

Meister & Partner

Anwaltskanzlei

Anwaltskanzlei, Postfach 30 01 10, 45852 Gelsenkirchen

Stadt Gelsenkirchen
- Referat 63 – Bauordnung u. Bauverwaltung -
Goldbergstr. 12
45894 Gelsenkirchen

Roland Meister

Tätigkeitsschwerpunkte: Strafrecht, Familienrecht,
Ausländerrecht

Frank Stierlin

Tätigkeitsschwerpunkte: Arbeitsrecht, Zivilrecht

Frank Jasenski

Tätigkeitsschwerpunkte: Strafrecht, Ausländerrecht

Peter Weispenning

Tätigkeitsschwerpunkte: Arbeitsrecht, Zivilrecht

Industriestraße 31/Ecke Schmalhorststraße
45899 Gelsenkirchen (Horst), Postfach 30 01 10, 45852 GE
Telefon: 0209/35 97 67 0
Fax: 0209/35 97 67 9
e-mail: RAeMeisterpp@t-online.de
Sprechzeiten nach Vereinbarung
Steuer-Nr.: 319/5882/5238 Finanzamt Gelsenkirchen-Süd

per Fax: 0209/1694804

Bei Zahlungen und Schriftverkehr bitte angeben:

0-18/00143

Sachbearbeiter: Rechtsanwalt Stierlin

Datum: 01. Oktober 2018 / Sy

Antrag auf temporäre Nutzungsänderung von Räumen des Gebäudes der ehemaligen Sparkassen-Schalterhalle An der Rennbahn 2 am 06. Oktober 2018
Aktenzeichen: 04035-18-06

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Sache nehmen wir Bezug auf Ihre Anhörung vom 26.09.2018, eingegangen am 27.09.2018, und nehmen zu der beabsichtigten Ablehnung des Antrages unserer Mandantschaft vom 18.09.2018 wie folgt Stellung:

Das Vorhaben ist keineswegs abzulehnen. Eine vorbehaltlose Prüfung und sachgerechte Ermessensausübung ergibt vielmehr, dass der Antrag auf temporäre Nutzungsänderung zu genehmigen ist.

1. Materiellrechtliche Vorschriften

a) Brandschutz: Beantragte Abweichungen bzw. Erleichterungen und Kompensation

Hierzu heißt es auf Seite 2 Ihres Anhörungsschreibens:

„Sie beabsichtigen das Fehlen anlagentechnischen Brandschutzes oder der nicht ausreichenden Feuerwiderstandsklasse von Bauteilen und verschiedener nicht vorhandener Feuerschutzabschlüsse durch den Einsatz einer Brandsicherheitswache zu kompensieren. Nach Mitteilung meiner Brandschutzdienststelle sind die baulichen und insbesondere die anlagentechnischen Mängel jedoch durch die Stellung einer Brandsicherheitswache nicht auszugleichen.“

Die Stellungnahme des Referats 37/Vorbeugender Brandschutz vom 26.09.2018 liegt uns vor. Die darin enthaltene Aussage, bauliche und anlagentechnische Mängel seien nicht durch betriebliche Maßnahmen **auszugleichen, widerspricht** als generelle Feststellung der **Bauordnung NRW**, insbesondere § 73 Abs. 1 Satz 1. Sie wird jedoch an keiner Stelle auch nur ansatzweise und bezogen auf das vorgelegte detaillierte brandschutztechnische Konzept begründet. Ebenso wenig wird dem Umstand Rechnung getragen, dass sich der Antrag lediglich auf eine **temporäre, zeitlich auf einen Tag begrenzte** Nutzungsänderung bezieht und es in einem solchen Fall sogar allgemein üblich ist, etwaige brandschutztechnische Mängel durch die Stellung einer Brandsicherheitswache zu kompensieren.

Im brandschutztechnischen Konzept des Herrn Dipl.-Ing. Tüshaus vom 17.09.2018 wird unter 7.5.2 (Seite 15/16) ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Anforderungen an eine solche Brandsicherheitswache im Detail (z. B. Anzahl sowie Art der Ausbildung der Feuerwehrleute, Anzahl und Standort der Ordnerkräfte usw.) mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen sind. Derartige Fragen können und müssen durch entsprechende **Auflagen** geregelt werden, statt das Vorhaben in Bausch und Bogen mit der Begründung abzulehnen, es fehle an den entsprechenden Detailangaben. Rein vorsorglich sei darauf hingewiesen, dass unsere Mandantschaft beabsichtigt, als Brandsicherheitswache ausgebildete Feuerwehrleute mit der Mindestqualifikation F1 und für die Leitung des Ordnungsdienstes eine Sicherheitsfachkraft einzusetzen.

