



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