

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 63	S0135/15	03.06.2015

zum/zur

F0075/15 - **Fraktion CDU/FDP/BfM, SPD-Stadtratsfraktion**

Bezeichnung

Sachstand Baugenehmigung Festung Mark

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister

23.06.2015

In der Sitzung des Stadtrates am 07.05.2015 wurde die Anfrage gestellt.

Die Stadtverwaltung nimmt zu den einzelnen Fragen wie folgt Stellung:

1. Wird aus Sicht der Verwaltung der vorhandene Ermessensspielraum zu Gunsten einer wirtschaftlichen Betreibung der Festung Mark bei der erteilten Baugenehmigung ausgenutzt?

Nach Einschätzung der unteren Bauaufsichtsbehörde, des Fachbereichs Bürgerservice und Ordnungsamt und der unteren Immissionsschutzbehörde wurden und werden seit Inbetriebnahme der Festung Mark stets alle gesetzlich zulässigen Spielräume zugunsten einer wirtschaftlichen Betreibung ausgenutzt. Dies gilt auch für die am 03.03.2015 erteilte Baugenehmigung mit dem Titel „Nutzungserweiterung in der Kulturfestung „Kaserne Mark“ durch Erhöhung der Besucherzahl von 500 auf max. 1.500 Personen im gesamten Gebäude“. Zum besseren Verständnis dieser Baugenehmigung und der mit ihr verbundenen Auflagen ist in der gebotenen Kürze zu den vorausgegangenen bauaufsichtlichen Verfahren Folgendes auszuführen:

Am 08.01.2004 hat das damalige Hochbauamt eine Bauvoranfrage zur Sanierung der "Kulturfestung Kaserne Mark" gestellt. Bestandteil der Bauvoranfrage war ein Nutzungskonzept für verschiedene Bereiche des Gebäudes und den Innenhof für Kultur, Gastronomie, Vermietung von Teilflächen, Messen, Märkte und touristische Attraktionen.

Die Bauvoranfrage wurde am 14.06.2004 u.a. unter der Bedingung, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm nachzuweisen ist, positiv beschieden. Die nähere Umgebung des o.g. Grundstücks wurde bauplanungsrechtlich als Gemengelage beurteilt, für die die Richtwerte eines Mischgebiets im Sinne des § 6 BauNVO einzuhalten sind.

Auf der Grundlage des v.g. Bauvorbescheids wurden für die Festung Mark folgende Baugenehmigungen erteilt:

Datum	Aktenzeichen	Titel	Genehmigte Personenzahl
15.02.2006	2714/BNO/6323/05	Ausbau des großen Saales einschl. zugehöriger Sozialräume, Toiletten, Küchen und Technikraum	500 Stehplätze Großer Saal
30.09.2010	1017/B-NK/6323/10	Ausbau Café Oriental im Westflügel/EG sowie der Kleinkunstabühne im Ostflügel/1.OG	40 Sitzplätze im Café Oriental (jetzt Kaminzimmer) 40 Sitzplätze im Bereich der Kleinkunstabühne (jetzt Kulturwerkstatt)

25.04.2012	1824/B-NK/6323/11	Ausbau des Westflügels EG-2.OG und Neuerrichtung von 42 Stellplätzen (2. Bauabschnitt)	250 Gäste im Kleinen Saal; aufgrund Schallschutzgutachten und Lüftungsnachweis max. 500 Gäste bei Großveranstaltungen im gesamten Objekt
------------	-------------------	--	--

Am 09.07.2013 ging der Bauantrag zur Nutzungserweiterung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde ein; geplant waren zunächst die Erweiterung der Personenzahl im Großen Saal von 500 auf 1.000 und der Ausbau des mittleren Kanonengangs im 2. OG mit einer Nutzung für 140 Personen; die Gesamtpersonenzahl sollte danach 1.470 betragen.

