



Beschlussvorlage

Amt: 61 Etter	Datum: 21.05.2014	Az.: -0684 Et	Drucksache Nr.: 133/2014
------------------	-------------------	---------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Gemeinderat	02.06.2014	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Standort für eine Moschee mit Kulturzentrum im Gewann „Unteres Brüchle“
 - Änderung des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans KLEINGARTENPARK
 RÖMERSTRASSE

Beschlussvorschlag:

1. Dem Standort für eine Moschee im Gewann „Unteres Brüchle“ im Bereich zwischen Vogesenstraße, Römerstraße und Radweg wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird mit der Angebotsübermittlung für den Grunderwerb bzw. Erbbaupachtbedingungen an den türkisch-islamischen Unterstützungsverein beauftragt.
3. Die erforderlichen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für eine Moschee sollen bis zur Offenlage in den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Kleingartenpark RÖMERSTRASSE aufgenommen werden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Bürgerinformation sowie einen Vor-Ort-Termin vorzubereiten, sobald das Bauvorhaben auf dem vorgesehenen Grundstück konkretere Züge angenommen hat.

Anlage(n):

- Bestandsplan mit Geltungsbereich des BP KLEINGARTENPARK RÖMERSTRASSE
- Lageplan Moscheegrundstück

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag:	Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthalt.		

Begründung:

Im Zuge der Prüfung verschiedener Standorte für eine Moschee wurde deutlich, dass ein mindestens 3.000 m² großes Baugrundstück benötigt wird. Nach einem ersten Entwurf für eine Moschee mit Kulturzentrum ist von einer Nutzfläche von ca. 1.700 m² auszugehen.

Suchläufe über das gesamte Stadtgebiet führten schließlich zum Gelände zwischen Vogesenstraße, Römerstraße und Rhein-Schutter-Radweg. Dort kann dem Wunsch der türkisch-islamischen Gemeinde nach einem mindestens 3.000 m² bzw. bis zu 4.000 m² großen Grundstück entsprochen werden. Das derzeit abgegrenzte mögliche Baugrundstück umfasst ca. 3.750 m² und belässt damit einen ca. 15 - 20 m breiten, begrünten Baumsaum zur Römerstraße hin und ermöglicht Baumpflanzungen entlang der Vogesenstraße. Eine leistungsfähige Erschließung ist vorhanden und zahlreiche Stellplätze lassen sich auf eigenem Grundstück herstellen. Eine für den Standort verträgliche Präzisierung erfolgt im Fortgang des Planungs- und Genehmigungsverfahrens.

Dies macht eine Änderung des seit 6. Mai 2013 (Aufstellungsbeschluss) im Verfahren befindlichen Bebauungsplans KLEINGARTENPARK RÖMERSTRASSE erforderlich. Die Planung sah bisher vor, das gesamte Gelände zwischen Vogesen-, Römerstraße und B 36 entsprechend der Entwurfsplanung des Büros club L 94 Landschaftsarchitekten aus Köln zu einem Kleingartenpark umzugestalten. Gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 12. Mai 2014 soll er jedoch verkleinert werden.

Eine umfassende Bürgerinformation, einschließlich eines Vor-Ort-Termins, ist geplant und soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt werden. Derzeit wird die Vergabe eines Lärmgutachtens und eines Umweltberichts mit Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung vorbereitet. Im Herbst 2014 wird die Offenlage des Bebauungsplans in den Gremien zum Beschluss vorgelegt werden.

Da es Wunsch aller Beteiligten ist, dass der Moscheebau bis zum Gartenschaujahr 2018 fertiggestellt sein soll, wird es erforderlich sein das Bebauungsverfahren zügig weiterzuführen, damit auf dessen Grundlage eine Baugenehmigung erteilt werden kann.

Bei einer entsprechenden Grundsatzentscheidung wird die Verwaltung umgehend der türkisch-islamischen Gemeinde die Angebote unterbreiten, die für einen Erwerb bzw. eine Erbbaupacht die Grundlage sein werden. Dabei wird beim Kauf von einem Grundstückswert von 48,- €/m² ausgegangen (festgelegter Preis des GR's für gewerbliche Fläche; dies wird von der Verwaltung für vergleichbar gehalten). Evtl. Kaufpreisstundungen werden zu den bei der Stadt üblichen Bedingungen angeboten. Bei den bisherigen Gesprächen wurde die Erbbaupacht von der Gemeinde nicht favorisiert. Dennoch wird auch hierfür ein entsprechendes Angebot zu den bei Vereinen üblichen Bedingungen unterbreitet.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Standort für eine neue Moschee mit Kulturzentrum im Bebauungsplangebiet KLEINGARTENPARK RÖMERSTRASSE zu verorten.



Dr. Wolfgang G. Müller

Sabine Fink

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.