

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Volksbank-Areal"**

- **Behandlung der während der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen**
  - **Satzungsbeschluss**
- 

### **Beschluss: (einstimmig)**

- 1. Die während der Behördenbeteiligung entsprechend § 4 BauGB eingegangenen Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Volksbank-Areal“ werden nach einzelner Erörterung in öffentlicher Sitzung entsprechend den beigefügten Beschlussvorschlägen berücksichtigt.**
- 2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Volksbank-Areal“ in der Fassung vom 07.08.2008 wird gemäß § 10 (1) Bau GB als Satzung beschlossen.**

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

#### **1. Vorgeschichte**

In seiner öffentlichen Sitzung am 05.04.2006, R. Pr. Nr. 50, hat der Gemeinderat der Entwicklung des Volksbank-Areals zu einer gemischten Nutzungsstruktur mit der Kernnutzung Volksbank und der Änderung des bestehenden Planungsrechts durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan grundsätzlich zugestimmt.

Im Sommer 2006 wurde durch die Volksbank ein Wettbewerbsverfahren in Form einer Mehrfachbeauftragung durchgeführt. Die Jury, in der neben Vertretern der Volksbank Fraktionsvertreter von CDU, FE und SPD und Oberbürgermeisterin und Verwaltung beteiligt waren, entschied sich einstimmig für den Entwurf der Planfabrik SPS, Ettlingen und empfahl dessen Ausführung. In der öffentlichen Sitzung am 25.07.2007, R. Pr. Nr. 102, wurde der Gemeinderat über den Sachstand informiert.

Im Anschluss an den Wettbewerb wurde das Vorhaben durch die Volksbank weiter entwickelt. Im Verlauf dieser Projektentwicklung ergaben sich zahlreiche Veränderungen gegenüber der Wettbewerbskonzeption.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 23.07.2008, R. Pr. Nr. 84, wurde die geänderte Planung vorgestellt und über das weitere Vorgehen entschieden.

#### **2. Verfahren**

In seiner öffentlichen Sitzung am 21.10.2008, R. Pr. Nr. 122, fasste der Gemeinderat den Beschluss für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren und stimmte dem Planentwurf für die Offenlage und dem Entwurf des Durchführungsvertrags zu.

Die Offenlage fand in der Zeit vom 10.11. bis 09.12.2008 im Planungsamt statt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen sind den beigefügten Unterlagen zu entnehmen. Bis auf die Stellungnahme der AVG betreffen die vorgebrachten

Anregungen jedoch die bauliche Umsetzung und nicht den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und sind insofern nicht abwägungsrelevant.

Hinsichtlich der Baulast, die von der AVG als erforderlich unterstellt wird, strebt die Volksbank eine einvernehmliche Lösung mit der AVG an und wird eine entsprechende Vereinbarung abschließen.

Voraussetzung für diesen Satzungsbeschluss ist der vorangegangene Beschluss über den Durchführungsvertrag.

### **3. Änderungen gegenüber dem Entwurf**

Die zum Satzungsbeschluss vorgelegten Pläne entsprechen den offen gelegten Plänen. Da diese den Mitgliedern des Gemeinderats bereits im Maßstab 1:200 vorliegen, liegen sie nun, auch zur Reproduktionsvereinfachung, im verkleinerten Maßstab bei.

### **4. „Albtäler“**

Die im Gemeinderat beim Offenlagebeschluss aufgeworfene Frage nach dem Einfluss der geplanten Neubauten auf das Windsystem „Albtäler“ wurde durch die Volksbank aufgegriffen und untersucht. In einer Bewertung, die das städtische Gutachten von Dr. Vogt als Basis nimmt, kommt der Leiter des Laboratoriums für Gebäude- und Umweltaerodynamik des „Instituts für Hydromechanik“ an der Universität Karlsruhe zum Ergebnis, „dass der Einfluss der Neubauten, da sie nicht in einer Kaltluftschneise stehen, sondern neben einer solchen, im Gesamtkontext kaum zu Buche schlagen dürfte“.

Hinsichtlich weiterer Details wird auf die beigefügten Unterlagen verwiesen.

Für die Fraktionen/Gruppen sind die VEP-Unterlagen beigefügt.

Der Übersichtsplan und die Satzung gehen an alle Mitglieder des Gemeinderats.

- - -

Eine Vorberatung der Angelegenheit fand in der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 11.02.2009 statt. Die Projektbeschreibung wurde dahingehend geändert, dass der Passus zur Fläche für temporäre Werbung nicht mehr enthalten ist. Auf die Erläuterungen zu dieser Sitzung, die allen Mitgliedern des Gemeinderats zugingen, wird hingewiesen.

Für alle Mitglieder des Gemeinderats ist die Seite 2 der Projektbeschreibung zum Austausch als Anlage beigefügt.

- - -

Oberbürgermeisterin Büsselmeier 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 Büsse 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 verträge.

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 Büsse 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.

- - -