

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2021/4415-62
Federführend: 62 Bauordnungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	820/18
		Datum:	21.06.2021
		Referent:	Thomas Beese
Temporäre Nutzungsänderung von Büroflächen (Erdgeschoss) in Moschee Bamberg, Ottostraße 11 und Schützenstraße 23			
2. Lesung			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
07.07.2021	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

I. Sitzungsvortrag:

Kurzbeschreibung:

Das Bürogeschoss im Erdgeschoss des bestehenden Gebäudes soll zu einem Islamischen Kultur-Zentrum für religiöse und nicht religiöse Veranstaltungen (Moschee) umgenutzt und teilweise umgebaut werden.

Die Nutzung soll für 5 Jahre befristet erfolgen. Die beantragte Nutzung soll nicht die bisherige genehmigte Nutzung „Büro“ beseitigen. Vielmehr will die Antragstellerin sich die Option offenhalten, diese Nutzung nach Ablauf der befristeten Nutzung aufleben zu lassen. Zudem wird nach wie vor die Nutzung „Beherbergungsbetrieb“ angestrebt. Hier ist ein Verfahren beim Verwaltungsgerichtshof (VGH) anhängig.

Im Einzelnen sind folgende Räumlichkeiten geplant:

Gebetsraum und Vortragsraum Männer

Gebetsraum und Vortragsraum Frauen

Räume für Einzelunterricht, getrennt nach Männern und Frauen

Räume für Kleingruppen Arabisch-Unterricht, getrennt nach Männern und Frauen

Büroräume und Verwaltungsräume

Technikräume

Sanitärräume

Größe des Bauvorhabens:

Fläche ca. 1344,00 m²

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: 0 ja x nein

Antragseingang: 09.05.2018

vollständig:

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB:

Zulässigkeit nach § 30 BauGB,
Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 124 F, der als besondere Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt. Regelzulässig sind insbesondere Anlagen für kirchliche Zwecke (wie auch Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und Sportliche Zwecke). Zur ausführlichen Würdigung siehe unten.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: 0 ja: 0 nein: x öffentliche Bekanntmachung

Kfz - Stellplätze:
erforderlich: 30 anrechenbar: 22 nachzuweisen: 8
Nachweis auf Baugrundstück: 8

Fahrradabstellplätze: *Nachweis muss nach Prüfung geändert werden*
erforderlich: 19 anrechenbar: 0 nachzuweisen: 19
Nachweis auf Baugrundstück: 19

Kinderspielplatz:
0 nachgewiesen x nicht erforderlich 0 abzulösen

Barrierefreiheit: 0 nicht erforderlich x nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet 0 ja x nein

Besonderheiten:

Das Vorhaben auf dem Grundstück der Fl.Nr. 3111 der Gemarkung Bamberg liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 124 F. Als Gebietscharakter ist ein allgemeines Wohngebiet (vgl. § 4 BauNVO) ausgewiesen. Regelzulässig sind insbesondere Anlagen für kirchliche Zwecke (wie auch Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke). Hinsichtlich des Lärmschutzes sind die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) in der jeweiligen Fassung, einzuhalten. Die Beurteilungspegel der von der beantragten Nutzungsänderung des Erdgeschosses des Gebäudes ausgehenden Geräusche dürfen zusammen mit dem Lärmbeitrag der vorhandenen Anlagenteile einschließlich des Fahrverkehrs festgesetzte Immissionsrichtwerte nicht überschreiten. Dabei ist insbesondere von zentraler Bedeutung, dass das von der Antragsstellerin vorgelegte Lärmgutachten unter anderem davon ausgeht, dass „das 1. Obergeschoss des Gebäudes während der Mietzeit (im Erdgeschoss) ungenutzt verbleibt“. Antragsgegenständlich ist folglich auch die Zusicherung und Sicherstellung der Nichtnutzung des 1. Obergeschosses für die Dauer der Nutzungsausübung.

Die Stadt Bamberg wurde durch das Verwaltungsgericht Bayreuth im Gerichtsbescheid vom 28.04.2020 (Az. B 2 K 19.440) verurteilt, den Bauantrag unter der Rechtsauffassung des Gerichts zu verbescheiden. Der Antrag der Stadt Bamberg auf Zulassung der Berufung beim Verwaltungsgerichtshof in München (Az. 2 ZB 20.1285) wurde u.a. auch deshalb (wie bereits inhaltlich von Verwaltungsgericht Bayreuth) abgelehnt, weil nach Auffassung des Gerichts vom geplanten Vorhaben keine unzumutbaren Störungen ausgehen bzw. diese durch entsprechende Auflagen gelöst werden könnten.

Die Nichtzulassung durch den VGH wurde der Stadt Bamberg am 11.03.2021 zugestellt. Damit ist der Gerichtsbescheid vom 28.04.2020 rechtskräftig. Der Rechtsweg ist ausgeschöpft und eine Zulässigkeit des Vorhabens gerichtlich festgestellt.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Sitzungsvortrag der Verwaltung zur Kenntnis
2. Der Bau- und Werksenat folgt der Vorgabe der Verwaltungsgerichtsbarkeit und stimmt der Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zu.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

x	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

Verteiler: