

Vorlage Nr.: 2-BV/066/2019  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bauverwaltung  
Datum: 10.07.2019  
Verfasser: Knott Annette

---

**Bebauungsplan Nr. 177 "Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz"; Empfehlungsbeschluss für den Aufstellungsbeschluss und Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

Beratungsfolge:

Datum Gremium

23.07.2019 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

**I. SACHVORTRAG:**

Die Firma Zeppelin hat mit Schreiben vom 28.06.2019 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beantragt.

Die Firma Zeppelin plant in unmittelbarer Nähe ihrer jetzigen Konzernzentrale die Erweiterung der Hauptverwaltung mit einem Neubau. Hierfür konnte sie auf der gegenüberliegenden Straßenseite der bestehenden Konzernzentrale das Eckgrundstück an der Daimlerstraße erwerben.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau zu sichern, soll das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden, welches ausschließlich das Vorhabensgrundstück umfasst. Sofern für das Vorhaben nachzuweisende Stellplätze auf dem Grundstück der jetzigen Hauptverwaltung nachgewiesen werden, wären diese durch eine Dienstbarkeit abzusichern.

Vertreter der Firma Zeppelin und der Architekten haben in der Sitzung am 18.12.2018 das Planungskonzept vorgestellt. Diesem hat der Stadtrat einstimmig zugestimmt

Im Weiteren hat die Firma Zeppelin die Planungen konkretisiert sowie die erforderlichen Gutachten in Auftrag gegeben.

Die Wandhöhe beläuft sich auf 25,50 m. In den Unterlagen am 18.12.2018 war im Schnitt Technikaufbauten dargestellt. Diese sind jetzt um 2 m zurückversetzt, verkleidet und mit einer Höhe von 28,85 m geplant. Um Wartungsarbeiten an der Technik durchführen zu können, ist in dem Bereich ein Dachaufbau mit 29,60 m vorgesehen.

Durch die Erhöhung der Wandhöhe reduziert sich die versiegelte Fläche. Die attraktive Freiflächenplanung führt zu einer Aufwertung des Gesamterscheinungsbildes des Gewerbegebiets und trägt damit zum positiven Erscheinungsbild des Gebiets bei.

Damit wird die seit der Erstellung des Stadtentwicklungsplans im Jahr 2006 angestrebte Zielsetzung, eine Aufwertung des gesamten Gewerbegebiets auch in diesem Gebiet konsequent fortgesetzt.

Das Lärmschutzgutachten hat die Wohngebietsentwicklung Hochbrück berücksichtigt und sieht kein zusätzliches Konfliktpotenzial.

**II. BESCHLUSS:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss fasst den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 177 „Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz“ (Planstand 25.07.2019) und erteilt die Freigabe für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB.  
Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Investor den Städtebaulichen Vertrag zu verhandeln.

**III. VERTEILER:**

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

Bebauungsplanentwurf

Begründung

Vorentwurf Einzelpläne