

Satzungen der Stadt Ettlingen zur Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen für das Sanierungsgebiet "Buhl'sche Mühle" und über die förmliche Festlegung der Erweiterung des Sanierungsgebietes "Buhl'sche Mühle"
– **Entscheidung über die Aufhebung**

Beschluss: (einstimmig)

Die beigefügte Satzung über die Aufhebung der Satzung zur Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen für das Sanierungsgebiet "Buhl'sche Mühle" und der Satzung über die förmliche Festlegung der Erweiterung des Sanierungsgebietes "Buhl'sche Mühle" wird beschlossen.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

1. Städtebauliche Entwicklung des Gebiets

Das Areal der ehemaligen Buhl'schen Papierfabrik, Flst. Nr. 1639, lag nach Aufgabe der industriellen Nutzung seit dem Jahr 1993 brach. Ein Teil des Geländes mit einer Gesamtfläche von ca. 3,7 ha besteht aus dem Grundstück der historischen Buhl'sche Mühle, deren Entstehungsgeschichte bis ins 18. Jahrhundert zurückgeht.

Im Wesentlichen verfolgte die Stadt Ettlingen dort drei städtebauliche und stadtstrukturelle Ziele:

- die in Privatbesitz befindliche Gewerbebrache wieder einer Nutzung zuzuführen und dabei eine städtebaulich ansprechende Gestaltung zu erreichen,
- die Lücke im Albwanderweg zu schließen,
- für das wertvolle und historisch einmalige Kulturdenkmal "Buhl'sche Mühle" eine tragfähige Nutzung zu finden und das Gebäudeensemble zu sanieren.

Zur Erreichung dieser Ziele wurde ein Plankonzept und als Rechtsgrundlage ein Bebauungsplan aufgestellt. Auf dieser Basis wurde ein Sanierungsgebiet zur Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen geschaffen, auch um die Finanzierung zu erleichtern. Inzwischen wurden alle Ziele wie folgt verwirklicht:

1. Für die Gewerbebrache wurde ein Investor und Betreiber gefunden, der das Grundstück erwarb und für seine Zwecke in Abstimmung mit der Stadt sanierte.
2. Das Grundstück für den "Albwanderweg" wurde von der Stadt erworben und eine weitere Lücke von etwa 500 m in Richtung Albatal geschlossen. Außerdem wurde die "Buhl'sche Brücke" über die Alb errichtet, deren Förderfähigkeit ebenfalls erreicht wurde.
3. Die Buhl'sche Mühle wurde von der Stadtwerke GmbH erworben und als Ensemble saniert, nachdem zuvor zur Nutzung und Sanierung ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt worden war. Es entstanden verschiedene Ausstellungs-, Tagungsräume, ein Bankettsaal, ein "Boardingbereich" für die Langzeitunterbringung von Gästen. Die "Weiße Villa" wurde als Bürogebäude saniert. Alle Gebäude und Gebäudeteile werden über eine neu eingerichtete Energiezentrale mit Wärme versorgt.

2. Sanierungsabwicklung, förder technisch

Auch in förder technisch er Hinsicht ist das Sanierungsgebiet inzwischen abgewickelt. Nach Fertigstellung des Schlussberichts am 28.12.2007 durch die Stadtbau GmbH wurde die Abrechnung dem Regierungspräsidium Karlsruhe vorgelegt. Der Gemeinderat wurde nach der Sitzung am 2. April bereits kurz darüber informiert, dass das RP Karlsruhe mit Schreiben vom 28.02.2008 die ordnungsgemäße Verwendung der Fördermittel bestätigt hat.

Die geförderten Kosten für den Albwanderweg einschließlich Grunderwerb lagen bei 541.585,68 €. Für die Buhl'sche Mühle einschließlich Brücke wurde an die Stadtwerke GmbH ein Kostenerstattungsbetrag von 2.288.946,46 € ausbezahlt. Inklusiv der Vergütung des Sanierungstreuhänders schließen die Maßnahmen mit einer Gesamtförderung (Anteil Land/Bund und Stadt Ettlingen) von 2.874.001,69 € ab.

3. Sanierungssatzung

Das sanierungsrechtliche Steuerungsinstrument, die Sanierungssatzung, ist nach Abschluss der Maßnahmen nicht mehr notwendig, weshalb die Stadt beabsichtigt, diese Satzungen nun aufzuheben. Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat keine Bedenken gegen eine Aufhebung geäußert.

Die Verwaltung legt deshalb die beigefügte Aufhebungssatzung zur Beschlussfassung vor. Gemäß § 162 BauGB i. V. m. § 10 BauGB wird die Aufhebungssatzung mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtverbindlich. Nach Zustimmung durch den Gemeinderat wird die Verwaltung dies veranlassen. Anschließend sind die Sanierungsvermerke aus dem Grundbuch zu löschen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass damit ein großes städtebauliches Sanierungsprojekt der Stadt Ettlingen auch förmlich zum Abschluss gebracht ist. Stadt und Stadtwerke GmbH haben zusammen mit dem Land Baden-Württemberg, Privaten und vielen Beteiligten aus einer Industriebranche ein multifunktionales Gebiet geschaffen, mit dem einmaligen historischen Ensemble „Buhl'schen Mühle“ als Glanzpunkt.

Für alle Mitglieder des Gemeinderats sind die Aufhebungssatzung und ein Übersichtsplan beigefügt.

- - -

Eine Vorberatung der Angelegenheit fand in der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 07.05.2008 statt. Auf die Erläuterungen zu dieser Sitzung, die allen Mitgliedern des Gemeinderats zugingen, wird hingewiesen.

- - -

Stadtrat Kast ist erfreut über die Zielerreichung und den Abschluss der Maßnahme. Seiner Meinung nach sei die Sanierung sehr gut gewesen und er bedankt sich bei allen Beteiligten. Er stimmt für die CDU-Fraktion dem Beschlussvorschlag zu.

Stadtrat Deckers stimmt für die FE-Fraktion der Verwaltungsvorlage zu.

Stadtrat Lorch sieht in der vorgenommenen Sanierung eine Verbesserung der Stadteingangssituation und berichtet, dass die Buhlsche Mühle einen hohen Auslastungsgrad habe. Er bedankt sich bei den Stadtwerken und der Stadtbau Ettlingen GmbH und stimmt für die SPD-Fraktion dem Beschlussvorschlag zu.

Stadträtin Saebel, Stadträtin Lumpp und Stadtrat Künzel stimmen der Verwaltungsvorlage zu.

Ohne weitere Aussprache wird einstimmig oben stehender Beschluss gefasst.

- - -