Stadt Oestrich-Winkel
im Rheingau

OESTRICH-WINKEL
IM RHEINGAU

Bekanntmachung Nr. 080/2018

zur 7. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
am Montag, 22.10.2018 um 19:00 Uhr
im Bürgerzentrum, Paul-Gerhardt-Weg 1, Raum 006 - Bürgersaal

Tagesordnung

TOP	Betreff Vorlagen-Nr.
	öffentliche Sitzung
	Bericht und Anfragen
1.	Bericht des Magistrats
2.	Beantwortung von Anfragen
3.	Bericht Jugendpflegerin Frau Kremer
	Vorlagen aus früheren Sitzungen
4.	Antrag SPD: Gestaltung der Ortseingänge 2018/133
5.	Änderungsantrag SPD: Änderung der Gebührensatzung über die Benutzung der Kinderbetreuungseinrichtungen der Stadt Oestrich-Winkel 2018/126
6.	Neufassung der Geschäftsordnung für den Seniorenbeirat 2018/93
	Neue Anträge von Fraktionen
7.	Antrag CDU/FDP: Instandsetzung und Sanierung der Bartholomäuskapelle ("Metzgerkapelle") in Winkel 2018/156
8.	Antrag SPD: Rheingau Echo als Bekanntmachungsorgan beibehalten 2018/158
9.	Antrag SPD: Verzicht auf die Stelle einer hauptamtlichen Ersten Stadträtin / eines hauptamtlichen Ersten Stadtrats in der Stadt Oestrich-Winkel 2018/159

Geschäftsstelle im Bürgerzentrum Oestrich-Winkel . Paul-Gerhardt-Weg 1 . 65375 Oestrich-Winkel
Telefon 06723 992115 . Telefax 06723 992169 . E-Mail nadja.riedel@oestrich-winkel.de

10. Antrag B90/GRÜNE: Aufbau und Organisationsstruktur der Stadtverwaltung Oestrich-Winkel
2018/160

Neue Vorlagen des Magistrats

11. 2. Änderungssatzung Eigenbetriebssatzung Stadtwerke
2018/144

12. Änderung der Feuerwehrgebührensatzung
2018/146

13. Einführung neue Entwässerungssatzung (EWS) einschl. neuer Gebühren
2018/143

14. 2. Änderung der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung und der Ausschüsse
2018/145

15. Zukunft der Holzvermarktung und Waldbetreuung unserer Kommunalwälder; hier: Gründung einer Anstalt öffentlichen Rechts "Forst- und Holzkontor Rheingau-Taunus" zur gemeinsamen Holzvermarktung der Rheingau-Taunus Kommunen und Nachbarn
2018/149

16. Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Oestrich-Winkel für das Gebiet Brentanopark / Rheinufer / Bahnhof
2018/151

Oestrich-Winkel, 01.10.2018

Roland Laube
Stadtverordnetenvorsteher

Stadt Oestrich-Winkel
im Rheingau

Sitzungsprotokoll

OESTRICH-WINKEL
IM RHEINGAU

Gremium	Stadtverordnetenversammlung
Sitzungsdatum	22.10.2018
Uhrzeit	19:00 Uhr bis 20:37 Uhr
Sitzungsort	Raum 006 - Bürgersaal,

Anwesend

Stadtverordnetenvorsteher
Roland Laube (CDU)

Mitglieder:
Werner Alt (CDU)
Meike Apitz-Spreitzer (CDU)
Markus Berg (CDU)
Manfred Bickelmaier (CDU)
Klaus Bleuel (GRÜNE)
Albert Bungert (CDU)
Katharina Fladung (SPD)
Robert Fladung (SPD)
Ulrike Franzki (GRÜNE)
Karl-Heinz Hamm (FDP)
Heiko Hemes (CDU)
Erich Herbst (CDU)
Markus Jantzer (GRÜNE)
Christina Laube (CDU)
Dr. Lutz Lehmler (SPD)
Jutta Mehrlein (SPD)
Gerda Müller (SPD)
Andreas Orth (CDU)
Marika Prasser-Strith (GRÜNE)
Armin Schlepper (FDP)
Josef Schönleber (CDU)
Carsten Sinß (SPD)
Björn Sommer (FDP)
Nikolaos Stavridis (SPD)
Pavlos Stavridis (CDU)
Heike Thielke-Alt (CDU)
Eberhard Weber (SPD)
Dr. Ute Weinmann (GRÜNE)

Magistrat:
Bürgermeister Michael Heil (CDU)
Werner Fladung (SPD)
Wolfgang Biehl (CDU)
Kurt Bussweiler (GRÜNE)
Hildegard Freimuth (FDP)
Joachim Haberstroh (CDU)
Franz Plettner (CDU)
Karlheinz Winkel (SPD)

Schriftführerin:
Nadja Riedel

Verwaltung:
Marlene Kremer

Abwesend

Tabea Klepper (CDU)
Aylin Sinß (SPD)
Heinz-Dieter Mielke (SPD)

Stadtverordnetenvorsteher Roland Laube eröffnet die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung um 19:00 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und die Stadtverordnetenversammlung beschlussfähig ist.

Er gratuliert SV R. Fladung, SV Schlepper und SV P. Stavridis, die seit der letzten Sitzung Geburtstag hatten und spricht ihnen die Glückwünsche des Hauses aus.

Termine
Die für Mittwoch, 14.11.2018 geplante Bürgerversammlung zum Thema Hochwasser findet nicht statt, da sich zu diesem Thema leider keine Referenten finden lassen.

Am 03.11.2018 eröffnet in Hallgarten ein kleiner Dorfladen der Lebenshilfe

Zur Tagesordnung
Die TOPs 5 und 6 werden von der Tagesordnung abgesetzt, da sie noch weiterer Beratung im JSSK bedürfen.
Einvernehmlich.

Bericht und Anfragen

1. Bericht des Magistrats

Die **Tafel Rheingau** wird demnächst ihren neuen Standort in der Hauptstraße 86 (ehemalige „Paperbox“) beziehen.

Die Stadt Oestrich-Winkel hat sich für das Förderprogramm des Landes Hessen „**Digitale Dorflinde**“ beworben; die Chancen dort sind sehr viel aussichtsreicher als beim Förderprogramm der EU „WIFI 4 EU“. Eine Entscheidung vom Land Hessen wird in den kommenden Wochen erwartet.

2. Beantwortung von Anfragen

Anfrage SV Sinß betr. Goldenes Buch der Stadt Oestrich-Winkel
Am 27. März 2017, also vor über anderthalb Jahren, hat die Stadtverordnetenversammlung einstimmig beschlossen, dass der Magistrat das Goldene Buch zukünftig wieder in Einsatz bringen soll. Das „Goldene Buch“ der Stadt Oestrich-Winkel sollte zudem zukünftig auf der Homepage der Stadt Oestrich-Winkel digital und damit öffentlich einsehbar gemacht werden. Bisher ist das Goldene Buch weder auf der Homepage zu finden noch ist es bei geeigneten Anlässen wie zum Beispiel dem diesjährigen Neujahrsempfang der Stadt oder dem 30-jährigen Jubiläum der Verschwisterung mit der Partnerstadt Tokaj zum Einsatz gekommen.

- Was sind die Gründe dafür, dass der Beschluss der Stadtverordneten von vor anderthalb Jahren noch immer nicht umgesetzt ist und wann ist mit der Umsetzung zu rechnen?
- Zu welchen Anlässen soll das „Goldene Buch“ zukünftig ausgelegt werden?

Antwort Bürgermeister:
Der Beschluss ist in Teilen umgesetzt. Zunächst musste überhaupt ein Goldenes Buch angeschafft werden, bisher gab es nur eine „Loseblattsammlung“. Das Goldene Buch wurde am 09.09.2017 in Betrieb genommen bei der Jubiläumsfeier zu 725 Jahre Mittelheim. Der nächste Schritt ist dann dieses auf die Homepage zu nehmen.
Anlässe sind klassischerweise Jubiläumsfeiern, Besuche von besonderen Persönlichkeiten etc.
Beim Tokaj-Jubiläum wurde das Buch schlichtweg vergessen, beim nächsten Besuch können die Eintragungen aber sicher nachgeholt werden.

Anfrage SV Sinß betr. Landschaftsschutzgebiet
In seiner letzten Sitzung hat die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Rheingau beschlossen, an die Kommunen, das Regierungspräsidium und die Landesregierung zu appellieren, zum Schutz der Rheingauer Kulturlandschaft die seinerzeit auf Betreiben der hessischen Landesregierung aufgehobene Landschaftsschutzgebietsverordnung wieder zu erlassen, auch weil der beim Rheingau-Taunus-Kreis angesiedelte „Runde Tisch zum Außenbereich“ nur eingeschränkte Einflussmöglichkeiten für die Gemeinden und selbst die Bauaufsichtsbehörde sieht.

Teilt der Magistrat die Einschätzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Rheingau und welche Schritte wird er zum Erlass einer Landschaftsschutzgebietsverordnung in Oestrich-Winkel bzw. im Rheingau unternehmen?

Antwort Bürgermeister:
Intensiv hat sich der Magistrat noch nicht damit beschäftigt, denn es liegt bislang noch kein offizielles Protokoll der Sitzung der Verbandsversammlung vor.
In der Tat ist dieses Thema zu diskutieren. Mit Landschaftsschutzgebieten ist privilegiertes Bauen nicht zu verhindern, allerdings können sie etwas Einfluss darauf nehmen.
Das Thema soll im Vorstand des Zweckverbandes Rheingau angesprochen werden

3. Bericht Jugendpflegerin Frau Kremer
Die Stadtjugendpflegerin berichtet ausführlich über ihre Arbeit, insbesondere zu den Themen Jugendumfrage, Jugendforum und Kinderfreundliche Kommune.

Vorlagen aus früheren Sitzungen

4. Antrag SPD: Gestaltung der Ortseingänge
2018/133

Bericht UPB – SV Sommer

Beschluss
Der Magistrat wird gebeten, den Stadtverordneten zeitnah eine zeitliche Planung, ein gestalterisches Konzept und eine Priorisierung der zu gestaltenden Oestrich-Winkeler Ortseingänge vorzulegen. In den Prozess sind die betroffenen Ortsbeiräte sowie die Bürgerschaft inkl. dem Verein Wir für Winkel aktiv einzubinden. Die Hinzuziehung von externem Sachverstand wie zum Beispiel im Rahmen der geplanten Neugestaltung des sogenannten Kerbeplatzes oder des Scharfen Ecks, dem friedensplatz und dem Molsberger Parkplatz soll geprüft werden.
Die weitere Bearbeitung der Angelegenheit wird an den Denkmal- und Gestaltungsbeirat verwiesen.

Abstimmung
Einstimmig.

Neue Anträge von Fraktionen
7. Antrag CDU/FDP: Instandsetzung und Sanierung der Bartholomäuskapelle ("Metzgerkapelle") in Winkel
2018/156
Antragsbegründung: SV Sommer

SV Müller stellt folgenden **Ergänzungsantrag**:
5. Der Kirchort St. Walburga ist – auch in die finanziellen Überlegungen – mit einzubinden.

Weitere Wortbeiträge: SV Dr. Weinmann, SV Sommer

Beschluss
Der Magistrat der Stadt Oestrich-Winkel wird beauftragt:

1. Den Stadtverordneten wird der bereits nach der Untersuchung der Kapelle durch das Landesamt für Denkmalpflege im Jahr 2004 erstellte Bericht über den Zustand der Kapelle übermittelt.
2. Das damals erarbeitete Sanierungskonzept mit den entsprechenden Umsetzungsschritten wird ebenfalls den Stadtverordneten zur Verfügung gestellt.
3. Hinsichtlich des aktuellen Zustands der Kapelle wird Kontakt mit dem Landesamt für Denkmalpflege aufgenommen. Es ist zu klären, welche Maßnahmen kurz- bis mittelfristig zu ergreifen sind, um das Denkmal in seiner Substanz für die nächsten Generationen zu erhalten.
4. Zu prüfen ist, ob für eine grundhafte Instandsetzung und denkmalpflegerische Restauration öffentliche (Förder)mittel zur Verfügung stehen.
5. Der Kirchort St. Walburga ist – auch in die finanziellen Überlegungen – mit einzubinden.

Abstimmung
Einstimmig.

8. Antrag SPD: Rheingau Echo als Bekanntmachungsorgan beibehalten
2018/158
Antragsbegründung: SV Sinß

SV C. Laube stellt folgenden **Änderungsantrag**:
Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Oestrich-Winkel
Artikel 1
§ 7 Abs. 1 der Hauptsatzung wird ergänzt: Ein gleichartiger Abdruck erfolgt im Rheingau-Echo
Artikel II
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Weitere Wortbeiträge: SV Jantzer, SV Sinß

Die Abstimmung erfolgt über den Änderungsantrag. Nachdem dieser angenommen wird, ist eine Abstimmung über den Ursprungsantrag obsolet.

Beschluss
Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Oestrich-Winkel
Artikel 1
§ 7 Abs. 1 der Hauptsatzung wird ergänzt: Ein gleichartiger Abdruck erfolgt im Rheingau-Echo
Artikel II
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmung
Einstimmig.

9. Antrag SPD: Verzicht auf die Stelle einer hauptamtlichen Ersten Stadträtin / eines hauptamtlichen Ersten Stadtrats in der Stadt Oestrich-Winkel
2018/159
Antragsbegründung: SV Sinß

SV Orth beantragt eine Verweisung in den Ausschuss HFA

Beschluss
Der Antrag wird in den Ausschuss HFA verwiesen.

10. Antrag B90/GRÜNE: Aufbau und Organisationsstruktur der Stadtverwaltung Oestrich-Winkel
2018/160
Antragsbegründung: SV Dr. Weinmann

Wortbeiträge: SV Dr. Lehmler, Bürgermeister Heil

Beschluss
1. Der Magistrat wird gebeten das vorhandene Organigramm zu überarbeiten, sodann der Stadtverordnetenversammlung vorzustellen und im Internet zu veröffentlichen.
2. Im Fokus sollen dabei folgende Punkte stehen: Politische Führungsstruktur und Vorzimmer, einschl. Presse- und Öffentlichkeitsarbeit; Bezeichnung und Aufgaben der Abteilungen/Ämter/Fachbereiche (einschl. Stabsstellen und Eigenbetriebe); Name der Leitungskräfte und ihrer Stellvertreter sowie Anzahl der jeweils nachgeordneten MitarbeiterInnen.

Abstimmung
Einstimmig bei 2 Enthaltungen.

Neue Vorlagen des Magistrats

11. 2. Änderungssatzung Eigenbetriebssatzung Stadtwerke
2018/144
Beschluss
Die in der Anlage beigefügte „Zweite Änderungssatzung zur Eigenbetriebssatzung Stadtwerke“ wird beschlossen. Artikel 1 und 2 treten am Tage Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeit tritt § 10 (2) 14. der bisherigen Eigenbetriebssatzung Stadtwerke der Stadt Oestrich-Winkel vom 02.05.2016 außer Kraft.

Abstimmung
Einstimmig.

12. Änderung der Feuerwehrgebührensatzung
2018/146
Beschluss
§ 2 der „Satzung über die Gebühren für den Einsatz der Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Oestrich-Winkel“ in der Fassung der Satzung vom 13.11.2014 erhält folgende Fassung:

(1) Gebührenpflichtig sind
1.) bei Einsätzen zur Brandbekämpfung
a) die Brandstifterin oder der Brandstifter, die oder der nicht selbst Geschädigte oder Geschädigter ist,
b) die Geschädigte oder der Geschädigte, die oder der den Brand vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat,
c) die Fahrzeughalterin oder der Fahrzeughalter, wenn der Brand beim Betrieb von Kraft-, Schienen-, Luft- oder Wasserfahrzeugen entstanden ist,
d) die Betreiberin oder der Betreiber, wenn der Einsatz der Feuerwehr bei einer Anlage mit besonderem Gefahrenpotenzial erforderlich geworden ist,
e) die Person, die wider besseres Wissen oder in grob fahrlässiger Unkenntnis der Tatsachen die Feuerwehr alarmiert,
f) die Eigentümerin oder Eigentümer oder die Besitzerin oder Besitzer einer Brandmeldeanlage, wenn diese Anlage einen ~~**Fehlalarm**~~ **Falschalarm** auslöst.
g) die Person, die den Einsatz der Feuerwehr durch nicht angezeigtes, aber nach § 3 Abs. 5 Satz 1 der Verordnung über die Beseitigung von pflanzlichen Abfällen außerhalb von Abfallbeseitigungsanlagen vom 17. März 1975 (GVBl. I S.48) anzeigepflichtiges Verbrennen von Abfällen verursacht hat.
2.) bei sonstigen Einsätzen und Leistungen, insbesondere in Fällen der Allgemeinen Hilfe

a) die Person, deren Verhalten die Leistung erforderlich gemacht hat; § 6 des Hessischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung gilt entsprechend,

b) die Eigentümerin oder der Eigentümer der Sache, deren Zustand die Leistung erforderlich gemacht hat oder die Person, die die tatsächliche Gewalt über eine solche Sache ausübt,

c) die Person, in deren Interesse die Leistung erbracht wurde, **insbesondere bei Falschalarmen durch**

aa) Kommunikationsmittel mit automatischer Ansage oder Anzeige, die keine Brandmeldeanlagen sind,

bb) Meldung von Sicherheitsunternehmen oder anderen Personen, die im Auftrag der Eigentümerin, des Eigentümers, der Besitzerin oder des Besitzers tätig werden,

d) der Leistungserbringer im Rettungsdienst oder beim Krankentransport, wenn dieser sich zur Erfüllung seines Rettungsdienst- oder Krankentransportauftrags der Unterstützung der Feuerwehr bedient,

e) in Fällen des § 61 Abs. 4 HBKG der Rechtsträger der anderen Behörde,

f) die Person, die die Freiwillige Feuerwehr (Personal, Fahrzeug, Geräte) für sich bzw. missbräuchlich angefordert hat,

g) die Fahrzeughalterin oder der Fahrzeughalter, wenn die Fehlfunktion des auf dem 112-Notruf basierenden bordeigenen eCall-Systems in Kraftfahrzeugen deren Betrieb zugeordnet werden kann,

h) die Betreiberin oder der Betreiber eines TPS-eCall-Systems, wenn technisch bedingte Falschalarme oder böswillige Alarme im Rahmen eines TPS-eCall-Notrufes durch Dritte übermittelt werden.

