



Bekanntmachung Nr. 062/2019

zur 4. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses
am Donnerstag, 27.06.2019 um 19:30 Uhr
im Bürgerzentrum, Paul-Gerhardt-Weg 1, Raum 222 - Magistratzimmer

Tagesordnung

TOP	Betreff Vorlagen-Nr.
	<u>Öffentliche Sitzung</u>
1.	Kauf Koepp-Gelände 2019/83
2.	Neubau einer Kindertagesstätte
2.1	Neubau einer viergruppigen Kindertagesstätte in der Rieslingstraße 17, Mittelheim 2019/9
2.2	Antrag SPD-Fraktion zu BV 2019/8 und 2019/9: Verfahrensweise Kindertagesstättenneubau 2019/31
2.3	Antrag CDU-/FDP-Fraktion zu BV 2019/8 und 2019/9: Verfahrensweise Kindertagesstättenneubau 2019/32
2.4	Aufstellungsbeschluss gem. § 1 Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 96 "Kindertagesstätte Rieslingstraße 17", Ortsteil Mittelheim 2019/8
3.	Bericht der Kämmerei / Quartalsbericht
4.	Verschiedenes

Oestrich-Winkel, 17.06.2019

Pavlos Stavridis
Ausschussvorsitzender



Sitzungsprotokoll

Gremium	Haupt- und Finanzausschuss
Sitzungsdatum	27.06.2019
Uhrzeit	19:30 Uhr bis 20:10 Uhr
Sitzungsort	Raum 222 - Magistratzimmer im Bürgerzentrum,

Anwesend

Vorsitzender:

Pavlos Stavridis (CDU)

Mitglieder:

Katharina Fladung (SPD)

Karl-Heinz Hamm (FDP)

Erich Herbst (CDU)

Andreas Orth (CDU)

Marika Prasser-Strith (GRÜNE)

Carsten Sinß (SPD)

Magistrat:

Werner Fladung (SPD)

Schriftführer:

Tobias Müller

Abwesend

Bürgermeister Michael Heil (CDU)

Ausschussvorsitzender Pavlos Stavridis eröffnet die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses um 19:30 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und das Gremium beschlussfähig ist.

1. Kauf Koepp-Gelände

2019/83

Der Ausschussvorsitzende SV Stavridis berichtet, dass im Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen (UPB) zum Top 1 kein Beschluss gefasst wurde. Der UPB hat die BV 2019/83 zur weiteren Beratung an die Fraktionen verwiesen.

Wortbeiträge: 1. SR Fladung, SV Sinß, SV Orth, SV Prasser-Strith, SV Herbst, SV Hamm

Frage SV Sinß:

Wie fundiert ist das Gutachten der Bodenuntersuchung?

Protokollnotiz:

Es ist eine orientierende Untersuchung, also fundiert, aber nicht punktuell abdeckend und nicht quantitativ abschließend. Und ohne finanzielle Aussagen.

Frage SV Sinß:

Wurden bereits Landes- bzw. Bundesmittel beantragt? Welche Landes- bzw. Bundesmittel gibt es (z.B. für die Entsorgung von Altlasten / Arrondierung des Grundstücks)?

Protokollnotiz:

Nein lt. Herrn Fladung keine.

Frage SV Sinß:

Wäre eine Finanzierung auch über einen Fonds möglich?

Protokollnotiz:

Lt. Herrn Fladung nein.

Frage SV Stavridis:

Gibt es bereits potenzielle Käufer insbesondere auch für Teile des Geländes?

Protokollnotiz:

Lt. Herrn Fladung gibt es verschiedene Interessensbekundungen. Aber es liegen bisher noch keine konkreten Kaufangebote vor.

Beschluss

Die BV 2019/83 wird zur weiteren Beratung an die Fraktionen verwiesen.

2. Neubau einer Kindertagesstätte

Wortbeiträge: 1. SR Fladung, SV Prasser-Strith, SV Orth, SV Sinß

Protokollnotiz: Als Entscheidungsgrundlage soll den Ausschussmitgliedern des HFA die aktuelle Prüfliste zur Standortauswahl gemäß UPB Beschluss vom 25. Juni 2019 zur Verfügung gestellt werden. SV Stavridis bittet darum, dass mit diesen vertraulichen Informationen sehr sorgfältig umgegangen wird und diese auf keinen Fall gestreut werden dürfen, da andernfalls die Preise für evtl. Grundstücksankäufe in die Höhe getrieben werden könnten.

3. Bericht der Kämmerei / Quartalsbericht

1. SR Fladung berichtet, dass die Aufforderung für den Quartalsbericht 02/2019 sehr früh kommt, da die Kämmerei erst zum 31. Juli 2019 wichtige Daten, insbesondere zur Entwicklung der Einkommens- und Umsatzsteuer, erhält und diesen eine besondere Bedeutung für den Haushaltsausgleich zukommt. Sobald der Kämmerei die v. g. Daten vorliegen, wird der Bericht den Ausschussmitgliedern zeitnah zur Verfügung gestellt.

4. Verschiedenes

Erster Stadtrat Fladung berichtet, dass seit dem 25. Juni 2019 die **Haushaltsgenehmigung** für das Haushaltsjahr 2019 vorliegt.

Oestrich-Winkel, 14.08.2019

Ausschussvorsitzender
Pavlos Stavridis

Schriftführer
Tobias Müller



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 m² 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,- €/m² 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



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

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

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

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 m² Geltungsbereich (und damit einer noch festzusetzenden Grundfläche, die rechnerisch nicht größer als diese sein kann) unter dem Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche,
3. eine zeitliche, sachliche und räumliche Kumulation bei einem Wert unter 20.000 m² 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 m²; Scharbel, Geltungsbereich: 8525 m² die noch festzulegende Grundfläche kann diesen Wert rechnerisch nicht übersteigen, daher Summe: 5153 m² + 8525 m² + 2546 m² = 16.224 m² < 20.000 m².

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