

| OZ | Beteiligter  | Anregungen d. Beteiligten   | Stellungnahme   |
|----|--|---|---|
| 1  | <p>Bürger 1<br/>(1.174 haben den nebenstehenden Text unterschrieben)<br/>08. – 09.2014</p> | <p>Mit der Unterschrift möchten die Bürgerinnen und Bürger ausdrücklich nicht den Neubau einer Moschee in Lahr verhindern, sondern die Stadtverwaltung bitten, einen anderen, besser geeigneten Standort für das türkisch-islamische Kulturzentrum mit Moschee zu finden, da</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. - sich das Grundstück zu nah an der dichten Wohnbebauung befindet.</li> <li>2. - das Grundstück mit nur 3.750 qm für das geplante große Gebäude und die erforderlichen Parkplätze zu klein ist</li> <li>3. - der Betrieb der Moschee mit Kulturzentrum, Koranschule und Restaurant weiteren Lärm und Verkehr mit sich bringen wird.</li> </ol> | <p>Zu 1.:</p> <p>Grundsätzlich ist die Trennung von störenden und störungsempfindlichen Nutzungen ein im § 50 Bundesnaturschutzgesetz verankertes städtebauliches Prinzip. Jedoch sieht die Baunutzungsverordnung vor, dass Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke nahe bei der sie nutzenden Wohnbevölkerung, d.h. in Wohngebieten errichtet werden können. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht hat der Einwand – das Grundstück sei zu nah an der dichten Wohnbebauung – keinen Bestand. (Die konkreten Beeinträchtigungen Lärm und Verkehr werden unter Ziffer 3 behandelt.)</p> <p>Zu 2.:</p> <p>Der von der türkisch-islamischen Gemeinde vorgelegte Entwurf für eine Moschee mit Kulturzentrum wurde bei der Bürgerinformation am 18. Juni 2015 eingehend vorgestellt. Die Grundstücksgröße ist inzwischen mit 3.534 m<sup>2</sup> exakt fixiert. Errichtet auf einer Grundfläche von ca. 850 m<sup>2</sup> soll die Kuppel etwa 16,5 m, das Minarett 30 m hoch werden. Neben dem Gebetsraum für maximal 450 Personen sind ein Restaurant (ca. 40 Plätze innen und 20 außen), ein Mehrzweckraum als Teestube, Veranstaltungs-, Konferenz- und Seminarraum, eine Imam-Wohnung und 2 Gästezimmer sowie ein Schulungs- und Jugendraum als Nutzungen vorgesehen. Die gesetzlich definierten Abstandsflächen als ein weiteres Kriterium zur Beurteilung des Verhältnisses von Gebäude- und Grundstücksgröße sind eingehalten.</p> <p>Für die o.g. Nutzungen bzw. für die Besucher der Moschee sind rund 100 Stellplätze erforderlich. Auf dem Grundstück können 65 Stellplätze hergestellt werden. Für hohe Festtage mit überdurchschnittlichen Besucherzahlen stehen Parkplätze in ausreichender Zahl im nahen Umfeld (z.B.</p> |

FNP, 7. Änderung

- Stellungnahmen Bürger/Innen (frühzeitige Beteiligung vom 25.08.2014 – 26.09.2014)