Ende 2013/Anfang 2014 wurde bei Kontrollen durch Mitarbeiter des Fachbereichs Bürgerservice und Ordnungsamt, des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz sowie der unteren Bauaufsichtsbehörde mehrfach festgestellt, dass in der Festung Mark Veranstaltungen mit bis zu 3.000 Personen durchgeführt wurden. Aufgrund der zu diesem Zeitpunkt fehlenden sicherheitstechnischen Anlagen und gravierender Verstöße gegen geltende Vorschriften zum baulichen Brandschutz und zum Immissionsschutz bestand nach übereinstimmender Auffassung der v.g. Behörden sowie der unteren Immissionsschutzbehörde eine erhebliche Gefahr für Leib und Leben der Veranstaltungsteilnehmer.

Aufgrund der bestehenden Probleme fand am 22.01.2014 ein Gespräch beim Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Herrn Dr. Scheidemann, statt, an dem Vertreter der unteren Immissionsschutzbehörde, der unteren Bauaufsichtsbehörde, des Eigenbetriebs Kommunales Gebäudemanagement und der Geschäftsführer der Festung Mark Betriebsgesellschaft mbH teilnahmen. In diesem Gespräch sicherte der Geschäftsführer der Festung Mark Betriebsgesellschaft mbH zu, sich an die erteilten Baugenehmigungen halten zu wollen. Es wurde gemeinsam festgelegt, dass in der Übergangszeit, d.h. bis zur Erteilung und Umsetzung der Baugenehmigung für die geplante Gesamtpersonenzahl von 1.470 Personen, alle Veranstaltungen mit mehr als insgesamt 500 Personen als Sonderveranstaltungen bei der unteren Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen sind. Die zu diesem Zeitpunkt genehmigte Gesamtpersonenzahl von 500 Personen durfte nur überschritten werden, wenn die jeweilige Veranstaltung als Sonderveranstaltung zugelassen wurde.

Entgegen der o.g. Zusicherung des Geschäftsführers der Festung Mark Betriebsgesellschaft mbH wurde auch bei den folgenden Veranstaltungen mehrfach gegen Auflagen aus den erteilten Baugenehmigungen und aus den bauaufsichtlichen Verfügungen für die jeweiligen Sonderveranstaltungen verstoßen.

Zahlreiche Veranstaltungen wurden gar nicht angezeigt. Daher erließ die untere Bauaufsichtsbehörde am 20.02.2014 mit sofortiger Wirkung eine vorbeugende Nutzungsuntersagungsverfügung gegenüber der Festung Mark Betriebsgesellschaft mbH für Veranstaltungen in der Festung Mark mit einer Gesamtpersonenzahl von mehr als 500 Personen (gleichzeitig Anwesende) im gesamten Gebäude, es sei denn, es liegt eine spezielle Zulassung der unteren Bauaufsichtsbehörde vor.

Der gegen diese Ordnungsverfügung am 10.03.2014 eingelegte Widerspruch wurde am 11.04.2014 zurückgenommen, so dass die Ordnungsverfügung bestandskräftig geworden ist. In der Folgezeit (auch noch Anfang 2015) mussten bei der Durchführung von Veranstaltungen in der Festung Mark wiederholt gravierende Verstöße gegen die jeweiligen bauaufsichtlichen Verfügungen bzw. Auflagen der bereits erteilten Baugenehmigungen festgestellt werden:

- Rettungswege waren durch verschiedene Gegenstände (Gitter, Stühle, Tische) zugestellt/in der notwendigen Breite eingeschränkt bzw. durch unzulässige Vorhänge verhängt,
- die Rettungswegbeleuchtung war teilweise außer Betrieb,

- durch Stellwände waren zusätzliche Bereiche abgetrennt worden,
- in den Räumen wurde geraucht,
- mehrere Brandschutztüren waren durch verschiedene Materialien festgekeilt, da Nebelmaschinen im Einsatz waren und z.B. die Türen zwischen den Treppenhäusern und Kanonengängen auf die Vernebelung reagiert haben,
- Rauchmelder wurden entgegen entsprechender Auflagen in den Baugenehmigungen und ohne Absprache mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz außer Betrieb genommen, um ein Reagieren der Türen aufgrund der Vernebelung auszuschließen.

