

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

003/12

Beschluss	
Nr.	vom
wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.1

Bearbeitet von:
Müller, Horst

Tel. Nr.:
82-2346

Datum:
04.01.2012

1. **Betreff:** Ausnahme von der Veränderungssperre im Bebauungsplan "Talacker",
Gemarkung Bühl Flst.Nr. 102/5

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	30.01.2012	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss beschließt, der Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für die Nutzungsänderung eines Wohnraumes in einen Beratungsraum für eine Hebammenpraxis auf dem Grundstück Flst.Nr. 102/5 der Gemarkung Bühl, Talackerweg 2, zuzustimmen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

003/12

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 4, Abteilung 4.1	Bearbeitet von: Müller, Horst	Tel. Nr.: 82-2346	Datum: 04.01.2012
---	----------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Ausnahme von der Veränderungssperre im Bebauungsplan "Talacker",
Gemarkung Bühl Flst.Nr. 102/5

Sachverhalt/Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Talacker“.

Der Gemeinderat hat am 20.12.2010 beschlossen, diesen Bebauungsplan zu überarbeiten. Zur Sicherung der Bauleitplanung während des Änderungsverfahrens wurde gleichzeitig eine Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre beschlossen. Die Veränderungssperre besagt, dass Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, nicht durchgeführt werden dürfen.

Wenn jedoch überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Gemäß § 14 Abs. 2 des Baugesetzbuches wird die Entscheidung über Ausnahmen von der Veränderungssperre von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde getroffen.

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

Die Prüfung des Bauantrages und die Anhörung der beteiligten Stellen (Stadt- und Umweltplanung, Ortsverwaltung) hat ergeben, dass der Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre keine Bedenken entgegenstehen.

Nach heutigem Kenntnisstand wird hier ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, so dass der geplante Beratungsraum als „Raum für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben“ nach § 13 der Baunutzungsverordnung zulässig ist.

Der Nachweis der für die Nutzungsänderung erforderlichen Stellplätze erfolgt auf dem eigenen Grundstück und ist für die geplante Umnutzung ausreichend.

Das gemeindliche Einvernehmen könnte erteilt werden.