

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
FB 67	S0125/22	07.04.2022
zum/zur		
F0092/22		
Fraktion Gartenpartei/Tierschutzallianz		
Bezeichnung		
Wie soll das Problem gelöst werden?		
Verteiler	Tag	
Der Oberbürgermeister	19.04.2022	

In der Sitzung des Stadtrates am 24.03.2022 wurde die Anfrage F0092/22 gestellt:

Die Stadtverwaltung nimmt wie folgt Stellung:

1. Die Eröffnung der „Villa Wertvoll“ soll ohne Baugenehmigung und ohne die vorherige Beteiligung der Anwohner geschehen sein. Wann wurde die Baugenehmigung erteilt, wann wurde die „Villa Wertvoll“ eröffnet? Wer hat die Baugenehmigung erteilt?

Die Baugenehmigung für die Umnutzung eines Schulungs- und Beratungszentrums zu einem Kinder- und Jugendkulturhaus in der Mittagstraße 15a wurde am 13.11.2018 durch das Bauordnungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg als untere Bauaufsichtsbehörde erteilt. Die Aufnahme der Nutzung wurde der unteren Bauaufsichtsbehörde zum 01.07.2019 angezeigt.

2. Wurden die Anwohner vor Eröffnung der „Villa Wertvoll“ über die Bestrebungen dort ein Kinder- und Jugendzentrum zu eröffnen, vor Erteilung der Genehmigung, in Kenntnis gesetzt? Wenn ja, wann und in welchem Umfang? Wenn nein, warum nicht?

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgte keine Beteiligung der Nachbarn. Eine Beteiligung der Nachbarn ist nur zwingend vor der Zulassung von Abweichungen und Befreiungen (§ 69 Abs. 1 BauO LSA) erforderlich. Für das o.g. Bauvorhaben wurde kein entsprechender Antrag gestellt.

Unabhängig davon führte der Oberbürgermeister am 26.09.2018 ein Gespräch mit einer Nachbarin über das Kinder- und Jugendkulturhaus hinsichtlich bestehender Sorgen und Bedenken.

3. Welchen Aussagen trifft die zuerst erteilte Baugenehmigung?

Mit der Baugenehmigung vom 13.11.2018 wurde eine Umnutzung von einem Schulungs- und Beratungszentrums zu einem Kinder- und Jugendkulturhaus zugelassen. U.a. ist Bestandteil der Genehmigung die in der Baubeschreibung beantragte Betriebszeit von Montag bis Freitag jeweils zwischen 8:00 und 16:00 Uhr.

4. Es wurde später eine Erweiterung der Baugenehmigung beantragt und zügig genehmigt. Wie konnte dies passieren, obwohl bekannt war, dass die unmittelbare Nachbarschaft schon vor den Änderungen sehr stark unter der Geräuschkulisse zu leiden hatte?

Mit der Baugenehmigung vom 19.07.2021 wurde einem Antrag für eine eingeschränkte Nutzungsintensivierung entsprochen. Die Intensivierung umfasst u.a. die Betreuungszeiten für Kinder (bis 14 Jahre) abweichend von der bisherigen genehmigten Betriebszeit neu zu regeln.

Eine Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem beantragten Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfen sind (§ 71 Abs. 1 Satz 1 BauO LSA). Im vorliegenden Fall gehörte lediglich das Bauplanungsrecht zum Prüfumfang (§ 62 Satz 1 lit. a) i.V.m. Satz 2 BauO LSA).

So ist für das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot bei schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. § 3 BImSchG für die Frage, ob diese die Zumutbarkeitsgrenze für die Nachbarn überschreiten das Immissionsschutzrecht heranzuziehen. Das BImSchG setzt die Grenze der Zumutbarkeit von Umwelteinwirkungen auf Nachbarn und gleichzeitig den Umfang der zu beachtenden Rücksichtnahme auch für das Baurecht fest. Hierauf ist auch bei dem in § 15 Abs. 1 BauNVO normierten Rücksichtnahmegebot zurückzugreifen. Das Bauplanungsrecht gewährt daher keinen über die Vorschrift des § 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG hinausgehenden Nachbarschutz.

Die hier geltend gemachten Geräuscheinwirkungen sind als Immissionen im Sinne von § 3 BImSchG einzuordnen. Vorliegend ist jedoch die Sonderregelung des § 22 Abs. 1a BImSchG zu beachten. Danach sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielflächen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielflächen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall nicht als schädliche Umwelteinwirkungen anzusehen. Nach Satz 2 der Vorschrift dürfen bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen Immissionsgrenzwerte und -richtwerte nicht herangezogen werden.

Die Regelung eröffnet für Kinderlärm ein besonderes Toleranzgebot der Gesellschaft: Geräusche spielender Kinder, sind als Ausdruck der kindlichen Entwicklung und Entfaltung grundsätzlich zumutbar. Daher sind Geräuscheinwirkungen, die von vorgenannten Einrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, insoweit privilegiert, als sie im Regelfall nicht als schädliche Umwelteinwirkung zu werten sind.

Das Toleranzgebot umfasst dabei nicht nur den unmittelbar von den Kindern bei der Nutzung der Einrichtung hervorgerufenen Lärm, sondern auch die weiteren Geräuschemissionen, die aus der bestimmungsgemäßen Nutzung dieser Einrichtung erwachsen. Die Anlieger haben deshalb im Regelfall nicht nur die durch die kindlichen Äußerungen wie Schreien oder Singen und die durch die physischen Aktivitäten wie Spielen, Laufen, Springen und Tanzen entstehenden Geräuscheinwirkungen sondern auch das Sprechen und Rufen der Betreuerinnen und Betreuer hinzunehmen.