Durch das Feststellen der Treppenraumbtüren war mit einer schnellen Rauchausbreitung im gesamten Gebäude zu rechnen. Durch die Außerbetriebnahme von Rauchmeldern war eine rechtzeitige Branderkennung und Alarmierung der Feuerwehr nicht möglich. Die Besucher im Objekt hätten nicht rechtzeitig gewarnt und Evakuierungsmaßnahmen nicht rechtzeitig eingeleitet werden können. Die in den Rettungswegen gelagerten Gegenstände stellten zusätzliche, unzulässige Brandlasten dar, die bei Entzündung (technischer Defekt oder vorsätzlich) die Rettungswege durch Brand und Rauch in der Nutzbarkeit eingeschränkt bzw. im Fall einer Panik die Rettungswege zusätzlich eingeengt bzw. durch Umfallen sogar versperrt hätten. Darüber hinaus waren zu wenige Sicherheitskräfte eingesetzt.

Der am 09.07.2013 eingereichte Bauantrag für die Nutzungserweiterung in der Festung Mark musste mehrfach grundlegend überarbeitet werden, da mit ihm zum einen erstmals über die gleichzeitige Nutzung aller in der Festung Mark vorhandenen Räume zu entscheiden war und zum anderen die v.g. Gefahrensituationen ausgeschlossen werden sollten.

Im Rahmen der Prüfung des Bauantrages wurden die zuständigen Fachämter/Fachbereiche beteiligt (u.a. untere Immissionsschutzbehörde, untere Denkmalschutzbehörde, Fachbereich Bürgerservice und Ordnungsamt, Gesundheits- und Veterinäramt).

Am 03.03.2015 konnte die vom Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement beantragte Baugenehmigung "Nutzungserweiterung in der Kulturfestung "Kaserne Mark" durch Erhöhung der Besucherzahl von 500 auf max. 1.500 Personen im gesamten Gebäude" unter zahlreichen Nebenbestimmungen und mit Hinweisen erteilt werden. Bestandteil der Baugenehmigung sind folgende Einzelmaßnahmen:

- Erhöhung der Besucherzahl im Großen Saal von 500 auf max. 1.000 Personen
- Innenhofveranstaltungen für max. 2.000 Personen ohne Parallelveranstaltungen im Gebäude,
- Ausbau mittlerer Kanonengang (2.OG) zur Nutzung für max. 140 Sitzplätze,
- Nutzung Kanonengang 1.OG / Ostflügel als Studentencafé für max. 30 Personen,
- Präsentationsraum im Westflügel (Achse 8 - 9),
- Garderobe und Lager im Ostflügel (Achse 17 - 20).

Sowohl mit den früheren Baugenehmigungen als auch mit der aktuellen Baugenehmigung wurden Abweichungen insbesondere von bauordnungsrechtlichen Vorschriften zum baulichen Brandschutz gewährt.

Mit Blick auf die von der Festung Mark Betriebsgesellschaft mbH angefochtenen Auflagen der Baugenehmigung ist anzumerken, dass die Baugenehmigung in vollem Umfang mit dem Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement und in wesentlichen Teilen auch mit der Festung Mark Betriebsgesellschaft mbH abgestimmt ist. Das immissionsschutzrechtliche Problem ist allen Beteiligten bekannt. Ein Teil der angefochtenen Auflagen war mithin Gegenstand des Bauantrages (z.B. maximale Personenzahl im Innenhof sowie die Frage von Parallelveranstaltungen im Innenhof und in der Festung). Mit anderen Worten: Es wurde das genehmigt, was beantragt wurde.

