

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Betriebserweiterung Fa. Rotech"

– Aufstellungsbeschluss und Billigung des Vorentwurfs für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschluss: (24:8 Stimmen, 4 Enthaltungen)

- 1. Für den im beiliegenden Lageplan 1:2500 vom 25.05.2009 festgelegten Geltungsbereich wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) nach § 13 BauGB aufgestellt. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Betriebserweiterung Fa. Rotech“.**
- 2. Dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Betriebserweiterung Fa. Rotech“ vom 25.05.2009 wird zugestimmt.**
- 3. Die Verwaltung - Planungsamt - wird beauftragt, das Verfahren nach BauGB durchzuführen.**

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Seit 2003 hat die Fa. Rotech Erweiterungsbedarf bekundet. Da eine von der Stadt angebotene Betriebsverlagerung in Ettlinger Gewerbegebiete für die Firma nicht in Betracht kam, wurde eine Erweiterung am jetzigen Standort projektiert.

Problematisch ist, dass die hierfür erforderlichen Flächen im Außenbereich am Nordrand Bruchhausens (Gemarkung Ettlingenweiler) sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Kinzig-Murg-Rinne“ und in einer „Grünzäsur“ des Regionalplans befinden.

Nach mehreren und schwierigen Abstimmungsgesprächen zwischen Regionalverband „Mittlerer Oberrhein“ (RVMO), Landratsamt, Stadt Ettlingen und der Fa. Rotech wurde das Erweiterungsvorhaben so modifiziert, dass der RVMO grundsätzliche Zustimmung im Rahmen einer „Ausformung“ der Grünzäsur und das Landratsamt bei Einhaltung der besprochenen Rahmenbedingungen eine Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung in Aussicht gestellt hatten.

Daraufhin stimmte der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.05.2007 (R.Pr.Nr. 17) der Schaffung des Planungsrechts durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan grundsätzlich zu, ebenfalls stimmt der Gemeinderat der Vergabe einer Option auf das Grundstück zu.

In der Zwischenzeit wurde das Vorhaben vom Vorhabenträger in intensiver Abstimmung mit dem Landratsamt und der Stadt Ettlingen konkretisiert, so dass insofern in das Bebauungsverfahren eingetreten werden kann.

Das VEP-Verfahren setzt u. a. voraus, dass der Vorhabenträger über das Grundstück verfügt. Die Voraussetzung der Verfügungsbefugnis ist durch den Beschluss des Gemeinderats am 17.06.2009 gegeben.

Verfahren:

Bereits im Dezember 2008/Januar 2009 wurde zur Erlangung grundsätzlicher Informationen eine frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt dem Ortschaftsrat von Ettlingenweiler zur Beratung am 25.06.2009 vor. Über das Ergebnis wird in der Sitzung mündlich berichtet.

Als nächster Verfahrensschritt steht nun der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB und die Billigung des Vorentwurfs für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung an.

Planung:

Hinsichtlich der Details des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird auf die beiliegenden Planungsunterlagen verwiesen.

Den Bebauungsplanunterlagen beigelegt ist der Vorentwurf des Durchführungsvertrags zum VEP. Dieser Durchführungsvertrag regelt die Details zur Umsetzung des VEP's. Er wird letztlich vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vom Gemeinderat beschlossen.

Der beiliegende Vorentwurf wurde aus dem vom Investor vorgelegten Durchführungsvertragsentwurf entwickelt. Er berücksichtigt bereits die in der nichtöffentlichen Sitzung des Verwaltungsausschusses am 19.05.2009 getroffenen Empfehlungen bzw. den Beschluss des Gemeinderats vom 17.06.2009. Weiterhin wurden die bei der Veräußerung von Gewerbegrundstücken üblichen Bedingungen eingearbeitet. Im weiteren Verfahren sind geringfügige Modifizierungen des Entwurfs möglich.

Für die Fraktionen/Gruppen sind die Entwurfsplanung und der Rechtsplan beigelegt.

Ein Übersichtsplan und der VEP (Texte incl. Umweltbericht und Durchführungsvertrag) gehen an alle Mitglieder des Gemeinderats.

- - -

Eine Vorberatung der Angelegenheit fand in der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 01.07.2009 statt. Auf die Erläuterungen zu dieser Sitzung, die allen Mitgliedern des Gemeinderats zugingen, wird hingewiesen.

- - -

Oberbürgermeisterin Büssemaker informiert darüber, dass in der Vorberatung die Möglichkeit bestanden habe, mit dem Architekten Fragen zum VEP zu klären.

Stadtrat Fey stimmt dem Beschlussvorschlag für die CDU-Fraktion zu und erläutert, dass dies heute der dritte oder vierte Schritt sei und dass der Gemeinderat den Grundsatzbeschluss bereits vor geraumer Zeit gefasst habe, den VEP durchzuführen. Als nächstes seien dann Gespräche mit den Umweltbehörden gelaufen und anschließend habe der Gemeinderat den Beschluss zur Grundstücksveräußerung gefasst. Er fügt hinzu, dass der heutige Beschlussvorschlag der nächste Schritt sei. Er lässt wissen, dass ihm im Ausschuss nicht gefallen habe, dass das Verhalten des Bauherrn in einem anderen Zusammenhang in der Vergangenheit wieder vorgetragen worden sei und dies unangebracht gewesen wäre.

Stadtrat Deckers vertritt die Auffassung, dass der Bauherr sich an die Regeln des Gemeinderats halten müsse und er dies nochmals als expliziten Auftrag an die Verwaltung weitergeben wolle. Außerdem zitiere Stadtrat Fey aus nichtöffentlicher Sitzung und dies sei nicht gut. Er unterrichtet, dass die FE-Fraktion dem Beschlussvorschlag überwiegend zustimmen werde.

Stadtrat Hadasch informiert darüber, dass ein VEP im Landschaftsschutzgebiet nicht begrüßenswert sei und die Firma Rotech damals schon für dieses Gewerbegebiet zu groß gewesen wäre, nun habe sich die Firma doch dort angesiedelt und eine Expansion sei legitim. Er fügt hinzu, dass die SPD-Fraktion dem Beschlussvorschlag mehrheitlich zustimmen werde.

Stadtrat Siess lehnt den Beschlussvorschlag für die Grünen ab, da die Erweiterung im Landschaftsschutzgebiet nicht adäquat ausgeglichen werde.

Stadträtin Lumpp lässt wissen, dass ihr die Ausgleichsmaßnahmen nicht weitgehend genug seien und sie daher den Beschlussvorschlag ablehne.

Stadtrat Künzel stimmt dem Beschlussvorschlag für die FDP zu.

Oberbürgermeisterin Büsselmaier weist darauf hin, dass die Firma Rotech wie jeder andere Bauherr auch behandelt werde.

Ohne weitere Aussprache stimmt der Gemeinderat dem Beschlussvorschlag mit 24:8 Stimmen (4 Enthaltungen) zu.

- - -