

Niederschrift über die Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses der Gemeinde Kiedrich vom 12. November 2019 im Sitzungssaal des Rathauses, Marktstr. 27, Kiedrich

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr

Sitzungsende: 20.47 Uhr

Anwesende

Mitglieder des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses:

Herr Frank Nußbaum		Vorsitzender
Herr Herbert Arz	verlässt den Saal um 20.20 Uhr	1. stellv. Vorsitzender
Frau Dorothee Petri		2. stellv. Vorsitzende
Frau Brigitte Siegmund		
Frau Kerstin Engel		Vertr. für Frau Silke Bleser
Herr Martin Boos		
Frau Petra Pieper	betrifft den Saal um 19.05 Uhr	

Anwesend für die Gemeindevertretung:

Frau Anne Linke-Diefenbach

Anwesend für den Gemeindevorstand:

Herr Winfried Steinmacher

Herr Hubertus Harras

Herr Josef Bibo

Entschuldigt:

Frau Silke Bleser

Anwesende Gäste zu TOP 1:

Herr Landrat a.D. Klaus Frietsch

Herr Heimann, Fa. Molitor

Herr Johann Kühnle, Fa. Molitor

Herr Uwe Bord, Architekturbüro BGF+

Frau Tischler, Architekturbüro BGF+

Schriftführer:

Herr Christian Paff

Der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Weiterhin stellt er fest, dass die Einladung form- und fristgemäß erfolgt ist.

Vor Eintritt in die Tagesordnung weist der Vorsitzende auf die Möglichkeit der Fragestellung zu aktuellen Themen hin.

Von dem anwesenden Zuhörer, Herr Roland Schwed, wird die Frage gestellt, ob über den Bauantrag zwecks Umnutzung der ehem. Winzergenossenschaft in der Kammstraße 3 ausschließlich im Gemeindevorstand beraten wird, oder ob die Maßnahme auch im Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss vorgestellt wird. Herr Bürgermeister Winfried Steinmacher teilt mit, dass über das Einvernehmen zu dem Bauantrag, Winzergenossenschaft, wie bei jedem anderen Bauvorhaben auch, der Gemeindevorstand entscheidet. Allerdings ist, aufgrund der Größe und Lage des Bauvorhabens im historischen Ortskern eine Vorstellung im Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses vorgesehen.

Von dem anwesenden Zuhörer, Herr Rüdiger von Alkier, wird die Frage in Bezug auf den Antrag der CDU-Fraktion FR183 gestellt, wie die Ziele der Bundesregierung zwecks Reduzierung des CO₂-Ausstoß mit der Herstellung einer solchen Park- und Haltefläche für das Abliefern der Schulkinder vor der John-Sutton-Schule vereinbar ist. Herr Bürgermeister Steinmacher erläutert, dass es zu diesem Antrag noch keine Entscheidung gibt, da er in der heutigen Sitzung erstmals beraten wird.

Tagesordnung:

1. Vorstellung Konzept Aparthotel „Am Hahnwald“

Der Ausschussvorsitzende übergibt das Wort an Herrn Bürgermeister Steinmacher, der den anwesenden Ausschussmitgliedern und Zuhörern einen Überblick über den bisherigen Projekt- und Verfahrensverlauf gibt und auf die bisher reibungslosen Abläufe im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Aparthotel am Hahnwald“ hinweist.

Im Anschluss erläutert Herr Heimann, Fa. Molitor, die neue Situation in Bezug auf die Projektierung und Herr Bord, Architekturbüro BGF stellt ausführlich die modifizierte Planung vor, insbesondere

- die Änderung der äußeren und inneren Erschließung
- die Schaffung einer autofreien Zone auf der Südseite
- die Trennung des Hotelbereichs (ca. 30 Zimmer) von den 8 Apartmenthäusern
- die individuelle Gestaltung der Apartmentzimmer mit durchschnittlich 70 m² Fläche
- die Weitsicht Richtung Süden über dem Rhein bei jedem einzelnen Apartment
- die Aussichtsterrasse vor der Lobby mit 360° Grad Rundumblick

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich bei Herrn Heimann und Herrn Bord für die ausführliche Vorstellung der geänderten Planung und gibt den Mitgliedern des Ausschusses Gelegenheit zu weiteren Fragen.

