



Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-14/2023

Fachbereich	Bauamt / Bauverwaltung
Federführendes Amt	Bauamt
Sachbearbeiter	Tatjana Sohlbach
Datum	21.11.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Kiedrich	27.11.2023	beschließend
Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss	12.12.2023	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Kiedrich	15.12.2023	beschließend

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan für das Sondergebiet "Aparthotel Am Hahnwald"

hier: Zustimmung zum 2. Nachtrag des städtebaulichen Vertrages (Durchführungsvertrag) gem. §11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

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

Begründung:

Mit Datum vom 24.09.2015 legte die Fa. PG Molitor 31 GmbH & Co. KG., Ingelheim am Rhein einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens (VEP) gem. § 12 BauGB bzgl. der Realisierung eines Aparthotels am Standort des ehemaligen Schulungs- und Firmenzentrums der CSC Ploenzke AG, Kiedrich, vertreten durch die Komplementärin PG Molitor Verwaltungs GmbH, Ingelheim am Rhein, diese wiederum vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn F. Albrecht Graf von Pfeil vor.

Seitdem wurde die Projektierung für die Hotelanlage stätig vorangetrieben. In den ersten Planungsphasen nach der Rechtskraft im Bauleitplanverfahren 2016 bis 2020 haben verschiedene Faktoren wie die Corona Krise und im Besonderen der zunächst angestrebte Erhalt des Gebäudebestands zu einigen Verzögerungen geführt. Nachdem die Konzeption der Hotelanlage als Neubau feststand konnte die Planung in den Folgejahren 2021 und 2022 maßgeblich vorangetrieben werden, sodass nun für den ersten Bauabschnitt mit 83 Apartments am 29.09.2023 das Richtfest stattfinden konnte.

Parallel zu dem im Bau befindlichen ersten Bauabschnitt mit 83 Einheiten wird derzeit mit dem Bau des bereits genehmigten Restaurantgebäudes begonnen. Der Vorhabenträger beabsichtigt in möglichst schneller Folge die weiteren Bauabschnitte mit Apartments und einem großzügigen Wellnessbereich umzusetzen. Aufgrund der vorgenannten Verzögerungen wird dem Vorhabenträger mit dem hier vorliegenden 2. Nachtrag eine Fristverlängerung für die Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts inkl. weiteren Apartments und Wellnessbereich bis 31.12.2026 eingeräumt.

Aufgrund der unklaren Marktentwicklung und Wirtschaftlichkeitsprognose wird dem Vorhabenträger für die Bebauung des südöstlichen Baufeldes (ursprünglich gem. B-Plan „Chalets“) eine 10-jährige Frist bis 2033 gewährt.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage(n):

1. KID_Durchführungsvertrag_NT2_20231120_Verlängerung_Entwurf