



Stadt  
Offenburg

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

209/13

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 4, Abteilung 4.1

Bearbeitet von:  
Müller, Horst

Tel. Nr.:  
82-2346

Datum:  
31.10.2013

1. **Betreff:** Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre im Gewerbegebiet Waltersweier für das Bauvorhaben der Firma Stadelbauer

2. <b>Beratungsfolge:</b>	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	03.12.2013	öffentlich

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

Der Planungsausschuss beschließt, der Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 des Baugesetzbuches für das Bauvorhaben zum Anbau einer Überdachung auf dem Grundstück Flst.Nr. 1752 der Gemarkung Waltersweier, In der Spöck 3, zuzustimmen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

209/13

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 4, Abteilung 4.1

Bearbeitet von:  
Müller, Horst

Tel. Nr.:  
82-2346

Datum:  
31.10.2013

Betreff: Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre im Gewerbegebiet Waltersweier für das Bauvorhaben der Firma Stadelbauer

## Sachverhalt/Begründung:

Die Firma Stadelbauer plant eine Erweiterung des Betriebsgebäudes durch eine nördliche Überdachung des Anlieferungsbereiches. Die geplante Überdachung hat die Maße 48 m x 19,5 m. Hierzu wurde eine Bauvoranfrage eingereicht.

### Bauplanungsrecht

Das Vorhaben liegt im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Waltersweier“.

Der Gemeinderat hat am 23.07.2012 beschlossen, diesen Bebauungsplan zu überarbeiten. Anlass war die Einreichung eines Bauantrags für eine Spielhalle. Zur Sicherung der Bauleitplanung während des Änderungsverfahrens (Ausschluss von Vergnügungsstätten) wurde gleichzeitig eine Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre beschlossen (Drucksache-Nr. 088/12). Die Veränderungssperre besagt, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen.

In der damaligen Beschlussvorlage wurde hinsichtlich der Planungsziele zum Bebauungsplan ausgeführt:

*Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, Vergnügungsstätten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Waltersweier“ auszuschließen. Es soll zukünftig nur die Unterart Diskothek / Tanzlokal in den festgesetzten Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig sein. Dies beruht auf den Empfehlungen des „Gutachtens zur Entwicklung einer Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Offenburg“, welche durch den Gemeinderat am 30.05.2011 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde (siehe Vorlage Nr. 064/11).*

### Beurteilung

Der eingereichte Bauantrag ist ein Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB.

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

Es sind keine Gründe ersichtlich, die gegen die Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre sprechen. Das o.g. Ziel „Ausschluss von Vergnügungsstätten“ ist vom Bauvorhaben nicht betroffen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

209/13

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 4, Abteilung 4.1

Bearbeitet von:  
Müller, Horst

Tel. Nr.:  
82-2346

Datum:  
31.10.2013

Betreff: Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre im Gewerbegebiet Waltersweier für das Bauvorhaben der Firma Stadelbauer

Der Ortschaftsrat von Waltersweier hat in seiner Sitzung am 02.10.13 das Bauvorhaben wegen einer nach seiner Auffassung „erheblichen Baugrenzenüberschreitung“ abgelehnt. Die bei der Baurechtsbehörde durchgeführte Prüfung hat dagegen zu einer Zulässigkeit des Bauvorhabens geführt. Es ist festzustellen, dass es sich mit 5 m<sup>2</sup> um eine relativ geringfügige Baugrenzenüberschreitung handelt. Bei unmittelbar angrenzenden Bauvorhaben wurde in jüngerer Vergangenheit eine deutlich größere Befreiung genehmigt.

