



HESSISCHER LANDTAG

03. 11. 2020

Kleine Anfrage

Dr. h. c. Jörg-Uwe Hahn (Freie Demokraten) vom 25.09.2020

Entwicklung Sportsfield Housing Area Hanau

und

Antwort

Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

Vorbemerkung Fragesteller:

Bereits in der Drucks. 20/984 aus dem Jahr 2019 erkundigte sich der Fragesteller bei der Landesregierung nach der Entwicklung der Sportsfield Housing Area in Hanau. 22 gut erhaltene Wohnblocks mit rund 400 Wohneinheiten haben jahrelang als Unterkünfte für US-Soldaten gedient. Noch immer sei eine rechtssichere Ausweisung als Baugebiet unter anderem aufgrund Überschreitungen von Geruchs- und Lärmgrenzwerten nicht möglich. In einem Brief von Bundesumweltministerin Svenja Schulze an den Hanauer OB Claus Kaminsky signalisiert diese, dass die Konflikte beim Immissionsschutz auch auf Grundlage der aktuellen Rechtslage lösbar seien. Die Landesregierung hat den Erläuterungen von Svenja Schulze offensichtlich widersprochen und Lösungsansätze in Form von der Einführung einer Experimentierklausel und der Einführung einer Regelung „zur Ortsüblichkeit von Gerüchen“ kreiert.

Vorbemerkung Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen:

Mit dem vom Fragesteller genannten Schreiben reagierte die Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit auf ein Schreiben des Oberbürgermeisters der Stadt Hanau, Claus Kaminsky, vom 12. Juli 2019, in dem dieser die Planungen der Stadt Hanau zur Weiternutzung der früher von amerikanischen Familien bewohnten Mehrfamilienhäusern vorgestellt und die sog. „Planungsrechtlichen Denkanstöße aus Hanau“ übermittelt hatte.

In ihrer Antwort vom 9. April 2020 gab die Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit konkrete Hinweise auf Regelungen des geltenden Immissionsschutzrechts, die Hanau und anderen Gemeinden Spielräume eröffnen würden, um auch in Fällen mit relevanten Geräusch- und Geruchseinwirkungen gute Lösungen zu erreichen. Sie stellte fest, dass es aus Sicht des Bundesumweltministeriums möglich erscheine, schon unter dem geltendem Recht eine taugliche Lösung für den Bereich des Areals Sportsfield Housing in Hanau herbeiführen zu können.

Dies ermutigte die Stadt Hanau, ihre Planungsabsichten für die Sportsfield Housing Area weiter zu verfolgen, ohne eine Änderung des rechtlichen Rahmens abzuwarten. Mit Schreiben vom 12. Mai und 3. Juli 2020 bat der Oberbürgermeister der Stadt Hanau das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (HMWEVW) um eine Aktualisierung der bisherigen rechtlichen Beurteilung, wonach die Ausweisung eines Wohngebietes angesichts der aktuellen Immissionsbelastung nicht möglich ist, und um Unterstützung bei der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens.

In der Antwort des HMWEVW vom 31. August 2020 wurde darauf verwiesen, dass die von der Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit angesprochenen immissionschutzrechtlichen Möglichkeiten, beispielsweise die Bildung von Zwischenwerten bei Gemengelagen, bei der Bewertung der Immissionsbelastung der Sportsfield Housing Area durchaus genutzt worden sind. Die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens ist erst sinnvoll, wenn zunächst gutachterlich geklärt wird, ob die bei der Firma Goodyear Dunlop Tires GmbH bereits durchgeführten und auch die künftigen Maßnahmen innerhalb des Betriebs zu einer Minderung der Immissionen, insbesondere der Gerüche geführt haben und führen werden. Zudem wurde vom HMWEVW auf die Arbeiten der gemeinsamen Arbeitsgruppe der Bauministerkonferenz (BMK) und der Umweltministerkonferenz (UMK) zu immissionsschutzbezogenen Konflikten bei heranrückender Wohnbebauung und die dort diskutierten Rechtsänderungen hingewiesen.

Diese Vorbemerkungen vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage im Einvernehmen mit der Hessischen Ministerin für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz wie folgt:

Frage 1. Inwiefern kommt die Landesregierung zu einer anderen Rechtsauffassung in der Beilegung der Konflikte beim Immissionsschutz als die Bundesministerin Schulze?

Die Landesregierung teilt die Rechtsauffassung der Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit. Allerdings sind die von ihr angesprochenen Möglichkeiten wie die Festsetzung eines „Urbanen Gebiets“ nach § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) oder die Möglichkeit, in einem Bebauungsplan Festsetzungen zur Lage schutzbedürftiger Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite zu treffen, im konkreten Fall nicht zielführend, weil nicht ausreichend berücksichtigt wird, dass die Stadt Hanau die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes bzw. die Weiternutzung der bestehenden Baulichkeiten ohne größere Umbauten beabsichtigt. Zudem sind die von der Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit angesprochenen immissionsschutzrechtlichen Möglichkeiten, beispielsweise die Bildung von Zwischenwerten bei Gemengelagen, bereits genutzt worden.

