

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

Datum 29.03.2021  
Az.: 632.2  
Bearbeiter: Matthias Hirn

Sitzungsvorlage Nr.: **2021/038**

**Ausschuss für Umwelt und Technik**

**Entscheidung**

**öffentlich**

**14.04.2021**

**Thema: Bauantrag: Neubau Garage, Albstraße 3/3**

**Referent:**

**Sachdarstellung:**

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Doppelgarage im Zusammenhang mit dem Wohnhausneubau Albstraße 3/3. Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Läpperwiesen“. Das Vorhaben ist gemäß § 30 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Dem Vorhaben geht eine Vorgeschichte voraus. Das eigentliche Bauvorhaben wurde im Kenntnisgabeverfahren gegenüber der unteren Baurechtsbehörde angezeigt. Bei diesem Verfahren wird die Gemeinde nur dahingehend beteiligt, dass die Vollständigkeit der Unterlagen bestätigt wird. Im Kenntnisgabeverfahren versichert der Entwurfsverfasser, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans vollständig eingehalten werden. Daher erfolgte auch keine Behandlung im AUT.

Im Rahmen dieses Verfahrens hätte ein Antrag auf Befreiung für die Errichtung der jetzt eingereichten Garagen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gestellt werden müssen. Dann wäre automatisch eine Stellungnahme der Stadt Aichtal erforderlich gewesen. So wurde die Planung für die Garagen bewusst übergangen.

Zwischenzeitlich sind diese Garagen bereits errichtet. Bei der südlichen Garage handelt es sich um ein Bauwerk, das sich ca. 4 m über das geplante Gelände erhebt. Durch die Hanglage bedingt erscheint die Garage jedoch in der Ansicht West 5 m über der Geländehöhe an der Grenze. Dieses Maß übersteigt die reguläre Höhe einer Garage bei weitem. Aus der Mächtigkeit des Vorhabens und bedingt durch die Topographie entsteht hier ein städtebaulicher Missstand der aus Sicht der Verwaltung nicht akzeptiert werden kann. Darüber hinaus ist die Vorgehensweise scharf zu kritisieren.

Der unteren Baurechtsbehörde wurde der Missstand in der Bauphase angezeigt. Der jetzt vorliegende Bauantrag ist als Reaktion auf diese Anzeige zu verstehen.

Die Stellung der Garagen entspricht dem planungsrechtlichen Willen der Stadt Aichtal, welcher Garagen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässt. Diese erforderliche Zulassung kann aus Sicht der Verwaltung für das jetzt eingereichte und bereits hergestellte Bauwerk nicht in Aussicht gestellt werden, da von dem Vorhaben eine störende Wirkung für das Ortsbild ausgeht.



## **Beschlussantrag:**

Dem Antrag auf Baugenehmigung – für den Neubau von 2 Garagen, Albstraße 3/3 – wird nicht zugestimmt. Das Einvernehmen gemäß 36 Baugesetzbuch wird nicht hergestellt.

Lageplan  
Planunterlagen

