

Beschlussvorlage Stadtverordnetenversammlung
der Stadt Rathenow

Tagesordnungsart: öffentlich

Drucksache Nr.: 080/23

**Betreff: Neugestaltung des Innenraumes der St. Marien-Andreas-Kirche mit Nutzungsänderung zur Versammlungsstätte sowie den Umbau der beachtlichen Garage zum Technik- und Batterieraum
Hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

Angaben zur Ein- und Zuordnung

Amt/Diktatzeichen Bau/kl
gesetzliche Grundlagen § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m § 5 BauGB
bereits gefasste Beschlüsse zu ändernde/aufzuhebende Beschlüsse 130/18:114/19;115/19,123/22
abgestimmt mit Kämmerei am/Ergebnis
abgestimmt mit SG Recht am
Beteiligung Ortsbeirat am

Finanzielle Auswirkungen

Kosten
Produktkonto
Deckung

Einreicher:
Rathenow, den 23.08.2023

Jörg Zietemann
Bürgermeister

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungs-termin	Mitglieder		Abstimmungsergebnis			zugestimmt abgelehnt	mit/ohne Änderungen
		stimmbe-rechtigt	davon anwesend	Ja	Nein	Enth.		
ASV	29.08.23	10						
SVV	06.09.23	29						

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Neugestaltung des Innenraumes der St. Marien-Andreas-Kirche mit Nutzungsänderung zur Versammlungsstätte sowie den Umbau der benachbarten Garage zum Technik- und Batterieraum.

Anlagen:

Stellplatznachweis BG, objektbezogener Lageplan, Bestuhlungsplan Jahr 1959, Grundriss, Schnitt, Standorte Stellplatznachweis ev. Kirche, Stellplätze Fehrbelliner Straße, Schreiben ev. Kirche

Begründung

Seitens der evangelischen Kirchengemeinde St. Marien-Andreas-Kirche wurde am 22. März 2023 ein Bauantrag für die Neugestaltung des Innenraumes der St. Marien-Andreas-Kirche einschließlich einer Beantragung auf Nutzungsänderung zur Versammlungsstätte sowie der Umbau der benachbarten Garage zum Technik- und Batterieraum gestellt.

Inhalt der Baugenehmigung sind nachfolgende Maßnahmen:

- Die Neugestaltung des Innenraums der St. Marien-Andreas-Kirche
- Erweiterte Nutzung als Versammlungsstätte für 10 Kulturveranstaltungen pro Jahr
- Wiedereinwölbung des Chores
- Einbau von zwei Seitenemporen
- Barrierefreie Erschließung
- Instandsetzung der Andreaskapelle
- Umbau der Garage auf dem Nachbargrundstück als Technikgebäude inklusive Batterieraum
- Änderung der Erschließung des Turmes

Die vorgesehene Neuorientierung der Nutzung der St. Marien-Andreas-Kirche soll sowohl der Liturgie und der Kultur dienen. Um für Konzertveranstaltungen mehr Sitzplätze zu schaffen, sind im Langhaus zusätzlich zu der bestehenden Westempore noch zwei neue Emporen in den Seitenschiffen vorgesehen. Bei einer Gesamtbestuhlung werden in der St. Marien-Andreas-Kirche 650 Sitzplätze zur Verfügung stehen.

Mit der Beantragung auf Baugenehmigung mussten seitens der Stadt Rathenow grundsätzlich nachfolgende Sachverhalte,

- wie die Anzahl der geforderten Stellplätze nach der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung der Stadt Rathenow sowie
- die Erteilung einer Baulast für den bestehenden Kriechgang auf dem Kirchplatz (siehe Anlage 1)

abgeprüft werden.

Stellplätze

Gemäß Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung der Stadt Rathenow sind

- *1 Stellplatz je 4 Sitzplätze (Versammlungsstätte überregional) und*
- *1 Stellplatz je 30 Sitzplätze (Kirche) zu errichten.*

Gemäß § 5 Abs. 1 kann die Anzahl der notwendigen Stellplätze verringert werden, wenn die örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art der Nutzung der baulichen Anlage dies erfordern oder zulassen.

