

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-62/2021	
Fachbereich	FB III - Fachbereich Bauen
Federführendes Amt	Bauamt
Datum	30.06.2021



Gemeinde Calden

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Calden	01.07.2021	
Ausschuss für Nachhaltigkeit, Infrastruktur und Soziales	07.07.2021	
Haupt- und Finanzausschuss	12.07.2021	
Gemeindevertretung der Gemeinde Calden	15.07.2021	

Konzeptvergabeverfahren „Wohnpark Wilhelmsthal I“

Grundstück: Gemarkung Calden, Flur 15, Flurstück 12/6

Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden hat in ihrer Sitzung vom 29.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Wohnpark Wilhelmsthal I“ in der Gemarkung Calden beschlossen.

Der Wohnpark Wilhelmsthal I befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Gemarkung Calden in exponierter Ortseingangslage. Bei dem zu beplanenden Areal handelt es sich um den 1,4495 ha großen 2. Sportplatz (sog. B-Platz), welcher vor dem Hintergrund einer städtebaulich geordneten Entwicklung zugunsten eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) umgenutzt werden soll. Der Standort vereint eine rasche fußläufige Anbindung an die örtliche Infrastruktur (Schule, Kindergarten, Sportzentrum, Einzelhandelsbetriebe, ÖPNV-Anschluss etc.) mit der Attraktivität und dem Naherholungswert des angrenzenden Landschaftsraumes.

Der Zweckverband Raum Kassel hat die Flächen des Grundstückes nunmehr im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ZRK 65 – Wohnen/Sportplatz im interkommunalen Flächennutzungsplan als „*Wohnbauflächen*“ dargestellt und damit grundsätzlich die Voraussetzungen für die weiteren bauleitplanerischen Verfahrensschritte geschaffen.

Der Gemeindevorstand sieht daher vor, das Grundstück nach den Grundzügen des als **Anlage 1** beigefügten Konzeptvergabeverfahrens zu veräußern. Der Schwerpunkt des Konzeptes soll auf einem verdichteten, aber ortsverträglichem (Geschoss-)Wohnungsbau mit hoher Wohnqualität für alle Altersgruppen und Lebensphasen liegen. Es soll innovativer und bezahlbarer Wohnraum – beispielsweise für junge Familien, Singles und Mehrgenerationenwohnen – entstehen und damit eine echte Alternative zum „*Einfamilienhaus auf der grünen Wiese*“ geschaffen werden. Dies stellt die späteren Bieter vor die planerische Herausforderung, die Prinzipien und Qualitäten eines Einfamilienhauses in den (Geschoss-)Wohnungsbau zu übertragen.

Neben den planungsrechtlichen Voraussetzungen, ergibt sich die technische und wirtschaftliche Notwendigkeit, dass die Gemeinde in zeitlicher Abstimmung mit dem Baufortschritt einen Teilbereich (ca. 400 Meter) des in der „*Wilhelmsthaler Straße*“ befindlichen Regenwasserkanals im Rahmen der Gemeinschaftsmaßnahme „*Wilhelmsthaler Straße*“ baulich erneuern und größer dimensionieren muss. Die Leistungsfähigkeit des Regenwasserkanals soll primär zugunsten der perspektivisch anfallenden Niederschlagswassermengen des unmittelbar angrenzenden

Bauerwartungslandes (FNP) optimiert werden.

Daneben sieht der Gemeindevorstand im Sinne der städtebaulichen Aufgaben des Klima- und Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und in Anlehnung an das Siedlungsrahmenkonzept 2030 des Zweckverbandes Raum Kassel vor, dass die folgenden Grundsätze für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Baugebiet „*Wohnpark Wilhelmsthal I*“ Anwendung finden sollen:

- Schaffung eines hochwertigen Wohnraumangebotes für verschiedene Nutzeransprüche bzw. Wohnformen
- sparsamer Flächenverbrauch
- Mindestmaß einer Dichte von 35 WE / ha Bruttowohnbauland
- klimagerechtes und nachhaltiges Bauen
- sparsamer Umgang mit Energie
- Verwendung von regenerativer Energie

Ein erster Entwurf der Konzeptvergabeunterlage ist dieser Beschlussvorlage als **Anlage 1** beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen aus der Grundstücksveräußerung
Ausgaben für die äußere Erschließung in künftigen Haushaltsjahren

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden fasst den folgenden Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden beauftragt und ermächtigt den Gemeindevorstand, das Verfahren zur Veräußerung einschließlich der Preisfindung des in der Gemarkung Calden gelegenen Grundstückes, Flur 15, Flurstück 12/6, nach den Grundzügen der als **Anlage 1** beigefügten Konzeptvergabeunterlage einzuleiten, durchzuführen und in diesem Zusammenhang alle weiteren technischen Planungen vorzubereiten. Nach Eingang der Bewerbungsunterlagen bedient sich der Gemeindevorstand zur Bewertung und Vorbereitung der Entscheidungsfindung der gebildeten Kommission „*Wohnpark Wilhelmsthal I*“. Die auf der Grundlage dieser Bewertungsergebnisse ergehende Empfehlung über die Vergabeentscheidung ist der Gemeindevertretung zu gegebener Zeit zum Zwecke der Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Anlage(n):

1. Konzeptvergabe_Kfm_But_Aktuell

Der Bürgermeister