

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Technischer Ausschuss
am 18.01.2022
Beschluss**

öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung (§ 49 LBO)
Erweiterung des Wurzelkindergartens, Flst.-Nr. 2838, in der Goldäckerstraße 79
in 71144 Steinenbronn**

I. Beschlussvorschlag

1. Dem Antrag auf Baugenehmigung wird zugestimmt.
2. Das nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche bauplanungsrechtliche Einvernehmen der Gemeinde zu den beantragten Befreiungen bezüglich der Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen an der Nordseite des Gebäudes, der Ostseite des Gebäudes sowie der Westseite des Gebäudes wird erteilt.

II. Sachdarstellung

Das Bauvorhaben:

In seiner öffentlichen Sitzung am 28.09.2021 beschloss der Gemeinderat, dass der Wurzelkindergarten erweitert werden soll. Die erforderlichen Planungsleistungen auf Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI 2013) wurden an das Architekten-Büro „ruoff + architekten bda“, Friedrich-List-Platz 2, 71032 Böblingen vergeben. Das Büro „ruoff + architekten bda“ wird durch Ortsbaumeisterin Fischer durch Übernahme von Teilleistungen unterstützt.

In seiner öffentlichen Sitzung am 12.10.2021 beschloss der Gemeinderat, dass das Architektenbüro „ruoff+architekten bda“ mit der Erweiterung des Wurzelkindergartens nach Variante 1 – „Quadrat“ beauftragt wird und genehmigte die zugehörigen, voraussichtlichen Gesamtkosten. Auf der Grundlage dieses Beschlusses hatte die Verwaltung die weiteren Planungsschritte eingeleitet.

In seiner öffentlichen Sitzung am 23.11.2021 beschloss der Gemeinderat sodann Folgendes:

1. Die Tragwerksplanung wird mit einer Vergabesumme von 45.767,53 € brutto an das Ingenieurbüro Henne Tragwerksplanung, Dresdener Straße 19 in 71093 Weil im Schönbuch vergeben.

2. Die HLS-Planung wird mit einer Vergabesumme von 78.349,21 € brutto an das Ingenieurbüro Ralf Appel, Südliche Alleenstraße 6 in 71679 Asperg vergeben.
3. Die E-Planung wird mit einer Vergabesumme von 21.371,25 € brutto an das Ingenieurbüro Hohendorf, Keplerstraße 7 in 74072 Heilbronn vergeben.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 21.12.2021 stellte Herr Ruoff die Entwurfsplanung vor. Sodann fasste der Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt der vorgestellten Entwurfsplanung zu und beauftragt die Verwaltung, die weiteren Schritte zur Realisierung des Vorhabens zügig in Angriff zu nehmen.
2. Auf Grundlage der Entwurfsplanung wird das Architektenbüro „ruoff+architekten bda“ mit der Erstellung der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung gemäß Leistungsphase 4 und 5 der HOAI beauftragt.
3. Die im DHH eingeplanten Mittel für die Erweiterung der Kindertagesstätte Goldäcker werden zur Deckung der außerplanmäßigen Ausgabe Erweiterung der Kindertagesstätte der Wurzelkinder herangezogen.

Am 29.12.2021 ging der Antrag auf Baugenehmigung bei der Gemeinde Steinenbronn ein.

Bereits vor Bauantragsstellung hatte Herr Ruoff mit dem Landratsamt Böblingen als zuständige Untere Baurechtsbehörde Kontakt aufgenommen, um die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens vorab durch diese beurteilen zu lassen. Bei dieser Anfrage ging es vor allem auch darum, abzuklären, ob eine Überschreitung des Baufensters an zwei Seiten zulässig ist, wobei damit jedoch die begrenzte überbaubare Fläche eingehalten wird. Mit E-Mail vom 01.12.2021 teilte Herr Wolf vom Landratsamt Böblingen mit, dass die Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt werden kann. Zudem wies er darauf hin, dass für die Überschreitung des Baufensters die Gemeinde / der Gemeinderat selbst das Einvernehmen erklären kann.

Die bauplanungsrechtliche Situation:

Das Bauvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Petersäcker II Änderung“, welcher am 24.11.2011 in Kraft getreten ist. Es gilt daher die BauNVO 1990.

Das geplante Bauvorhaben ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht nur dann zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist (§§ 29, 30 Abs. 1 BauGB).

Das geplante Bauvorhaben überschreitet das Baufenster an der Nordseite des Gebäudes, der Ostseite des Gebäudes sowie der Westseite des Gebäudes. Insoweit bedarf das Bauvorhaben einer Befreiung auf der Grundlage von § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Hiernach kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans dann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Verwaltung darf die erforderliche Befreiung nach pflichtgemäßem Ermessen (vgl. § 40 LVwVfG) erteilen, wenn die tatbestandlichen Voraussetzungen der Befreiung erfüllt sind.

Mit den Grundzügen der Planung umschreibt das Gesetz die planerische Grundkonzeption, die den Festsetzungen eines Bebauungsplans zugrunde liegt und in ihnen zum Ausdruck kommt. Hierzu gehören die Planungsüberlegungen, die für die Verwirklichung der Hauptziele der Planung sowie den mit den Festsetzungen insoweit verfolgten Interessenausgleich und damit für das Abwägungsergebnis maßgeblich sind. Je tiefer die Befreiung in das Interessengeflecht der Planung eingreift, desto eher liegt der Schluss auf eine Veränderung der Planungskonzeption nahe, die nur im Weg der (Um-)Planung möglich ist. Ob eine Befreiung die Grundzüge der Planung berührt oder von minderem Gewicht ist, beurteilt sich nach den konkreten Umständen des Einzelfalls, nämlich dem im Bebauungsplan zum Ausdruck gebrachten planerischen Willen (zum Ganzen BayVGh, Urteil vom 14.12.2016 - 2 B 16.1574 - juris).

Gemessen an diesen Vorgaben würde eine Befreiung hier die Grundzüge der Planung nicht berühren. Das geplante Bauvorhaben überschreitet zwar das Baufenster, allerdings handelt es sich hierbei um keine Abweichung größeren Gewichts. Hierbei ist zu sehen, dass trotz Überschreitungen des Baufensters die begrenzte überbaubare Fläche eingehalten wird. Damit weicht das geplante Bauvorhaben von dem vom Bebauungsplan beabsichtigten Bild nicht ab. Auch darf nicht unberücksichtigt bleiben, dass die Form des Baufensters damals sehr unglücklich gewählt wurde.

Zudem ist eine Befreiung städtebaulich vertretbar. Auch beeinträchtigt die Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen keine nachbarlichen Interessen.

Vor diesem Gesamthintergrund schlägt die Verwaltung vor, den beantragten Befreiungen bezüglich der Überschreitung der Baugrenzen das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 i.V.m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu erteilen.

Anlagen:

1. Lageplan (öffentlich)
2. Ansichten (nicht öffentlich)
3. Prüfung der Befangenheit (nicht öffentlich)