

<b>Gemeinderatsdrucksache 088/2023</b>	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 <span style="float: right;">01.06.2023</span>



HOLZGERLINGEN

**Bauantrag: Errichtung einer Produktionshalle mit Büroeinbauten und innenliegender Büromezzanine; Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenzen, Befreiung wegen entfallender Dachflächenbegrünung; Siemensstraße 4**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beschlussart</b>
Technischer Ausschuss	20.06.2023	Entscheidung öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

**Sachverhalt:**

Die Bauherren planen die Errichtung einer Produktionshalle mit Büroeinbauten und innenliegender Büromezzanine. Das Bauvorhaben befindet sich sowohl auf der Gemarkung Holzgerlingen, als auch auf der Gemarkung Weil im Schönbuch. Da die Gemarkung Weil im Schönbuch mit mehr Flächenanteilen betroffen ist, wurde der Bauantrag über die Gemeinde Weil im Schönbuch beim Landratsamt Böblingen als untere Baurechtsbehörde eingereicht. Die Stadt Holzgerlingen wurde daraufhin vom Landratsamt beteiligt. Da Befreiungen beantragt wurden, werden sowohl der Technische Ausschuss der Gemeinde Weil im Schönbuch, als auch der Stadt Holzgerlingen beteiligt

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbepark SOL“ und überschreitet die festgesetzten Baugrenzen auf der Gemarkung Holzgerlingen mit dem Außenlager. Ferner wurde eine Befreiung zum Entfall der Dachflächenbegrünung beantragt.

Für die fehlende Dachflächenbegrünung wurde ein entsprechendes Ausgleichskonzept vom Büro StadtLandFluss erstellt. Hierbei werden Kompensationsmaßnahmen wie zum Beispiel Baumpflanzungen gefordert. Analog wurde auch bei anderen Bauvorhaben verfahren, welche auf die Dachflächenbegrünung verzichten wollten.

Hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters mit dem Außenlager wurde der Verwaltung vor einigen Wochen bereits eine Planung vorgestellt. Hierbei wurde eine Überschreitung der Baugrenzen um 2,0 m präsentiert. Diese Überschreitung ist aus Sicht der Verwaltung verhältnismäßig. In der jetzt eingereichten Planung, wird von einer Überschreitung von 6,50 m ausgegangen. Aus Sicht der Verwaltung ist diese Überschreitung nicht verhältnismäßig. Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche würde hierbei geringer als 1,0 m sein. Dadurch würden Hochregale in unmittelbarer Grenz Nähe stehen. Die Verwaltung ist weiterhin der Ansicht, dass eine Befreiung für die Überschreitung der Baugrenzen um maximal 2,0 m erteilt werden kann.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, die Befreiungen für die entfallende Dachflächenbegrünung und eine Überschreitung des Baufensters um maximal 2,0 m zu erteilen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

-/-

**Vorlage genehmigt**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'I. Delakos', with a long horizontal stroke extending to the right.

Ioannis Delakos  
Bürgermeister

**Anlagen:**

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Schnitte
- Anlage 3: Ansichten
- Anlage 4: Vorschlag Verwaltung