



|                                                                            |                                     |                                       |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>STELLUNGNAHME zur Anfrage</b><br>CDU-Gemeinderatsfraktion               | Vorlage Nr.:<br><br>Verantwortlich: | <b>2018/0325</b><br><br><b>Dez. 6</b> |
| <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 Minaretts in dem Straßengeviert der Käppelestraße (Käppelestraße, Gerwigstraße, Berckmüllerstraße, Theodor-Rehbock-Straße) baurechtlich zulässig?**

Nach eingehender Prüfung kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass sich ein Minarett mit der Höhe von 28 m in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

**2. Welche Kriterien und Vergleichsmaßstäbe legt die Stadtverwaltung bei der Prüfung, ob sich das vom Bauherrn DITIB geplante Minarett in die benachbarte Umgebungsbebauung der Käppelestraße einfügt, zu Grunde?**

Maßstab für die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 Abs. 1 BauGB ist die Eigenart der näheren Umgebung. Abzustellen ist auf den städtebaulichen Rahmen, der aus der Umgebung des Vorhabens hervorgeht. In räumlicher Hinsicht wurde hier das Straßengeviert der Käppelestraße (Käppelestraße, Gerwigstraße, Berckmüllerstraße, Theodor-Rehbock-Straße) und darüber hinaus auch der Gebäudekomplex der EnBW zur Beurteilung des Einfügens herangezogen, da sich das Vorhaben auf diesen räumlichen Bereich auswirken kann und dieser seinerseits auch das Baugrundstück prägt. In dieser Umgebung ist die tatsächlich vorhandene, städtebaulich prägende Bebauung maßgeblich, wozu nach Auffassung der Verwaltung auch das Gebäude der EnBW gehört.

**3. Auf welcher Grundlage berechnet die Stadtverwaltung die Anzahl der erforderlichen Stellplätze?**

Auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) vom 28. Mai 2015 (GABl. S. 260).

**4. Wie viele Stellplätze sind in der Käppelestraße im öffentlichen Raum vorhanden?**

In der Käppelestraße entlang der Straße können ca. 90 Kraftfahrzeuge parken.

**5. Erfolgt die Berechnung der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen auf Grundlage des bisherigen kleineren Bestandsgebäudes mit geringerer Besucherzahl?**

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage des beantragten Neubaus. Da der Bestandsbau abgerissen werden soll, sind die damals veranlagten Stellplatzzahlen lediglich als Vergleichsinformation interessant.

**6. Wird bei der Berechnung der Stellplatzzahl die Situation der Vollausslastung des geplanten Bauvorhabens an Freitagsgebeten, Ramadan und anderen Festen zu Grunde gelegt?**

Die Zahlen werden auf Grundlage der maximalen Belegung errechnet, wie sie sich aus dem Betreiberkonzept des Bauherrn ergibt. Sonderveranstaltungen, wie beispielsweise Ramadan, werden nicht berücksichtigt. Dies entspricht der gängigen Verwaltungspraxis, da jährlich stattfindende Veranstaltungen in geringer Zahl auch bei vergleichbaren Projekten nicht berücksichtigt werden.

**7. Wird die Zahl der erforderlichen Stellplätze gesondert nach den jeweiligen Nutzungsarten, also jeweils für Wohnungen, Büroeinheiten, Ladengeschäfte, Restaurant, Gebetsräume, Mehrzweckhalle berechnet?**

Die notwendigen Stellplätze werden grundsätzlich gesondert nach den einzelnen Nutzungsarten ermittelt, also zum Beispiel für eine kirchliche Nutzung und für eine Wohnnutzung. Allerdings sieht die VwV Stellplätze vor, dass die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze gemindert werden kann, wenn die einzelnen Nutzungsarten eine wechselseitige Bereitstellung der Kfz-Stellplätze zulassen. Dies wäre beispielsweise der Fall, wenn auszuschließen ist, dass während des Gebets gleichzeitig der Veranstaltungsraum genutzt wird. Hierzu hat die Verwaltung eine detaillierte Betriebsbeschreibung vom Antragsteller gefordert. Diese wird Bestandteil der Entscheidung werden.