LANDKREIS HELMSTEDT
DER LANDRAT

Landkreis Helmstedt - Postfach 15 60 - 38335 Helmstedt

Samtgemeinde Grasleben
Bahnhofstr. 4
38368 Grasleben

Geschäftsbereich:
Bauaufsicht, Denkmal- u. Immissionsschutz

Kreishaus: 7

Hausadresse:
Conringstr. 27 - 30, 38350 Helmstedt

Auskunft erteilt:
Frau Rechenbach
E-Mail:
Silke.Rechenbach@landkreis-helmstedt.de

Allgemeine Sprechzeiten:
Mo. v. 09.00 - 12.00 und v. 14.00 - 15.30 Uhr
Do. v. 14.00 - 15.30 Uhr

☎ (Vermittlung) 05351/1210
(Telefax) 05351/121- 05351/121-2616

Samtgemeinde Grasleben
09. Nov. 2020

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Durchwahl	(bei Antwort bitte angeben) Mein Zeichen	Datum
	05351/121- 2216	63/Que/00486/19/08	02.11.2020

Antragsteller Gemeinde Querenhorst
Bahnhofstraße 4, 38368 Grasleben

Grundstück Querenhorst, Helmstedter Straße 3A
Gemarkung Querenhorst, Flur 1, Flurstück 106/4

Vorhaben Einbau einer Außentür und Darstellung der Rettungswege im Sport- und Kulturzentrum Querenhorst zwecks Nutzung als Versammlungsstätte

Mitteilung

Für das oben näher bezeichnete Bauvorhaben habe ich dem Bauherrn am heutigen Tage unbeschadet der privaten Rechte Dritter die Baugenehmigung erteilt.

Die anliegende Durchschrift der Baugenehmigung überreiche ich Ihnen zur Kenntnisnahme.

Im Auftrage

gez. Rechenbach

Anlage

LANDKREIS HELMSTEDT
DER LANDRAT

Landkreis Helmstedt – Postfach 15 60 - 38335 Helmstedt

Gemeinde Querenhorst
Bahnhofstraße 4
38368 Grasleben

Geschäftsbereich:
Bauaufsicht, Denkmal- u. Immissionsschutz

Kreishaus: 7

Hausadresse:
Conringstr. 27 - 30, 38350 Helmstedt

Auskunft erteilt:
Frau Rechenbach

E-Mail:
Silke.Rechenbach@landkreis-helmstedt.de

Allgemeine Sprechzeiten:
Mo. v. 09.00 - 12.00 und v. 14.00 - 15.30 Uhr
Do. v. 14.00 - 15.30 Uhr

☎ (Vermittlung) 05351/1210
(Telefax) 05351/121-2616

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Durchwahl	(bei Antwort bitte angeben) Mein Zeichen	Datum
11.04.2019;	05351/121- 2216	63/Que/00486/19/08	02.11.2020

Grundstück Querenhorst, Helmstedter Straße 3A
Gemarkung Querenhorst, Flur 1, Flurstück 106/4

Vorhaben Einbau einer Außentür und Darstellung der Rettungswege im Sport- und Kulturzentrum Querenhorst zwecks Nutzung als Versammlungsstätte

---

Baugenehmigung 63/Que/00486/19/08

gemäß § 70 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der derzeit geltenden Fassung.

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihren Antrag erteile ich Ihnen - unbeschadet der privaten Rechte Dritter -

eine Baugenehmigung

für die vorgenannte Baumaßnahme. Sie ist entsprechend den beigefügten Bauvorlagen auszuführen.

Diese Genehmigung gilt auch für und gegen Rechtsnachfolger.

Die Baumaßnahme ist entsprechend den geprüften und mit Genehmigungsvermerk versehenen beiliegenden Bauvorlagen sowie nach Maßgabe der dieser Baugenehmigung beigefügten Nebenbestimmungen auszuführen.

Die mit grüner Farbe auf den Bauvorlagen eingetragenen Prüfvermerke, Änderungen und Ergänzungen sowie der Prüfbericht zur statischen Berechnung - soweit vorhanden - sind Auflagen und Bedingungen im Sinne der NBauO und bei der Bauausführung zu beachten.

Für eine von dieser Genehmigung abweichende Bauausführung ist die Erteilung einer Änderungsgenehmigung auf der Grundlage ergänzender Bauvorlagen erforderlich.

