

Niederschrift über die Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses der Gemeinde Kiedrich vom 12. Dezember 2023 im kleinen Saal des Bürgerhauses, Hautvillersplatz, 65399 Kiedrich

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr

Sitzungsende: 19.44 Uhr

Anwesende

Mitglieder des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses:

Herr Andreas Zorn	Vorsitzender
Frau Anne Linke-Diefenbach	2. stellv. Vorsitzende
Frau Dorothee Petri	
Herrn Philipp Prinz	
Herrn Michael Weis	
Beate Schmidt	stellv. für Herr Thorsten Hopp
Herr Jürgen Scholz	

Anwesend für die Gemeindevertretung:

Herr Dimitrios Archontas

Anwesend für den Gemeindevorstand:

Herr Bürgermeister Winfried Steinmacher
Herr Erster Beigeordneter Rüdiger Wolf
Herr Beigeordneter Josef H. Bibo
Herr Beigeordneter Wolfgang Jörg
Herr Beigeordneter Frank Nußbaum

Entschuldigt:

Herr Thorsten Hopp
Herr Beigeordneter Walter Steinebach

Anwesende Gäste:

Dipl.-Ing. Matthias Merkel

Schriftführer:

Herr Christian Paff

Der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Andreas Zorn, eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Er stellt weiterhin 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. Es sind keine Bürger anwesend.

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss tritt in die Tagesordnung ein.

Tagesordnung:

**1. Bebauungsplan Solarpark Hahnwaldwiesen
Hier: Antrag auf Zielabweichung vom Regionalplan**

VL-17/2023

Der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Andreas Zorn, erteilt das Wort Herrn Bürgermeister Steinmacher, der die Vorlage ausführlich erläutert, die Historie des Verfahrens bis zur heutigen Sitzung aufarbeitet und einen kurzen Ausblick zum weiteren Vorgehen gibt, um auf die detaillierten Ausführungen zum Zielabweichungsantrag von Herrn Dipl.-Ing. Matthias Merkel überzuleiten.

Anschließend erteilt der Vorsitzende, Herr Andreas Zorn, Herrn Merkel das Wort, der zunächst den

Ablauf des bevorstehenden Bauleitplanverfahrens erläutert und anschließend im Besonderen auf die erforderliche Standortabwägung mit den jeweiligen Vor- und Nachteilen der beiden Standorte auf den „Hahnwaldwiesen“ und „Auf den Hölzern“ eingeht.

Das Mitglied des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses Frau Anne Linke-Diefenbach fragt nach der Erschließung bzw. der Benutzung der Zufahrtsstraße zum Hotelgelände für den Baustellenverkehr während der Bauzeit der Freiflächenphotovoltaikanlage. Herr Bürgermeister Steinmacher stellt klar, dass aufgrund der Grunddienstbarkeiten, die zu Gunsten der Gemeinde in den Verträgen gesichert wurden, eine Benutzung der Zufahrt gewährleistet ist.

Das Mitglied des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses Frau Dorothee Petri fragt nach den vorhandenen Kompensationsflächen auf den Hahnwaldwiesen und ob diese von der Errichtung der PV-Anlage betroffen sind. Herr Bürgermeister Steinmacher erläutert die Historie zu den Bebauungsplänen für die bereits ein Ausgleich in Form von Kompensationsflächen auf den Hahnwaldwiesen geschaffen wurde. Anschließend gibt der Vorsitzende Herr Zorn nach Erteilung durch Herrn Bürgermeister Steinmacher das Wort weiter an Herrn Paff, der im Detail auf die vorhandenen Kompensationsflächen und die bereits angepasste Positionierung der Modultische mit Einfriedung eingeht, damit die Erhaltung der vorhandenen Naturschutzmaßnahmen gemäß Abstimmung mit der Oberen Naturschutzbehörde und den zuständigen Projektbeteiligten gewährleistet ist.

Herr Matthias Merkel weist ergänzend darauf hin, dass eine entsprechende Darstellung der vorhandenen Kompensationsflächen und der endgültigen Position der Freiflächenphotovoltaikanlage im anstehenden Bauleitplanverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplans und im Parallelverfahren zwecks Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist.

