

## **SITZUNGSVORLAGE**

**Beratung im Gemeinderat  
am 19.12.2023  
Beschluss**

**öffentlich**

**Anträge von Bürgern auf Änderung des Bebauungsplans "Sindelfinger Straße/Hohewartstraße I und II" hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung für die Flst. 3120, 3124, 3124/1 und 3122/7  
- Beschluss über die Vergabe der Planungsleistungen**

### **I. Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat beschließt, dass das Büro „baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Schreiberstraße 27 in 70199 Stuttgart“ auf der Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI 2013) und auf der Grundlage des Angebotes vom 04.12.2023 mit der Durchführung der Änderung des Bebauungsplans "Sindelfinger Straße/Hohewartstraße I und II" beauftragt wird.
2. Die anteiligen Kosten für Durchführung des Bebauungsplanverfahrens in Höhe von 25.000,- € sind in den Haushalt 2024 einzuplanen.

### **II. Sachdarstellung**

In der öffentlichen Sitzung am 25.10.2022 beschloss der Gemeinderat Folgendes:

1. Der Gemeinderat stimmt den Anträgen der Bürger vom 18.08.2020 und vom 26.09.2022 auf Änderung des Bebauungsplans „Sindelfinger Straße/Hohewartstraße I und II“ hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung für die Flst. 3120, 3124, 3124/1 und 3122/7 zu.
2. Die Verwaltung wird mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB beauftragt, welcher die Kostenübernahme der Planungskosten durch ein qualifiziertes Planungsbüro und der im Rahmen der Planung erforderlichen Fachgutachten umfasst. Privatrechtliche Regelungen über die Kostenübernahme durch weitere durch die Planung Begünstigte bleiben hiervon unberührt.
3. Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages wird nach Abstimmung mit den Antragstellern dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.

4. Die mit dieser Beschlussvorlage gefassten Beschlüsse gelten als hinfällig, sollte binnen einer Frist von drei Jahren nach der Entscheidung nicht das Bebauungsplanverfahren eingeleitet oder ein städtebaulicher Vertrag unterzeichnet worden sein.

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die GRDS-Nr. 2022/119 verwiesen.

Am 05.12.2023 hat nun mit den Antragstellern und Herrn Amiguet von baldauf Architekten eine erste Auftaktveranstaltung im Rathaus der Gemeinde Steinenbronn stattgefunden. Im Rahmen dieser Auftaktveranstaltung wurde von den Antragstellern nach wie vor der Wunsch geäußert, sich städtebaulich zu verändern. Es wurde daher gemeinsam besprochen, dass sich zunächst die Antragsteller überlegen sollen, wie sie ihre Grundstücke zukünftig nutzen möchten und diese Überlegungen dann an Herrn Amiguet von baldauf Architekten weitergeben, damit dieser ein erstes städtebauliches Konzept erarbeiten kann. Auf der Grundlage dieses städtebaulichen Konzeptes wird der neue Bebauungsplan sodann aufgestellt.

Da der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Sindelfinger Straße/Hohewartstraße I und II“ in vielen Bereichen unwirksam ist und daher aus Sicht der Verwaltung berichtigt werden sollte, schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan insgesamt abzuändern, wobei die Kosten anteilmäßig auf die Gemeinde Steinenbronn und auf die Antragsteller umzulegen wären. Des Weiteren wird von Seiten des Planungsbüros Kontakt mit den Eigentümern der Flst.-Nr. 3112/3, 3112/1, 3128/1 und 3128 aufgenommen, um klären zu können, ob diese auch städtebauliche Weiterentwicklungswünsche haben. Falls dies von Seiten der Eigentümer bejaht wird, so wäre eine anteilige Heranziehung dieser Grundstückseigentümer zu der Kostentragung des Bebauungsplanverfahrens möglich.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind auch die naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen. Hierzu werden derzeit Angebote eingeholt. Auch diese Kosten sind anteilig umzulegen.

