

Stadt Aichtal
Landkreis Esslingen

Datum 22.06.2021
Az.: 632.1
Bearbeiter: Matthias Hirn

Sitzungsvorlage Nr.: **2021/084**

Ausschuss für Umwelt und Technik	Entscheidung	öffentlich	21.07.2021
---	---------------------	-------------------	-------------------

Thema: Bauantrag: Neubau Betriebsgebäude, Stockwiesen 4

Referent:

Sachdarstellung:

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Bauvorbescheid für den Neubau eines Betriebsgebäudes auf dem Grundstück Stockwiesen 4. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Riedwiesen“. Das Vorhaben ist nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Zentral auf dem Baugrundstück soll ein ca. 22,90 Meter langes und 11,50 Meter breites Gebäude entstehen. Das Gebäude soll 4 Geschosse enthalten und schließt nach oben mit einem leicht geneigten Pultdach ab. Die Dachfläche soll begrünt werden.

In den unteren beiden Geschossen sind Lagerflächen für Baumaschinen geplant. Im 3. Obergeschoss sollen Sozialräume entstehen. Im Dachgeschoss schließlich sind Besprechungsräume und Büros vorgesehen.

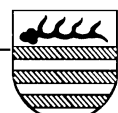
Am geplanten Standort befindet sich bereits jetzt eine befestigte Lagerfläche.

Die Vorgaben des Bebauungsplans sind in einem Punkt berührt. Die zulässige Traufhöhe von 8 Meter wird objektiv betrachtet um 4 Meter überschritten. Diese Planung wurde im Vorfeld mit der Verwaltung diskutiert.

Das Gebäude könnte auf Grund der planungsrechtlichen Vorgaben wesentlich breiter gebaut werden. Würde man die geneigte Dachfläche gedanklich verlängern, würde die Traufhöhe eingehalten. Diese Überlegung ist dem Schnitt B der Entwurfsunterlagen zu entnehmen.

Greift man diesen Gedanken andersherum auf, wurde bei dem Entwurf lediglich der Teil mit der maßgebenden Traufhöhe abgeschnitten. Durch die zentrale Lage auf dem Grundstück ist diese kreative Auslegung der Festsetzungen des B-Plans zu vernachlässigen.

Die Verwaltung teilt diese Argumentation und begrüßt die Aufwertung des Gebietes durch das geplante Vorhaben, sowie die effiziente Nutzung der Baufläche.



Aus Sicht der Verwaltung gibt es keine Gründe die gegen die Überschreitung der Traufhöhe sprechen. Bei den Festsetzungen zur Traufhöhe handelt es sich um eine örtliche Bauvorschrift nach Landesrecht. Eine Befreiung nach § 31 BauGB ist daher nicht erforderlich.

Beschlussantrag:

Dem Antrag auf Baugenehmigung – Neubau Betriebsgebäude, Stockwiesen 4 – wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Lageplan
Planunterlagen