Gemäß § 5 Abs. 2 ist eine Minimierung von max. 20 % im Einzelfall möglich, wenn das Bauvorhaben fußläufig nicht mehr als 300 m entfernt von einer Haltestelle des ÖPNV liegt.

Die evangelische Kirchengemeinde hat in den Bauantragsunterlagen (Stand März 2023) nur die Sitzplätze der Seitenemporen betrachtet und danach die erforderlichen Stellplätze nach Satzung berechnet. Diese Vorgehensweise ist nicht korrekt und wird seitens der Stadt Rathenow nicht gefolgt.

Die Ausgangsbetrachtung beinhaltet die **650** geplanten **Sitzplätze**. Nach dem Bestuhlungsplan von 1959 waren für liturgische Zwecke 535 Sitzplätze im Bestand vorhanden. Das entspricht einer Anzahl von 18 Stellplätzen pro 535 Sitzplätze.

Nach der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung ist folgende Berechnung vorgenommen worden.

650 Sitzplätze entsprechen	162,5 Stellplätze
reduziert um 20 % entspricht	130 Stellplätze
reduziert um 18 Stellplätze entspricht	112 Stellplätze
reduziert um 3 Behindertenstellplätze entspricht	<u>109 Stellplätze</u>

Nach § 5 Abs.1 der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung können die Stellplätze um 50% (Ermessen der Stadt Rathenow) reduziert werden, da die örtlichen Verhältnisse der Altstadt, wo sich die St. Marien-Andreas-Kirche befindet, einen begrenzten Spielraum für die Errichtung von Stellplätzen bietet und die Kirche an sich eine besondere Nutzung darstellt. Die Kulturveranstaltungen werden nach Bauantragsunterlagen auf 10 Veranstaltungen im Jahr begrenzt. Somit kann die geforderte Anzahl auf 55 Stellplätze reduziert werden.

Realisierungsvorschlag:

Bis zu 41 Stellplätze können auf der privaten Fläche an der Fehrbelliner Straße (Anlage 2) hergestellt werden. Hierzu ist ein Gestattungsvertrag zwischen der evangelischen Kirchengemeinde und der Stadt Rathenow zu schließen. Die fußläufige Entfernung von dem Stellplatz bis zur St. Marien-Andreas-Kirche beläuft sich auf 600 m.

Die verbleibenden noch 14 Stellplätze müssen von der evangelischen Kirchengemeinde entweder abgelöst werden oder an einem anderen Standort nachgewiesen werden.

Die evangelische Kirchengemeinde hat mit Schreiben vom 23.08.2023 die verbleibenden Stellplätze wie folgt nachgewiesen:

- 10 Stellplätze auf dem Teil des vorderen ev. Friedhofs (Bergstraße 1)
- 4 Stellplätze auf der Hoffläche der Bergstraße 6 (Oase)

