

Fachdienst 6 - Hochbau, Tiefbau, Bauhof	Sitzungsteil
Az.:	öffentlich

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:
Bauausschuss	14.02.2017	
Bauausschuss	05.10.2017	Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Betreff:

Antrag auf private Nutzung des Bürgerzentrums Kirch-Kleintroisdorf
hier: Schreiben der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Bedburg vom 29.08.2016

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Stadt Bedburg beschließt, private Veranstaltungen, wie z. B. einen Trauerkaffee, eine Jubiläumsfeier o. ä. bis maximal 22.00 Uhr zuzulassen, sofern hierdurch keine vertraglich zugesicherten Nutzungen beeinträchtigt werden.

Begründung:

Der Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Bedburg wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 14.02.2017 von der Tagesordnung abgesetzt, weil weiterer Beratungsbedarf bestand.

Nachstehend Begründung aus der Sitzung am 14.02.2017

Mit dem beigefügten Schreiben der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Bedburg wird beantragt, eine zukünftige Nutzung für private Veranstaltungen zuzulassen und die entsprechenden Rahmenbedingungen (u. a. dem Vorbehalt, die Regelung bei Änderung der Verhältnisse abzuändern) festzulegen.

Am 13.04.2010 hat der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Bedburg die Verwaltung beauftragt, unter Beteiligung der zukünftigen Nutzer des Objektes zeitnah ein Planungskonzept für einen potentiellen Neubau einer Begegnungsstätte unter Beachtung der Anträge der CDU- und der FWG-Fraktion zu entwerfen.

Da - unabhängig von dem Vorhandensein eines Gastronomiebetriebes - zu keinem Zeitpunkt eine private Nutzung der Begegnungsstätte zur Diskussion stand, wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Betriebszeit von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr festgelegt. Somit konnte auf eine Schall-Immissionsprognose verzichtet werden.

Auch die Benutzungsordnung für die Begegnungsstätte Kirchtroisdorf, die am 11.09.2013 vom Bauausschuss der Stadt Bedburg einstimmig beschlossen wurde, sieht keine private Nutzung vor. Entsprechend der Baugenehmigung ist auch hier die Benutzungszeit in § 2 Abs. 4 auf 22.00 Uhr begrenzt worden.

Mit Mail vom 01.01.2017 wurde die Untere Bauaufsichtsbehörde gebeten, bezüglich des o. a. Antrages Stellung zu nehmen. Die Stellungnahme lautet wie folgt:

„Sehr geehrter Herr Naujock,

Ich nehme Bezug auf Ihre E-Mail Anfrage vom 01.01.2017.

Das o.a. Vorhaben wurde in einem Bereich realisiert, der den Schutzanspruch nach TA-Lärm entsprechend einem MI-Gebiet beinhaltet.

Es ist hierbei nicht erheblich, ob die Geräuschemissionen durch Mitglieder eines ortsansässigen Vereins oder aber Gäste einer privaten Feier begründet werden, insofern bestehen von hier aus gegen eine „private“ Nutzung der Begegnungsstätte keine Bedenken.

Die Zulässigkeit einer Erweiterung der Betriebszeit in die Nachtzeit (nach 22.00 Uhr) kann nur geprüft werden, wenn im Rahmen einer Schall-Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass an der umliegenden Wohnbebauung keine unzulässigen Geräuschemissionen zu erwarten sind.

Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte in so genannten „seltenen Fällen“ (max. 10 Ereignisse im Jahr) ist nicht grundsätzlich zulässig.

Auch hier wäre im Einzelfall zu prüfen, ob und in welchem Umfang der Nachbarschaft eine höhere als die zulässige Belastung zugemutet werden kann; in der Regel sind jedoch unzumutbare Geräuschbelastungen anzunehmen.“

Die Begegnungsstätte verfügt über einen Jugend-, Senioren und Gruppenraum. Diese werden seit Inbetriebnahme auch zu unterschiedlichen Zeiten genutzt.

Der nachstehenden Tabelle kann die Belegung der einzelnen Räume der Begegnungsstätte entnommen werden:

Raum	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Sonntag
Jugend		14.00 Uhr – 19.30 Uhr	15.00 Uhr – 19.30 Uhr	14.00 Uhr – 21.00 Uhr		
Senioren	14.00 Uhr – 18.30 Uhr 19.30 Uhr – 21.30	18.00 Uhr – 21.00 Uhr		18.00 Uhr – 21.00 Uhr FWG nach Bedarf		
Gruppen	09.00 Uhr – 12.00 Uhr 18.00 Uhr – 20.00 Uhr	09.00 Uhr – 12.00 Uhr 19.00 Uhr – 22.00 Uhr	09.00 Uhr – 12.00 Uhr 15.00 Uhr – 22.00 Uhr	09.00 Uhr – 12.00 Uhr 17.00 Uhr – 21.00 Uhr	16.30 Uhr – 22.00 Uhr	10.00 Uhr – 12.00 Uhr

Sofern man eine private Nutzung in den genehmigten Zeiten zulassen würde, kann davon ausgegangen werden, dass zwangsläufig hier durch die bereits vorhandenen Nutzungen Probleme entstehen werden.

Unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde und der aktuellen Nutzung der Begegnungsstätte schlägt die Verwaltung vor, auch weiterhin keine privaten Veranstaltungen in der Begegnungsstätte zuzulassen.

Erläuterung für die Sitzung am 05.10.2017

In Kirch- Kleintroisdorf hat der letzte Gastronomiebetrieb geschlossen. Hierdurch ist die Problematik entstanden, dass insbesondere für ältere Leute, keine Räumlichkeiten vorhanden sind, um private Feiern wie Trauerkaffee, Jubiläum o. ä. abzuhalten.

Im Rahmen der Sitzung des Bauausschusses wurde die Thematik von der Tagesordnung abgesetzt, damit Möglichkeiten für eine Verbesserung der Situation geprüft werden.

Nach erneuter Prüfung wird verwaltungsseitig der Vorschlag unterbreitet, dass man Anträge auf die Durchführung von einer privaten Veranstaltung, wie z. B. Trauerkaffee, Jubiläum o.ä. bis maximal 22.00 Uhr zulässt, sofern keine vertraglich zugesicherten Nutzungen hierdurch beeinträchtigt werden oder der/die Nutzer hierzu schriftlich ihr Einverständnis erklären. Das Einverständnis ist vom Antragsteller beizubringen.

Eine Änderung der Benutzungsordnung ist nicht erforderlich. Eine entsprechende Beschlussfassung könnte unter § 1 Punkt 2 bzw. 6 subsumiert werden.

Der Bauausschuss der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 10.09.2013 die Mieten und Kosten für die Reinigung der städtischen Versammlungsstätten beschlossen. Hier wurde bereits vorsorglich auch eine Miete für die Begegnungsstätte Kirchtroisdorf festgelegt (siehe Anlage).

Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel:

Das Vorhandensein einer Begegnungsstätte ist als weicher Standortfaktor ein wichtiger Bestandteil gerade in kleineren Ortschaften. Das Ausdehnen der Nutzungsmöglichkeiten trägt zu einer weiteren positiven Außenwirkung bei.

Finanzielle Auswirkungen:Nein ☐Ja ☐**Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren
Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmerers:**-----
Sachbearbeiter(in)-----
Naujock
Fachdienstleiter-----
Solbach
Bürgermeister