3.) bei Brandsicherheitsdiensten die Veranstalter von Veranstaltungen, bei denen ein Ausbruch eines Brandes eine größere Anzahl von Menschen gefährdet wäre (Versammlungen, Ausstellungen, Theateraufführungen, Zirkusveranstaltungen, Messen, Märkte und vergleichbare Veranstaltungen).

(2) Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

Abstimmung
Einstimmig.

13. Einführung neue Entwässerungssatzung (EWS) einschl. neuer Gebühren
2018/143

Beschluss
Die in der Anlage 3 beigefügte Entwässerungssatzung (EWS) wird beschlossen. Die Satzung tritt zum 01.01.2019 in Kraft und ersetzt die bisherige Entwässerungssatzung vom 05.11.2012. Die Entwässerungssatzung vom 05.11.2012 tritt zum 01.01.2019 außer Kraft.

Abstimmung
Einstimmig.

14. 2. Änderung der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung und der Ausschüsse
2018/145

SV Sinß beantragt die Verweisung in den Ausschuss HFA

Beschluss
Die Vorlage wird in den Ausschuss HFA verwiesen.

15. Zukunft der Holzvermarktung und Waldbetreuung unserer Kommunalwälder; hier: Gründung einer Anstalt öffentlichen Rechts "Forst- und Holzkontor Rheingau-Taunus" zur gemeinsamen Holzvermarktung der Rheingau-Taunus Kommunen und Nachbarn
2018/149

Beschluss

1.) Durch kartellrechtliche Entscheidungen ist dem bisherigen Dienstleister HESSEN FORST ab 01.01.2019 nicht mehr erlaubt Holz aus kommunalen Forstbetrieben zu vermarkten, die Kommunen sind gezwungen eigene Strukturen aufzubauen.

2.) Für die Lösung dieser neuen Aufgabe und die sachgerechten Betreuung der großen kommunalen Forstbetriebe der Region, sowie den wirtschaftlichen Erfolg **ist** von größter Bedeutung, dass min. ca. 150.000 Festmeter zu vermarktendes Holz gebündelt werden und in enger, vertrauensvoller und zielgerichteter interkommunaler Zusammenarbeit Synergien zwingend herbei zu führen sind.

Die Sicherstellung der Holzvermarktung und Schaffung von Betreuungsoptionen in der Region Rheingau-Taunus wird im Rahmen einer gemeinsamen Organisation angegangen.

3.) Gründung und Beteiligung an einer Anstalt öffentlichen Rechts (AöR):

Die Stadt Oestrich-Winkel organisiert sich zur Bündelung der kommunalen Holzvermarktung mit weiteren beitrittswilligen Kommunen des Rheingau-Taunus Kreises in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR) mit dem Ziel, eine Holzmenge von ca. 150.000 Festmetern (fm) zu bündeln und mit dieser Menge und eigener Organisation als relevanter Marktpartner auftreten zu können.
Die Stadt Oestrich-Winkel beteiligt sich an der AöR auf Basis der Anzahl der beitrittswilligen Kommunen der Region Rheingau-Taunus **auf Grundlage des als Anlage beigefügten Satzungsentwurfs der AöR „Forst- und Holzkontor Rheingau Taunus“**.
Nach erfolgter Beschlussfassung in allen Parlamenten und dem damit bekannten Feststehen welche Kommunen sich beteiligen, wird die Gründung der AöR durch Satzungsbeschluss endgültig vorbereitend festgestellt.

4.) Fördermöglichkeiten sind zu eruieren und stringent auszuschöpfen.

Abstimmung
Einstimmig.

16. Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Oestrich-Winkel für das Gebiet Brentanopark / Rheinufer / Bahnhof
2018/151

Bericht UPB – SV Sommer: geänderte Beschlussempfehlung
SV Dr. Weinmann stellt einen **Ergänzungsantrag**:
1.4 Das Teilgebiet 5 Kulturdreieck Brentanohaus, Brentanopark und Brentanoscheune wird erweitert auf die Bartholomäus-Kapelle im Jesuitengarten südlich der Hauptstraße am alten Weg nach Geisenheim.
2. Um die Mitwirkungsmöglichkeiten von Kindern und Jugendlichen gemäß den Empfehlungen der Sachverständigen (Kinderfreundliche Kommune) zu gewährleisten, soll bei der sukzessiven Umsetzung des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in allen Teilgebieten geprüft werden, wo, wann und in welcher Weise Kinder und Jugendliche zu beteiligen sind.
3. wie unter 2. im Beschlussvorschlag

Weitere Wortbeiträge: SV Berg, SV Sinß

SV Dr. Weinmann zieht ihre Ergänzungsantrag zu Ziffer 1.4 zurück.
Die Ergänzung zu Ziffer 2 wird in den Beschluss aufgenommen.

Beschluss

1. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept „Brentanopark/Rheinufer/Bahnhof“ wird mit folgender Änderung beschlossen:
   Änderung des Geltungsbereichs von Teilgebiet 4 (Umfeld Graues Haus), S. 135 wie folgt:
   1. Erweiterung nach Westen um die Westseite der Weißgasse mit der ersten Häuserzeile (betrifft 2 Anwesen),
   2. Erweiterung nach Norden um die erste Häuserreihe der Hauptstraße,
   3. Reduzierung im Süden um den Parkplatz am Rheinweg zwischen Kerbeplatz und Graugasse.

- Erhöhung der förderfähigen Kosten von 200.000 € um 800.000 € auf 1. Mio. € im Teilgebiet 4 inkl. Folgeänderungen bei den geschätzten Gesamtkosten (S. 135, von 1 Mio. auf 5 Mio. €) und der Gesamtdarstellung im Kosten- und Finanzierungplan S. 167/168.

2. Um die Mitwirkungsmöglichkeiten von Kindern und Jugendlichen gemäß den Empfehlungen der Sachverständigen (Kinderfreundliche Kommune) zu gewährleisten, soll bei der sukzessiven Umsetzung des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in allen Teilgebieten geprüft werden, wo, wann und in welcher Weise Kinder und Jugendliche zu beteiligen sind.
3. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept „Brentanopark/Rheinufer/Bahnhof“ wird beim Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zur Genehmigung eingereicht.

Abstimmung
Einstimmig.

Oestrich-Winkel, 23.10.2018

Stadtverordnetenvorsteher Roland Laube	Schriftführerin Nadja Riedel

Fraktion SPD
in der Stadtverordnetenversammlung

Antrag

Nr. 2018/133

Fraktionsvorsitz	Carsten Sinß

Beratungsfolge	Termin
Stadtverordnetenversammlung	24.09.2018
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	09.10.2018
Stadtverordnetenversammlung	22.10.2018

Antrag SPD: Gestaltung der Ortseingänge

Antragstext

Der Magistrat wird gebeten, den Stadtverordneten zeitnah eine zeitliche Planung, ein gestalterisches Konzept und eine Priorisierung der zu gestaltenden Oestrich-Winkeler Ortseingänge vorzulegen. In den Prozess sind die betroffenen Ortsbeiräte sowie die Bürgerschaft inkl. dem Verein Wir für Winkel aktiv einzubinden. Die Hinzuziehung von externem Sachverstand wie zum Beispiel im Rahmen der geplanten Neugestaltung des sogenannten Kerbeplatzes oder des Scharfen Ecks, dem friedensplatz und dem Molsberger Parkplatz soll geprüft werden.

Begründung

Bereits in den Haushaltsplan 2017 wurden gemäß Wunsch aller Fraktionen 30.000 Euro zur „schöneren Gestaltung der Ortseingänge der Oestrich-Winkeler Ortsteile" eingestellt. Dazu liegen den Stadtverordneten bisher keine zeitliche Planung, kein gestalterisches Konzept und keine Priorisierung der betroffenen Ortseingänge vor. Ebenso wurde kein Verfahren zur Beteiligung der Bürger beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen

Oestrich-Winkel, 03.09.2018

Fraktionsvorsitz

Fraktion CDU/FDP
in der Stadtverordnetenversammlung

Antrag

Nr. 2018/156

Fraktionsvorsitz	Pavlos Stavridis/ Björn Sommer

Beratungsfolge	Termin
Ortsbeirat für den Ortsbezirk Winkel	17.10.2018
Stadtverordnetenversammlung	22.10.2018

Antrag CDU/FDP: Instandsetzung und Sanierung der Bartholomäuskapelle ("Metzgerkapelle") in Winkel

Antragstext

Der Magistrat der Stadt Oestrich-Winkel wird beauftragt:

1. Den Stadtverordneten wird der bereits nach der Untersuchung der Kapelle durch das Landesamt für Denkmalpflege im Jahr 2004 erstellte Bericht über den Zustand der Kapelle übermittelt.
2. Das damals erarbeitete Sanierungskonzept mit den entsprechenden Umsetzungsschritten wird ebenfalls den Stadtverordneten zur Verfügung gestellt.
3. Hinsichtlich des aktuellen Zustands der Kapelle wird Kontakt mit dem Landesamt für Denkmalpflege aufgenommen. Es ist zu klären, welche Maßnahmen kurz- bis mittelfristig zu ergreifen sind, um das Denkmal in seiner Substanz für die nächsten Generationen zu erhalten.
4. Zu prüfen ist, ob für eine grundhafte Instandsetzung und denkmalpflegerische Restauration öffentliche (Förder)mittel zur Verfügung stehen.

Begründung

Die aus dem Jahr 1665 stammende Kapelle am Ortsrand von Winkel ist ein fast vergessenes Kleinod, welches derzeit ehrenamtlich von der Anwohnerschaft gepflegt wird.

Die sich im Besitz der Stadt Oestrich-Winkel befindende Bartholomäus-Kapelle oder auch „Metzger-Kapelle“ ist im Bereich einer bereits früher dort situierten Kapelle errichtet worden. Der Legende nach soll ein Metzger aus Mittelheim an der alten Straße nach Geisenheim an dieser Stelle ein Versteck gefunden haben und dadurch vor räuberischen Übergriffen verschont geblieben sein. Zum Dank hat er diese Kapelle errichtet.

In den 60er Jahren hat die Brunnenmeisterschaft „St. Bartholomä“ in ehrenamtlicher Eigenleistung und durch Spenden die Kapelle freilegen können, nachdem sie über die Jahrhunderte hinweg teilweise verschüttet wurde. Ein Treppe und ein kleiner Vorplatz konnte angelegt werden. Die Innensanierung konnte damals mithilfe finanzieller Beteiligung der Kirchengemeinde durchgeführt werden.

Im Jahr 2001 wurde die Treppenanlage und der kleine Vorplatz trocken gelegt und saniert. Die Pflege erfolgtseinerzeit ehrenamtlich durch die Brunnenmeisterschaft „Bartholomä“, heute insbesondere durch Herrn Michael Schäfer.

Bereits im Jahr 2004 wurde im Auftrag des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen der Zustand der Kapelle durch das Institut für Steinkonservierung untersucht. In diesem Zusammenhang wurde ein erheblicher Sanierungsbedarf festgestellt. So war festzustellen, dass die Sandsteinbauten sowohl innen als auch außen deutliche Schäden aufgrund Witterungs- und Feuchteeinflüsse aufweisen. Aber auch weitere Teile der Kapelle bedürfen einer umfangreichen Sanierung.

Damals war beabsichtigt, gemeinsam mit dem Landesamt für Denkmalpflege und der Stadt Oestrich-Winkel ein Sanierungskonzept zu erarbeiten und dieses auch umzusetzen. Hiervon ist uns zum Zeitpunkt der Antragsstellung nichts bekannt. (vgl. Schreiner, Ruth; „Ausscheller Nr. 19“)

Um auch künftigen Generationen einen Teil ureigener Winkeler Geschichte zu erhalten, muss in die Sanierung und denkmalgerechte Restaurierung investiert werden.

Ganz offensichtlich ist hier ein Sanierungsstau erkennbar, der schnellstens zu beheben ist.

Finanzielle Auswirkungen

Planungs- und Durchführungskosten sind zu ermitteln.

Oestrich-Winkel, 27.09.2018

Fraktionsvorsitz

Fraktion SPD
in der Stadtverordnetenversammlung

Antrag

Nr. 2018/158

Fraktionsvorsitz	Carsten Sinß

Beratungsfolge	Termin
Stadtverordnetenversammlung	22.10.2018

Antrag SPD: Rheingau Echo als Bekanntmachungsorgan beibehalten

Antragstext

Die Stadtverordneten beschließen folgende Satzung zur Änderung der Hauptsatzung unserer Stadt, um das Rheingau Echo als Bekanntmachungsorgan beizubehalten:

Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Oestrich-Winkel
Artikel I
§ 7 (1) der Hauptsatzung der Stadt Oestrich-Winkel erhält folgende Fassung:
§ 7 Öffentliche Bekanntmachungen
(1) Satzungen, Verordnungen, öffentliche Bekanntmachungen nach dem Kommunalwahlgesetz und den aufgrund des Kommunalwahlgesetzes ergangenen Rechtsverordnungen sowie anderer Gegenstände deren öffentliche Bekanntmachung erforderlich ist, werden mit Abdruck im Rheingau Echo im Sinne von § 1 Abs. 1 BekanntmachungsVO öffentlich bekannt gemacht.
Satzungen sind mit ihrem vollen Wortlaut bekannt zu machen. Gesetzlich vorgeschriebene Genehmigungen sind zugleich mit der Satzung öffentlich bekannt zu machen. Die Bekanntmachung ist mit Ablauf des Erscheinungstages vollendet, an dem das Rheingau Echo den bekannt zu machenden Text enthält
Artikel II
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Begründung

Schwarz-Gelb hat mit ihrer Mehrheit beschlossen, das Rheingau Echo als Bekanntmachungsorgan der Stadt abzuschaffen und zur Rhein-Main-Presse zu wechseln. Das bedeutet: Weniger Leser, die die amtlichen Bekanntmachungen der Stadt lesen können, dafür mehr Kosten für die Stadt, aber auch die Bürger, die sich statt einer Wochenzeitung nun eine Tageszeitung anschaffen müssen, um über die Bekanntmachungen der Stadt informiert zu sein. Noch ist es nicht zu spät, diesen Fehler rückgängig zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Oestrich-Winkel, 01.10.2018

Fraktionsvorsitz

Fraktion SPD
in der Stadtverordnetenversammlung

Antrag

Nr. 2018/159

Fraktionsvorsitz	Carsten Sinß

Beratungsfolge	Termin
Stadtverordnetenversammlung	22.10.2018
Haupt- und Finanzausschuss	08.11.2018
Haupt- und Finanzausschuss	17.01.2019
Stadtverordnetenversammlung	04.02.2019
Haupt- und Finanzausschuss	21.02.2019
Stadtverordnetenversammlung	08.04.2019

Antrag SPD: Verzicht auf die Stelle einer hauptamtlichen Ersten Stadträtin / eines hauptamtlichen Ersten Stadtrats in der Stadt Oestrich-Winkel

Antragstext

Die Stadtverordneten beschließen folgende Satzung zur Änderung der Hauptsatzung unserer Stadt, um die Stelle der hauptamtlichen Ersten Stadträtin/des hauptamtlichen Ersten Stadtrates in Oestrich-Winkel abzuschaffen:

Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Oestrich-Winkel

Artikel I
§ 3 der Hauptsatzung der Stadt Oestrich-Winkel erhält folgende Fassung:
§ 3 Magistrat
(1) Der Magistrat besteht aus der hauptamtlichen Bürgermeisterin oder dem hauptamtlichen Bürgermeister und den ehrenamtlichen Stadträtinnen und Stadträten.
(2) Die Zahl ehrenamtlichen Stadträtinnen und Stadträte beträgt sieben.

Artikel II
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Begründung

Oestrich-Winkel ist die einzige Stadt im Rheingau-Taunus Kreis, die sich einen hauptamtlichen Ersten Stadtrat leistet. Selbst wesentlich größere Städte wie Taunusstein, Idstein und Eltville kommen ohne hauptamtlichen Ersten Stadtrat bzw. hauptamtliche Erste Stadträtin aus. Mit der Streichung der Stelle würden alleine für eine

Wahlzeit von sechs Jahren finanzielle Belastungen von mehr als einer halben Millionen Euro vermieden werden. Zudem drohen dauerhafte Pensionsverpflichtungen. Mit der Streichung der Stelle einer hauptamtlichen Ersten Stadträtin bzw. eines hauptamtlichen Ersten Stadtrats könnte die Stadt dauerhaft zusätzlichen finanziellen Spielraum gewinnen, zum Beispiel für Steuersenkungen, den Ausbau der Infrastruktur oder zur Vereinsförderung.

