

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Hotel Erbprinz, Rheinstraße 5 + 7"  
– Entscheidung über den Durchführungsvertrag**

---

**Beschluss: (32:2 Stimmen)**

**Dem beigefügten „Durchführungsvertrag“ zwischen der Stadt Ettlingen und dem Vorhabenträger „Hotel Erbprinz GmbH“ zur Bebauung und Nutzung der Grundstücke „Rheinstraße 5 + 7“ wird zugestimmt.**

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.07.2008 (R. Pr. Nr. 83) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VEP) „Erweiterung Hotel Erbprinz, Rheinstraße 5 + 7“ beschlossen und dem Bebauungsplanentwurf mit Begründung sowie dem Entwurf des Durchführungsvertrags zugestimmt.

Innerhalb des Geltungsbereichs eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans muss die Durchführung des Bauvorhabens grundsätzlich nach § 12 Abs.1 BauGB in einem „Durchführungsvertrag“ geregelt werden. Dieser zwischen der Stadt Ettlingen und dem Vorhabenträger abzuschließende Durchführungsvertrag ist noch vor dem Satzungsbeschluss des VEP vom Gemeinderat zu beschließen und von den Vertragsparteien zu unterzeichnen, weil durch den Satzungsbeschluss der Bebauungsplan Planreife erlangen und somit zur Grundlage für eine Baugenehmigung werden könnte, ohne dass die Durchführung und Nutzung des Bauvorhabens geregelt ist.

Der Vorhabenträger „Hotel Erbprinz GmbH“ hat nun den unterschriebenen Durchführungsvertrag und die Pläne des VEP mit Begründung und mit dem Ergebnis der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung der Stadt zur Zustimmung bzw. zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

Im nachfolgenden Tagesordnungspunkt erfolgen dann die Abwägung der während der Offenlage und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Der Durchführungsvertrag ist auch mit der Stadtwerke Ettlingen GmbH abgestimmt. Da das Plangebiet derzeit bereits ein voll erschlossenes Baugrundstück ist, waren keine Erschließungsmaßnahmen zu regeln.

Zu den Inhalten des Durchführungsvertrages wird auf die Anlage verwiesen.

Für alle Mitglieder des Gemeinderats ist der Durchführungsvertrag beigefügt.

- - -

Eine Vorberatung der Angelegenheit fand in der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 18.03.2009 statt. Auf die Erläuterungen zu dieser Sitzung, die allen Mitgliedern des Gemeinderats zugingen, wird hingewiesen.

- - -

Oberbürgermeisterin Büsse begrüßt Herrn Zepf vom Hotel Erbprinz und informiert darüber, dass zuerst über den Durchführungsvertrag abgestimmt werde und anschließend die Abwägung der Vorhabenträger erfolge. Sie stellt fest, dass der Gemeinderat beide Tagesordnungspunkte zusammen behandeln möchte.

Stadträtin Eble vertritt die Auffassung, dass die Rheinstraße durch die Erweiterung des Hotels aufgewertet werde und sie daher für die CDU-Fraktion beiden Tagesordnungspunkten zustimmen könne. Zum Tagesordnungspunkt 5 erläutert sie, dass sie darauf hoffe, dass im Rahmen der Einigungsphase eine Möglichkeit bzw. ein Kompromiss mit den Anwohnern gefunden werden könne. Sie betont, dass das Hotel Erbprinz als 5-Sterne-Hotel ein Aushängeschild für Ettlingen sei.

Stadträtin Nickel lässt wissen, dass dieses Projekt mehrmals sehr ausführlich im Gemeinderat diskutiert worden sei und die Meinungen sehr stark auseinander gehen würden, da der Geschmack sehr unterschiedlich wäre. Sie informiert darüber, dass anfangs Bedenken vorhanden gewesen seien, dass einige Sachen so nicht genehmigungspflichtig wären, diese jedoch durch die Planänderung ausgeräumt werden konnten. Sie fügt hinzu, dass das Bauordnungsrecht jetzt eingehalten werde und damit dem Nachbarnschutz Rechnung getragen worden sei und sie stimme daher für die FE-Fraktion dem Beschlussvorschlag zu.

Stadträtin Riedel begrüßt, dass der Erbprinz in den Standort Ettlingen investiere, gibt jedoch zu bedenken, dass die Lage des Hotels schwierig sei und daher architektonische Akzente wichtig wären. Sie erläutert, dass ein Wettbewerb positiv gewesen wäre, jedoch die Einbindung der Architekten gut gewesen sei. Sie fügt hinzu, dass sie es weiterhin begrüßen würde, wenn die Erweiterung energetisch auf dem neusten Stand erfolge und durch die neue Planung die Abstände zum Nachbarn geklärt werden konnten. Sie stimmt für die SPD-Fraktion dem Beschlussvorschlag zu.

Stadtrat Siess stimmt für die Grünen der Verwaltungsvorlage zu und informiert darüber, dass die Erweiterung architektonisch diskutiert worden sei und das Hotel Erbprinz für Ettlingen sehr wichtig wäre.

Stadträtin Zeh lehnt für die Freien Wähler den Beschlussvorschlag ab, da aus ihrer Sicht die Bebauung zu massiv sei.

Stadtrat Dr. Böhne ist der Meinung, dass das Hotel Erbprinz für Ettlingen wichtig wäre und die Erweiterung zur Erhaltung des Standorts beitragen solle. Er stellt klar, dass die heutige Lösung ein Kompromiss sei und begrüßt, dass Architekten beratend hinzugezogen worden wären, da diese Möglichkeit bei anderen Projekten abgelehnt worden sei.

Ohne weitere Aussprache wird mit 32:2 Stimmen dem Durchführungsvertrag und dem VEP als Satzung zugestimmt.

- - -