



Bekanntmachung

zur 7. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen
am Dienstag, 03.12.2019 um 19:00 Uhr
im Bürgerzentrum, Paul-Gerhardt-Weg 1, Raum 006 - Bürgersaal im Bürgerzentrum

Tagesordnung

TOP	Betreff Vorlagen-Nr.
-----	-------------------------

Öffentliche Sitzung

1. Präsentation der studentischen Entwürfe zum Umfeld der Mittelheimer Basilika.
2. Antrag CDU/FDP: Neue Bestattungsmöglichkeiten
2019/151
3. Antrag FREIE GRÜNE: Erlass einer kommunalen Solarsatzung für Neu- und Umbauten
2019/152
4. Bauangelegenheiten (soweit vorhanden)
5. Verschiedenes

Oestrich-Winkel, 25.11.2019

Björn Sommer
Ausschussvorsitzender



Sitzungsprotokoll

Gremium	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen
Sitzungsdatum	03.12.2019
Uhrzeit	19:00 Uhr bis 21:12 Uhr
Sitzungsort	Raum 006 - Bürgersaal im Bürgerzentrum,

Anwesend

Vorsitzender:

Björn Sommer (FDP)

Mitglieder:

Werner Alt (CDU)

Manfred Bickelmaier (CDU)

Klaus Bleuel (GRÜNE)

Dr. Lutz Lehmler (SPD) (19.00 – 21.00)

Josef Schönleber (CDU)

Magistrat:

Bürgermeister Kay Tenge

Kurt Bussweiler (GRÜNE) (19:00 - 20:00 Uhr)

Joachim Haberstroh (CDU)

Stadtverordnetenversammlung:

Erich Herbst (CDU) (19:00 - 20:00 Uhr)

Pavlos Stavridis (CDU)

Dr. Ute Weinmann (FREIE GRÜNE) (19:00 - 20:00 Uhr)

Schriftführerin:

Ruth Schreiner

Verwaltung:

Joerg Waldmann

Marco Ulrich

Abwesend

Eberhard Weber (SPD)

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. Es gibt keine Einwände gegen das letzte Protokoll. Die TO wird um die Vorlagen

2019/164 (Koepp-Gelände) und 2019/167 (Kita-Standortsuche) als TOP 4 und TOP 5 mit einer Mehrheit von 2/3 (5:1) ergänzt.

1. Präsentation der studentischen Entwürfe zum Umfeld der Mittelheimer Basilika.

Vorsitzender Sommer begrüßt zu diesen TOP Frau Heinrich von der University Geisenheim und 10 Studierende, die insgesamt sechs Arbeiten zum Thema „Umfeldgestaltung der Basilika St. Ägidius“ präsentieren. Dieser TOP ist gleichzeitig der letzte TOP der heutigen LoPa-Sitzung mit ihren Mitgliedern, u. a. dem Freundeskreis der Basilika.

Herr Foißner führt in das Thema ein und übergibt das Wort an Frau Heinrich. Aufgabenstellung für die Studierenden der Landschaftsarchitektur war binnen 14 Tagen ein Stegreifentwurf nach dem Schema Analyse/Entwurf zur Basilika zu entwickeln. Von den 10 Studierenden werden insgesamt sechs Entwürfe (1. Ein Stückchen Toskana, 2. Belebung, Begegnung, Besinnung, 3. Schritt halten, Kirche im Wandel, 4. Gemeinsam beten, leben und feiern, 5. Bewahrung der Atmosphäre eines besonderen Ortes, 6. Mittelheim lädt zum Naschen ein) vorgestellt, s. Anlage (wird nachgereicht). Im Anschluss beantwortet Frau Heinrich die Fragen der Anwesenden. Vorsitzender Sommer bedankt sich für die Präsentation und unterbricht die Sitzung um 19.57 für 5 min.

2. Antrag CDU/FDP: Neue Bestattungsmöglichkeiten

2019/151

Herr Stavridis berichtet, dass das Thema von der SV in den UPB getragen wurde. Punkt 2. ist ok, aber Punkt 1. ist eine grundsätzliche Frage und aus seiner Sicht ein „Fake-Bestattungswald“, so Dr. Lehmler. Herr Bleuel bedauert das Fehlen eines Waldfriedhofs und hält eine Bestattungsvielfalt für wichtig. Er wirft weitere Fragen auf, wie etwa das Bedürfnis für muslimische Bestattungen oder wie groß der Flächenbedarf für verschiedene Bestattungsformen ist, wie z. B. Familienbaum oder eine Gruppe. Dies sollte in der weiteren Prüfung bewertet werden. Vorsitzender Sommer schlägt vor, dass dies in der Friedhofscommission beraten wird. Frau Dr. Weinmann hält es für eine bessere Beurteilung für wichtig, dass die Flächenpotenziale bekannt sind, so sind beispielsweise auf dem Friedhof in Winkel viele Rasenflächen vorhanden. Vorsitzender Sommer schlägt folgende Vorgehensweise vor: Die Stadtverwaltung prüft wo und wie belegt werden kann. Dann Vorlage in der Friedhofscommission, WV im UPB und anschließend Vorlage in der SV. Es erfolgt keine Abstimmung.

3. Antrag FREIE GRÜNE: Erlass einer kommunalen Solarsatzung für Neu- und Umbauten

2019/152

Frau Dr. Weinmann erläutert den Antrag. Der Erlass einer Solarsatzung soll vorangetrieben werden um Private mehr in die Pflicht zu nehmen. Dazu soll geklärt werden, wie eine solche Satzung erlassen werden kann. Herr Schönleber hält es für schwierig, in den Bestand einzugreifen. Beim Bauantrag könnte Einfluss genommen werden. Der Antrag zielt auf Neubauten und Nebengebäude ab, konkretisiert Frau Dr. Weinmann den Antrag. Zur Erstellung soll das hessische Solarkataster genutzt werden. Herr Dr. Lehmler wendet unter Verweis auf die gekippte Marburger Solarsatzung ein, dass es hierfür keine Regelungskompetenz bei der Kommune in der HBO und auch in dem EEG gibt. Er schlägt eine Prüfung durch den HSGB vor. Herr Bleuel sieht hierfür ebenfalls keine rechtliche Grundlage. Marburg fordert jetzt in neuen Bebauungsplänen 30 % Solarenergieeinsatz. In Oestrich-Winkel könnte das bei den wenigen Bebauungsplänen, die erstellt werden auch dort geregelt werden. In Freiburg werden städtische Flächen mit entsprechenden Auflagen verkauft. Er spricht sich auch für einen Prüfauftrag aus. Bürgermeister Tenge schlägt auch eine Überprüfung durch den HSGB vor. Eine Grundsatzentscheidung, bei jedem Bebauungsplan eine nachhaltige klimaneutrale Energienutzung vorzusehen, ist auch denkbar. Frau Dr. Weinmann wendet ein, dass die Marburger Satzung mittlerweile angepasst wurde. Im § 9 BauGB gebe es eine Grundlage für Festsetzungen dieser Art im Bebauungsplan. Sie regt an, bei anderen Städten nach vergleichbaren Regelungen zu suchen und beim zuständigen hessischen Ministerium nach einem Vortrag im UPB anzufragen. Herr Dr. Lehmler weist darauf hin, dass beim Prüfauftrag zwischen Solarthermie und

Fotovoltaik unterschieden werden muss. Vorsitzender Sommer fasst das weitere Vorgehen zusammen: Der Antrag verbleibt im UPB. Die Verwaltung soll die Sachlage beim HSGB eruieren und dann WV im UPB. Es erfolgt keine Abstimmung.

