

Bauvoranfrage

Baugrundstück: Gemarkung Kelkheim, Flur 10, Flst.-Nr. 360/3  
Feldbergstraße 34

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 41-12 „Mühlgrund“ (Auszug siehe Anlage 1). Im Bereich des Baugrundstückes ist eine Gemeinbedarfsfläche „Katholisches Gemeindezentrum“ und am nördlichen Rand eine öffentliche Grünfläche (geplant) festgesetzt.

Die Stadt Kelkheim (Taunus) liegt im Geltungsbereich einer Verordnung nach § 201a BauGB (siehe Anlage 2). In der derzeit gültigen Fassung gilt § 2 der Verordnung, welcher die Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt festlegt, bis zum 31.12.2026.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 08.07.2024 folgenden Beschluss gefasst:

*„1) Das Grundstück in der Feldbergstraße 34 wird für ein soziales Wohnprojekt verwendet.*

*2) Es soll ein Mehrgenerationenhaus für gemeinschaftliches Wohnen auf Basis eines Erbpachtvertrages realisiert werden. Der Magistrat sucht mittels Ausschreibung einen Betreiber, der für Bau und Betrieb des Mehrgenerationenhauses verantwortlich ist. Insbesondere sind die sozialen Zwecke des Mehrgenerationenwohnens zu berücksichtigen. Das Ergebnis der Ausschreibung ist in der Stadtverordnetenversammlung zur endgültigen Beschlussfassung vorzulegen.“*

Im Rahmen der Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob ein solches Projekt auf Grundlage einer Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB genehmigt werden kann. Geplant sind drei Baukörper (siehe Anlage 3) mit max. drei Vollgeschossen und einer Höhe von max. 213,7 üNN.

Das Baugrundstück liegt zum Teil im Überschwemmungsbereich des Liederbaches (siehe Anlage 4).

Dr. Patrick Büttner  
Leiter Amt für Planen und Bauen

Kelkheim (Taunus), 27.01.2025