



Niederschrift

Ortschaftsrat Grötzingen

öffentlich

24. April 2024, 19 bis 22.20 Uhr

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

Vorsitzende Ortsvorsteherin Karen Eßrich

Protokollführer Daniel Heiter

Urkundspersonen Ortschaftsrätin Renate Weingärtner, Ortschaftsrat Jürgen Schuhmacher

Anwesende Referierende: Frau Sigrun Hüger (Stadtplanungsamt) zu TOP 2, Frau Simone Allinger (Wirtschaftsförderung) & Herr David Leibrich (Stadtplanungsamt) zu TOP 3, Frau Verena Stricker (Regierungspräsidium Karlsruhe) & Herr Johannes Niederstraßer (Umweltamt) zu TOP 4, Herr Bernhard Eldracher (Liegenschaftsamt) zu TOP 8

Anwesenheit: 15 von 18 Mitgliedern des Ortschaftsrates anwesend

Ortschaftsrat Niels Dürr (entschuldigt), Ortschaftsrat Hans-Peter Fettig (entschuldigt), Ortschaftsrätin Veronika Pepper (entschuldigt)

9.2 | Bauantrag Karl-Seckinger-Straße 6 Vorlage Nr. 2024/0365

Neubau eines Wintergartens, Karl-Seckinger-Straße 6, Flurstück 10193

Für das Baugrundstück existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan: 613 - Dausäcker II.

§30 (1) Baugesetzbuch (BauGB): Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die Bauherrschaft beabsichtigt den Anbau eines Wintergartens auf der vorhandenen Terrasse.

Es ist eine Abweichung vom Bebauungsplan gemäß § 56 Absatz 2 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) beantragt.

Die Abweichung wird deshalb beantragt, da der aus einer Stahl-Glas-Konstruktion bestehende Wintergarten das vorgeschriebene Baufenster überschreitet.

Konkret bedeutet dies, dass auf dem 500 Quadratmeter großen Grundstück das zulässige Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplans 125 Quadratmeter betragen darf (Grundflächenzahl 0,25).

Nach Realisierung des Bauvorhabens betrüge die bauliche Nutzung 138 Quadratmeter, was eine Überschreitung von 13 Quadratmetern beziehungsweise 10% der zulässigen Nutzung wäre.

Die Baugrenze würde demnach um 12 Quadratmeter überschritten werden.

Aus Sicht der Ortsverwaltung widerspricht das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen dürfen grundsätzlich nicht überschritten werden.

Da es sich im vorliegenden Fall um keine noch hinnehmbare, geringfügige Überschreitung der Grundfläche handelt, ist der Antrag nach Auffassung der Ortsverwaltung abzulehnen.

Angesichts der vorhandenen Bebauung würde mit Genehmigung des Bauantrags ein Präzedenzfall geschaffen werden, der als Grundlage für ähnliche, nicht dem Typus des Bebauungsgebietes entsprechende Vorhaben herangezogen werden könnte.

Mit dem Bebauungsplan wurde intendiert, eine „Ausuferung und unkontrollierbare Ausweitung der Bebauung Grötzingen nach Süden zu vermeiden“ und „die landschaftliche Situation, insbesondere die Erhaltung der Kuppe und der Hohlwege“ zu berücksichtigen.

Beschluss des Ortschaftsrates:

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung einstimmig zu und lehnt den Bauantrag ab.

gez. Ortsvorsteherin Karen Eßrich
Sitzungsleitung

gez. Daniel Heiter
Protokollführung

gez. Ortschaftsrätin Renate Weingärtner
Urkundsperson

gez. Ortschaftsrat Jürgen Schuhmacher
Urkundsperson