| OZ | Beteiligter | Anregungen d. Beteiligten | Stellungnahme   |
|----|-------------|---------------------------|---|
|    |             |                           | <p>Kleingartenpark (ca. 35), Seepark (ca. 50) zur Verfügung. Über eine Baulast, die z.B. für die Parkplatzfläche am Kleingartenpark eingetragen wird, kann dieser Mehrbedarf an Stellplätzen rechtlich gesichert werden. Damit wird für die ganz überwiegende Zeit im Jahreslauf ein ausreichendes Angebot geschaffen. Die Vorgaben der Stellplatz-Verordnung werden voraussichtlich eingehalten.</p> <p>Zu 3.:</p> <p>Lärm</p> <p>Im Hinblick auf den Lärmschutz wurde die Moschee im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung (Heine + Jud, Juni 2015) sowohl als Emittent (auf die umgebende Wohn- und Gewerbebebauung) als auch als Immissionsort (von Straßen, Schienen-, Gewerbe- und Freizeitlärm) betrachtet. Trotz der insbesondere vom Besucherparkplatz ausgehenden Emissionen, werden an allen maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld des Plangebiets die Immissionsrichtwerte der maßgeblichen Freizeitlärmrichtlinie eingehalten.</p> <p>In der Nacht (22 – 6 Uhr) werden im Plangebiet – verursacht durch den Schienenlärm – nicht nur die Orientierungswerte der DIN 18005, sondern auch die sogenannte Grenze der Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) (nachts) um bis zu 9 dB(A) überschritten. Eine Wohnnutzung ist aus diesem Grund im vorgesehenen Areal nur mit umfangreichen passiven Schallschutzmaßnahmen verträglich.</p> <p>Das Fazit der schalltechnischen Untersuchung lautet: „Unter Beachtung der Ausführungen zu den passiven Schallschutzmaßnahmen ist der Bau einer Moschee mit Kulturzentrum aus schallschutztechnischer Sicht realisierbar.“</p> |

FNP, 7. Änderung

- Stellungnahmen Bürger/Innen (frühzeitige Beteiligung vom 25.08.2014 – 26.09.2014)

| OZ | Beteiligter            | Anregungen d. Beteiligten   | Stellungnahme  |
|----|------------------------|---|--|
|    |                        |   | <p>Verkehr</p> <p>Das Gelände ist über die gut ausgebaute Vogesenstraße an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Der zu erwartende zusätzliche Pkw-Verkehr ist auf ihr ohne weiteres zu bewältigen und auch die daran anschließenden Straßen – B 3 und Schwarzwaldstraße – sind für den überörtlichen Verkehr bzw. als örtliche Sammelstraße ausgebaut. Die künftige Moschee wird mit dem ÖPNV sowie mit dem Fahrrad gut zu erreichen sein, da sowohl die Buslinie 102 (Haltestelle Römerstraße) als auch der Rhein-Schuttetal-Radweg unmittelbar daran vorbeiführen. Bahnhof und Busbahnhof sind knapp 600 m entfernt.</p> |
| 2  | Bürger 2<br>10.09.2014 | <p>Im Bereich Kleinfeldpark soll eine Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke festgesetzt werden. Hier soll nicht nur eine Moschee sondern vielmehr ein überregionales Begegnungszentrum errichtet werden. Die mit der Verwirklichung eines solchen Zentrums verbundenen Auswirkungen würde für das unmittelbar angrenzende Wohngebiet zu unzumutbaren Beeinträchtigungen führen und wären unzulässig. Deshalb bestehen schon gegen die Zulässigkeit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke erhebliche rechtliche Bedenken.</p> <p>Nach bisheriger Rechtslage ist eine Moschee bzw. ein überregionales Begegnungszentrum auf dem geplanten Grundstück unzulässig und auch nicht ausnahmsweise zulässig. Der Bereich liegt im Außenbereich und ist daher grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Die von der Stadt Lahr gewählte Vorgehensweise spricht dafür, dass die Änderung des FNP nicht zum Inhalt hat, dass eine ausgewogene Planung unter Abwägung aller berechtigter Interessen erfolgen soll. Wäre eine solche Abwägung erfolgt, so hätte sicherlich berücksichtigt werden müssen, dass</p> | <p>Unter Beachtung der städtebaulichen Erforderlichkeit nach §1 Abs. 3 BauGB liegt es im Ermessen der Kommune, den Flächennutzungsplan (FNP) zu ändern, um damit ihr städtebauliches Interesse zur Ansiedlung einer Moschee zu formulieren und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung eines Vorhabens zu schaffen. Dabei ändert eine Bauflächendarstellung im FNP zunächst nichts am Gebietscharakter Außenbereich. Erst mit der Aufstellung eines Bebauungsplans wird aus dem Außen- ein Innenbereich. Der Gemeinderat der Stadt Lahr hat sich in</p>  |