Über die Erteilung dieser Genehmigung wird das Finanzamt Helmstedt von mir unterrichtet.

Sie haben Anlass zu diesem Verfahren gegeben und daher auch die Kosten zu tragen. Hierzu erhalten Sie einen gesonderten Kostenfestsetzungsbescheid.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Helmstedt in Helmstedt, schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

gez. Wagner

Anlagen

Anlage zur Baugenehmigung vom 02.11.2020 Aktenzeichen 63/Que/00486/19/08

Rechtsgrundlagen:

BauGB - Baugesetzbuch
BauNVO - Baunutzungsverordnung
BImSchG - Bundesimmissionsschutzgesetz
BImSchV - Bundesimmissionsschutzverordnung
NBauO - Nds. Bauordnung
DVO-NBauO - Allgemeine Durchführungsverordnung zur NBauO
VwVfG - Verwaltungsverfahrensgesetz
BauVorlVO - Bauvorlagenverordnung
BauPrüfVO - Bautechnische Prüfungsverordnung
GaStplVO - Garagen- und Stellplatzverordnung

Nebenbestimmungen:

Auflagenvorbehalt

Sollte sich herausstellen, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt ist, behalte ich mir die nachträgliche Aufnahme von Auflagen vor.

Die nachfolgenden Nebenbestimmungen sind **Auflagen**:

1. Der **Baubeginn** ist mir anzuzeigen (§ 76 Abs. 1 NBauO).

2. Mir ist **vor** Beginn mit der Baumaßnahme gem. § 52 Abs. 2 NBauO der Name der Bauleiterin oder des Bauleiters schriftlich mitzuteilen.

3. Eine Schlussabnahme wird nach Fertigstellung der baulichen Anlage angeordnet (§ 77 Abs. 1 Nr. 3 NBauO). Danach darf die bauliche Anlage erst in Benutzung genommen werden.

4. Vor Durchführung der Baumaßnahme hat der Bauherr auf dem Baugrundstück ein von der öffentlichen Verkehrsfläche aus lesbares Schild dauerhaft anzubringen, das die Bezeichnung der Baumaßnahme und die Namen und Anschriften des Bauherrn, des Entwurfsverfassers und der Unternehmer enthält (BAUSCHILD).
   Liegt das Baugrundstück nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche, so genügt es, wenn das Bauschild von dem Zugang zum Baugrund aus lesbar ist (§ 11 Abs. 3 NBauO).
   Das Bauschild ist als Anlage beigefügt. Name und Anschrift des Entwurfsverfassers sowie der bzw. die Unternehmer sind noch einzutragen.

5. Bei Betrieb der Versammlungsstätte `Sport- und Kulturzentrum` Querenhorst, dürfen nur bauordnungsrechtlich genehmigte Bestuhlungspläne aufgestellt werden.
   Die Auflagen und Nebenbestimmungen sind bei Durchführung von Veranstaltungen zu beachten.

   Bei den Bestuhlungsvarianten handelt es sich um:

   Tischbestuhlungsplan-Variante 01 = Tischbestuhlung maximal 78 Besucherplätze im großen Mehrzweckraum zuzüglich der gemäß § 10 Abs. 7 NVStättVO erforderlichen zwei

...

ausgewiesenen Standflächen für Benutzerinnen und Benutzer von Rollstühlen. Sollten die Standflächen nicht benötigt werden, können diese alternativ mit Besucherplätzen aufgestockt werden, somit würde eine Besucherzahl von maximal 80 erlaubt sein.

Tischbestuhlungsplan-Variante 02 = Tischbestuhlung maximal 58 Besucherplätze im großen Mehrzweckraum zuzüglich der gemäß § 10 Abs. 7 NVStättVO erforderlichen zwei ausgewiesenen Standflächen für Benutzerinnen und Benutzer von Rollstühlen. Sollten die Standflächen nicht benötigt werden, können diese alternativ mit Besucherplätzen aufgestockt werden, somit würde eine Besucherzahl von maximal 60 erlaubt sein.

Tischbestuhlungsplan-Variante 03 = Tischbestuhlung maximal 46 Besucherplätze im großen Mehrzweckraum zuzüglich der gemäß § 10 Abs. 7 NVStättVO erforderlichen zwei ausgewiesenen Standflächen für Benutzerinnen und Benutzer von Rollstühlen. Sollten die Standflächen nicht benötigt werden, können diese alternativ mit Besucherplätzen aufgestockt werden, somit würde eine Besucherzahl von maximal 48 erlaubt sein.