Insbesondere folgende Fragen wurden durch die am Baugenehmigungsverfahren beteiligten Fachämter/Fachbereiche zugunsten eines wirtschaftlichen Betriebs der Festung Mark befürwortet:

- Planungsrechtliche Beurteilung/TA-Lärm

Einiges spricht dafür, die nähere Umgebung der Festung Mark als allgemeines Wohngebiet zu beurteilen. Dies hätte zur Folge, dass bei der Durchführung von Veranstaltungen in der Festung Mark entsprechend der TA Lärm noch strengere Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden müssten. Zudem hätte eine Vergnügungsstätte in dem nun genehmigten Umfang rechtlich nicht zugelassen werden können.

Die zuständigen Fachämter/Fachbereiche der Stadtverwaltung gehen jedoch bei der Gebietsbeurteilung einvernehmlich von einer Gemengelage aus, für die zugunsten der Festung Mark nach der TA Lärm die Richtwerte eines Mischgebiets im Sinne des § 6 BauNVO einzuhalten sind.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die zuständigen Fachämter/Fachbereiche der Stadtverwaltung über den Städte- und Gemeindebund eine Änderung der TA-Lärm angeregt haben mit dem Ziel, praktikable Lösungen für ein verträgliches und gleichzeitig urbanes Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe/Kultur insbesondere in den Innenstädten zu finden. Diesen Anregungen ist der Gesetzgeber bis heute leider nicht gefolgt.

- Lüftungsanlage

Obwohl die in der Festung Mark eingebauten Lüftungsanlagen nicht für eine Gesamtpersonenzahl von 1.500 ausgelegt sind, wurde diese max. Personenzahl auf der Grundlage der Raumluftechnischen Analyse der öko-control GmbH vom 18.01.2013 - Innenraumluftmessung nach VDI 4300 zur Beurteilung der lufthygienischen Situation während einer Tanzveranstaltung (1.000 Personen im Großen Saal) – zugelassen.

2. Welche Möglichkeiten sieht die Stadtverwaltung, die kritisierten Auflagen so abzuändern, dass eine Kompromisslösung gefunden wird, die von allen Beteiligten mitgetragen wird?

Die Rechtsanwaltskanzlei Remmers . Robra . Meyer Partnerschaft mbB hat mit Schreiben vom 02.04.2015 im Namen der Festung Mark Betriebsgesellschaft mbH Widerspruch gegen folgende Auflagen der Baugenehmigung erhoben:

- 2.3.2.10. (geeignetes Personenzählsystem),
- 2.3.2.12. (Abstimmung der Außerbetriebnahme einzelner Melder der Brandmeldeanlage mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz),
- 2.4.1.4. (Freihaltung der Abströmflächen vor den Ausgängen ins Freie bei Veranstaltungen im Gebäude),
- 2.5.1. (Hofveranstaltungen und gleichzeitige Nutzung des Gebäudes),
- 2.5.2. (dito),
- 2.5.5. zu Anstrich 4 (Verbot des Aufstellens von Pagodenzelten vor den Ausgängen bei Nutzung des großen Saals),
- zu 3. insgesamt (Immissionsschutz; insbesondere Einpegeln und Verplomben der Musikanlagen und Nutzung des Innenhofes mit Gastronomie nur bis 21.30 Uhr),
- 4.1. (Vorlüftung der Veranstaltungssäle und nachvollziehbare Betriebsanweisung für den jeweiligen Veranstaltungsleiter) und
- 4.3. (Lüftungspausen während der Veranstaltungen).

Zur Vermeidung von Missverständnissen stellte die untere Bauaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 20.04.2015 die Auflagen 2.5.1 und 2.5.2 klar bzw. erläuterte diese: Selbstverständlich dürfen die in den einzelnen Räumlichkeiten bestätigten Personen (max. insgesamt 1.500) auch den gesamten zur Festung gehörenden Hof nutzen, wenn kein Konzert/keine Marktveranstaltung zeitgleich stattfindet.

Im Einvernehmen mit der unteren Immissionsschutzbehörde wurde zur Vermeidung von möglicherweise unbilliger Härte mit dem v.g. Schreiben klargestellt, dass die Auflage 3.1. (frequenzunabhängige Einpegelung und Verplombung der Musikanlagen) nur für Konzertveranstaltungen gilt.

