

Vorlage Nr.: 2025/0099

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

Bauantrag Kampmannstraße 10 und 12

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Grötzingen	19.02.2025	5.1	Ö	Entscheidung

Vorhaben: Sanierung und Erweiterung der Mehrfamilienwohnhäuser mit Tiefgarage
Bauort: Kampmannstraße 10 und 12 (Grundstücke werden zusammengelegt)

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

§34 (1) BauGB: 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.

Der Bauherr beabsichtigt die Zusammenlegung der Flurstücke 1252/1 und 1252/2 sowie die Sanierung der beiden auf den Flurstücken befindlichen Objekte.

Dabei sollen nach der Sanierung und Erweiterung der Mehrfamilienwohnhäuser in der Kampmannstraße 10 insgesamt 12 Wohneinheiten und in der Kampmannstraße 12 nunmehr 9 Wohneinheiten bestehen.

Es soll zudem eine Tiefgarage gebaut werden, um die notwendigen Stellplätze für die hinzugekommenen Wohneinheiten zur Verfügung stellen zu können.

Die geplante Sanierung berücksichtigt die Eigenheit des Gebietes. Das bisherige Erscheinungsbild des Anwesens Kampmannstraße 10 bleibt gewahrt.

Zudem wird das Wohnhaus Kampmannstraße 12 im Vergleich zum jetzigen Zustand deutlich aufgewertet bzw. wieder für Wohnzwecke nutzbar gemacht. Es ist in einem baufälligen Zustand und seit Jahren unbewohnt.

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

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Umgebung ein und beeinträchtigt das Ortsbild nicht. Bauordnungsrechtlich bestehen keine Versagensgründe.

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

Beschluss:

Antrag an den Ortschaftsrat

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