

Bauvorhaben:	Nutzungsänderung und Umbau
Bauort:	Hauptstraße 31, 28857 Syke
Bauherr:	Martinsclub Bremen e.V. Buntentorsteinweg 11a/15, 28201 Bremen
Planung:	Günther Glüsenkamp, Ingenieure und Sachverständige GmbH Zum Hachepark 18, 28857 Syke

Stellplatz-Nutzungskonzept, als Anlage zum Bauantrag

1. Übersicht der Nutzungen und Stellplatzzuordnungen

Nutzung	Erforderliche Einstellplätze	Stellplatz-Nr.	Öffnungszeiten
Gebäude Hauptstraße 31			
Wohnungen	Baurechtlich nicht nachzuweisen	13+14	unbegrenzt
Büro/Verwaltungsräume	3 Estpl.	27-29	8:00 Uhr – 17:00 Uhr
Begegnungsstätte	5 Estpl.	9, 17+18, 25+26	8:00 Uhr – 17:00 Uhr
Hostel	2 Estpl.	15+16	Empfang: 8:00 Uhr – 17:00 Uhr
Veranstaltungsraum	10 Estpl.	1-7, 10-12	Tagsüber: 8:00 Uhr – 22:00 Uhr Nachts: 22:00 Uhr bis ca. 3:00 Uhr
Gebäude Hauptstraße 33			
Bibliothek	7 Estpl.	8, 19-24, 30-31	10:00 Uhr – 19:00 Uhr Offene Bücherei: 06:00 Uhr – 21:00 Uhr
Forum	2 Estpl.		Siehe Bibliothek
Erforderlich	29 Estpl.		
Geplant	31 Estpl.		<i>Es stehen 2 Stpl. für Wohnungen zur Verfügung</i>

Die Stellplätze Nr. 8 und Nr. 9 sind barrierefrei. Sie stehen tagsüber allen Nutzungen zur Verfügung und werden primär der Bibliothek und der Begegnungsstätte zugeordnet. Eine Mitnutzung durch Veranstaltungsraum (tagsüber), Hostel oder Büro ist möglich.

2. Lärmschutz-Stellungnahme

Gemäß der fachtechnischen Stellungnahme zum Immissionsschutz vom 27.04.2026, aufgestellt durch das Ingenieurbüro Peter Gerlach, dürfen die betrieblichen Stellplätze in der Nachtzeit (22:00–6:00 Uhr) nicht genutzt werden.

Da nachts ausschließlich der Veranstaltungsraum genutzt wird, stehen für nächtliche Veranstaltungen keine Stellplätze zur Verfügung.

3. Organisatorische Maßnahmen

3.1 Klare Zuordnung der Stellplätze

Alle Stellplätze werden eindeutig einer Nutzung zugeordnet und entsprechend beschildert.

Die Stellplätze des Veranstaltungsraumes erhalten zusätzlich den Hinweis: „Keine Stellplätze für Veranstaltungen zwischen 22–6 Uhr“.

3.2 Verpflichtung des Betreibers

Der Betreiber verpflichtet sich:

- keine Parkplätze für Veranstaltungen anzubieten
- in Mietunterlagen, Einladungen und Online-Beschreibungen keine Stellplätze zu nennen
- Veranstalter schriftlich auf die Auflage hinzuweisen
- Beschwerden zu dokumentieren

Während der Nachtzeiten stehen öffentliche Parkplätze in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

3.3 Verpflichtung der Veranstalter

Veranstalter sind verpflichtet:

- Gäste darauf hinzuweisen, dass ab 22:00 Uhr keine Stellplatznutzung möglich ist
- auch das Abfahren der PKW nach 22:00 Uhr ist untersagt

Veranstalter von Feiern sind dazu verpflichtet die Gäste darauf hinzuweisen, dass ab 22:00 Uhr keine Stellplatznutzung möglich ist, auch das Abfahren der PKWs ist untersagt.

4. Ausnahmeregelung / seltene Ereignisse

Gemäß TA Lärm sind bis zu 10 seltene Ereignisse pro Jahr zulässig, bei denen die nächtlichen Spitzenpegel überschritten werden dürfen.

Daher wird unterschieden zwischen:

(A) Vermietete Privatfeiern

- Es stehen keine Stellplätze in der Nacht zur Verfügung.

(B) Betriebseigene Feiern (max. 10/Jahr)

- Für betriebsinterne Veranstaltungen wie Tag der offenen Tür oder Firmenfeiern können bis zu 10-mal jährlich die Stellplätze auch nachts genutzt werden.

Der Stellplatzbereich steht für private Vermietungen des Veranstaltungsraums zwischen 22 und 6 Uhr nicht zur Verfügung. Für maximal 10 vom Betreiber selbst durchgeführte seltene Ereignisse pro Kalenderjahr gemäß TA Lärm wird die nächtliche Nutzung des Stellplatzes zugelassen.