Zur zeitlichen Beschränkung des Gastronomiebetriebes im Innenhof der Festung Mark ist Folgendes auszuführen:

Die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte ist gesetzlich vorgeschrieben. Für die Festung Mark liegen diverse schalltechnische Untersuchungen vor, welche aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung (ca. 40m) in den Nachtstunden Überschreitungen aufzeigen.

Die ersten Anwohnerbeschwerden über Lärm aus der Festung Mark stammen bereits aus dem Jahr 1998. Auch in den Folgejahren traten regelmäßig Anwohnerbeschwerden auf, wobei sich nicht nur Bewohner aus dem direkt anliegenden Hochhaus beschwerten. Auch aus dem übrigen Umfeld gingen Beschwerden ein, insbesondere aus der Mühlenstraße. In 2008 wurden hierzu sogar Unterschriftenlisten der Betroffenen eingereicht. In 2009 gab es daraufhin einen ersten Vermittlungstermin am Tisch des Kulturbeigeordneten zwischen Anwohnern und Betreiber, in 2012 dann einen weiteren.

Im Ergebnis umfassender Prüfung wurde Folgendes festgelegt:

- Die Einhaltung der in den Baugenehmigungen festgesetzten Bedingungen und Auflagen ist durch die Überwachungsbehörde zu überprüfen um ggf. verwaltungsrechtlich einzuschreiten.
- Die Schalldämmung der Saaltore ist durch geeignete Maßnahmen zu verbessern.
- Während der Nachtzeit ist ausschließlich der Raucherbereich auf der akustisch abgeschirmten Nordseite des Festungsgebäudes (im Graben westlich der Zugangstreppe) zu nutzen. Die Nutzung des Innenhofes ist zu untersagen.
- Vor jeder Musikveranstaltung hat eine Einpegelung und Verplombung der Musikanlage zu erfolgen oder es ist ausschließlich die eingepiegelte und verplombte Anlage der Festung zu nutzen. Es ist zu gewährleisten, dass der zulässige Innenpegel max. 100 dB(A) beträgt.
- Die genehmigte Anzahl von seltenen Ereignissen, an 10 Tagen im Jahr, darf nicht überschritten werden.
- Die Einhaltung der für seltene Ereignisse zulässigen Immissionsrichtwerte ist für den Fall einer beabsichtigten Nutzung des Innenhofes für Musikdarbietungen u.ä. (Open-Air-Veranstaltungen) zur Nachtzeit (zwischen 22:00 und 06:00 Uhr) vor Erteilung der Genehmigung gutachterlich nachzuweisen. Zur Bewertung der immissionsschutzrechtlichen Zulässigkeit der Open-Air-Veranstaltungen ist die zuständige untere Immissionsschutzbehörde einzubeziehen. Immissionsschutzrechtliche Anforderungen sind im Einzelfall als Auflage in der Ordnungsverfügung festzuschreiben.

Ab 22:00 Uhr beginnt laut TA Lärm die Nachtzeit und an der nächstgelegenen Wohnbebauung sind Immissionsrichtwerte von 45 dB(A) einzuhalten.

Nach den vorliegenden Gutachten führten bereits die Gespräche im Innenhof ohne musikalische Darbietung zu Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes für die Nacht. Deshalb wurde die Nutzung des Innenhofes bis 21:30 Uhr begrenzt.

Dies kann auf 22:00 Uhr erweitert werden, wenn die Immissionsgrenzwerte ab diesem Zeitpunkt sofort eingehalten werden. Dies müsste durch entsprechende organisatorische Maßnahmen sichergestellt werden.

