

MITTEILUNGSVORLAGE

| | | | |
|----------------------------------|--------------|------------------|-------------------------------|
| | | | Vorlage-Nr.: M 17/0500 |
| 601 - Fachbereich Planung | | | Datum: 05.10.2017 |
| Bearb.: | Röll, Thomas | Tel.:-209 | öffentlich |
| Az.: | | | |

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Zuständigkeit |
|---|-------------------|-----------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr | 05.10.2017 | Anhörung |

Beantwortung der Anfrage von Herrn Holle im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 21.09.2017 zum Neubau der Moschee In de Tarpen

Sachverhalt

Zu dem Bauvorhaben „Moscheeneubau In de Tarpen" ergeben sich nach der Präsentation am 07. September 2017 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr folgende Fragen:

Frage 1:

Aus der Vorlage ist nicht ersichtlich, wie viele von den bestehenden Bäumen gefällt werden müssen.

- a) Wie viele Bäume werden gefällt?
Bitte erstellen Sie eine Skizzierung des Bestandes mit Markierung der zu fällenden Bäume.
- b) Wie ist der Ausgleich geregelt?

Antwort der Verwaltung

zu 1 a) Nach der vorgelegten Planung sollen voraussichtlich 21 Bäume gefällt werden. Bei 4 Bäumen sind Planungen im Wurzelbereich der Bäume vorgesehen, so dass derzeit noch nicht absehbar ist, ob diese Bäume auch erhalten werden können. Es sind somit nach dem derzeitigen Stand der Planung insgesamt 25 Bäume (21 geplante Fällungen und 4 beeinträchtigte Bäume) betroffen. (siehe Anlage 1)

zu 1 b) Für den betroffenen Baumbestand innerhalb der Baugrenzen (insgesamt 14 Bäume) können keine Ersatzbäume gefordert werden, da die Baurechte des Bebauungsplanes hier vorgehen. Für den betroffenen Baumbestand außerhalb der Baugrenzen zur Straße und zur Tarpenbek (es sind nach dem derzeitigen Stand der Planung 11 Bäume) wird ein externer Ersatz im Verhältnis 1:1 gefordert, der Ersatz wird monetär abgelöst. Auf dem Grundstück selbst wird weiterhin eine Durchgrünung angestrebt, es sollen die bisher geplanten Baumstandorte im Bereich der Stellplatzanlagen optimiert werden.

Frage2:

| | | | | | |
|-------------------|-----------------------|---------------|--|---------------------|-------------------|
| Sachbearbeiter/in | Fachbereichsleiter/in | Amtsleiter/in | mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11) | Stadtrat/Stadträtin | Oberbürgermeister |
| | | | | | |

In der Sitzung wurde uns mitgeteilt, dass auf dem Gelände 43 Parkplätze geschaffen werden. Gemäß der übermittelten Präsentation sind jedoch nur 34 Parkplätze ersichtlich, wovon zwei als Behindertenparkplätze gekennzeichnet sind. Zusätzlich sollen nach der Planzeichnung 6 Parkplätze ausschließlich für Elektrofahrzeuge geschaffen werden. Da es sich bei dem Gebäude nicht ausschließlich um einen Gebetsraum, sondern hauptsächlich um ein Konferenz-, Sport- und Veranstaltungsgebäude (81,5 % der Fläche) handelt, ist für eine ausreichende Parkmöglichkeit zu sorgen - auch und vor allem bei mehrgleisigen Veranstaltungen.

- a) Wie viele Parkplätze sollen erstellt werden?
- b) Welcher Stellplatzschlüssel wird hier zugrunde gelegt?
- c) Ist die Anzahl der Stellplätze ausreichend für Veranstaltungsräume mit einer Kapazität von mindestens 180 Personen (hier wird vor allem auf die LBO § 50 Abs. 1 hingewiesen)?
- d) Wie viele Fahrradstellplätze sollen erstellt werden?

Antwort der Verwaltung

Zu a) Insgesamt sind 40 Stellplätze (ST) geplant, davon 6 ST für Elektromobile.
Zu b und c) Gem. Stellplatzterlass ist die Anzahl der Stellplätze ausreichend.
Zu d) Es sind 93 Abstellplätze für Fahrräder geplant.

Frage 3:

In der zur Verfügung gestellten Vorlage ist das 1. OG nicht komplett ersichtlich, da dieses durch ein Außenbild verdeckt wurde.

- a) Welche Räumlichkeiten befinden sich im 1. OG im südwestlichen (verdeckten) Bereich?

Antwort der Verwaltung

In dem Bereich befinden sich ein Büro für den Imam, ein Flur mit Treppenhaus und Aufzug, ein Putzraum sowie zwei Projekträume (siehe Anlage 2)

Frage4:

Gemäß Planzeichnung und Vorstellung soll im 2. OG eine Wohnung entstehen. Es handelt sich hierbei jedoch um ein GE Gebiet, in dem eine Wohnnutzung regelmäßig nicht zulässig ist. Soll hier eine Ausnahmeregelung geschaffen werden und wenn ja, welche Auswirkung hat diese auf das gesamte Gewerbegebiet?

Antwort der Verwaltung

Bei der Wohnung handelt es sich nicht um eine frei verfügbare Wohnung. Geplant ist hier die Dienstwohnung für den Imam, somit handelt es um eine Betriebswohnung. Diese sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 189 zwar in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße zahlenmäßig beschränkt, aber grundsätzlich erlaubt.

Frage 5:

Die Traufhöhe (TH) beträgt gemäß gültigem B-Plan 15 Meter, die Grundflächenzahl (GRZ) 0,5 und die Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,5. Gemäß vorliegender Planzeichnung übersteigen die beiden Türme die Höhe um mehr als 6 Meter (mind. 21 Meter hoch).

- a) Unter welchen Voraussetzungen soll eine Überschreitung der Höhe ohne neuen B-Plan genehmigt werden?

b) Werden die gültigen GRZ und GFZ eingehalten?

Antwort der Verwaltung

Zu a) Gem. § 13 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt, die Befreiung städtebaulich vertretbar und die nachbarlichen Belange gewürdigt sind. Dies ist hier der Fall. Bei den Minaretten handelt es sich lediglich um glaubensspezifische Architekturelemente, die lediglich als Teil des Energiekonzeptes (Windkraftanlagen) genutzt werden und darüber hinaus keine weiteren Nutzflächen beinhalten.

Zu b) Die planungsrechtliche GRZ von 0,5 wird mit einer tatsächlich realisierten GRZ 0,2 unterschritten. Die zusätzliche GFZ von 1,5 wird mit einer erreichten GFZ von 0,73 ebenfalls nicht erreicht.

Frage 6:

Soll eine Außenbeschallung in Form von Gebetsrufen oder ähnlichem stattfinden?

Antwort der Verwaltung

Nein. Eine solche ist in der Genehmigung ausdrücklich ausgeschlossen.