Das Kinder- und Jugendkulturhaus fällt unter die „ähnlichen“ Einrichtungen des § 22 Abs. 1a BImSchG. In dem Objekt werden entsprechend der sozialrechtlichen Legaldefinition der Tageseinrichtung in § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB VIII die Kinder für einen Teil des Tages, vor Schulbeginn sowie nach der Schule, in Gruppen betreut. Die Nachbarn können daher die durch die Einrichtung verursachten Geräusche und die Lärmemissionen, die mit dem Spielen der Kinder im Gartenbereich des Objektes einhergehen, nicht beanstanden. Sie müssen diese vielmehr als sozialadäquat hinnehmen.

Die Regelung des § 22 Abs. 1a Satz 1 BImSchG bestimmt zwar, dass die durch Kinder hervorgerufenen Geräuscheinwirkungen im Allgemeinen nicht als schädliche Umwelteinwirkungen anzusehen sind. Dadurch soll jedoch der Begriff der schädlichen Umwelteinwirkung als solcher nach § 3 Abs. 1 BImSchG nicht abgeändert werden. Als grundsätzlich auch dem Individualschutz von Nachbarn dienende Bestimmung eröffnet die Regelung in bestimmten Fällen die Möglichkeit für einzelfallbezogene Prüfungen dahingehend, ob selbst bei Zugrundelegung des erweiterten Spielraums noch erhebliche Nachteile oder Belästigungen vorliegen können.

Eine solche Situation kann gegeben sein, wenn die Einrichtung im Sinne von § 22 Abs. 1a Satz 1 BImSchG unmittelbar an sensible Nutzungen wie Krankenhäuser oder Pflegeanstalten angrenzt. Dies ist vorliegend in der unmittelbaren Nachbarschaft des Vorhabengrundstückes nicht der Fall. Die einzelfallbezogene Sonderprüfung war hier aus diesem Grund nicht angezeigt.

5. Wurden die Anwohnerinnen und Anwohner im Zuge des Genehmigungsprozesses der Erweiterung der Genehmigung angehört? Wenn ja, wann und in welchem Umfang? Wenn nein, warum nicht?

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgte keine Beteiligung der Nachbarn. Eine Beteiligung der Nachbarn ist nur zwingend vor der Zulassung von Abweichungen und Befreiungen (§ 69 Abs. 1 BauO LSA) erforderlich. Für das o.g. Bauvorhaben wurde kein entsprechender Antrag gestellt.

Unabhängig davon führte der Beigeordnete VI am 21.06.2021 ein Gespräch mit Vertretern der Bürgerinitiative „Im Mittelfelde“ zu der gegebenen Sach- und Rechtslage.

6. Welche Änderungen wurden wann beantragt, welche Änderungen wurden wann genehmigt? Wer hat die Genehmigung für die Änderung der Baugenehmigung erteilt?

Der Antrag für eine eingeschränkte Nutzungsintensivierung ist am 11.06.2021 eingegangen und wurde am 19.07.2021 durch das Bauordnungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg als untere Bauaufsichtsbehörde genehmigt.

7. Wieso wird in einem reinen Wohngebiet überhaupt eine Kinder- und Jugendeinrichtung dieses Umfangs genehmigt?

Das Vorhabengrundstück befindet sich in einem Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO, indem Anlagen für soziale Zwecke zulässig sind.

8. Welches Konzept verfolgt die Kinder- und Jugendeinrichtung „Villa Wertvoll“? Wann wurde das Konzept erstellt und der Landeshauptstadt Magdeburg vorgestellt?

Die jeweils gestellten Bauanträge enthielten entsprechende Aussagen zur konzeptionellen Ausrichtung der beantragten Nutzung. Dort heißt es u.a.: „Ein Kinder- und Jugendkulturprojekt in Magdeburg, Neue Neustadt - In der Villa Wertvoll können Kinder und Jugendliche ihre künstlerischen Fähigkeiten in einem sicheren Rahmen und unter professioneller Anleitung entdecken, entfalten und entwickeln.“

9. Wie viele Veranstaltungen sind jährlich im Außenbereich der „Villa Wertvoll“ gestattet, welche Veranstaltungen fanden dort im Außenbereich in den letzten drei Jahren statt und wie viele Personen besuchen die Veranstaltungen?

Eine Begrenzung der Anzahl von Veranstaltungen erfolgt durch die erteilten Baugenehmigungen nicht.

Der unteren Bauaufsichtsbehörde liegen keine eigenen Angaben, abgesehen von den Hinweisen der Nachbarn, zu den in der Vergangenheit durchgeführten Veranstaltungen vor, da diese nicht anzeigepflichtig sind.

10. Welche Möglichkeiten bestehen, einerseits das berechtigte Ruhebedürfnis der Anwohnerinnen und Anwohner zu erfüllen und auf der anderen Seite der „Villa Wertvoll“ die Möglichkeit zu geben, die Arbeit mit den Kindern- und Jugendlichen fortzusetzen?

Die öffentlich-rechtlichen Möglichkeiten erschöpfen sich in der Erteilung einer Baugenehmigung einschließlich notwendiger Nebenbestimmungen gemäß der geltenden Sach- und Rechtslage.