Tischbestuhlungsplan-Variante 04 = Tischbestuhlung maximal 78 Besucherplätze im großen Mehrzweckraum zuzüglich der gemäß § 10 Abs. 7 NVStättVO erforderlichen zwei ausgewiesenen Standflächen für Benutzerinnen und Benutzer von Rollstühlen. Sollten die Standflächen nicht benötigt werden, können diese alternativ mit Besucherplätzen aufgestockt werden, somit würde eine Besucherzahl von maximal 80 erlaubt sein.

Tischbestuhlungsplan-Variante 05 = Tischbestuhlung maximal 70 Besucherplätze im großen Mehrzweckraum zuzüglich der gemäß § 10 Abs. 7 NVStättVO erforderlichen zwei ausgewiesenen Standflächen für Benutzerinnen und Benutzer von Rollstühlen. Sollten die Standflächen nicht benötigt werden, können diese alternativ mit Besucherplätzen aufgestockt werden, somit würde eine Besucherzahl von maximal 72 erlaubt sein.

Bestuhlungsplan-Variante 06 = Tischbestuhlung maximal 136 Besucherplätze im großen Mehrzweckraum zuzüglich der gemäß § 10 Abs. 7 NVStättVO erforderlichen zwei ausgewiesenen Standflächen für Benutzerinnen und Benutzer von Rollstühlen. Sollten die Standflächen nicht benötigt werden, können diese alternativ mit Besucherplätzen aufgestockt werden, somit würde eine Besucherzahl von maximal 138 erlaubt sein.
Achtung: Der Bestuhlungsplan wurde überarbeitet!

Ohne Bestuhlungsplanvariante wird die Personenzahl im großen Merzweckraum auf maximal **260 Besucher** beschränkt.

Für den kleinen Merzweckraum existieren keine genehmigten Bestuhlungsvarianten, hier wird aufgrund der Rettungswegsituation die Besucherzahl auf maximal **100 Besucher** beschränkt.

6. Gemäß § 13 NVStättVO müssen mindestens halb so viel Einstellplätze als Behindertenparkplätze ausgewiesen und bereitgestellt werden, wie die in den Bestuhlungsvarianten genehmigt Besucherflächen für Rollstuhlfahrer/innen nachgewiesen wurden.

7. Die Flucht- und Rettungswege sind mit Fluchtwegpiktogrammen gemäß DIN 4844 und der berufsgenossenschaftlichen Unfallverhütungsvorschrift „Sicherheits- und Gesundheitskennzeichnung am Arbeitsplatz BGV A8 eindeutig zu kennzeichnen und auszuschildern. Es ist zu gewährleisten, dass die Flucht- und Rettungswegkennzeichnung auch bei Ausfall der Allgemeinbeleuchtung für eine bestimmte Zeit erkennbar bleiben. Dieses kann nur durch Akku gepuffert Flucht- und Rettungswegkennzeichnung oder einer Sicherheitsbeleuchtung mit Fluchtwegpiktogrammen erreicht werden.

...

8. Die Türen aus den Versammlungsräumen müssen gemäß § 9 Abs. 3 NVStättVO in Fluchtrichtung aufschlagen.

9. Bei der Benutzung von elektrischen Einrichtungen (wie z. B. DJ-Pult), Einrichtungen für Licht- und Beschallungssteuerung, ist zusätzlich ein CO_2 Feuerlöscher mit je 9 Löschmitteleinheiten vorzuhalten. Der Standort ist mit dem Brandschutzzeichen F05 „Feuerlöschgerät" kenntlich zu machen. Auf das Brandschutzzeichen kann verzichtet werden, wenn der Löscher gut sichtbar angebracht ist.

10. Falls ein Rednerpult bzw. Einrichtungen für Licht- und Beschallungssteuerung (Mischpult o. ä.) aufgestellt werden sollen, müssen diese ausreichend beleuchtet sein. Für den Ausfall der Allgemeinbeleuchtung sind Notbeleuchtungen (*Batterieleuchten*) vorzuhalten.

11. Des Weiteren muss während des Veranstaltungsbetriebes im Bereich der Bühne/Theke zusätzliche Notbeleuchtung *(Batterieleuchte)* vorgehalten werden.

