



Stadt Aichtal Landkreis Esslingen	Datum	23.10.2023
	Az.:	632.2
	Bearbeiter:	Matthias Hirn
Sitzungsvorlage Nr.: 2023/155		

Ausschuss für Umwelt und Technik	Entscheidung	öffentlich	15.11.2023
---	---------------------	-------------------	-------------------

Thema: Bauantrag: Neubau Mehrfamilienhaus, Stuttgarter Straße 4

Referent:

Beschlussantrag:

Dem Antrag auf Baugenehmigung - Neubau Mehrfamilienhaus, Stuttgarter Straße 4 - wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wird hergestellt.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Stuttgarter Straße 4. Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan. Es existiert lediglich ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Staig". Dieses Verfahren wurde aber nicht weiterverfolgt und besitzt durch die bereits genehmigten und teilweise erstellten Vorhaben im Plangebiet, sowie dem jetzt vorliegenden Bauantrag keine Notwendigkeit mehr. Das Vorhaben ist gemäß § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Im Zuge einer möglichen zukünftigen Neuordnung des Knotenpunkts Stuttgarter Straße/Waldenbucher Straße, kam es in der Vergangenheit zur Veräußerung des Grundstückes Stuttgarter Straße 4. Im Einvernehmen mit dem jetzigen Besitzer konnte die Stadt Aichtal eine Teilfläche des Grundstückes - wie im Lageplan ersichtlich - erwerben.

Nach einer ersten Entwurfsphase, die keine Zustimmung im AUT fand, liegt nun eine geänderte Planung vor. Auf dem Grundstück soll ein viergeschossiges Gebäude entstehen, das nach oben mit einem begrünten Flachdach abschließt. Aufgrund der Hanglage ist das unterste Geschoss lediglich in der Ansicht Süd wahrzunehmen. Insgesamt sollen in dem Gebäude drei Wohneinheiten entstehen.



Im Unterschied zum ersten Entwurf wurde das Gebäude um ein Geschoss reduziert. Die Gesamthöhe des Wohnhauses entspricht wie in den Planunterlagen dargestellt der jetzigen Bebauung. In der Ostansicht ist in gelb das momentan vorhandene Gebäude dargestellt.

Nach Auffassung der Verwaltung ist das Vorhaben zulässig, da die Kriterien für das Einfügen gemäß § 34 Baugesetzbuch gegeben sind. Die Dachform ist nach allgemeiner Rechtsprechung kein Kriterium.

Städtebaulich sind diese Erneuerung und die Schaffung von Wohnraum zu begrüßen. Die zeitgemäße und fortschrittliche Bauweise trägt an dieser exponierten Lage zu einem gelungenen Abschluss der Bebauung innerhalb der durch die Verkehrsanlagen gegebenen Zwangspunkten bei.

Alternativer Beschlussantrag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht hergestellt.

Lageplan
Planunterlagen
Planunterlagen Entwurf Alt