

Betreff:

**Revitalisierung der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne  
Informationsveranstaltung für betroffene Betriebe**

Organisationseinheit:

Dezernat VI  
0800 Stabsstelle Wirtschaftsdezernat

Datum:

08.02.2016

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode  
(zur Kenntnis)

Sitzungstermin

22.09.2015

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Bekanntermaßen beabsichtigt die Kanada Bau Gruppe, das Gelände der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne zu revitalisieren und einer neuen Nutzung zuzuführen. Das Gelände soll im nördlichen Teil für Einzelhandel sowie gewerbliche Ansiedlungen zur Verfügung stehen. Im südlichen Bereich ist die Entwicklung eines Wohngebietes geplant.

Eine Realisierung des Vorhabens der Kanada Bau Gruppe erfordert wegen der räumlichen Nähe zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet und der geplanten Wohnbebauung eine Änderung des Bebauungsplanes für den westlichen Teil des Gewerbegebietes Rautheim-Nord (RA 22). Zur rechtzeitigen Information und Einbindung der betroffenen Gewerbebetriebe noch vor Einstieg in das förmliche Beteiligungserfahren hatte die Verwaltung gemeinsam mit dem Investor zu einer Informationsveranstaltung eingeladen. Zu der Veranstaltung am 19. August 2015 waren die Gewerbebetriebe eingeladen, die westlich und östlich der Straße Erzberg sowie in der Sackgasse Boltenberg ihre Betriebsstätte haben oder gerade im Verkaufsprozess zu den noch freien Grundstücken stehen.

Der Wirtschaftsdezernent erläuterte vor dem Hintergrund der knapper werdenden Flächenressourcen im Stadtgebiet und des dringenden Bedarfs an Wohnraum die Notwendigkeit, die seit Jahren brachliegende Fläche der HdL Kaserne einer neuen Nutzung zuzuführen.

Der Investor stellte die Kanada Bau Gruppe vor und ging auf die Planungen im Detail ein. Der Lärmgutachter veranschaulichte dazu die Bedeutung der aktuellen Festsetzungen im Gewerbegebiet Rautheim-Nord in Bezug auf die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) und schilderte die geplanten Änderungen und Schallschutzmaßnahmen. Diese würden gemessen am aktuellen Bestand keine Einschränkungen mit sich bringen und weiterhin Erweiterungen bzw. eine Erhöhung der Schallemissionen ermöglichen.

Die Vertreterin der Bauverwaltung erläuterte den Stand des Bebauungsplanverfahrens und das weitere Vorgehen.

Von einigen Unternehmen wurden Bedenken hinsichtlich der geplanten Absenkung der zulässigen Lärmpegel bzw. wegen der Nähe zur geplanten Wohnbebauung geäußert.

Hauptsächlich wird befürchtet, dass Erweiterungs- oder Veränderungsmöglichkeiten eingeschränkt werden könnten, die ein erhöhtes Lärmaufkommen (Verkehre, Produktion) verursachen.

Durch die Nähe zur Wohnbebauung wird auch die Gefahr gesehen, dass beim Entstehen produktionsbedingter Gerüche Konflikte mit künftigen Bewohnern entstehen könnten.

Es wurde vereinbart, dass zunächst zwischen dem Investoren und den betroffenen Unternehmen gemeinsam mit dem Lärmgutachter Einzelgespräche erfolgen. Hierbei soll insbesondere der Versuch einer genaueren Messung und Lärmeinschätzung der jetzigen und zukünftigen Betriebsabläufe unternommen werden. Aus den Ergebnissen heraus sollen einvernehmliche Lösungen gesucht werden.

Leppa

**Anlage/n:**

keine