



Niederschrift

Ortschaftsrat Grötzingen

öffentlich

16. Oktober 2024, 19 bis 20.30 Uhr

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

Vorsitzende Ortsvorsteherin Karen Eßrich, bei TOP 2 stellv. Ortsvorsteherin Veronika Pepper

Protokollführer Daniel Heiter

Urkundspersonen Ortschaftsrätin Marie Genthner, Ortschaftsrat Dr. Benedikt Bühler

Anwesenheit: bis 19.25 Uhr 17 von 18 Mitgliedern des Ortschaftsrates anwesend, ab 19.25 Uhr Gremium vollständig

Ortschaftsrat Dr. Benedikt Bühler bis 19.25 Uhr (entschuldigt)

5.1 | Bauantrag Am Schwalbenloch 17+19 Vorlage Nr. 2024/1072

Beschlussvorlage

Erläuterung

Die Eigentümergeinschaft beantragt eine Abweichung vom Bebauungsplan Nr. 492 „Im Schwalbenloch“ vom 21. Juni 1968, der im Teil B „Festsetzungen“ unter I. Absatz 2.2 in der Art der baulichen Nutzung zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude festsetzt.

Es soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, sodass die Wohngebäude Am Schwalbenloch 17 + 19 zukünftig drei statt zwei Wohneinheiten haben werden.

Für das Vorhaben werden neue Streifenfundamente und Mauerwerk errichtet, um die neuen Wohnungen baulich abzutrennen. Die vorhandene Heizungsanlage wird mitgenutzt. Die baulichen Veränderungen finden nur im Inneren der Gebäude statt. Außen sind keine Veränderungen vorgesehen, sodass dieses Bauvorhaben städtebaulich irrelevant ist.

Es handelt sich um ein Kenntnissgabeverfahren, was bedeutet, dass das Bauvorhaben anzeigepflichtig ist.

Sollte die Baurechtsbehörde nicht innerhalb eines Monats eine Genehmigungspflicht feststellen, kann das Vorhaben wie beantragt umgesetzt werden.

Behandlung im Ortschaftsrat:

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger verweist darauf, dass es bei der Nachbarschaftsanhörung einen Einwand gegen das Vorhaben gegeben hätte.

Der Verdacht läge vor, dass hier eine dritte Wohnung baurechtlich beantragt werde, die schon längst gebaut sei.

Unter dem Deckmantel des Wohnraummangels werde nun versucht, eine Genehmigung für diese schon vorhandene Wohneinheit zu erhalten.

Außerdem meint sie, dass der Gewerbebetrieb auf dem Nachbargrundstück auch nicht zulässig sein könnte.

Ortsvorsteherin Eßrich entgegnet, dass sie diese Anmerkungen an das Bauordnungsamt weiterleite.

Ortschaftsrat Schönberger meint, dass der Ortschaftsrat vorerst keinen Beschluss fassen und diese Angelegenheit verschieben sollte, sobald Näheres zu der vermeintlichen dritten Wohneinheit feststehe.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat beschließt einstimmig, dass die Beschlussfassung bis auf Weiteres vertragt wird.

gez. Ortsvorsteherin Karen Eßrich
Sitzungsleitung

gez. Daniel Heiter
Protokollführung

gez. Ortschaftsrätin Marie Genthner
Urkundsperson

gez. Ortschaftsrat Dr. Benedikt Bühler
Urkundsperson