



Beschlussauszug
aus der
Sitzung des Bau-, Umwelt- und Vergabeausschusses
vom 02.09.2025

Öffentlicher Teil

TOP 9.2 Neubau einer Wohn- und Gewerbehalle, Alois-Omlor-Sportplatz, Gemarkung Jägersburg

Herr Missy berichtet, nach umfänglicher Prüfung gemeinsam mit dem Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz sowie dem Gutachter „TÜV Süd“ hinsichtlich der Lärmentwicklungen und Lärmprognosen, werde die Stadt das Einvernehmen erteilen. Bevor der Bescheid versendet werde, solle eine Information im Bauausschuss erfolgen. Auch der Ortsrat Jägersburg sei bereits informiert worden.

AM Fuchs sagt, der Ortsrat Jägersburg habe sich intensiv mit diesem Thema beschäftigt. Die Argumente seien die gleichen, die auch bei der ersten Anfrage, die es dort gegeben habe, vorgebracht worden seien. Der Ortsrat habe sich einstimmig gegen dieses Einvernehmen beziehungsweise gegen diese Maßnahme ausgesprochen. Die Argumente seien bereits auch im Ausschuss genannt worden.

Hinzu komme, dass sich zwischenzeitlich die Vereinsaktivitäten der Sportvereine verstärkt hätten. Gerade beim FSV Jägersburg gebe es zusätzliche Fußballmannschaften, die dort trainierten und ihre Spiele durchführten. Die Jugendabteilung sei entsprechend erweitert worden, auch hier gebe es einen erhöhten Bedarf.

Daher sehe der Ortsrat eine große Gefahr darin, dass es bei einer überwiegenden Wohnbebauung zu langfristigen Problemen mit dem Sportbetrieb auf längerer Sicht kommen könne. Auch die von dem Investor vorgelegten Pläne mit dem Parkhaus halte der Ortsrat nicht für ausreichend, dieses sei nur eingeschossig geplant. Das Gelände falle zum Sportplatz hin ab und man habe damals, als das Druckereigebäude erstmalig geplant worden sei, gut daran getan, durch die politisch Verantwortlichen keine Wohnbebauung zuzulassen, sondern ein Gewerbegebiet vorzusehen.

Der Ortsrat und seine Fraktion sprechen sich eindeutig dafür aus, mit dem Investor Gespräche zu führen, um das Grundstück gewerblich zu nutzen. Dann gebe es dort keine Anwohner, die sich zu den Zeiten, in denen der Sportbetrieb stattfindet, gestört fühlen könnten. Auch die Pläne haben inhaltlich nicht überzeugt.

Herr Missy merkt an, man befinde sich seit Jahren im Dialog mit dem Bauherrn. Dieser habe auf die Hinweise planerisch reagiert und ein Parkhaus mit fünf Metern

Höhe vorgesehen, das auch so errichtet werde. Im oberen Gebäudeteil sei laut Antrag ausschließlich eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Eine Wohnnutzung sei daher nicht zulässig. Bereits frühzeitig seien die Einwände des Orsrates und der Stadt eingebracht worden. Das LUA (Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz) habe sich dreimal mit dem Vorhaben befasst, zweimal sei die Lärmsituation kritisch gesehen worden, beim dritten Mal jedoch seien Abstände und bauliche Situation als ausreichend beurteilt worden.

Es sei schwierig gewesen, weitere Ablehnungsgründe seitens der Stadt zu finden, auch aufgrund eines drohenden Fristablaufs. Man bemühe sich weiterhin um Gespräche mit dem Bauherrn / Investor. Dieser habe bereits auf Gutachterempfehlungen reagiert, möglicherweise sei darüber hinaus noch mehr umsetzbar.

AM Fuchs erkundigt sich, wie das Verfahren weitergehe und ob im Rahmen der Erstellung des Vorbescheids ein Rechtsweg für Anwohner, Sportvereine oder den Ortsrat bestehe. Er fragt, ob ein Widerspruchsverfahren möglich sei.

Herr Missy erklärt, dem Sportverein werde ein Exemplar des Bescheids zugestellt, sodass dieser ggf. Widerspruch einlegen könne.

AM Fuchs fragt weiter, ob auch der Ortsrat ein Widerspruchsrecht habe.

Herr Missy verneint dies.

BM Rippel ergänzt, man verstehe, dass sich die Maßnahme auf den Ort auswirke und sicherte zu, den Ortsrat auf dem Laufenden zu halten.