Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE

Bauanträge und -anfragen Bauanfrage Schloßstraße Bauanfrage zum Neubau einer Moschee in Wittlich, Schloßstraße, Gemarkung Wittlich, Flur 8, Flurstücke 889/58, 2972/889	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Junk, Andrea
	Aktenzeichen:	II.5211.V0182/2020.ju
	Vorlagennummer:	2020/360
	Datum:	30.11.2020
	Berichterstattung:	

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
8.f	Bau- und Verkehrsausschuss	08.12.2020	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zum Neubau einer Moschee wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau einer Moschee. Die bereits am selben Standort im rückwärtigen Grundstücksbereich vorhandene Moschee soll abgerissen und im Wesentlichen an gleicher Stelle neu errichtet werden.

Das Vorhaben/Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Stadt Wittlich. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan/Satzung besteht für diesen Bereich nicht. Somit richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB.
Gem. § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau einer Moschee hinter dem straßenseitigen bereits bestehenden Wohn- und Geschäftshaus (siehe hierzu Vorlage Nr. 2020/424 der heutigen Tagesordnung) sowie auf einer Teilfläche des benachbarten Flurstückes 2972/889. Dazu soll die bestehende Moschee zurückgebaut werden. Das Minarett, dass 1996 erbaut wurde, soll erhalten bleiben. Da bereits am selben Standort eine Moschee vorhanden ist, fügt sich auch der Neubau bezüglich der Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Diese ist aufgrund der vorhandenen Nutzungen einem Mischgebiet zuzuordnen. Neben der Moschee sind in der näheren Umgebung u. a. Wohnnutzung, Polizeiinspektion, Physiotherapiepraxis, Schüler-Nachhilfe, Taxiunternehmen, Einzelhandel, Büronutzungen, Verwaltungsgebäude vorhanden, alles Nutzungen die in einem Mischgebiet zulässig sind.
Die neue Moschee ist dreigeschossig mit Flachdach und einer Höhe von 10,32 m (OK Attika) geplant. Dies entspricht in etwa der Höhe der benachbarten Polizeiinspektion (ca. 9,88 m). Die Firsthöhen der Gebäude im vorderen Grundstücksbereich entlang der Schloßstraße liegen zwischen ca. 11,07 m und ca. 17,66 m und somit über dem geplanten Neubau. Der Moschee-Neubau tritt höhenmäßig hinter der Hauptbebauung entlang der Schloßstraße zurück. Um dieses Zurücktreten hinter der straßenseitigen Bebauung zu verdeutlichen, wird anstelle der für eine Moschee typischen Kuppel ein ca. 50 m² großer Glasausschnitt in die Flachdachkonstruktion integriert.
Im Erdgeschoss der Moschee befinden sich ein großer Speisesaal mit angeschlossener Küche, ein Büro sowie die erforderlichen sanitären Anlagen u. a. für die rituelle Gebetswaschung. Die Gebetsräume, als zentrale Elemente einer Moschee, befinden sich im 1. und 2. Obergeschoss. Hier sind 78 Gebetsplätze für Männer sowie 47 Gebetsplätze für Frauen vorgesehen.

Das Vorhaben fügt sich gem. § 34 Abs. 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein und die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt; das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.
Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren müssen die notwendigen Stellplätze auf dem Vorhabengrundstück selbst oder, sofern öffentlich-rechtlich gesichert, auf einem in zumutbarer Entfernung (300 m Fußweg) liegenden anderen Grundstück nachgewiesen werden. Ist dies nicht möglich müssen die fehlenden Stellplätze gemäß der „Satzung der Stadt Wittlich über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen“ abgelöst werden. Der Nachweis über die Einhaltung der Abstandsflächen und ggfls. erforderliche Baulasteintragungen erfolgt ebenfalls erst im späteren Baugenehmigungsverfahren. Ferner ist mit dem Bauantrag ein Nutzungskonzept/Betriebsbeschreibung vorzulegen. Erforderliche Nebenbestimmungen werden in der späteren Baugenehmigung aufgenommen.

Bezüglich eines möglichen Sonderinteresses ist folgendes zu beachten:
Liegt ein Ausschließungsgrund nach § 22 GemO vor oder sprechen Tatsachen dafür, dass ein solcher Grund vorliegen könnte, so hat dies das Rats- bzw. Ausschussmitglied dem Bürgermeister vor einer Beratung und Entscheidung mitzuteilen, § 22 Abs. 5 GemO.

Joachim Rodenkirch
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan, Visualisierung, Ansichten, Schnitt, Auszug Bebauungsplan