#### Beauftragung des Büros „baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH“

Das Vergaberecht gibt vor, dass im Unterschwellenbereich öffentliche Aufträge über Leistungen, die im Rahmen einer freiberuflichen Tätigkeit erbracht oder im Wettbewerb mit freiberuflich Tätigen angeboten werden, grundsätzlich im Wettbewerb zu vergeben sind. Dabei ist so viel Wettbewerb zu schaffen, wie dies nach der Natur des Geschäfts oder nach den besonderen Umständen möglich ist (vgl. § 50 Verfahrensordnung für die Vergabe öffentlicher Liefer- und Dienstleistungsaufträge unterhalb der EU-Schwellenwerte (Unterschwellenvergabeordnung – UVgO).

Grundsätzlich ist dem Wettbewerbsgrundsatz bei freiberuflichen Leistungen (§ 50 Satz 1 UVgO) Genüge getan, wenn der öffentliche Auftraggeber grundsätzlich mehrere, in der Regel mindestens drei Unternehmen, zur Abgabe eines Angebots aufgefordert hat.

Nach Nummer 8.8 der Verwaltungsvorschrift der Landesregierung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VwV Beschaffung) sind unter Berücksichtigung der Haushaltsgrundsätze von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit und aus Wettbewerbsgründen eine Markterkundung durchzuführen oder mehrere Vergleichsangebote einzuholen, es sei denn im Einzelfall rechtfertigen die Natur des

Geschäfts oder besondere Umstände, dass nur ein Unternehmen zur Angebotsabgabe aufgefordert wird. Dabei kann sich der Auftraggeber an der Regelung in § 12 Absatz 3 UVgO orientieren.

Vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde Steinenbronn bereits in anderen Projekten mit dem Planungsbüro „baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH“ sehr gut zusammengearbeitet hat, den Antragstellern der Gemeinderatsbeschluss vom 25.10.2022 bekannt ist und sie mit der Vorgehensweise einverstanden sind, die Antragsteller im Rahmen der Auftaktveranstaltung am 05.12.2023 gegenüber der Verwaltung signalisiert haben, dass sie mit der Auswahl des Planungsbüros „baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH“ einverstanden sind, und zudem das Planungsbüro „baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH“ die notwendigen Kapazitäten hat, um das Projekt „Änderung des Bebauungsplans Sindelfinger Straße/Hohewartstraße I und II“ mit der Gemeinde Steinenbronn nunmehr zusammen durchzuführen, ist aus Sicht der Verwaltung ausreichend, wenn nur ein Angebot eingeholt wird.

Die Verwaltung schlägt daher vor, auf der Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI 2013) und auf der Grundlage der Angebote vom 04.12.2023 die Planungsleistungen für die Änderung des Bebauungsplans „Sindelfinger Straße/Hohewartstraße I und II“ an das Planungsbüro „baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH in Stuttgart“ zu vergeben.

#### Städtebaulicher Vertrag

Die Antragsteller wurden von Seiten der Verwaltung darüber informiert, dass laut Gemeinderatsbeschluss vom 25.10.2022 die Kosten des Bebauungsplanverfahrens sowie die Kosten für die juristische Ausarbeitung des städtebaulichen Vertrages anteilig von den Antragstellern zu tragen sind.

#### Weiteres Vorgehen

1. Quartal 2024: Erarbeitung des städtebaulichen Vertrages, Beauftragung der Überprüfung der naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Belange

### **III. Finanzierung**

Die anteiligen Kosten der Gemeinde Steinenbronn für die Änderung des Bebauungsplanverfahrens in Höhe von 25.000,- € sind in den Haushalt 2024 einzuplanen.

Erstmalig werden die anteiligen Kosten der Antragsteller vom Planungsbüro „baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH“ direkt mit diesen abgerechnet. Somit erfolgt keine „Vorabfinanzierung“ durch die Gemeinde und die Gemeinde muss die Kosten nachträglich nicht auf die Antragsteller umlegen.

Anlagen:

Anlage 1: Angebot Planungskosten (nichtöffentlich)