



Stadt Aichtal Landkreis Esslingen	Datum	06.09.2023
	Az.:	632.21
	Bearbeiter:	Matthias Hirn
Sitzungsvorlage Nr.: 2023/132		

Ausschuss für Umwelt und Technik	Entscheidung	öffentlich	20.09.2023
---	---------------------	-------------------	-------------------

Thema: Bauantrag: Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude "Aichum1", Bertha-Benz-Straße 2

Referent:

Beschlussantrag:

Dem Antrag auf Baugenehmigung – Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude, Bertha-Benz-Straße 2 - wird zugestimmt.

Der Befreiung gemäß § 31 Baugesetzbuch für die Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wird hergestellt.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes auf dem Grundstück Bertha-Benz-Straße 2. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Südliche Riedwiesen". Das Vorhaben ist gemäß § 30 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Das Vorhaben, das den Namen "Aichum" tragen soll, wurde in den vergangenen Monaten bereits öffentlich vorgestellt und diskutiert. Das vorliegende Projekt beschreibt den ersten Bauabschnitt eines späteren Komplexes, der in insgesamt drei Bauphasen entstehen soll.

Inhalt des jetzt vorliegenden Bauantrags ist ein circa 15,6 m, breiter und circa 30,9 m tiefer Baukörper. Das Gebäude soll unterkellert werden und erhebt sich über drei Geschosse. Das oberste Geschoss ist dabei zurückgesetzt.

In dem Gebäude sollen eine bereits in Aichtal ansässigen Stiftung untergebracht werden und darüber hinaus weitere Flächen für die gewerbliche Vermietung entstehen.

Die Festsetzung des Bebauungsplans werden von dem Vorhaben bezüglich der Gebäudehöhe berührt. Der Bebauungsplan lässt eine maximale Gebäudehöhe von 9 m zu. Das geplante Vorhaben soll diese Höhe um 4,5 Meter überschreiten. In der Vergangenheit gab es bereits bei einem Vorhaben im Plangebiet einen vergleichbaren



Sachverhalt, bei dem eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe um 2 m im Rahmen der Befreiung gemäß § 31 Baugesetzbuch ermöglicht wurde.

Der Gemeinderat hat im Zuge der Zustimmung zum erfolgten Verkauf der Bauflächen diese Planung bereits gebilligt. Die verbindliche Umsetzung aller drei Phasen des Vorhabens wurden vertraglich im Rahmen des Grundstückgeschäftes vereinbart. Aus diesem Sachverhalt ergibt sich letztlich die Selbstverpflichtung der Gemeinde die erforderlichen planungsrechtlichen Verfahren in die Wege zu leiten.

Für die Realisierung des Gesamtkonzepts ist es erforderlich, dass der Gemeinderat in den nächsten Wochen einen Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan fasst. Inhalt dieses Bebauungsplans wird das Gesamtprojekt "Aichum" in der bekannten Form sein. Am Ende dieses Prozesses der Bauleitplanung wird damit planungsrechtlicher Rahmen geschaffen, in dem die jetzt notwendige Befreiung nicht mehr erforderlich sein würde.

Alternativer Beschlussantrag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht hergestellt.

Lageplan
Planunterlagen