

Stellungnahme des Bauamtes

zur Sitzung: Bezirksvertretung Brackwede

☒ öffentlich / ☐ nicht öffentlich

am 26.02.2026

Anlass:

Einwohnerfragen an die Bezirksvertretung Brackwede von der Sitzung am 4.12.2025

Fragen und Antworten:

An der Wiener Straße auf dem ehemaligen Gelände der Firma Strobach soll ein Feiersaal entstehen, wozu die Baugenehmigung bereits erteilt sein und der Baubeginn im Frühjahr 2026 erfolgen soll. Beim Betrieb einer solchen gastronomischen Einrichtung ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Wohnumfeldes durch das zu erwartende hohe Besucheraufkommen mit dem entsprechenden Autoverkehr zu rechnen.

Dem Bauamt lag ein Bauantrag für eine Versammlungsstätte, Café, Büros und vier Wohnungen vor. Eine Baugenehmigung wurde bislang nicht erteilt.

Dies wird zu Lärmbelästigung und Problemen durch die Parksituation in einer schmalen Anwohnerstraße führen. Welche Schutzkonzepte und Auflagen sind mit der Baugenehmigung verbunden, um die Anwohner vor unzumutbarem Verkehrslärm sowie Lärm durch den Betrieb selbst zu schützen, vor allem abends und nachts?

Im Rahmen der Prüfung eines Bauantrages für eine Versammlungsstätte wird neben einer Betriebsbeschreibung regelmäßig auch eine schalltechnische Untersuchung gefordert, in der die Einhaltung der zulässigen Immissionswerte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen nachgewiesen werden muss.

Wie soll sich die Parksituation gestalten, da in der Wiener Straße schon heute Parkdruck herrscht, weil jeweils eine Straßenseite durch die gegenüber dem geplanten Feiersaal gelegene Autowerkstatt und im Wohnbereich durch Anwohnerparken belegt ist?

Nach der Landesbauordnung müssen für ein Bauvorhaben ausreichend Pkw-Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe nachgewiesen werden, um den öffentlichen Straßenraum von ruhendem Verkehr zu entlasten. Die tatsächliche Nutzung von privaten oder öffentlichen Stellplätzen ergibt sich allerdings in der Realität und kann leider nicht mit Mitteln des Bauordnungsrechts aktiv gesteuert werden.

Abschließend erkundigt sie sich danach, ob eine Sammlung von Unterschriften gegen das Bauvorhaben erfolgsversprechend sein würde.

Baugenehmigungen sind immer dann zu erteilen, wenn das beantragte Bauvorhaben dem öffentlichen Baurecht entspricht. Die Baugenehmigung ist damit eine gebundene Entscheidung der Verwaltung, die nicht durch private Interessen Dritter beeinflusst werden kann und darf. Insofern muss eine Unterschriftensammlung, die sich an die Baugenehmigungsbehörde richtet, ins Leere laufen.