



|                                                                            |                   |              |                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|------------------|----|
| <b>ANFRAGE</b>                                                             |                   | Vorlage Nr.: | <b>2018/0325</b> |    |
| CDU-Gemeinderatsfraktion                                                   |                   |              |                  |    |
| <b>DITIB Großmoschee Oststadt – Fragen zur baurechtlichen Zulässigkeit</b> |                   |              |                  |    |
| Gremium                                                                    | Termin            | TOP          | ö                | nö |
| <b>Gemeinderat</b>                                                         | <b>19.06.2018</b> | <b>19</b>    | <b>x</b>         |    |

1. Ist die Errichtung eines 35 m hohen Minarets in dem Straßengeviert der Kärpfelestraße (Kärpfelestraße, Gerwigstraße, Berckmüllerstraße, Theodor-Rehbock-Straße) baurechtlich zulässig?
2. Welche Kriterien und Vergleichsmaßstäbe legt die Stadtverwaltung bei der Prüfung, ob sich das vom Bauherrn DITIB geplante Minarett in die benachbarte Umgebungsbebauung der Kärpfelestraße einfügt, zu Grunde?
3. Auf welcher Grundlage berechnet die Stadtverwaltung die Anzahl der erforderlichen Stellplätze?
4. Wie viele Stellplätze sind in der Kärpfelestraße im öffentlichen Raum vorhanden?
5. Erfolgt die Berechnung der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen auf Grundlage des bisherigen kleineren Bestandsgebäudes mit geringerer Besucherzahl?
6. Wird bei der Berechnung der Stellplatzzahl die Situation der Vollausslastung des geplanten Bauvorhabens an Freitagsgebeten, Ramadan und anderen Festen zu Grunde gelegt?
7. Wird die Zahl der erforderlichen Stellplätze gesondert nach den jeweiligen Nutzungsarten, also jeweils für Wohnungen, Büroeinheiten, Ladengeschäfte, Restaurant, Gebetsräume, Mehrzweckhalle berechnet?

### **Sachstand/Begründung:**

Die CDU-Fraktion hat bereits am 01.02.2018 in einem offenen Brief erhebliche Bedenken an der baurechtlichen Zulässigkeit des vom Bauherrn DITIB geplanten Neubaus einer Großmoschee in der Kärpfelestraße/Oststadt geäußert.

Dabei geht es im Wesentlichen darum, dass sich das geplante 35 m hohe Minarett unter Berücksichtigung der höchstrichterlichen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts nicht in die benachbarte Umgebungsbebauung des Straßengevierts im Sinne des § 34 BauGB einfügt. Bei der Betrachtungsweise der benachbarten Umgebungsbebauung zieht das Bundesverwaltungsgericht enge Grenzen und stellt auf das jeweilige Straßengeviert ab, in dem das Bauvorhaben geplant ist. Ein Vergleich mit sogenannten Ausreißern, also einzelnen Gebäuden, die ausnahmsweise höher sind, kommt nicht in Betracht. Die benachbarte Umgebungsbebauung ist eher von niedriggeschossiger Bauweise geprägt.

Die CDU-Fraktion hat zudem darauf hingewiesen, dass die Zahl der geplanten Stellplätze nicht ausreichend ist. In einem ähnlich gelagerten Fall hat das VG Sigmaringen (Urteil vom 11. Juni 2008 - 1 K 275/07) die Baugenehmigung der Stadt Ulm mit der Begründung kassiert, dass bei einem zu erwartenden Besucheraufkommen einer Moschee mit etwa 600 Personen die Zahl von 118 Stellplätzen

---

nach der Stellplatzverordnung des Landes Baden-Württemberg nicht ausreichend ist, und mindestens 238 Stellplätze gefordert.

Der Bauherr plant 39 Stellplätze, zu erwarten sind jedoch regelmäßig zu Freitagsgebeten, Gemeinde-festen, Ramadan und anderen Veranstaltungen 700 und mehr Besucher. Bereits heute ist an Freitagen und an Festen die Zahl der Stellplätze, obwohl in das bisherige Bestandsgebäude wesentlich weniger Besucher passen, nicht ausreichend. Die DITIB Gemeinde plant jedoch ein Gebäude mit wesentlich höherer Besucherkapazität, mit zwei Wohnungen, vier Büroeinheiten, fünf Ladengeschäften, einem Restaurant, einer Mehrzweckhalle und mit der eigentlichen Moschee mit Gebetsräumen. Es ist nicht gebietsverträglich, wenn durch eine Baugenehmigung die durch das Bauvorhaben ausgelöste Park-platzproblematik nicht bewältigt wird

unterzeichnet von:  
Tilman Pfannkuch  
Hermann Brenk  
Jan Döring  
Dr. Rahsan Dogan  
Dirk Müller