

Gemeinderatsdrucksache 132/2023	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Renate Binder
Aktenzeichen:	632.6 15.08.2023



HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Nutzungsänderung Erdgeschoss in Schulräume; Befreiung von der Art der baulichen Nutzung; Robert-Bosch-Str. 2

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	19.09.2023	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag :

Dem Bauvorhaben wird unter Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Art der baulichen Nutzung:

- Nutzung der Räume im Gewerbegebiet für kulturelle Zwecke (Schule) zugestimmt.

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt die Nutzungsänderung der bisher gewerblich genutzten Räume im Erdgeschoss in Schulräume samt Mensa.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Buch“. Entsprechend den Festsetzungen sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen. Bei der Schule handelt es sich um eine kulturelle Einrichtung, weshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich ist.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, die Befreiung erfordern oder
 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
 3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde
- und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Seit 2007 unterhält die Freie Evangelische Schule Böblingen eine Außenstelle in Holzgerlingen in dem Gebäude Robert-Bosch-Straße 2. Aus der ursprünglichen Übergangslösung hat sich der Schulstandort inzwischen durch mehrere Ergänzungen (Einbau Schulküche, Werkräume, weitere Schulräume) verfestigt. Die vergangenen Baugenehmigungen wurden daher bereits unbefristet erteilt.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurden die Fachbehörden des Landratsamts Böblingen beteiligt. Hierbei wurden die Gewerbeaufsicht, das Gesundheitsamt, der Zweckverband Schönbuchbahn, die Lebensmittelüberwachung sowie der Brandschutz beteiligt.

Gegen die beantragte Nutzungsänderung bestehen keine städtebaulichen Bedenken, weshalb die Verwaltung dem Ausschuss empfiehlt, gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'I. Delakos', with a long horizontal stroke extending to the right.

Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Querschnitt + Ansicht Ost

Anlage 3: Ansicht Süd + Ansicht Nord-West