

# Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2024/0227

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

## Antrag auf Befreiung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften Wiesenäckerweg 34a und 34b

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Grötzingen	13.03.2024	8.1	Ö	Entscheidung

### Kurzfassung

Es wird Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Augustenburgstraße (Tunnel B10) / Stadtbahn Berghausen, Wiesenäckerweg vom 19. Januar 1990, Absatz 1.4, gestellt.

<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**

Es wird Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Augustenburgstraße (Tunnel B10) / Stadtbahn Berghausen, Wiesenäckerweg vom 19. Januar 1990, Absatz 1.4, gestellt.

Gemäß Bebauungsplan, Absatz 1.4, sind in den allgemeinen Wohngebieten am Wiesenäckerweg westlich des Krappmühlenweges Garagen und Stellplätze nur innerhalb des Baubereiches zulässig. Für ein geplantes Bauvorhaben im Wiesenäckerweg 34a und 34b sollen die erforderlichen Stellplätze außerhalb des Baubereiches in einem Winkel von 90 Grad zum Wiesenäckerweg errichtet werden.

Daher beantragt der Grundstückseigentümer die Befreiung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften gemäß § 56 Absatz 5 der Landesbauordnung (LBO Baden-Württemberg).

Entlang des Wiesenäckerweges soll nach den Vorgaben des dort gültigen Bebauungsplanes eine zweigeschossige Bebauung mit insgesamt zwei Wohneinheiten erfolgen. Die Errichtung der beiden notwendigen Stellplätze im rückwärtigen Bereich des Grundstückes für ein geplantes Bauvorhaben ist aufgrund der dort vorhandenen Wohnbebauung nicht möglich. Zudem muss die Zufahrt zur bestehenden Garage im rückwärtigen Grundstücksteil freigehalten werden.

Bei Einhaltung von Absatz 1.4 des oben genannten Bebauungsplans könnten Stellplätze nur auf Kosten von im anderen Fall neu errichteten Wohnraum entstehen. Die Schaffung von Wohnraum steht aber im öffentlichen Interesse. Die Landesbauordnung führt dazu in § 56 Absatz 5, dass Gründe des Allgemeinwohls auch bei Vorhaben zur Deckung dringenden Wohnbedarfs vorliegen.

Durch Anpflanzungen von dauergrünen Heckenstreifen von zirka 1,50 Metern Höhe parallel zu den äußeren Längsseiten der Stellplätze bleibt der Charakter der Fläche als Vorgarten und damit nachbarliche Interessen am Gesamteindruck der Bebauung gewahrt. Zur Befestigung werden versickerungsfähige Pflastersteine verwendet, die eine dauerhafte Begrünung der Fläche zulassen.

Innerhalb des gültigen Bebauungsplanes wurden entsprechende Befreiungen bereits gewährt. Die Grundstücke Wiesenäckerweg 5, 18a, 18b, 18c sowie 25 haben keine Stellplätze innerhalb des Baubereiches.

Auch bei Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplanes, nämlich die Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten, ist eine Zufahrt vom Wiesenäckerweg zum Wohnhaus in zweiter Reihe immer zu gewährleisten. Deshalb können die Stellplätze nicht auf der Zufahrt zum hinter liegenden Grundstück realisiert werden.

## **Beschluss:**

Antrag an den Ortschaftsrat

1. Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Verwaltung und dem Antrag auf Befreiung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften, hier die Errichtung von zwei erforderlichen Stellplätzen außerhalb des Baubereiches im Wiesenäckerweg 34a, 34b, zu.

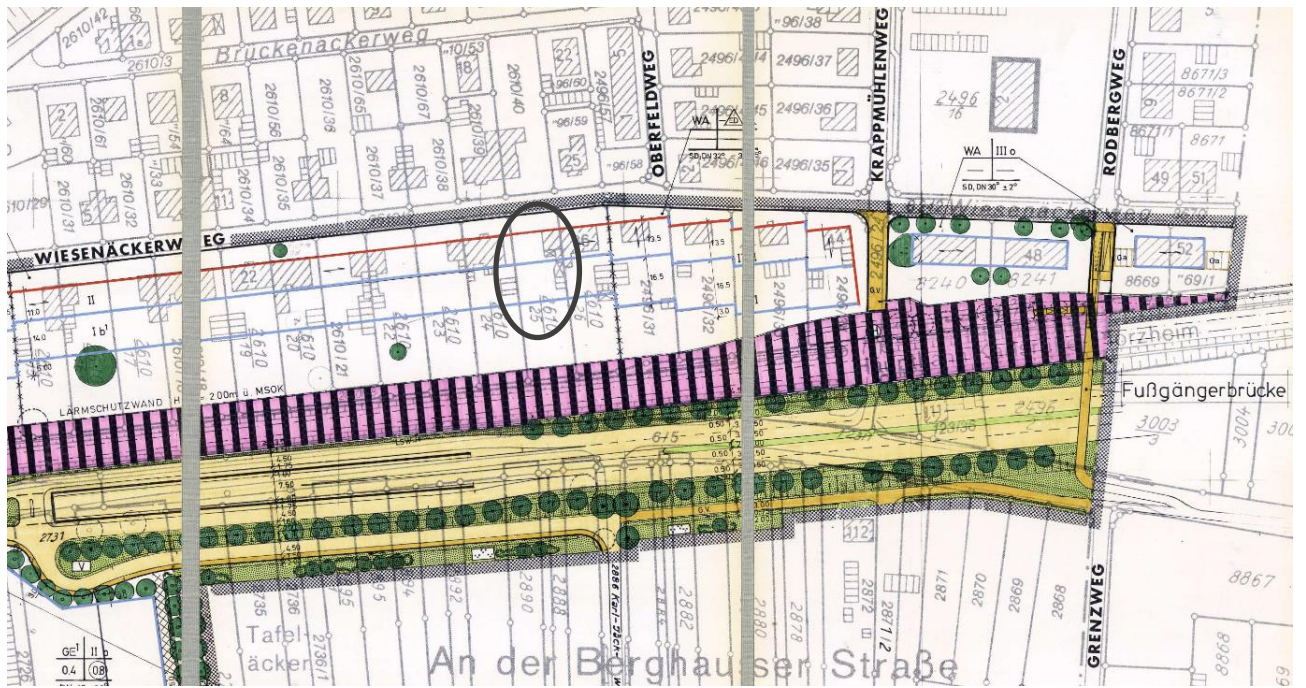


Abbildung 1 Ausschnitt aus dem Bebauungsplan 694a Augustenburgstraße (Tunnel B 10) Stadtbahn Berghausen, Wiesenackerweg, Quelle: Bebauungsplan-Auskunft Liegenschaftsamt Stadt Karlsruhe