Das Mitglied der SPD-Fraktion, Frau Brigitte Siegmund, fragt, ob die vielen Glasflächen in der geplanten Fassade kein Problem hinsichtlich des sommerlichen Wärmeschutzes darstellen. Herr Bord erläutert, dass der Ausblick auf die umgebende Landschaft bei diesem Projekt aufgrund der einmaligen Lage eine wesentliche Rolle bei der Gestaltung gespielt hat und deshalb die Fassade möglichst offengehalten werden soll. Der Gefahr einer Überhitzung durch die auftreffende Sonneneinstrahlung wird durch eine intelligente Gebäudetechnik mit automatischen Jalousien entgegengewirkt.

Das Mitglied der FDP-Fraktion, Frau Anne Linke-Diefenbach, fragt ob die Penthäuser gemäß der neuen Planung zusätzlich auf das Bestandsgebäude aufgesetzt sind. Herr Bord bestätigt dies und erinnert hier an die vorhergehende Planung bei der ebenfalls ein Penthaus Geschoss ergänzt werden sollte, was auch im Bebauungsplan vorgesehen ist.

Das Mitglied der SPD-Fraktion, Frau Dorothee Petri, fragt, ob trotz der Änderung der äußeren Erschließung und der Zufahrt zum Parkplatz über die Waldseite, der angestrebte Fußweg Richtung Kiedrich erhalten bleiben soll. Herr Bord bejaht die Frage und erläutert, dass die fußläufige Erreichbarkeit der nahen Ortslage Kiedrich weiterhin ein Teil des Gesamtkonzeptes ist.

Der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, fragt nach der Dachgestaltung der im Entwurf vorwiegend vorhandenen Flachdächern. Herr Bord führt hierzu aus, dass eine extensive Dachbegrünung für alle Flachdachflächen vorgesehen ist, weil dies dem heutigen Standard entspricht.

Der erste Beigeordnete, Herr Hubertus Harras fragt nach der weiteren Zeitschiene für die Beantragung und Bauausführung des Projekts. Herr Heimann stellt die Einreichung des Bauantrags bei der Bauaufsicht für das Frühjahr 2020 in Aussicht. In Abhängigkeit von der Länge des Baugenehmigungsverfahrens geht man bei der Fa. Molitor momentan von einem Baubeginn in der zweiten Jahreshälfte 2020 aus.

Der Ausschussvorsitzende bittet darum, die vorgestellten Planungsunterlagen zur Verfügung zu stellen. Die Verwaltung wird von dem Präsentationsexemplar Kopien in entsprechender Anzahl anfertigen und den Mitgliedern des Ausschusses sowie dem Gemeindevorstand zukommen lassen.

Der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, bedankt sich nochmals bei den Vertretern der Fa. Molitor. Er unterbricht die Sitzung für einige Minuten, bis die Mitarbeiter der Fa. Molitor und des Architekturbüros BGF die Präsentationsmedien abgebaut und den Saal verlassen haben.

**2. Antrag der CDU-Fraktion vom 09.03.2019
betr. mögliche Nachverdichtung und/oder eine höhere Auslastung der
Grundstücke außerhalb des „historischen Ortskerns“**

FR 161

Der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, übergibt das Wort an Herrn Bürgermeister Steinmacher, der die Ergebnisse der bisherigen Beratungen in der Sitzung am 03.09.2019 zusammenfasst und darauf hinweist, dass den einzelnen Fraktionen in der Zwischenzeit Gelegenheit gegeben wurde, anhand der Pläne der Verwaltung weitere Ergebnisse auszuarbeiten. Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Bürgermeister Steinmacher für die zusammenfassenden Erläuterungen und übergibt das Wort an Herrn Boos.