Nach einer Klarstellung des Brandschutzgutachters und nach weiteren Gesprächen beim Oberbürgermeister wurden folgende Anpassungen auf Antrag des Bauherrn vorgenommen:

Die Gesamtbesucherzahl wurde auf maximal 2500 gleichzeitig anwesende Personen erhöht (Hofnutzung durch maximal 2000 Personen, maximal 1500 anwesende Personen im Gebäude). Die Nutzung wird folgendermaßen konkretisiert:

1. Hofveranstaltungen und gleichzeitige Nutzung des Gebäudes

Die Auflagen 2.5.1 und 2.5.2 der Baugenehmigung AZ: 1660/B-NK/6323/13 vom 03.03.2015 werden folgendermaßen präzisiert:

Bei Hofveranstaltungen ist die gleichzeitige Nutzung der Räume in der Festung Mark, für deren Nutzung eine Baugenehmigung erteilt worden ist, unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

Bei einer Hofnutzung von max. 2.000 Personen dürfen alle anderen, vom Großen Saal unabhängigen Räume, die unabhängig vom Hof andere Fluchtwege in Richtung der vorgelagerten Parkanlage aufweisen, genutzt werden. Dies wären dann max. 500 Personen im Gebäude (Kleiner Saal, Studentencafé, Kleinkunsthöhne, Oberer Kanonengang). Zu beachten sind die in diesen Räumen jeweils zugelassenen maximalen Personenzahlen (maximale Anzahl vgl. Auflage 2.4.1.1. der Baugenehmigung vom 03.03.2015).

Zudem sind aber auch flexiblere Nutzungen zwischen Innenhof und Großem Saal möglich, wenn die Gesamtsumme der Personen, die über den Hof zum öffentlichen Gelände fliehen müssen (= Personen auf dem Hof selbst und Personen im Großen Saal) die maximale Anzahl von 2.000 Personen nicht überschreitet. Dies können beispielsweise 1.700 Personen auf dem Innenhof und 300 Personen im Großen Saal oder 1.100 Personen auf dem Innenhof und 900 Personen im Großen Saal sein.

Grundsätzlich gilt, dass sich im Innenhof niemals mehr als 2.000 Personen und im Innenbereich der Festung Mark niemals mehr als 1.500 Personen gleichzeitig aufhalten dürfen. Bei einer gleichzeitigen Nutzung des Innenhofes und des Innenbereiches der Festung Mark dürfen sich jedoch insgesamt niemals mehr als 2500 Personen im gesamten Objekt aufhalten. Es gelten die genehmigten Bestuhlungspläne für die in den jeweiligen Räumen zugelassenen maximalen Personenzahlen. Zur Gewährleistung der in den jeweiligen Veranstaltungsbereichen maximal zulässigen Personenzahlen ist die unter Punkt 4. ergänzte Auflage 2.3.2.10 der Baugenehmigung vom 03.03.2015 zwingend zu beachten.

2. Immissionsschutz

2.1. Die Auflagen 3.1. und 3.2. der Baugenehmigung AZ: 1660/B-NK/6323/13 vom 03.03.2015 werden aufgrund der durch die untere Immissionsschutzbehörde geänderten Beurteilung folgendermaßen geändert:

Bei der Aufstellung und dem Betrieb von Ton- und Musikanlagen sind die gesetzlichen Vorschriften zur Einhaltung des Immissionsschutzes, insbesondere des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in Verbindung mit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) einzuhalten. Es wird empfohlen, die Musikanlagen frequenzabhängig einzupegeln (z.B. bei Konzerten mit elektrischer Verstärkung)

2.2. Die Auflage 3.3. der Baugenehmigung AZ: 1660/B-NK/6323/13 vom 03.03.2015 wird folgendermaßen präzisiert:

Es ist sicherzustellen, dass während der Musikdarbietungen in den Veranstaltungsräumen Fenster und Türen nicht unwillkürlich durch Unbefugte geöffnet werden können. Dies dient dem Schutz der benachbarten Wohnbebauung.

2.3. Die Auflage 3.4. der Baugenehmigung AZ: 1660/B-NK/6323/13 vom 03.03.2015 wird wie folgt geändert:

Speisen und Getränke dürfen im Innenhof nur bis 22:00 Uhr verabreicht werden. Um ruhestörenden Lärm auszuschließen, sollten sich ab 22:00 Uhr keine Gäste mehr im Innenhof aufhalten. Ausgenommen davon sind Veranstaltungen, für die durch gesonderte Verfügung abweichende Zeiten festgelegt werden.