5. Ablösevereinbarung

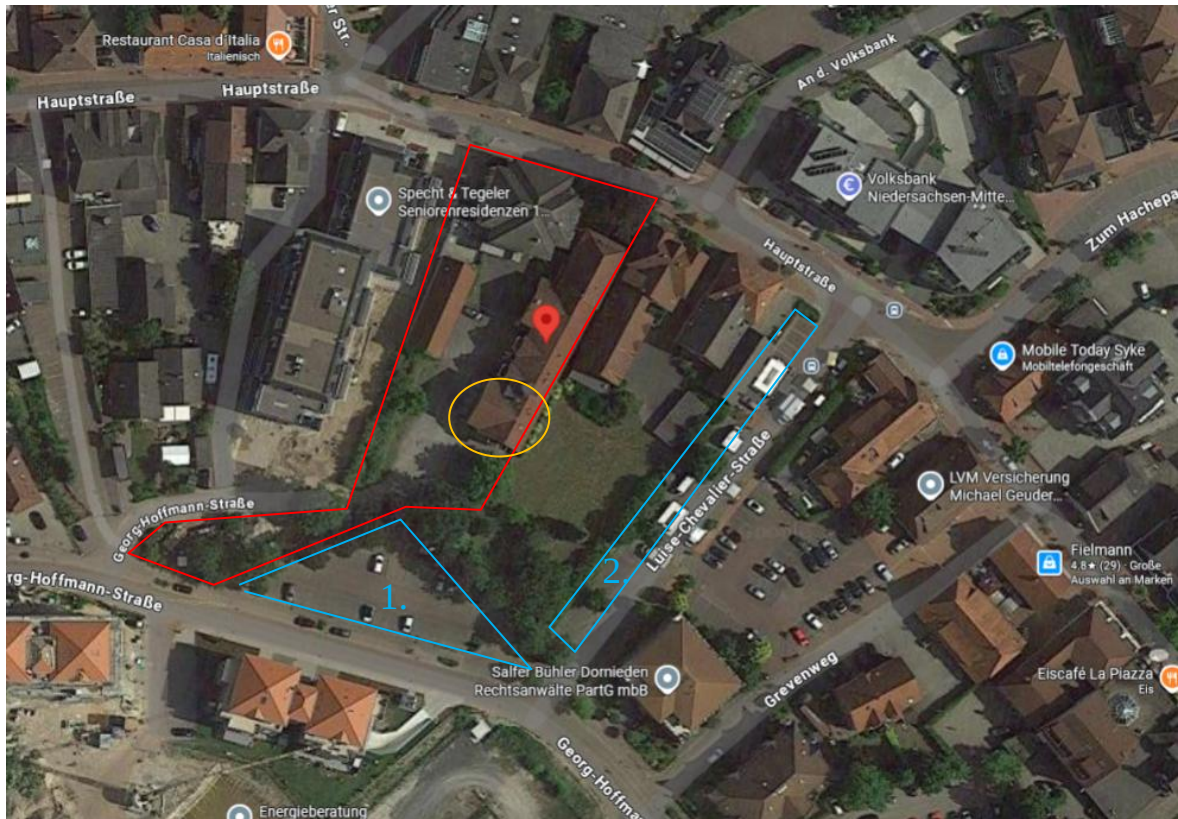
Zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr dürfen die Stellplätze für Veranstaltungen aufgrund der Schallimmissionen nicht genutzt werden.

Zur Sicherstellung der nächtlichen Nichtnutzung werden dauerhaft organisatorische Maßnahmen (siehe Punkt 3) umgesetzt.

Ergänzende physische Absperrungen kommen erst dann zum Einsatz, wenn die organisatorischen Maßnahmen nicht ausreichen.

Als Ausgleich für die nachts nicht nutzbaren, jedoch baurechtlich erforderlichen Stellplätze wird eine Ablösungsvereinbarung mit der Stadt Syke geschlossen.

6. Öffentliche Parkplätze in unmittelbarer Nähe



1. Öffentlicher Parkplatz an der Georg-Hoffmann-Straße

- direkt an das Grundstück angrenzend
- Entfernung zum Veranstaltungsraum ca. 50 Meter

2. Stellplätze an der Luise-Chevalier-Straße

- Verbindungsstraße zwischen Hauptstraße und Georg-Hoffmann-Straße
- Entfernung zum Veranstaltungsraum ca. 120-200 Meter

7. Physische Sperrung des Parkplatzes

Physische Absperrungen aller Stellplätze durch eine Schrankenanlage mit Zeitschaltuhr oder ein Tor sind aufgrund des Grundstückszuschnitts sowie der direkten Zufahrt von einigen vorhandener Stellplätze von der öffentlichen Straße nicht realisierbar.

Zur Sicherstellung der Nichtnutzung der Stellplätze im Zeitraum von 22:00 bis 06:00 Uhr werden zunächst organisatorische Maßnahmen umgesetzt. Hierzu zählen eine eindeutige Beschilderung, eine schriftliche Auflage an die Nutzerinnen und Nutzer des Veranstaltungsraums sowie ein entsprechender Hinweis an die Veranstalter, dass die Stellplätze in den Nachtstunden nicht genutzt werden dürfen.

Erst wenn diese organisatorischen Maßnahmen nicht die erforderliche Wirkung zeigen, wird ergänzend eine physische Sperrung der für den Veranstaltungsraum vorgesehenen 10 Stellplätze durch Absperrpfosten (Poller) eingeführt. Diese würden bei Veranstaltungen, die über 22:00 Uhr hinausgehen (z. B. private Feiern wie Geburtstage, Hochzeiten o. Ä.), im Zeitraum von 22:00 bis 06:00 Uhr gesetzt und die Stellplätze damit unzugänglich gemacht.

Für die Zufahrt zur Feuerwehr-Aufstellfläche hinter der potenziellen Absperrung wird ein Schlüsseldepot vorgesehen, sodass die Feuerwehr jederzeit ungehinderten Zugang erhält.

Syke, den, 28.05.2026