Finanzielle Auswirkungen

urch Streichung der Stelle einer hauptamtlichen Ersten Stadträtin bzw. eines hauptamtlichen Ersten Stadtrates werden Personalkosten reduziert und Kosten für die Stadt vermieden.

Oestrich-Winkel, 01.10.2018

Fraktionsvorsitz

Beantwortung der Fragen zum Antrag SPD: Verzicht auf die Stelle einer hauptamtlichen Ersten Stadträtin / eines hauptamtlichen Ersten Stadtrats in der Stadt Oestrich-Winkel (BV 2018/159)

1.
Wie sah die Arbeitsteilung zwischen Bürgermeister und Erstem Stadtrat in den letzten fünf Jahren aus? Welche Aufgaben wurden wahrgenommen, welche größeren Projekte umgesetzt und welche zeitliche Belastung ist dadurch entstanden? Welche wegweisenden Ideen wurden entwickelt bzw. umgesetzt?

siehe Anlage 1 – Organigramm der Stadt Oestrich-Winkel
siehe Anlage 2 – Ausführungen des Bürgermeisters
siehe Anlage 3 – Ausführungen des Ersten Stadtrats

2.
Wie ist die Arbeitssituation in den einzelnen Fachbereichen, wie stellt sich die Anzahl der Überstunden, insbesondere in den Leitungsfunktionen dar?

Die Fachbereichsleitungen sind mit derzeit insgesamt rund 1.300 Überstunden „am Limit".

3.
Wie sieht die Personalstruktur in vergleichbaren Kommunen aus, sofern diese nicht über einen Ersten Stadtrat verfügen?

siehe Anlage 4 – Organisationsstruktur in den Städten und Gemeinden des Rheingau-Taunus-Kreises

4.
Gibt es Empfehlungen des HSGB oder der KGST zum Aufbau einer Verwaltung mit Blick auf eine ordnungsgemäße Aufgabenerfüllung?

Seitens des HSGB gibt es keine Empfehlungen.
Eine Empfehlung der KGST steht uns ebenfalls nicht zur Verfügung. Nach unserem Kenntnisstand empfiehlt diese aber eine Leitung Zentrale Dienste (HAL).

5.
Wie stellt sich die Kommunalaufsicht zum Antrag (die im Jahr 2008/2009 durchgeführte Verwaltungsreform erfolgte in Abstimmung mit der Kommunalaufsicht)?

siehe Anlage 5 – Schreiben an die Kommunalaufsicht des RTK
Antwort der Kommunalaufsicht des RTK
Schreiben an das Regierungspräsidium Darmstadt

Eine Antwort seitens des RP steht noch aus.

6.
Welche Konsequenzen hätte eine Streichung der Stelle des Ersten Stadtrats für den organisatorischen Aufbau der Verwaltung? In welchen Bereichen und mit welchen Funktionen müsste evtl. eine Stellenausweitung vorgenommen werden?

siehe Anlage 2 – Ausführungen des Bürgermeisters
siehe Anlage 3 – Ausführungen des Ersten Stadtrats

.../2

7.
Wie stellen sich Bürgermeister Heil und der Erste Stadtrat Fladung eine Verwaltungsspitze ohne einen hauptamtlichen Ersten Stadtrat vor?

siehe Anlage 2 – Ausführungen des Bürgermeisters
siehe Anlage 3 – Ausführungen des Ersten Stadtrats

8.
Übersicht der zusätzlich geschaffenen Stellen seit Einführung der Stelle des hauptamtlichen Ersten Stadtrats?

Neu geschaffen wurde die Stelle „Wirtschaftsförderung" sowie eine Stelle „Ordnungspolizei".

Nachrichtlich
Weggefallene Stellen seit 2008: 1 Stelle Hauptamtsleiter, 1 Stelle Sachgebietsleiter Soziales, 1 Stelle Zentralverwaltung, 1 Stelle Bürgerbüro, 1 Stelle Bauverwaltung

9.
Wie sieht die Besetzung der Verwaltungsspitzen bis zur Leitungsebene der Fachbereiche (inkl. Stabstellen) in den anderen Kommunen des RTK aus?

siehe Anlage 4 – Organisationsstruktur in den Städten und Gemeinden des Rheingau-Taunus-Kreises

10.
Welche Kommunen im RTK haben noch Eigenbetriebe mit eigenständigen Geschäftsführern?

siehe Anlage 4 – Organisationsstruktur in den Städten und Gemeinden des Rheingau-Taunus-Kreises

11.
Welche Aufgaben im Rahmen der IKZ sind seit Einführung des hauptamtlichen Ersten Stadtrats weggefallen?

siehe Anlage 6 – Einsparungen IKZ-Verbund

12.
Wie hoch sind die mit dem Wegfall der IKZ-Aufgaben verbundenen Kosteneinsparungen?

siehe Anlage 6 – Einsparungen IKZ-Verbund

Anlage 1

Magistrat der Stadt Oestrich-Winkel

Dezernat I Bürgermeister / Michael Heil

Sekretariat I-1 / Sarah Bausch
Tel. 992-112 / Zi. 207

Stabstelle

Stabstelle

Öffentl. Sicherheit, Ordnung u. Recht
Gerhard Bönninghaus ST-01
Tel. 992-120 / Zi. 036

Katastrophen- u. Brandschutz
Andrea Heil St-02
Tel. 992-153 / Zi. 130

Ordnungspolizei
R. Haust, T. Etiz
Ch. Dämgen, St-03
Tel. 992-171 / Zi. 045

Ordnungspolizei
Martina Wilhelm
Tel. 992-157 / Zi. 045

Grundsatzfragen, Steuerung IKZ
Michael Heil St-04
Tel. 992-111 / Zi. 209

Wirtschaftsförderung
Benjamin Mayer
Tel. 992-160 / Zi. 243

Fachbereich 1 Zentrales, Soziales

Bereich 1.1 Zentrales

Gremienbüro, Vereine
Nadja Riedel 110
Tel. 992-115 / Zi. 212

Personal
IKZ Eltville 111
Silke Zimmer 06123/697-146
C. Kuhlemann 06123/697-147

DV- u. TK- Koordination
Markus Hölzel 112
Tel. 992-148 / Zi. 232

Presse, Kultur
Uta Bigus 113
Tel. 992-150 / Zi. 039

Städtepartnerschaften
Robert Sengenberger 118
Tel. 992-154 / Zi. 041

Bereich 1.2 Jugend, Sport, Soziales

Familienbüro
Stefanie Nikolai-Jagiela 120
Tel. 992-168 / Zi. 028

Kita Pflaumenköpchen
Elisabeth Karasch 120-1
Tel. 1789 / Kita Winkel

Kita Purzelbaum
Antje Naumann 120-2
Tel. 885610 / Kita Mittelh.

Integration
Bernd Nungesser 121
Tel. 992-144 / Zi. 037

Jugendpflege
Marlene Kremer
Tel. 992-147 / Zi. 034

HUFAD, Senioren
Gisela Vogel,
Gerlinde Spring 122
Tel. 992-151 / Zi. 030

Mehrgenerationenhaus
C. Kompch-Maneshkarimi;
K. Brudy 123
Tel. 602-558 / Zi. MGH

Grundschule Hallgarten
T. Weigl, W. Göbel 124
Tel. 3252 / Grundsch. Hall.

Fachbereich 6 Bauen

Bauverwaltung / FBL
Joerg Waldmann 60
Tel. 992-127 / Zi. 241

Stadtplanung / Stv. FBL
Ruth Schreiner 61
Tel. 992-145 / Zi. 237

Bauverwaltung Unbebaute Liegenschadten
Michael Kappenberger 62
Tel. 992-114 / Zi. 236

Bauverwaltung
Marion Burbach
Tel. 992-125 / Zi. 233

Bauverwaltung
Elvira Kusiak
Tel. 992-175 / Zi. 243

Bauverwaltung
Natalie Denk 62
Tel. 992-128 / Zi. 236

Umwelt
Markus Hölzel 64
Tel. 992-148 / Zi. 232

Freizeitanlagen
Andrea Heil 65
Tel. 992-153 / Zi. 045

Hochbau / Tiefbau
Bianca Domine
Tel. 992-118 / Zi. 132

Forst
Hubert Schindler 67
Tel. 992-132 / Zi. 235

Immobilienmanagement Bebaute Liegenschaften
Torsten Gröschel
Tel. 992-126 / Zi. 236

Hausmeister
Wolfgang Ruppert 117
Tel. 992-152 / Zi. 231

EB Soziale Dienste
Frank Krisch SD-01
Tel. 992-117 / Zi. 140

EB Soziale Dienste
Marion Bender SD-01
Tel. 992-158 / Zi. 134

EB Soziale Dienste
Janine Clarke SD-02
Tel. 992-170 / Sozialstation

EB Baubetriebshof
Thomas Kempenich BBH-01
Tel. 992-119 / Zi. 229

EB Baubetriebshof
G. Distel; R. Karger BBH-02
Tel. 889-061 / Rieslingstr. 31

EB Baubetriebshof
Mancas; Werschnik BBH-03
Tel. 889-061 / Rieslingstr. 31

Dezernat II Erster Stadtrat / Werner Fladung

Sekretariat II-1 / Angelika Hohenkamp
Tel. 992-113 / Zi. 207

Fachbereich 1 Zentrales, Soziales

Bereich 1.1 Zentrales

Versicherungen, Fuhrpark
Robert Sengenberger 35
Tel. 992-154 / Zi. 041

Archiv
Jürgen Eisenbach 116
Tel. 999-382 / MHD-Gebäude

Fachbereich 2 Finanzen

Kämmerei IKZ
Maik Lang 20
Tel. 992-124 / Zi. 145

Kämmerei Oe-Wi
Tobias Müller 20-1
Tel. 992-163 / Zi. 163

Stadtkasse
IKZ Geisenheim 21
Tel. 06722/701171

Öffentliche Abgaben
IKZ Geisenheim 22
Tel. 06722/701151

Buchhaltung Oe-Wi
Pia Kopf 23
Tel. 992-142 / Zi. 135

IKZ Kämmerei Lorch/Eltville
Katrin Spreitzer 23-1
Tel. 992-138 / Zi. 137

Erschließungs u. Anliegerbeiträge
Marlene Schmitz 24
Tel. 992-136 / Zi 226

Kämmerei Eltville/Lorch
Holger Leis
Tel. 992-131 / Zi 139

Kämmerei IKZ
Patrick Krummeich
Tel. 992-166 / Zi 135

Fachbereich 3 Bürgerdienste

Gaststätten, Gewerbeauskünfte
Robert Sengenberger 31
Tel. 992-154 / Zi. 041

Gewerbe
Andrea Heil 32
Tel. 992-153 / Zi. 130

Bürgerbüro
Engelmann; Giesel; Pärschke;
Walter; Wiffler 33
Tel. 992-180 / Zi. 022

Standesamt
Heidrun Weber 34
Tel. 992-123 / Zi. 124

Standesamt
Andrea Heil 34
Tel. 992-153 / Zi. 130

Standesamt
Patrick Krummeich
Tel. 992-166 / Zi 135

Wohnungsamt/- aufsicht
Robert Sengenberger 35
Tel. 992-154 / Zi. 041

Straßenverkehr, ÖPNV
Ute Fleschner 36
Tel. 992-122 / Zi. 043

Einbürgerungen
Beatrix Müßig 37
Tel. 992-155 / Zi. 032

Wahlamt
Thomas Kempenich 38
Tel. 992-119 / Zi. 229

Fachbereich 6 Bauen

Friedhöfe
Marion Burbach 65
Tel. 992-125 / Zi. 233

EB Kultur u. Freizeit
Frank Kirsch KF-01
Tel. 992-117 / Zi. 140

EB Kultur u. Freizeit
Harald Koch KF-02
Tel. 0174/426-681-8

EB Stadtwerke
Frank Kirsch SW-01
Tel. 992-117 / Zi. 140

EB Stadtwerke
Marion Bender SW-01
Tel. 992-158 / Zi. 134

EB Stadtwerke
Bianca Domine SW-02
Tel. 992-118 / Zi. 132

Stand: Oktober 2018

Anlage 2 – Ausführungen des Bürgermeisters

Beantwortung der Fragen aus dem Antrag CDU/FDP zum Antrag der SPD zur Änderung der Hauptsatzung (Streichung der Position Hauptamtlicher Erster Stadtrat) sowie der ergänzenden Fragen aus der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 08.11.2018

Vorbemerkung:

Die Beantwortung der einzelnen Fragen erfolgt durch die Verwaltung, lediglich die Frage zu den größeren Projekten bzw. wegweisenden Ideen, die daraus entstandene zeitliche Belastung sowie die Einschätzung zu den Konsequenzen beim Verzicht auf die Stelle des Hauptamtlichen Ersten Stadtrats werden vom Bürgermeister bzw. Ersten Stadtrat gesondert beantwortet.

Die Arbeitsteilung zwischen Bürgermeister und Erstem Stadtrat ergibt sich aus dem beigefügten aktuellen Organigramm.

Projekte / Wegweisende Ideen

Die Beantwortung kann sich aufgrund der großen Zahl der Themen / Projekte nur auf größere Maßnahmen beziehen, einen guten Überblick ergibt sich aus der Übersicht „Beschlusserledigungen", die aufzeigt, welche Themenvielfalt in quantitativer und qualitativer Hinsicht besteht, wobei hier berücksichtigt werden muss, dass hier nur Themen aufgelistet sind, die in der Stadtverordnetenversammlung behandelt werden, hinzu kommen Aufgabenstellungen aus weiteren Gremien, wie z.B. Magistrat oder Ortsbeiräten.

Nachfolgend „größere" Projekte / Ideen in Zuständigkeit des Bürgermeisters:

- Sanierung Rathaus Hallgarten
- Erwerb / Sanierung Brentanohaus
- Neuerrichtung Tourist-Info
- Sanierung und Optimierung Kindertagesstätte Hallgarten
- Erweiterung Kindertagesstätte Purzelbaum
- Umbau Bahnhof Mittelheim (ZIP-Programm)
- Baugebiete Fuchshöhl / Scharbel
- Gründung Energiegesellschaft RTK
- Umstellung Straßenbeleuchtung auf LED
- BPlan EBS-Wohnheim
- Sanierung Oestricher Kran
- Umbau der Feuerwehrhäuser Oestrich, Mittelheim und Hallgarten
- Grundhafte Straßensanierungen (Investition seit 2013 ca. 3,5 Mio Euro)
- Zuweisung von Mitteln aus Landesausgleichsstock
- Projekt Neubebauung Gelände Rabanus-Maurus-Schule / Neubau Mehrgenerationenhaus
- Neubau Sportplatz Winkel
- Neubau Sportplatz Hallgarten
- Aktivierung Hallgartener Zange
- Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz"
- Ankauf Gebäude RWZ als neuer Standort Baubetriebshof / Ansiedlung eines neuen Unternehmens auf dem ehemaligen BBH Gelände
- Projekt „Kinderfreundliche Kommune"
- Klimaquartier Mittelheim
- Beitritt Kulturfonds und Erweiterung Kulturangebot
- Kontinuierliche Beschaffung von Fördergeldern (z.B. Sturm Erik)
- Zukünftige Nutzung Koepp-Gelände

- Neubau Sportplatz Oestrich
- Erweiterung EBS / Campus
- Kooperation Stadt / Katholische Büchereien
- Wirtschaftsförderung
- Kontinuierliche Erweiterung der IKZ-Einheiten (z.B. um Lorch, Rüdesheim oder Walluf)
- Flüchtlingsbetreuung (gemeinsam mit 1.SR)
- Generalsanierung Turnhalle Winkel

Wie bereits oben erwähnt, gibt es eine große Zahl von weiteren Projekten und Ideen, die umgesetzt sind oder sich in Umsetzung befinden, sei es im sozialen, kulturellen oder baulichen Bereich.

Um all diese Themen voran zu bringen und zum Erfolg zu führen, bedarf es eines erheblichen zeitlichen Einsatzes.
Hinzu kommen die „täglichen Aufgaben" im Zusammenhang mit der Leitung und Führung der Stadtverwaltung. Hierzu zählen beispielhaft Rücksprachen und Abstimmungen mit den einzelnen Fachbereichen, Beantwortung und Bearbeitung von Post, Mails und sonstiger Nachrichten sowie Telefonate und Gesprächstermine mit Externen.
Weiterhin entsteht ein zeitlicher Aufwand für die Vertretung in den Verbänden bzw. Gesellschaften (Zweckverband Rheingau, Abwasserverband Oberer Rheingau, Abwasserverband Mittlerer Rheingau, Rheingauwasser GmbH, KWB, Zweckverband Hinterlandeswald). Den Vorsitz übernehmen im turnusmäßigen Wechsel die Bürgermeister der beteiligten Kommunen.
Zusammen mit den notwendigen repräsentativen Aufgaben summiert sich der zeitliche Aufwand auf bis die von mir genannten 80 Wochenstunden.
Ohne den notwendigen „Nachdruck" und das stetige „Kümmern" geraten Projekte ins Stocken was letztendlich der Entwicklung der Stadt schadet.

