



## Niederschrift

### Ortschaftsrat Grötzingen

öffentlich

15. Februar 2023, 19:00 Uhr

Begegnungsstätte Grötzingen, Niddastraße 9, 76229 Karlsruhe

Vorsitzende Ortsvorsteherin Karen Eßrich

Protokollführer Daniel Heiter

Urkundspersonen Ortschaftsrätin Renate Weingärtner, Ortschaftsrätin Silke Bergerhoff

Anwesenheit: 15 von 18 Mitgliedern des Ortschaftsrates anwesend

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger (entschuldigt), Ortschaftsrat Fettig (entschuldigt),  
Ortschaftsrat Dürr (entschuldigt)

### 11. Bauvoranfrage Mühlstraße 8

#### Beschlussvorlage

#### **Bauvoranfrage: Nutzungsänderung Gewerbe in Wohnnutzung Mühlstraße 8, Flurstück 171**

Für das Baugrundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich und muss nach §34 Baugesetzbuch (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 plant die Nutzungsänderung einer gewerblich genutzten Einheit in Wohnnutzung in einem Wohn- und Geschäftshaus.

Nach Auffassung der Ortsverwaltung fügt sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein, da es sich um ein bereits bestehendes Gebäude handelt, keine baulichen Veränderungen erfolgen und die Nutzungsänderung keine weitergehenden Anforderungen begründet.

Ein Hinweis der Verwaltung gilt lediglich dem Raum mit der Bezeichnung „Kind“. Hier ist zu prüfen, ob der Raum als Aufenthaltsraum gemäß §34 Absatz 2 Landesbauordnung (LBO) eine ausreichende Fensteröffnung aufweist. Das vorhandene Fenster erscheint hierfür zu klein (< 1,5m<sup>2</sup>), ist aber in den Bauantragsplänen nicht vermasst.

Bauordnungsrechtlich bestehen ansonsten keine Versagensgründe.

Aus Sicht der Ortsverwaltung ist daher dem Bauantrag aus oben genannten Gründen zuzustimmen.

### **Behandlung im Ortschaftsrat**

Die Vorsitzende erläutert, dass die Verwaltung für das Bauvorhaben keine Versagensgründe feststellen könne. Da es sich um eine bloße Nutzungsänderung handle, empfehle die Ortsverwaltung dem Gremium, zuzustimmen.

Ortschaftsrat Schuhmacher erkundigt sich, woraus die Verwaltung das zu klein dimensionierte Fenster im Kinderzimmer entnehme.

Ortsvorsteherin Eßrich antwortet, dass die Ortsverwaltung nicht alle Planunterlagen veröffentlichen dürfe. Ortschaftsrat Schuhmacher stehe es jedoch frei, jederzeit in der Ortsverwaltung vorbeizukommen, um die Planunterlagen einzusehen.

Sie werde den Ortsbaumeister auf den Umstand ansprechen und eine baldige Rückmeldung geben.

### **Beschluss des Ortschaftsrates**

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung und dem Bauantrag einstimmig zu.

---

gez. Ortsvorsteherin Karen Eßrich  
Sitzungsleitung

---

gez. Daniel Heiter  
Protokollführung

---

gez. Ortschaftsrätin Renate Weingärtner  
Urkundsperson

---

gez. Ortschaftsrätin Silke Bergerhoff  
Urkundsperson