



## Bekanntmachung Nr. 13/2019

zur 1. Sitzung des Ortsbeirats Mittelheim  
am Mittwoch, 30.01.2019 um 19:00 Uhr  
im Rathaus Mittelheim, Rheingaustraße 116, Sitzungssaal

### Tagesordnung

TOP	Betreff Vorlagen-Nr.
	<b><u>Öffentliche Sitzung</u></b>
1.	Nachbereitung der Punkte der letzten Sitzung
2.	Bürgerfragestunde
3.	Wiederwahl von Ortsgerichtsmitgliedern Ortsgericht Mittelheim 2019/12
4.	Neubau einer viergruppigen Kindertagesstätte in der Rieslingstraße 17, Mittelheim 2019/9
5.	Aufstellungsbeschluss gem. § 1 Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 96 "Kindertagesstätte Rieslingstraße 17", Ortsteil Mittelheim 2019/8
6.	Verschiedenes

Oestrich-Winkel, 21.01.2019

Nikolaos Stavridis  
Ortsvorsteher



## Sitzungsprotokoll

Gremium	Ortsbeirat Mittelheim
Sitzungsdatum	30.01.2019
Uhrzeit	19:00 Uhr bis 20:15 Uhr
Sitzungsort	Sitzungssaal Rathaus Mittelheim,

### Anwesend

#### Vorsitzender:

Nikolaos Stavridis (SPD)

#### Mitglieder:

Markus Berg (CDU)

Elisabeth Uebe (GRÜNE)

#### Mitglied und Schriftführer:

Joachim Bach (SPD)

#### Magistrat:

Bürgermeister Michael Heil (CDU)

### Abwesend

Andreas Mehrlein (CDU)

Werner Fladung (SPD)

---

Ortsvorsteher Nikolaos Stavridis eröffnet die Sitzung des Ortsbeirats Mittelheim um 19:00 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und das Gremium beschlussfähig ist.

#### 1. Nachbereitung der Punkte der letzten Sitzung

Mittlerweile stehen 58.000 € für die Beleuchtung der Neustraße im Haushalt zur Verfügung. Es erfolgt noch ein Nachgespräch mit der Süwag. Zur Frage Tempo 30 in Mittelheim ist noch ein letzter Termin mit Hessen-Mobil notwendig. Zur Parksituation Distelfink erfolgt eine Anfrage an die Verwaltung, die hierzu einen Vorschlag erarbeitet. Bezüglich der Beleuchtung vom Parkplatz Basilika zur Kindertagesstätte wartet man noch auf ein Angebot von der Süwag.

**3. Wiederwahl von Ortsgerichtsmitgliedern Ortsgericht Mittelheim**  
2019/12

**Beschluss**

Es werden für die Dauer von jeweils 10 Jahren wiedergewählt:

Herr Ralf Hiltmann, Rieslingstraße 21 als Ortsgerichtsvorsteher  
Herr Eberhard Weber, Greiffenclaustraße 4 als Stellvertretender Ortsgerichtsvorsteher und  
Ortsgerichtsschöffe

**Abstimmung**

*Einstimmig.*

**2. Bürgerfragestunde**

**4. Neubau einer viergruppigen Kindertagesstätte in der Rieslingstraße 17, Mittelheim**  
2019/9

**Beschluss**

Die Vorlage wird einstimmig **abgelehnt**.

**5. Aufstellungsbeschluss gem. § 1 Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 96 "Kindertagesstätte  
Rieslingstraße 17", Ortsteil Mittelheim**  
2019/8

Gemeinsame Beratung der TOPs 2., 4 und 5

Herr Bürgermeister Heil berichtete über die Eröffnung der Kita Purzelbaum sowie dem Hinweis auf keiner vorgesehenen Kita in der Fuchshöhl. Der Neubau einer Kita in der Rieslingstraße sei ein Vorschlag der Verwaltung, wobei dieser noch in drei Ausschüssen besprochen wird und hier die Bürger auch gehört werden können. Ferner findet zum Thema Bolzplatz am 28.03. im Bürgerhaus eine Bürgerversammlung statt.

Unter dem Punkt Bürgerfragestunde wurden von dem Anwesenden zum Erhalt des Mittelheimer Spielplatzes folgende Vorschläge bzw. Bedenken geäußert:

Verkehrsbelastungen durch die Fa. Kisico und Halle vom Weingut Mehrlein sowie Parkplatzsituation an der Kita Purzelbaum, angeblich Spielplatzersatz ja aber Wegfall des Bolzplatzes (hier Vernichtung des wertvollen Baumbestandes), gute Integration mit Bürgern und Flüchtlingen, zentrale Lage im Wohngebiet, relativ sichere Erreichbarkeit für viele Kinder ohne Überquerung stark befahrener Straßen, keine Frage nach Bürgerbeteiligung vor Entscheidung des Magistrates, keine ortsnahe Bedarfsdeckung an Betreuungsplätzen im Interesse der Familien, Mehrbelastung und Gefährdung durch zusätzlichen Verkehr im Wohngebiet Mittelheim.

Am Ende erfolgte der Dank des Bürgermeisters an offene Diskussion mit den zahlreich erschienenen Mitbürger.

**Beschluss**

Die Vorlage wird einstimmig **abgelehnt**.

## **6. Verschiedenes**

Dank des Städtebaulichen Denkmalschutzes kann lt. Herrn Stavridis jetzt Geld für die Gestaltung des Basilikaparkplatzes abgerufen werden. Frau Uebe fragte nach der KFW-Beratung, die nach Herrn Bürgermeister Heil demnächst in Oestrich-Winkel stattfindet. Herr Bach erinnerte an die Entfernung des Hinweisschildes zur Touristeninformation in Höhe des Weingutes Corvers-Kauter.

Oestrich-Winkel, 31.01.2019

Ortsvorsteher  
Nikolaos Stavridis

Ortsbeiratsmitglied & Schriftführer  
Joachim Bach

# Stadt Oestrich-Winkel im Rheingau



OESTRICH-WINKEL  
IM RHEINGAU

## Beschlussvorlage

Nr: 2019/12

Aktenzeichen	St01-057-30-IV
Dezernat / Fachbereich	Stabstelle
Vorlagenerstellung	Gerhard Bönninghaus

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	14.01.2019
Ortsbeirat für den Ortsbezirk Mittelheim	30.01.2019
Stadtverordnetenversammlung	04.02.2019

### Wiederwahl von Ortsgerichtsmitgliedern Ortsgericht Mittelheim

#### Beschlussvorschlag

Es werden für die Dauer von jeweils 10 Jahren wiedergewählt:

Herr Ralf Hiltmann, Rieslingstraße 21 als Ortsgerichtsvorsteher

Herr Eberhard Weber, Greiffenclaustraße 4 als Stellvertretender Ortsgerichtsvorsteher und  
Ortsgerichtsschöffe

#### Sachverhalt

Die Amtszeit der Herren Hiltmann und Weber laufen im Januar 2019 aus. Eine Wiederwahl ist erforderlich.  
Einverständniserklärungen liegen vor.

#### Finanzielle Auswirkungen

keine

#### Anlage(n)

keine

Oestrich – Winkel, 10.01.2019

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

# 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