

Sachgebiet Amt 2 - Bauverwaltung	Sachbearbeiter Frau Halis		
Beratung Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	Datum 25.06.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauantrag auf Neubau einer Abladehalle an den best. Logistikhallen mit Büro- und Sozialtrakt in der Opfenrieder Straße 20			
Anlagen: Bauantrag Baupläne			

Sachverhalt:

Mit Bauantrag vom 18.05.2026 beantragt der Bauherr den Neubau einer Abladehalle an den bestehenden Logistikhallen auf dem Grundstück Fl.-Nr.: 1796/1 in der Opfenrieder Straße 20, 91717 Wassertrüdingen. Die Stadt Wassertrüdingen wurde mit Schreiben vom 27.05.2026 zur Stellungnahme bis spätestens 27.07.2026 aufgefordert.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 im Gewerbegebiet Opfenrieder Feld und befindet sich im als Industriebaufläche ausgewiesenen Bereich. Die festgesetzten Baugrenzen sind nicht betroffen, da der Hallenanbau am Bestand auf einer zentralen Fläche im Baugebiet und nicht in Randlage erfolgt. Der eingereichte Bauantrag enthält jedoch nur eine Berechnung der Grundflächenzahl 1 (Gebäude) ohne Berücksichtigung der Außenanlagen. Die Berechnung der GRZ 2 wurde vom Bauamt nachgefordert. Gemäß Lageplan ist nur der Bauherr selbst sowie die Stadt Wassertrüdingen Eigentümer von Nachbargrundstücken.

Die geplante Verladehalle hat Abmessungen von 22,75m Länge und 10,05m Breite und somit eine Gesamtgrundfläche von 228,64m². Die Nutzfläche wird auf den Planzeichnungen mit 218,75m² angegeben. Die Traufhöhe ist mit 5,22m und die Einbindehöhe am Bestandsgebäude mit 6,10m über OK Fertigfußboden beziffert. Die Halle hat zwei ebenerdige Personenausgänge auf der West- und Ostseite sowie eine 7,75m breite und 4,25m hohe Zufahrt auf der Südseite. Der Zugang zum Bestand erfolgt über eine bestehende Toröffnung.

Der Anbau soll als Kalthalle in Stahlbaukonstruktion mit Stahlbetonbodenplatte/ -fundamenten, Trapezblech-Verkleidung der Fassade und Sandwichpaneel-Dachdeckung errichtet werden. Die auf der Dachfläche aufgefangenen Regenwässer werden ins bestehende System eingeleitet. Da die Halle an Stelle einer bereits versiegelten Außenfläche erstellt wird, kann davon ausgegangen werden, dass sich die Menge an Regenwassereintrag in der Gesamtbetrachtung nicht erhöht.

Das derzeit auf dem Grundstück an nahezu gleicher Stelle vorhandene Lagerzelt wird vor dem Neubau zurückgebaut.

Aufgrund der Tatsache, dass die Halle auf bereits versiegelten Flächen errichtet werden soll und die Änderung des Bebauungsplans bereits durch das zuletzt bestätigte Bauvorhaben des gleichen Bauwerbers in Vorbereitung ist, kann seitens des Bauamtes die Zustimmung zum beantragten Neubau der Abladehalle empfohlen werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Bauantrag zum Neubau einer Abladehalle an den bestehenden Logistikhallen auf dem Grundstück Fl.-Nr.: 1796/1 in der Opfenrieder Straße 20, 91717 Wassertrüdingen zu.

Die Stellungnahme der Gemeinde wird dem LRA zur weiteren Prüfung durch das Bauamt vorgelegt.