4. Entscheidung Variante Ankauf Koepp-Gelände

2019/164

Bürgermeister Tenge berichtet über das bisherige Vorgehen. Nachdem der Ältestenrat die Sache beraten hat, wurden die Ergebnisse im Magistrat vorgestellt. Drei Varianten stehen zur Diskussion. Die SV soll entscheiden, wie weiter verfahren wird und welche Variante weiterverfolgt werden soll. Der Magistrat tendiert dabei zu 2 und 3. Die Vorlage wird am 05.12.19 im HFA und am 16.12.2019 in der SV beraten. Nach eingehender Diskussion wird festgestellt, dass für eine Entscheidungsfindung noch Beratungsbedarf innerhalb der Fraktionen besteht. Aus diesem Grund wird heute im UPB kein Beschluss gefasst, dieser erfolgt dann direkt in der SV.

5. Standorte für den geplanten Kita-Neubau in Oestrich-Winkel

2019/167

Bürgermeister Tenge berichtet über den Prüfauftrag aus dem UPB vom 25.06.2019 zu den acht möglichen Standorten, die noch um zwei weitere ergänzt wurden und erläutert die Prüfergebnisse. Im Ausschuss werden die drei übrig gebliebenen Standortvorschläge erörtert, wobei Standort 6 favorisiert wird. Herr Dr. Lehmler verlässt die Sitzung um 21.00 Uhr vor der Abstimmung zu diesem TOP.

Beschluss

Der Magistrat wird beauftragt, den Neubau der Kindertagesstätte auf folgendem Grundstück zu planen, sofern sich zeitnah keine der noch offenen Alternativen ergibt:
Grundstück 6 Fläche hinter dem Bürgerzentrum (mit Sondergenehmigung oder B-Plan)

Abstimmung

Einstimmig.

6. Bauangelegenheiten (soweit vorhanden)

./.

7. Verschiedenes

./.

Oestrich-Winkel, 04.12.2019

Ausschussvorsitzender
Björn Sommer

Schriftführerin
Ruth Schreiner

Terminhinweis:

Am 03.12.2019 findet um 18 Uhr im Bürgersaal die Sitzung der Lokalen Partnerschaft (LoPa) im Rahmen des Förderprogrammes Städtebaulicher Denkmalschutz statt.

Die studentischen Entwürfe für das Umfeld der Mittelheimer Basilika werden den LoPa-Mitgliedern und den UPB-Mitgliedern am 03.12.2019 um 19 Uhr vorgestellt.

Die UPB-Mitglieder sind herzlich zur LoPa-Sitzung um 18 Uhr eingeladen.

