

Vorlage Nr.: 2024/1083

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

## Bauantrag Greschbachstraße 17 Errichtung von Kfz-Garagen und einer E-Bike-Ladestation

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Grötzingen	16.10.2024	5.3	Ö	Anhörung

### Erläuterung

Die Bauherrenschaft möchte auf ihrem Grundstück 8 Fertiggaragen und eine E-Bike-Ladestation errichten.

Die Errichtung der 8 Garagen ist mit den geltenden Bebauungsplänen Nr. 526 „Rossweid (nördl. Teil)“ / Nr. 526B „Rossweid Änderung (nördl. Teil)“ v. 28.01.1978 / 19.06.1998 vereinbar.

Die maximal zulässige Nutzung der Grund- und Geschossfläche wird nicht überschritten.

Einer Ausnahme bedarf aber die Errichtung der E-Bike-Ladestation wegen den Vorschriften über den Grenzabstand.

Die Bauherrenschaft möchte gemäß § 56 Absatz 2 Nr. 3 Landesbauordnung (LBO) eine Abweichung von der Abstandsflächen-Norm (§ 5 LBO) beantragen. Laut Vorschrift ist dies zulässig, wenn Vorhaben zur Energieeinsparung und zur Nutzung erneuerbarer Energien verwirklicht werden.

Die Vorschrift intendiert aber nicht den Ausbau von Ladestationen.

Zu den dazugehörigen Maßnahmen zählen insbesondere die Wärmedämmung der Gebäudehülle sowie die Anwendung neuerer Techniken, wie z. B. der Einbau von solarthermischen Anlagen (vgl. Sauter, Landesbauordnung für Baden-Württemberg, 44. Ergänzungslieferung 2014, Rn. 19).

Die Ortsverwaltung begrüßt, dass Maßnahmen zur Reduzierung des Kfz-Verkehrs ergriffen und umweltfreundliche Mobilitätsformen gefördert werden sollen.

Sollten vom Nachbargrundstück im Rahmen der Anhörung keine Einwände gegeben werden, befürwortet die Ortsverwaltung die Errichtung der E-Bike-Ladestation an der Grundstücksgrenze, richtigerweise nach § 6 Absatz 1 Satz 2 LBO „Abstandsflächen in Sonderfällen“.

### Beschluss:

Antrag an den Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Verwaltung und dem Bauantrag zu.