

Einladung zur Sitzung des Technischen Ausschusses	
Datum	Dienstag, den 07.10.2025
Uhrzeit	Uhr 19:30 Uhr
Ort	Sitzungssaal, Königstraße 29/1, 71139 Ehningen



TOP 1

**Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften:
Bahnhofstraße 1, Flst. Nr. 3887/9,
Befreiungsantrag,
Errichtung einer Bodenplatte
an die bestehende Gebäuderückseite
Vorlage: 2025/146**

TOP 2

Bekanntgaben und Anfragen

Hierzu lade ich Sie herzlich ein.

Ehningen, 02.10.2025

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Sitzungsvorlage Technischer Ausschuss Vorlage Nr. 2025/146	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Häring, Dan
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	07.10.2025 TA
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften:
Bahnhofstraße 1, Flst. Nr. 3887/9,
Befreiungsantrag,
Errichtung einer Bodenplatte
an die bestehende Gebäuderückseite**

Beschlussvorschlag:

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag in der vorliegenden Form mit der erforderlichen Befreiung wird gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 (1) BauGB erteilt.

Sachverhalt:

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan „Nördlich der Bahnhofstraße westlicher Teil“ Nr. 28/1.

Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 (1) BauGB ist erforderlich. Die Erteilung einer Befreiung gem. § 31 (1) BauGB ist erforderlich.

Abweichungen:

- Der Bau der Bodenplatte liegt außerhalb des Baufensters

Sachverhalt:

Es wird eine Befreiung der bauordnungs-/ bauplanungsrechtlichen Vorschriften für den Bau einer Betonplatte außerhalb des Baufensters zur Aufstellung für technische Anlagen, zur Kälte- und Wärmerzeugung mit erneuerbaren Energien zur Versorgung des Marktes, beantragt.

Die Kühlanlage und die Wärmepumpe sind für den Betrieb des Lebensmittelmarktes zwingend erforderlich.

Sie gewährleisten die Kühlung verderblicher Waren und die energieeffiziente Beheizung und Klimatisierung des Gebäudes.

Ohne diese Anlage wäre der dauerhafte Betrieb des Marktes erheblich gefährdet.

Die Bodenplatte ist flächenmäßig sehr gering und stellt keine Erweiterung der Verkaufs- und Nutzfläche dar. Es handelt sich ausschließlich um eine technische Nebenanlage, die keine Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung oder die Nachbarschaft hat. Die Bodenplatte liegt unmittelbar am Bestandsgebäude, sodass keine zusätzliche Versiegelung im Außenbereich entsteht.

Durch die Maßnahme entstehen keine nachteiligen Auswirkungen auf Erschließung, Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücke. Die Anlagengeräusche (Wärmepumpe, Kühlanlage) werden im Rahmen der TA Lärm berücksichtigt und die einzuhaltenden Grenzwerte sichergestellt. Die technische Anlage ist notwendig zur Umsetzung der Energieeinsparziele und trägt zur Erreichung der Klimaschutzziele bei.

Die Sicherstellung der Kühlung im Lebensmittelhandel dient der Grundversorgung der Bevölkerung in Ehningen. Die Maßnahme ermöglicht eine sichere und nachhaltige Marktversorgung.

Aufgestellt:
Ehningen, 02.10.2025

Anlagen: Lageplan
Übersichtsplan
Werkplan der Bodenplatte