Unsere Mandantschaft hat bekanntlich einen **Bauantrag** auf dauerhafte Nutzungsänderung als Versammlungsstätte gestellt, der u. a. die durchzuführenden baulichen Änderungen zur Gewährleistung des Brandschutzes enthält. Dem Sachbearbeiter der Brandschutzdienststelle müsste eigentlich bekannt sein, dass diese baulichen Maßnahmen erst nach Erteilung der Baugenehmigung ausgeführt werden dürfen und letztere noch nicht vorliegt. Der einleitende Satz in seiner Stellungnahme, die Anzahl baulicher und anlagentechnischer Mängel habe sich seit „dem Aussprechen der Nutzungsuntersagung nicht verbessert“, kommt vor diesem Hintergrund der generellen Ablehnung einer sachlichen Detailprüfung gleich.

Hinsichtlich des anlagentechnischen Brandschutzes und der Feuerwiderstandsklasse bestimmter Bauteile sind im brandschutztechnischen Konzept vom 17.09.2018 Abweichungen von § 35 Abs. 7 BauO NRW, den §§ 4 Abs. 1, 4 Abs. 3, 7 Abs. 4, 16 Abs. 2 und 14 Abs. 4 SBauVO sowie eine Erleichterung bezüglich § 32 Abs. 1 BauO NRW enthalten, die u.a. durch

- die Stellung einer **Brandsicherheitswache** von mindestens drei ausgebildeten Feuerwehrleuten (erforderlichenfalls mehr, etwaige weitere Anforderungen können durch entsprechende Auflagen der Brandschutzdienststelle sichergestellt werden),
- das komplette **Offenhalten sämtlicher Ausgänge** durch Ordnerpersonal während der gesamten Dauer der Veranstaltung,
- das Anbringen einer **Rettungswegkennzeichnung** sowie von Leuchten zur Sicherung von Notlicht bei Stromausfall (8.9 des brandschutztechnischen Konzepts),
- die komplette **Räumung der angrenzenden Wohnungen und Büros** in den höheren Gebäudeteilen für die Zeitdauer der Veranstaltung

kompensiert werden sollen.

Für die Zulassung von Abweichungen ist gemäß § 73 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW die Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen gesetzlichen Anforderungen maßgebend. Hierbei handelt es sich um einen gerichtlich voll überprüfbar unbestimmten Rechtsbegriff. Die o.g. Vorschriften, von denen

abgewichen werden soll, dienen dem vorbeugenden Brandschutz und damit dem Schutz von Leben und Gesundheit der Besucher der Veranstaltung. Abweichungen sind mit den öffentlichen Belangen vereinbar, wenn diese zweifellos hochrangigen Schutzziele auf andere Weise – nämlich durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen – gleichwertig erreicht werden können.

Dies ist hier bei der nur einmaligen Nutzung als Versammlungsstätte am 06.10.2018 der Fall:

- Das Ausschlagen der Ausgangstür 2 nach innen wird durch das Offenhalten sämtlicher Ausgänge während der Dauer der Veranstaltung kompensiert (zum Immissionsschutz siehe unten b). Der Ausgang 2 besteht im übrigen neben der nach innen ausschlagenden Tür aus einem weiteren nach außen aufschlagenden Flügel, so dass hier eine Rettungswegbreite von 2,16 m vorhanden ist.
Die erforderlichen Ausgangsbreiten wären selbst bei mehr als 500 anwesenden Personen eingehalten. Zur Klarstellung ist allerdings darauf hinzuweisen, dass in der angegebenen Besucherzahl von 500 sämtliches Eigenpersonal unserer Mandantschaft (Darsteller, Ordnungsdienst, Servicepersonal etc.) bereits enthalten ist.
- Durch die Brandsicherheitswache aus geschulten Feuerwehrleuten wird im Falle eines Brandherdes zum einen die sofortige Alarmierung der Feuerwehr gewährleistet, was deren rechtzeitigen Einsatz ermöglicht, bevor es zum Vollbrand kommen kann; zum anderen kann die Brandwache selbst unverzüglich zur Brandbekämpfung tätig werden.
- Die komplette Räumung der angrenzenden Wohnungen und Büros in den höheren Gebäudeteilen für die Zeitdauer der Veranstaltung kompensiert in der Sache vollständig den nicht gegebenen 5 Meter-Schutzstreifen gegenüber einem möglichen Flammenüberschlag.

