



## **Bündnis 90/Die Grünen**

### **Stadtverordnete**

Cécile Bamberger  
Flurstraße 29A  
64372 Ober-Ramstadt

---

Cécile Bamberger \* Flurstraße 29A \* 64372 Ober-Ramstadt

Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Norbert Rohrbach  
Rathaus  
64372 Ober-Ramstadt

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Unser Zeichen:  
Unsere Nachricht vom:

Telefon: 06154 / 80 37 850  
E-Mail: [cecile4b90g@web.de](mailto:cecile4b90g@web.de)

Datum: 06.06.21

### **Neubau Bürgerhaus Rohrbach/Änderung B-Plan „Brunnenstraße Nord-West II“ Anfrage der Stadtverordneten Cécile Bamberger**

Sehr geehrter Herr Rohrbach,

vor Kurzem wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Brunnenstraße Nord-West II, 1. Änderung“ der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 des Baugesetzbuches zugänglich gemacht.

Ich bitte Sie, folgende Anfrage zur Beantwortung an den Magistrat weiterzuleiten:

#### **A) Zum Schallgutachten von Krebs und Kiefer (kurz KuK):**

1)

Das Schallgutachten von KuK berücksichtigt nicht den Einfluss des Belags der Parkplätze bzw. der Fahrstraße bzw. setzt diesen Beiwert  $K_{Stro}$  auf 0.

- a) Welcher Belag liegt den Berechnungen zugrunde?
- b) Welche Auswirkungen hätte ein anderer Belag, z. B. versickerungsfähiges Pflaster?
- c) Würden dann die Immissionsrichtwerte noch eingehalten?

2)

Da die Schallschutzwand aufgrund der Tatsache, dass sie selbst in gewissen Bereichen annähernd die selbe Höhe wie das Gebäude selbst aufweist, stellen sich folgende Fragen:

- a) Wurden pegelerhöhende Reflexionen bei der Berechnung berücksichtigt?
- b) Wenn ja in welcher Höhe?
- c) Welche Flächen wurden als schallhart/reflektierend eingestuft?
- d) Welche Anforderungen gelten für die Schallschutzwand bzgl. Schallabsorption?

3)

Entwässerung

- a) Sind aufgrund des in Punkt 1b) erfragten Belags Regenrinnen notwendig und
- b) wenn ja, wurden diese in dem Schallgutachten von KuK bereits schalltechnisch berücksichtigt?

4)

Die in Ansatz gebrachte Parkplatzart:

Während als „worst-case“ Szenario sicher richtig Veranstaltungen wie Hochzeit oder Konzert untersucht wurden, wurde für die Berechnung des Parkplatzlärms das Szenario „P+R-Parkplätze, Parkplätze von Wohnanlagen, Besucher- und Mitarbeiterparkplätze, Parkplätze am Rande der Innenstadt“ verwendet.

Wir gehen davon aus, dass für den Parkplatz beim „worst-case“ Szenario Hochzeit eher die Parkplatzart „Discothek“ passt (feiernde Menschen sind tendenziell lauter).

Ist es wirklich realistisch, beim „Lastfall“ Hochzeitsfeier/Veranstaltung die relativ harmlose (emissionsarme) Parkplatzart P+R-Parkplätze, Parkplätze von Wohnanlagen, Besucher- und Mitarbeiterparkplätze, Parkplätze am Rande der Innenstadt“ anzusetzen?

5)

Die beim Schallgutachten in Ansatz gebrachte Geschwindigkeit des Verkehrs auf der Straße beträgt 50 km/h statt der zulässigen 30 km/h. Dies bedingt höhere Immissionen im Bereich der Fenster und somit ein höheres Schallschutzniveau für die Fenster und höhere die Kosten.

a) Warum wird im Schallgutachten mit zu hohen Geschwindigkeiten auf der Straße gerechnet?

b) Wie hoch ist das Einsparungspotential bei den Fenstern, wenn man die richtige Geschwindigkeit ansetzt?

6)

Der Wendehammer hat eine Höhe von nur ca. 7-8 m (in Nord-Süd-Ausrichtung, Schätzung auf Basis üblicher Parkplatzlängen) und reicht so nicht zum Wenden in einem Zug.

Der Parkplatz stellt den „worst-case“ dar, Wenden in mehreren Zügen im Wendehammer, durch die Sackgassensituation entstehen doppelte Fahrtbewegungen im Gegensatz zu reinen „Durchfahr-Parkplätzen“:

Wurde dies in dem Lärmschutzgutachten berücksichtigt?

**B) Zum Entwurf des Bebauungsplans und der Planung allgemein. Ich bitte den Magistrat, folgende Fragen zu beantworten:**

1)

Laut Datei „02-begründung“ (Entwurf B-Plan) muss vermutet werden, dass lediglich 2 Kastanienbäume erhalten bleiben sollen. Ältere Bäume binden mehr CO<sub>2</sub> als jüngere und bieten mehr Schatten.

Wurde geprüft, die maximale Anzahl von Altbäumen zu erhalten?

