

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

173/14

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.2

Bearbeitet von:  
Herr Horst Müller

Tel. Nr.:  
82-2346

Datum:  
16.10.2014

1. **Betreff:** Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB für das Bauvorhaben zur Nutzungsänderung einer Lagerfläche in Ausstellungsfläche.

---

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	05.11.2014	öffentlich

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

Der Planungsausschuss beschließt, der Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 des Baugesetzbuches für das Bauvorhaben zur Nutzungsänderung einer Lagerfläche in Ausstellungsfläche auf dem Grundstück Flst.Nr. 1740 der Gemarkung Waltersweier, Im Drachenacker 1, zuzustimmen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

173/14

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.2	Bearbeitet von: Herr Horst Müller	Tel. Nr.: 82-2346	Datum: 16.10.2014
---	--------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB für das Bauvorhaben zur Nutzungsänderung einer Lagerfläche in Ausstellungsfläche.

## Sachverhalt/Begründung:

Die Firma Bernd Stier GmbH & Co.KG (Asal) beabsichtigt ihren Verkaufsraum in Richtung ehemaliges Lager zu erweitern. Die bestehende Brandabschnittswand soll entfernt werden, um die Ausstellungsfläche und den Fachmarkt dem immer größer werdenden Sortiment anzupassen.

### 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 künftig 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 Antrag (Bauvoranfrage) 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.

Fachbereich 3 – Stadtplanung – hat keine Einwendungen geltend gemacht. Auch die Ortsverwaltung ist mit dem Vorhaben einverstanden.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.