Herr Martin Boos, erläutert die Ergebnisse der Beratungen seiner Fraktion. Auch wenn man zu dem Schluss gekommen ist, dass es nur wenige Möglichkeiten bzw. Flächen für eine Nachverdichtung gibt, war es trotzdem wichtig, die bestehende städtebauliche Situation zu analysieren. Die CDU-Fraktion schlägt daher als Ergebnis der Beratungen folgende Beschlussfassung vor:

Der UPBA beschließt folgende Empfehlung:

- 1. Die Gemeindevertretung stellt nach umfangreicher Recherche der Verwaltung und Beratung im UPBA fest, dass im Gemeindegebiet keine bebauten Grundstücke erkennbar sind, die sich zu einer verträglichen Nachverdichtung und / oder eine höhere Auslastung der Grundstücke zur Wohnbebauung eignen.*
- 2. Der in der Gestaltungssatzung definierte Geltungsbereich als Kernbereich von Kiedrich („Historischer Ortskern“) auf Grundlage der Dorferneuerungsplanung von 1978 ist in Anbetracht nachhaltiger umwelt- und energieangepasster Bauweisen zu überprüfen und ggf. anzupassen.*

Herr Bürgermeister Steinmacher sowie die Ausschussmitglieder signalisieren ihre generelle Zustimmung zu der Beschlussempfehlung unter der Voraussetzung, dass der Beschlusstext, unter Berücksichtigung einiger weniger Flächen, die eine Nachverdichtung zulassen, leicht angepasst wird. Ansonsten könnte der Eindruck entstehen, dass es in keinem Bereich von Kiedrich Grundstücke gibt, die eine Nachverdichtung zulassen und dies eine zu starke Einschränkung für die städtebauliche Entwicklung innerhalb der Ortslage bedeuten würde.

Der eingebrachte Beschlussvorschlag der CDU-Fraktion wird wie folgt angepasst:

1. Die Gemeindevertretung stellt nach umfangreicher Recherche der Verwaltung und Beratung im UPBA fest, dass im Gemeindegebiet nur wenige bebaute oder bebaubare Grundstücke erkennbar sind, die sich für eine verträgliche Nachverdichtung und / oder eine höhere Auslastung der Grundstücke zur Wohnbebauung eignen.
2. Der in der Gestaltungssatzung definierte Geltungsbereich als Kernbereich von Kiedrich („Historischer Ortskern“) auf Grundlage der Dorferneuerungsplanung von 1978 sollte in Anbetracht nachhaltiger umwelt- und energieangepasster Bauweisen überprüft werden.

Nach weiteren Wortmeldungen der Ausschussmitglieder lässt der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, über den Beschlussvorschlag der CDU-Fraktion abstimmen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**3. Antrag der CDU-Fraktion vom 20.06.2019
betr. Gehweg an der K638**

FR 174

Der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, übergibt das

Wort an Herrn Boos, der den Antrag der CDU- Fraktion ausführlich erläutert. Er bittet in diesem Zusammenhang auch zu prüfen, ob das Ortsschild an der K638 wegen der Einfahrt des neuen Grünschnittplatzes und der hohen Geschwindigkeiten, die auf der Kreisstraße gefahren werden, weiter nach Süden versetzt werden kann.

Herr Bürgermeister Steinmacher teilt den Ausschussmitgliedern die Ergebnisse der Abstimmung mit der Verkehrsbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises mit und äußert sich kritisch in Bezug auf die Sicherheitsrisiken, die durch eine Benutzung des hier angestrebten Gehweges an einer stark befahrenen Kreisstraße und den gefahrenen Geschwindigkeiten entstehen. Herr Steinmacher liest den Mitgliedern des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses die Stellungnahme der Verkehrsbehörde vor, in der auch auf die rechtlichen Diskrepanzen bezüglich der Straßen- und Gehwegsbreiten hingewiesen wird.

