



## Bekanntmachung Nr. 061/2019

zur 4. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen  
am Dienstag, 25.06.2019 um 19:00 Uhr  
im Bürgerzentrum, Paul-Gerhardt-Weg 1, Raum 222 - Magistratszimmer

### Tagesordnung

| TOP | Betreff<br>Vorlagen-Nr. |
|-----|-------------------------|
|-----|-------------------------|

#### Öffentlicher Teil

1. Vorstellung Vorhaben "ehem. Kiesverladestelle Winkel" - Sachstandsbericht
2. Kauf Koepp-Gelände  
2019/83
3. Bauangelegenheiten (soweit vorhanden)
4. Verschiedenes

#### Nichtöffentlicher Teil

5. Neubau einer Kindertagesstätte
  - 5.1 Standorte
  - 5.2 Aufstellungsbeschluss gem. § 1 Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 96 "Kindertagesstätte Rieslingstraße 17", Ortsteil Mittelheim  
2019/8
  - 5.3 Antrag CDU-/FDP-Fraktion zu BV 2019/8 und 2019/9: Verfahrensweise Kindertagesstättenneubau  
2019/32
  - 5.4 Antrag SPD-Fraktion zu BV 2019/8 und 2019/9: Verfahrensweise Kindertagesstättenneubau  
2019/31
  - 5.5 Neubau einer viergruppigen Kindertagesstätte in der Rieslingstraße 17, Mittelheim  
2019/9

Oestrich-Winkel, 17.06.2019

Björn Sommer  
Ausschussvorsitzender



## Sitzungsprotokoll

|               |  |
|---------------|--|
| Gremium       | Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen       |
| Sitzungsdatum | 25.06.2019                                   |
| Uhrzeit       | 19:00 Uhr bis 20:35 Uhr                      |
| Sitzungsort   | Raum 222 - Magistratzimmer im Bürgerzentrum, |

### Anwesend

#### Vorsitzender:

Björn Sommer (FDP)

#### Mitglieder:

Werner Alt (CDU)

Manfred Bickelmaier (CDU)

Markus Jantzer (GRÜNE)

Christina Laube (CDU)

Dr. Lutz Lehmler (SPD)

vertritt Schönleber, Josef (CDU)

#### Magistrat:

Werner Fladung (SPD)

Hildegard Freimuth (FDP)

Heinz-Dieter Mielke (SPD)

Franz Plettner (CDU)

#### Stadtverordnetenversammlung:

Karl-Heinz Hamm (FDP)

Andreas Orth (CDU)

#### Schriftführer:

Ruth Schreiner

#### Verwaltung:

Joerg Waldmann

### Abwesend

Josef Schönleber (CDU)

Eberhard Weber (SPD)

Bürgermeister Michael Heil (CDU)

---

Ausschussvorsitzender Björn Sommer eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen um 19:00 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und das Gremium beschlussfähig ist.

## **1. Vorstellung Vorhaben "ehem. Kiesverladestelle Winkel" - Sachstandsbericht**

Herr Max Schönleber stellt sein Vorhaben an der ehemaligen Kiesverladestelle in Winkel vor, er gibt einen Übersichtsplan in die Runde.

Aktuell ist der Baubeginn angezeigt, Baubeginn soll nächste Woche erfolgen. Ausstehend ist die wasserrechtliche Genehmigung für den Anleger, die er gerne im August 2019 vorliegen hätte. Die Eröffnung der Gastronomie soll im März 2020 erfolgen. Im ersten Bauabschnitt wird das Gelände geräumt, eine Absturzsicherung angebracht und der Anleger eingerichtet. Bzgl. der Schiffe sind keine Anlegungen über Nacht geplant. Die Schiffe werden zwischen 11 und 12 Uhr anlegen, Verweildauer ca. 3-4 Stunden. Die Gäste können dann zu Fuß das Brentanohaus besuchen oder werden per Bus nach Rüdesheim gebracht. Geplant sind später auch weitere Ziele, z.B. eigenes Weingut, Vollrads, Kloster Eberbach.

Das Gelände ist abgeschottet und verfügt über zwei Ein- und Ausgänge. Es wird in Kinder- und Erwachsenenbereiche aufgeteilt. Daneben soll es eine Boulderwand (an bestehender Wand), ein Kneipp-Becken, einen Weinstand und eine Fischbude geben.

