

# Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2023/1301

Verantwortlich: **Dez. 1**  
 Dienststelle: **Ortsverwaltung Grötzingen**

## Bauvoranfrage Friedrichstraße 45, Flurstück 7589

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Grötzingen	29.11.2023	10.1	Ö	Entscheidung

### Kurzfassung

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

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
<b>Finanzierung</b> <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	<b>Gegenfinanzierung durch</b> <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

<b>CO<sub>2</sub>-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz</b> Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
<b>IQ-relevant</b>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
<b>Abstimmung mit städtischen Gesellschaften</b>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

## **Erläuterungen**

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. Die Scheune, die an das Wohnhaus angrenzt, soll saniert werden. Das Dachgeschoss soll im Zuge dieser Maßnahme zu einem Wohnraum umgebaut werden. Die Bauherrschaft fragt an, ob eine Umnutzung möglich ist.

Es wird zum Vergleich auf die Gebäude in der Umgebung (Friedrichstraße 54 und 62) verwiesen, bei denen die Umnutzung schon stattgefunden hat. Der Ortschaftsrat Grötzingen hatte seinerzeit diesen Umnutzungen zugestimmt.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebung ein und beeinträchtigt das Ortsbild nicht. Bauordnungsrechtlich bestehen keine Versagensgründe. Eine nähere Prüfung hat im Rahmen des Bauantrages zu erfolgen.

Aus Sicht der Ortsverwaltung wäre die Bauvoranfrage positiv zu beantworten, dass eine Umnutzung möglich ist.

## **Beschluss:**

Antrag an den Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung und damit einer Umnutzung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken zu.