

## **SITZUNGSVORLAGE**

**Beratung im Gemeinderat  
am 25.10.2022  
Beschluss**

**öffentlich**

### **Zukünftige Unterbringung von Geflüchteten und Obdachlosen in Steinenbronn - Vergabe der Planungsleistungen**

#### **I. Beschlussvorschlag**

1. Das Planungsbüro „mquadrat - kommunikative Stadtentwicklung, Badstraße 44 in 73087 Bad Boll“ wird auf der Grundlage des Kleinauftrages vom 06.10.2022 (siehe Anlage 1 – nicht öffentlich) mit der Entwicklung des Gebietes „Nördliche Böblinger Straße“ (Änderung des Flächennutzungsplanes 2030, der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie, Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Gebäude Böblinger Straße 15 und 15/1, Erarbeitung eines Bebauungsplanes usw.) beauftragt.
2. Der außerplanmäßigen Ausgabe (Ziffer 1) wird zugestimmt.
3. Der unten erläuterten Deckung zu Ziffer 2 wird zugestimmt.

#### **II. Sachdarstellung**

In seiner öffentlichen Sitzung am 20.09.2022 beschloss der Gemeinderat folgendes:

1. Der Gemeinderat beschließt als langfristige Unterbringungsmöglichkeit von Obdachlosen und Geflüchteten den Standort der Flst. 725 und 720 und die Schäfleswiese.
2. Die Verwaltung wird damit beauftragt, alle weiteren notwendigen Schritte hierfür einzuleiten (Planungsauftrag für eine Machbarkeitsstudie, Angebotseinholung für die Änderung des FNP 2030 im Parallelverfahren und Aufstellung eines Bebauungsplans, Angebotseinholung für Generalunternehmer, ...).
3. Für den Fall, dass kurzfristig Unterbringungsmöglichkeiten geschaffen werden müssen, beschließt der Gemeinderat, dass auf den Flst. 725 und 720 und auf der Schäfleswiese Wohncontainer aufgestellt werden.

Als Kernstück des BauGB und wesentlicher Bestandteil der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie hat die Bauleitplanung eine wichtige Funktion. Sie bereitet die Grundstücksnutzung vor und leitet sie (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB) stellt den voraussichtlichen und vorhandenen Flächenbedarf für die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel Wohnen, Arbeiten, Erholung und Verkehr dar. Er ist somit der planerische Rahmen für die geordnete städtebauliche Entwicklung. Zeitlich ist ein FNP beschränkt auf die voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde, somit auf einen Planungshorizont von etwa 15 Jahren. Die Aufstellung und Fortschreibung des FNP gehört gemäß § 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 3 BauGB zu den kommunalen Pflichtaufgaben.

Der FNP bildet nicht die rechtliche Grundlage für die Bebauung der Grundstücke, für städtebauliche Gebote oder bodenordnende Maßnahmen. Erst der Bebauungsplan regelt verbindlich die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und entfaltet somit unmittelbar rechtliche Wirkung gegenüber Dritten.

Ein FNP muss grundsätzlich bei sich ändernden Bedingungen angepasst werden. Nach dem BauGB hat die Gemeinde Bauleitplanungen zu erstellen, „sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“ (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB).

Das Flurstück 725 ist im FNP 2030 und im qualifizierten Bebauungsplan „1. Änderung Sandäcker – Erweiterung Maiermahd“ als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Das Flurstück 720 ist im FNP 2030 als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen; für das Flurstück 720 existiert kein Bebauungsplan.

Um das Gebäude weiterhin als Unterbringungsmöglichkeit nutzen zu können, und möglicherweise dort noch weitere räumliche Kapazitäten schaffen zu können, muss die baurechtliche Zulässigkeit mit einer Änderung des FNP 2030 und einem Bebauungsplan sichergestellt werden.

Um klären zu können, ob eine Sanierung der Gebäude in der Böblinger Straße 15 und 15/1 bzw. ein Abbruch und Neubau wirtschaftlich sinnvoller wäre, ist ein Planungsauftrag für eine Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie kann auch untersucht werden, ob auf diesem Gelände zum Beispiel ein neues Schulgebäude für die Freie Aktive Schule auf den Fildern e.V., Wohnhäuser und/oder eine Kindertagesstätte untergebracht werden könnten.

Vergabe der Änderung des Flächennutzungsplanes 2030, der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie sowie der Erarbeitung eines Bebauungsplanes

Die Vergabe kann im Wege der Verhandlungsvergabe gemäß Nr. 8.3 der VwV-Beschaffung i. V. m. § 12 Abs. 3 UVgO i. V. m. § 8 Abs. 4 Nr. 9 UVgO vergeben werden. Dies bedeutet, dass ein Angebot ausreichend ist.

In der Pressemitteilung vom 10.08.2022 äußerte Ministerin Marion Gentges: „(...) Angesichts jüngster Flüchtlingszahlen müssen wir davon ausgehen, dass eine Herkulesaufgabe auf uns zukommt. Sie zu bewältigen setzt einen Kraftakt auf allen Ebenen voraus. Dabei müssen wir uns auch wieder auf den kurzfristigen Aufbau von Notunterkünften einstellen (...)“.

Da die bestehenden Unterkünfte der Gemeinde Steinenbronn nicht ausreichen, um eine Vielzahl an weiteren Geflüchteten unterbringen zu können, muss die Gemeinde das bestehende Defizit schnellstmöglich ausgleichen.

Aufgrund der Dringlichkeitssituation und aufgrund der Tatsache, dass die Gründe für die besondere Dringlichkeit nicht dem Verhalten der Gemeinde Steinenbronn zuzurechnen sind, kann nach § 8 Abs. 4 Nr. 9 UVgO auf die Einholung weiterer Angebote verzichtet werden.

Der Vertrag mit dem Planungsbüro „mquadrat - kommunikative Stadtentwicklung, Badstraße 44 in 73087 Bad Boll“ wird zunächst auf 12.000,- € netto gedeckelt, um die Grundlagen für konkrete Angebote zu erhalten.

### **III. Finanzierung**

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes 2030, die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie sowie die Erarbeitung eines Bebauungsplanes sind in den DHH 2022/2023 keine Mittel eingeplant worden. Zur Erstellung des DHH war der Gemeinde noch nicht bekannt, dass sie kurz- und mittelfristig neue Unterbringungsmöglichkeiten schaffen muss.

Im Doppelhaushalt 2022/2023 ist unter dem Produktsachkonto 31.40.0700-78710000 001 (Bau von Flüchtlingsunterbringung) ein Betrag in Höhe von 650.000,00 € eingeplant. Von diesem Betrag können die 12.000,- € netto für die Schaffung der Grundlagen für konkrete Angebote herangezogen werden.

Anlagen:  
Kleinauftrag vom 06.10.2022 (nicht öffentlich)