Baulast für den Kirchgang

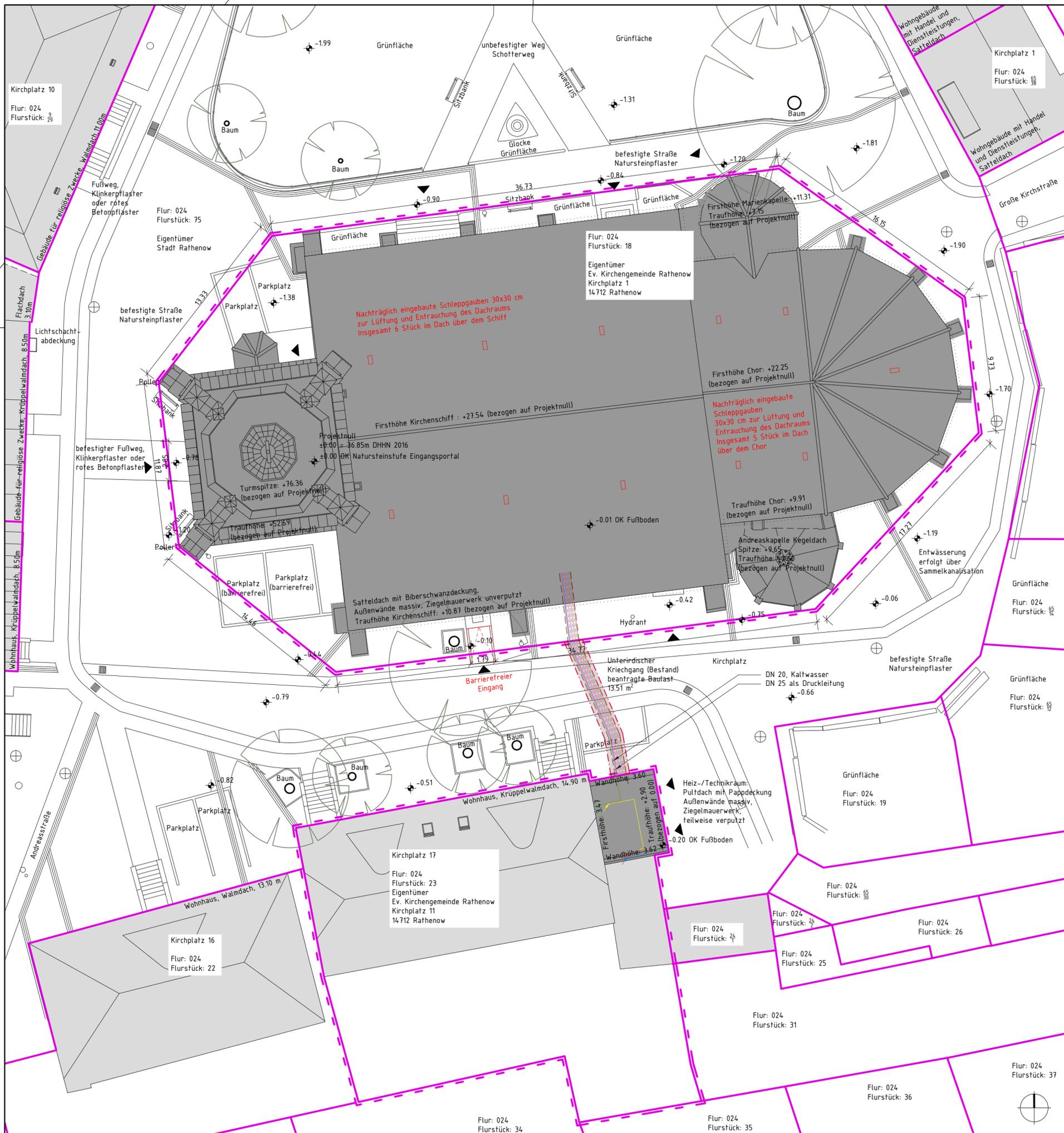
Nach Prüfung der Unterlagen wird die Stadt Rathenow den Baulasteneintrag für die Sicherung des Kriechganges auf dem öffentlichen Raum (Anlage 3) zustimmen.

Den unterirdischen Verbindungsgang zwischen Kirchenbau und dem Nebengebäude Kirchplatz 17 gibt es bereits. Überreste von historischen Heizleitungen weisen darauf hin, dass dieser Bau bereits früher zur Versorgung der Kirche als Heizraum in Benutzung war. Derzeit dient er der Gemeinde als Garagenbau und Lagerfläche.

Das Bauamt empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für die Neugestaltung des Innenraumes der St. Marien-Andreas-Kirche mit Nutzungsänderung zur Versammlungsstätte sowie den Umbau der benachbarten Garage zum Technik- und Batterieraum zu erteilen.

