

Stadt Aichtal
Landkreis Esslingen

Datum 12.09.2022
Az.: 632.1
Bearbeiter: Matthias Hirn

Sitzungsvorlage Nr.: **2022/154**

Ausschuss für Umwelt und Technik

Entscheidung

öffentlich

21.09.2022

Thema: Bauantrag: Abbruch und Neubau einer Aldi Filiale, Riedstraße 6

Referent:

Sachdarstellung:

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Abbruch der bestehenden Verkaufsstätte und für den Neubau einer Filiale der Firma Aldi auf den Grundstücken Riedstraße 8 – 12. Die Baugrundstücke liegen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Riedwiesen“. Der Bebauungsplan befindet sich derzeit im Änderungsverfahren. Das Vorhaben ist gemäß § 33 BauGB zu beurteilen.

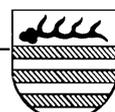
Dem Lageplan ist zu entnehmen, dass das bestehende Gebäude inkl. der befestigten Freianlagen vollständig zurückgebaut werden soll. In westlicher Richtung zu dem jetzigen Standort soll eine neue Verkaufsstätte errichtet werden. Dieser Baukörper soll eine Fläche von ca. 64,4 x ca. 30 Meter in Anspruch nehmen. Die Verkaufsfläche beträgt dabei ca. 1.200 m² und ist damit deutlich größer geplant als die momentan vorhandene Filiale.

Nach oben schließt das Gebäude mit einem extensiv begrünten Flachdach ab. Auf der Dachfläche ist darüber hinaus eine Photovoltaikanlage projektiert. Der höchste Punkt der Dachhaut befindet sich bei ca. 633 Meter und liegt damit ca. 1,4 Meter unter der Firsthöhe des vorhandenen Gebäudes.

Im Zuge des Neubaus werden die Freianlagen komplett neu hergestellt. Insgesamt sollen im Bereich der vorhandenen Filiale 63 neue Stellplätze entstehen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Stellplätze die im Bereich des Drogeriemarktes erhalten werden sollen, stehen für die beiden Verkaufsstätten später insgesamt 173 KFZ Stellplätze zur Verfügung. Die Entwässerung dieser Fläche sowie der Dachflächen erfolgt über ein Rückhaltebecken in den angrenzenden Finsterbach.

An der Fassade sollen die gängigen Werbeanlagen des Unternehmens angebracht werden.

Auf Grund der Verkaufsfläche von 1.200 m² ist es erforderlich geworden das Planungsrecht entsprechend anzupassen und für das Vorhaben ein Sondergebiet festzusetzen. Das entsprechende Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans inkl. dem damit verbundenen Zielabweichungsverfahren befindet sich in der finalen Phase. Zum heutigen Zeitpunkt ist nicht davon auszugehen, dass sich inhaltlich noch wesentliche



Änderungen ergeben. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben sind somit gegeben.

Der Gemeinderat und die Verwaltung haben den Prozess vollumfänglich unterstützt und sehen in der Planung eine nachhaltige Verbesserung der Nahversorgung in Aichtal.

Beschlussantrag:

Dem Antrag auf Baugenehmigung – Abbruch und Neubau einer Aldi Filiale, Riedstraße 6 – wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Lageplan
Planunterlagen Ansichten
Planunterlagen Aussenanlagen
Planunterlagen Freiflächenplan
Planunterlagen Schnitte

