

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:**Betreff:**

Nutzungsänderung eines ehemaligen Lokschuppens zu einem Gebetshaus (Moschee) auf dem Grundstück Kronenburgstraße 14

hier: Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB

Beratungsfolge:

26.04.2005 Stadtentwicklungsausschuss

18.05.2005 Bezirksvertretung Hohenlimburg

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde zur Nutzungsänderung vom ehemaligem Lokschuppen zu Gebetshaus (Moschee) auf dem Grundstück Kronenburgstraße 14 wird gem. § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB erteilt.



BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0285/2005

Teil 3 Seite 1

Datum:

01.04.2005

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung eines ehemaligen Lokschuppens zu einem Gebetshaus (Moschee) auf dem Grundstück Kronenburgstraße 14 vor. Der genaue Antrag lautet: Es soll nur eine planungsrechtliche Prüfung durchgeführt werden.

Die Betriebsbeschreibung lautet wie folgt:

In der Moschee soll künftig täglich 5 x gebetet werden. Die Zeiten sind abhängig vom Sonnenstand. Im Sommer wird das erste Gebet ca. um 4.00 Uhr morgens und das letzte Gebet um ca. 22.30 Uhr abends stattfinden. Im Winter wird das erste Gebet ca. 8.00 Uhr morgens und das letzte Gebet um ca. 18.30 Uhr abends stattfinden.

Die größte Personenzahl wird am Freitag zum Mittagsgebet um ca. 13.30 Uhr erwartet. Hier kommen ca. 300 – 400 Personen zusammen. Ansonsten beträgt die Besucherzahl der Gebetsstunden ca. 60 Personen.

Jeweils samstags und sonntags soll in der Zeit von 10.00 – 12.00 Uhr eine Koranschule mit Kindern stattfinden.

Jetzige Situation:

Auf dem Grundstück Kronenburgstraße 14, Gemarkung Hohenlimburg, Flur 21, Flurstücke 70,71,73,74,75,140,141,142,162,169,170,175 befindet sich eine Lagerhalle und der ehemalige Lokschuppen. Auf der gegenüberliegenden Seite der Kronenburgstraße befinden sich ebenfalls Fabrikhallen. Im weiteren Verlauf der Kronenburgstraße schließt sich beidseitig bis zur Ludwigstraße Wohnbebauung an.

Planungsrechtliche Situation:

Im Flächennutzungsplan der Stadt ist das Grundstück und die oben beschriebene nähere Umgebung als gewerbliche Baufläche dargestellt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan für diesen Bereich ist nicht vorhanden.

Eine planungsrechtliche Beurteilung erfolgt somit nach § 34 BauGB i.S. GE.

In Gewerbegebieten können nach § 8 (3) 2. BauNVO Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden.

Es wird vorgeschlagen, das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu erteilen.

Anmerkungen:

Im Falle der Nutzungsänderung ist

- ein Bepflanzungsplan für die umfangreichen Stellplätze mit Baumstandorten vom Antragsteller zu erarbeiten und mit der Verwaltung abzustimmen,
- ein Kanalanschluß herzustellen. Eine ordnungsgemäße Parkplatzentwässerung ist zu gewährleisten.
- zu belegen, daß dort nicht mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, die geeignet sind, die Bodenluft zu verunreinigen. Sollten Eingriffe in den Boden erforderlich werden, sind generell Untersuchungen erforderlich, die vorab mit der Verwaltung abzustimmen sind. Das gilt auch bei der Anlegung der Parkplätze.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0285/2005

Datum:

01.04.2005

Veröffentlichung:

Ja
Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerin

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

