

Niederschrift

Ortschaftsrat Grötzingen

öffentlich

30. Oktober 2024, 19 bis 20 Uhr	Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen, Niddastraße 9, 76229 Karlsruhe
---------------------------------	--

Vorsitzende Ortsvorsteherin Karen Eßrich

Protokollführer Daniel Heiter, Svenja Peter (Auszubildene)
Urkundspersonen Ortschaftsrat Egon Siegrist, Ortschaftsrat Jan Döring

Anwesenheit: 15 von 18 Mitgliedern des Ortschaftsrates anwesend, Frau Speer (Regierungspräsidium Karlsruhe), Frau Zimmermann (Regierungspräsidium Karlsruhe), Herr Hähnle (Ingenieurbüro Kern)

Ortschaftsrat Hans-Peter Fettig (entschuldigt), Ortschaftsrätin Lisa Knauer (entschuldigt), Ortschaftsrat Siegfried Schönberger (entschuldigt)

5.2 | Bauantrag An der Pfinz 5 Vorlage Nr. 2024/1192

Text der Beschlussvorlage

Erläuterung

Für das Baugrundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan.
Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich und muss nach §34 BauGB beurteilt werden.

Es ist eine Nutzungsänderung beabsichtigt, indem im Erdgeschoss des Gebäudes in den momentan als Wohnung genutzten Räumen ein Planungsbüro für erneuerbare Energien und ganzheitliche Konzepte (Elektrotechnik, Wärmepumpentechnologien, PV-Anlagen, Ladestation und dergleichen) eingerichtet werden soll.

Das vorhandenen 2-Familienwohnhaus wird derzeit im Erdgeschoss und im Obergeschoss mit jeweils einer Wohnung für Wohnzwecke genutzt. Das Erdgeschoss des 2-Familienwohnhauses soll für den Zeitraum von zirka eins bis drei Jahren als Firmensitz für das Start-up-Unternehmen genutzt werden.

Insgesamt sollen zwei Mitarbeitende in dem Planungsbüro arbeiten.

Für die geplante Nutzung sind keine Änderungen oder Umbauten am Haus geplant.

Nach erfolgreichem Start ist nach eins bis drei Jahren ein Umzug in andere, größere Räumlichkeiten geplant.

Im Anschluss daran möchte der Bauherr das Erdgeschoss wieder als Wohnung selbst nutzen.

Insofern ergeben sich keine Vor- oder Nachteile des Projektes für den Grötzingen Wohnungsmarkt.

Auch baurechtlich bestehen nach Ansicht der Ortsverwaltung keine Versagensgründe.

Beschluss:

Antrag an den Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Verwaltung und der Nutzungsänderung zu.

Behandlung im Ortschaftsrat:

Ortschaftsrat Siegrist wirft ein, dass das Vorhaben zwar für den industriellen Wert gut sei, auf dem Wohnungsmarkt damit aber eine Wohnung weg wäre.

Ortschaftsrat Breier fragt nach, wie die Parkplatzsituation dann aussehe und ob eine andere Stellplatzmenge vorgesehen sei.

Ortsvorsteherin Eßrich sagt, dass sich an der Stellplatzsituation nichts ändere.

Außerdem handle es sich um eine vorübergehenden Nutzungsänderung.

Mittelfristig werde dort wieder Wohnraum hergestellt, wenn sich die Firma des Antragsstellers vergrößere und einen neuen Firmensitz beziehe.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Verwaltung und dem Bauantrag mit 13 Stimmen dafür und zwei Enthaltungen zu.

gez. Ortsvorsteherin Karen Eßrich
Sitzungsleitung

gez. Daniel Heiter
Protokollführung

gez. Ortschaftsrat Egon Siegrist
Urkundsperson

gez. Ortschaftsrat Jan Döring
Urkundsperson