



Stadt Aichtal
Landkreis Esslingen

Datum 04.02.2023
Az.: 632.1
Bearbeiter: Matthias Hirn

Sitzungsvorlage Nr.: **2023/020**

Ausschuss für Umwelt und Technik	Entscheidung	öffentlich	15.02.2023
---	---------------------	-------------------	-------------------

Thema: Bauantrag: Neubau Doppelhaus mit Einliegerwohnungen, Silcherstraße 5

Referent:

Beschlussantrag:

Dem Antrag auf Baugenehmigung – Neubau Doppelhaus, Silcherstraße 5 – wird nicht zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wird nicht hergestellt.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau von zwei Doppelhaushälften inklusive zwei Einliegerwohnungen auf dem Grundstück Silcherstraße 5. Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan. Das Vorhaben ist gemäß § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Die mögliche Bebauung des brachliegenden Grundstückes in der Silcherstraße hat den Ausschuss für Umwelt und Technik in der Vergangenheit bereits mehrfach beschäftigt. Zuletzt wurde über einen Entwurf in der Sitzung des 6. Juli 2022 beraten. Die damals vorliegende Planung fand einstimmig die Zustimmung der Mitglieder des Ausschusses vom Umwelt und Technik. Der damals diskutierte Entwurf beinhaltete ebenfalls zwei Doppelhaushälften, die aber nach oben mit einem Satteldach, Dachneigung 34° abgeschlossen hätten. Das Gebäude wäre damit in der Ansicht Nord - und damit in der ortsbildprägenden Ansicht - lediglich zweigeschossig in Erscheinung getreten.

Diese Planung wurde nun dahingehend ändern, dass der Baukörper mit einer Flachdachkonstruktion ausgeführt werden soll. Als Konsequenz führt dies zu einem insgesamt viergeschossigen Erscheinungsbild. Dieser Vorlage liegt eine Straßenabwicklung bei. Aus dieser Darstellung lässt sich die Wirkung des Baukörpers auf das Ortsbild deutlich ableiten. In den Ansichten West und Ost erscheint das Gebäude nun als dreigeschossiges Gebäude.



Nach Auffassung der Verwaltung sind die Kriterien für das Einfügen des Bauvorhabens im Sinne des § 34 Baugesetzbuch nicht mehr gewährleistet. Das durch die Umgebung bestimmte Maß der baulichen Nutzung ist deutlich überschritten.

Auch wenn sich die Gesamthöhe des Gebäudes und circa 80 cm reduziert geht von dem Baukörper in der geplanten Form eine erdrückende Wirkung aus. Die Dachform des geplanten Vorhabens stellt kein Kriterium für das Einfügen dar. Dennoch führt diese Planänderung in der Summe zu einem Entwurf, der die Voraussetzungen für die Zulässigkeit nicht erfüllt.

Darüber hinaus ist durch das Vorhaben eine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu erwarten.

Alternativer Beschlussantrag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wird hergestellt.

Lageplan
Planunterlagen
Planunterlagen 2022