



HESSISCHER LANDTAG

28. 04. 2021

Kleine Anfrage

Dr. h. c. Jörg-Uwe Hahn (Freie Demokraten) vom 25.02.2021

Ausbildungszentrum für Zoll auf „Sportsfield Housing“ in Hanau

und

Antwort

Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

Vorbemerkung Fragesteller:

Mehrfach hat nicht nur der Fragesteller das Thema Nutzung der vorhandenen Wohnungen, die ehemals von Familien der US-Army zu Wohnzwecken genutzt wurden, wegen der Nähe zu einem Industrieunternehmen und Fragen des Lärmschutzes und der Emissionen, zum Inhalt kleiner Anfragen gemacht, die von der Landesregierung beantwortet wurden. Letzter Stand war, dass bisher keine Veränderungen der TA Lärm wie auch der TA Luft auf Bundesebene vorgenommen wurden. Fakt war wohl auch, dass der Bund auch bei bestehender Rechtslage eine Wohnbebauung als möglich beschreibt, nicht so die Landesregierung.

Nunmehr hat der Bund mitgeteilt, in Teilen der ehemaligen Kaserne 275 Zoll Anwärter pro Jahr unterbringen zu wollen. Zusätzlich sollen 70 Lehrende untergebracht werden. Dies wird von zahlreichen Mitgliedern des Bundestags, dem Magistrat der Stadt Hanau und natürlich dem Fragesteller sehr begrüßt.

Diese Vorbemerkung des Fragestellers vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage im Einvernehmen mit dem Minister der Finanzen und der Ministerin für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz wie folgt:

Frage 1. Gibt es eine offizielle Anfrage bzw. Information des zuständigen Bundesfinanzministers an die Landesregierung?

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat Herrn Staatsminister Boddenberg mit Schreiben vom 09.02.2021 über seine Entscheidung für Hanau (ehemalige Housing Area in der Aschaffener Straße) als Zukunftsstandort der Aus- und Fortbildung der Zollverwaltung informiert.

Frage 2. Nach der öffentlichen Berichterstattung wird diese Ankündigung von zahlreichen Persönlichkeiten in und um Hanau begrüßt, teilt diese positive Einschätzung die Landesregierung?

Ja, die Landesregierung begrüßt es grundsätzlich, wenn mit der Realisierung eines Aus- und Fortbildungsstandortes der Zollverwaltung in Hessen eine sinnvolle und rechtlich zulässige Nachnutzung des Sportsfield Housing Areals möglich ist.

Frage 3. Mit großer Unterstützung vieler weist der OB daraufhin, dass es völlig aus der Zeit gefallen sei, „guterhaltene Wohnungen abzureißen, wenn gleichzeitig bezahlbarer Wohnraum dringend benötigt wird“, deshalb wolle er eine Experimentierklausel nutzen. Gibt es eine solche oder welchen Weg schlägt die Landesregierung zur rechtlichen Umsetzung der Ankündigung aus Berlin vor?

Wie in den Antworten zu den Drucksachen 20/3733 und 20/5029 ausführlich erläutert worden ist, enthält der Abschlussbericht der gemeinsamen Arbeitsgruppe der Umweltministerkonferenz (UMK) und der Bauministerkonferenz (BMK) zu Zielkonflikten zwischen Innenentwicklung und Immissionsschutz (Lärm und Geruch) vom 24.09.2020 konkrete Vorschläge für eine Experimentierklausel in der TA Lärm. Der Abschlussbericht liegt dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) vor, welches die für eine Neuregelung erforderlichen weiteren Prüf- und Verfahrensschritte zur Änderung der TA Lärm als federführendes Ressort einleiten müsste.

Frage 4. Gibt es rechtlich eine Unterscheidung zwischen Studentenwohnungen und Wohnungen zum allgemeinen Gebrauch?

Die Wohnnutzung im Sinne des Bauplanungsrechts setzt eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit voraus, die durch die Möglichkeit eigenständiger Haushaltsführung und unabhängiger Gestaltung

des häuslichen Wirkungskreises gekennzeichnet ist. Dazu gehört u. a. eine eigene Kochgelegenheit für die Zubereitung von Speisen und eine gewisse Unabhängigkeit von der Inanspruchnahme von Gemeinschaftsräumen. Bei einer Zimmervermietung, die sich auf eine reine Übernachtungs- und Aufenthaltsmöglichkeit beschränkt und bei welcher der Gast ausstattungsbedingt auf die Inanspruchnahme weiterer Dienstleistungen sowie auf Gemeinschaftseinrichtungen angewiesen ist, handelt es sich nicht um Wohnnutzung, sondern um einen Beherbergungsbetrieb. Diese sind insbesondere in reinen Wohngebieten nach § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie allgemeinen Wohngebieten nach § 4 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Studentisches Wohnen ist im Allgemeinen jedoch nicht mit einem stetigen Wechsel der Unterkunft verbunden und daher städtebaurechtlich als „Wohnen“ zu qualifizieren, unabhängig davon, ob es sich um einzelne Mietverhältnisse handelt, eine Wohngemeinschaft oder um ein Studentenwohnheim.

Frage 5. In Teilen des Gebiets wurden bekanntlich Flüchtlinge untergebracht. Ist die Unterbringung von Studenten bzw. Weiterzubildenden mit der Unterbringung von Flüchtlingen rechtlich vergleichbar?

Nein. Flüchtlingsunterkünfte sind schon deshalb regelmäßig keine Wohnnutzung, weil weder die Möglichkeit besteht, die Unterkunft frei zu wählen, noch eine Eigengestaltung des Aufenthalts möglich ist und der Aufenthalt in der Unterkunft einem nicht unerheblichen Maß an Reglementierung durch staatliche Stellen unterliegt. In der Unterkunft wird das Mobiliar gestellt und es fehlt an abgegrenzten Räumlichkeiten, über die der Einzelne nach eigenen Vorstellungen frei verfügen kann.

Frage 6. Wenn die derzeitige Rechtslage eine Genehmigung der bekanntgewordenen Pläne der Zollverwaltung nach Auffassung der Landesregierung weiterhin entgegensteht, sieht man andere Lösungswege, die zum Erfolg führen werden?

Ob das Aus- und Fortbildungszentrum der Zollverwaltung nach derzeitiger Rechtslage bauplanungs- und immissionsschutzrechtlich zulässig ist, ist der Landesregierung nicht bekannt. Immissionsschutzrechtliche Fragestellungen sind nach Kenntnis der Landesregierung bisher nicht näher geprüft worden. Abhängig von der Art des festgesetzten Baugebietes würden jedoch andere Immissionsrichtwerte gelten als für die bislang von der Stadt Hanau verfolgte Festsetzung einer Wohnbaufläche.

Wiesbaden, 21. April 2021

Tarek Al-Wazir