Stegreifentwürfe St. Ägidius Basilika

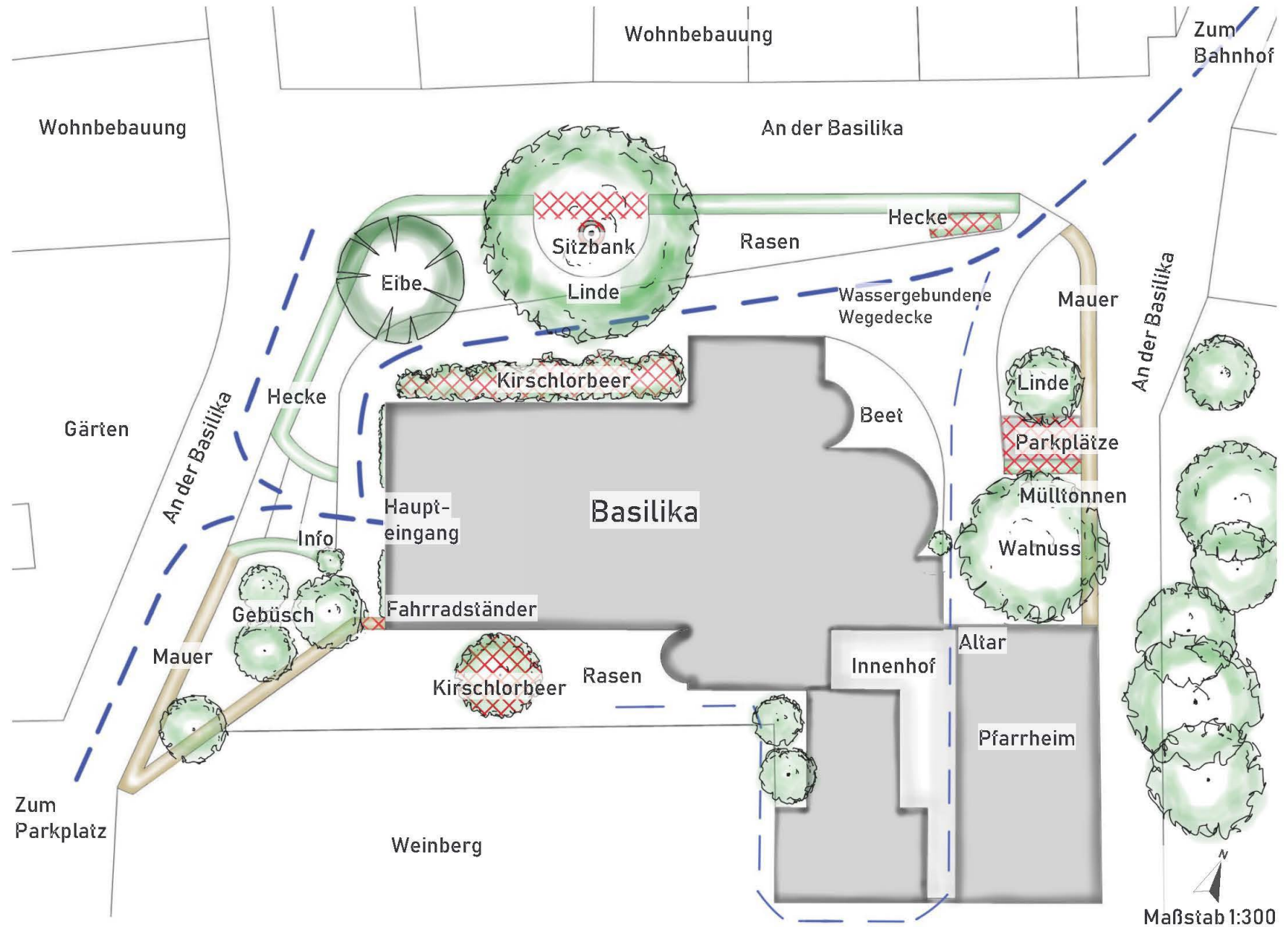
Landschaftsarchitektur
Bachelor

Leitung: B.Eng. Birte
Heinrich

Analyse

Anke Otten

Louis Schröder



Entwurf – Ein Stück Toskana

Anke Otten
Louis Schröder



Entwurf –

Ein Stück Toskana

Anke Otten
Louis Schröder



Analyse

Lena Hörsch

Anna Sophia Patscheider

STÄRKEN

- viel Vegetation
- gute Anbindung
- Platz wird genutzt
- zentral
- Nutzergruppen vorhanden

SCHWÄCHEN

- keine Aufenthaltsqualität
- kaum Sitzmöglichkeiten
- Pflanzen zu nah an Basilika gepflanzt
- ungenutzter Raum
- Sichtbarkeit der Basilika

ZIELE

- Platz für Feste
- verschiedene Nutzer ansprechen
- Sinne ansprechen
- Sitzbarkeit der Basilika optimieren
- Tastmodell

Laufwege



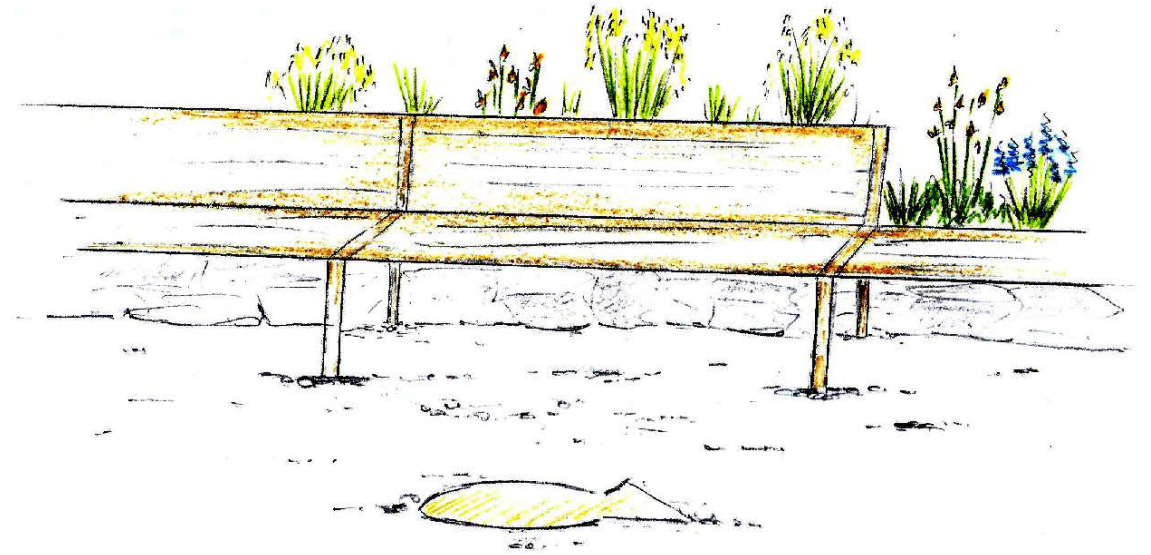
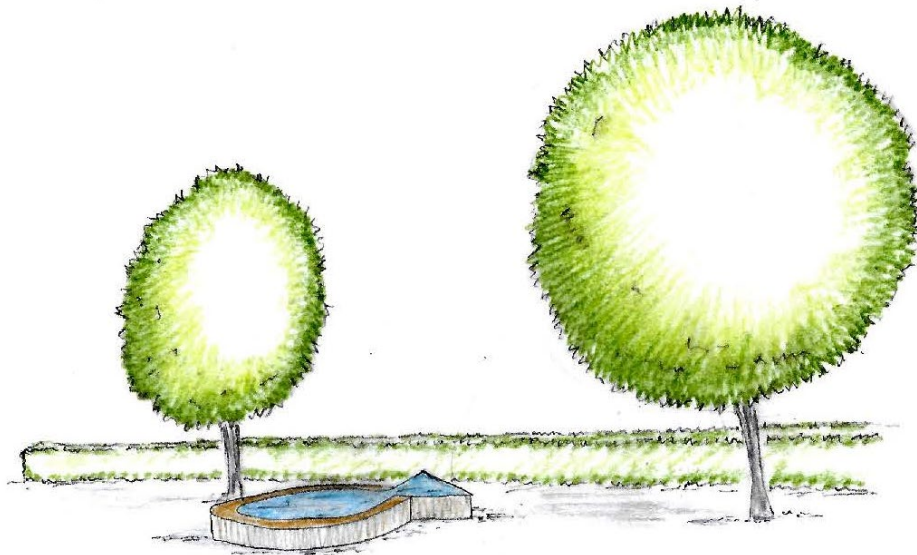
Entwurf – Belebung, Begegnung, Besinnung

