

Vorlage Nr.: 2026/0179

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

Bauvoranfrage Im Gässle 1

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Grötzingen	25.03.2026	5	Ö	Behandlung

Kurzfassung

Bauvoranfrage: Ausbau des Dachgeschosses im bestehenden Wohngebäude, teilweiser Rückbau und Aufstockung Rückgebäude sowie Neubau eines Wohnhauses

Flurstück: 378

Seitens der CDU-Fraktion wurde die Behandlung im Ortschaftsrat beantragt. Gründe hierfür seien:

- Das Gebäude „Im Gässle 1“ steht unter Denkmalschutz, hier wird vor einer Entscheidung die Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde gewünscht.
- Das Gebäude liegt am Rand des Sanierungsgebiets Ortsmitte und hat eine prägende Wirkung im alten Ortskern.
- Das Maß der geplanten Bebauung sehe sehr ausgereizt aus, eine Stellungnahme des Bauordnungsamtes wird gewünscht.

Gemäß den eingegangenen Stellungnahmen seitens des Bauordnungsamtes und der unteren Denkmalschutzbehörde ist die geplante Bebauung mit wenigen Einschränkungen umsetzbar.

Finanzielle Auswirkungen	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:
Finanzierung <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz 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"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Erläuterungen

Vonseiten des Bauordnungsamtes erfolgte folgende Einschätzung:

Das Vorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt. Das bedeutet, dass es sich nach Art (Wohnen) und Maß der Nutzung in die Eigenart der Umgebung einfügen muss.

Das Gebäude „Im Gäble 1“ fügt sich ein, da die Bautiefen in der Umgebung vorhanden sind (Vergleich: Im Gäble 3 und 5) und auch die Höhe der Umgebung nicht überschritten wird. Die rückwärtige Bebauung in der „Friedrichstraße 36“ ist ebenfalls durch Bautiefen und Höhen der Umgebung abgedeckt und fügt sich daher in die Eigenart der Umgebung ein. Der Nachweis wurde in den Planunterlagen geführt.

Aufgrund brandschutztechnischer Auflagen (Abstand von mind. 5 m zu bestehenden Gebäuden auf dem Grundstück) könnte die Lage des Hauptgebäudes im späteren Bauantrag abweichen. Dem Planer wurde dieser Hinweis telefonisch mitgeteilt.

Auch die untere Denkmalschutzbehörde beim Zentralen juristischen Dienst teilt die Einschätzung, dass das Vorhaben mit wenigen baulichen Beschränkungen aus denkmalschutzrechtlichen Aspekten umsetzbar ist.



