



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

Datum 15.08.2023  
Az.: 632.21  
Bearbeiter: Matthias Hirn

Sitzungsvorlage Nr.: **2023/120**

<b>Ausschuss für Umwelt und Technik</b>	<b>Entscheidung</b>	<b>öffentlich</b>	<b>20.09.2023</b>
---	---------------------	-------------------	-------------------

**Thema: Bauantrag: Neubau Mehrfamilienhaus, Hintere Gasse 7**

**Referent:**

**Beschlussantrag:**

Dem Antrag auf Baugenehmigung – Neubau Mehrfamilienwohnhaus, Hintere Gasse 7 – wird zugestimmt. Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

**Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Hintere Gasse 7. Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan. Es besteht lediglich ein Baulinienplan aus dem 19. Jahrhundert. Das Vorhaben ist gemäß § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Nach Rückbau der vorhandenen Bebauung soll an dieser Stelle ein mehrgeschossiges Gebäude mit insgesamt sieben Wohneinheiten entstehen. Die Lage des Baukörpers entspricht dabei den jetzigen baulichen Gegebenheiten. Dadurch kommt es an allen Grundstücksgrenzen zu Abstandsflächenverstößen, die im Rahmen des Bauantragsverfahrens durch die untere Baurechtsbehörde geprüft werden müssen.

Das Gebäude soll mit einer Tiefe von ca. 18,5 m und einer maximalen Breite von circa 14,5 m entstehen. Im Bereich der Hintere Gasse ist ein Querbau geplant, der nach oben mit einem Flachdach abschließt. Der Hauptbaukörper ist mit einem Satteldach, Dachneigung 51° geplant. Die gesetzlich geforderten Stellplätze für sieben Wohneinheiten entstehen im Erdgeschoss und auf dem benachbarten Grundstück, das dem Baugrundstück zugeordnet ist.

Die Kriterien des § 34 Baugesetzbuch bezüglich der Zulässigkeit des Vorhabens sind nach Auffassung der Verwaltung nicht berührt. Der Entwurf ist städtebaulich stimmig und die Schaffung von innerörtlichem Wohnraum ist zu begrüßen. Aufgrund der bereits heute angespannten Situation im öffentlichen Verkehrsraum ist durch diese Nachverdichtung allerdings mit weiteren Spannungen zu rechnen. Diese können aber



keinen Einfluss auf das baurechtliche Verfahren nehmen, solange die gesetzlich geforderten Vorgaben erfüllt werden.

Im Zuge der Angrenzer Beteiligung sind Einwände eingegangen. Von daher bleibt abzuwarten wie diese bauordnungsrechtlichen und zivilrechtlichen Konflikte im weiteren Verfahren gelöst werden können.

Gründe die das Verweigern des gemeindlichen Einvernehmens rechtfertigen würden sind nicht ersichtlich.

**Alternativer Beschlussantrag:**

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht hergestellt.

Lageplan  
Planunterlagen