Lena Hörsch
Anna Sophia Patscheider



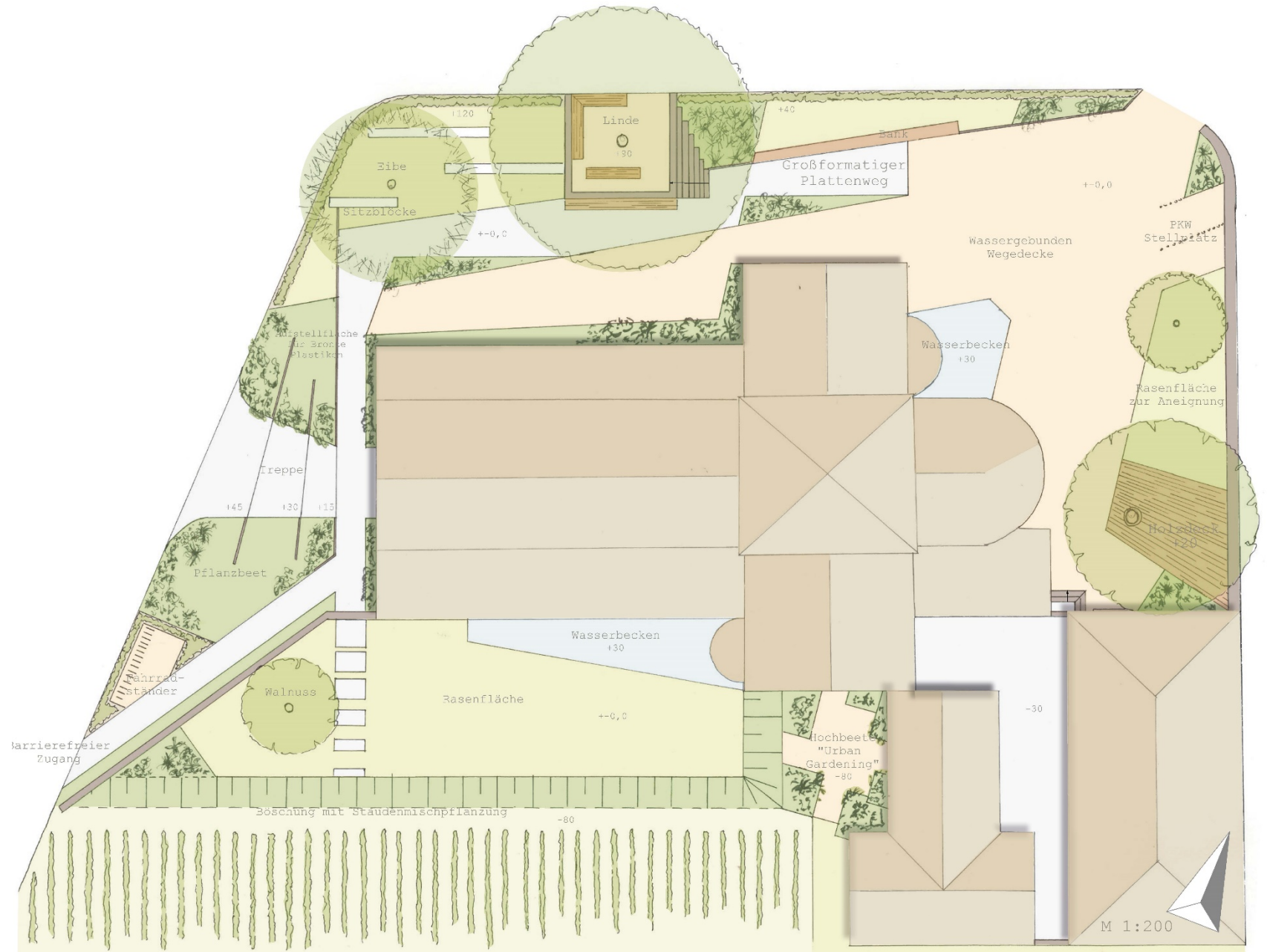
Entwurf –

Belebung, Begegnung, Besinnung
Lena Hörsch
Anna Sophia Patscheider

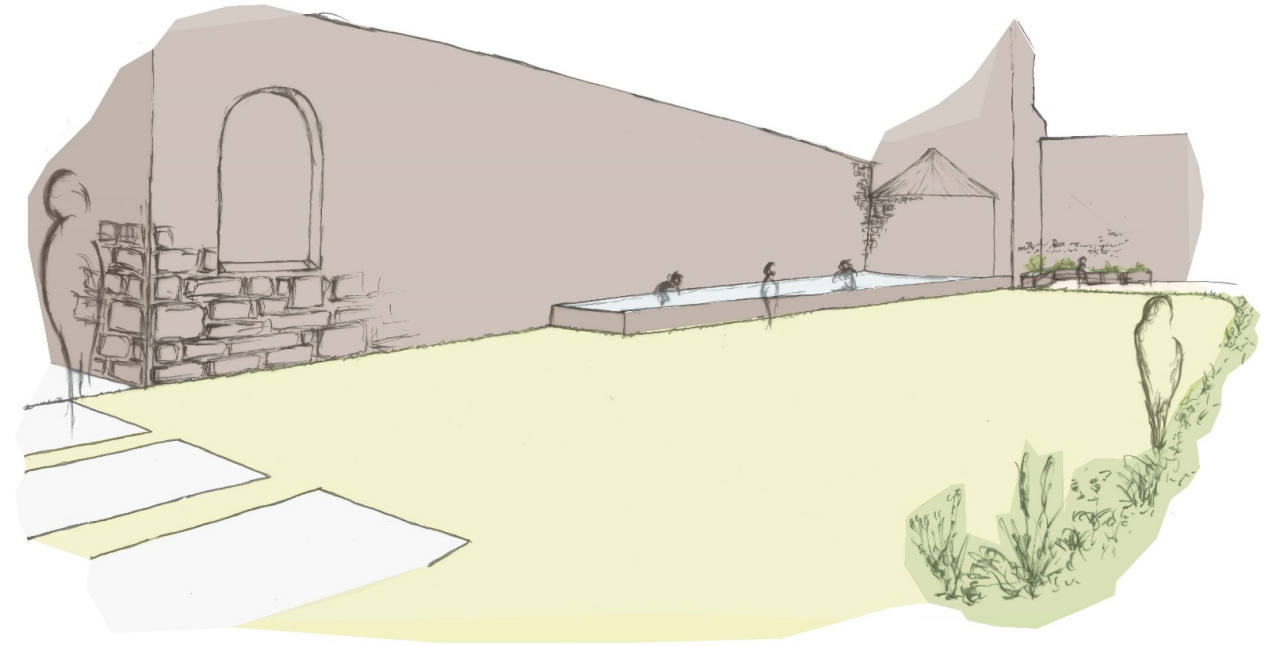


Entwurf – Schritt halten

Arne Lahmann
Jan Moritz Seifert



Entwurf – Schritt halten Arne Lahmann Jan Moritz Seifert



Analyse

Veronica Eder
Johanna König

INTERESSENGEMEINSCHAFTEN:



- Kinder
- Jugendliche
- Erwachsene
- Senioren

SCHWÄCHEN

Parkplätze
Mülleimer
„Dreckloch“

STÄRKEN

Öffentlicher Parkplatz
Baumbestand
Historische Bedeutung

WÜNSCHE GEMEINDE:

Informationstafeln
Sitzmöglichkeiten
Beleuchtung
Sichtbarkeit verbessern
Tastmodell
Raum für Veranstaltungen
Basilikafenster frei