FNP, 7. Änderung

- Stellungnahmen Bürger/Innen (frühzeitige Beteiligung vom 25.08.2014 – 26.09.2014)

| OZ | Beteiligter | Anregungen d. Beteiligten   | Stellungnahme   |
|----|-------------|---|---|
|    |             | <p>Bauvorhaben im Außenbereich grundsätzlich nicht zulässig sind. Dies lässt erkennen, dass die beabsichtigte Änderung des FNP ausschließlich dazu dienen soll, das von der Stadt gewünschte Vorhaben an dem hier gewählten Standort zu verwirklichen. Es fällt auf, dass die Stadt nicht ein Gebiet gewählt hat, in welches sich eine Moschee einfügen würde. Vielmehr wurde ein Bereich gewählt, der im Außenbereich liegt und an ein durch Wohnnutzung geprägtes Gebiet angrenzt. Somit ist bereits jetzt absehbar, dass die beabsichtigte Änderung der Nutzung geeignet ist, später nicht mehr lösbare Konflikte herbeizuführen. Es ist nicht erkennbar, dass die Stadt auf die besonderen Anforderungen, die eine so große Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke stellt, Rücksicht genommen hat.</p> <p>Die Änderung des FNP dient der Verwirklichung eines konkreten Vorhabens. Gegen diese Vorgehensweise sind beachtliche Einwendungen vorzubringen. Es ist auffällig, dass die Festsetzung gerade nicht einer ausgewogenen Planung dient. Es lässt sich bei Betrachtung der näheren Umgebung nicht erkennen, weshalb sich die Gemeinbedarfsfläche in den dortigen Bereich einfügen soll. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass die beabsichtigte Änderung mit Zielen der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB in Einklang zu bringen sind.</p> <p>Ein Ziel der Raumordnung ist unbestritten, dass die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten ist. Dazu sind die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions-, und</p> | <p>einer Grundsatzentscheidung für den Standort Vogesenstraße ausgesprochen, da hier ein ausreichendes und gut erschlossenes Flächenpotenzial vorhanden ist und der Standort sich in das Siedlungsgefüge integriert. Vorausgegangen war die Prüfung von ca. 20 Standortalternativen. Aufgrund verschiedener Kriterien, wie Erschließung, Flächengröße und –verfügbarkeit steht kein anderer, besser geeigneter Standort zu Verfügung.</p> <p>Innerhalb der Verfahren zur 7. Änderung des FNP und dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan MOSCHEE sind alle Belange zu prüfen und untereinander abzuwägen. Als Grundlage hierfür wurde eine Schalltechnische Untersuchung (Heine und Jud, 9. Juni 2015) und eine Umweltprüfung mit Umweltbericht (faktorgruen, 8. Juli 2015) erarbeitet. Beide Gutachten kommen zum Ergebnis, dass der Bau einer Moschee mit Kulturzentrum an diesem Standort realisierbar ist.</p> <p>Die Aufstellung eines Bauleitplanes zugunsten eines konkreten Vorhabens ist zulässig und gängige Praxis. Die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche an dieser Stelle ist unvermeidbar, da keine gleichwertigen bzw. besser geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Durch Ausgleichsmaßnahmen (siehe Bebauungsplan MOSCHEE) können die Eingriffe in den Boden und Biototypen kompensiert werden. (Die höhere Raumordnungsbehörde hat innerhalb der frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken gegen die Darstellung als Baufläche geäußert.) Auch sonst sind keine weiteren Konflikte ersichtlich.</p> <p>Gerade dieses Vorhaben orientiert sich am Siedlungszusammenhang und arrondiert die bestehende Bebauung.</p> |

