natur und Verkehr im Rahmen von anderen Fachgutachten bearbeitet werden.

Wir teilen die Einschätzung der CIMA-Studie, dass für Darmstadt weiterhin ein eindeutiger Bedarf für gewerbliche Entwicklungen in der beschriebenen Größenordnung besteht. Diese Auffassung wird außerdem von der kommunalen Fachverwaltung und anderen qualifizierten Akteuren in der Region unterstützt. Zudem ist die anhaltende Nachfrage nach gewerblichen Flächen derzeit, auch trotz der anhaltenden Pandemielage, zweifelsfrei vorhanden.

Gerne können wir uns dazu im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten weiter austauschen. Ihre Stellungnahme ist eine sehr gute Grundlage für eine fachlich fundierte Fortsetzung des gegenseitigen Austausches.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Steuerungsgruppe VU Wixhausen Ost

**Wissenschaftsstadt Darmstadt**  
Stadtplanungsamt

Stadthaus West  
Mina-Rees-Straße 12  
64295 Darmstadt  
06151/13-2092  
wixhausen-ost@darmstadt.de  
[www.darmstadt.de/wixhausen-ost](http://www.darmstadt.de/wixhausen-ost)