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze (Zahlen nach Satzung der Stadt Rathenow über die Herstellung oder Ablösung notwendiger Stellplätze)	Einheit	Anzahl Stellplätze
4	Versammlungsstätte			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlichen Bedeutung	1 je 4 Besucherplätze	200	50
4	Versammlungsstätte			
4.3	Kirche	1 je 30 Besucherplätze	450	15
Stellplätze für Versammlungsstätte abzüglich der Kirchennutzung				50,00
Minderung um 20% gemäß §5 (2), Haltestelle Platz der Jugend in unter 100 m Fußweg erreichbar.				10,00
Stellplatzbedarf				40

*Auf dem Grundstück können die geforderten Stellplätze nicht errichtet werden.
Eine Befreiung ist bei der Stadt Rathenow beantragt.*



Legende Außenanlagen

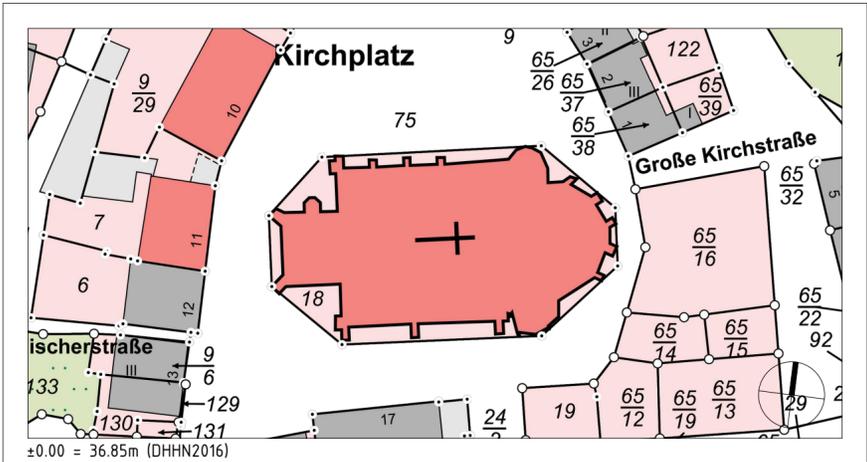
- Bestand
- Abbruch
- Neubau
- Flurstücksgrenze
- Grenzen des Grundstücks
- Vorhandene bauliche Anlagen, Nachbarbebauung
- Baulast

- Sinkkasten
- Schachtdeckel
- Straßenkappe
- Abwasserrinne
- Mülleimer

Legende Leitungen

- Trinkwasser
- Schmutzwasser-Grundleitung
- Gasleitung
- Starkstrom
- Schwachstrom
- Heizung Vorlauf
- Heizung Rücklauf

