

Vorlage Nr.: 2024/1358

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

Auf dem Katzenberg - Neubau eines Einfamilienwohnhauses

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Grötzingen	18.12.2024	12.1	Ö	Anhörung

Erläuterung

Vorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses
Bauort: Grötzingen, Auf dem Katzenberg
Flurstück: 7604/1

Für das Gebiet liegt kein Bebauungsplan vor, somit muss sich das Bauvorhaben nach den Bestimmungen des § 34 Baugesetzbuch richten: „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“

Aus Sicht der Ortsverwaltung handelt es sich um einen Eingriff in den Hang, der erhebliche Absturzsicherungs- und Befestigungsarbeiten erforderlich macht. Besonders sind hier der Bodenschutz und die natürliche Eigenart der Landschaft zu nennen, die durch zum Teil massive Eingriffe in die natürliche Geländeoberfläche beeinträchtigt werden.

Bereits vor Jahren hat es in der Nachbarschaft auf dem Flurstück 7615/2 Am Grollenberg 4 nach einem Hangrutsch, der maßgeblich durch Bautätigkeit am Grundstück entstand, eine durch das Liegenschaftsamt veranlasste statische Prüfung der Bauwerke gegeben. Dem Verfahren folgte seinerzeit eine Baueinstellungsverfügung.

Aus Sicht der Ortsverwaltung ist materielles Baurecht bereits durch die Veränderung der natürlichen Geländeoberfläche verletzt und die Ortsverwaltung möchte nach Anhörung im Ortschaftsrat dem Bauordnungsamt empfehlen, die Genehmigung schon aus diesem Grund zu versagen.

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

Unabhängig davon sind aus Sicht der Ortsverwaltung keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation erkennbar. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß in die Eigenart der näheren Umgebung ein.