



Niederschrift

Ortschaftsrat Grötzingen

öffentlich

19. Februar 2025, 19 bis 20 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 Lisa Knauer, Ortschaftsrat Thorsten Daubenberger

Anwesenheit: 18 von 18 Mitgliedern des Ortschaftsrates anwesend

5.1 | Bauantrag Kampmannstraße 10, 12 Vorlage Nr. 2025/0099

Vorhaben: Sanierung und Erweiterung der Mehrfamilienwohnhäuser mit Tiefgarage
Bauort: Kampmannstraße 10 und 12 (Grundstücke werden zusammengelegt)

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.

Der Bauherr beabsichtigt die Zusammenlegung der Flurstücke 1252/1 und 1252/2 sowie die Sanierung der beiden auf den Flurstücken befindlichen Objekte.

Dabei sollen nach der Sanierung und Erweiterung der Mehrfamilienwohnhäuser in der Kampmannstraße 10 insgesamt 12 Wohneinheiten und in der Kampmannstraße 12 nunmehr 9 Wohneinheiten bestehen.

Es soll zudem eine Tiefgarage gebaut werden, um die notwendigen Stellplätze für die hinzugekommenen Wohneinheiten zur Verfügung stellen zu können.

Die geplante Sanierung berücksichtigt die Eigenheit des Gebietes. Das bisherige Erscheinungsbild des Anwesens Kampmannstraße 10 bleibt gewahrt.

Zudem wird das Wohnhaus Kampmannstraße 12 im Vergleich zum jetzigen Zustand deutlich aufgewertet bzw. wieder für Wohnzwecke nutzbar gemacht. Es ist in einem baufälligen Zustand und seit Jahren unbewohnt.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Umgebung ein und beeinträchtigt das Ortsbild nicht.

Bauordnungsrechtlich bestehen keine Versagensgründe.

Aus Sicht der Ortsverwaltung ist der Bauantrag aus oben genannten Gründen zu genehmigen.

Behandlung im Ortschaftsrat

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger sagt, dass in der Beschlussvorlage eine Tiefgarage beschrieben werde. Anhand der Planunterlagen ließe sich dies nicht nachvollziehen. Sie bittet um Klarstellung.

Ortschaftsrat Siegrist sagt, dass auf dem Grundstück ein denkmalgeschützter Schuppen von dem ehemaligen Grötzingen Künstler Seckinger stünde.

Er bittet darum, dem Bauordnungsamt diesen Umstand mitzuteilen, sodass dieser nicht möglicherweise abgerissen werde.

Stellvertretende Ortsvorsteherin Pepper antwortet, dass die Anregungen an das Bauordnungsamt weitergegeben würden.

Beschluss des Ortschaftsrates:

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Verwaltung und dem Bauantrag mit 14 Ja-Stimmen bei 4 Enthaltungen zu.