

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Volksbank-Areal"
– **Entscheidung über den Durchführungsvertrag**

Beschluss: (einstimmig)

Dem beigefügten Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Ettlingen und dem Vorhabenträger Volksbank Ettlingen eG zur Bebauung und Nutzung des Grundstücks Flst.-Nr. 983/1 der Gemarkung Ettlingen wird zugestimmt.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.10.2008, R. Pr. Nr. 122, der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Grundstück Flst.-Nr. 983/1, dem Bebauungsplanentwurf und dem Entwurf des Durchführungsvertrags zugestimmt.

Grundsätzlich muss nach § 12 Abs. 1 BauGB die Durchführung eines im VEP festgelegten Verfahrens in einem Durchführungsvertrag geregelt werden. Dieser zwischen der Stadt Ettlingen und dem Vorhabenträger abzuschließende Vertrag ist noch vor dem Satzungsbeschluss des VEP zu beschließen und vom Vorhabenträger zu unterzeichnen, weil durch den Satzungsbeschluss der Bebauungsplan Planreife erlangen und zur Grundlage für eine Baugenehmigung würde.

Der Vorhabenträger hat nun den unterschriebenen Durchführungsvertrag und die Pläne des VEP mit Begründung und mit dem Ergebnis der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung der Stadt zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

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

Dieser Durchführungsvertrag ist mit der Stadtwerke Ettlingen GmbH abgestimmt und mit dem Vertrag, der dem Gemeinderat am 21.10.2008 vorlag, identisch.

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 11.02.2009 statt. Auf die Erläuterungen zu dieser Sitzung, die allen Mitgliedern des Gemeinderats zugingen, wird hingewiesen.

- - -

Oberbürgermeisterin Büssemaker verweist auf die ausführliche Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Technik und stellt die Planung zusammenfassend dar. Sie weist darauf hin, dass es die Werbetafeln nicht geben werde und schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 1 und 2 zusammen zu behandeln.

Stadtrat Heiser erläutert, dass es sich um die Fortführung des begonnenen Verfahrens handle und er der Verwaltungsvorlage zustimme. Er wirft die Frage auf, ob es keine Einwendungen bei Tagesordnungspunkt 2 gegeben habe und informiert darüber, dass die Anzahl der Stellplätze für PKW's im Baugenehmigungsverfahren geregelt werden würde. Er erkundigt sich nach dem Ergebnis der Bohrungen zur Geothermie, die unter anderem in der Projektbeschreibung enthalten seien. Er erkundigt sich, ob es unter Beschlussziffer 2 richtig sei, heute der Fassung vom 07.08.2008 zuzustimmen, da die Projektbeschreibung hinsichtlich der Werbetafeln geändert worden sei. Er wünscht der Volksbank gutes Gelingen und stimmt beiden Tagesordnungspunkten für die CDU-Fraktion zu.

Oberbürgermeisterin Büssemaker lässt wissen, dass die Werbetafeln schon im Ausschuss für Umwelt und Technik berücksichtigt gewesen seien und die Verwaltung nur die falsche Seite mitgeschickt habe.

Stadtrat Rebmann erklärt, dass der Durchführungsvertrag die Ergebnisse aus den Vorbereitungen fixiere und bedankt sich bei der Volksbank für den guten Entwurf, mit dem Hinweis, dass ein akzeptabler Bau entstehen werde. Er lässt wissen, dass die FE-Fraktion die Planung begrüße und der Bau eine Standortsicherung der Volksbank in Ettlingen sei. Er stimmt für die FE-Fraktion dem Beschlussvorschlag in beiden Tagesordnungspunkten zu.

Stadträtin Riedel begrüßt ebenso das Vorhaben und dass das Wettbewerbsverfahren in Form der Mehrfachbeauftragung durchgeführt worden sei. Sie berichtet, dass die Vertreter der Volksbank in der Vorberatung gesagt hätten, dass die Nutzung der Erdwärme nicht möglich sei, sie jedoch auf die Nutzung von Fotovoltaik an der Südfassade hoffe. Sie lässt wissen, dass der SPD-Fraktion Parkplätze vor dem Gebäude fehlen, für die Leute, die beispielsweise nur Geld abheben wollen. Sie stimmt beiden Tagesordnungspunkten mit dem Hinweis zu, dass dieser Standort keine großflächige Werbung vertrage.

Stadtrat Siess verweist auf die Diskussionen um die Traufhöhe und stimmt für die Grünen dem Beschlussvorschlag zu.

Stadträtin Lumpp schließt sich Stadträtin Riedel hinsichtlich der erforderlichen Parkplätze vor dem Gebäude an und der Aussage von Stadtrat Siess hinsichtlich der Traufhöhe. Sie stimmt für die Freien Wähler der Verwaltungsvorlage zu.

Stadtrat Dr. Böhne lässt wissen, dass es keine Einwände von außen gegen diesen Bau gegeben habe und alle offenen Fragen geklärt seien und stimmt daher beiden Tagesordnungspunkten zu.

Oberbürgermeisterin Büssemaker informiert, dass die Vertreter der Volksbank in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik gesagt hätten, dass die Nutzung von Geothermie an diesem Standort nur mit einem nicht vertretbaren Aufwand möglich wäre. Sie fügt hinzu, dass die Anbringung von temporärer Werbung aus bauordnungsrechtlicher Sicht für eine gewisse Zeit möglich wäre.

Sie stellt fest, dass Tagesordnungspunkt 1 (Entscheidung über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Volksbank-Areal“) und Tagesordnungspunkt 2 (Satzungsbeschluss und eingegangenen Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Volksbank-Areal“) einstimmig zugestimmt wird.