Konsequenzen Streichung der Stelle Hauptamtlicher Erster Stadtrat

Im Zusammenhang mit der Einrichtung der Stelle des Hauptamtlichen Ersten Stadtrates wurden die Stelle des Kämmereileiters, die Stelle des Hauptamtsleiters sowie die Stelle des Sachbereichsleiters Soziales nicht mehr besetzt.
Hieraus ergaben sich Einsparungen von jährlich ca. 140.000 Euro.

Das Modell hat sich bewährt, die Streichung der Stelle hätte eine neuerliche Änderung der Organisationsstruktur zur Folge, was ausdrücklich nicht zu empfehlen ist.
Auch ist eine Verlagerung von Aufgaben auf den nachgeordneten Bereich nicht möglich, da hier die Kapazitäten erschöpft sind.
Der weitere Ausbau der IKZ ist sicherlich sinnvoll und führt wie auch in der Vergangenheit zu Einsparungen, entlastet aber nicht die Hauptamtliche Behördenleitung.
Mit Blick auf die anstehenden Aufgaben in den nächsten Jahren sollte der Bürgermeister Unterstützung durch einen geeigneten Hauptamtlichen Ersten Stadrat erhalten, bei der anstehenden Wahl im Herbst 2019 können hier die entsprechenden Voraussetzungen geschaffen werden.

Bei einer Streichung der Stelle müsste ein entsprechender Ersatz geschaffen werden und zumindest wieder die Stelle des Hauptamtsleiters eingerichtet werden.
Damit wäre aber die vom Antragsteller SPD prognostizierte Einsparung nicht realisierbar.

Insofern sollte unbedingt an der Stadrat-Stelle festgehalten werden, damit die positive Entwicklung der Stadt der vergangenen Jahre nicht verlangsamt oder blockiert wird.

Anlage 3

Riedel, Nadja

Von:	Fladung, Werner
Gesendet:	Montag, 7. Januar 2019 10:00
An:	Heil, Michael; Riedel, Nadja
Betreff:	Antwort auf die Fragen des HFA
Anlagen:	Antwort Fragen HFA.docx

Guten Morgen,

anliegend meine Überlegungen zum Fragenkatalog von CDU und FDP. Zum zeitlichen Umfang kann ich im Detail nichts sagen, weil ich kein Buch darüber führe, wieviel Zeit ich für welche Tätigkeit aufwende. Insgesamt kommt sicher eine Wochenarbeitszeit zwischen 50 und 60 Stunden zusammen, je nach Terminen und Arbeitsanfall.
Schöne Grüße

Werner Fladung
Erster Stadtrat
Paul-Gerhardt-Weg 1
65375 Oestrich-Winkel
Tel. 06723 – 992 110

Neues aus Oestrich-Winkel?
Abonnieren Sie jetzt unseren Newsletter unter www.oestrich-winkel.de/newsletter/

Anlage 3 – Ausführungen des Ersten Stadtrats

Antwort zur Frage 1:

Die Aufgabenstellung und Aufteilung zwischen Bürgermeister und Erstem Stadtrat ergibt sich aus dem Organigramm.

Projekte mit einem größeren Umfang:

- Neuordnung der Kämmerei nach Ausscheiden des Kämmereileiters
- Aufstellung der noch ausstehenden Jahresabschlüsse für den IKZ-Verbund – insgesamt 18 an der Zahl
- Unterbringung und Betreuung der vom Kreis zugewiesenen Flüchtlinge
- Abwicklung des Schutzschirmvertrags
- Vertragsabschluss und Abwicklung der „Hessenkasse"
- Finale Ausarbeitung des Durchführungsvertrags zum B-Plan „vom Stein-Straße/Bachweg" und Vorbereitung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses
- Finale Ausarbeitung des Kostenübernahmevertrags zum B-Plan EBS und Vorbereitung des entsprechenden Beschlusses zu Kostenübernahme und B-Plan

Antwort zur letzten Frage:

Aus meiner Sicht ist seit Einführung der Stelle des Ersten Stadtrats, die zum damaligen Zeitpunkt nachvollziehbar war, eine Reihe von Veränderungen eingetreten, die es heute erlauben, auf diese Stelle zu verzichten. Im Rahmen der IKZ sind Aufgabengebiete ausgelagert worden (Stadtkasse, Steueramt, Personalamt), für die im Haus keine erweiterte Kompetenz vorgehalten werden muss. Im Bereich der Kämmerei, in dem sie IKZ-Dienstleister ist, ist die Stadt gut aufgestellt. Die Rückstände, die aus der Einführung der Doppik herrühren, sind weitgehend abgearbeitet, die Jahresabschlüsse aus weit zurückliegenden Jahren sind aufgestellt. Im Lauf der nächsten Jahre wird durch Umschichtung eine Entlastung auch der Kämmereileitung möglich, die ich für notwendig halte. Alternativ wäre hier über eine (zeitweise) Verstärkung oder Inanspruchnahme externer Hilfe nachzudenken. Die Unterbringung von Flüchtlingen ist kein Thema mehr, von den letzten angemieteten Wohnungen trennt sich die Stadt mehr und mehr. Der Vertrag für das ehemalige Hotel Eger endet 2019, der dort heute noch entstehende Aufwand entfällt vollständig.

In der Bauverwaltung ist eine personelle Verstärkung schon beschlossen.

Im Bereich der Stabsstelle Sicherheit und Ordnung ist die Anhebung einer Stelle von A 13 nach A 14 bereits beantragt und wird wohl auch genehmigt. Damit wird die seinerzeit im Zusammenhang mit der Einführung des Ersten Stadtrats erfolgte Stellenstreichung wieder kompensiert.

Insgesamt ist die Verwaltung mit Stellen gut ausgestattet. Ein Vergleich zwischen 2011 und 2018 zeigt die Entwicklung hin zu höher qualifizierten und damit besser bezahlten Kräften (s. Tabelle unten). Die Qualifikation innerhalb der Fachbereiche ist also seit 2011 wieder auf das damalige Niveau gestiegen bzw. liegt leicht darüber. Gleichzeitig ist die Gesamtzahl der besetzten Stellen aber geringer geworden. Die originären Aufgaben eines Hauptamtsleiters können demnach von den Fachbereichsleitern und ihren Stellvertretern übernommen werden, soweit sie das nicht jetzt schon

tun. In vielen Fällen sind es fachspezifische Fragestellungen, die ohnehin Spezialwissen fordern. Dieses Modell wird derzeit andernorts praktiziert. Die Gesamtsteuerung der Verwaltung und über die Kompetenz der Fachbereichsleitungen hinausgehende Koordinierungsaufgaben kann der Bürgermeister abdecken, wenn er sich durch die Delegation von Aufgaben Freiräume schafft. Denkbar ist zum Beispiel die Übertragung von Repräsentationspflichten auf die ehrenamtlichen Stadträte oder die Vertretung in Verbandsversammlungen, soweit dem Bürgermeister nicht der Posten des Verbandsvorstehers obliegt.

	2011	2018	Differenz zu 2011
A 14	1	1 (vorgesehen)	
A 13	1	2	+1
A 12			
A 11		1,5	+1,5
A 10	1,5	0,5	-1
EG 14		1	+1
EG 13	1	1	
EG 12	1	1	
EG 11	2	2,25	+0,25

Zur Klarstellung der Tabelle: die Differenzen stellen nicht die Zahl von Neueinstellungen dar, sondern lediglich die Veränderungen in der Vergütung / Besoldung.

Anlage 4

Organisationsstruktur in den Städten und Gemeinde des Rheingau-Taunus-Kreises

Stadt / Gemeinde	Einwohner	Hauptamtl. 1. SR	Hauptamtsleiter/ Büroleiter	Fachbereichsleiter	Bereichsleiter	Eigenbetriebe
Aarbergen	6.355	-	1	3	2	
Bad Schwalbach	11.063	-	1	3		2
Eltville am Rhein	16.970	-	1	3	8	1
Geisenheim	11.677	-	1	2		1
Heidenrod	7.880	-	1	5		
Hünstetten	10.661	-	1	4		
Idstein	27.543	-	1	4	1	1
Kiedrich	4.080	-	1	2		
Lorch am Rhein	3.861	-	1	1	2	
Niedernhausen	14.727	-	1	2		
Rüdesheim am Rhein	9.959	-	1	2		
Schlangenbad	6.433	-	1	3		
Taunusstein	29.746	-	1	3	11	1
Waldems	5.171	-	1	3		
Walluf	5.537	-	1	2		
Oestrich-Winkel	11.632	1	-	2	1	3

Anlage 5

Stadtverwaltung . Postfach 1205 . 65368 Oestrich-Winkel

OESTRICH-WINKEL
IM RHEINGAU

Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises
als Behörde der Landesverwaltung
Fachdienst III.7
Heimbacher Straße 7
65375 Oestrich-Winkel

DER BÜRGERMEISTER

Unser Zeichen

Datum
29.11.2018

Ansprechpartner
Michael Heil

Telefon
Durchwahl 06723 992 111
Vorzimmer 06723 992 112

Telefax 06723 992 169

E-Mail
michael.heil@oestrich-winkel.de

Zimmer
207 (2. Stock)

Dienstgebäude
Bürgerzentrum
Paul-Gerhardt-Weg 1
65375 Oestrich-Winkel

Besuchszeiten
nach vorheriger Vereinbarung

Internet
www.oestrich-winkel.de

Konten der Stadtkasse

Rheingauer Volksbank
7 062 001 (BLZ 510 915 00)
SWIFT-Code GENODE51RGG
IBAN DE07510915000007062001

Nassauische Sparkasse
459 019 723 (BLZ 510 500 15)
SWIFT-Code NASSDE55XXX
IBAN DE36510500150459019723

Antrag der SPD-Fraktion betr. Verzicht auf die Stelle eines hauptamtlichen Ersten Stadtrats in der Stadt Oestrich-Winkel

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Einrichtung der Stelle des hauptamtlichen Ersten Stadtrats in Oestrich-Winkel fand seinerzeit (2008) in Abstimmung mit der Kommunalaufsicht statt.

Seinerzeit wurden im Rahmen einer Organisationsveränderung die Kämmereileiterstelle, die Stelle des Hauptamtsleiters, sowie die Stelle des Sachbereichsleiters Soziales nicht mehr besetzt. Stattdessen wurde die Stelle des hauptamtlichen Ersten Stadtrats geschaffen, die nicht als politisches Amt, sondern als Posten für einen Verwaltungsfachmann konzipiert wurde. Dieser Erste Stadtrat sollte die drei nicht mehr wiederbesetzten Führungspositionen in Kämmerei und Hauptamt ausfüllen, wie dies in der Folgezeit auch erfolgreich durchgeführt wurde. Die Stadt generiert dadurch Ersparnisse von jährlich ca. 140.000 Euro.

Die SPD-Fraktion stellte nun den Antrag, zukünftig auf diese Stelle zu verzichten und die Hauptsatzung entsprechend zu ändern, siehe Anlage.

Im Zuge der Beratung dieses Antrags im Haupt- und Finanzausschuss wurden zahlreiche Fragen aufgeworfen, u.a. soll die Auffassung der Kommunalaufsicht hierzu eingeholt werden.

Kulturland Rheingau

../2

Wir bitten daher um Ihre Einschätzung hierzu, insbesondere zu der Frage, ob ohne einen entsprechenden Ersatz (z.B. Wiedereinstellung eines Hauptamtsleiters) eine ordnungsgemäße Aufgabenerledigung realistisch ist.
Nach unserer Kenntnis führt derzeit kein Bürgermeister im Rheingau-Taunus-Kreis seine Verwaltung ohne Hauptamtsleiter bzw. ohne entsprechenden „Unterbau".

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
(Michael Heil)
Bürgermeister

Anlage 5

Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises
als Behörde der Landesverwaltung

RTK III.5 Heimbacher Str. 7 65307 Bad Schwalbach

Stadt Oestrich-Winkel
Herrn Bürgermeister
Michael Heil
Paul-Gerhardt-Weg 1
65375 Oestrich-Winkel

Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde, Wahlen
Fachdienstleiterin: Frau Pendelin
Zimmer : 1.215
Telefon : (06124) 510 - 429
Telefax : (06124) 510 - 18429
e-Mail : Barbara.Pendelin@rheingau-taunus.de
Servicezeiten : Montags bis freitags von 8 bis 12 Uhr und dienstags von 14 bis 18 Uhr
Ihr Zeichen :
Ihre Nachricht vom:
Bei Schriftwechsel angeben:
Unser Zeichen : III.5.72

Datum: 11. Dezember 2018

Antrag der SPD-Fraktion „Verzicht auf die Stelle einer hauptamtlichen Ersten Stadträtin/ eines hauptamtlichen Ersten Stadtrates in der Stadt Oestrich-Winkel

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Heil,

ich nehme Bezug auf Ihre Anfrage vom 29.11.2018 zum Antrag der SPD-Fraktion auf Verzicht der Stelle einer hauptamtlichen Ersten Stadträtin / eines hauptamtlichen Ersten Stadtrates.

Im Jahr 2008 fand mit der Kommunalaufsicht eine Abstimmung zur Einrichtung der Stelle im Hinblick auf den Stellenplan und somit die Haushaltsplanung und –genehmigung statt.

Die Entscheidung über den Verzicht auf die Stelle einer hauptamtlichen Ersten Stadträtin / eines hauptamtlichen Ersten Stadtrates stellt eine Selbstverwaltungsaufgabe der Stadt dar.

Es kann von hier keine Aussage getroffen werden, ob ohne entsprechenden personellen Ersatz eine ordnungsgemäße Aufgabenerledigung realistisch ist. Der Stellenplan der Stadt Oestrich-Winkel könnte ggf. mit dem Regierungspräsidium Darmstadt im Rahmen der Finanzaufsicht erörtert werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Pendelin
Verwaltungsfachwirtin

Stab	Stadt Oestrich-Winkel Der Magistrat 13. Dez. 2018			2
1.1				3
1.2				SW
6	SD	BBH		KF

Fr. Riedel z.V.

Anlage 5

Stadtverwaltung . Postfach 1205 . 65368 Oestrich-Winkel

OESTRICH-WINKEL
IM RHEINGAU

Regierungspräsidium Darmstadt
64278 Darmstadt

DER BÜRGERMEISTER

Unser Zeichen

Datum
18.12.2018
19. ab

Ansprechpartner
Michael Heil

Telefon
Durchwahl 06723 992 111
Vorzimmer 06723 992 112

Telefax 06723 992 169

E-Mail
michael.heil@oestrich-winkel.de

Zimmer
207 (2. Stock)

Dienstgebäude
Bürgerzentrum
Paul-Gerhardt-Weg 1
65375 Oestrich-Winkel

Besuchszeiten
nach vorheriger Vereinbarung

Internet
www.oestrich-winkel.de

Konten der Stadtkasse

Rheingauer Volksbank
7 062 001 (BLZ 510 915 00)
SWIFT-Code GENODE51RGG
IBAN DE07510915000007062001

Nassauische Sparkasse
459 019 723 (BLZ 510 500 15)
SWIFT-Code NASSDE55XXX
IBAN DE36510500150459019723

Antrag der SPD-Fraktion betr. Verzicht auf die Stelle eines hauptamtlichen Ersten Stadtrats in der Stadt Oestrich-Winkel

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Einrichtung der Stelle des hauptamtlichen Ersten Stadtrats in Oestrich-Winkel fand seinerzeit (2008) in Abstimmung mit der Kommunalaufsicht des Rheingau-Taunus-Kreises statt.

Seinerzeit wurden im Rahmen einer Organisationsveränderung die Kämmereileiterstelle, die Stelle des Hauptamtsleiters, sowie die Stelle des Sachbereichsleiters Soziales nicht mehr besetzt. Stattdessen wurde die Stelle des hauptamtlichen Ersten Stadtrats geschaffen, die nicht als politisches Amt, sondern als Posten für einen Verwaltungsfachmann konzipiert wurde. Dieser Erste Stadtrat sollte die drei nicht mehr wiederbesetzten Führungspositionen in Kämmerei und Hauptamt ausfüllen, wie dies in der Folgezeit auch erfolgreich durchgeführt wurde. Die Stadt generiert dadurch Ersparnisse von jährlich ca. 140.000 Euro.

Die SPD-Fraktion stellte nun den Antrag, zukünftig auf diese Stelle zu verzichten und die Hauptsatzung entsprechend zu ändern.

Im Zuge der Beratung dieses Antrags im Haupt- und Finanzausschuss wurden zahlreiche Fragen aufgeworfen, u.a. soll die Auffassung der Finanzaufsicht hierzu eingeholt werden.

Kulturland Rheingau

../2

Wir bitten daher um Ihre Einschätzung hierzu, insbesondere zu der Frage, ob ohne einen entsprechenden Ersatz (z.B. Wiedereinstellung eines Hauptamtsleiters) eine ordnungsgemäße Aufgabenerledigung realistisch ist.
Nach unserer Kenntnis führt derzeit kein Bürgermeister im Rheingau-Taunus-Kreis seine Verwaltung ohne Hauptamtsleiter bzw. ohne entsprechenden „Unterbau".

