Beschlussvorlage

Stadt Karlsruhe
Grötzingen

Vorlage Nr.: 2024/0069

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

Bauantrag: Nutzungsänderung von Dachgeschosswohnung in Ferienwohnung, Errichtung von zwei Dachfenstern, Augustenburgstraße 45, Flurstück: 2640/3

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Grötzingen	31.01.2024	10	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Eine Dachwohnung soll zu einer Ferienwohnung umgenutzt werden.
Hierfür werden Trockenbauarbeiten durchgeführt und zwei zusätzliche Dachöffnungen für Flächenfenster geschaffen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☐ Nein ☒	
☐ Investition ☐ Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung ☐ bereits vollständig budgetiert ☐ teilweise budgetiert ☐ nicht budgetiert	**Gegenfinanzierung durch** ☐ Mehrerträge/-einzahlung ☐ Wegfall bestehender Aufgaben ☐ Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO_2-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung | Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)		Nein ☒	Ja ☐ positiv ☐ negativ ☐	geringfügig ☐ erheblich ☐
IQ-relevant	Nein ☒	Ja ☐	Korridorthema:	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein ☒	Ja ☐	abgestimmt mit	

Gedruckt auf 100 Prozent Recyclingpapier

Erläuterungen

Für das Baugrundstück existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan: 694a Augustenburgstraße (Tunnel B 10) Stadtbahn Berghausen, Wiesenäckerweg

§30 (1) BauGB: Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Beim vorliegenden Bauantrag in der Augustenburgstraße 45 ist vorgesehen, die Dachwohnung in eine Ferienwohnung umzunutzen.
Hierfür soll das bestehende WC zu einem Bad umgebaut werden, wofür die nicht tragende Wand zur Küche abgebrochen und durch eine neue, versetzte Trockenbauwand substituiert wird.
Auf der Nordseite des Wohngebäudes werden im gemeinsamen Wohn- und Schlafzimmer sowie im Abstellraum Dachflächenfenster installiert werden. Dachgauben und -einschnitte wären laut Bebauungsplan unzulässig.

Die Nutzungsänderung ist laut Bebauungsplan ausnahmsweise zulässig und es stehen keine baurechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Gründe entgegen.
Der Wohnraum wird durch die auf der Nordseite hinzukommenden Dachöffnungen und die Raumneuaufteilung sogar aufgewertet.
Allerdings geben wir zu bedenken, dass auch in Grötzingen ein Mangel an Wohnmöglichkeiten vorhanden ist, was durch eine Umnutzung zu einer Ferienwohnung eher noch verschärft wird.

Antrag an den Ortschaftsrat:

Der Ortschaftsrat stimmt der Nutzungsänderung zu.