

Vorlage Nr.: 2024/1302

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

Heinrich-Lilienfein-Weg 1 Nutzungsänderung von Büroräumen in Wohnnutzung (UG)

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Grötzingen	27.11.2024	8.1	Ö	Entscheidung

Erläuterung

Der Bauherr beabsichtigt, Räume im linken Teil des Untergeschosses im Mehrfamilienhaus (Heinrich-Lilienfein-Weg 1) in Wohnräume umzunutzen.

Derzeit befinden sich mehrere Büros in den Räumlichkeiten.

Für die beabsichtigte Umnutzung soll ein neuer Abstellraum eingebaut und die vorhandene Registratur zur Küche umgenutzt werden.

Der Anschluss geplanter Sanitärgegenstände erfolgt an die schon bestehende Grundstücksentwässerung.

Für das Baugrundstück existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan: 503 – Hofäcker vom 7. Juli 1972.

§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.

Die Bauherrschaft beabsichtigt die Umnutzung von Gewerbe (Bürofläche) in Wohnen.

Im Bebauungsplan ist reines Wohnen als Nutzung festgesetzt und Gewerbe/Büroräume nur als Ausnahme zulässig. Das Bauvorhaben entspricht daher den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Bauordnungsrechtlich bestehen keine Versagensgründe.

Aus Sicht der Ortsverwaltung ist der Bauantrag aus oben genannten Gründen zu genehmigen.

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

Stellplätze für die Wohnung sind auf dem Grundstück entsprechend den Bebauungsplanvorgaben vorhanden.

Beschluss:

Antrag an den Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat stimmt zu, dass im linken Untergeschoss des Mehrfamilienwohnhauses im Heinrich-Lilienfein-Weg 1 die Büroräumlichkeiten zu einer Wohnung umgenutzt werden.