2)

Der Spielplatzbereich war von den Erbauern mit Weitsicht mit maximalem Abstand von der Straße angelegt:

a) Welche Maßnahmen sind geplant, zu verhindern, dass Kinder in einem ungünstigen Moment auf die Straße zu laufen?

b) Auch wenn Spielplatzlärm nach gültigem Recht zu akzeptieren ist, führt dies zu Verschlechterungen für bislang weniger belastete Anwohner! Welche Maßnahmen sind geplant, die betroffenen Anwohner vor Spielplatzlärm zu schützen?

3)

Wieso wurde die Spielplatzfläche im Vergleich zum Bestand deutlich verkleinert?

4)

Der Platz vor dem Bürgerhaus stellt mit ca. 2000 m<sup>2</sup> eine „Aula“ für bis zu 3000-4000 Menschen dar, kostet geschätzt mehr als 300.000 Euro und wird mit Ausnahme der Kerb wohl eher selten oder eher unvollständig genutzt werden. Zur Erinnerung: Der bisherige „Kerbplatz“ für Fahrgeschäfte etc. war multifunktional, denn er war den Rest des Jahres zumindest als Parkfläche nutzbar. Diese Multifunktionalität ist zur Zeit aus dem B-Plan nicht erkennbar → ein (möglicherweise teuer bezahlter) Verlust. Die riesige, kahle Betonfläche wird sich im Sommer häufig so aufheizen, dass sie niemanden zum Verweilen einlädt, die stellenweise kahle Weite wirkt sicher eher ungemütlich.

Welche Maßnahmen sind vorgesehen, um diesem relativ großem, nach jetzigem Informationsstand über weite Zeit eher ungenutztem, teurem, mikroklimatisch eher bedenklichem Platz weitere Nutzungsmöglichkeiten zu geben?

5)

Die Schallschutzwand:

Übliche Garteneinfriedungen dürfen auch als Hecken z. B. nur 2 m hoch sein. Die geplante Schallschutzwand erreicht lokal weit mehr als die doppelte Höhe bei geringem bis geringstem Grenzabstand. Die Höhe der Schallschutzwand über die gesamte Breite des Grundstücks bei dem geplanten, geringen Grenzabstand stellt für manche Anwohnenden sicher eine massive Benachteiligung dar.

a) Da Bauwerke dieser Höhe in dieser Grenznähe insbesondere über die gesamte Grenzlänge nicht üblich sind: Wurde die Genehmigungsfähigkeit bereits sichergestellt?

b) Wurde bereits Kontakt zu den NachbarInnen aufgenommen und deren Einwilligung bewirkt?

c) Aus welchen Materialien soll die Schallschutzwand genau ausgeführt werden?

6)

Der jetzige Platz dient Anwohnenden auch zum Abstellen von Fahrzeugen, die bei den beschränkten Parkmöglichkeiten in der Nachbarschaft nicht unterkommen. Wo sollen die Betroffenen in Zukunft ihre PKW parken, während ca. 2000 m<sup>2</sup> des Areals über weite Zeiten des Jahres als Vorplatz ungenutzt verbleiben werden?

7)

Energetisches Niveau der Neubauten BGH+FW – vorausschauende Planung bzgl. Klimaerwärmung:

a) Welches energetische Niveau wird für die Neubauten genau geplant?

b) Welches Dämmniveau ist für die Außenbauteile vorgesehen?

c) Sind auf der Ostseite Verschattungsmaßnahmen wie Vordächer geplant, um den sommerlichen Kühlbedarf des Bürgerhauses zu minimieren?

d) Sind auf der Südseite Verschattungsmaßnahmen wie Vordächer geplant, um den sommerlichen Kühlbedarf bzw. das Aufheizen der Feuerwehrräumlichkeiten zu minimieren?

8)

Liegt bereits ein Konzept vor (und wenn ja welches), dass dieses Gebäude (wie unser Gebäudebestand allgemein) bis spätestens 2050 komplett klimaneutral betrieben werden kann?

9)

Welche konkreten Maßnahmen werden getroffen, um der massiven Flächenversiegelung entgegen zu wirken, Kanalisation und Kläranlage vor unnötigem Niederschlagswasser zu bewahren und die Grundwasserneubildung zu fördern?

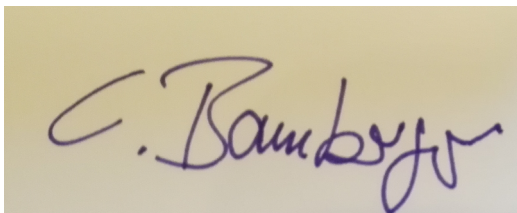
10)

Die Materialkosten im Bausektor stiegen zuletzt laut Medienberichten und Branchenwissen für manche Gewerke bzw. Baustoffe deutlich an.

a) Um wieviele Euro kommt der jetzt geplante Neubau nach jetzigem Wissenstand teurer als die damals veranschlagten (marktsituationbereinigten) Sanierungskosten für das Bestandsgebäude?

b) Ist zum jetzigen Zeitpunkt für die Variante Neubau der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit im Vergleich zur Sanierung des Bestands noch gewahrt?

Mit freundlichen Grüßen



Cécile Bamberger

Verteiler