

Magistrat der Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus

**31.08.2021**

## **Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus Hier: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes K 72 „KTC“**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Bürgermeister Helm,

wir bedanken uns für die konstruktiven Vorabstimmungen zu unserem Projektvorhaben im Bereich des Tagungshotel KTC Kommunikations- und Trainings-Center Königstein GmbH.

Vorab möchten wir uns zunächst noch einmal vorstellen: Die Morten Group ist eine in München ansässige, inhabergeführte Unternehmensgruppe mit den Schwerpunkten Immobilien und Immobilienentwicklung sowie Beteiligungsmanagement und Vermögensverwaltung. Gleichzeitig ist die Morten Group operativ in den Bereichen gewerbliches Wohnen und soziale Beherbergung tätig. Wir betreiben Wohnheime, Boardinghouses, Hotels und Hostels und bieten auch umfangreiche Dienstleistungen im Kontext sozialer Unterkünfte. Derzeit beschäftigt die im Jahr 2000 gegründete Unternehmensgruppe rund 500 Mitarbeiter.

Im Sommer 2018 haben wir das Kommunikations- und Trainings-Center Königstein von der Commerzbank übernommen, um es nach einem durchdachten Renovierungsprozess als Teil der Marke Bold Hotels neu am Markt zu platzieren.

Die Neuausrichtung des Objektes ist allerdings noch nicht abgeschlossen. Als weiteres Planziel ist die Errichtung einer Poolanlage (25m x 7m) mit angeschlossener Bar und Sitzbereich mit kleiner Küche in direkter Verbindung zum vorhandenen Hotelkomplex vorgesehen. Dieses Vorhaben soll im Bereich des bestehenden Biergartens bzw. Beachvolleyballplatzes errichtet werden. Details dazu finden sie in den beigegeführten Planskizzen.

Da diese Anlage derzeit außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes K 72 „KTC“ liegt, wird zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Bold Campus | Ölmühlweg 65 | 61462 Königstein

## **Wir stellen daher hiermit den Antrag auf Änderung des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes K 72 „KTC“ zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für unser Projekt.**

Wir sichern Ihnen bereits zu diesem Zeitpunkt zu, sämtliche im Zusammenhang mit der Bauleitplanung stehenden Kosten einschließlich der Erarbeitung ggf. notwendiger Fachgutachten zu übernehmen. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung kann zudem gerne zusätzlich z.B. im Zuge eines städtebaulichen Vertrages erfolgen.

Im Rahmen der konkreten Objektplanung werden wir zudem die Aspekte der Wasser- und -entsorgung (v.a. Regenrückhaltung), des Naturschutz- und artenschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs, den Möglichkeiten zur Schaffung von Dachbegrünungen und der Nutzung solarthermischer Energie einfließen lassen und berücksichtigen.

Vorbehaltlich Ihrer Zustimmung beabsichtigen wir das Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB Im Nordpark 1, 35435 Wettengel-Krofdorf mit der Durchführung der Bauleitplanung zu beauftragen.

Für weitere Abstimmungen zum Plankonzept sowie den weiteren möglichen Planungsschritten, stehen wir gerne auch weiterhin in persönlichen Gesprächen bzw. zur Vorstellung in den städtischen Gremien zu Verfügung.

Wir würden uns freuen, wenn der Antrag die Zustimmung ihrer Gremien findet und sehen Ihrer Entscheidung mit Interesse entgegen.

Mit freundlichen Grüßen



T +49 6174 295 0 · F +49 6174 295 160  
Ölmühlweg 65 · 61462 Königstein im Taunus  
Königstein GmbH  
KTC Kommunikations- und Trainings-Center

**Bold Campus Frankfurt Taunus**  
**KTC Kommunikations- und Trainings-Center Königstein GmbH**

**Anlage(n)**

- Pläne, Skizzen, Exposé (über das Planungsbüro Fischer)