

Marl, 18.06.2018

Planungs- und Umweltamt
- Städtebauliche Planung

(zuständiges Fachamt)

Sitzungsvorlage Nr. 2018/0206
Bezugsvorlage Nr.

NEUDRUCK!!

(fehlende Seitenzahlen in der Begründung und im Umweltbericht ergänzt)

Öffentliche Sitzung

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:	
Stadtplanungsausschuss (Bau, Arbeit, Umwelt, Wirtschaft)	28.06.2018
Haupt- und Finanzausschuss	04.07.2018
Rat	05.07.2018

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 225 der Stadt Marl – Kirchlich-kulturelles Gemeindehaus – für den Bereich westlich der Sickingmühler Straße und nördlich des Regenrückhaltebeckens/Dümmerweg
Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Anlagen

- 225 VBP Übersichtsplan DGK 5 A4
- 225 VBP Bebauungsplanentwurf
- 225 VBP Vorhaben- und Erschließungsplan
- 225 VBP Begründung
- 225 VBP Umweltbericht
- 225 VBP Biotoptypenkartierung
- 225 VBP Grünordnungsplan

Finanzielle Auswirkungen: <i>Mitzeichnung durch Amt für kommunale Finanzen erforderlich</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, Erläuterungen siehe im Sachverhalt <input type="checkbox"/> freiwillige Aufgabe <input type="checkbox"/> pflichtige Aufgabe <input type="checkbox"/> gesetzliche Grundlage <input type="checkbox"/> vertragliche Grundlage
Personelle und organisatorische Auswirkungen: <i>Mitzeichnung durch Haupt- und Personalamt erforderlich</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, Erläuterungen siehe im Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 225 der Stadt Marl – Kirchlich-kulturelles Gemeindehaus – für den Bereich westlich der Sickingmühler Straße und nördlich des Regenrückhaltebeckens/Dümmerweg wird gemäß §2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung beschlossen.

Er wird einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie dem Gutachten gem. §3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs. 2 BauGB bestimmt. Beide Verfahrensschritte erfolgen parallel.

Sachverhalt

Die Türkisch-Islamische Gemeinde zu Marl e.V.¹ beantragte am 11.10.2013 die Einleitung eines vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanverfahrens zur planungsrechtlichen Sicherung der Errichtung eines kirchlich-kulturellen Gemeindehauses an der Sickingmühler Straße in der Stadt Marl.

Der jetzige Standort lässt eine moderne, integrative Gemeindegemeinschaft mit neuen Freizeit- und Bildungsangebote aufgrund der begrenzten Räumlichkeiten nicht zu. Darüber hinaus gibt es am alten Standort Schwierigkeiten infolge des Verkehrsaufkommens, welche ein multikulturelles, soziales Miteinander erschweren. Mit dem geplanten Vorhaben werden gem. §1 Ab. 6 Nr. 6 BauGB „die von den Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge“ in Marl berücksichtigt.

Der Rat der Stadt Marl hat am 25.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 225 beschlossen. Die Anpassung der Darstellung des Sondergebietes „Kirchlich-kulturelle Einrichtung“ des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Umweltprüfung stellt gem. §2a Abs.2 BauGB im Rahmen eines Umweltberichtes einen eigenständigen Teil der Begründung dar, wird jedoch für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan in einen Bericht münden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. §4 Abs.1 BauGB wurde vom 22.01.2015 bis zum 23.02.2015 durchgeführt. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 BauGB wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt am 12.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Planentwurf hang mit der Begründung in der Zeit vom 14.01.2015 bis zum 28.01.2015 im i-Punkt - Marler Stern - und dem Planungs- und Umweltamt der Stadt Marl aus.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag zugrunde liegen, der voraussichtlich u.a. folgende Regelungen und Vereinbarungen zwischen dem Investor und der Stadt Marl beinhaltet:

- Konkrete Definition des Vorhabens
- Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist
- Übernahme von Planungs- und Erschließungskosten

¹ Im Folgenden Moscheeverein genannt

- Herstellung von Entwässerungsanlagen
- Herstellung von Straßenbau
- Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen
-

Der Durchführungsvertrag wird zum Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschlossen.

Das städtebauliche Konzept sieht einen Gebäudekomplex mit einer Kuppel und einem Minarett vor. Hierbei sind die vier symmetrischen Gebäudeteile über Passagen zu einem Gebäude verbunden. Das Minarett wird als Pylon dargestellt und hat rein symbolische Funktion. Die Nutzfläche des Gebäudekomplexes umfasst rund 2.250 qm. Hiervon entfallen ein Drittel auf religiös genutzte Räume, ein Drittel auf Erschließung, Verwaltung, Technik und Bildung und ein Drittel auf Gastronomie, Veranstaltungen und multifunktionell nutzbare Räume.

Die Außenbereichsflächen bestehen aus Grünflächen, Stellplatzflächen, ihrer Zuwegungen und einem multifunktionalen Platz.

Zur Ermittlung des Stellplatzbedarfes wurde zum einen der Regelbetrieb, zum anderen Veranstaltungen zugrunde gelegt. Aus diesem Grunde ist das Stellplatzkonzept zweistufig aufgebaut. Insgesamt können 200 Stellplätze im Plangebiet realisiert werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 225 der Stadt Marl – Kirchlich-kulturelles Gemeindehaus – für den Bereich westlich der Sickingmühler Straße und nördlich des Regenrückhaltebeckens/Dümmerweg wird seitens der Verwaltung zur öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung empfohlen.