



Datum, 16.11.2021 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIII/378/2021

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	23.11.2021	
Bauausschuss	02.12.2021	
Haupt- und Finanzausschuss	04.12.2021	
Stadtverordnetenversammlung	16.12.2021	

60-16-07 Bebauungsplan Gewerbegebiet Am Kellerborn, 2. BA, 1. Änderung - Grundsatzbeschluss zur Veräußerung der ca. 2.500 m² großen Teilfläche Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 481

Sachdarstellung:

In der Vorlage (112/2016) zum Aufstellungsbeschluss des o.g. Bebauungsplanes wurde von der Verwaltung vorgeschlagen, das Grundstück für den sozialen bzw. bezahlbaren Wohnungsbau (12 Wohneinheiten) zu nutzen. Dieses Ziel wurde bis zuletzt verfolgt. Allerdings wurde seitens der Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunuskreis signalisiert, dass in der näheren Zukunft andere Bauprojekte sowie Sanierungen und Aufstockungen an bestehenden Objekten anstünden. Darüber hinaus ist geplant, das städtische Grundstück, wie auch die Grundstücke Westerfeld West 3. + 4. BA, in die Ausschreibung an eine Entwicklungsgesellschaft aufzunehmen (Vorlagen 277/2019 + 374/2021).

Die Firma Adam Hall GmbH ist an die Verwaltung herangetreten und hat angefragt, ob die Möglichkeit besteht, die ca. 2.500 m² große Teilfläche des städtischen Grundstücks (Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 481) zu erwerben. Adam Hall möchte auf dem Grundstück in einer ökologischen und nachhaltigen Bauweise Wohnraum für ihre Mitarbeiter schaffen, um unter anderem qualifiziertes Personal anwerben zu können. Das Grundstück bietet sich an, da die Firma fußläufig in wenigen Minuten durch die Parkanlage erreichbar ist. Zudem hat die Stadt durch die Veräußerung an Adam Hall die Möglichkeit einem langjährigen Gewerbesteuerzahler Entwicklungsoptionen einzuräumen, um weiterhin am Standort Neu-Anspach aktiv zu sein.

Allerdings ist zu beachten, dass das Flurstück nicht ohne das Baugebiet Westerfeld West 3. + 4. BA erschlossen werden kann, da kein Kanalanschluss vorhanden ist. Der nächstgelegene erreichbare Kanalschacht liegt von der Grundstücksgrenze ca. 8,00 m entfernt. Bedingt der Kanaltiefe von 1,25 m ist hier im natürlichen Gefälle kein Anschluss möglich. Ein Regenwasserkanal ist ebenfalls nicht vorhanden. Nur der Anschluss an die bestehende Wasserleitung im angrenzenden Weg ist machbar. Somit ist eine Erschließung dieses Grundstücks nur möglich, wenn die Grundleitungen des Baugebietes Westerfeld West 3. + 4. BA hergestellt werden.

Aufgrund der derzeitigen Mietpreisentwicklung und dem Wunsch der Politik, Investoren nicht ausschließlich hochpreisigen Wohnraum zu ermöglichen, schlägt die Verwaltung vor, mit Adam Hall in Verhandlungen zu treten. Ziel dabei ist die Maßgabe 40 % bezahlbaren Wohnraum zu entwickeln, welcher auch auf dem freien Wohnungsmarkt angeboten werden soll.

Wenn eine Einigung mit Adam Hall zustande kommen sollte, müsste das Grundstück aus dem Interessenbekundungsverfahren für das Gebiet Westerfeld West herausgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. mit der Adam Hall GmbH in Verhandlungen bezüglich der ca. 2.500 m² großen Teilfläche Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 481 zu treten, mit der Maßgabe 40 % bezahlbarer Wohnraum zu entwickeln, der auch auf dem freien Markt angeboten wird.
2. bei erfolgreicher Verhandlung das Grundstück aus dem Interessenbekundungsverfahren für das Gebiet Westerfeld West herauszunehmen.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlage:
Anfrage der Firma Adam Hall