

Schulausschuss – 28.11.2017

Nutzung von Turnhallen für Schulveranstaltungen

Dipl.-Ing. Bauassessor Georg Thomys
Stadt Lüdenscheid – Leiter Fachdienst Bauordnung

Themen

1. Hintergrund
2. Dauerhafte Nutzungsänderungen
3. Temporäre Nutzungsänderungen
4. Veranstaltungen in Gebäuden
5. Veranstaltungen im Freien
6. Versagungsgründe
7. Notwendige Unterlagen
8. Diskussion

1. Hintergrund

- Jede bauliche Anlage ist für eine bestimmte Nutzung genehmigt.
- Soll von der genehmigten Nutzung abgewichen werden, ist auch ohne bauliche Änderungen grundsätzlich eine Baugenehmigung (= Nutzungsänderung) nötig
- Vorhandene Genehmigungslage ist im Zweifelsfall „eng“ auszulegen !
- Beispiel: Schulturnhalle dient dem Schulsport = Sportausübung in Klassenstärke
- Es kommt jedoch nicht nur auf das „was“, sondern auch auf das „wie“ an !!!
(andere Bestuhlung, mehr Personen, längere Betriebszeiten als genehmigt ...)
- Profunde Kenntnisse der Genehmigungslage des genutzten Objektes notwendig !
- Die Nutzungsänderung kann dauerhaft oder temporär erfolgen.
- „Temporäre Nutzungsänderungen“ sind meist „Veranstaltungen“, aber nicht nur ...

FD 63 Bauordnung

genehmigt

keine „Veranstaltungen“

sondern „bauliche Anlagen“

2. Dauerhafte Nutzungsänderungen

- Vorhaben von Dauerhaftigkeit (3 Monate ?) = Vorhaben gem. §29 BauGB
- Städtebauliche Relevanz erzwingt Beachtung des Planungsrechts
- Komplette Anwendung Bauordnung BauO / Sonderbauverordnung SBauVO
(Brandschutz, Feuerwiderstandsdauer, Rettungswege, Rauchableitung, Brandfrüherkennung, Alarmierung, Sicherheitskennzeichen und -beleuchtung, Lüftung, Toiletten, Barrierefreiheit, Erschließung, Stellplätze ...)
- Komplette Anwendung Immissionsschutz / Baunebenrecht
- Baugenehmigung gilt auf Dauer
- Baugenehmigung löst ggf. die Ursprungsbaugenehmigung ab bzw. ergänzt sie

3. Temporäre Nutzungsänderungen

- Ausschlussgründe: Dauerhaftigkeit, Regelmäßigkeit, Häufigkeit
- Keine konkrete Zahl im Gesetzestext (1, 2 ... 10 mal im Jahr ?)
- Hinweis vom Ministerium: max. 2 bis 3 mal im Jahr

- Keine städtebauliche Relevanz, Planungsrecht vernachlässigbar
- Somit reduzierter Nachbarschutz (kein „Gebietserhaltungsanspruch“)

- Kompromisse BauO / SBauVO möglich (Verhältnismäßigkeit)
- Kompromisse Immissionsschutz / Baunebenrecht möglich

- Baugenehmigung gilt nur einmalig für den beantragten Zweck („Veranstaltung“)
- Ursprungsbaugenehmigung lebt danach wieder auf

4. Veranstaltungen in Gebäuden

- Einschulungsfeier in einer Turnhalle (Versammlung statt Schulsport)
- Theatervorstellung in einer Turnhalle (Kultur statt Schulsport)
- Karaoke-Wettbewerb in einer Turnhalle („Disco“ statt Schulsport)
- Basketball-Ligaspiel in einer Turnhalle (Zuschauerandrang statt Schulsport)
- Basar in einer Schule (Verkauf mit Brandlasten statt Unterricht)
- Benefiz-Konzert im Schul-Foyer (Orchestersaal statt Rettungsweg)
- Übernachtung der NRW-Radtour in einer Turnhalle (Schlafen statt Schulsport)
- Flüchtlingsunterkunft in einer Schule („Wohnen“ statt Unterricht)

4. Veranstaltungen in Gebäuden

Formelle Anforderung:

- Genehmigungspflicht unabhängig vom Umfang, Nutzungszweck ist relevant !

