



Beschlussauszug

5. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen
vom Dienstag, 28.06.2022

Öffentliche Sitzung

- 4. Entwicklung auf dem ehemaligen Koepp-Areal**
Hier: Verlagerung des Gewerbebetriebes Max Moos GmbH
BV-107/2022

Es erfolgt eine gemeinsame Beratung von TOP 4 und TOP 5.

Vorsitzender Bleuel berichtet, dass interne Beratungen des Magistrats unter Teilnahme des UPBs stattgefunden haben. ESR Sommer erläutert, dass die Vorlagen die Ergebnisse von mehreren Beratungen mit Projektierer und dessen Berater, Herrn Frietsch, sind. Der Projektierer selbst ist wiederum im Gespräch mit der Fa. Moos. Ziel ist der Verbleib des Gewerbes im Ort, daher der gemeinschaftlich erarbeitete Vorschlag im Bereich „Stolpereck“ in der Nachbarschaft der künftigen EAW Anlage und des bestehenden Gala-Betriebs. So kann das Gewerbe aus der Nachbarschaft des Koepp-Areals rausgenommen werden und die Wohnsituation verbessern, gleichzeitig kann das Gewerbe in Oestrich-Winkel gehalten werden und es besteht eine Chance auf Anschluss an den Leinpfad. Der Magistrat hat hinsichtlich der Bauverbotszone für 10 m bei Moos/Kühn/RMF (sonst für den Inverstor schlecht verwertbar und uninteressant) und für 20 m beim Koepp-Areal selbst entschieden, dort möchte der Investor dann im Gegenzug 4 Geschosse plus Staffelgeschoss in der Frontseite.

Herr Schönleber erklärt seine Befangenheit gem. § 25 HGO, da er Pächter des Ausweichgrundstückes ist und verlässt den Sitzungssaal (20.15 Uhr). ESR Sommer erinnert daran, dass das vor Beginn der Beratung hätte erfolgen müssen. Diskussion und Fragen:

Herr Bickelmaier: 20 m Abstand für beide Bereiche unbedingt erforderlich, nur so kann die Option für einen Radweg offengehalten werden. Betrieb Moos muss gesichert werden. Hinweis auf Blickachse Schloss Johannisberg und Aufstellung eines Silos.

ESR Sommer: Grundsätzlicher Beschluss, ob das mitgetragen wird.

Herr Hamm: Firma Moos muss in Oestrich-Winkel eine Fläche angeboten werden. Ideal in Kombination mit EAW, auch unabhängig von 10/20 m Frage. Lösung nötig. 4 – 5 stöckige Bebauung an B42 ist eine Bausünde. Wenn 10 m, dann 1. Reihe niedriger, später höhere Bebauung. ESR Sommer: Geplant sind 3+Staffelgeschoss bei 10 m und 4+Staffelgeschloss bei 20 m.

Frau Laube: 10 m bei Nr.1 / ehem. Koepp-Tunnel, 20m bei Nr. 2 Koepp-Areal.

Herr Dr. Möller: Orientierung an 10 m.

Herr Sinß: 10 m präferieren. Abwägung von zwei Zuständen, die nicht optimal wären. Bei 20 m verlagert Inverstor Betrieb nicht, Einhausung nötig oder Betrieb orientiert sich um. Verbesserung für den Betrieb bei Verlagerung zu erwarten. Option einer Verbreiterung der B 42 ist nicht gewollt. Radweg ist kein Grund dafür. Radweg parallel durch Graben möglich bis theoretisch zum Kreisel an der EBS verlängerbar. Einen Markt für Wohnen beim 10m gibt es. Daher 10 m in beide Bereichen bevorzugt. Und wenn die TÖB das nicht mittragen oder das Grundstück nicht verkauft werden wird, dann ist das halt so.

Herr Bickemaier: Wir zerstören den Rheingau, wann das so gebaut wird, vgl. Mumm-Gelände in Johannisberg.

Herr Sinß: Die Winzerschaft ebenso. Herr Bickelmaier: Die werden aber kritisiert.

Herr Busch: Beide Alternativen nicht glücklich und 4+Staffelgeschoss nicht ideal.

Beschluss

Der Magistrat wird beauftragt, die Verlagerung des Gewerbebetriebes Max Moos GmbH an die westliche Stadtgrenze grundsätzlich zu unterstützen und die dafür notwendige Baurechtschaffung voranzutreiben.

Abstimmung

Bei 2 Enthaltungen und 6 Stimmen dafür so einstimmig beschlossen.

Oestrich-Winkel, 29.06.2022

Björn Sommer
Erster Stadtrat