Bis auf die wasserrechtliche Genehmigung für den Anleger liegen alle Genehmigungen vor, da bittet er um eine schnelle Bearbeitung durch die Stadt. Erster Stadtrat Fladung stellt klar, dass das Nadelöhr beim RTK liegt und nicht bei der Stadt.

Herr Schönleber beantwortet im Anschluss Fragen aus der Runde. Zur verkehrlichen Erschließung: Ein Gutachten von Hessen Mobil liegt vor, ansonsten ist die Kiesverladestelle auf LKW-Verkehr ausgelegt und genehmigt. Eine Linksabbiegerspur ist vorhanden, ferner gilt Tempo 60, eine Blitzersäule drosselt das Tempo zusätzlich, die Anbindung liegt nicht im Bereich des Knotenpunkts Goethestraße. Geplant sind zwei Busparkplätze (je Schiff ein Bus), 28 PKW-Parkplätze. Es wird mit ca. 200 Anlegungen pro Jahr gerechnet. Die Schiffgröße beträgt max. 135 m Länge mit max. 160 Passagieren (bei 5\*-Hotelschiffen sind es weniger). Es wird befürchtet, dass die kleine Zuwegung zur B 42 Fußgänger verleitet die B 42 als Querung zu benutzen. Das Gelände gehört nicht zum Betriebsgelände, die Zuwegung könne gerne geschlossen werden, erklärt Herr Schönleber. Sitzplätze sind im Winter ca. 40- 50 und im Sommer ca. 250 vorgesehen, die sich auf dem Gelände verteilen. Zur Frage der abwassertechnischen Regelung und evtl. Beiträgen, berichtet Herr Schönleber, dass die Abwasserentsorgung im Bereich unterhalb des Brentanoanwesens erfolgt. Hinsichtlich eines Abwasserbeitrags wird ausgeführt, dass sich um einen bereits bebauten Bereich mit Baugenehmigung handelt und daher kein Beitrag zu zahlen ist. Herr Waldmann korrigiert, dass wenn der Anschluss neu ist, das unabhängig von einer Baugenehmigung eine Beitragspflicht nach Satzung des Eigenbetriebs Stadtwerke auslöst. 1. Stadtrat Fladung weist darauf hin, dass diese Sache hausintern zu klären ist. Herr Schönleber wird 19.30 Uhr verabschiedet.

## **2. Kauf Koepp-Gelände**

2019/83

1. Stadtrat Fladung berichtet. Das vorliegende Angebot geht von einem Quadratmeterpreis von voll erschlossener Gewerbefläche aus. Eine Altlastenuntersuchung hat eine geringe Belastung mit Schwermetallen festgestellt, allerdings erfolgte die Untersuchung in einem grobmaschigen Raster. Der Verkäufer hat eine auf 400.000 € limitierte Kostenbeteiligung an der Sanierung angeboten. Neben dem Kaufpreis würden dann für die Stadt noch zusätzliche Kosten für eine neue Erschließung (Kanal, Wasser, Straße), Abriss der Gebäude, sowie die Sanierungskosten in nicht bekannter Höhe für die Bodenkontamination anfallen. Der Magistrat hat einem Kauf daher nicht zugestimmt. Nach eingehender Diskussion besteht Konsens, dass die derzeitigen Konditionen für den Ausschuss nicht akzeptabel sind. Insbesondere die Deckelung der Sanierungskosten auf 400.000 € seitens des Verkäufers werden nicht akzeptiert, zumal das Untersuchungs raster offenbar sehr grob ist. Vorsitzender Sommer fasst das weitere Vorgehen zusammen: Beratungen in den jeweiligen Fraktionen, Vorlage des Gutachtens. Weiter wird angeregt, über einen externen Gutachter die Kosten für Aufwand für ein umfassenderes und ausreichendes Gutachten zu klären. Ferner soll die Wasserbehörde hinzugezogen werden mit dem Ziel, die Risiken klarer dazustellen. In diesem Zusammenhang ist auf Anregung von Herrn Jantzer zu klären, ob im Falle einer kompletten Betriebsschließung mit Standortaufgabe –dies ist hier der Fall- eine rechtliche Verpflichtung zur

Offenlegung evtl. kontaminierter und belasteter Flächen besteht. Über dieses weitere Verfahren in dieser Angeregtheit besteht im Ausschuss Einvernehmen. Es erfolgt kein Beschluss, nur WV auf TO im Ausschuss.

