

08.12.

11.12.

An das Team Parlamentarische Angelegenheiten (A-12)
über
Herrn Erster Stadtrat Sachwitz

**Beantwortung der Anfrage der Fraktionen von CDU, GLB und BfB vom
05.11.2017 zur Vorlage 0343/17
„Schalltechnische Untersuchung im Bereich des ehemaligen
Bundeswehrdepots hinsichtlich der Realisierbarkeit von Wohnbebauung sowie
eines Jugendzentrums“**

Frage:

Welche Nutzungen wären nach Auffassung des Magistrats aufgrund der schalltechnischen Untersuchungen auf der Fläche möglich? Wie beurteilt der Magistrat die Nutzung der Fläche für den sozialen Wohnungsbau, ggf. in Kombination mit der bereits festgelegten Grünfläche im Gebiet?

Antwort:

Grundsätzlich können, rein in Bezug auf die Schallproblematik, Nutzungen im Bereich des ehemaligen Bundeswehrdepots umgesetzt werden, welche keine negativen Auswirkungen auf die umgebende Wohnbebauung haben und andererseits auch keine schutzbedürftige Nutzungen darstellen, welche negativ durch die umliegenden Gewerbenutzungen beeinflusst werden könnten.

Konkret wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung die Realisierbarkeit von Wohnbebauung sowie eines Jugendzentrums auf der nördlichen Fläche des ehemaligen Bundeswehrdepots geprüft. Die Untersuchung kommt zu dem Schluss, dass sowohl eine Wohnbebauung als auch ein Jugendzentrum im Hinblick auf die Lärmthematik grundsätzlich realisierbar sind.

Die Nutzung „sozialer Wohnungsbau“ in Kombination mit der bereits festgesetzten Grünfläche wäre dem Ziel der Steigerung von Aufenthalts- und Wohnqualität des Quartiers sicherlich dienlich und wird favorisiert.

Die Untersuchung führt jedoch klar aus, dass das Störpotential eines Jugendzentrums auf die angrenzende Wohnbebauung vergleichsweise hoch ist und dazu führt, dass erforderliche Lärmschutzmaßnahmen mit ggf. hohem (finanziellen) Aufwand bei der Errichtung bzw. dem Betrieb eines Jugendzentrums sehr wahrscheinlich sind. Welche Maßnahmen hier konkret erforderlich sind, kann erst im Zuge der Objektplanung geklärt werden. Der Magistrat ist der Auffassung, dass an dem Standort „ehemaliges Bundeswehrdepot“ ein Jugendzentrum einen Störfaktor darstellt, welcher nicht dazu

geeignet ist, die gewünschte Steigerung der Aufenthalts- und Wohnqualität des Quartiers zu steigern.

Weiterhin ist es sinnvoll, die im rechtskräftigen Bebauungsplan berücksichtigte Grünfläche bzw. Sport-, Spiel- und Bewegungsfläche vorzusehen, da eine solche im Umfeld bisher nicht vorhanden ist. Eine solche Fläche stellt einen wichtigen Kommunikationsraum dar, welcher für den sozialen Zusammenhalt eines Quartiers eine wichtige Funktion einnimmt.

Zurzeit prüft der Magistrat auch, ob auf der Fläche eine weitere Kindertagesstätte realisiert werden kann. Aufgrund der steigenden Bedarfszahlen an Kinderbetreuungsplätzen werden neben der neuen Kita an der Sparkassen-Allee mindestens eine, möglicherweise aber auch zwei weitere Einrichtungen benötigt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan BW 51 setzt für die noch freien Flächen des nördlichen ehemaligen Bundeswehrdepots „Sport-, Spiel- und Bewegungsflächen und Einrichtungen“ sowie eine „Fläche für Sozial- und Bildungseinrichtungen“ fest. Demzufolge wäre für die Umsetzung von Wohnbebauung eine Änderung des geltenden Baurechts erforderlich. Auch sonstige angedachte Nutzungen wären zunächst auf die Baurechtskonformität zu prüfen.

Bensheim, 30.11.2017

i. A.

gez. Christian Pagelkopf