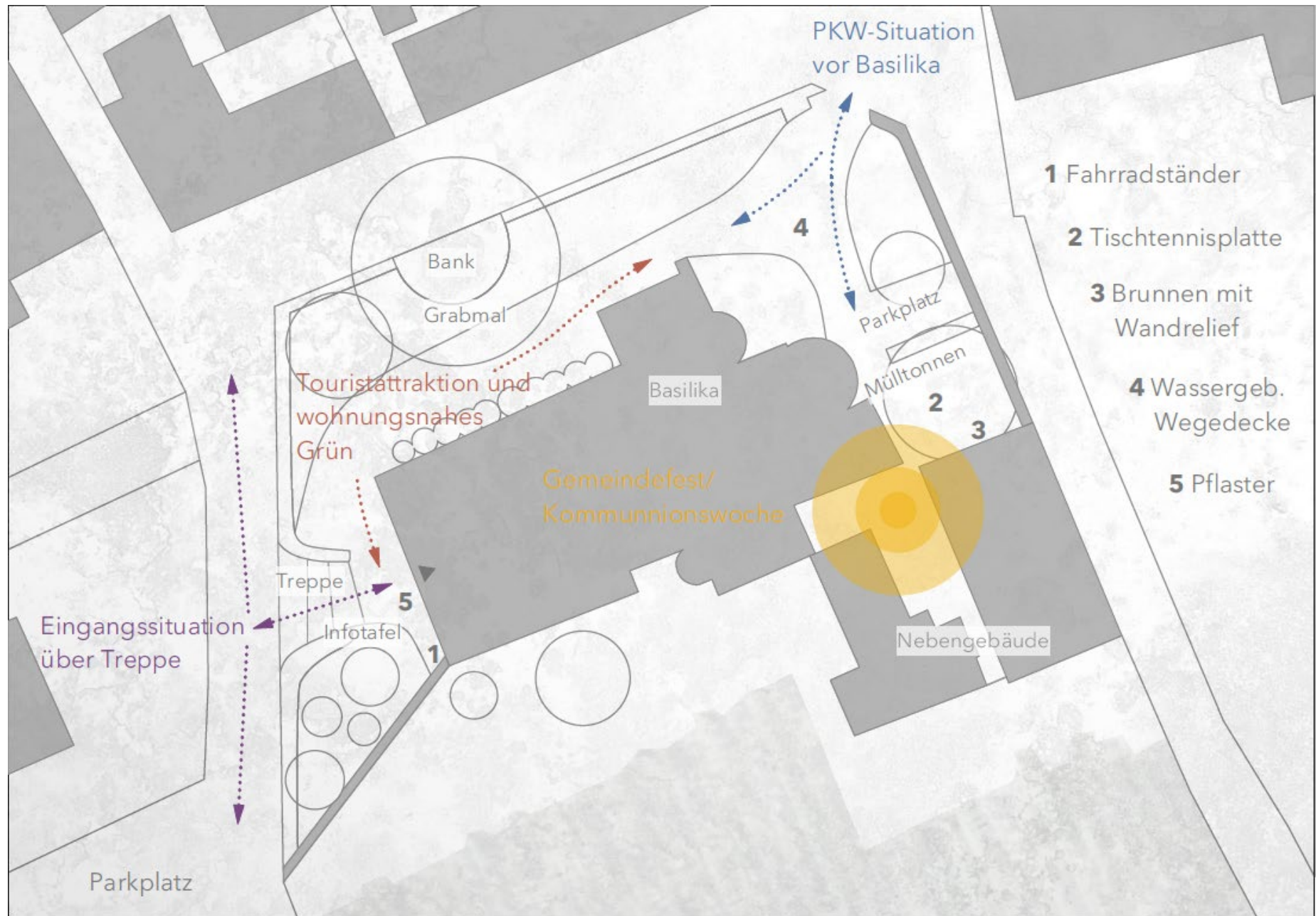
Entwurf – Gemeinsam beten, leben und feiern

Veronica Eder
Johanna König



Analyse I

Florian Opitz



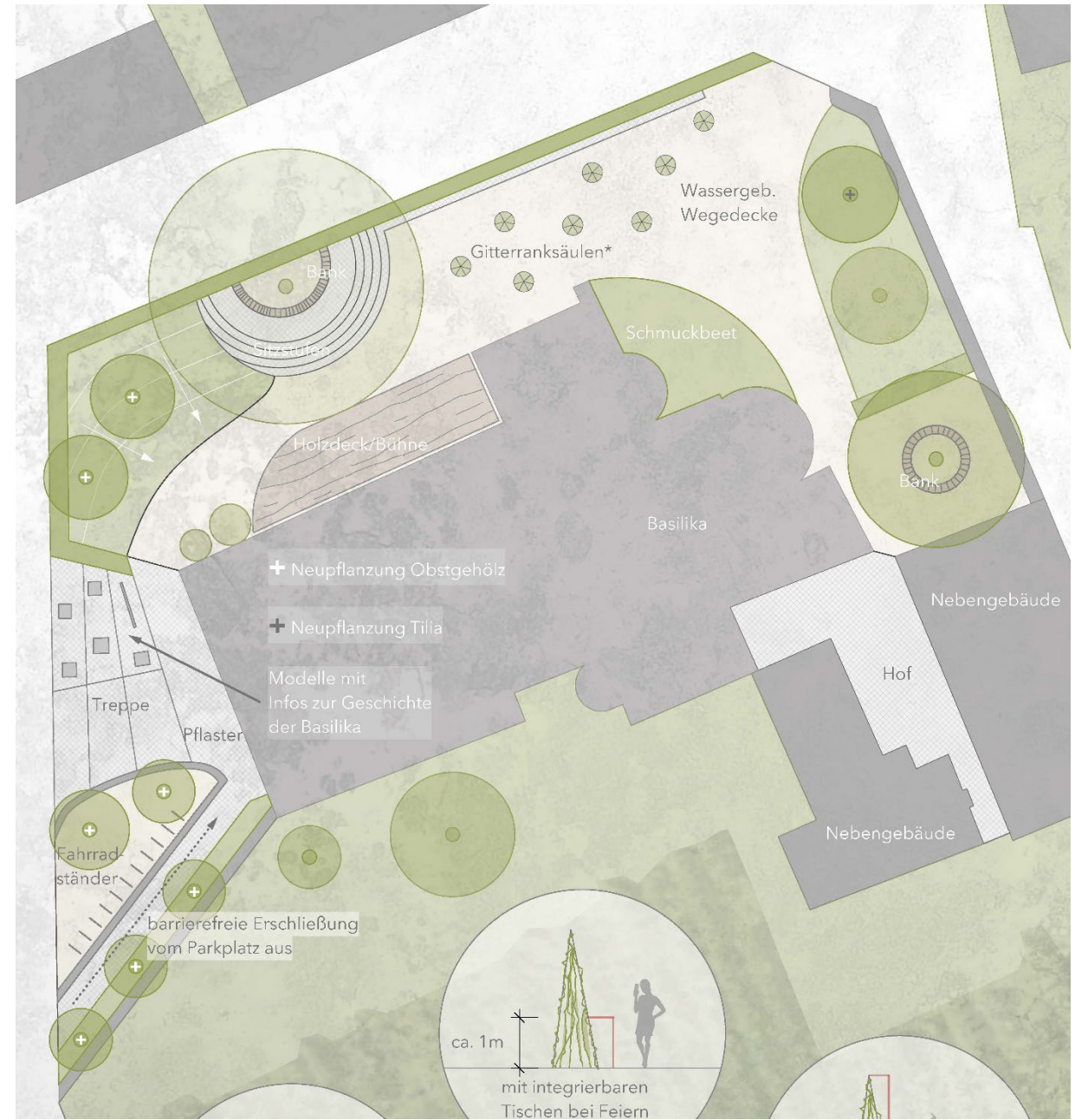
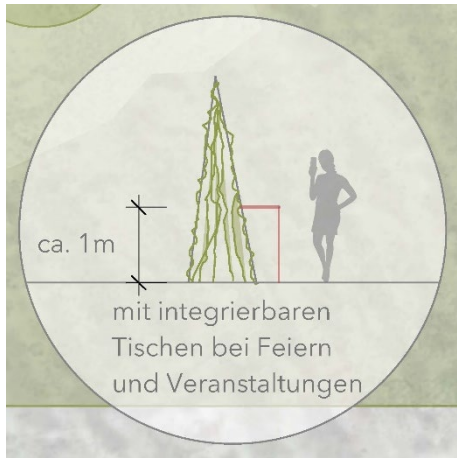
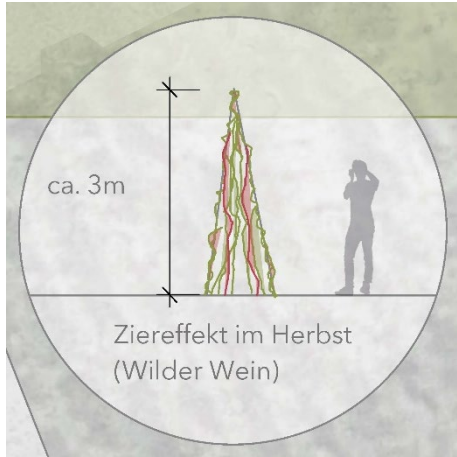
Analyse II