#### **Bauangelegenheiten (soweit vorhanden)**

-

#### **4. Verschiedenes**

-

#### **Nichtöffentlicher Teil**

#### **5. Neubau einer Kindertagesstätte**

Über die vier vorgelegten Standorte wird beraten, es besteht Konsens, dass alle gleichrangig weiter verfolgt werden sollen (wobei der Standort 33 nicht prioritär verfolgt werden soll). Frau Laube schlägt einen weiteren Standorte vor: b) Nr. 25 der Prüfliste. Hierzu erklärt 1. Stadtrat Fladung, dass der am Vortag mit zwei der drei Eigentümer gesprochen hat und diese zum Verkauf bereit sind.

1. Stadtrat Fladung schlägt c) den Standort 2 der Prüfliste vor. Der Eigentümer möchte seinen Weinbaubetrieb auflösen und hat der Stadt das Grundstück gegen lebenslanges Wohnrecht in einer Wohnung angeboten.

Herr Sommer schlägt zwei weitere Standorte vor: a) Standort Nr. 13 der Prüfliste soll in die Prüfung aufgenommen werden. b) das derzeitige Mehrgenerationenhaus. Der Eigentümer könnte ein öffentliches Wohnbauprojekt im bestehenden Haus verwirklichen und auf dem jetzigen Parkplatz könnte eine Kita entstehen. Diese könnte entweder mit dem benachbarten Rhabanus-Maurus- Kindergarten oder als Dependence eines städtischen Kindergartens geführt werden.

Herr Jantzer weist auf die Absicht hin, vorrangig einen Standort in Oestrich zu suchen. Das gilt unwidersprochen, jedoch soll nichts ausgeschlossen werden. Herr Mielke schlägt zusätzlich noch vor, die Kirche als Eigentümerin und Verpächterin von Grundstücke im Bereich zwischen Mittelheim und Winkel anzusprechen. Vorsitzender Sommer merkt an, dass aus Gründen der zeitlichen Realisierbarkeit nicht unentwegt neue mögliche Grundstücke in die Diskussion aufgenommen werden sollten, wenn wenigstens mittelfristig ein neuer Kita-Bau realisiert werden soll.

Vorsitzender Sommer lässt über die insgesamt 8 Vorschläge abstimmen. Die Beschlussanträge 5.2 bis 5.5 werden verträgt. Die Öffentlichkeit wird zur Beschlussverkündung wieder hergestellt und die Sitzung geschlossen.

#### **Beschluss**

Folgende 8 Standorte sollen gleichrangig (Fuchshöhl dabei nicht prioritär) geprüft werden: Standorte 1. bis 4. (= Nr. 18, Nr. 33, Nr. 51 und 55 der Prüfliste), neben den Favoriten der Prüfliste sollen folgende Standorte geprüft werden:

- a) das derzeitige MGH,
- b) Nr. 22 / 35 der Prüfliste,
- c) Nr. 2 der Prüfliste
- d) Nr. 13 der Prüfliste

Mit den Eigentümern der o.g. Grundstücke sind Verhandlungen bzgl. eines möglichen Ankaufs aufzunehmen.

#### **Abstimmung**

*Einstimmig ohne Enthaltung dafür.*

Oestrich-Winkel, 26.06.2019

Ausschussvorsitzender  
Björn Sommer

Schriftführerin  
Ruth Schreiner



## Beschlussvorlage

Nr: 2019/83

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Aktenzeichen           | KO 1                |
| Dezernat / Fachbereich | Fachbereich 6 Bauen |
| Vorlagenerstellung     | Joerg Waldmann      |

| Verfahrensgang                         | Termin     |
|--|------------|
| Magistrat                              | 17.06.2019 |
| Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen | 25.06.2019 |
| Haupt- und Finanzausschuss             | 27.06.2019 |
| Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen | 04.11.2019 |
| Haupt- und Finanzausschuss             | 31.10.2019 |

### Kauf Koepp-Gelände

### Beschlussvorschlag

Die Stadt Oestrich-Winkel erwirbt - nicht - das 28.921 m<sup>2</sup> große Koepp-Gelände zwischen Rheingaustraße und B42 in Oestrich mit allen Auf- und Einbauten zum Preis von 2,4 Millionen €.