Index	Datum	Bearbeiter	Änderung

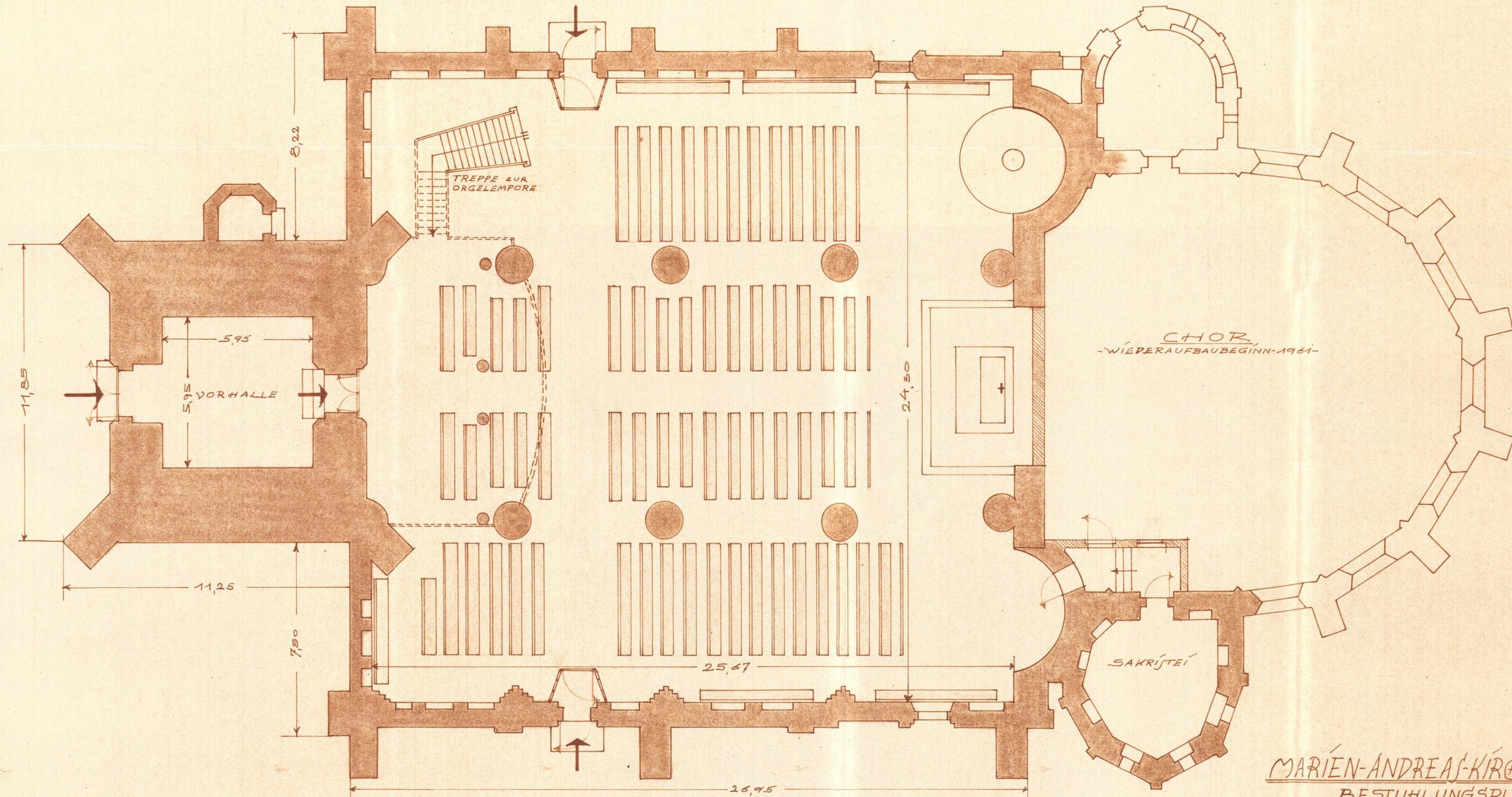


Bauvorhaben:	Rathenow, St. Marien-Andreas Kirche Neugestaltung des Innenraums
Bauherr:	Ev. Kirchengemeinde St. Marien-Andreas Rathenow Kirchplatz 10 14712 Rathenow

Objektplanung:	KREKELER ARCHITEKTEN GENERALPLANER Krekeler Architekten Generalplaner GmbH Domlinden 28 14776 Brandenburg an der Havel Fon/Fax: 0049 (0)3381/5235-0/44 info@krekeler-architekten.de
Fachplanung:	-

Leistungsphase:	Genehmigungsplanung		
Planinhalt:	Objektbezogener Lageplan* <small>*Plangrundlage: Laserscanning 2022, bgis Kreative Ingenieure GmbH; Auszug des Liegenschaftskatasters 2022</small>		
Maßstab:	Projektnummer:	Plannummer:	
1:200	22003	4_LA_A002	
Blattgröße:	Gezeichnet:	Datum:	Index / Datum:
420/594	AHe	15.03.2023	-
Freigabe Objektplaner:	Freigabe Bauherr:		

DIN A2 = H/B = 420/594mm (0,25m²)



LINKES SEITENSCHIFF	- 14 BÄNKE JE 4,50m	= 136 PLÄTZE
MITTELSCHIFF	12 " " 3,50	= 126 "
RECHTES SEITENSCHIFF	14 " " 4,50	= 129 "
		<u>535 PLÄTZE</u>

MARIEN-ANDREAS-KIRCHE-RATHENOW
BESTUHLUNGSPLAN-M:1:100

Kirchliches Bauamt
 beim
 Evangelischen Konsistorium
 Berlin-Brandenburg
 Berlin G2, Neue Straße 10
 BERLIN - 12.11.57. d.p.m.
 1/10 d.p.m.



