

Drucksachenummer 308/2021

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		25.10.2021
BUA		03.11.2021
HuFa		04.11.2021
StVerVers		11.11.2021

Betreff:

Verhandlungsmandat für die Vertragsgestaltung des Grundstückskaufvertrags und des Durchführungsvertrags zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ehemaliger Sportplatz BNS“

Beschlussvorschlag:

- 1) Die in dem Verhandlungsmandat dargestellten Grundsätze der Vertragsgestaltung werden gebilligt.
- 2) Der Magistrat wird beauftragt, den Durchführungsvertrag und den Grundstückskaufvertrag über die städtischen Erschließungsflächen auf der Basis des anliegend beigefügten Verhandlungsmandats zu verhandeln und unter der aufschiebenden Bedingung der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königstein im Taunus abzuschließen.

Begründung:

Die Eberhard Horn Design Gruppe GmbH & Co. KG (nachstehend „**Vorhabenträgerin**“) hat die Grundstücke Flurstück Nr. 23/35 und 23/45 erworben, die zusammen mit den derzeit noch städtischen Grundstücken Flurstücknummer 23/46, 23/47 und 23/48 eine Gesamtfläche von 10.389,0 m² ergeben. Auf diesen Grundstücken befand sich der ehemalige Sportplatz der Bischof-Neumann-Schule (BNS). Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, auf den vorbezeichneten Grundstücken ein gemischt genutztes Quartier mit Wohn- und Geschäftshäusern zu errichten. Nachdem das Gebiet bisher von einem Autohändler als Abstellfläche für seine Fahrzeuge genutzt wurde, besteht nun erstmalig die Möglichkeit, die Fläche städtebaulich zu einem modernen, nachhaltigen Quartier zu entwickeln. Aufgrund der vorangegangenen Nutzung als Pkw-Abstellfläche (vormals eine Sportplatzfläche) ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für gemischte Wohn- und Gewerbenutzungen die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Planungen sehen auch vor, dass auf Kosten der Vorhabenträgerin ein neu gestalteter Quartiersplatz neben dem HdB errichtet wird. Dort ist auch der neue Standort des Alnatura-Marktes vorgesehen, da am bisherigen Alnatura-Standort keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr bestanden.

Mit Beschluss vom 28.01.2021 (Drucksachenummer 295/2020) hat die Stadtverordnetenversammlung dem Bebauungskonzept im Grundsatz zugestimmt.

Mit Beschluss ebenfalls vom 28.01.2021 (Drucksachenummer 294/2020) hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ehemaliger Sportplatz BNS“ einzuleiten.

Mit Beschluss vom 16.09.2021 (Drucksachenummer 175/2021) hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplans gegenüber dem Aufstellungsbeschluss zu ändern und den Entwurf des Bebauungsplans offenzulegen. In der Beschlussvorlage Drucksachenummer 175/2021 wurde bereits im Zusammenhang mit der Vergrößerung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ausgeführt, dass angedacht sei, dass die Flurstücke 23/46 und 23/47 vom städtischen in privaten Besitz übergehen und zukünftig Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind. Der angedachte Verkauf sollte in einer separaten Vorlage von den städtischen Gremien beschlossen werden. Die zu veräußernden Flächen wurden später um das weitere Erschließungsgrundstück Flurstücknummer 23/48 ergänzt.

Zu Einzelheiten wird auf das beigefügte Verhandlungsmandat verwiesen.

Um Zustimmung wird gebeten.

Leonhard Helm
Bürgermeister

Anlage
Verhandlungsmandat