

<b>Beschlussvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>VL-42/2023</b>	
Fachbereich	FB III - Fachbereich Bauen
Federführendes Amt	Fachbereichsleiter III
Datum	09.03.2023



## Gemeinde Calden

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ausschuss für Nachhaltigkeit, Infrastruktur und Soziales	22.03.2023	

### **Sachstand zur Entwicklung des „Wohnparks Wilhelmstal II“ in der Gemarkung Calden**

hier: Interessensbekundung zur Erschließung und Vermarktung des Baugebietes durch einen Erschließungsträger

#### **Sachdarstellung:**

Der aktuell im Änderungsverfahren befindliche interkommunale Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel weist für den südlich gelegenen Teilbereich der Gemarkung Calden „*Wohnbauflächen*“ in einem räumlichen Umfang von circa 8,5 Hektar aus (**Anlage 1**; sog. Wohnpark Wilhelmsthal II). Diese Flächen bilden den gemeindlichen Schwerpunkt der mittelfristigen Entwicklung von Wohnbaugebieten.

Der Gemeinde bieten sich die folgenden Möglichkeiten zur Baureifmachung der Grundstücke:

1. Erschließung in Eigenregie
2. Erschließung im Rahmen der Bodenbevorratung der Hessischen Landgesellschaft mbH
3. Erschließung durch einen Erschließungsträger im Rahmen eines Erschließungsträgermodells

Die FiRo Immobilien- und Projektentwicklung GmbH hat nunmehr Interesse an der Entwicklung großer Teile (ca. 5,8 Hektar) der im Flächennutzungsplan dargestellten „*Wohnbauflächen*“ bekundet. Der Erschließungsträger sieht vor, den erforderlichen Grunderwerb zu sichern, die Grundstücke technisch zu erschließen und bebaut oder unbebaut an Dritte zu veräußern. Die Sicherung des dafür erforderlichen Bauplanungsrechts soll dabei über die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen.

Die räumlichen Grenzen des Vorhabenbereiches wurden von dem Gemeindevorstand unter Berücksichtigung der Maßgaben aus dem Flächennutzungsplan in der **Anlage 2** zeichnerisch dargestellt. Die Interessensbekundung respektive Planungsabsicht ist der **Anlage 3** zu entnehmen.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung vom 23.01.2023 beschlossen, dem Vorsitzenden der Gemeindevertretung zu empfehlen, die Angelegenheit im Ausschuss für Nachhaltigkeit, Infrastruktur und Soziales zu beraten. Der Ausschuss wird daher gebeten, die Chancen und Risiken der möglichen Kooperation abzuwägen und über den Fortgang der Angelegenheit zu beraten.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Entfällt

**Beschlussvorschlag:**

Entfällt

Anlage(n):

1. 2023\_03\_07\_GemVE\_Anlage\_1
2. 2023\_03\_07\_GemVE\_Anlage\_2
3. 2023\_03\_07\_GemVE\_Anlage\_3

Der Bürgermeister