



Aktenzeichen: 612/Ma

Datum: 20.08.2020

Hinweis: XVI/2629

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss Stadtrat

**Bebauungsplan „Schießgartenweg, ehemaliges Firmengelände Massong, –
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Der Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Schießgartenweg, ehemaliges Firmengelände Massong" vom 06.12.2017, öffentlich bekannt gemacht am 27.04.2018, wird aufgehoben.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Begründung:

1. Bisheriges Verfahren

Die Kempf Wohnbau GmbH stellte im November 2017 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 BauGB. Der Stadtrat stimmte der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Schießgartenweg, ehemaliges Firmengelände Massong“ in seiner Sitzung am 06.12.2017 zu (DRS XVI/2033). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.04.2018 im Amtsblatt veröffentlicht.

Nach Beschlussfassung wurde von der Kempf Wohnbau GmbH in Abstimmung mit der Verwaltung ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet. Für die Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde das Planungsbüro PISKE in Ludwigshafen durch die Kempf Wohnbau GmbH beauftragt. Hinsichtlich der fachspezifischen Belange wurden ein Boden-, Lärm- und Artenschutzgutachten erstellt.

Die Beteiligung der Bürger sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde in der Stadtratssitzung am 07.11.2018 beschlossen und erfolgte vom 17.12.2018 bis 25.01.2019.

Im Rahmen der Behörden-Beteiligung ging u. a. eine Stellungnahme der SGD Süd ein. Bezüglich des Bodenschutzes wurde darin ausgeführt, dass das vorgelegte Bodengutachten nicht alle Belange abarbeitet und ohne altlastenspezifische Untersuchung und Bewertung keine abschließende Beurteilung der SGD Süd in Bezug auf die geplante Nachnutzung möglich ist.

Dem vom Investor beauftragten Planungsbüro wurde mitgeteilt, dass eine Altlastenuntersuchung zu erstellen ist und erst nach dessen Vorlage der Satzungsbeschluss herbeigeführt werden kann, da im Rahmen des Verfahrens sichergestellt werden muss, dass keine Gefahr für Mensch und Leben durch das Vorhaben besteht.

Ende Juni 2019 wurde die Historische Erkundung vorgelegt, aus der sich weiterer Untersuchungsbedarf ableitete.

Mit Schreiben vom 13. September 2019 teilte die Kempf Wohnbau GmbH mit, dass sie aufgrund der im Rahmen der vorgenommenen Bodenuntersuchungen gefundenen Verunreinigungen, eine Verlängerung des Grundstückkaufvertrages mit der Massong GmbH vorerst aufgeschoben habe und bat gleichzeitig die Verwaltung darum das Bebauungsplan-Verfahren zunächst ruhen zu lassen.

Ende April 2020 wurde der Verwaltung bekannt, dass große Teile der im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Grundstücke nicht an die Kempf Wohnbau GmbH, sondern einen anderen Interessenten verkauft werden sollen. Dieser Verkauf ist inzwischen erfolgt.

Dies hat für das Bebauungsplanverfahren die Folge, dass die Kempf Wohnbau GmbH nicht mehr in der Lage ist, gem. § 12 Abs. 1 BauGB sich zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist zu verpflichten. Die Kempf Wohnbau GmbH kann daher nicht mehr Vorhabenträger für das eingeleitete Verfahren sein.

Da der neue Eigentümer den Bestand erhalten will, tritt der Fall eines Vorhabenträgerwechsels nach § 12 Abs. 5 BauGB voraussichtlich nicht ein. Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb einer bestimmten Frist gem. § 12 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird. In diesem Fall ist der Bebauungsplan von der Gemeinde aufzuheben bzw. hier aufgrund des Verfahrensstands der Aufstellungsbeschluss aufzuheben.

2. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Die Verwaltung empfiehlt aufgrund des oben beschriebenen Sachstands, das Bebauungsplanverfahren mit der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses einzustellen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister