

Änderungsbaugesuch der Fa. Lila Logistik
- Nördliche Gebäudeerweiterung und Verbindungssteg -

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Ausschuss für Umwelt und Technik	10.11.2015	Vorberatung	öffentlich
Verbandsversammlung ZVIG	16.11.2015	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Die Fa. Lila Logistik plant zusätzlich zu dem bereits genehmigten Bauvorhaben einen repräsentativen Anbau vor die Logistikhalle zu setzen. Dieser Anbau beinhaltet das bereits im ersten Baugesuch konzeptionell angedeutete sog. KMI Center (Kunden- Mitarbeiter- und Innovationscenter).

Das Untergeschoß des zusätzlichen Anbaus ist aufgrund der ebenerdigen Andienbarkeit von Norden als Vollgeschoß zu werten und überschreitet damit die zulässige Geschoßanzahl.

Zwischen dem Altbau und dem Neubau soll zusätzlich ein Verbindungssteg die schnelle Andienung auf dem oberen Stockwerk gewährleisten.

Der Bebauungsplan gibt unter Pkt 3.1.4 im Textteil vor „*Flachdächer sind...sofern statisch möglich, zu 20% zu begrünen*“. Die Fa. Lila Logistik beantragt eine Befreiung dieser weich gefassten Auflage unter Bezugnahme auf die Statik und mit dem Vorschlag diese Fläche zu gleichem Anteil mit einer Photovoltaikanlage zu bestücken. Unter 2.1.2 ist diese Möglichkeit im Bebauungsplan ausdrücklich erwünscht.

Die PKW- Stellplatzanzahl am Ostrand des Grundstücks soll erheblich erhöht werden.

II. Beschlussvorschlag

Dem Nachtragsbaugesuch wird mit den aufgeführten Befreiungen zugestimmt.

III. Begründung

Hallenanbau: Die Vorgaben des Bebauungsplans werden hinsichtlich des Baufensters und der Bauhöhe eingehalten. Die erlaubten 3 Geschosse werden mit dem nach Norden - mehr aus technischen Gründen - entstehenden Erdgeschoß überschritten. Aufgrund der unveränderten EFH ist dieses Erdgeschoss eigentlich ein Untergeschoß zur bisherigen Planung und müsste – sofern es keine Bewilligung finden würde - als Stützwand ohne hinterliegende Funktion hergestellt werden. Dies ist weder aus ästhetischen Gründen wünschenswert, noch sieht die Verbandsverwaltung darin eine Einschränkung Dritter. Die Kreisbaumeisterin vom Landratsamt Ludwigsburg folgt dieser Einschätzung.

Verbindungssteg: Die Vorgaben des Bebauungsplans werden eingehalten.

Flachdachbegrünung: Eine zwangsweise Durchsetzung einer 20% Dachbegrünung ist nicht durchzusetzen, da die notwendige Schaffung der dafür vorausgesetzten statischen Möglichkeit nicht im B-Plan enthalten ist. Darüber hinaus bedeutet eine solche Maßnahme erhebliche höhere Investitionskosten für den Hallenbau. Aufgrund des bestehenden Trennsystems in der Entwässerung wird das Regenwasser ohnehin in offenen Gräben, Retentionsmulden und einem großen Retentionsbecken zunächst gepuffert, teilweise versickert oder verdunstet und schlussendlich dem Hörschelgraben zugeleitet. Der hydrologische Vorteil einer Dachbegrünung ist somit sehr gering. Die Fa. Lila Logistik plant diese Fläche stattdessen mit Photovoltaikmodulen zu bestücken, was aufgrund der damit einhergehenden Einsparung von CO₂ zu begrüßen ist. Die Verbandsverwaltung empfiehlt die Zustimmung.

PKW Stellplätze: Die Vorgaben des Bebauungsplans werden eingehalten.
Die Verbandsverwaltung begrüßt diese Maßnahme ausdrücklich.

Insgesamt ist festzustellen, dass die in dem Änderungsgesuch beinhalteten Planungsergänzungen sowohl für die Baukörpergestaltung (Erscheinungsbild der Nordfassade) als auch für die betriebliche Abwicklung von Vorteil ist. Der ökologische Aspekt wird durch die Photovoltaikanlage bei weitem kompensiert.

IV. Agenda-Relevanz

- keine

V. Stadtleitbild-Relevanz

- keine

VI. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

- keine