Florian Opitz



Entwurf – Bewahrung der Atmosphäre eines besonderen Ortes

Florian Opitz



Analyse

Sabrina Köpke



BEPFLANZUNG EINGANG



LINDE MIT SITZGELEGENHEIT



AUFENTHALTSPATZ UND KREATIVWERKSTATT FÜR FIRMLINGE



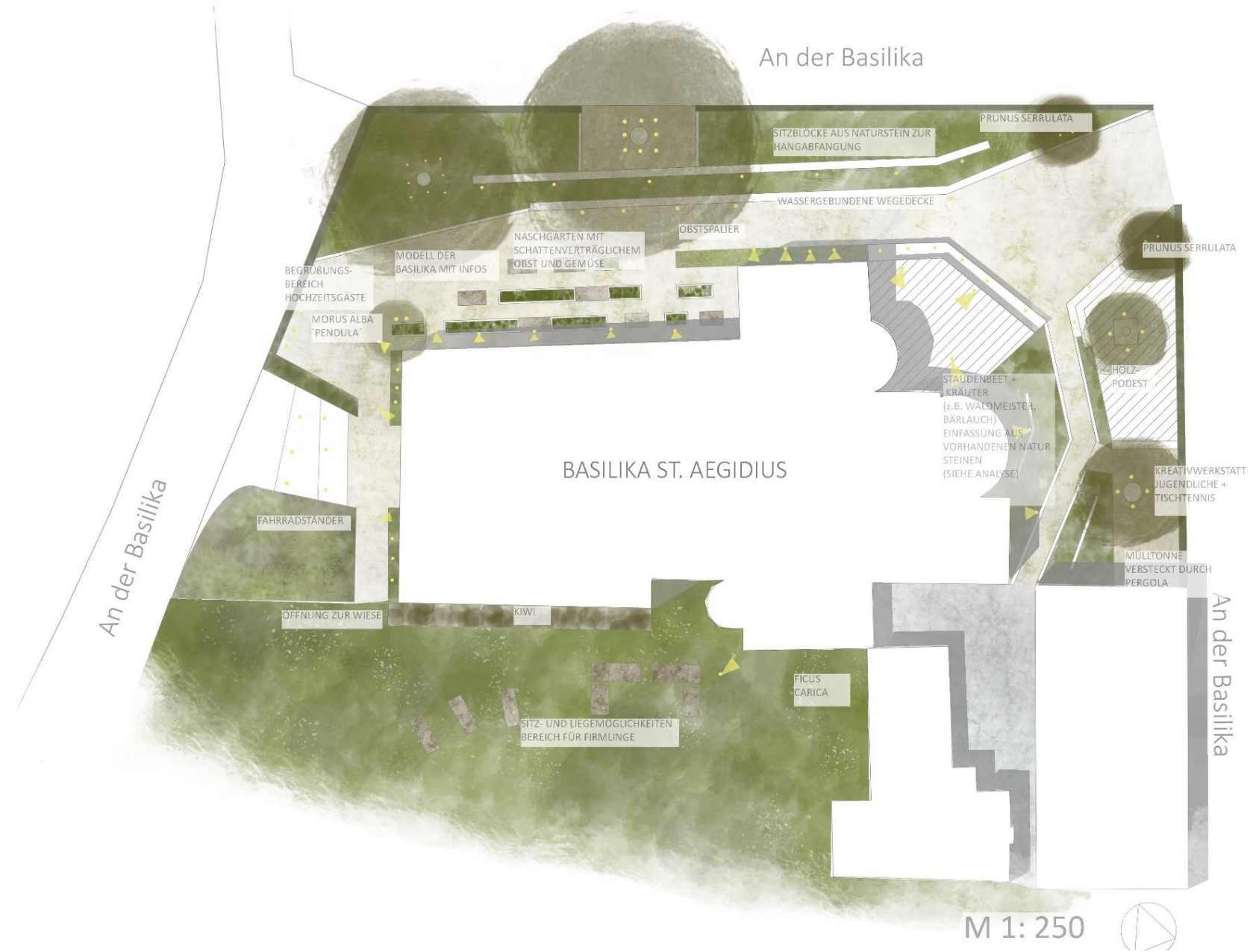
EINGANGSBEREICH



EINFASSUNG AUS NATURSTEIN



Entwurf – Mittelheim lädt zum Naschen ein Sabrina Köpke



**Vielen Dank für Ihr
Interesse**

Fraktion CDU/FDP in der Stadtverordnetenversammlung

Antrag

Nr. 2019/151

Fraktionsvorsitz	Pavlos Stavridis / Björn Sommer
------------------	---------------------------------

Beratungsfolge	Termin
Stadtverordnetenversammlung	18.11.2019
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	03.12.2019
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	04.05.2021
Stadtverordnetenversammlung	17.05.2021

Antrag CDU/FDP: Neue Bestattungsmöglichkeiten

Antragstext

Der Magistrat wird gebeten,

1. zu prüfen, ob eine neue Bestattungsmöglichkeit in Gestalt einer „Baumbestattung“ auf den städtischen Friedhöfen eingeführt werden kann.
2. zu prüfen, ob eine weitere Möglichkeit der Erdbestattung, ohne Gräbereinfassung, eingeführt werden kann.
3. der Stadtverordnetenversammlung zu berichten.