12. Für die Veranstaltung ist eine Brandschutzordnung gem. DIN 14096 Teil A, B und C zu erstellen bzw. zu überarbeiten.

13. Während des Aufenthaltes von Personen in der Versammlungsstätte müssen die Flucht- und Rettungswege jederzeit und in voller Breite zur Verfügung stehen und die Türen in den jeweiligen Rettungswegen müssen jederzeit von innen leicht und in der vollen Breite geöffnet werden.

14. Sämtliche Räumlichkeiten die nicht für die Veranstaltung benötigt werden, sind vor Veranstaltungsbeginn zu kontrollieren und fest zu verschließen, um nicht berechtigten Personen den Zugang zu verwehren.

15. Sämtliche Dekorationen und Ausschmückungen sind in der Feuerwiderstandsklasse B1 nach DIN 4102, auszuführen. In den Räumlichkeiten der Versammlungsstätte gilt ein Verbot für Pyrotechnik und offenes Feuer und der Einsatz von Brennpaste ist aus Sicherheitsgründen untersagt.

16. Die Rettungswege auf dem Grundstück der Versammlungsstätte sowie Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Einsatzfahrzeuge von Polizei, Feuerwehr und Rettungsdienst müssen ständig frei gehalten werden.

17. Grundsätzlich ist der Veranstaltungsbetrieb so zu gestalten, dass gemäß Ziffer 6.1 c) der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) vom 26.08.1998 in der derzeit geltenden Fassung die folgende Immissionswerte für Geräusche in der Nachbarschaft - gemessen 0,50 m vor dem geöffneten, vom Lärm am stärksten betroffenen Fenster - nicht überschritten werden.

    Kern- Dorf- und Mischgebiet:

tags	(06.00 - 22.00 Uhr)	60dB(A)
nachts	(22.00 - 06.00 Uhr)	45dB(A).

    Bei den Veranstaltungen handelt es sich um sogenannte seltene Ereignisse und hier können gemäß Ziffer 7.2 der TA-Lärm i. V. m. der Freizeitlärmrichtlinie vom 08.01.2001 Ziffer 2. für maximal 18 Tage oder Nächte eines Kalenderjahres die nachfolgend aufgeführten Lärmrichtwerte angesetzt werden:

an Werktagen:

tags: a) in der Zeit von 07.00 - 20.00 Uhr	70 dB(A)	(bezogen auf 12 Stunden)
b) in der Zeit von 06.00 - 07.00 Uhr und von 20.00 - 22.00 Uhr	64 dB(A)	(bezogen auf 2 Stunden)
nachts: c) in der Zeit von 22.00 - 06.00 Uhr	55 dB(A)	(bezogen auf die ungünstigste voll Stunde)

an Sonn- und Feiertagen:

tags: a) in der Zeit von 09.00 - 13.00 Uhr und von 15.00 - 20.00 Uhr	70 dB(A)	(bezogen auf 9 Stunden)
b) in der Zeit von 06.00 - 09.00 Uhr von 13.00 - 15.00 Uhr und von 20.00 - 22.00 Uhr	64 dB(A)	(bezogen auf 2 Stunden)
nachts: c) in der Zeit von 22.00 - 06.00 Uhr	55 dB(A)	(bezogen auf die ungünstigste voll Stunde)

18. Geräuschspitzen dürfen die vorher genannten Werte Tags um nicht mehr als 20 dB(A) und nachts um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

19. Die Veranstaltungen sind so zu betreiben, dass es zu keiner Überschreitung der v. g. Immissionsrichtwerte an der benachbarten Wohnbebauung kommt.

Die nachfolgenden Nebenbestimmungen sind **Hinweise:**

20. Requisiten müssen aus mindestens normalentflammbarem Material bestehen.

21. Die Betreiber oder der Betreiber sind gemäß § 38 Abs. 4 NVStättVO verpflichtet, den Betrieb der Versammlungsstätte einzustellen, wenn für die Sicherheit der Versammlungsstätte notwendige Anlagen, Einrichtungen oder Vorrichtungen nicht betriebsfähig sind oder wenn die Betriebsvorschriften nicht eingehalten werden können.

22. Flucht- und Rettungswege sind frei von Brandlasten zu halten.

23. Es müssen gem. § 47 Abs. 1 NBauO ausreichende Anzahl an Einstellplätzen bereitgestellt werden. Hierbei ist darauf zu achten, dass weder die Rettungswege noch Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr betroffen werden.