

Vorlage Nr.: 2024/1192

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

## Bauantrag An der Pfinz 5

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Grötzingen	30.10.2024	5.2	Ö	Entscheidung

### Erläuterung

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

Es ist eine Nutzungsänderung beabsichtigt, indem im Erdgeschoss des Gebäudes in den momentan als Wohnung genutzten Räumen ein Planungsbüro für erneuerbare Energien und ganzheitliche Konzepte (Elektrotechnik, Wärmepumpentechnologien, PV-Anlagen, Ladestation und dergleichen) eingerichtet werden soll.

Das vorhandene 2-Familienwohnhaus wird derzeit im Erdgeschoss und im Obergeschoss mit jeweils einer Wohnung für Wohnzwecke genutzt. Das Erdgeschoss des 2-Familienwohnhauses soll für den Zeitraum von zirka eins bis drei Jahren als Firmensitz für das Start-up-Unternehmen genutzt werden.

Insgesamt sollen zwei Mitarbeitende in dem Planungsbüro arbeiten.

Für die geplante Nutzung sind keine Änderungen oder Umbauten am Haus geplant.

Nach erfolgreichem Start ist nach eins bis drei Jahren ein Umzug in andere, größere Räumlichkeiten geplant.

Im Anschluss daran möchte der Bauherr das Erdgeschoss wieder als Wohnung selbst nutzen.

Insofern ergeben sich keine Vor- oder Nachteile des Projektes für den Grötzingener Wohnungsmarkt.

Auch baurechtlich bestehen nach Ansicht der Ortsverwaltung keine Versagensgründe.

### Beschluss:

Antrag an den Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Verwaltung und der Nutzungsänderung zu.