

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

098/11

Beschluss	
Nr.	vom
wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 4, Bauservice

Bearbeitet von:  
Müller, Horst

Tel. Nr.:  
82-2346

Datum:  
10.06.2011

1. **Betreff:** Ausnahme von der Veränderungssperre im Gewerbegebiet Elgersweier -  
Fa. Holcim GmbH

---

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	04.07.2011	öffentlich

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

Der Planungsausschuss beschließt, der Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für das Bauvorhaben zum Abbruch und Neubau einer Betonmischanlage auf dem Grundstück Flst.Nr. 783/13 der Gemarkung Elgersweier, Industriestraße 4 zuzustimmen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

098/11

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 4, Bauservice	Bearbeitet von: Müller, Horst	Tel. Nr.: 82-2346	Datum: 10.06.2011
--	----------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Ausnahme von der Veränderungssperre im Gewerbegebiet Elgersweier -  
Fa. Holcim GmbH

## Sachverhalt/Begründung:

Die Antragsstellerin, Firma Holcim Kies und Beton GmbH, betreibt im Gewerbegebiet Elgersweier seit 1961 (damals Transportbeton Mittelbaden) eine Betonmischanlage. Die Leistungsfähigkeit dieser Anlage entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Die bestehende Anlage soll deshalb abgebaut und durch eine modernere Anlage ersetzt 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 ist die Regelung von Vergnügungsstätten nördlich der Kreuzwegstraße. Zur Sicherung der Bauleitplanung während des Änderungsverfahrens wurde gleichzeitig eine Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre beschlossen.

Die Veränderungssperre besagt, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen.

Wenn jedoch überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. § 14 Abs. 2 BauGB besagt, dass die Entscheidung über Ausnahmen von der Veränderungssperre von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde getroffen wird.

Die Prüfung des Antrags hat ergeben, dass die Betonmischanlage hinsichtlich der im Bebauungsplan enthaltenen Höhenfestlegung von 17 m nicht der Vorschrift entspricht. Die geplante Gesamthöhe beträgt 29,5 m, was einer Überschreitung um 12,5 m entspricht.

Die am Verfahren beteiligten Stellen (Stadt- und Umweltplanung, Verkehrsplanung, Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, Abwasserzweckverband Raum Offenburg und Ortsverwaltung Elgersweier) haben dem Bauvorhaben zugestimmt. Bedenken gegen eine Ausnahme von der Veränderungssperre wurden nicht erhoben. Die Abteilung Stadt- und Umweltplanung hat ausdrücklich auch der Höhenüberschreitung zugestimmt. Gleiches gilt auch für die Ortsverwaltung Elgersweier. Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg zu den luftverkehrsrechtlichen Belangen steht noch aus und wird zur Sitzung des Planungsausschusses nachgereicht.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

098/11

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 4, Bauservice

Bearbeitet von:  
Müller, Horst

Tel. Nr.:  
82-2346

Datum:  
10.06.2011

---

Betreff: Ausnahme von der Veränderungssperre im Gewerbegebiet Elgersweier -  
Fa. Holcim GmbH

---

Auch die Baurechtsbehörde ist der Auffassung, dass der Höhenüberschreitung aus folgenden Gründen zugestimmt werden kann:

- Es handelt sich um eine Technische Anlage und nicht um ein Gebäude. Präzedenzfälle, z. B. für Hochregallager, sind deshalb nicht zu erwarten.
- Das Vorhaben ist ferner als Ersatzbau für die vorhandene Anlage zu sehen. Diese vorhandene Anlage hat ebenfalls bereits eine Höhe von 24,5 m. Unter Einbeziehung der vorhandenen Mobilfunkantenne beträgt die Gesamthöhe 29,5 m. Auf der neuen Anlage ist laut Antragsteller eine Antenne nicht vorgesehen.

Es ist deshalb vorgesehen, den Bauantrag mit Befreiung von der Höhenbeschränkung des Bebauungsplans zu genehmigen.

Es sind somit keine Gründe ersichtlich, die dagegen sprechen, das Vorhaben unter Gewährung einer Ausnahme von der Veränderungssperre zuzulassen.

Das gemeindliche Einvernehmen könnte erteilt werden.