Nach einigen Wortmeldungen der anderen Ausschussmitglieder, die sich ebenfalls kritisch in Bezug auf die Rechtsgrundlage und die Unfallrisiken äußern, stellt das Mitglied der CDU-Fraktion, Herr Martin Boos, den Antrag, den Antrag der CDU-Fraktion ruhen zu lassen bis zum Wiederaufruf.

Der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, lässt über den Antrag von Herrn Boos, den Antrag im Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses bis zum Wiederaufruf ruhen zu lassen, abstimmen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich abgelehnt

Der Vorsitzende stellt die Weiterleitung des Schreibens der Verkehrsbehörde an die Fraktionen in Aussicht.

**4. Antrag der CDU-Fraktion vom 19.07.2019
 betr. Lenkung von Reisebusverkehr zu den Busparkplätzen**

FR 182

Der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, übergibt das Wort an Herrn Boos, der den Antrag der CDU-Fraktion erläutert. Herr Boos beantragt, diesen Antrag im Rahmen des angekündigten Haushaltsbegleitantes der SPD-Fraktion, Erstellung eines Verkehrsgutachten, mit zu prüfen.

Herr Bürgermeister Steinmacher teilt den Mitgliedern des Ausschusses mit, dass die Verwaltung ein Informationsschreiben formuliert hat, in dem auf die vorhandenen Busparkplätze in der „Sonnenlandstraße“ und „Im Kiesling“ hingewiesen wird. Das Schreiben soll an die bekannten Busunternehmen, an die Kirche, Winzer und sonstige Veranstalter versendet werden, damit in der Zwischenzeit bis zu einer gesamtheitlichen Überarbeitung der Verkehrssituation Abhilfe geschaffen ist.

Das Mitglied der FDP-Fraktion, Frau Anne Linke-Diefenbach, fragt nach der Anzahl der Busse, die die hier angestrebte Regelung betrifft.

Herr Bürgermeister Steinmacher antwortet, dass es sich um ca. 5- 10 Busse im Jahr handelt.

Die Mitglieder des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses sind sich nach kurzer Beratung einig, dass der Antrag der CDU-Fraktion im Ausschuss verbleibt bis das Verkehrsentwicklungskonzept entsprechende Ergebnisse liefert.

**5. Antrag der CDU-Fraktion vom 19.07.2019
 betr. Schaffung einer Park- und Haltefläche**

FR 183

Der Ausschussvorsitzende übergibt das Wort an Herrn Boos, der die Gründe für die Einbringung des Antrages ausführlich erläutert. Herr Boos teilt ergänzend zu dem Antrag mit, dass er anstatt einer

Haltefläche in Form einer Parkbucht eher dafür plädieren würde, dass ein Bürgersteig entlang der Halbritterstraße zwischen dem Haupteingang und dem Nebeneingang hergestellt wird, um ein sicheres Aussteigen der Kinder in der Halbritterstraße auf der Beifahrerseite zu gewährleisten. Herr Boos erläutert die Details zu dem angedachten ca. 50 m langen und 1,50 m breiten Bürgersteig anhand eines Kartenauszuges.

Das Mitglied der FDP-Fraktion, Frau Anne Linke-Diefenbach, hält den Antrag nicht für sinnvoll, da Sie die Schaffung einer Park- und Haltefläche als ein falsches Signal an die Eltern sieht. Frau Linke-Diefenbach würde viel eher eine Aktion begrüßen, in deren Rahmen auf das Risiko hingewiesen wird, was durch das Abliefern der Kinder zu den Stoßzeiten entsteht. Sie weist ergänzend darauf hin, dass die Kinder aus Ihrer Sicht zur Unselbstständigkeit erzogen werden und das Absetzen der Kinder direkt vor der Schule dazu führen könnte, dass die Kinder sich im Verkehr nicht zurechtfinden.