### Sachverhalt

Auch nach mehreren Verhandlungen mit den englischen Eigentümern der Koepp Schaum GmbH erhielt die Stadt Oestrich-Winkel kein günstigeres Kaufangebot, als die von Anfang an genannten 2,4 Mio. €. Dies entspricht dem Maximal-Bodenrichtwert für Gewerbeflächen in Oestrich-Winkel von 100,- €/m<sup>2</sup> abzüglich optimistisch angenommenen 500.000,- € für den Rückbau der Auf- und Einbauten. Der Rückbau kommt für die Stadt als Kosten später selbstverständlich wieder hinzu.

Damit wird es erforderlich, im zu erstellenden Bebauungsplan kein reines Gewerbe-, sondern ein Mischgebiet mit größtmöglichem Wohnanteil auszuweisen, um nicht von vorne herein rote Zahlen schreiben zu müssen.

Inzwischen liegt ein Bodengutachten vor, das zwar keine akuten Umweltgefahren aufzeigt, aber Kontaminierungen im Untergrund in erster Linie durch Schwermetalle wie Arsen und Blei. Da, um den Aufwand im Rahmen zu halten, nur punktuell untersucht werden konnte, ist insbesondere die Menge des als Altlast zu entsorgenden Bodenaushubs nicht sicher bekannt. Um dieses Bodenrisiko zu minimieren, wünscht sich die Stadt im eventuellen Kaufvertrag eine Klausel, die besagt, dass der Käufer die

Entsorgungskosten oberhalb der jetzt durch das Gutachten zu schätzenden Menge übernimmt. Dazu wäre der Verkäufer grundsätzlich auch bereit; jedoch seinerseits auch wieder nur bis zu einer Obergrenze von 400.000,- € Mehrkosten, um am Ende mindestens 2 Mio. € als Kaufpreis behalten zu können.

Die Finanzierung des Ankaufs ist im Doppelhaushalt nicht vorgesehen. Grundsätzlich stünden zwar zur Deckung des apl. Aufwands die Investitionsmittel für das Zwischenerwerbsmodell in Hallgarten zur Verfügung, denen aber derzeit auch Verkaufserlöse in gleicher Höhe gegenüberstehen. Ob diese in einem vertretbaren Zeitraum für ein Gelände Erlöst werden können, das zunächst geräumt und anschließend neu erschlossen sowie vermarktet werden müsste, ist fraglich. In jedem Fall müsste das Vorhaben mit der Aufsichtsbehörde abgestimmt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

2,4 Mio €

### **Anlage(n)**

Oestrich – Winkel, 12.06.2019

Dezernatsleiter

# Stadt Oestrich-Winkel im Rheingau



OESTRICH-WINKEL  
IM RHEINGAU

## Beschlussvorlage

Nr: 2019/8

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Aktenzeichen           | 610-20/96           |
| Dezernat / Fachbereich | Fachbereich 6 Bauen |
| Vorlagenerstellung     | Ruth Schreiner      |

| Verfahrensgang                                   | Termin     |
|--|------------|
| Magistrat  | 14.01.2019 |
| Ortsbeirat für den Ortsbezirk Mittelheim         | 30.01.2019 |
| Stadtverordnetenversammlung                      | 04.02.2019 |
| Ausschuss für Jugend, Sport, Soziales und Kultur | 20.02.2019 |
| Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen           | 07.05.2019 |
| Haupt- und Finanzausschuss                       | 09.05.2019 |
| Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen           | 25.06.2019 |
| Haupt- und Finanzausschuss                       | 27.06.2019 |

**Aufstellungsbeschluss gem. § 1 Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 96 "Kindertagesstätte Rieslingstraße 17", Ortsteil Mittelheim**

### Beschlussvorschlag

1. Für das Grundstück Gemarkung Mittelheim, Flur 17 Flurstück 306 wird der Bebauungsplan Nr. 96 „Kindertagesstätte Rieslingstraße 17“ gem. § 1 Abs. 3 BauGB aufgestellt, vgl. Kartenauszug: Geltungsbereich = gestrichelte Linie.



2. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

### Sachverhalt

Es besteht ein dringender Bedarf (vgl. entsprechende Beschlussvorlage 2019/9).

Derzeit befindet sich auf diesem Gelände ein Kinderspielplatz und ein Bolzplatz.

Eine Umsetzung an dieser Stelle hat den Vorteil, dass das Grundstück sich bereits in städtischem Besitz befindet und über die Schaffung von Baurecht entsprechend nutzbar gemacht werden kann.

Der Maßnahme entgegenstehendes Planungsrecht aus den bestehenden Bebauungsplänen wird damit ersetzt.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB sind erfüllt:  
§ 13 Abs. 1:

1. es handelt sich um eine Nachverdichtung,
2. die Fläche liegt mit 2546 m<sup>2</sup> Geltungsbereich (und damit einer noch festzusetzenden Grundfläche, die rechnerisch nicht größer als diese sein kann) unter dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche,
3. eine zeitliche, sachliche und räumliche Kumulation bei einem Wert unter 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche ist nicht gegeben.

Erläuterung zu 3.: Bei den Baugebieten „Scharbel“ und „Auf der Fuchshöhl“ handelt es sich erstens nicht um Bebauungspläne der Innenentwicklung, so dass sie in die Berechnung nicht einfließen und zweitens läge die Grundfläche dann immer noch unter dem Schwellenwert (Fuchshöhl, Grundfläche nach GRZ: 5153 m<sup>2</sup>; Scharbel, Geltungsbereich: 8525 m<sup>2</sup> die noch festzulegende Grundfläche kann diesen Wert rechnerisch nicht übersteigen, daher Summe: 5153 m<sup>2</sup> + 8525 m<sup>2</sup> + 2546 m<sup>2</sup> = 16.224 m<sup>2</sup> < 20.000 m<sup>2</sup>.

Er entspricht mit der Verwirklichung eines sozialen Infrastrukturvorhabens auch einer Zielstellung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB.

Aktuelles Plangsrecht:

Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2006





Im aktuellen Flächennutzungsplan ist die Fläche teilweise als Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz und Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan kann nach § 13 a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Bestehende Bebauungspläne:

Der Bereich ist gekennzeichnet durch die Überlagerung mehrerer Bebauungspläne, wobei jeweils der jüngere den „alten“ rechtlich überdeckt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Planungskosten von ca. 20.000 € stehen bei Ktr. 511102 Städtebauliche Rahmenpläne zur Verfügung.

### **Anlage(n)**

Oestrich – Winkel, 08.01.2019

Dezernatsleiter

# Fraktion CDU/FDP in der Stadtverordnetenversammlung

## Antrag Nr. 2019/32

|                  |  |
|------------------|--|
| Fraktionsvorsitz |  |
|------------------|--|

| Beratungsfolge                                   | Termin     |
|--|------------|
| Ausschuss für Jugend, Sport, Soziales und Kultur | 20.02.2019 |
| Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen           | 07.05.2019 |
| Haupt- und Finanzausschuss                       | 09.05.2019 |
| Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen           | 25.06.2019 |
| Haupt- und Finanzausschuss                       | 27.06.2019 |

**Antrag CDU-/FDP-Fraktion zu BV 2019/8 und 2019/9: Verfahrensweise Kindertagesstättenneubau**

### Antragstext

Die Stadtverordnetenversammlung ist der Verwaltung für die Organisation rund um die Kindergärten im Stadtgebiet sehr dankbar. In den vergangenen Jahren ist es stets möglich gewesen allen Kindern einen Platz in einer Betreuungseinrichtung anzubieten. Gleichzeitig werden die frühzeitigen Überlegungen der Verwaltung zur Versorgungssicherheit der Kinder begrüßt.