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

(Michael Heil)
Bürgermeister

Anlagen:
- Vorgang von 2008 mit Beschlussvorlage und Genehmigung Kommunalaufsicht
- Antrag der SPD-Fraktion „Verzicht auf die Stelle des hauptamtlichen Ersten Stadtrats"

Einsparungen IKZ-Verbund

Anlage 6

IKZ-Verbund Steueramt und Stadtkasse	Kostenvorteile pro Jahr seit Beitritt Rüdesheim:
01.09.2009 Städte Oestrich-Winkel, Geisenheim, Eltville	Geisenheim rd. 6.000 €/a Eltville rd. 8.000 €/a Oestrich-Winkel rd. 4.000 €/a
01.10.2011 Erweiterung Stadt Lorch	Lorch rd. 500 €/a (Einführung NSW-Gebühr seit 01.01.13)
01.10.2013 Erweiterung Stadt Rüdesheim	Rüdesheim rd.
	Effizienzgewinn Steueramt 22.59 % Effizienzgewinn Stadtkasse 19,44 %

IKZ-Verbund Kämmerei	Kostenvorteil für alle drei Kommunen:
01.09.2009 Städte Oestrich-Winkel und Eltville	rd. 129.000 €
01.01.2013 Erweiterung Stadt Lorch	

IKZ-Verbund Personalverwaltung	Kostenvorteile pro Jahr seit Beitritt Walluf:
01.04.2010 Städte Oestrich-Winkel und Eltville	Eltville rd. 38.400 €/a Oestrich-Winkel rd. 16.900 €/a
01.01.2012 Erweiterung Gemeinde Schlangenbad	Schlangenbad rd. 3.100 €/a
01.01.2015 Erweiterung Gemeinde Walluf	Walluf rd. 2.000 €/a

Fraktion B90/Grüne
in der Stadtverordnetenversammlung

Antrag

Nr. 2018/160

Fraktionsvorsitz	Dr. Ute Weinmann

Beratungsfolge	Termin
Stadtverordnetenversammlung	22.10.2018

Antrag B90/GRÜNE: Aufbau und Organisationsstruktur der Stadtverwaltung Oestrich-Winkel

Antragstext

1. Der Magistrat wird beauftragt, bis zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 10. Dezember 2018 ein übersichtliches Organigramm über die Aufbau- und Organisationsstruktur der Stadtverwaltung zu erstellen und diese Grafik auf der Homepage der Stadt zu veröffentlichen.
2. Im Fokus sollen dabei folgende Punkte stehen: Politische Führungsstruktur und Vorzimmer, einschl. Presse- und Öffentlichkeitsarbeit; Bezeichnung und Aufgaben der Abteilungen/Ämter/Fachbereiche (einschl. Stabsstellen und Eigenbetriebe); Name der Leitungskräfte und ihrer Stellvertreter sowie Anzahl der jeweils nachgeordneten MitarbeiterInnen.

Begründung

In den letzten Jahren sind die Stadtverordneten und die interessierten Bürgerinnen und Bürger immer mal wieder mit Organisationsveränderungen und Stellenneubesetzungen in der Stadtverwaltung konfrontiert worden. Die Homepage der Stadt bietet bislang keine Übersicht über die Ablauf- und Aufbauorganisation, die Zusammenhänge und Aufgaben der einzelnen Abteilungen mit ihren fachlich jeweils verantwortlichen Leitungskräften und nachgeordneten MitarbeiterInnen. Das geforderte Organigramm soll den Beschäftigten, den Stadtverordneten als auch den Bürgerinnen und Bürgern als gemeinsame und transparente Basis dienen, zumal sich die gesellschaftlichen Erwartungen an die Verwaltung verändert haben und sich weiterhin im Zuge der Herausforderungen des demografischen Wandels, der Geschlechtergleichstellung und des Klimaschutzes verändern werden.

Finanzielle Auswirkungen

./.

Oestrich-Winkel, 02.10.2018

Fraktionsvorsitz

Stadt Oestrich-Winkel
im Rheingau

OESTRICH-WINKEL
IM RHEINGAU

Beschlussvorlage

Nr: 2018/144

Aktenzeichen	
Dezernat / Fachbereich	Eigenbetrieb Stadtwerke
Vorlagenerstellung	Bianca Domine

Verfahrensgang	Termin
Betriebskommission Stadtwerke	25.09.2018
Magistrat	01.10.2018
Stadtverordnetenversammlung	22.10.2018

2. Änderungssatzung Eigenbetriebssatzung Stadtwerke

Beschlussvorschlag

Die in der Anlage beigefügte „Zweite Änderungssatzung zur Eigenbetriebssatzung Stadtwerke“ wird beschlossen. Artikel 1 und 2 treten am Tage Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeit tritt § 10 (2) 14. der bisherigen Eigenbetriebssatzung Stadtwerke der Stadt Oestrich-Winkel vom 02.05.2016 außer Kraft.

Sachverhalt

In der Hauptsatzung vom 24.09.2016 wurden gem. §1 (3) Nr. 11 die Entscheidungen über „Stundung, Niederschlagung und Erlass von Forderungen“ an den Magistrat übertragen.
Wegen Widersprüchlichkeit zur Hauptsatzung muss eine Anpassung erfolgen

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage(n)

1. 2.Änderungssatzung EB Stadwerke

Oestrich – Winkel, 14.09.2018

Dezernatsleiter

Zweite Änderungssatzung zur
Eigenbetriebssatzung Stadtwerke der Stadt Oestrich-Winkel
vom 02.05.2016

Aufgrund der §§ 5, 51, 127 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2015 (GVBl. I S. 158,188) und der §§ 1 und 5 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBGes) in der Fassung vom 09.06.1989 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2011 (GVBl. I S. 786), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oestrich-Winkel am _____ folgende Änderungssatzung beschlossen:

Artikel 1:

§ 8 Aufgaben der Betriebskommission

(3) 10. Stundung, Niederschlagung und Erlass von Forderungen.

Artikel 2:

§ 10 Aufgaben der Stadtverordnetenversammlung

(2) 14. wird ersatzlos gestrichen.

Artikel 3:

Artikel 1 und 2 treten am Tage Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeit tritt § 10 (2) 14. der bisherigen Eigenbetriebssatzung Stadtwerke der Stadt Oestrich-Winkel vom 02.05.2016 außer Kraft.

Oestrich-Winkel, den _____

DER MAGISTRAT DER
STADT OESTRICH-WINKEL

-Michael Heil-
Bürgermeister

Diese Satzung wurde gem. § 7 Abs. 1 der Hauptsatzung am _____ im Rheingau Echo Ausgabe ___ öffentlich bekannt gemacht.

Oestrich-Winkel, den _____

DER MAGISTRAT DER
STADT OESTRICH-WINKEL

-Michael Heil-
Bürgermeister

Stadt Oestrich-Winkel
im Rheingau

OESTRICH-WINKEL
IM RHEINGAU

Beschlussvorlage

Nr: 2018/146

Aktenzeichen	St01-710-10
Dezernat / Fachbereich	Stabstelle
Vorlagenerstellung	Gerhard Bönninghaus

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	01.10.2018
Stadtverordnetenversammlung	22.10.2018

Änderung der Feuerwehrgebührensatzung

Beschlussvorschlag

§ 2 der „Satzung über die Gebühren für den Einsatz der Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Oestrich-Winkel“ in der Fassung der Satzung vom 13.11.2014 erhält folgende Fassung:

(1) Gebührenpflichtig sind

1.) bei Einsätzen zur Brandbekämpfung

a) die Brandstifterin oder der Brandstifter, die oder der nicht selbst Geschädigte oder Geschädigter ist,

b) die Geschädigte oder der Geschädigte, die oder der den Brand vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat,

c) die Fahrzeughalterin oder der Fahrzeughalter, wenn der Brand beim Betrieb von Kraft-, Schienen-, Luft- oder Wasserfahrzeugen entstanden ist,

d) die Betreiberin oder der Betreiber, wenn der Einsatz der Feuerwehr bei einer Anlage mit besonderem Gefahrenpotenzial erforderlich geworden ist,

e) die Person, die wider besseres Wissen oder in grob fahrlässiger Unkenntnis der Tatsachen die Feuerwehr alarmiert,

f) die Eigentümerin oder Eigentümer oder die Besitzerin oder Besitzer einer Brandmeldeanlage, wenn diese Anlage einen ~~**Fehlalarm**~~ **Falschalarm** auslöst.

g) die Person, die den Einsatz der Feuerwehr durch nicht angezeigtes, aber nach § 3 Abs. 5 Satz 1 der Verordnung über die Beseitigung von pflanzlichen Abfällen außerhalb von Abfallbeseitigungsanlagen vom 17. März 1975 (GVBl. I S.48) anzeigepflichtiges Verbrennen von Abfällen verursacht hat.

2.) bei sonstigen Einsätzen und Leistungen, insbesondere in Fällen der Allgemeinen Hilfe

a) die Person, deren Verhalten die Leistung erforderlich gemacht hat; § 6 des Hessischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung gilt entsprechend,

b) die Eigentümerin oder der Eigentümer der Sache, deren Zustand die Leistung erforderlich gemacht hat oder die Person, die die tatsächliche Gewalt über eine solche Sache ausübt,

c) die Person, in deren Interesse die Leistung erbracht wurde, **insbesondere bei Falschalarmen durch**

aa) Kommunikationsmittel mit automatischer Ansage oder Anzeige, die keine Brandmeldeanlagen sind,

bb) Meldung von Sicherheitsunternehmen oder anderen Personen, die im Auftrag der Eigentümerin, des Eigentümers, der Besitzerin oder des Besitzers tätig werden,

d) der Leistungserbringer im Rettungsdienst oder beim Krankentransport, wenn dieser sich zur Erfüllung seines Rettungsdienst- oder Krankentransportauftrags der Unterstützung der Feuerwehr

bedient,

e) in Fällen des § 61 Abs. 4 HBKG der Rechtsträger der anderen Behörde,

f) die Person, die die Freiwillige Feuerwehr (Personal, Fahrzeug, Geräte) für sich bzw. missbräuchlich angefordert hat,

g) die Fahrzeughalterin oder der Fahrzeughalter, wenn die Fehlfunktion des auf dem 112-Notruf basierenden bordeigenen eCall-Systems in Kraftfahrzeugen deren Betrieb zugeordnet werden kann,

h) die Betreiberin oder der Betreiber eines TPS-eCall-Systems, wenn technisch bedingte Falschalarme oder böswillige Alarme im Rahmen eines TPS-eCall-Notrufes durch Dritte übermittelt werden.

3.) bei Brandsicherheitsdiensten die Veranstalter von Veranstaltungen, bei denen ein Ausbruch eines Brandes eine größere Anzahl von Menschen gefährdet wäre (Versammlungen, Ausstellungen, Theateraufführungen, Zirkusveranstaltungen, Messen, Märkte und vergleichbare Veranstaltungen).

(2) Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

Sachverhalt

Durch Gesetz vom 23. August 2018 (GVBl. S. 374) wurde das „Hessische Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz“ (Hessisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz - HBKG) geändert. Einige der Neuerungen betreffen die Gebührenerhebung durch die Gemeinden. Um zukunfts- und rechtssicher zu sein, sollen diese Änderungen und Erweiterungen in unsere Gebührensatzung eingearbeitet werden. Das gilt insbesondere für die neuen Techniken der Brandmeldeeinrichtungen.

Änderungen bzw. Ergänzungen wurden in rot und fett formatiert. Bei der Änderung einer Formulierung wurden der alte Wortlaut gestrichen und der neue eingefügt.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage(n)

keine

Oestrich – Winkel, 19.09.2018

Dezernatsleiter

Stadt Oestrich-Winkel
im Rheingau

OESTRICH-WINKEL
IM RHEINGAU

Beschlussvorlage

Nr: 2018/143

Aktenzeichen	
Dezernat / Fachbereich	Eigenbetrieb Stadtwerke
Vorlagenerstellung	Bianca Domine

Verfahrensgang	Termin
Betriebskommission Stadtwerke	25.09.2018
Magistrat	01.10.2018
Stadtverordnetenversammlung	22.10.2018

Einführung neue Entwässerungssatzung (EWS) einschl. neuer Gebühren

Beschlussvorschlag

Die in der Anlage 3 beigefügte Entwässerungssatzung (EWS) wird beschlossen. Die Satzung tritt zum 01.01.2019 in Kraft und ersetzt die bisherige Entwässerungssatzung vom 05.11.2012. Die Entwässerungssatzung vom 05.11.2012 tritt zum 01.01.2019 außer Kraft.

Sachverhalt

Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung des Eigenbetriebes und unter der Beachtung des Kommunalabgabengesetzes bedurfte es einer Neukalkulation der Schmutz- und Niederschlagswassergebühren.
Die letzte kostendeckende Gebührenkalkulation erfolgte im Jahr 2016 für die Wirtschaftsjahre 2017 und 2018.
Für die kostendeckende Kalkulation der Abwassergebühren der Wirtschaftsjahre 2019 und 2020 wurde die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Willitzer Baumann Schwed beauftragt.
Diese erfolgt mit der Zielsetzung die Gebührenhöhe zu senken.
Wie anliegender Kalkulation (Anlage 4) der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Willitzer Baumann Schwed zu entnehmen ist, konnte dieses Ziel erreicht werden.

Die Gebührensätze sollen ab dem 01.01.2019 wie folgt gesenkt werden:

Gebühr	Je m³/m² 2012	Je m³/m² 2013+2014	je m³/m² 2015+2016	Je m³/m² 2017+2018	**Je m³/m² 2019+2020**
Schmutz-wasser	2,65 €	2,61 €	2,45 €	2,28 €	**2,16 €**
Nieder-schlagswas.	0,42 €	0,46 €	0,40 €	0,40 €	**0,40 €**

Da durch das neue hess. Kommunalabgabengesetzes (hess. KAG) umfangreiche Änderungen in die Mustersatzung der Entwässerungssatzung (EWS) des Städte- und Gemeindebundes eingearbeitet wurde, sollte unsere EWS dahingehend geändert werden. Dies nicht zuletzt um Verwirrungen entgegenzuwirken und um eine bessere Übersichtlichkeit zu gewähren.

Die Änderungen (unterstrichene Darstellung) sind in der als Anlage 2 befindlichen Synopse (Gegenüberstellung derzeitige und neu zu beschließende EWS) ersichtlich und sind in der Anlage 1 begründet.

Die schwebende Einführung der Pflicht zur Untersuchung aller Kanalanschlussleitungen wurde in der im Nov. 2017 neu beschlossenen Eigenkontrollverordnung (EKVO) nicht eingeführt. Diese gilt zunächst bis 31.12.2025.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage(n)

1. Anlage 1 Erläuterungen zu den Änderungen
2. Anlage 2 Synopse
3. Anlage 3 Entwurf Entwässerungssatzung
4. Anlage 4 Kalkulation Abwassergebühr

Oestrich – Winkel, 14.09.2018

Dezernatsleiter

Anlage 1

Erläuterungen zu den Änderungen (unterstrichene Passagen im Entwurf und in der Synopse)

§ 4 – Anschluss- und Benutzugnszwang

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz ist alles Wasser, das in seiner ursprungsform verändert wurde Abwasser und somit entsorgungspflichtig. Da es hier oftmals insbesondere bei der Entsorgung von Kleinstschwimmbädern zu Irritationen führt, sollte diese Formulierung aufgenommen werden.