Materielle Anforderung:

- \leq 200 Besucher -> Anwendung BauO (Details nutzungsabhängig)
- $>$ 200 Besucher -> Versammlungsstätte gem. SBauVO
- $>$ 5.000 Besucher -> Sicherheitskonzept (ggf. schon bei weniger)

5. Veranstaltungen im Freien

Formelle Anforderung:

- Genehmigungspflicht wurde mit der Novelle BauO §2 (1) Nr. 8 klargestellt: „umfriedete Flächen, innerhalb derer sich Besucher einer öffentlich zugänglichen Veranstaltung oder Einrichtung (z.B. Freizeit- und Vergnügungsparks) aufhalten.“
- Bei Veranstaltungen auf öffentlichen Flächen -> ggf. Sondernutzungserlaubnis !
- Sonderthema „Fliegende Bauten“ (Zelte, Bühnen, Tribünen, Fahrgeschäfte ...)

Materielle Anforderung:

- ≤ 1.000 Besucher -> Anwendung BauO (Details nutzungsabhängig)
- > 1.000 Besucher -> Versammlungsstätte gem. SBauVO
- > 5.000 Besucher -> Sicherheitskonzept (ggf. schon bei weniger)

6. Versagungsgründe (formell) für temporäre NÄ

- Fehlender zeitlicher Vorlauf (mind. 6 Wochen, besser 12 Wochen)
- Unvollständige oder nicht prüffähige Antrags-Unterlagen
- „Amateure am Werk“ (Entwurfsverfasser/-in = Architekt/-in notwendig ?)
- Dauerhaftigkeit, Regelmäßigkeit, Häufigkeit
- [...]

6. Versagungsgründe (materiell) für temporäre NÄ

- Rettungsweg-Länge (Abhängigkeit Raumhöhe)
- Rettungsweg-Breite (Abhängigkeit Personenzahl)
- Rettungsweg-Breite < 1,20 m (SBauVO) bzw. < 0,90 m (BauO)

- Beachtliche Mängel aus Wiederkehrender Prüfung bzw. Brandverhütungsschau
- Fehlende oder mangelhafte Prüfberichte der technischen Anlagen (PrüfVO)

- Keine ausreichende Belüftung, hygienische Belange
- Fragwürdige Erschließung
- Offenkundige Immissionsprobleme
- Achtungsabstand eines Störfallbetriebes (Seveso-III-Richtlinie)
- [...]

6. Versagungsgründe (sonstiges) für temporäre NÄ

- „Mangelndes Sachbescheidungsinteresse“
- „Schlusspunkttheorie“ beachten !
- Allgemeines Ordnungsrecht
- „Stille Feiertage“
- Terrorgefahr
- [...]

7. Notwendige Unterlagen für temporäre NÄ

- Antragsformular
- Formlose Beschreibung der Veranstaltung

- Aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte
- Lageplan M 1:500
- Grundrisszeichnungen M 1:100

- Nachweis der Funktionsfähigkeit gem. PrüfVO / Bescheinigung Mängelfreiheit WP
- Brandschutztechnische Stellungnahme / Brandschutzkonzept (im Einzelfall)
- Sicherheitskonzept (im Einzelfall)

- [...]

Veranstaltungen (Baugenehmigung)

[Startseite](#) > [Rathaus & Bürger](#) > [Bürgerportal](#) > [Dienstleistungen](#)

Wird bei Veranstaltungen von der ursprünglichen Baugenehmigung abgewichen, handelt es sich um eine vorübergehende Nutzungsänderung, die in den meisten Fällen einer Baugenehmigung bedarf (z. B. eine Tanzveranstaltung in einer Industriehalle). Um gewährleisten zu können, dass die Erteilung einer Baugenehmigung vor dem geplanten Veranstaltungsbeginn von Seiten der Stadt Lüdenscheid möglich ist, sind die vollständigen **Unterlagen spätestens sechs Wochen vor dem geplanten Veranstaltungstermin** einzureichen. Andernfalls kann aufgrund der Beteiligung anderer Dienststellen nicht sichergestellt werden, dass die Prüfung des Antrages vor Veranstaltungsbeginn abgeschlossen ist, was Auswirkungen auf das Stattfinden der Veranstaltung haben kann.



Den richtigen Ansprechpartner für Veranstaltungen in „Ihrem Bezirk“ finden Sie in der Bezirksübersicht. Ebenso finden Sie weiter unten auf dieser Seite, welche Unterlagen benötigt werden.

Notwendige Unterlagen

Antragsformular (siehe unten)

Beschreibung der Veranstaltung

- Tag und Uhrzeit der Veranstaltung
- Bezeichnung der Veranstaltung (z. B. Musikveranstaltung, Theater, Markt, Verkauf, usw.)
- Angabe der maximalen Personenzahl in den einzelnen Räumen
- Benennung einer verantwortlichen Person, die für die Sicherheit der Veranstaltung und die Einhaltung der Vorschriften verantwortlich ist und auch während der Veranstaltung ständig anwesend ist

8. Diskussion