



Niederschrift

Ortschaftsrat Grötzingen

öffentlich

22. Januar 2025, 19 bis 19.50 Uhr

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

Vorsitzender Dienstältester Ortschaftsrat Kurt Fischer
unterstützt durch die stellvertretende Ortsvorsteherin Veronika Pepper

Protokollführer Daniel Heiter

Urkundspersonen Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger, Ortschaftsrat Hans-Peter Fettig

Anwesenheit: 18 von 18 Mitgliedern des Ortschaftsrates anwesend

7.3 | Bauantrag Friedrichstraße 24 Vorlage Nr.: 2025/0056

Nutzungsänderung und Umbau von Scheune in Wohnnutzung mit Garage Flurstück-Nr. 673

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

§34 (1) BauGB: Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Bauherrschaft beabsichtigt die Umnutzung und den Umbau einer bestehenden Scheune. Das Gebäude dient aktuell zur Lagerfläche und soll zum Wohnhaus umgebaut werden. Die Umnutzung wurde bereits erfolgreich bei den Scheunen auf den Grundstücken Friedrichstraße 54 und 62 durchgeführt. Der Ortschaftsrat hatte seinerzeit seine Zustimmung erteilt.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebung ein und beeinträchtigt das Ortsbild nicht. Bauordnungsrechtlich bestehen keine Versagensgründe.

Aus Sicht der Ortsverwaltung kann dem Bauantrag aus oben genannten Gründen zugestimmt werden.

Behandlung im Ortschaftsrat

Ortschaftsrat Fischer berichtet, dass er mit den Nachbarn gesprochen hätte, die mit den Planungen des Bauherrn nicht ganz einverstanden seien.

Es solle demnach eine 30 Zentimeter dicke Dämmung an den Schuppen angebracht werden, die in das Nachbargrundstück hineinragen würde. Dagegen würden die Betroffenen vorgehen wollen.

Stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper rät dazu, ohne weitere Aussprache zur Abstimmung überzugehen.

Beschluss des Ortschaftsrates

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung und dem Bauantrag mit 15 Ja- zu einer Nein-Stimme und 2 Enthaltungen zu.