

Federführung: Bauamt	Datum: 09.10.2017
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21: Bauanträge im Jahr 2017/DITIB

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Umwelt und Technik	17.10.2017	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- Neubau und Umbau des bestehenden Gebäudes als Versammlungsstätte und Gebetsräume sowie Errichtung von 2 Wohnungen und Stellplatzänderung auf dem Grundstück Saarstr. 37/1

Sachverhalt:

Geplant ist der Umbau des Gebäudes Saarstr. 37/1 (Flst. Nr. 896) zu einer Versammlungsstätte mit Gebetsräumen und einem Minarett. Weiterhin sollen zwei Wohnungen eingerichtet und Stellplätze auf dem Grundstück geschaffen werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Teil VII Münchinger Str.“ und ist somit nach § 30 BauGB zu beurteilen. Der Bebauungsplan trat 18.07.1975 in Kraft.

Nachdem die DITIB – Islamische Gemeinde das Grundstück erworben hatte, beantragte sie im Jahr 2011 die Nutzungsänderung der Lagerhalle und den Neubau eines Gebetsraums. Das Landratsamt Ludwigsburg erteilte dem Verein am 30.05.2011 die baurechtliche Genehmigung. Nun ist ein weiterer nachhaltiger Gebäudeumbau geplant. Auf der Gebäudesüdseite ist ein zweigeschossiger Gebäudeanbau geplant sowie an der Ostseite eine Terrassenüberdachung. Mit dem geplanten Bauvorhaben werden die Versammlungs- und Funktionsräume für den Verein deutlich erweitert. Die Gesamtnutzung liegt jedoch im Rahmen der Vorgaben des Bebauungsplans.

In den Ansichten ist eine Art Minarett eingezeichnet, ohne dass dieses Bauteil jedoch in den grundrisslichen Plänen gekennzeichnet ist. Darüber hinaus ist vom Verein vorgesehen, in der Anlage zwei Wohnungen zu integrieren.

Für die Gesamtanlage sind in den Planunterlagen 32 Stellplätze eingezeichnet.

Das Bauvorhaben entspricht in den wesentlichen Zügen den Vorgaben des Bebauungsplans. Abweichend ist jedoch in den textlichen Bestimmungen des Bebauungsplans unter Ziffer 1.1.2 geregelt, dass im Wege der Ausnahme lediglich eine Betriebswohnung zulässig ist. Die zweite geplante Wohnung ist demnach nicht zulässig.

Die Verwaltung schlägt dem Gremium vor, den Bauantrag zur Kenntnis zu nehmen. Den Ausführungen für die beantragte 2. Wohnung ist nichts hinzuzufügen. Dem Baurechtsamt wird die Überprüfung des Nachweises der notwendigen Stellplätze auferlegt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Auf die nicht im Grundriss dargestellte Lage des angedeuteten Minarets wird verwiesen. Ebenso auf die im Bebauungsplan festgelegte Anzahl der Betriebswohnungen. Gleichzeitig obliegt es dem Baurechtsamt, sich den Stellplatzbedarf für das Objekt nachweisen zu lassen.

Finanzierung: --

Letzte Beratung: -

Anlageverzeichnis: Lageplan, Ansichten, Schnitt, Grundrisse