

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	28.02.2013

Anfrage der SPD-Fraktion in der Bezirksvertretung Chorweiler betreffend einer geplanten Paintball-Halle auf dem Grundstück Stallagsbergweg 2 a, Köln-Fühlingen

Die SPD-Fraktion stellt zu einer geplanten Paintball-Halle auf dem o. g. Grundstück folgende Fragen:

Frage 1:

Wie schützt man die zukünftigen Nutzer des Kindergartens?

Antwort der Verwaltung:

Am 29.11.2012 hat die Verwaltung unter dem Aktenzeichen 63/B16/2781/2012 für das auf diesem Grundstück am 27.06.2012 beantragte Bauvorhaben der Nutzungsänderung baulicher Anlagen und Räume in eine Paintball-Halle eine Baugenehmigung erteilt.

Für die Nutzung des Nachbargrundstückes Neusser Landstr. 42 liegen weder eine Baugenehmigung noch ein Bauantrag für die Nutzungsänderung in einen Kindergarten vor. Daher kann zu möglichen Auswirkungen einer Nutzung der Paintball-Halle bezogen auf eine heute nur rechtlich hypothetische Kindergartennutzung keine Aussage getroffen werden.

Frage 2:

Wie schützt man Wildtiere, die Pferde des Reiterhofes, die Haustiere der Anwohner und die Spaziergänger?

Antwort der Verwaltung:

Bestandteil der zuvor genannten Baugenehmigung ist eine schalltechnische Standort-Voruntersuchung vom 21.08.2012 mit einer Ergänzung vom 09.11.2012 sowie einer Erklärung des Bauherrn, dass eine maximale Betriebszeit bis 22.00 Uhr vorgesehen ist. Die genehmigten Betriebszeiten beginnen an Werk-, Sonn- und Feiertagen jeweils um 11.00 Uhr. Diese Schallschutzvoruntersuchung beinhaltet auch eine Prüfung der zu erwartenden Geräuscheinwirkungen auf die nähere Umgebung/Wohnbebauung und kommt dabei zu dem Ergebnis, dass die maximal zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschritten werden. Die Baugenehmigung enthält zudem Hinweise auf rechtliche Schutzvorschriften zu geschützten Biotopen oder Nist-, Brut, Wohn- oder Zufluchtsstätten besonders geschützter Arten wildlebender Tiere oder Pflanzen. Bau- bzw. umweltrechtlich relevante öffentliche Schutzvorschriften darüber hinaus betreffend Haustiere von Anwohnern, Pferde des benachbarten Reiterhofs sowie Spaziergänger liegen nicht vor.

Frage 3:

Wie passt eine solche Sportanlage in ein Erholungsgebiet, welches der Ruhe und Entspannung dienen soll?

Antwort der Verwaltung:

Rechtsgrundlage für die Beurteilung dieser Frage ist das Baugesetzbuch (BauGB). Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des seit dem 01.07.1975 rechtsgültigen Bebauungsplans mit der Nr.

64540/02. Dieser Bebauungsplan setzt für das betreffende Grundstück ein „Sondergebiet Freizeiteinrichtung mit der Zweckbestimmung Tennishalle“ fest. Die reine Nutzungsänderung innerhalb des vorhandenen Baukörpers ohne bauliche Änderungen an der Außenkonstruktion des Gebäudes von Tennishalle in Paintball-Halle war bauplanungsrechtlich nicht zu verhindern.

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	06.06.2013

Tennishalle Köln-Nord**Mündliche Anfrage der Bezirksvertreterin Frau Heinrich****TOP 11.2.2 der Sitzung der BV am 28.02.2013****Bezirksvertreterin Frau Heinrich hat folgende mündliche Anfrage:**

Die Tennishalle Köln-Nord liegt in unmittelbarer Nähe des Gebäudes Neusser Landstraße 42, welches als neuer Standort für einen Kindergarten vorgesehen ist. Lt. Nachfrage beim Umweltamt soll für diese Halle nunmehr eine geänderte Nutzung beantragt worden sein.

Fragen:

1. Wie ist es zu erklären, dass man in der Sitzung am 31.01.2013 feststellt, dass diese Halle lediglich für Tennis zulässig ist, nun aber im Februar 2013 eine Nutzungsänderung für den Betrieb als Paintballhalle zulässt?
2. Wer hat diese Aussage zu vertreten?
3. Wer hat die Nutzungsänderung zugelassen?
4. Warum will man uns von Seiten der Verwaltung hierüber keine Informationen zukommen lassen?
5. Wurde ein Lärmgutachten erstellt? Falls dies nicht der Fall sein sollte, stellen wir die Forderung, ein solches Gutachten vor der Fertigstellung der Halle zu erstellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu Fragen 1-3:

Laut bestehendem Erbbaurechtsvertrag, der Ende der 60er Jahre geschlossen wurde und bis 2036 läuft ist nur eine Nutzung als Tennishalle zulässig. Der Tennishallenbetreiber war aus gesundheitlichen Gründen gezwungen, den Tennishallenbetrieb aufzugeben und hat sich um einen Nachfolger bemüht, der die Halle übernimmt. Ein Nachfolger, der den Tennishallenbetrieb fortsetzt, konnte auch nach intensiven Bemühungen nicht gefunden werden, wohl aber ein Käufer, der die Halle übernimmt, diese aber als Paintball-Halle nutzt.

Der neue Betreiber hat sich im Juni 2012 um eine Nutzungsänderungsgenehmigung (Baugenehmigung) bemüht und diese durch die Bauaufsicht erhalten. Bauliche Veränderungen an der Außenkonstruktion des Gebäudes waren und sind nicht vorgesehen.

Eine Baugenehmigung wird grundsätzlich unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.

Es handelt sich nach wie vor um die gewerbliche Nutzung einer Sportanlage.

Zu Frage 4:

Die Fragen der Politik werden stets nach aktuellem Kenntnisstand der Verwaltung beantwortet.

Zu Frage 5:

Ein Lärmgutachten kann niemals vor Beginn einer Nutzung erfolgen, sondern lediglich eine Lärmprognose aufgestellt werden. Im vorliegenden Fall wurde eine solche Lärmprognose in Form einer schalltechnischen Standortuntersuchung durchgeführt. Danach werden durch das Vorhaben die maximal zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm bezogen auf nächstgelegene Gebäude nicht überschritten. Im Übrigen wird auf die Beantwortung einer Anfrage der SPD-Fraktion in der Sitzung der Bezirksvertretung Chorweiler am 28.02.2013 unter TOP 7.1.15 verwiesen (Antwort der Verwaltung zu Frage 2). Zur Klarstellung ist noch anzufügen, dass auch sonst keine Rechtsgrundlage vorhanden ist, ein Lärmgutachten nach etwaigem Beginn der Nutzung vom Bauherrn abzuverlangen.