

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-75/2026	
Fachbereich	FB III - Fachbereich Bauen
Federführendes Amt	Bauamt
Datum	04.08.2026



Gemeinde Calden

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Calden	06.08.2026	
Ausschuss für Nachhaltigkeit, Infrastruktur und Soziales	12.08.2026	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	17.08.2026	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Calden	20.08.2026	beschließend

Bauleitplanung der Gemeinde Calden; Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 31 „Wohnpark Wilhelmsthal II“ in der Gemarkung Calden

- 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- 2. Beschluss zur Durchführung des Regelverfahrens gemäß §§ 3 und 4 BauGB**
- 3. Beschluss zur Übertragung von Verfahrensschritten an Dritte gemäß § 4b BauGB**

Sachdarstellung:

Durch den Bebauungsplan soll ein Wohnbaugebiet im südlichen Bereich der Gemarkung Calden bauplanungsrechtlich gesichert werden. Das zu beplanende Areal, welches bislang der Landwirtschaft dient, hat eine Größe von ca. 2,9 ha und soll als ein Allgemeines Wohngebiet (WA) umgenutzt werden. Auf dem Gebiet sollen circa. 46 Bauplätze zu je ca. 550 m² entstehen.

Die geplante Wohnsiedlungsentwicklung berücksichtigt die starke Nachfrage nach Wohneigentum. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel stellt das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dar. Der Standort ist somit planerisch für eine Wohnnutzung vorbereitet und eignet sich für die geplante Entwicklung.

Die Erschließung ist grundsätzlich durch die an das Plangebiet angrenzenden, bereits vorhandenen Straßen und Infrastruktureinrichtungen gesichert. Durch diesen Umstand können Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Ausarbeitung des Bauleitplans entstehen zunächst Kosten, die im Rahmen der Bodenbevorratung von der Hessischen Landgesellschaft mbH vorfinanziert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden beschließt die Aufstellung des in der Gemarkung Calden gelegenen Bebauungsplanes Nr. 31 „Wohnpark Wilhelmsthal II“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die Flurstücke:

Gemarkung Calden (Calden) Flur 14:
30/4, 31/3, 31/4, 32/4, 33, 166/1 tlw., 168/1 tlw., 251/34, 252/34 und 253/34.
Gemarkung Calden (Calden) Flur 15:
12/2, 12/6 tlw., 95/78 tlw., 96/11 tlw.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Der anliegende Plan mit gekennzeichnetem Geltungsbereich ist integraler Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Wohnpark Wilhelmsthal II", wird im sogenannten Regelverfahren gemäß § 3 und § 4 BauGB durchgeführt. Dies ist ortsüblich bekannt zu machen. Im Regelverfahren werden insbesondere auch die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, die Abarbeitung der Eingriffsregelung, die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB sowie der artenschutzrechtliche Beitrag erforderlich. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

3. Gemäß § 4b BauGB können die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB einem Dritten übertragen werden. Demgemäß werden die Erarbeitung der Verfahrensunterlagen und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Anschreiben, Versendung der Unterlagen, Auswertung der eingehenden Stellungnahmen) an die pwf AG, Herkulesstraße 39, 34119 Kassel übertragen.

Anlage(n):

1. 2026_08_04_Anlage_1_Geltungsbereich_Bebauungsplan_Nr._31
2. 2026_08_04_Anlage_2_Begründungen_zu_Beschlussvorschlägen

Der Bürgermeister