Zu alledem lässt die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 26.09.2018 jegliche ernsthafte Prüfung und Auseinandersetzung vermissen.

b) Immissionsschutz: Offenhalten der Türen

Der im Anhörungsschreiben vertretene Standpunkt, das Offenhalten der Türen sei nicht bzw. nur dann zulässig, wenn durch eine vorherige schalltechnische Prognose eines sachverständigen die Einhaltung der Immissionswerte nachgewiesen werde, entbehrt jeder Grundlage. Nach der Stellungnahme des **Referats 60/3** vom 25.09.2018 bestehen gegen das Vorhaben bei Einhaltung genau bezeichneter Auflagen ausdrücklich **keine Bedenken**. Ganz abgesehen davon hat das Umweltamt mit Bescheid vom 12.09.2018 (60/UK-184/18) für die Durchführung der Veranstaltung am 06.10.2018 sogar im **Außenbereich** bereits eine Ausnahmeerlaubnis gemäß §§ 9, 10 LImSchG erteilt, so dass sich bei einer Durchführung innerhalb des Gebäudes die Immissionsschutzsituation verbessern, nicht verschlechtern würde.

2. Formalrechtliche Vorschriften

Für die ohne Baugenehmigung vorgenommenen Änderungen liegen von einem dafür bestellten Sachverständigen geprüfte **Stand sicherheitsnachweise** vor, die ausnahmslos alle vom Bauamt dazu gestellten Forderungen erfüllen. Die fehlende Baugenehmigung stellt deshalb keinen substantiellen Mangel dar und vermag daher die Versagung der beantragten und zeitlich auf einen Tag begrenzten Nutzungsänderung nicht zu rechtfertigen.

3.

Anders als im Bescheid des Umweltamtes vom 12.09.2018 wird in Ihrer Anhörung bislang nicht berücksichtigt, dass die Durchführung der Veranstaltung zum Bergarbeiterstreik 1997 **im öffentlichen Interesse liegt**. Gelsenkirchen war ein Zentrum dieses Streiks und die Veranstaltung ist die einzige, die im Rahmen der öffentlichen Würdigung des Bergbaus dieses

bedeutende gesellschaftliche Ereignisses aufgreift. In der Horster Familienpost vom 28.09.2018 heißt es dazu:

„Zur Zeit finden viele Veranstaltungen zum historischen Aus des Steinkohlebergbaus statt. Sie erinnern an die harte Arbeit unter Tage, an das Leben der Familien in den Zechensiedlungen. Trotz Geschichtsrückblick fällt doch eines sofort ins Auge: es fehlt etwas! Die vielen Kämpfe der Bergarbeiter, ohne die schon viel früher die Zechen stillgelegt worden wären. Von besonderer Bedeutung ist der große Bergarbeiterstreik im März 1997, der von den Kumpels der Zeche Hugo/Gelsenkirchen ausging....“
(Anlage 1)

Ihre Durchführung im Außenbereich zu dieser Jahreszeit und angesichts des Witterungsrisikos kann nur eine Notlösung sein. Eine Abwägung mit den Interessen der Öffentlichkeit an diesem wichtigen kulturellen Ereignis findet in der Anhörung überhaupt nicht statt.

Die beabsichtigte Ablehnung des Antrags verstieße auch gegen den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und des Willkürverbots, da sämtlichen öffentlichen Belangen der Bauordnung und des Brandschutzes durch entsprechende Auflagen Rechnung getragen werden könnte, statt den Antrag abzulehnen. Unsere Mandantschaft ist diesbezüglich kooperations- und kompromissbereit.

Mit freundlichen Grüßen

Stierlin
Rechtsanwalt