

**Stadt Aichtal**  
**Landkreis Esslingen**

Datum 25.01.2021  
Az.: 632.2  
Bearbeiter: Matthias Hirn

Sitzungsvorlage Nr.: **2021/010**

<b>Ausschuss für Umwelt und Technik</b>	<b>Entscheidung</b>	<b>öffentlich</b>	<b>10.02.2021</b>
---	---------------------	-------------------	-------------------

## **Thema: Bauantrag: Neubau Mehrfamilienhaus, Nürtinger Straße 18**

### **Referent:**

### **Sachdarstellung:**

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Nürtinger Straße 18. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Augärten“. Das Vorhaben ist gemäß §33 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Nach Rückbau der vorhandenen Bebauung soll innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ein ca. 19 m breiter und 12 m tiefer Baukörper entstehen. Auf dem Kellergeschoss sollen zwei Vollgeschosse und ein geneigtes Dach, Dachneigung 33°, entstehen. Insgesamt sind 8 Wohneinheiten geplant. Die hierfür erforderlichen Stellplätze sind im Bereich des Gebäudes und angrenzend an das Gebäude Nürtinger Straße 20 geplant.

Zur Nürtinger Straße hin sind zwei Dachaufbauten geplant. In südliche Richtung soll das Gebäude Balkone und einen Dacheinschnitt erhalten.

Der Bebauungsplan „Augärten“ befindet sich derzeit im Änderungsverfahren. Allerdings hat die Planreife nach insgesamt drei Beteiligungsrunden bereits eine Schärfe, auf deren Grundlage eine Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens unter Berücksichtigung der zukünftigen Festsetzung möglich ist. Die Rechtskraft des zukünftigen Bebauungsplans soll in den nächsten Wochen geschaffen werden.

Im Zuge der Angrenzer Benachrichtigung gingen Einwände gegen die geplanten Stellplätze an der zukünftigen Erschließungsstraße ein. Nach Auffassung der Beschwerdeführer sind diese Stellplätze auf der derzeitigen Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Grundstücken geplant. Hierbei handelt es sich aber um eine rein privatrechtliche Auseinandersetzung die im Rahmen der Beurteilung durch den Ausschuss für Umwelt und Technik nicht berücksichtigt werden muss. Die Verwaltung geht im Übrigen davon aus, dass nach Rechtskraft des Bebauungsplans relativ zügig mit den Grundstücksverhandlungen begonnen werden kann.

Der Entwurf ist auf den zukünftigen Bebauungsplan abgestimmt. Von daher sind aus Sicht der Verwaltung keine Gründe erkennbar, die gegen das Vorhaben sprechen.



**Beschlussantrag:**

Dem Antrag auf Baugenehmigung - Neubau eines Mehrfamilienhauses, Nürtinger Straße 18 – wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß §36 Baugesetzbuch wird hergestellt

Planunterlagen

