

**Stadt Aichtal**  
**Landkreis Esslingen**

Datum 21.09.2021  
Az.: 632.1  
Bearbeiter: Matthias Hirn

Sitzungsvorlage Nr.: **2021/114**

**Ausschuss für Umwelt und Technik**

**Entscheidung**

**öffentlich**

**06.10.2021**

## **Thema: Bauantrag: Neubau Verwaltungs- und Produktionsgebäude, Bertha - Benz - Straße 9**

### **Referent:**

### **Sachdarstellung:**

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Verwaltungs- und Produktionsgebäude auf dem Grundstück Bertha - Benz - Straße 9. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Südliche Riedwiesen“. Das Vorhaben ist gemäß § 30 Baugesetzbuch zu beurteilen.

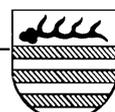
Dem Lageplan kann entnommen werden, dass auf dem Grundstück ein ca. 38 Meter breites und 57 Meter langes Gebäude entstehen soll. In nördlicher Richtung schließt sich ein überdachter Außenbereich an. Die verbleibende Fläche soll als Betriebshof befestigt werden und dient darüber hinaus als Parkfläche für die Mitarbeiter und Besucher.

Der Baukörper unterteilt sich in einen Produktions- und einen Verwaltungsbereich. Der Produktionsbereich soll zwei Ebenen erhalten. Der Verwaltungsbereich ist in drei Geschossen unterteilt.

Über dem eigentlichen Baukörper ist ein weiterer Aufbau in den Plänen dargestellt. Dieser dient der Aufnahme einer zeitgemäßen und nachhaltigen Gebäudetechnik (Lüftungs-/Heizzentrale). Dieser Raum beansprucht lediglich eine geringe Teilfläche des Daches von insgesamt 15 x 22,5 Meter und rückt deutlich vom Hausgrund ab.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans, bzw. die örtlichen Bauvorschriften sind durch diesen Technikbereich berührt. Das eigentliche Gebäude entspricht bezüglich der maximalen Höhe den vorgegebenen Maßen. Mit technischen Aufbauten kann dieses Maß um 2 Meter überschritten werden. Die Planung überschreitet dieses vorgegebene Maß auf Grund der Gesamthöhe von 3 Meter um einen Meter.

Die Vorgaben der örtlichen Bauvorschriften bezüglich der Gebäudehöhe haben einen städtebaulichen Hintergrund. Auf Grund der sehr spezifischen Anforderungen an die Gebäudetechnik gewerblicher Komplexe ist die Vorgabe dieses richtigen Maßes durch die Bauleitplanung sehr schwierig. Durch die Lage des geplanten Technikbereichs im Kernbereich der Halle und durch die geringe Flächenausdehnung, stehen aus Sicht der Verwaltung keine Gründe gegen die erforderliche Befreiung von den örtlichen



Bauvorschriften entgegen, bzw. ist diese vor der Gesichtspunkt einer modernen Gebäudetechnik und einem Ressourcen schonenden Betrieb erforderlich.

**Beschlussantrag:**

Dem Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Lager- und Produktionshalle, Bertha - Benz - Straße 9 - wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Lageplan  
Planunterlagen