| OZ | Beteiligter | Anregungen d. Beteiligten  | Stellungnahme   |
|----|-------------|--|---|
|    |             | <p>Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken. Die beabsichtigte Festsetzung widerspricht diesen Maßgaben. Die Fläche ist bisher landwirtschaftlich genutzt. Es gibt keine sachlichen Gründe dafür, diese Fläche mit einer Gemeinbedarfsfläche zu überplanen. Die Festsetzung widerspricht somit dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden, der als Belang der Raumordnung in § 2 Abs. 2 Nr. 2 letzter Satz ROG niedergelegt ist. Das ROG sieht in § 2 Abs. 2 Nr. ausdrücklich vor, dass die Flächeninanspruchnahme im Freiraum zu begrenzen ist.</p> <p>Die Darstellungen eines FNP besitzen aus sich heraus keine unmittelbaren rechtlichen Bindungswirkungen gegenüber dem Bürger. Nach der neueren Rechtsprechung sind Flächennutzungspläne jedoch in analoger Anwendung von § 47 Abs. 1 VwGO möglicher Gegenstand einer Normenkontrolle, soweit darin Konzentrationsflächen dargestellt werden und darüber hinaus mit der Darstellung die planerische Entscheidung der Gemeinde zum Ausdruck kommt, die Rechtswirkung des § 35 Abs. 3 BauGB an Standorten außerhalb der ausgewiesenen Flächen eintreten zu lassen. Eine solche Fallgestaltung liegt hier vor. Die Fläche für die Moschee ist als Sonderbaufläche einzustufen.</p> <p>Hier ist auch der Aspekt eines möglichst effektiven, rechtzeitigen Rechtsschutzes gegen planerische Entscheidungen zu berücksichtigen.</p> | <p>Mit der geplanten Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche im FNP wird keine Konzentrationsfläche dargestellt. Der § 35 Abs. 3 BauGB bezieht sich auf Vorhaben im Außenbereich, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient. Dies ist hier nicht der Fall. Gründe für eine Einstufung als Sonderbaufläche liegen nicht vor. Moscheen gehören nach Baunutzungsverordnung zu den Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke. Sie sind somit in allgemeinen und besonderen Wohngebieten (WA und WB), in Dorf-, Misch- und Kerngebieten (MD, MI und MK) allgemein zulässig; in Gewerbe- und Industriegebieten können sie ausnahmsweise zugelassen werden. Sie sind aber auch neben Kirchen, Kapellen, Synagogen und anderen Gebetshäusern sowie Gemeindehäusern und Gemeindezentren Beispiele für Gemeinbedarfseinrichtungen mit Zweckbestimmung kirchliche Anlage. Weil die FNP-Änderung die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Moschee mit Kulturzentrum schaffen soll, wird das künftige</p> |

FNP, 7. Änderung

- Stellungnahmen Bürger/Innen (frühzeitige Beteiligung vom 25.08.2014 – 26.09.2014)

| OZ | Beteiligter | Anregungen d. Beteiligten  | Stellungnahme   |
|----|-------------|--|---|
|    |             | <p>Die beabsichtigte Planänderung würde zu unlösbaren Konflikten zwischen dem angrenzenden Wohngebiet und der Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke führen. Die Festsetzung als Versammlungsstätte hätte für die Anwohner unzumutbare Beeinträchtigungen durch Lärm, Zufahrt und Verkehr als Folge.</p> <p>Außerdem werden konkret folgende Beeinträchtigungen befürchtet:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bisher ist die ethnische Zusammensetzung der Hochhausbewohner im sozialen Gleichgewicht. Muslime und Christen verschiedener Glaubensrichtungen leben konfliktfrei miteinander. Dieses Gleichgewicht würde aber empfindlich gestört, wenn ein Kulturzentrum für Menschen, welchen Glaubens auch immer, in die unmittelbare Nachbarschaft gebaut würde.</li> <li>2. An den Hochhäusern Nr. 1 und 3 gibt es bereits jetzt unzulässig hohe Lärmimmissionen verursacht durch die in dichter Folge auf der Rheintalbahn verkehrenden Züge. Weiterer Lärm kommt von der B36 sowie einem Industriebetrieb im Westen.</li> <li>3. Neben der Moschee soll in unmittelbarer Nachbarschaft der Hochhäuser ein Mehrgenerationenquartier mit Altenpflegeheim entstehen, im Süden eine Kleingartenanlage, daneben ein großer Parkplatz, der auch für Wohnmobile genutzt werden soll. Im nördlichen Abschnitt der Vogesenstraße soll ein großer Parkplatz für Bahnpendler gebaut werden. Auf dem LGS-Gelände südlich der Hochhäuser soll</li> </ol> | <p>Moscheegrundstück als Gemeinbedarfsfläche für kirchliche und kulturelle Zwecke dargestellt. Eine Darstellung als Wohn- oder Mischbaufläche würde das Planungserfordernis nur unzureichend wiedergeben.</p> <p>Stellungnahme siehe Bürger 1 zu Punkt 3</p> <p>Die Verteilung von Ethnien und Religionszugehörigkeiten ist kein städtebaulicher Belang und kann durch die Flächennutzungsplanung (Bauleitplanung) nicht geregelt werden.</p> <p>Stellungnahme siehe Bürger 1 zu Punkt 3</p> <p>Stellungnahme siehe Bürger 1 zu Punkt 3</p> <p>Planungen für einen dauerhaften Wohnmobilstellplatz im Bereich Kleingartenpark und für einen Pendlerparkplatz im nördlichen Abschnitt der Vogesenstraße sind nicht bekannt. Die Ansiedlung eines Jugend- und Familienhotels im Bereich Seepark wird nicht mehr weiterverfolgt.</p> |

