

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 17/0558
601 - Fachbereich Planung			Datum: 15.11.2017
Bearb.:	Röll, Thomas	Tel.: -209	öffentlich
Az.:	601/-lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	16.11.2017	Anhörung

Anfragen im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 02.11.2017 von Herrn Peter Holle zu den Anfragen vom 21.09.2017 zum Thema Bauvorhaben "Moscheenbau In de Tarpen" ergeben sich folgende Nachfragen

Frage 1:

Auf die Frage, wie die Bereiche Konferenz-, Sport- und Veranstaltungsgebäude mit Kapazitäten von mindestens 180 Personen mit ausreichenden Parkmöglichkeiten, auch und vor allem bei mehrgleisigen Veranstaltungen, versorgt werden, lautet die Antwort, dass die Stellplätze „gem. Stellplatzerlass“ ausreichend seien.

- a) Bitte erläutern Sie diese Schlussfolgerung genauer.
- b) Worin sieht die Verwaltung das Verhältnis von 34 (plus 6 Elektro) Parkplätzen zu den geplanten Veranstaltungskapazitäten als ausreichend an?

Antwort der Verwaltung

Der mit dem Bauantrag vorgelegte Stellplatznachweis entspricht den Vorgaben des Stellplatzerlasses zu § 50 LBO SH. Damit gilt bauaufsichtlich der Stellplatznachweis als erbracht und die öffentlich-rechtliche Vorschrift als erfüllt. Der Bauherr hat – sofern alle anderen Vorschriften ebenfalls erfüllt sind, einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Genehmigung.

Es wurden alle wesentlichen Positionen der Nutzung in den Gebäuden berücksichtigt, auch die zeitlich versetzten Nutzungen (z. B. Geschäfte geschlossen, wenn Gottesdienst). Im Übrigen wird bei kirchlich genutzten Gebäuden von einer sehr zeitlich begrenzten Nutzung (Gottesdienst) ausgegangen, daher ist der Ansatz von 1 Pkw-Stellplatz je 30 Besucher sehr niedrig. Die bisherigen Veranstaltungen gleicher Art auf dem Grundstück führten im Übrigen zu keinerlei Beschwerdelagen.

Es sei auch auf die neue Landesbauordnung Hamburg verwiesen, wonach in Bauantragsverfahren auf dem Gebiet der Hansestadt Hamburg (nur 500 m entfernt) überhaupt kein Stellplatznachweis mehr erforderlich ist („das regelt der Markt...“).

Frage 2:

Bitte erläutern Sie die „zahlenmäßige Beschränkung und grundsätzliche Erlaubnis“ für Betriebswohnungen aus dem B-Plan 189.

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

Antwort der Verwaltung

Gewerbegebiete dienen nach § 8 Abs. 1 BauNVO in erster Linie der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind in einem Gewerbegebiet nach der Art der baulichen Nutzung zwar nicht allgemein, aber ausnahmsweise zulässig (§ 31 Abs. 1 BauGB, § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

Dies gilt auch für Betriebswohnungen, die den jeweiligen Unternehmen zugeordnet sind und die gegenüber dem Betrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein müssen. Diese Voraussetzungen lagen bei der Genehmigung des Vorhabens vor. Ferner war eine Verletzung der Nachbarrechte durch Einschränkung der planungsrechtlich gesicherten Gebietsart „Gewerbegebiet“ nicht erkennbar.

Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 189 trifft Festsetzungen, die die Anzahl der Betriebswohnungen und damit auch des Personenkreises in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße einschränken. Dies erfolgte im Interesse der Wahrung und Sicherung des planungsrechtlich festgesetzten Gewerbegebietes.

Frage 3:

Bitte erläutern Sie die Aussage „städtebaulich vertretbar“ bei der Überschreitung der Traufhöhe um mehr als 6 Meter. Welche Schlussfolgerungen lässt dies auf künftige Planungen im Stadtgebiet zu, wenn es um „lediglich Energiekonzepte“ geht?

Antwort der Verwaltung

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann u. a. befreit werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Das ist anzunehmen, wenn die Befreiung mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung entsprechend den Anforderungen des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB vereinbar ist. Städtebaulich vertretbar ist alles, was in einem Bebauungsplan planbar wäre.

Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes sind grundsätzlich Einzelfallentscheidungen. Die hier getroffene Entscheidung auf Befreiung von den planungsrechtlich getroffenen Höhenfestsetzungen für die Minarette präjudiziert keine Entscheidungen, weder im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 189 noch im weiteren Stadtgebiet. Dies gilt insbesondere auch für die Nutzung der Minarette als Teil des Energiekonzeptes für die Moschee.