Begründung

1. Im Stadtparlament wurde bereits mehrfach über die Umgestaltung der städtischen Friedhöfe diskutiert und auch ein entsprechender Beschluss gefasst, wonach die Friedhöfe mit mehr Bäumen bepflanzt und insgesamt der Aufenthaltscharakter verstärkt werden soll.

Das Konzept ist bisher nur in Ansätzen verwirklicht, ein Mehr an Bäumen ist aber jedenfalls bereits festzustellen.

Da immer wieder die Frage eines Bestattungswaldes in der Öffentlichkeit diskutiert wird, sollte erwogen werden, auf den städtischen Friedhöfen im Bereich der vorhandenen Bäume eine zusätzliche Bestattungsmöglichkeit anzubieten, indem dort unbefestigte Urnengräber zugelassen werden, die ähnlich einer Bestattung im Wald eine naturnahe Ruhestätte bieten.

Sie wäre mit dem Vorteil verbunden, dass die Begräbnisstätte weiterhin zu Fuß erreichbar ist und nicht weit außerhalb der Ortsteile liegt, jedoch die Flächen unserer Friedhöfe auch in Zeiten alternativer Bestattungsformen weiterhin den zentralen Mittelpunkt der Begräbniskultur bilden.

2. In der letzten Zeit wurde von älteren und alleinlebenden Mitgliedern unserer Gemeinde mehrfach der Wunsch nach einer solchen Bestattungsmöglichkeit geäußert. Häufig sind die nahen Verwandten verzogen und es gibt den Wunsch nach einer Erdbestattung. In der Friedhofssatzung ist die Errichtung von geschlossenen Grabstätten, z.B. mit einer Grabplatte, nicht zugelassen. Denkbar wäre hier eine Erdbestattung „auf einer Wiese“ auf dem Friedhof mit der Errichtung eines Grabsteins oder einer Namensplatte.

Weitere Begründungen erfolgen mündlich.

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Kosten

Oestrich-Winkel, 04.11.2019

Fraktionsvorsitz

Fraktion Freie GRÜNE in der Stadtverordnetenversammlung

Antrag

Nr. 2019/152

Fraktionsvorsitz	Dr. Ute Weinmann
------------------	------------------

Beratungsfolge	Termin
Stadtverordnetenversammlung	18.11.2019
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	03.12.2019
Stadtverordnetenversammlung	16.12.2019
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	26.10.2021

Antrag FREIE GRÜNE: Erlass einer kommunalen Solarsatzung für Neu- und Umbauten

Antragstext

Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, wie in Oestrich-Winkel eine kommunale Solarsatzung für Neu- und Umbauten erlassen werden kann.

Begründung

Ziel ist es, den Ausbau von Photovoltaik und Solarthermie in Oestrich-Winkel angesichts der Klimakrise forciert zu unterstützen. Die Fraktion FREIE GRÜNE sieht in den vier Stadtteilen Oestrich-Winkels für den weiteren Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien an geeigneten Dachflächen und einer Süd-West-Ausrichtung bei Neubauten und Umbauten (Sanierungsmaßnahmen) großes Potenzial. Ohnehin ist der Rheingau-Taunus-Kreis von Sonne begünstigt und angesichts bundes- und hessenweit prognostizierter weiterer Hitzesommer ist zu konstatieren, dass wesentlich mehr private, gewerbliche und öffentliche Dachflächen als bislang genutzt werden könnten, um Fortschritte beim kommunalen Klimaschutz zu erzielen.

Finanzielle Auswirkungen

Oestrich-Winkel, 04.11.2019

Fraktionsvorsitz



Beschlussvorlage

Nr: 2019/164

Aktenzeichen	KO
Dezernat / Fachbereich	Fachbereich 6 Bauen
Vorlagenerstellung	Joerg Waldmann

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	25.11.2019
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	03.12.2019
Haupt- und Finanzausschuss	05.12.2019
Ortsbeirat für den Ortsbezirk Oestrich	10.12.2019
Stadtverordnetenversammlung	16.12.2019

Entscheidung Variante Ankauf Koepp-Gelände

Beschlussvorschlag

Die Stadt Oestrich-Winkel entscheidet sich für eine der folgenden Erwerbsvarianten des Koepp-Geländes:

1. Die Stadt kauft alles alleine
2. Die Stadt kauft zusammen mit einem Investor; Regelung gemäß städtebaulichem Vertrag
3. Ein Investor kauft alles; Regelung gemäß städtebaulichem Vertrag

Sachverhalt

Bevor die Stadt Oestrich-Winkel sich einem bestimmten Bebauungskonzept zuwendet, soll zunächst über das gewünschte Erwerbsmodell entschieden werden. Bzgl. der drei Varianten gab es in den letzten Monaten intensive Überlegungen des Ältestenrates und des Magistrates, bei denen die Interessenten ihre Projektideen vorstellen durften.

Finanzielle Auswirkungen

Bei Variante 1 derzeit 2,4 Mio. € plus Abriss plus Bauleitplanung plus Entsorgung plus Erschließung, bei Variante 2 ein Anteil, bei Variante 3 keine Kosten.

Oestrich – Winkel, 19.11.2019

Dezernatsleiter

Fraktion CDU/FDP in der Stadtverordnetenversammlung

Ergänzungsantrag zu Vorlage 2019/164

Fraktionsvorsitz	Pavlos Stavridis/ Björn Sommer
------------------	--------------------------------

Beratungsfolge	Termin
Stadtverordnetenversammlung	
Wählen Sie ein Element aus.	
Wählen Sie ein Element aus.	
Wählen Sie ein Element aus.	
Wählen Sie ein Element aus.	

Betreff

Entscheidung Variante Ankauf Koepp-Gelände

Antragstext

1. Die Stadt Oestrich-Winkel ist an einer baldigen Nutzung des derzeit brachliegenden Koepp-Geländes sehr interessiert. Dringend nötige Gewerbeflächen müssen zügig zur Verfügung gestellt werden, davor ist der Abriss der Gebäude und die möglicherweise notwendige Altlastenentsorgung vorzunehmen.
2. Da die Stadt Oestrich-Winkel weder finanziell noch personell hierzu in der Lage ist, wird die Stadt ein ihr eventuell zustehendes Vorkaufsrecht nicht ausüben, sondern den Erwerb der Fläche durch einen Investor unterstützen.
3. Sichergestellt werden muss, dass die Stadt die alleinige Planungshoheit über den gesamten Bereich besitzt, sodass die städtebauliche Entwicklung gemäß den Vorgaben der städtischen Gremien erfolgt.
4. Parallel zur Bauplanung muss mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, der die Vorgaben des Bebauungsplans umsetzt und den Investor zur zügigen Realisierung verpflichtet, außerdem die Kosten des Bebauungsplan-Verfahrens regelt und den Investor zur Zusammenarbeit mit der Stadt verpflichtet.
5. Der Magistrat wird beauftragt, die vorstehenden Vorgaben umzusetzen und der Stadtverordnetenversammlung regelmäßig zu berichten.
6. Der städtebauliche Vertrag ist der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen, der dessen Genehmigung obliegt.
7. Nach Erstellung des Planungskonzeptes und Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit dem Investor soll eine Bürgerversammlung zur Information der Bevölkerung erfolgen.

