

Marl, 01.09.2014

Planungs- und Umweltamt
- Städtebauliche Planung

(zuständiges Fachamt)

Sitzungsvorlage Nr. neu/2014/0122
Bezugsvorlage Nr.

Öffentliche Sitzung

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:	
Stadtplanungsausschuss (Bau, Arbeit, Umwelt, Wirtschaft)	18.09.2014
Haupt- und Finanzausschuss	23.09.2014
Rat	25.09.2014

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 225 - Kirchlich-kulturelles Gemeindehaus - der Stadt Marl für den Bereich westlich der Sickingmühler Straße und nördlich des Regenüberlaufbeckens/Dümmerweg
I. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 225 - kirchlich-kulturelles Gemeindehaus -
II: Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anlagen

225 VBP Antrag auf Einleitung des Verfahrens
225 VBP Erläuterungsbericht 2014-08-08
225 VBP Übersichtsplan DGK 5 A4
225 VBP Übersichtsplan Geltungsbereich A4
225 VBP Bebauungsplanentwurf 2014-08-27 A4

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

- I. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 225 – Kirchlich- kulturelles Gemeindehaus - für den Bereich westlich der Sickingmühler Straße und nördlich des Regenüberlaufbeckens/Dümmerweg wird beschlossen.

Das Plangebiet wird begrenzt::

- Im Norden durch die südliche Grenze der bewaldeten Randzone, Flurstück Nr. 110 der Flur 74,
- im Osten durch die westliche Grenze der Sickingmühler Straße, Flurstück Nr. 96 der Flur 74,
- im Süden durch die nördliche Grenze, Regenüberlaufbecken/Dümmerweg und die nach Westen verlaufende südliche Grenze des Wirtschaftsweges, Flurstücke 109 und 101 der Flur 74.
- im Westen durch die östliche Grenze des Hundedressurplatzes, westlicher Teilbereich aus dem Flurstück Nr. 110 der Flur 74

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 225 erfasst das Flurstück Nr. 113 der Flur 74 und das Flurstück Nr. 114 der Flur 74 teilweise.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 225 ist mit einer schwarz unterbrochenen Linie gekennzeichnet.

- II. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.

Die Entwurfsfassung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 225 wird einschließlich der Erläuterungen als Grundlage zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Die Bürgerbeteiligung wird in folgender Form durchgeführt:

- a) Aushängen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 225 der Stadt Marl – Kirchlich-kulturelles Gemeindehaus - einschließlich der Begründung auf die Dauer von 14 Tagen im i -Punkt Marler Stern und im Planungs- und Umweltamt der Stadt Marl, Liegnitzer Straße 5, 45768 Marl, 6. Etage zur allgemeinen Unterrichtung.
- b) Darüber hinaus ist innerhalb des unter a) genannten Zeitraumes während der Dienststunden im Planungs- und Umweltamt Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 11.10.2013 beantragte die Türkisch-Islamische Gemeinde aus Marl-Brassert die Einleitung von Bauleitplanverfahren zur Errichtung eines „Kirchlich-Kulturellen-Gemeindehauses“ des Gebets- und Gemeindehauses an der Sickingmühler Straße. Das Antragsschreiben ist als Anlage der Sitzungsvorlage beigefügt.

Der bisherige Standort ist ca. 450 m vom jetzt vorgesehen Plangebiet entfernt. Das Plangebiet gehört zum Stadtteil Marl-Brassert und befindet sich im nördlichen Bereich des Stadtgebietes, südlich der Bundesautobahn A 52, nordöstlich des Dümmerbaches und westlich der Sickingmühler Straße, im Außenbereich.

In seiner Funktion ist das Plangebiet der städtischen bebauten Randzone im Übergang zum offenen Landschaftsraum zuzuordnen. Die ca. 1,0 ha große Fläche liegt in den von süd- und südwest umfassenden Misch- und Gewerbebebietsstrukturen des Stadtteils Brassert. Westlich und nördlich umschließen Grün- und Gehölzflächen das an der östlich verlaufenden Sickingmühler Straße angebundene Plangebiet. Die technischen Landschaftsbauwerke (Rückhalte- und Regenüberlaufbecken) im direkten südlichen Anschluss und die westlich gelegene Hundedressuranlage bestimmen die angrenzende Freiflächenfunktion.

Das Vorhaben selbst ist auf den zunehmenden Raum- und Funktionsbedarf der Gemeinde am momentanen Standort zurück zu führen. Die seit zwanzig Jahren genutzten Räumlichkeiten an der Haardstraße / Sickingmühler Straße sind aufgrund der gestiegenen Ansprüche an die Gemeindegarbeit nicht mehr ausreichend. Die vorhandenen Räumlichkeiten befinden sich in einem nicht mehr angemessenen Zustand für die Religionsausübung.

Mit dem kirchlichen kulturellen Gemeindehaus sollen ansprechende Räumlichkeiten für die Gebetsausführung, für die Gemeindegarbeit und zu Aufenthaltszwecken in einem Gebäudekomplex („integrative Moschee“) entstehen. Das geplante Gemeindehaus soll für alle interessierten Menschen offen sein, vor allem für Jugendliche, die Integration und Beratung suchen.

Die Vorteile des neuen Standorts liegen in der Nähe zum Alt-Standort sowie zu den Wohnquartieren der Gemeindegmitglieder und ermöglichen eine konfliktfreie Nutzung der Gemeindeg Einrichtung zu den stadtraumbezogenen nachbarschaftlichen Nutzungen.

Das vorhandene Planungsrecht ermöglicht es derzeit nicht, in dem vorgesehenen Bereich ein kirchlich-kulturell gebundenes Gemeindehaus im Sinne einer „integrativen Moschee“ zu errichten. Da dieses spezifische Vorhaben nur mit einem entsprechenden Bauleitplanverfahren an diesem Standort ermöglicht werden kann, wurde die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 225 „Kirchlich-Kulturelles Gemeindehaus“ gemäß § 12 BauGB i.V. m. den §§ 2 - 4 BauGB soll die städtebauliche und planungsrechtliche Eingliederung der besonderen Nutzungsform in das Umfeld gesichert werden. Entwicklungen, die der generellen Planungsabsicht entgegenstehen sowie konfliktbelastete Nutzungen, die sich durch die Anziehungskraft eines Moscheestandes entwickeln könnten, werden ausgeschlossen. Außerdem soll verhindert werden, dass Nutzungen entstehen, die der städtebaulichen Ordnung widersprechen.

Auf Grundlage der Entwurfsfassung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 225 soll nach dem zustimmenden Beschluss des Rates der Stadt Marl die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Weitere Einzelheiten sind aus der als Anlage beigefügten Entwurfsfassung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 225 und der dazugehörigen Erläuterung zu entnehmen