FNP, 7. Änderung

- Stellungnahmen Bürger/Innen (frühzeitige Beteiligung vom 25.08.2014 – 26.09.2014)

| OZ | Beteiligter            | Anregungen d. Beteiligten  | Stellungnahme  |
|----|------------------------|--|--|
|    |                        | <p>ein See mit Badebetrieb sowie ein Jugend- und Familienhotel entstehen. All diese Projekte werden nach Inbetriebnahme noch mehr Verkehr und Lärm zu den Hochhäusern tragen.</p> <p>4. Die Hochhäuser an der Römerstraße befinden sich in einem allg. Wohngebiet und müssen daher aktiv vor Lärm geschützt werden. Aktiver Lärmschutz für die oberen Stockwerke ist aber nicht möglich.</p> <p>5. Es wird zu Nachbarschaftskonflikten wegen Ruhestörung und Parkproblemen kommen.</p> <p>6. Das fragliche Grundstück befindet sich am Stadteingang. Ein großes Gebäude, vor allem in auffälliger Architektur, würde als erstes Gebäude in Lahr wahrgenommen werden.</p> | <p>Stellungnahme siehe Bürger 1 zu Punkt 3</p> <p>Stellungnahme siehe Bürger 1 zu Punkt 3</p> <p>Der Änderungsbereich wird städtebaulich durch die Hochhäuser entlang der Römerstraße geprägt. Das Volumen und die Höhenentwicklung eines Moscheegebäudes bleibt deutlich unterhalb der Dimensionen der vorhandenen Hochhaus-Bebauung. Ein (negativer) Einfluss auf die von Westen betrachtete Stadtsilhouette ist daher nicht anzunehmen.</p>   |
| 3  | Bürger 3<br>29.09.2014 | <p>Warum und wohin wird der Feuerfalter im Gebiet Seepark umgesiedelt?</p> <p>Weshalb wurde hierzu keine Information seitens der Stadt öffentlich gemacht?</p> <p>Wie möchte die Stadt 90.000 m³ Auffüllmaterial für den Seepark klimaneutral verbringen?</p> <p>Wie will die Stadt gewährleisten, dass insbesondere der Wall um den See wasserundurchlässig wird?</p>   | <p>Die bau- und betriebsbedingten Eingriffe und notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht des parallel aufgestellten BP SEEPARK detailliert erläutert. Die Offenlage des BP, mit Umweltbericht, wurde am 18.10.2014 öffentlich bekannt gemacht und in der Zeit vom 27.10.2014 bis 28.11. 2014 im Stadtplanungsamt Lahr zur Einsicht ausgelegt.</p> <p>Die technische Umsetzung im Änderungsbereich Seepark ist kein planungsrechtlicher Belang und wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht geregelt.</p> |

Die Verwaltung bittet, der vorgeschlagenen Bewertung zuzustimmen.

Stefan Löhr  
Dipl.-Ing.