§§ 7 und 8 - Einleitungsbedingungen

In den zurückliegenden Jahren waren in § 8 EWS stets Grenzwerte und die dazugehörigen Messverfahren angegeben.
Das Rechtsstaatsprinzip gebietet, dass förmlich gesetzte Rechtsnormen verkündet werden. Verkündung bedeutet insoweit, dass die Rechtsnorm der Öffentlichkeit in einer Weise förmlich zugänglich gemacht wird, dass die Betroffenen sich verlässlich von ihrem Inhalt Kenntnis verschaffen können. Diese Möglichkeit darf nicht in unzumutbarer Weise erschwert sein. Verweist eine Rechtsnorm auf eine DIN-Vorschrift oder ein sonstiges technisches Regelwerk muss der Satzungsgeber demnach sicherstellen, dass der Bürger sich auch von der DIN-Vorschrift oder dem sonstigen technischen Regelwerk verlässlich Kenntnis verschaffen kann.
Dies gilt unabhängig davon, ob der Satzungsgeber eine Regelung insgesamt dem Ergebnis der Anwendung einer DIN-Norm überlässt oder ob er zwar dem Grunde nach selbst bestimmt, welchen Anforderungen das Handeln des Bürgers genügen muss, aber erst der Verweis auf die DIN-Vorschrift ergibt, nach welchen Methoden und Berechnungsverfahren der Inhalt der Anforderung im Einzelnen zu ermitteln ist (vgl. BVerwG, Beschluss vom 29.07.2010, Az.: 4 BN 21/10; vgl. auch OVG Münster, Urteil vom 21.5.2012, Az.: 10 D 145/09.NE). Problematisch ist insoweit, dass DIN-Normen nicht für jedermann einsehbar bekannt gemacht werden, sondern käuflich erworben werden müssen, was die Rechtsanwendung für den Bürger unzumutbar erschwert.
Um zu verhindern, dass jede Gemeinde alle erforderlichen DIN-Normen zur Einsichtnahme vorhalten muss, wird nunmehr (dynamisch) auf die Abwasserverordnung verwiesen. Da diese jedoch keine Regelungen hinsichtlich Temperatur und pH-Wert enthält, ist insoweit eine archivmäßige Sicherung und Niederlegung der einschlägigen DIN Normen bzw. des sonstigen technischen Regelwerks in der Gemeindeverwaltung erforderlich. Die diesbezügliche
Formulierung der EWS orientiert sich an § 4 Abs. 1 S. 3 der Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung - AbwV).
Die Änderung in § 7 Abs. 2 erfolgte, um den Einsatz der heute üblichen Gasbrennwertthermen
zu vereinfachen, bei gleichzeitiger Beibehaltung des notwendigen Schutzes der

§ 11 Grundstücksfläche

Umformulierung zur besseren Verständlichkeit/ Anwendbarkeit

§ 12 Nutzungsfaktor

Umformulierung zur besseren Verständlichkeit/ Anwendbarkeit

§ 17 – Entstehen der Beitragspflicht

Das Entstehen des sogenannten Schaffensbeitrags wird nunmehr in § 17 Abs. 1 entsprechend der Neuregelung des KAG dahingehend angepasst, dass die Beitragspflicht entsteht, sobald das Grundstück an die Einrichtung angeschlossen werden kann. Somit kommt es nicht mehr auf die Verwirklichung des sogenannten Schaffensbauprogramms bzw. die formellen Erfordernisse von Fertigstellungsbeschlüssen an.
Die Vereinfachung führt zu einer schnellen und unkomplizierten Heranziehung der Neuanlieger entsprechend dem Baufortschritt. § 17 Abs. 1 regelt nur das Entstehen des

Beitrags für das Verschaffen der erstmaligen Anschlussmöglichkeit für sogenannte Neuanlieger.
In § 17 Abs. 2 ist geregelt, zu welchem Zeitpunkt die Beitragspflicht für sogenannte Altanlieger entsteht. Aufgrund der globalen Betrachtung der leitungsgebundenen Einrichtung Entwässerungsanlage wird für die Altanlieger auf die Fertigstellung der beitragsfähigen Erneuerungs-/Erweiterungsmaßnahme abgestellt. Im Falle einer Teilmaßnahme z.B. für die Abwasserbehandlungsanlage entsteht die Beitragspflicht mit der Fertigstellung des Teils. Der Abschluss der jeweils konkreten Bauprogramme führt also für alle Altanlieger, die von der jeweiligen beitragsfähigen Maßnahme erschlossen werden, zum Entstehen der Beitragspflicht. Damit wird die Gleichmäßigkeit der Beitragsbelastung für diese Gruppe der Altanlieger garantiert.
Die Abschnittsbildung für leitungsgebundene Einrichtungen ist nicht mehr möglich, da es eine Abschnittsbildung nur noch für Verkehrsanlagen gibt.

§ 19 – Beitragspflichtige, öffentliche Last

Bereits vor der Neuregelung des KAG betreffend Wohnungs- und Teileigentümer bestand eine Regelung im Satzungsmuster, dass die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig sind. Die öffentliche Last ruht nach dem KAG (neu) auch auf dem Wohnungseigentum. Entsprechend ist dies in § 19 Abs. 4 nunmehr ausdrücklich geregelt.

§ 20 – Vorausleistungen

In § 20 Abs. 1 ist zunächst geregelt, dass entsprechend dem neuen KAG erst ab dem Zeitpunkt des Beginns einer beitragsfähigen Maßnahme Vorausleistungen verlangt werden können. Die bisherige Regelung stellte dagegen auf den Beginn des Jahres ab, in dem mit der beitragsfähigen Maßnahme begonnen wurde. Die Gemeinde kann jedoch unabhängig vom Baufortschritt und von der Absehbarkeit der Fertigstellung Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags verlangen.
Die Vorausleistung ist auf die endgültige Beitragsschuld anzurechnen, auch wenn die oder der Vorausleistende nicht endgültig beitragspflichtig ist. Die Vorausleistung ist also, ähnlich wie im Erschließungsbeitragsrecht, zu verrechnen. Auch eine überschüssige Vorausleistung ist an den endgültigen Beitragspflichtigen zu erstatten. Diese Regelung geht über das Erschließungsbeitragsrecht hinaus.
Nach § 14 Abs. 3 HessKAG (neu) ist die Verrechnung von Vorausleistungen jedoch nur möglich, wenn der Vorausleistungsbescheid nach dem 01.01.2013 ergangen ist.
In der Regelung sind die Dritten genau zu benennen. Das HessKAG enthält zwar keine genaue Regelung über die Notwendigkeit der Benennung, jedoch sollte aus Gründen der Rechtssicherheit eine entsprechende Regelung in der Satzung enthalten sein.
Diese Regelungen sind insoweit dahingehend zu prüfen, ob einzelne, nicht auf Dritte übertragene Aufgaben oder die Regelungen gänzlich bei den einzelnen Abgabenarten gestrichen werden müssen.

§ 22 – Grundstücksanschlusskosten

Aufgrund der Änderung des HessKAG ist es nunmehr wieder möglich, Vorausleistungen auf Anschlusskosten zu erheben. Nach dem gesetzlichen Wortlaut kann die Durchführung der Maßnahme nach Abs. 1 sogar von der Entrichtung einer angemessenen Vorausleistung abhängig gemacht werden. Das Satzungsmuster geht insoweit vom Gesetzeswortlaut aus.

§ 24 – Gebührenmaßstäbe und -sätze für Niederschlagswasser

In der Regelung des Abs. 3 wurde noch das Auffangen des Niederschlagswassers in Versickerungsgruben, die gleichwohl einen Anschluss an die Abwasseranlage besitzen, mit aufgenommen.
In Abs. 5 wird nunmehr ausdrücklich festgelegt, dass Änderungen der gebührenpflichtigen Fläche ab dem Monat zu berücksichtigen sind, der der Mitteilung der Änderung folgt.

§ 25 – Mitwirkungspflicht der Grundstückseigentümer

Zusätzliche Formulierung zum besseren Verständnis

§ 26 – Gebührenmaßstäbe und -sätze für Schmutzwasser

In Abs. 2 wurde die Formel zur Berechnung des Starkverschmutzerzuschlages geändert. Der Devisor wurde von 600 auf 800 mg/l abgeändert. Entsprechend wird der Grenzwert auf 800 mg/l angehoben. Diese Regelung entlastet den Zuschlagszahler.
Des Weiteren wurde eine Regelung aufgenommen, den Abwassereinleiter innerhalb von zwei Wochen nach Feststellung des erhöhten Verschmutzungsgrades hierüber zu informieren, damit diesem die Gelegenheit gegeben wird, auf den gemessenen erhöhten Verschmutzungsgrad zu reagieren und eventuell eine weitere Beprobung zu beantragen.

§ 29 – Verwaltungsgebühr

Zusätzliche Formulierung zum besseren Verständnis, da die Ablesung durch die Eigentümer erfolgt.

Abs. (1)+(2)

Anpassung der Verwaltungsgebühren auf die tatsächlichen Kosten aufgrund der durch die Stadtwerke zu zahlenden Gebühren der Kontrolle durch den Baubetriebshof und die Bearbeitung durch die Rheingauwasser.

50,00 € psch. Kosten Baubetriebshof bei Neueinbau eines Zählers, 30,00 € bei Zählerwechsel

20,00 € Bearbeitung der Anträge einschl. schriftl. Korrespondenz mit den Eigentümern (entspricht 20 Minuten Arbeitszeit)

§ 30 – Entstehen und Fälligkeit der Gebühren; öffentliche Last

Die grundstücksbezogenen Benutzungsgebühren nach § 25, 26, 28 und 30 EWS ruhen als öffentliche Last auf dem Grundstück.
Diese Anpassung an die neue gesetzliche Regelung in § 10 Abs. 6 HessKAG wiederholt den Gesetzeswortlaut und ist rein deklaratorischer Art. Da die Benutzungsgebühren und die Vorauszahlungen in der Entwässerungssatzung allein grundstücksbezogen geregelt sind, dient die Regelung in § 32 Abs. 3 nur der Rechtssicherheit bzw. der Transparenz des Satzungsrechtes. Eine Erweiterung der öffentlichen Last auf das Erbbaurecht ist aufgrund des Wortlauts des Gesetzes nicht möglich.

§§ 31 – Beauftragung Dritter

§ 6 a) Abs. 3 KAG (neu) regelt die Möglichkeit der Beauftragung von sogenannten Verwaltungshelfern neu. Zur besseren Übersichtlichkeit für die einzelnen Aufgabenbereiche ist jeweils eine gesonderte Vorschrift in das Satzungsmuster für den Bereich der Beiträge, der Gebühren und der Anschlusskosten aufgenommen worden.
Nach dem Wortlaut des Gesetzes können sowohl die Ermittlung von Berechnungsgrundlagen als auch die Berechnung selbst, die Ausfertigung und Versendung von Abgabenbescheiden sowie die Entgegennahme der zu entrichtenden Abgaben von einem bestimmten Beauftragten wahrgenommen werden. Es ist also durchaus möglich, dass nur einzelne dieser vom Gesetz genannten Leistungen von einem bestimmten Dritten erbracht werden.
In der Regelung sind die Dritten genau zu benennen. Das HessKAG enthält zwar keine genaue Regelung über die Notwendigkeit der Benennung, jedoch sollte aus Gründen der Rechtssicherheit eine entsprechende Regelung in der Satzung enthalten sein.
Diese Regelungen sind insoweit dahingehend zu prüfen, ob einzelne, nicht auf Dritte übertragene Aufgaben oder die Regelungen gänzlich bei den einzelnen Abgabenarten gestrichen werden müssen.

§ 32 – Vorauszahlungen

Zusätzliche Formulierung zum besseren Verständnis.

§ 38 – Ordnungswidrigkeiten

Der Bußgeldrahmen in Abs. 2 wurde von höchstens 50.000,00 € auf 10.000,0 € herabgesetzt. Dies hat zur Folge, dass die Verjährung der Ordnungswidrigkeiten statt drei nunmehr zwei Jahre beträgt. Die Verjährungsfristen ergeben sich aus § 31 Abs. 2 Nr. 2 OWiG.
Grund für die Herabsetzung ist die Regelung in § 5 a) KAG, der für die dort genannten Ordnungswidrigkeiten einen Höchstrahmen von 10.000,00 € vorsieht. Da es sich hierbei um Ordnungswidrigkeiten bezüglich der Verkürzung oder Hinterziehung von Abgaben handelt, sollen die Mitwirkungshandlungen, die der Vorbereitung der Erhebung einer Abgabe dienen, nicht mit einem höheren Bußgeld belegt werden.

Synopse

Anlage 2

derzeitig gültig

Aufgrund der §§ 5, 19, 20, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 24.03.2010 (GVBl I S. 119), der §§ 37 bis 40 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010 (GVBl. I S. 548), der §§ 1 bis 5a, 9 bis 12 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 17.03.1970 (GVBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 31.01.2005 (GVBl. I S. 54), der §§ 1 und 9 des Gesetzes über Abgaben für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserabgabengesetz - AbwAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.01.2005 (BGBl. I S. 114), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163), und der §§ 1 und 2 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Abwasserabgabengesetz (HAbwAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.2005 (GVBl. I S. 664), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2010 (GVBl. I S 584), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oestrich-Winkel in der Sitzung am 05.11.2012 folgende

ENTWÄSSERUNGSSATZUNG

[EWS]

beschlossen:

I. Allgemeines

§ 1 Öffentliche Einrichtung

Die Stadt betreibt in Erfüllung ihrer Pflicht zur Abwasserbeseitigung eine öffentliche Einrichtung. Sie bestimmt Art und Umfang der Einrichtung sowie den Zeitpunkt ihrer Schaffung, Erneuerung und Erweiterung.

§ 2 Begriffsbestimmungen

Die in dieser Satzung verwendeten Begriffe haben folgende Bedeutung:

Grundstück	Das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechts.
Abwasser	Das durch Gebrauch in seinen Eigenschaften veränderte Wasser (Schmutzwasser), das von Niederschlägen aus dem Bereich bebauter oder künstlich befestigter Flächen abfließende und gesammelte Wasser (Niederschlagswasser) sowie das sonstige zusammen mit Schmutzwasser oder Niederschlagswasser in Abwasseranlagen abfließende Wasser. Als Abwasser gilt auch das aus Anlagen zum Behandeln, Lagern und Ablagern von Abfällen austretende und gesammelte Wasser sowie der in Kleinkläranlagen anfallende Schlamm, soweit er aus häuslichem Abwasser stammt.
Brauchwasser	Das aus anderen Anlagen (z. B. Brunnen, Zisternen oder ähnlichen Vorrichtungen zum Sammeln von Niederschlagswasser) und Gewässern entnommene Wasser, welches unmittelbar (z. B. über die Grundstücksentwässerungseinrichtungen) oder mittelbar in die Abwasseranlage eingeleitet wird bzw. dieser zufließt.

neue Satzung

Aufgrund der §§ 5, 19, 20, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Stadtordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.09.2016 (GVBl S. 167), der §§ 37 bis 40 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2015 (GVBl. S. 338), der §§ 1 bis 5 a), 6 a), 9 bis 12 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24.03.2013 (GVBl. I S. 134), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. S 618), der §§ 1 und 9 des Gesetzes über Abgaben für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserabgabengesetz - AbwAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.01.2005 (BGBl. I S. 114), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 01.06.2016 (BGBl. I S. 1290), und der §§ 1 und 2 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Abwasserabgabengesetz (HAbwAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.06.2016 (GVBl. S. 70), hat die Stadtvertretung der Stadt in der Sitzung am ..... folgende

ENTWÄSSERUNGSSATZUNG

[EWS]

beschlossen:

I. Allgemeines

§ 1 Öffentliche Einrichtung

Die Stadt betreibt in Erfüllung ihrer Pflicht zur Abwasserbeseitigung eine öffentliche Einrichtung. Sie bestimmt Art und Umfang der Einrichtung sowie den Zeitpunkt ihrer Schaffung, Erneuerung und Erweiterung.

§ 2 Begriffsbestimmungen

Die in dieser Satzung verwendeten Begriffe haben folgende Bedeutung:

Grundstück	Das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechts.
Abwasser	Das durch Gebrauch in seinen Eigenschaften veränderte Wasser (Schmutzwasser), das von Niederschlägen aus dem Bereich bebauter oder künstlich befestigter Flächen abfließende und gesammelte Wasser (Niederschlagswasser) sowie das sonstige zusammen mit Schmutzwasser oder Niederschlagswasser in Abwasseranlagen abfließende Wasser. Als Abwasser gilt auch das aus Anlagen zum Behandeln, Lagern und Ablagern von Abfällen austretende und gesammelte Wasser sowie der in Kleinkläranlagen anfallende Schlamm, soweit er aus häuslichem Abwasser stammt.
Brauchwasser	Das aus anderen Anlagen (z. B. Brunnen, Zisternen oder ähnlichen Vorrichtungen zum Sammeln von Niederschlagswasser) und Gewässern entnommene Wasser, welches unmittelbar (z. B. über die Grundstücksentwässerungseinrichtungen) oder mittelbar in die Abwasseranlage eingeleitet wird bzw. dieser zufließt.

Anlage 2

Abwasseranlagen	Sammelleitungen und Behandlungsanlagen. Zu den Abwasseranlagen gehören auch Einrichtungen Dritter, deren sich die Stadt zur Erfüllung ihrer Aufgaben bedient oder zu deren Schaffung, Erweiterung, Erneuerung oder Unterhaltung sie beiträgt.
Sammelleitungen	Leitungen zur Sammlung des über die Anschlussleitungen von den angeschlossenen Grundstücken kommenden Abwassers bis zur Behandlungsanlage oder bis zur Einleitung in ein Gewässer oder eine fremde Abwasseranlage einschließlich der im Zuge dieser Leitungen errichteten abwassertechnischen Bauwerke (Netz).
Behandlungsanlagen	Einrichtungen zur Reinigung und Behandlung des Abwassers; zu diesen Einrichtungen gehören auch die letzte(n) Verbindungsleitung(en) vom Netz sowie die Ablaufleitung(en) zum Gewässer.
Anschlussleitungen	Leitungen von der Sammelleitung bis zur Grenze der zu entsorgenden Grundstücke.
Grundstücksentwässerungs-anlagen	Alle Einrichtungen auf den Grundstücken, die der Sammlung, Vorreinigung und Ableitung des Abwassers dienen.
Zuleitungskanäle	Die im Erdreich oder in der Grundplatte unzugänglich verlegten Leitungen der Grundstücksentwässerungsanlagen, die das Abwasser den Anschlussleitungen zuführen und die Anschlussleitungen.
Grundstücksklär-einrichtungen	Kleinkläranlagen oder Sammelgruben (Behälter).
Anschlussnehmer (-inhaber)	Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte, Nießbraucher und sonstige zur Nutzung des Grundstücks dinglich Berechtigte.
Abwassereinleiter	Anschlussnehmer (-inhaber) und alle zur Ableitung des auf dem Grundstück anfallenden Abwassers Berechtigte und Verpflichtete (insbesondere auch Pächter, Mieter, Untermieter usw.) sowie alle, die der Abwasseranlage tatsächlich Abwasser zuführen.

II. Anschluss und Benutzung

§ 3 Grundstücksanschluss

(1) Jedes Grundstück - das grundsätzlich nur einen Anschluss erhält - ist gesondert und unmittelbar an die Anschlussleitung anzuschließen; Gleiches gilt, wenn die Stadt für jedes dem Aufenthalt von Menschen dienende Gebäude auf einem Grundstück eine gesonderte Anschlussleitung verlegt hat.

