

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

058/11

Beschluss	
Nr.	vom
wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 4, Bauservice

Bearbeitet von:  
Müller, Horst

Tel. Nr.:  
82-2346

Datum:  
14.04.2011

1. **Betreff:** Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 14 Abs. 2 des Baugesetzbuches wegen einer Ausnahme von der Veränderungssperre zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Elgersweier" - Firma Beck Bauschreinerei

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	23.05.2011	öffentlich

### **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Planungsausschuss beschließt, der Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für das Bauvorhaben zum Umbau des vorhandenen Wohnhauses im Dachgeschoss auf dem Grundstück Flst.Nr. 1512 der Gemarkung Elgersweier, An der Eich 11, zuzustimmen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

058/11

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 4, Bauservice	Bearbeitet von: Müller, Horst	Tel. Nr.: 82-2346	Datum: 14.04.2011
--	----------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 14 Abs. 2 des Baugesetzbuches wegen einer Ausnahme von der Veränderungssperre zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Elgersweier" - Firma Beck Bauschreinerei

## Sachverhalt/Begründung:

Der Bauherr, Herr Burkhard Beck, Inhaber der dort ansässigen Bauschreinerei, beabsichtigt das Dachgeschoss der Betriebsleiterwohnung umzubauen. Statt der vorhandenen drei Einzelgauben soll eine Flachdachgaube mit einer Länge von 12,80 m errichtet werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Elgersweier“.

Der Gemeinderat hat am 28.09.2009 beschlossen, diesen Bebauungsplan zu überarbeiten. Ziel der Überarbeitung war es, die Regelung der Vergnügungsstätten nördlich der Kreuzwegstraße zu regeln. Zur Sicherung der Bauleitplanung während des Änderungsverfahrens wurde gleichzeitig eine Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre beschlossen. Diese trat am 14.11.2009 in Kraft.

Die Veränderungssperre besagt, dass Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen. Ein Vorhaben nach § 29 BauGB liegt hier vor.

Gemäß § 3 B. der Satzung über die Veränderungssperre kann in Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegen stehen.

Der § 14 Abs. 2 BauGB besagt ferner, dass die Entscheidung über Ausnahmen von der Veränderungssperre von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde getroffen wird.

Für die Beschlussfassung über das Einvernehmen der Gemeinde ist gem. § 15 Ziff. 1 der Hauptsatzung der Stadt Offenburg der Planungsausschuss zuständig.

Das Vorhaben entspricht in vollem Umfang den Vorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Elgersweier“. Das Ziel der Überarbeitung (Regelung von Vergnügungsstätten) wird nicht tangiert.

Die am Verfahren beteiligten Stellen (Stadt- und Umweltplanung, Ortsverwaltung) haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Es sind keine Gründe ersichtlich, die dagegen sprechen, das Vorhaben unter Gewährung einer Ausnahme von der Veränderungssperre zuzulassen. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.