2.4. Die Auflage 3.5. der Baugenehmigung AZ: 1660/B-NK/6323/13 vom 03.03.2015 wird wie folgt neu gefasst und ist in Zukunft als Hinweis zu werten:

Das Rauchen ist ab 22:00 Uhr nur noch auf den im Lageplan gekennzeichneten Raucherbereichen I bis IV zulässig.

2.5. Die Auflage 3.7. der Baugenehmigung AZ: 1660/B-NK/6323/13 vom 03.03.2015 wird wie folgt neu gefasst und ist in Zukunft als Hinweis zu werten:

Bei Beschwerden ist bei den nachfolgenden Veranstaltungen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 11.08.1998 nachzuweisen.

3. Raumlufthygiene

Die Auflagen 4.1., 4.2. und 4.3. der Baugenehmigung AZ: 1660/B-NK/6323/13 vom 03.03.2015 werden folgendermaßen ergänzt:

a) Der Aufenthalt von 500 Personen im Großen Saal ist möglich, ohne dass zusätzliche Lüftungsmaßnahmen erforderlich sind.

b) Der Aufenthalt von mehr als 500 Personen im Großen Saal setzt hingegen die in der Baugenehmigung AZ: 1660/B-NK/6323/13 vom 03.03.2015 vorgeschriebenen Lüftungsmaßnahmen voraus, es sei denn, es wird durch geeignete Messprotokolle nachgewiesen, dass diese nicht notwendig sind.

c) Die Auflage 4.3 der Baugenehmigung wird dahingehend präzisiert, dass bei Überschreitung der zulässigen CO₂-Normwerte so lange zu lüften ist (z.B. durch Stoßlüftungen), bis die CO₂-Normwerte wieder erreicht worden sind. Während dieser Lüftungspausen ist zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht überschritten werden.

4. Geeignetes Personenzählsystem

Die Auflage 2.3.2.10. der Baugenehmigung AZ: 1660/B-NK/6323/13 vom 03.03.2015 wird im Hinblick auf das geforderte geeignete Personenzählsystem dahingehend ergänzt, dass der Betreiber durch geeignete Maßnahmen sicherstellen muss, dass sich in den einzelnen Veranstaltungsräumen nicht mehr als die jeweils zugelassene Anzahl von Personen aufhält (maximale Anzahl vgl. Auflage 2.4.1.1. der Baugenehmigung vom 03.03.2015).

Die untere Bauaufsichtsbehörde hat den Widerspruch gegen die o.g. Auflagen der Baugenehmigung zwischenzeitlich der oberen Bauaufsichtsbehörde zur Entscheidung vorgelegt.

Über die v.g. Änderungen bzw. Klarstellungen hinaus sind substantielle Änderungen der angefochtenen Auflagen somit rechtlich nicht zulässig.

3. Ist ein gemeinsamer Vor-Ort-Termin mit Vertretern des Betreibers, der Stadtverwaltung sowie interessierten Mitgliedern des Stadtrates, insbesondere der Ausschüsse StBV und KT, organisiert durch die Verwaltung möglich, um direkt vor Ort die entsprechenden Problemlagen zu debattieren?

Die zuständigen Ämter/Fachbereiche der Stadtverwaltung haben bereits umfangreiche Gespräche mit dem Geschäftsführer der Festung Mark Betriebsgesellschaft mbH zu den Auflagen der Baugenehmigung geführt.

Mit dem Nachtrag zur Baugenehmigung sind aus Sicht der Genehmigungsbehörden die Nutzungsbedingungen eindeutig geregelt.

Die Erteilung der Baugenehmigung einschließlich ihrer Auflagen erfolgt im übertragenen Wirkungskreis.

Dr. Scheidemann