



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0353/2016		<b>Datum:</b>	29.06.2016
<b>Baudezernent</b>				
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung		<b>Az.:</b>	01208-16/Jü
<b>Gremienweg:</b>				
<b>12.07.2016</b>	<b>Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung</b>	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	ohne BE	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgesetzt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	geändert	<input type="checkbox"/>
	TOP	<input type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	<input type="checkbox"/>
<b>Betreff:</b>	<b>Ausnahme im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (-BauNVO-) im unbeplanten Innenbereich für ein Bauvorhaben in Koblenz Neuendorf im Kesselheimer Weg</b>			

### Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Ausnahme im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, Fassung 2013, zu (analog § 31 Abs. 1 BauGB):

- Ausnahmsweise können nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden.

<b>Antragseingang</b>	04.05.2016						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Voranfrage bzgl. der Umnutzung eines vorhandenen Gebäudes und Hallen zu einem Kulturzentrum						
<b>Grundstück/Straße</b>	Kesselheimer Weg 20						
<b>Gemarkung</b>	Neuendorf						
<b>Flur</b>	15						
<b>Flurstück</b>	34/54						

### Begründung:

Gegenstand dieser Bauvoranfrage ist ausschließlich die bauplanungsrechtliche Prüfung der beantragten Umnutzung eines vorhandenen Gebäudes und Hallen zu einem Kulturzentrum.

Das Grundstück, Gemarkung Neuendorf, Flur 15, Flurstück Nr. 34/54, liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch

(BauGB) - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Gegenstand dieser Bauvoranfrage ist ausschließlich die bauplanungsrechtliche Prüfung der beantragten Nutzungsänderung, daher wird ausschließlich beurteilt, ob sich das Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung einfügt.

Das vorhandene gewerblich genutzte Grundstück, Kesselheimer Weg 12 und 20, mit dem darauf befindlichen Hauptgebäude und den anschließenden Hallen, soll zu einem islamischen Kulturzentrum umgenutzt werden. Ziel des Antragstellers sei es, die islamische Kultur in Deutschland zu pflegen und die Integration der Muslime in Deutschland zu fördern. Das Kulturzentrum soll im Wesentlichen folgende Aktivitäten/ Funktionen beinhalten und anbieten:

- eine Gebetshalle für bis zu ca. 500 Menschen (tägl. Gebete, Feiertags- und Freitagsgebete),
- eine Vereinsküche für das Kulturzentrum,
- eine Mehrzweckhalle (u. a. Hochzeits- und Geburtstagsfeiern),
- Seminar- und Schulungsräume sowie Mehrzweckräume,
- Anlaufstelle für Asylbewerber und Bedürftige,
- Räume für sportliche Aktivitäten,
- Inter-religiöse Diskussionen,
- Deutsch- und Arabischunterricht,
- Islamunterricht etc.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht gemäß § 34 Abs. 2 BauGB einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO. Bei der in Rede stehenden Nutzung handelt es sich um eine Anlage für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke. Diese tritt im städtebaulichen Umfeld erstmals in Erscheinung und kann daher ausnahmsweise im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zugelassen werden.

#### **Anlagen:**

- Katasteramtlicher Lageplan