Der Antrag wird zur weiteren Beratung in alle öffentlich tagenden Ausschüsse, in die jeweilige Zuständigkeit verwiesen. Eine Bürgerversammlung zu diesem Thema, die den aktiven Meinungsaustausch mit der Bevölkerung ermöglicht wird helfen ein transparentes Verfahren zu ermöglichen. Hierzu sind Zahlen über die augenblickliche Auslastung, Prognosen über Zu- und Wegzüge bereitzustellen. In die Prüfung ist auch eine Erweiterung eines vorhandenen Kindergartens oder ein Erwerb oder eine Anmietung eines geeigneten vorhandenen Gebäudes einzubeziehen.

Bereits im Vorfeld wird der Bevölkerung über die städtische Homepage die Möglichkeit zur Einbringung eigener Anregungen gegeben.

### Begründung

Aus der Stadtverordnetenversammlung vom 04.02.2019

### Finanzielle Auswirkungen

Oestrich-Winkel, 11.02.2019

Fraktionsvorsitz

# Fraktion SPD in der Stadtverordnetenversammlung

## Antrag Nr. 2019/31

|                  |  |
|------------------|--|
| Fraktionsvorsitz |  |
|------------------|--|

| Beratungsfolge                                   | Termin     |
|--|------------|
| Ausschuss für Jugend, Sport, Soziales und Kultur | 20.02.2019 |
| Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen           | 07.05.2019 |
| Haupt- und Finanzausschuss                       | 09.05.2019 |
| Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen           | 25.06.2019 |
| Haupt- und Finanzausschuss                       | 27.06.2019 |

**Antrag SPD-Fraktion zu BV 2019/8 und 2019/9: Verfahrensweise Kindertagesstättenneubau**

### Antragstext

Die Stadtverordneten begrüßen grundsätzlich die Schaffung von zusätzlichen Kinderbetreuungskapazitäten, sehen nach bisherigen Informationen aber die Notwendigkeit vorrangig in den Stadtteilen Winkel und Oestrich, um verwaltungsseitig prognostizierten Engpässen in naher Zukunft vorzubeugen. Vor einer abschließenden Beschlussfassung werden Magistrat und Verwaltung gebeten, folgende Aufträge abzuarbeiten und den Stadtverordneten bis zu den Ausschussberatungen vorzulegen:

1. Den Stadtverordneten sind als Beratungsgrundlage und aus Gründen einer transparenten Entscheidung die Ergebnisse der verschiedenen Standortprüfungen für eine neue Kita und Darlegung des Für und Wider vorzulegen.
2. Den Stadtverordneten ist der Kindertagesstätten-Entwicklungsplan des Rheingau-Taunus-Kreises nebst der Einschätzung des Familienbüros / der Verwaltung dazu als Beratungsgrundlage vorzulegen. Insbesondere soll dargelegt werden, wie sich die Platzbedarfssituation in den einzelnen Stadtteilen auch unter Berücksichtigung der prognostizierten Geburts-, Zuzugs- und Wegzugszahlen von Kindern im Krippen- und Kindergartenalter darstellt.
3. Der Magistrat möge weitere Standortalternativen für den notwendigen Ausbau der Kinderbetreuung entwickeln und auf ihre Eignung bzw. Machbarkeit prüfen, wobei auch Anmietung und Ankauf von Grundstücken nicht ausgeschlossen werden sollen – aufgrund der Bedarfssituation vorzugsweise in den Stadtteilen Oestrich oder Winkel. Dabei ist besonders auf eine sichere Verkehrsführung und ausreichende Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter/innen und Eltern zu achten.
4. Der Magistrat möge prüfen, ob unabhängig vom Standort einer neuen Kindertagesstätte eine Verbindung mit der Schaffung zusätzlicher Räumlichkeiten zur öffentlichen Nutzung (z.B. für Vereine) möglich ist und welche Kapazitäten und Kosten damit verbunden sind.
5. Der Magistrat wird gebeten, den vorhandenen Spielplatz in der Rieslingstraße besser auszuleuchten.