Kartenerläuterung:

Standorte Stellplatznachweis



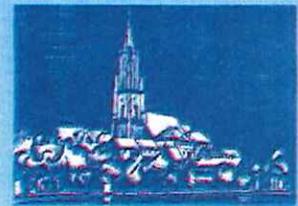
0 5 10 20 30 Meter

Maßstab: 1:1.500



Maßstab: 1: 400

■ ■ **EVANGELISCHE KIRCHENGEMEINDE**
St. Marien Andreas Rathenow



Ev. Kirchengemeinde Rathenow, Kirchplatz 10, 14712 Rathenow

Bürgermeister Stadt Rathenow
Herr Jörg Zietemann
Berliner Str. 15
14712 Rathenow
buergerremeister@stadt-rathenow.de

Stadt Rathenow
Bauamt
z.Hd. Mathias Remus
Berliner Str. 15
14712 Rathenow
bauamt@stadt-rathenow.de

Landkreis Havelland Bauordnungsamt
Untere Bauaufsichtsbehörde
z. Hd. Frau Helga Kaden
Geschw.-Scholl-Str. 7
14712 Rathenow
Helga.Kaden@havelland.de

Gemeindebüro
14712 Rathenow, Kirchplatz 10
Tel.: 03385/512390
Fax: 03385/5200182
Pfr. Jens Greulich
Tel. 03385/ 516895
Mobil: 0177 6336443
Pfarrer-greulich@web.de
oder j.greulich@kirchen-gemeinden-rathenow.de

Vorab per Email

Rathenow, den 23.08.2023

BV: Wiederherstellung/ Neugestaltung des Innenraumes der St. Marien-Andreas Kirche
Bauantrag vom 21.03.2023
Aktenzeichen: 63-00944-23
Schreiben Bauordnungsamt des Landkreises Havelland vom 02.06.2023 -
Stellplatznachweis

Sehr geehrte Damen und Herren!

Bezugnehmend auf das o.g. Schreiben des Bauordnungsamtes und des Gespräches mit Ihnen Herr Zietemann und Herrn Remus am 15.08.2023 teilen wir Ihnen mit,

dass wir den Nachweis für die erforderliche 55 PKW-Stellplätze (gemäß der Email von Herrn Remus vom 17.08.2023) wie folgt nachweisen werden:

- Auf der angebotenen Fläche in der Fehrbelliner Str. Anzahl 41 Pkw-Stellplätze
- Bergstr. 1 (vorderer Ev. Friedhof) Anzahl 10 PKW -Stellplätze
- und Bergstr. 6 Anzahl 4 PKW-Stellplätze

Ich bedanke mich für die gemeinsamen Bemühungen für eine Lösung im o. g. Baugenehmigungsverfahren und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