(2) Die Stadt kann in Ausnahmefällen zulassen oder verlangen, dass mehrere Grundstücke über eine gemeinsame Anschlussleitung an die Abwasseranlage angeschlossen werden, wenn die nicht im öffentlichen Bereich liegenden Teile der gemeinsamen Anschlussleitung durch Grunddienstbarkeit oder Baulasteintragung gesichert sind.

(3) Wird ein Grundstück nach seinem Anschluss in mehrere selbständige Grundstücke geteilt, so gelten die vorstehenden Regelungen für jedes neue Grundstück entsprechend.

Abwasseranlagen	Sammelleitungen und Behandlungsanlagen. Zu den Abwasseranlagen gehören auch Einrichtungen Dritter, deren sich die Stadt zur Erfüllung ihrer Aufgaben bedient oder zu deren Schaffung, Erweiterung, Erneuerung oder Unterhaltung sie beiträgt.
Sammelleitungen	Leitungen zur Sammlung des über die Anschlussleitungen von den angeschlossenen Grundstücken kommenden Abwassers bis zur Behandlungsanlage oder bis zur Einleitung in ein Gewässer oder eine fremde Abwasseranlage einschließlich der im Zuge dieser Leitungen errichteten abwassertechnischen Bauwerke (Netz).
Behandlungsanlagen	Einrichtungen zur Reinigung und Behandlung des Abwassers; zu diesen Einrichtungen gehören auch die letzte(n) Verbindungsleitung(en) vom Netz sowie die Ablaufleitung(en) zum Gewässer.
Anschlussleitungen	Leitungen von der Sammelleitung bis zur Grenze der zu entsorgenden Grundstücke.
Grundstücksentwässerungs-anlagen	Alle Einrichtungen auf den Grundstücken, die der Sammlung, Vorreinigung und Ableitung des Abwassers dienen.
Zuleitungskanäle	Die im Erdreich oder in der Grundplatte unzugänglich verlegten Leitungen der Grundstücksentwässerungsanlagen, die das Abwasser den Anschlussleitungen zuführen und die Anschlussleitungen.
Grundstücksklär-einrichtungen	Kleinkläranlagen oder Sammelgruben (Behälter).
Anschlussnehmer (-inhaber)	Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte, Nießbraucher und sonstige zur Nutzung des Grundstücks dinglich Berechtigte.
Abwassereinleiter	Anschlussnehmer (-inhaber) und alle zur Ableitung des auf dem Grundstück anfallenden Abwassers Berechtigte und Verpflichtete (insbesondere auch Pächter, Mieter, Untermieter usw.) sowie alle, die der Abwasseranlage tatsächlich Abwasser zuführen.

II. Anschluss und Benutzung

§ 3 Grundstücksanschluss

(1) Jedes Grundstück - das grundsätzlich nur einen Anschluss erhält - ist gesondert und unmittelbar an die Anschlussleitung anzuschließen; Gleiches gilt, wenn die Stadt für jedes dem Aufenthalt von Menschen dienende Gebäude auf einem Grundstück eine gesonderte Anschlussleitung verlegt hat.

(2) Die Stadt kann in Ausnahmefällen zulassen oder verlangen, dass mehrere Grundstücke über eine gemeinsame Anschlussleitung an die Abwasseranlage angeschlossen werden, wenn die nicht im öffentlichen Bereich liegenden Teile der gemeinsamen Anschlussleitung durch Grunddienstbarkeit und Baulasteintragung gesichert sind.

(3) Wird ein Grundstück nach seinem Anschluss in mehrere selbständige Grundstücke geteilt, so gelten die vorstehenden Regelungen für jedes neue Grundstück entsprechend.

(4) Die Anschlussleitung wird ausschließlich von der Stadt hergestellt, erneuert, verändert, unterhalten oder beseitigt.

§ 4 Anschluss- und Benutzungszwang

(1) Jeder Eigentümer eines Grundstücks, auf dem Abwasser anfällt, hat die Pflicht, dieses Grundstück an die Abwasseranlage anzuschließen, wenn es durch eine betriebsfertige Sammelleitung erschlossen und eine Anschlussleitung an das Grundstück herangeführt ist. Hat die Stadt mehrere Anschlussleitungen zu einem Grundstück verlegt, ist das Grundstück entsprechend den Vorgaben der Stadt anzuschließen. Die Anordnung des Anschlusses kann durch öffentliche Bekanntmachung erfolgen.

(2) Jeder Abwassereinleiter muss Abwasser, das der Beseitigungspflicht nach § 37 Abs. 1 HWG und der Überlassungspflicht nach § 37 Abs. 3 HWG unterliegt, der Abwasseranlage zuführen.

(3) Vom Anschluss- und Benutzungszwang kann abgesehen werden, wenn einer der Ausnahmefälle nach § 37 Abs. 1 Satz 2 oder nach § 37 Abs. 5 Satz 1 HWG vorliegt.

(4) Sowohl der Anschluss eines Grundstücks als auch die Zuführung von Abwasser dürfen nur nach Genehmigung durch die Stadt erfolgen. Diese kann im Einzelfall aus technischen oder wasserwirtschaftlichen Gründen eingeschränkt oder modifiziert werden. Die Erteilung der Genehmigung für die Zuführung von Abwasser setzt voraus, dass der Grundstückseigentümer einen Nachweis darüber vorlegt, dass die Zuleitungskanäle auf seinem Grundstück den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

§ 5 Grundstücksentwässerungsanlagen

(1) Grundstücksentwässerungsanlagen müssen nach den jeweils geltenden bau- und wasserrechtlichen Vorschriften sowie den Bestimmungen des Deutschen Normenausschusses geplant, hergestellt, unterhalten und betrieben werden. Bau- und Installationsarbeiten dürfen allein durch fachkundige Unternehmer ausgeführt werden.

(2) Gegen den Rückstau des Abwassers aus der Abwasseranlage hat sich jeder Grundstückseigentümer selbst zu schützen.

§ 6 Grundstückskläreinrichtungen

(1) Grundstückskläreinrichtungen müssen vom Grundstückseigentümer auf eigene Kosten angelegt und betrieben werden, wenn in die Abwasseranlage nur vorgeklärtes Abwasser eingeleitet werden darf oder wenn ein Grundstück, auf dem Abwasser anfällt, nicht an die Abwasseranlage angeschlossen ist.

(2) Das Einleiten von Niederschlagswasser in Grundstückskläreinrichtungen ist unzulässig.

(3) Die Entnahme des Schlamms aus Kleinkläranlagen, soweit er aus häuslichem Abwasser stammt, sowie des Abwassers aus Sammelgruben besorgt die Stadt.

(4) Grundstückskläreinrichtungen sind stillzulegen, sobald die Abwasseranlage die Behandlung des Abwassers sicherstellt.

§ 7 Allgemeine Einleitungsbedingungen

(1) In die Abwasseranlage darf kein Abwasser eingeleitet werden, welches

- den Bauzustand und die Funktionsfähigkeit der Abwasseranlage stört,
- das Personal bei der Wartung und Unterhaltung der Anlagen gefährdet,

(4) Die Anschlussleitung wird ausschließlich von der Stadt hergestellt, erneuert, verändert, unterhalten oder beseitigt.

§ 4 Anschluss- und Benutzungszwang

(1) Jeder Eigentümer eines Grundstücks, auf dem Abwasser anfällt, hat die Pflicht, dieses Grundstück an die Abwasseranlage anzuschließen, wenn es durch eine betriebsfertige Sammelleitung erschlossen und eine Anschlussleitung an das Grundstück herangeführt ist. Hat die Stadt mehrere Anschlussleitungen zu einem Grundstück verlegt, ist das Grundstück entsprechend den Vorgaben der Stadt anzuschließen. Die Anordnung des Anschlusses kann durch öffentliche Bekanntmachung erfolgen.

(2) Jeder Abwassereinleiter muss Abwasser, das der Beseitigungspflicht nach § 37 Abs. 1 HWG und der Überlassungspflicht nach § 37 Abs. 3 HWG unterliegt, der Abwasseranlage zuführen. Hierzu zählt Wasser aus Schwimmbädern.

(3) Vom Anschluss- und Benutzungszwang kann abgesehen werden, wenn einer der Ausnahmefälle nach § 37 Abs. 1 Satz 2 oder nach § 37 Abs. 5 Satz 1 HWG vorliegt.

(4) Sowohl der Anschluss eines Grundstücks als auch die Zuführung von Abwasser dürfen nur nach Genehmigung durch die Stadt erfolgen. Diese kann im Einzelfall aus technischen oder wasserwirtschaftlichen Gründen eingeschränkt oder modifiziert werden. Die Erteilung der Genehmigung für die Zuführung von Abwasser setzt voraus, dass der Grundstückseigentümer einen Nachweis darüber vorlegt, dass die Zuleitungskanäle auf seinem Grundstück den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

§ 5 Grundstücksentwässerungsanlagen

(1) Grundstücksentwässerungsanlagen müssen nach den jeweils geltenden bau- und wasserrechtlichen Vorschriften sowie den Bestimmungen des Deutschen Normenausschusses geplant, hergestellt, unterhalten und betrieben werden. Bau- und Installationsarbeiten dürfen allein durch fachkundige Unternehmer ausgeführt werden.

(2) Gegen den Rückstau des Abwassers aus der Abwasseranlage hat sich jeder Grundstückseigentümer selbst zu schützen.

§ 6 Grundstückskläreinrichtungen

(1) Grundstückskläreinrichtungen müssen vom Grundstückseigentümer auf eigene Kosten angelegt und betrieben werden, wenn in die Abwasseranlage nur vorgeklärtes Abwasser eingeleitet werden darf oder wenn ein Grundstück, auf dem Abwasser anfällt, nicht an die Abwasseranlage angeschlossen ist.

(2) Das Einleiten von Niederschlagswasser in Grundstückskläreinrichtungen ist unzulässig.

(3) Die Entnahme des Schlamms aus Kleinkläranlagen, soweit er aus häuslichem Abwasser stammt, sowie des Abwassers aus Sammelgruben besorgt die Stadt.

(4) Grundstückskläreinrichtungen sind stillzulegen, sobald die Abwasseranlage die Behandlung des Abwassers sicherstellt.

§ 7 Allgemeine Einleitungsbedingungen

(1) In die Abwasseranlage darf kein Abwasser eingeleitet werden, welches

- den Bauzustand und die Funktionsfähigkeit der Abwasseranlage stört,
- das Personal bei der Wartung und Unterhaltung der Anlagen gefährdet,

- die Abwasserbehandlung und die Klärschlammverwertung beeinträchtigt,
- den Gewässerzustand nachhaltig beeinflusst,
- sich sonst umweltschädigend auswirkt.

Es darf nur frisches oder in zulässiger Weise vorbehandeltes Abwasser eingeleitet werden.

(2) Abfälle und Stoffe, welche die Kanalisation verstopfen, giftige, übelriechende oder explosive Dämpfe und Gase bilden sowie Bau- und Werkstoffe in stärkerem Maße angreifen, dürfen nicht in die Abwasseranlage eingebracht werden. Hierzu gehören insbesondere:

- Schutt; Asche; Glas; Sand; Müll; Treber; Hefe; Borsten; Lederreste; Fasern; Kunststoffe; Textilien und Ähnliches;
- Kunstharz; Lacke; Latices; Bitumen und Teer sowie deren Emulsionen; flüssige Abfälle, die erhärten; Zement; Mörtel; Kalkhydrat;
- Sturz- oder Stichblut; Jauche; Gülle; Mist; Silagesickersaft; Schlempe; Trub; Trester; Krautwasser;
- Benzin; Heizöl; Schmieröl; tierische und pflanzliche Öle und Fette;
- Säuren und Laugen; chlorierte Kohlenwasserstoffe; Phosgen; Schwefelwasserstoff; Blausäure und Stickstoffwasserstoffsäure sowie deren Salze; Karbide, welche Acetylen bilden; ausgesprochen toxische Stoffe; der Inhalt von Chemietoiletten.

Das Einleiten von Kondensaten ist ausnahmsweise genehmigungsfähig, wenn der Anschlussnehmer nachweist, dass das einzuleitende Kondensat frei von gefährlichen Stoffen ist und im Übrigen die für nicht häusliches Abwasser geltenden Grenzwerte unterschreitet.

(3) Der Anschluss von Abfallzerkleinerungsanlagen, Nassentsorgungsanlagen, Dampfleitungen und Dampfkesseln und das Einleiten von Kühlwasser sind nicht gestattet.

(4) Auf Grundstücken, in deren Abwasser unzulässige Stoffe (z. B. Benzin, Öle, Fette, Stärke) enthalten sind, müssen vom Anschlussnehmer Anlagen zum Zurückhalten dieser Stoffe eingebaut und ordnungsgemäß betrieben werden. Das Einleiten dieses Abwassers ist nur dann zulässig, wenn die erforderlichen Anlagen eingebaut sind und ihr ordnungsgemäßer Betrieb sichergestellt ist.

(5) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten entsprechend, wenn Abwassereinleitungen nicht von angeschlossenen Grundstücken auf Dauer, sondern kurzzeitig aus mobilen Abwasseranfallstellen erfolgen.

(6) Das Einleiten von Grundwasser ist grundsätzlich unzulässig. Soweit Hausdränagen vor In-Kraft-Treten dieser Satzung zulässigerweise an die Abwasseranlage angeschlossen worden sind, genießen diese Anschlüsse Bestandsschutz bis zu dem Zeitpunkt, in dem eine anderweitige Entsorgung des Grundwassers billigerweise verlangt werden kann.

§ 8 Besondere Einleitungsbedingungen für nicht häusliches Abwasser

(1) Für das Einleiten von Abwasser aus Industrie- und Gewerbebetrieben oder vergleichbaren Einrichtungen (z. B. Krankenhäusern) gelten - soweit nicht durch wasserrechtliche Vorschriften die Einleitungsbefugnis weitergehend eingeschränkt ist - folgende Einleitungsgrenzwerte in der nicht abgesetzten qualifizierten Stichprobe:

- die Abwasserbehandlung und die Klärschlammverwertung beeinträchtigt,
- den Gewässerzustand nachhaltig beeinflusst,
- sich sonst umweltschädigend auswirkt.

Es darf nur frisches oder in zulässiger Weise vorbehandeltes Abwasser eingeleitet werden.

(2) Abfälle und Stoffe, welche die Kanalisation verstopfen, giftige, übelriechende oder explosive Dämpfe und Gase bilden sowie Bau- und Werkstoffe in stärkerem Maße angreifen, dürfen nicht in die Abwasseranlage eingebracht werden. Hierzu gehören insbesondere:

- Schutt; Asche; Glas; Sand; Müll; Treber; Hefe; Borsten; Lederreste; Fasern; Kunststoffe; Textilien und Ähnliches;
- Kunstharz; Lacke; Latices; Bitumen und Teer sowie deren Emulsionen; flüssige Abfälle, die erhärten; Zement; Mörtel; Kalkhydrat;
- Sturz- oder Stichblut; Jauche; Gülle; Mist; Silagesickersaft; Schlempe; Trub; Trester; Krautwasser;
- Benzin; Heizöl; Schmieröl; tierische und pflanzliche Öle und Fette;
- Säuren und Laugen; chlorierte Kohlenwasserstoffe; Phosgen; Schwefelwasserstoff; Blausäure und Stickstoffwasserstoffsäure sowie deren Salze; Karbide, welche Acetylen bilden; ausgesprochen toxische Stoffe; der Inhalt von Chemietoiletten.

Das Einleiten von Kondensaten ist ausnahmsweise genehmigungsfähig, wenn der Anschlussnehmer nachweist, dass das einzuleitende Kondensat den ph-Grenzwertbereich von 6,5 bis 10 einhält. Bei Feuerungsanlagen mit Leistungen > 200 kW muss stets eine Neutralisation erfolgen.

(3) Der Anschluss von Abfallzerkleinerungsanlagen, Nassentsorgungsanlagen, Dampfleitungen und Dampfkesseln und das Einleiten von Kühlwasser sind nicht gestattet.

(4) Auf Grundstücken, in deren Abwasser unzulässige Stoffe (z. B. Benzin, Öle, Fette, Stärke) enthalten sind, müssen vom Anschlussnehmer Anlagen zum Zurückhalten dieser Stoffe eingebaut und ordnungsgemäß betrieben werden. Das Einleiten dieses Abwassers ist nur dann zulässig, wenn die erforderlichen Anlagen eingebaut sind und ihr ordnungsgemäßer Betrieb sichergestellt ist.

(5) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten entsprechend, wenn Abwassereinleitungen nicht von angeschlossenen Grundstücken auf Dauer, sondern kurzzeitig aus mobilen Abwasseranfallstellen erfolgen.

(6) Das Einleiten von Grundwasser ist grundsätzlich unzulässig. Soweit Hausdränagen vor In-Kraft-Treten dieser Satzung zulässigerweise an die Abwasseranlage angeschlossen worden sind, genießen diese Anschlüsse Bestandsschutz bis zu dem Zeitpunkt, in dem eine anderweitige Entsorgung des Grundwassers billigerweise verlangt werden kann.