## **Begründung**

Aus der Stadtverordnetenversammlung vom 04.02.2019

## **Finanzielle Auswirkungen**

Oestrich-Winkel, 11.02.2019

Fraktionsvorsitz



## Beschlussvorlage

Nr: 2019/9

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| Aktenzeichen           |                                     |
| Dezernat / Fachbereich | Bereich 1.2 Jugend, Sport, Soziales |
| Vorlagenerstellung     | Stefanie Nikolai-Jagiela            |

| Verfahrensgang                                   | Termin     |
|--|------------|
| Magistrat  | 14.01.2019 |
| Ortsbeirat für den Ortsbezirk Mittelheim         | 30.01.2019 |
| Stadtverordnetenversammlung                      | 04.02.2019 |
| Ausschuss für Jugend, Sport, Soziales und Kultur | 20.02.2019 |
| Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen           | 07.05.2019 |
| Haupt- und Finanzausschuss                       | 09.05.2019 |
| Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen           | 25.06.2019 |
| Haupt- und Finanzausschuss                       | 27.06.2019 |

### Neubau einer viergruppigen Kindertagesstätte in der Rieslingstraße 17, Mittelheim

#### Beschlussvorschlag

Auf dem Gelände – Gemarkung Mittelheim - Flur 17 – Flurstück 306 - wird für die Betreuung von Kindern im Alter von 1-6 Jahren eine neue viergruppige Kindertagesstätte gebaut.

#### Sachverhalt

Im Kindertagesstättenentwicklungsplan des Rheingau-Taunus-Kreises 2018/2019 erlangt Oestrich-Winkel eine Betreuungsquote für Kinder von 3-6 Jahren von 84,6%.

Hier ist die Umstrukturierung der Kita Purzelbaum, bei der weitere 34 Plätze entstehen, noch nicht berücksichtigt.

Inklusive dieser Plätze wird eine Betreuungsquote von ca. 95% erreicht.

Die Betreuungsquote im Krippenbereich liegt bei derzeit 59%.

Alle Kindertagesstätten sind voll ausgelastet.

Der Bedarf an weiteren Betreuungsplätzen steigt stetig, da die Geburtenzahlen zunehmen und Oestrich-Winkel in den letzten zwei Jahren viele Zuzüge von jungen Familien mit Kindern zu verzeichnen hat.

Das Einwohnermeldeamt hat eine Erhebung vorgenommen:  
Zuzüge im Zeitraum 01.01.2017 bis 19.11.2018  
79 Kinder - geboren im Zeitraum 01.01.2012 – 19.11.2018

Gerade auch im Hinblick auf geplante Neubaugebiete sollten weitere Betreuungsplätze geschaffen werden, um einen Engpass zu vermeiden.

Schon jetzt ist erkennbar, dass nicht allen Kindern von 1-6 Jahren einen rechtlich zustehenden Betreuungsplatz angeboten werden kann, wenn 54 Wohneinheiten im neuen Baugebiet „Auf der Fuchshöhl“ und weitere neun Wohneinheiten „In der Scharbel“ entstehen werden.

Auf dem Gelände - Gemarkung Mittelheim - Flur 17 – Flurstück 306 - befindet sich derzeit ein Bolzplatz mit einem angrenzenden Kinderspielplatz.

Auf dem Bolzplatz soll eine neue viergruppige Kindertagesstätte entstehen, in der Kinder von 1-6 Jahren betreut werden.

Der bereits bestehende Kinderspielplatz kann weitestgehend als Außengelände der neuen Kindertagesstätte übernommen werden, was Kosten spart.

Entsprechend der Beschlussvorlage 2019/8 wird zur Baurechtsschaffung ein Bebauungsplan aufgestellt.

Die Kindertagesstätte wird in städtischer Trägerschaft geführt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Gesamtkosten ca. 1,6 Mio. €.

Gemäß der Förderrichtlinie 5.1.1. des Investitionsprogramms Kinderbetreuungsfinanzierung 2017 – 2020 besteht die Möglichkeit 160.000 € Fördergelder pro Gruppe zu erhalten – gesamt: 640.000 €. Ca. 1 Mio. € sind durch die Stadt zu finanzieren.

Jährliche laufende Betriebskosten – ca. 800.000 €

Abzüglich der voraussichtlichen Elternbeiträge von ca. 100.000 € und der zu erwartenden Landesförderung von ca. 100.000 € bleibt ein städtischer Anteil von ca. 600.000 €.

### **Anlage(n)**

Oestrich – Winkel, 08.01.2019

Dezernatsleiter