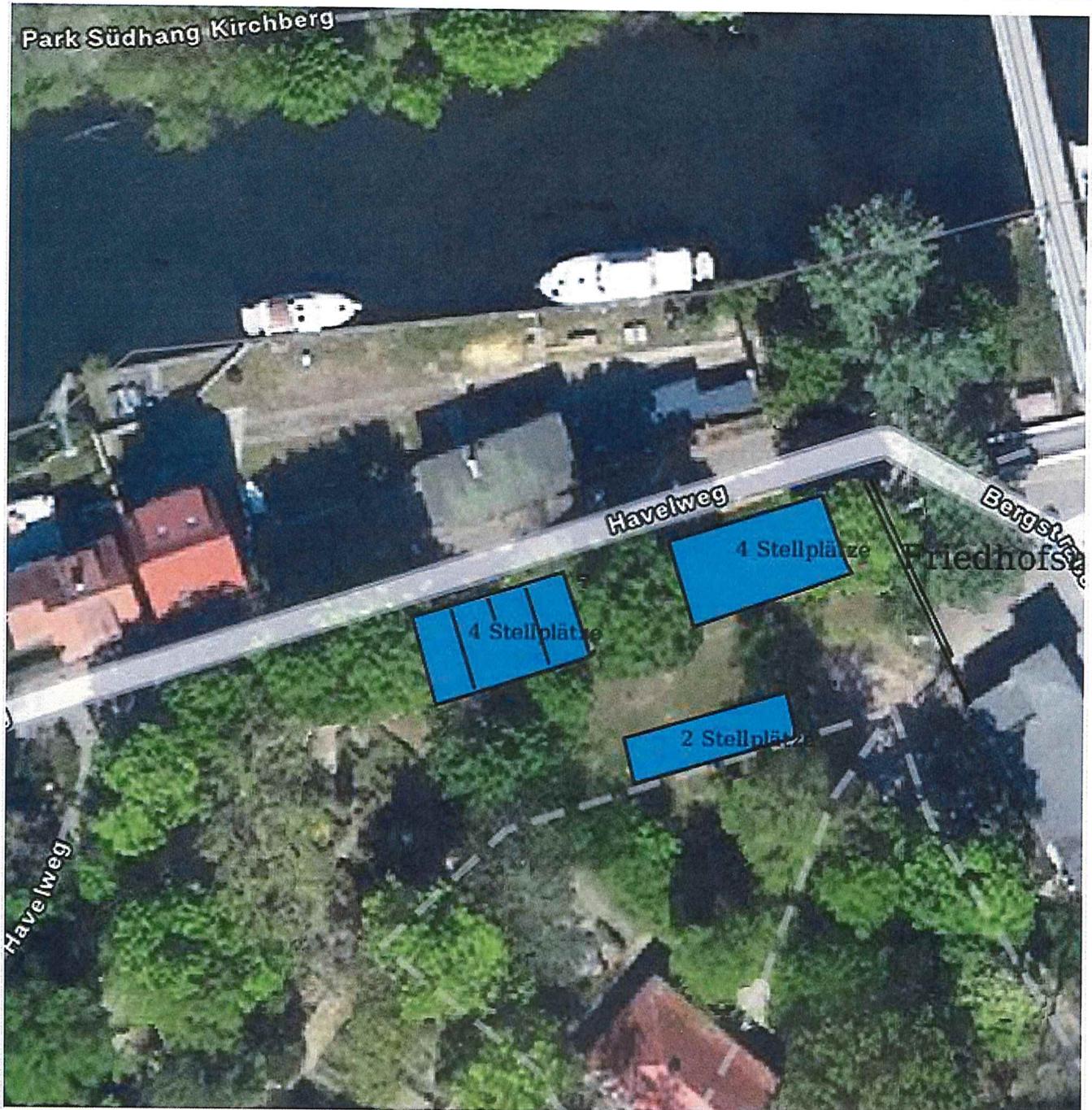
Pfr. Jens Greulich

Evangelische Kirchengemeinde
St. Marien-Andreas
14712 Rathenow, Kirchplatz 10
Tel.: 03385 / 51 23 90
Fax: 03385 / 52 00 182

Bankverbindung

Kontoinhaber: Kirchenkreis Rathenow, Konto: 3861008890, BLZ: 16050000, bei der Mittelbrandenburg. Sparkasse
IBAN: DE72 1605 0000 3861 0088 90 SWIFT-BIC: WELADED1PMB

E:319402.85, N:5831796.94



E:319313.25, N:5831703.98



Dieser Kartenauszug stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug verwendet werden.
Geobasisdaten der LGB: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0; für Geofachdaten sind die jeweiligen Nutzungsbedingungen der Anbieter zu beachten.

Ihr Ansprechpartner für Fragen zur Nutzung der Geobasisdaten (Kartengrundlagen) ist die Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg kundenservice@geobasis-bb.de, Tel: 0331/8844-123

Dieser Ausdruck wurde am 30. Aug. 2023 aus dem **BRANDENBURGVIEWER** erstellt.

