Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Mitteilung

Amt:	Bauordnung und Untere Denkmalbehörde	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	M/2008/0292	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	03.09.2008	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	24.09.2008	öffentlich

Tagesordnung

Bauantrag zur Nutzungsänderung der Klosterkirche in eine Veranstaltungs- und Präsentationfläche

Mitteilungstext

Die ehemalige Klosterkirche wurde zusammen mit den angrenzenden Gebäuden als Kirchen und theologische Hochschule genutzt.
Der Wohn- und Schulungstrakt ist in 2005 zum Teil abgebrochen worden und zu ca. 50 Wohnungen umgebaut worden.

Für das Kirchengebäude selbst liegt ein Bauantrag für die Nutzungsänderung der ehemaligen Klosterkirche in eine Veranstaltungs- und Seminarfläche mit 40 Stellplätzen in der Betriebszeit 8.00- 22.00 Uhr vor.
Der Bauantrag beinhaltet ein Nutzungskonzept mit Tagungen, Messen und Konzertveranstaltungen, die durch die Bestuhlungspläne eine begrenzte Anzahl von Nutzer festschreibt.

Bei der geplanten Nutzung handelt es sich nicht um eine Vergnügungsstätte im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauN VO), die nur in überwiegend gewerblichen Gebieten, Kern- und Mischgebieten zulässig ist. Die Nutzung des im Bauantrag definierten und abgegrenzten Konzeptes entspricht einem sonstigen, nicht störenden Gewerbebetrieb im Sinne des § 4 Abs. 2 der BauN VO. (allgemeines Wohngebiet)

Durch die Eintragung als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Hennef ist der Abbruch oder gravierende Veränderungen in der äußeren und inneren Form nicht möglich. Das Gebäude bleibt daher in seiner äußeren Form und im Grundriss nahezu erhalten.
Es wurde für die Heizungsanlage der Einbau einer Außentür und eines Kamines denkmalrechtlich erlaubt, so wie die Grundrissgestaltung mit WC und Abtrennungen von Seminarräumen, Garderoben und Toiletten befürwortet.

Die geplanten Stellplätze werden auf der vorhandenen Grünfläche auf dem Grundstück

errichtet und die Zufahrt erfolgt über die bestehende Zufahrt an der Klosterstraße und einer neu geplanten Abfahrt an der Waldstraße.
Der jetzt geplante Pkw-Parkplatz für 40 Fahrzeuge soll in die bestehende Grünfläche integriert werden, so dass sich für die Nachbarn im ehemaligen Klostergebäude und der Wohngebäude entlang der Kloster- und Waldstraße durch die Begrenzung in der Nutzungszeit und durch die geplante Eingrünung der Pkw-Stellplätze keine Beeinträchtigungen ergeben.
Die Intensität des Zu- und Abfahrtsverkehr ist aufgrund der zugrundeliegenden beschränkten Betriebsbeschreibung dargelegt und diese Nutzung lässt ein „normales“ Maß an Zu- und Abfahrten für die geplanten Nutzungen erwarten. Intensive Nutzungen mit hohen Zu- und Abfahrtsraten über einen längeren Zeitraum, wie (Disco- oder Tanzveranstaltungen) sind ausgeschlossen.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf, Kirche und der kirchlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, ausgewiesen. Die unmittelbar umliegenden Bebauung ist im Flächennutzungsplan durch Wohnfläche bestimmt.
Der Bereich, der das Einfügen nach § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch -Bau GB- bestimmt, ist durch den „üblichen“ Radius von ca. 200 - 300 Meter gegeben.
Im näheren Umfeld sind die Bebauungspläne 01.25/1 und V 01.31 aufgestellt worden, deren Gebietsausweisung zum Teil reines Wohngebiet zum Inhalt haben. Dies betrifft Teile der Klosterstraße, sowie Teile der Waldstraße und die Alfons-von-Liguori Straße.
Die unmittelbar angrenzenden Grundstücke an die ehemalige Klosterkirche (auch gegenüber der angrenzenden öffentlichen Straßen) sind jedoch nicht durch einen Bebauungsplan festgeschrieben. Hier ist die vorhandene umliegende Bebauung als allgemeines Wohngebiet einzustufen.

Das Vorhaben ist in dem Baugebiet zulässig. Dies soll durch die noch nicht abgeschlossene Prüfung des Rhein-Sieg-Kreises als Immissionsschutzbehörde aufgrund eines vorliegenden Schallschutzgutachten gewährleistet werden.
Durch die immissionsschutzrechtliche Beurteilung soll bestätigt werden, dass die Lärmwerte für das Wohnen, gemessen auf den Grundstücken der Angrenzer und der umliegenden Nutzer je nach Gebietsausweisung reines Wohngebiet und allgemeines Wohngebiet, eingehalten werden.

Entsprechend den beiliegenden Bestuhlungsplänen und der Betriebsbeschreibung werden bis maximal 200 Personen an den geplanten Veranstaltungen teilnehmen.

Hennef (Sieg), den 08.09.2008
Der Bürgermeister

Klaus Pipke

Hennef (Sieg), den
In Vertretung

Anlagen

Betriebsbeschreibung des Bauherren