In rechtlicher Hinsicht stößt eine Bauleitplanung mit der Festsetzung eines Wohngebietes angesichts der aktuellen Immissionsbelastung auf große Hürden. Hinsichtlich der Lärmbelastung ist selbst mit aufwändigen Maßnahmen des aktiven und des passiven Schallschutzes eine vollständige Konfliktlösung nicht zu erreichen. Im Bereich der Sportsfield Housing wird der Schallimmissionsanteil der Firma Goodyear Dunlop Tires GmbH auch nach der derzeit durchgeführten Sanierung voraussichtlich 45 dB(A) betragen. Hinzu kommen weitere Immissionen anderer Betriebe, so dass eine Gesamtbelastung von 49 dB(A) vorliegt. Dieser Wert ist zwar im Gewerbegebiet zulässig, überschreitet aber die Grenze für gesunde Wohnverhältnisse. Noch gravierender ist der Immissionskonflikt, der mit den Geruchseinwirkungen auf dem Areal verbunden ist. Die Grenzwerte der Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) werden im Bereich der Sportsfield Housing Area teilweise um mehr als das Dreifache überschritten. Dieser Wert ist so hoch, dass er außerhalb des bauplanungsrechtlichen Abwägungsspielraums liegt.

Frage 2. Wie, wo und wann will die Landesregierung sich dafür einsetzen, dass die o.g. eigenen Lösungsansätze in Form von der Einführung einer Experimentierklausel und der Einführung einer Regelung „zur Ortsüblichkeit von Gerüchen“ umgesetzt werden?

Sowohl die Einführung einer Experimentierklausel als auch die Einführung einer Regelung „zur Ortsüblichkeit von Gerüchen“ waren Gegenstand der Beratungen der gemeinsamen Arbeitsgruppe der UMK und BMK zu Zielkonflikten zwischen Innenentwicklung und Immissionsschutz (Lärm und Geruch), in der ein Vertreter des HMWEVW vertreten war. Die Arbeitsgruppe konstituierte sich im Oktober 2019. Sie hat Mitte September 2020 ihre Arbeit abgeschlossen und einen Abschlussbericht erstellt, der auch Vorschläge zu einer Experimentierklausel enthält. Diese soll jedoch nicht im Baugesetzbuch (BauGB), sondern in der Technischen Anleitung (TA) Lärm verortet werden. Der Endbericht bedarf noch der Zustimmung in der UMK, die darüber voraussichtlich Mitte November 2020 beschließen wird, und wird sodann der BMK vorgelegt werden. Anschließend ist es Aufgabe des BMU, das Verfahren zur Änderung der TA Lärm einzuleiten und einen Referentenentwurf zu erstellen, der auch mit den Ländern abgestimmt werden wird.

Die Regelung „zur Ortsüblichkeit von Gerüchen“ soll unabhängig davon im Rahmen der seit 2018 laufenden Novellierung der TA Luft eingeführt werden. Die Überarbeitung der TA Luft hat die GIRL als Anhang vorgesehen und diese in einigen Punkten geändert. Seitens des BMU ist vorgesehen, dass die Zwischenwertbildung in Gemengelagen und die Ortsüblichkeit von Gerüchen in über lange Zeit gewachsenen Gemengelagen explizit in die TA Luft aufgenommen werden.

Sowohl die Änderungen der TA Lärm als auch der TA Luft müssen von der Bundesregierung beschlossen und die Zustimmung des Bundesrates herbeigeführt werden.

Frage 3. Wie hat man die Initiative des Magistrats der Stadt Hanau, Änderungen im Bau- und Umweltrecht auf Bundesebene voranzutreiben, in den letzten 12 Monaten unterstützt?

Wie in der Antwort zu Frage 2 ausgeführt, war das HMWEVW in der gemeinsamen Arbeitsgruppe der UMK und BMK zu Zielkonflikten zwischen Innenentwicklung und Immissionsschutz (Lärm und Geruch) vertreten und hat dort insbesondere die Einführung einer Experimentierklausel unterstützt.

Frage 4. Wann wurde die Thematik der Änderungen im Bau- und Umweltrecht in den letzten 12 Monaten beispielsweise im Bundesrat, auf einer Umweltministerkonferenz oder in einer Bauministerkonferenz durch die hessische Landesregierung thematisiert und was war das Ergebnis?

Die Änderungen im Bau- und Umweltrecht wurden im Rahmen der 136. Sitzung der BMK in Weimar thematisiert und waren Gegenstand des sog. Kaminesgesprächs am 24. und 25. September 2020. Konkrete Beschlüsse wurden dort jedoch nicht gefasst.

Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 2 verwiesen.

Frage 5. Wann rechnet die Landesregierung damit, dass Rechtssicherheit in dieser Angelegenheit erzielt wird?

Es besteht keine Rechtsunsicherheit, da die derzeitige Rechtslage insbesondere nach dem BauGB, der TA Lärm und der GIRL klar ist. Bei den letzten Messungen wurden die Grenzwerte für eine Wohnbebauung wegen der von der Firma Goodyear Dunlop Tires GmbH ausgehenden Immissionen nicht eingehalten, so dass die von der Stadt Hanau bisher angestrebte Nutzung und die entsprechende Bebauungsplanung nach derzeitiger Rechtslage nicht möglich ist. Ob die Grenzwerte aufgrund der Maßnahmen auf dem Betriebsgelände mittlerweile eingehalten werden, müsste durch neue Gutachten nachgewiesen werden.

Frage 6. Warum konnte die Hessische Landesregierung die seit Jahren dringend benötigte Änderung im Bau- und Umweltrecht bisher nicht erzielen und damit die so große Wohnungsnot nicht lindern?

Die Bewältigung der aktuellen wohnungspolitischen Herausforderungen, wozu auch die Aktivierung und beschleunigte Bereitstellung von Bauland und die Sicherung bezahlbaren Wohnens gehört, ist eine zentrale Herausforderung der heutigen Zeit. Es ist Ziel der Landesregierung, die Kommunen bei der Aktivierung von Bauland und der Sicherung bezahlbaren Wohnens zu unterstützen.

Dazu nutzt die Landesregierung alle ihr zur Verfügung stehenden Mittel. So ist die historische Fördersumme von 2,2 Mrd. € bereitgestellt und das neue Förderangebot des Großen Frankfurter Bogens geschaffen worden. Außerdem wurde mit der „Allianz für Wohnen“ ein 12-Punkte-Programm „Bezahlbaren Wohnraum schaffen — bestehenden sichern“ erarbeitet. Die landeseigene Nassauische Heimstätte/Wohnstadt verfügt aktuell über knapp 60.000 Wohnungen, viele davon im Rhein-Main-Gebiet, wo es immer schwieriger wird, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Perspektivisch soll der Wohnungsbestand um weitere 15.000 Wohnungen auf 75.000 Wohnungen aufgestockt werden. Auch die bestehenden Vorschriften werden ständig dahingehend überprüft, ob und wie sie dem Ziel, diese Herausforderungen zu bewältigen, anzupassen sind. So ist dieses Jahr in der Hessischen Bauordnung die Typengenehmigung eingeführt worden, um durch modulares und serielles Bauen den Wohnungsneubau zu beschleunigen und Kosten zu senken.

Die Landesregierung setzt sich auch für eine Verbesserung des einschlägigen bundesrechtlichen Rechtsrahmens ein. Allerdings haben nicht zuletzt die Arbeiten in der genannten Arbeitsgruppe der UMK und BMK gezeigt, dass bereits mit dem vorhandenen bau- und immissionsschutzrechtlichen Instrumentarium die ganz überwiegende Zahl der Lärmkonflikte bei heranrückender Wohnbebauung an bestehende gewerbliche bzw. industrielle Nutzung gelöst werden kann. Hinzu kommt, dass durch die Einführung der neuen Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ in die Baunutzungsverordnung und dessen flankierende Umsetzung in der TA Lärm eine weitere Möglichkeit der Verdichtung des Innenbereichs zum Zweck der Erschließung neuer Wohnbebauung geschaffen wurde.

Weitere Rechtsänderungen an der Schnittstelle zwischen Wohnen und Gewerbe, Verkehr und Landwirtschaft bedürfen daher einer sehr sorgfältigen Vorbereitung. Die Aufgabe, mehr Wohnraum zu schaffen, darf nicht zu Lasten der städtebaulichen Qualität und der guten Wohnverhältnisse gehen. Änderungen des BauGB und des Immissionsschutzrechts dürfen nicht dazu führen, eine Bebauung zu ermöglichen, bei der die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht mehr gewahrt werden. Der Schutz der Anwohner vor gesundheitsgefährdenden Immissionen und Belästigungen ist ein hohes Gut. Auch die wirtschaftliche Entwicklung unserer Region und die Verlässlichkeit gegenüber hier ansässigen und produzierenden Unternehmen sind von großer Bedeutung. Es ist daher von großer Bedeutung, den Dunlop Standort in Hanau nicht durch die Schaffung neuer Konfliktlagen zusätzlich zu belasten, in Bedrängnis zu bringen oder sogar zu gefährden.

Wiesbaden, 26. Oktober 2020

Tarek Al-Wazir