Begründung

Begründung erfolgt mündlich.

Finanzielle Auswirkungen

Sind zu ermitteln.



Beschlussvorlage

Nr: 2019/167

Aktenzeichen	
Dezernat / Fachbereich	Fachbereich 6 Bauen
Vorlagenerstellung	Joerg Waldmann

Verfahrensgang	Termin
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	03.12.2019
Haupt- und Finanzausschuss	05.12.2019
Stadtverordnetenversammlung	16.12.2019

Standorte für den geplanten Kita-Neubau in Oestrich-Winkel

Beschlussvorschlag

Der Magistrat wird beauftragt, den Neubau der Kindertagesstätte auf folgendem Grundstück zu planen, sofern sich zeitnah keine der noch offenen Alternativen ergibt:

Grundstück 2 Auf der Fuchshöhl **alternativ**

Grundstück 6 Fläche hinter dem Bürgerzentrum (mit Sondergenehmigung oder B-Plan) **alternativ**

Grundstück 9 Schillerstraße 26/28

Sachverhalt

In der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses UPB am 25.06.2019 wurde nach Abarbeitung der Liste Möglicher Standorte (insgesamt 57), die für den notwendigen KiTa Neubau in Frage kamen diskutiert und auf 8 umsetzbare Alternativen reduziert.

Diese sind:

1. Clemens-Brentano-Straße (Winkel)
2. Auf der Fuchshöhl (Mittelheim)
3. Tiefengasse / Römerstraße (Oestrich)
4. Adolf-Kolping-Straße / Hallgartener Straße (Oestrich)
5. Hauptstraße 45 / MGH (Winkel)
6. Nördlich Bürgerzentrum (Oestrich)
7. Obere Kirchstraße / Vinea (Winkel)

8. Adalbert-Stifter-Str. / Wachendorf (Winkel)

Hinzu kamen zwischenzeitlich folgende Alternativen

9. Schillerstraße 26/28 (Winkel)

10. Koepp-Gelände (Oestrich)

Die 10 Alternativen wurden seitens der Verwaltung geprüft und folgende Ergebnisse festgestellt:

1. Das Grundstück befindet sich im Privateigentum und ist als Weinbergsfläche ausgebaut. Da die Lage des Grundstückes ähnlich der Alternative 9. An der Schillerstraße mit den dort gegebenen Beeinträchtigungen ist, wurde zunächst nur die Variante 9. weiter geprüft.
2. Durch den bereits vorhandenen Kindergartenstandort in unmittelbarer Nähe und die Notwendigkeit zur Schaffung von dringend erforderlichem Wohnraum, wurde die Alternative als möglich aber nicht vorrangig bewertet. Außerdem befinden sich bereits zwei Kindergärten in Mittelheim, weshalb ein 3. Kindergarten fraglich wäre.
3. Die Grundstücke befinden sich im Privateigentum. Trotz Gesprächen waren die Eigentümer bisher nicht bereit, diese zu verkaufen.
4. Der Weinberg gehört zu 2/3 der Fläche bereits der Stadt Oestrich Winkel. Der Eigentümer des dritten Drittels und Pächter der städtischen Fläche ist nicht zum Verkauf bereit.
5. Die Hofffläche des MGH ist nach näherer Betrachtung ungeeignet, da zum einen die notwendige Infrastruktur fehlt und zum anderen eine Kombination mit der bestehenden KiTa Rhabanus-Maurus (in kirchlicher Trägerschaft) nicht möglich ist. Zudem ist die Fläche insgesamt zu klein.
6. Die Eigentümer des größeren, östlichen Grundstücks wurden hinsichtlich der Fläche befragt. Die Eigentumsverhältnisse sind $2 \cdot \frac{1}{3}$ und $2 \cdot \frac{1}{6}$, somit vier Eigentümer. Mit den Eigentümern steht der Magistrat in Verhandlungen. Ergebnis könnte sein, dass eine Kaufoption an die Stadt ergeht. Der Magistrat wird berichten. Da keine B-Planung für die Fläche besteht, wäre diese vorab zu erstellen.
7. Die Flächen stehen für das Bauvorhaben nicht zur Verfügung, da zum einen Privat und zum anderen ausschließlich für Aussiedlung § 35 BauGB zu verwenden.
8. Das Grundstück ist als Gewerbefläche vorgehalten und aufgrund des Grundsatzbeschluss der StVV soll dieses entsprechend nicht umgewidmet werden.
9. Das Grundstück wurde im Rahmen des Vorkaufsrechtes gekauft, weil es als geeignet eingestuft werden konnte. Eine Bebauung der Fläche wäre aufgrund des B-Plan direkt möglich. Im Gegensatz zu Alternative 1. ist keine vorherige Kaufverhandlung mehr zu führen.
10. In der Entwicklungsplanung des Koepp-Geländes kann von allen Interessenten im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags die Planung und der Bau einer KiTa gefordert werden. Hinsichtlich der Entwicklung des Geländes ist allerdings vor 2022 auf keinen Fall mit einer Fertigstellung zu rechnen, da zunächst die Kaufverhandlungen abgewartet und die Bebauungsplanung vorgenommen werden muss. Somit ist eine entsprechende Ergänzung des dann vorhandenen Bestands denkbar, allerdings derzeit nicht planbar.

Aufgrund der dargestellten Einzelbetrachtungen ergibt sich eine tatsächliche Umsetzbarkeit des Baus einer KiTa bis Ende 2021 in den Alternativen

2. Auf der Fuchshöhl
6. Fläche hinter dem Bürgerzentrum (mit Sondergenehmigung oder B-Plan)
9. Schillerstraße

Der Bürgermeister ist über diese benannten Alternativen im Gespräch hinsichtlich des Ankaufs einer weiteren möglichen Fläche im Stadtteil Oestrich. Sofern sich hier eine Einigung absehbar abzeichnet, wird entsprechend berichtet.

Finanzielle Auswirkungen

Abhängig von der Alternative

- Grundstückserwerb bei Grundstück Nr. 6
- Baukosten in Höhe der bauplanerischen Ermittlungen (bereits in HH-Planung)

Oestrich – Winkel, 03.12.2019

Dezernatsleiter