



Vorhabenbezogener Bebauungsplan VII/92 "Neue Mitte Fürstenhausen, 1. Änderung". Hier: Zustimmung zum Wechsel des Vorhabenträgers

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtplanung und -entwicklung	<i>Beteiligt:</i>
---	-------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Völklingen (Anhörung)	Ö
Ausschuss für Stadtentwicklung (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussentwurf

Dem Wechsel des Vorhabenträgers wird zugestimmt.

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 27.06.2019 hat der Stadtrat dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Neue Mitte Fürstenhausen, 1. Änderung" zugestimmt und den Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses trat der vorhabenbezogene Bebauungsplan am 04.09.2019 in Kraft. Vorhabenträger und damit Vertragspartner für den Durchführungsvertrag war die Immobiliengesellschaft Fürstenhausen mbH mit damaligem Sitz in Merzig, jetzt in Losheim am See.

Mit Bauschein vom Oktober 2020 wurde eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes, eines Drogeriemarktes und eines Seniorenwohn- und pflegeheims erteilt. Mit Schreiben vom 07.10.2021 bat der Vorhabenträger bei der Stadt Völklingen förmlich um Verlängerung der im Durchführungsvertrag gesetzten Fristen für Baubeginn (24 Monate nach Baugenehmigung) und Baufertigstellung (36 Monate nach Baugenehmigung) um jeweils ein Jahr. Da die einjährige Verlängerungsmöglichkeit im Vertrag so vorgesehen war, wurde der Verlängerung mit Schreiben der Oberbürgermeisterin vom 08.11.2021 zugestimmt.

Mit Schreiben vom 03.11.2021 (Eingang Stadt 09.11.2021) beantragt die Immobiliengesellschaft Fürstenhausen mbH nun die Zustimmung zum Verkauf sämtlicher in Ihrem Eigentum stehenden Grundstücke und damit zum Wechsel des Vorhabenträgers. Nach § 12 Abs.5 Baugesetzbuch (BauGB) bedarf ein Wechsel des Vorhabenträgers der Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung darf nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der gesetzten Frist gefährdet ist.

Bei dem neuen Vorhabenträger handelt es sich um die Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt mit Sitz in Neu-Isenburg. In einem Schreiben an die Immobiliengesellschaft Fürstenhausen mbH bestätigt die Schoofs Immobilien GmbH, dass Sie mit Ankauf der Grundstücke auch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernimmt und damit auch das Vorhaben selbst sowie den Durchführungsvertrag. Von Seiten der Verwaltung sind keine Tatsachen bekannt, die die Annahme rechtfertigen würden, dass mit dem Vorhabenträger die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der gesetzten Frist grundsätzlich gefährdet ist. Im Gegenteil wurden mit der Schoofs Immobilien GmbH als Vorhabenträger im Rahmen der Bearbeitung eines anderen Projekts in der Stadt Völklingen (vorhabenbezogener Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt Röntgenstraße") bereits durchgehend gute Erfahrungen gemacht.

Die im Schreiben angesprochene mögliche Vorhabensteiländerung hinsichtlich einer alternativen Nutzung im bisher vorgesehenen Drogeriemarktbereich bedarf einer formalen Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans und damit auch des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Im dafür gesetzlich vorgeschriebenen Änderungsverfahren würde der Stadtrat gesondert beteiligt werden.

Anlage/n

- Bestätigung-neuer-Vorhabenträger_Carrée-Fürstenhausen (öffentlich)