

Niederschrift

Ortschaftsrat Grötzingen

öffentlich

13. März 2024, 19 bis 20.50 Uhr

Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen,
Niddastraße 9, 76229 Karlsruhe

Vorsitzende Ortsvorsteherin Karen Eßrich

Protokollführer Daniel Heiter

Urkundspersonen Ortschaftsrat Thorsten Daubenberger, Ortschaftsrat Daniel Siegele

Anwesende Referierende: Frau Dederer (Stadtplanungsamt), Herr Müller (Gartenbauamt), Herr Trenkel
(EnBW AG) alle TOP 1-4

Anwesenheit: 16 von 18 Mitgliedern des Ortschaftsrates anwesend

Ortschaftsrat Hans Ritzel (entschuldigt), Ortschaftsrat Niels Dürr (entschuldigt)

8.1 Antrag auf Befreiung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften Wiesenäckerweg 34a und 34b

Kurzfassung

Es wird Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Augustenburgstraße (Tunnel B10) / Stadtbahn Berghausen, Wiesenäckerweg vom 19. Januar 1990, Absatz 1.4, gestellt.

Erläuterungen

Es wird Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Augustenburgstraße (Tunnel B10) / Stadtbahn Berghausen, Wiesenäckerweg vom 19. Januar 1990, Absatz 1.4, gestellt.

Gemäß Bebauungsplan, Absatz 1.4, sind in den allgemeinen Wohngebieten am Wiesenäckerweg westlich des Krappmühlenweges Garagen und Stellplätze nur innerhalb des Baubereiches zulässig.

Für ein geplantes Bauvorhaben im Wiesenäckerweg 34a und 34b sollen die erforderlichen Stellplätze außerhalb des Baubereiches in einem Winkel von 90 Grad zum Wiesenäckerweg errichtet werden.

Daher beantragt der Grundstückseigentümer die Befreiung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften gemäß § 56 Absatz 5 der Landesbauordnung (LBO Baden-Württemberg).

Entlang des Wiesenäckerweges soll nach den Vorgaben des dort gültigen Bebauungsplanes eine zweigeschossige Bebauung mit insgesamt zwei Wohneinheiten erfolgen. Die Errichtung

der beiden notwendigen Stellplätze im rückwärtigen Bereich des Grundstückes für ein geplantes Bauvorhaben ist aufgrund der dort vorhandenen Wohnbebauung nicht möglich. Zudem muss die Zufahrt zur bestehenden Garage im rückwärtigen Grundstücksteil freigehalten werden.

Bei Einhaltung von Absatz 1.4 des oben genannten Bebauungsplans könnten Stellplätze nur auf Kosten von im anderen Fall neu errichteten Wohnraum entstehen. Die Schaffung von Wohnraum steht aber im öffentlichen Interesse. Die Landesbauordnung führt dazu in § 56 Absatz 5, dass Gründe des Allgemeinwohls auch bei Vorhaben zur Deckung dringenden Wohnbedarfs vorliegen.

Durch Anpflanzungen von dauergrünen Heckenstreifen von zirka 1,50 Metern Höhe parallel zu den äußeren Längsseiten der Stellplätze bleibt der Charakter der Fläche als Vorgarten und damit nachbarliche Interessen am Gesamteindruck der Bebauung gewahrt. Zur Befestigung werden versickerungsfähige Pflastersteine verwendet, die eine dauerhafte Begrünung der Fläche zulassen.

Innerhalb des gültigen Bebauungsplanes wurden entsprechende Befreiungen bereits gewährt.

Die Grundstücke Wiesenäckerweg 5, 18a, 18b, 18c sowie 25 haben keine Stellplätze innerhalb des Baubereiches.

Auch bei Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplanes, nämlich die Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten, ist eine Zufahrt vom Wiesenäckerweg zum Wohnhaus in zweiter Reihe immer zu gewährleisten. Deshalb können die Stellplätze nicht auf der Zufahrt zum hinter liegenden Grundstück realisiert werden.

Beschluss des Ortschaftsrates

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Verwaltung und dem Antrag auf Befreiung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften, hier die Errichtung von zwei Erforderlichen Stellplätzen außerhalb des Baubereiches im Wiesenäckerweg 34a, 34b, mit 15 Ja-Stimmen bei einer Enthaltung zu.

gez. Ortsvorsteherin Karen Eßrich
Sitzungsleitung

gez. Daniel Heiter
Protokollführung

gez. Ortschaftsrat Thorsten Daubenberger
Urkundsperson

gez. Ortschaftsrat Daniel Siegele
Urkundsperson