Das Mitglied der SPD-Fraktion, Frau Dorothee Petri, äußert sich ebenfalls kritisch über den Antrag und betont die positiven sozialen Aspekte und Lerneffekte wenn Kinder gemeinsam die Schule fußläufig erreichen. Des Weiteren weist Frau Petri darauf hin, dass die Schulleitung aufgrund der zahlreichen Schwierigkeiten und negativen Effekte ebenfalls gegen das Abliefern der Kinder mit dem PKW ist. Sie verweist auf die Möglichkeit, die Kinder am Bürgerhausparkplatz abzusetzen, damit diese den Weg zur Schule zu Fuß bestreiten.

Das Mitglied der FDP-Fraktion, Frau Pieper, kritisiert ebenfalls die Zielsetzung des Antrags und würde es schlussendlich begrüßen, wenn der Antrag der CDU-Fraktion zurückgezogen wird.

Der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, stellt die Zielsetzung des Antrags insgesamt in Frage, da auch er die Schaffung einer Park- und Haltefläche als ein falsches Signal für alle Beteiligten ansieht. Eine Park- und Haltefläche würde seiner Ansicht nach in dem betreffenden Bereich in der Halbritterstraße einen Unfallschwerpunkt schaffen. Die Schaffung einer weiteren „Haltestelle“ zum Aussteigen der Kinder suggeriere im Grunde, dass das Verbringen der Kinder mit Fahrzeugen bis an den Schulhof von den Gemeindevertretern unterstützt würde, obwohl dies gerade nicht der Fall ist.

Der Ausschussvorsitzende übergibt das Wort an Herrn Bürgermeister Steinmacher, der zum Ausdruck bringt, dass zwar das Ziel des Antrags der CDU-Fraktion, der Schutz der Kinder beim Aussteigen aus den PKW vor der Schule, als ehrbar anzusehen, aber auf die hier vorgeschlagene Weise nicht zu erreichen ist. Auf das Verhalten einiger weniger Eltern habe man leider keinen Einfluss.

Das Mitglied der SPD-Fraktion, Frau Brigitte Siegmund, weist im Zusammenhang mit dem Antrag auf den viel diskutierten Klimawandel hin und empfiehlt einen Appell an die betroffenen Eltern zu richten.

Das Mitglied der CDU-Fraktion, Herr Martin Boos, begrüßt den Vorschlag, die Kinder auf dem Bürgerhausparkplatz abzusetzen. Allerdings weist er in diesem Zusammenhang darauf hin, dass das Hinweisschild „Achtung Kinder“ an der Sonnenlandstraße/Ecke Schulstraße Richtung Neue Heimat gedreht werden muss.

Da er nicht ohne die Rücksprache mit den anderen Fraktionsmitgliedern den Antrag zurückziehen möchte, bittet Herr Boos darum den Antrag im Ausschuss zu belassen.

Die Mitglieder des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses folgen der Bitte, allerdings wird die CDU-Fraktion gebeten, erneut über die Ergebnisse im UPBA zu beraten und den Antrag zurückzuziehen.

6. Verschiedenes:

Das Mitglied der SPD-Fraktion, Frau Brigitte Siegmund, weist auf die gefährliche Situation im Bereich der Bushaltestellen hin, wenn gerade der Schulbus hält und die Kinder austeigen.

Das Mitglied der CDU-Fraktion, Herr Martin Boos, bedankt sich bei der Verwaltung für die Ergänzung der von Ihm angesprochene Beschilderung im Kolpingring / Ecke Hinter den Zäunen.

Das Mitglied der FDP-Fraktion, Frau Anne Linke-Diefenbach, bedankt sich ebenfalls bei der Verwaltung für die Montage der beiden Verkehrsspiegel an der K638 gegenüber der Einmündung der Neuen Heimat.

gez.
Frank Nußbaum
Vorsitzender des
Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses

(gez. Christian Paff)
Schriftführer