Da keine weiteren Wortmeldungen seitens der Ausschussmitglieder vorgebracht werden, lässt der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Andreas Zorn, über die Vorlage des Gemeindevorstands abstimmen.

Beschluss:

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung wie folgt zu beschließen:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für die Ausweisung eines Sondergebiets „Freiflächenphotovoltaik“ auf den Hahnwaldwiesen im Gemeindegebiet Kiedrich wird ein Antrag durch die Gemeinde Kiedrich auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 gem. § 6 ROG i. V.m. § 8 HLPG gestellt.
2. Aufgrund der Inanspruchnahme des Vorranggebietes „Regionaler Grünzug“ ist ein entsprechender Ausgleich im selben Naturraum erforderlich. Eine Kompensation soll innerhalb der Gemarkung Kiedrich gemäß den Vorgaben des Regierungspräsidiums stattfinden. Der Ausweisung der erforderlichen Kompensationsflächen wird zugestimmt.
3. Die Verfahrenskosten für das Bauleitplanverfahren trägt der Vorhabenträger, die Süwag Grüne Energien und Wasser AG & Co. KG.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

2. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan für VL-14/2023 das Sondergebiet „Aparthotel Am Hahnwald“ hier: Zustimmung zum 2. Nachtrag des städtebaulichen Vertrages (Durchführungsvertrag) gem. § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

Der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Andreas Zorn, erteilt das Wort Herrn Bürgermeister Steinmacher, der die Vorlage ausführlich erläutert. Im Besonderen hebt der

Bürgermeister den zügigen Baufortschritt im 1. Bauabschnitt und den bevorstehenden Abriss und Neubau für das Mitarbeiterwohnheim als Signal für eine straffe Abwicklung des gesamten Projekts mit den weiteren Bauabschnitten hervor.

Das Mitglied des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Michael Weis fragt nach den Gründen für die Frist bis 2033 für die Realisierung der Chalets innerhalb des kleineren Baufelds auf der südöstlichen Seite des Geländes. Herr Bürgermeister Steinmacher beantwortet die Frage und begründet die entgegenkommende Fristsetzung mit den massiven Investitionen in den bereits laufenden und noch bevorstehenden Bauabschnitten, die gesamtheitlich als Neubau hergestellt werden. Im Rahmen der weiteren zahlreichen Gespräche im ständigen Austausch mit dem Vorhabenträger wird seitens der Gemeinde der entsprechende Sachstand zu dem betreffenden Baufeld nachgefragt. Spätestens nach 5 Jahren wird ein Zwischengespräch unter Berücksichtigung der zu diesem Zeitpunkt geltenden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen stattfinden.

Das Mitglied der Gemeindevertretung, Herr Dimitrios Archontas fragt nochmals nach der Möglichkeit zur Nutzung der Zufahrt zum Hotelgelände für die Erschließung und im laufenden Betrieb des Solarparks. Herr Bürgermeister Steinmacher erläutert diesbezüglich, dass eine Erreichbarkeit alternativ auch über den Klosterbergweg nach der Umsetzung des anstehenden Flurbereinigungsverfahrens im Bereich der Grünbach möglich ist.

Da keine weiteren Wortmeldungen seitens der Ausschussmitglieder vorgebracht werden, lässt der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Andreas Zorn, über die Vorlage des Gemeindevorstands abstimmen.

Beschluss:

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung wie folgt zu beschließen:

Die Gemeindevertretung beschließt:

Die Gemeindevertretung stimmt dem 2. Nachtrag des städtebaulichen Vertrages (Durchführungsvertrag) gem. §11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, wie als Anlage beigefügt zu.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

3. Verschiedenes

Unter dem Tagesordnungspunkt Verschiedenes wurden seitens der anwesenden Mitglieder des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses keine Wortmeldungen vorgebracht.

gez.
Andreas Zorn
Vorsitzender des
Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses

(gez. Christian Paff)
Schriftführer