§ 8 Besondere Einleitungsbedingungen für nicht häusliches Abwasser

(1) Für das Einleiten von Abwasser aus Industrie- und Gewerbebetrieben oder vergleichbaren Einrichtungen (z. B. Krankenhäusern) gelten - soweit nicht durch wasserrechtliche Vorschriften die Einleitungsbefugnis weitergehend eingeschränkt ist - folgende Einleitungsgrenzwerte in der nicht abgesetzten qualifizierten Stichprobe:

		Messverfahren	Dimension	Grenz-wert
1.	**Physikalische Parameter**			
1.1	Temperatur	DIN 38404-4	°C	35
1.2	pH-Wert	DIN 38404-5	-	6,5 - 10
2.	**Organische Stoffe und Lösungsmittel**			
2.1	Organische Lösungsmittel (BTEX), bestimmt als Summe von Benzol und dessen Derivaten (Benzol, Ethylbenzol, Toluol, isomere Xylole) mittels Gaschromatografie	DIN 38407-9	mg/l	10
2.2	Halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW), berechnet als organisch gebundenes Chlor (die Einzelergebnisse werden in Chlorid umgerechnet und dann addiert)[1] mittels Gaschromatografie	DIN EN ISO 10301	mg/l	1
2.3	Adsorbierbare organische Halogenverbindungen, angegeben als Chlorid (AOX)	DIN EN 1485 bzw. DIN 38409-22[2]	mg/l	1
2.4	Phenolindex	DIN 38409-16	mg/l	20
2.5	Kohlenwasserstoffe H 53 (Mineralöl und Mineralölprodukte)	DIN EN ISO 9377-2	mg/l	20
2.6	Extrahierbare schwerflüchtige lipophile Stoffe H 17 (z. B. organische Fette)	DIN 38409-17	mg/l	250
3.	**Anorganische Stoffe (gelöst)**			
3.1	Ammonium, berechnet als Stickstoff	DIN 38406-5 oder DIN EN ISO 11732	mg N/l	100
3.2	Nitrit, berechnet als Stickstoff	DIN EN 26777	mg N/l	5
3.3	Cyanid, leicht freisetzbar	DIN 38405-13 oder DIN EN ISO 10304-2	mg/l	0,2
3.4	Sulfat	DIN 38405-5 oder DIN EN ISO 10304-2	mg/l	400
4.	**Anorganische Stoffe (gesamt)[3]**			
4.1	Arsen	DIN EN ISO 11969	mg/l	0,1
4.2	Blei	DIN 38406-2	mg/l	0,5
4.3	Cadmium	DIN EN ISO 5961	mg/l	0,1

[1] Einzelverbindungen: Trichlorethen, Tetrachlorethen, 1,1,1.-Trichlorethan, Dichlormethan
[2] Hochchloridverfahren
[3] Anstelle der aufgeführten AAS-DIN-Verfahren ist für die Element-Bestimmung auch der Einsatz des ICP-Verfahrens DIN EN ISO 11885 zulässig.

		Grenzwert
1.	**Physikalische Parameter**	
1.1	Temperatur	35 °C
1.2	pH-Wert	6,5 - 10
2.	**Organische Stoffe und Lösungsmittel**	
2.1	Organische Lösungsmittel (BTEX), bestimmt als Summe von Benzol und dessen Derivaten (Benzol, Ethylbenzol, Toluol, isomere Xylole) mittels Gaschromatografie	10 mg/l
2.2	Halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW), berechnet als organisch gebundenes Chlor (die Einzelergebnisse werden in Chlorid umgerechnet und dann addiert)[1] mittels Gaschromatografie	1 mg/l
2.3	Adsorbierbare organische Halogenverbindungen, angegeben als Chlorid (AOX)	1 mg/l
2.4	Phenolindex	20 mg/l
2.5	Kohlenwasserstoffe H 53 (Mineralöl und Mineralölprodukte)	20 mg/l
2.6	Extrahierbare schwerflüchtige lipophile Stoffe (z. B. organische Fette)	250 mg/l
3.	**Anorganische Stoffe (gelöst)**	
3.1	Ammonium, berechnet als Stickstoff	100 mg N/l
3.2	Nitrit, berechnet als Stickstoff	5 mg N/l
3.3	Cyanid, leicht freisetzbar	0,2 mg/l
3.4	Sulfat	400 mg/l
4.	**Anorganische Stoffe (gesamt)[2]**	
4.1	Arsen	0,1 mg/l
4.2	Blei	0,5 mg/l
4.3	Cadmium	0,1 mg/l

[1] Einzelverbindungen: Trichlorethen, Tetrachlorethen, 1.1.1.-Trichlorethan, Dichlormethan
[2] Anstelle der aufgeführten AAS-DIN-Verfahren ist für die Element-Bestimmung auch der Einsatz des ICP-Verfahrens DIN EN ISO 11885 zulässig.

4.4	Chrom	DIN EN 1233	mg/l	0,5
4.5	Chrom-VI	DIN 38405-24	mg/l	0,1
4.6	Kupfer	DIN 38406-7	mg/l	0,5
4.7	Nickel	DIN 38406-11	mg/l	0,5
4.8	Quecksilber	DIN EN 1483	mg/l	0,05
4.9	Silber	DIN 38406-18	mg/l	0,1
4.10	Zink	DIN 38406-8	mg/l	2
4.11	Zinn	DIN EN ISO 11969	mg/l	2

Die zur Ermittlung der physikalischen und chemischen Beschaffenheit des Abwassers notwendigen Untersuchungen sind nach den Deutschen Einheitsverfahren zur Wasser-, Abwasser- und Schlammuntersuchung in der jeweils geltenden Fassung oder den entsprechenden DIN-Normen des Fachnormenausschusses Wasserwesen im Deutschen Institut für Normung e. V., Berlin, auszuführen. Die zusätzlichen analytischen Festlegungen, Hinweise und Erläuterungen der Anlage "Analysen- und Messverfahren" der Abwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), die zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung sind zu beachten.

(2) Werden von der obersten Wasserbehörde Anforderungsregelungen zur Behandlung und/oder Zurückhaltung bestimmter Abwasserinhaltsstoffe amtlich eingeführt, sind diese zu beachten. Die davon betroffenen Einleitungsgrenzwerte gelten als eingehalten, wenn der Anschlussnehmer zweifelsfrei nachweist, dass die gestellten Anforderungen vollständig erfüllt werden.

(3) Im Bedarfsfall können

a) für nicht im ersten Absatz genannte Stoffe Grenzwerte festgesetzt werden,

b) höhere Grenzwerte unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs zugelassen werden, wenn die schädlichen Stoffe und Eigenschaften des Abwassers innerhalb dieser Grenzen für die Abwasseranlage, die darin beschäftigten Personen und die Abwasserbehandlungsanlage vertretbar sind,

c) geringere Grenzwerte oder Frachtbegrenzungen festgesetzt werden, um insbesondere eine

- Gefährdung der Abwasseranlage oder des darin beschäftigten Personals,
- Beeinträchtigung der Benutzbarkeit der Anlagen,
- Erschwerung der Abwasserbehandlung oder Klärschlammverwertung

zu vermeiden.

(4) Das zielgerichtete Verdünnen des Abwassers zum Erreichen der Einleitungsgrenzwerte ist unzulässig.

(5) Für das Einleiten von Abwasser, das radioaktive Stoffe enthalten kann, gelten die Grundsätze und Vorschriften der Strahlenschutzverordnung in der jeweils geltenden Fassung.

(6) Fallen auf einem Grundstück betriebsbedingt erhöhte Abwassermengen stoßweise an und führt dies zu vermeidbaren Belastungen bei der Abwasserbehandlung, kann die Stadt die Pufferung des Abwassers auf dem angeschlossenen Grundstück und sein gleichmäßiges Einleiten in die Abwasseranlage verlangen.

(7) Die Stadt kann dem Anschlussnehmer das Führen eines Betriebstagebuchs aufgeben, in dem alle die Abwassersituation auf dem angeschlossenen Grundstück betreffenden Daten festzuhalten sind.

4.4	Chrom	0,5 mg/l
4.5	Chrom-VI	0,1 mg/l
4.6	Kupfer	0,5 mg/l
4.7	Nickel	0,5 mg/l
4.8	Quecksilber	0,05 mg/l
4.9	Silber	0,1 mg/l
4.10	Zink	2 mg/l
4.11	Zinn	2 mg/l

Die Temperatur wird in Grad Celsius nach der DIN 38404-4 gemessen, der pH-Wert nach der DIN EN ISO 10523. Die DIN 38404-4 und die DIN EN ISO 10523.

Im Übrigen richten sich die zur Ermittlung der physikalischen und chemischen Beschaffenheit des Abwassers notwendigen Untersuchungen nach den einschlägigen Verfahren der Abwasserverordnung in der jeweils geltenden Fassung. Die zusätzlichen analytischen Festlegungen, Hinweise und Erläuterungen der Anlage „Analysen- und Messverfahren" der Abwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), die zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung sind zu beachten. Im Übrigen sind die notwendigen Untersuchungen nach den Deutschen Einheitsverfahren zur Wasser-, Abwasser- und Schlammuntersuchung in der jeweils geltenden Fassung oder den entsprechenden DIN-Normen des Fachnormenausschusses Wasserwesen im Deutschen Institut für Normung e. V., Berlin, auszuführen.

(2) Werden von der obersten Wasserbehörde Anforderungsregelungen zur Behandlung und/oder Zurückhaltung bestimmter Abwasserinhaltsstoffe amtlich eingeführt, sind diese zu beachten. Die davon betroffenen Einleitungsgrenzwerte gelten als eingehalten, wenn der Anschlussnehmer zweifelsfrei nachweist, dass die gestellten Anforderungen vollständig erfüllt werden.

(3) Im Bedarfsfall können

a) für nicht im ersten Absatz genannte Stoffe Grenzwerte festgesetzt werden,

b) höhere Grenzwerte unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs zugelassen werden, wenn die schädlichen Stoffe und Eigenschaften des Abwassers innerhalb dieser Grenzen für die Abwasseranlage, die darin beschäftigten Personen und die Abwasserbehandlungsanlage vertretbar sind,

c) geringere Grenzwerte oder Frachtbegrenzungen festgesetzt werden, um insbesondere eine

- Gefährdung der Abwasseranlage oder des darin beschäftigten Personals,
- Beeinträchtigung der Benutzbarkeit der Anlagen,
- Erschwerung der Abwasserbehandlung oder Klärschlammverwertung

zu vermeiden.

(4) Das zielgerichtete Verdünnen des Abwassers zum Erreichen der Einleitungsgrenzwerte ist unzulässig.

(5) Für das Einleiten von Abwasser, das radioaktive Stoffe enthalten kann, gelten die Grundsätze und Vorschriften der Strahlenschutzverordnung in der jeweils geltenden Fassung.

(6) Fallen auf einem Grundstück betriebsbedingt erhöhte Abwassermengen stoßweise an und führt dies zu vermeidbaren Belastungen bei der Abwasserbehandlung, kann die Stadt die Pufferung des Abwassers auf dem angeschlossenen Grundstück und sein gleichmäßiges Einleiten in die Abwasseranlage verlangen.

(7) Die Stadt kann dem Anschlussnehmer das Führen eines Betriebstagebuchs aufgeben, in dem alle die Abwassersituation auf dem angeschlossenen Grundstück betreffenden Daten festzuhalten sind.

(8) Abwasser, das nach den vorstehenden Bedingungen nicht eingeleitet werden darf, ist aufzufangen und in gesetzlich zugelassener Art und Weise zu entsorgen.

§ 9 Überwachen der Einleitungen

(1) Die Stadt überwacht die Einleitungen nicht häuslichen Abwassers entsprechend den Bestimmungen der aufgrund des § 40 Abs. 2 Nr. 3 HWG erlassenen Rechtsverordnung in der jeweils geltenden Fassung. Das Überwachen erfolgt auf Kosten des jeweiligen Abwassereinleiters. Mit dem Überwachen kann die Stadt eine staatlich anerkannte Untersuchungsstelle betrauen.

(2) Das Überwachen der Einleitungen nicht häuslichen Abwassers durch die Stadt erfolgt unabhängig von einer im Einzelfall von der Wasserbehörde verlangten Eigenüberwachung bestimmter Einleiter.

(3) Das Überwachen orientiert sich an den in § 8 Abs. 1 festgelegten Einleitungsgrenzwerten, an den in Einleitungserlaubnissen gemäß § 58 WHG festgesetzten Werten und an den Vorgaben wasserrechtlicher Genehmigungen gemäß § 60 WHG. Im Regelfall wird die Überwachung mindestens einmal jährlich durchgeführt.

(4) Das Messprogramm des Abs. 3 kann von der Stadt jederzeit erweitert werden, wenn sich aus dem Ergebnis des bisherigen Überwachens Veranlassung hierzu ergibt. Festgestellte Überschreitungen einzuhaltender Grenzwerte können eine Intensivierung der Überwachung zur Folge haben.

(5) Der Abwassereinleiter kann von der Stadt zusätzliche Untersuchungen des Abwassers verlangen, nicht jedoch deren Zeitpunkt bestimmen. Hierbei hat er das Recht, diese auf einzelne Grenzwerte oder den chemischen Sauerstoffbedarf zu beschränken.

(6) Die Aufwendungen der Stadt für das Überwachen sind vom Abwassereinleiter in der tatsächlich entstandenen Höhe zu erstatten. Dieser Anspruch entsteht mit der Vorlage des Überwachungsergebnisses und ist einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig. Die Durchführung zusätzlicher Untersuchungen sowie die Bestimmung des chemischen Sauerstoffbedarfs kann die Stadt von der Vorauszahlung der dafür zu leistenden Kosten abhängig machen.

(7) Die Stadt kann in begründeten Fällen verlangen, dass der Abwassereinleiter an einer von der Stadt zu bestimmenden Stelle ein automatisches Gerät zur Probeentnahme auf seine Kosten einzurichten und dauernd - auch in Zeiten der Betriebsru-he - zu betreiben hat. Die Stadt kann die technischen Anforderungen festlegen, die das Gerät zur automatischen Probeentnahme zu erfüllen hat.

Die Stadt kann die Einrichtung und den dauernden Betrieb von selbstaufzeichnenden Messgeräten (z. B. für die Messung von pH-Wert, Temperatur, CSB, Abwassermenge etc.) auf Kosten des Abwassereinleiters verlangen.

Die Stadt kann ferner bestimmen, dass der Zugang zu dem automatischen Probenahmegerät oder den selbstaufzeichnenden Messgeräten Bediensteten oder Beauftragten der Stadt jederzeit - auch in Zeiten der Betriebsruhe - zu ermöglichen ist.

III. Abgaben und Kostenerstattung

§ 10 Abwasserbeitrag

(1) Die Stadt erhebt zur Deckung des Aufwands für die Schaffung, Erweiterung und Erneuerung der Abwasseranlagen Beiträge, die nach der Veranlagungsfläche bemessen werden. Die Veranlagungsfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (§ 11) mit dem Nutzungsfaktor (§§ 12 bis 15).

(8) Abwasser, das nach den vorstehenden Bedingungen nicht eingeleitet werden darf, ist aufzufangen und in gesetzlich zugelassener Art und Weise zu entsorgen.

§ 9 Überwachen der Einleitungen

(1) Die Stadt überwacht die Einleitungen nicht häuslichen Abwassers entsprechend den Bestimmungen der aufgrund des § 40 Abs. 2 Nr. 3 HWG erlassenen Rechtsverordnung in der jeweils geltenden Fassung. Das Überwachen erfolgt auf Kosten des jeweiligen Abwassereinleiters. Mit dem Überwachen kann die Stadt eine staatlich anerkannte Untersuchungsstelle betrauen.

(2) Das Überwachen der Einleitungen nicht häuslichen Abwassers durch die Stadt erfolgt unabhängig von einer im Einzelfall von der Wasserbehörde verlangten Eigenüberwachung bestimmter Einleiter.

(3) Das Überwachen orientiert sich an den in § 8 Abs. 1 festgelegten Einleitungsgrenzwerten, an den in Einleitungserlaubnissen gemäß § 58 WHG festgesetzten Werten und an den Vorgaben wasserrechtlicher Genehmigungen gemäß § 60 WHG. Im Regelfall wird die Überwachung mindestens einmal jährlich durchgeführt.

(4) Das Messprogramm des Abs. 3 kann von der Stadt jederzeit erweitert werden, wenn sich aus dem Ergebnis des bisherigen Überwachens Veranlassung hierzu ergibt. Festgestellte Überschreitungen einzuhaltender Grenzwerte können eine Intensivierung der Überwachung zur Folge haben.

(5) Der Abwassereinleiter kann von der Stadt zusätzliche Untersuchungen des Abwassers verlangen, nicht jedoch deren Zeitpunkt bestimmen. Hierbei hat er das Recht, diese auf einzelne Grenzwerte oder den chemischen Sauerstoffbedarf zu beschränken.

(6) Die Aufwendungen der Stadt für das Überwachen sind vom Abwassereinleiter in der tatsächlich entstandenen Höhe zu erstatten. Dieser Anspruch entsteht mit der Vorlage des Überwachungsergebnisses und ist einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig. Die Durchführung zusätzlicher Untersuchungen sowie die Bestimmung des chemischen Sauerstoffbedarfs kann die Stadt von der Vorauszahlung der dafür zu leistenden Kosten abhängig machen.

(7) Die Stadt kann in begründeten Fällen verlangen, dass der Abwassereinleiter an einer von der Stadt zu bestimmenden Stelle ein automatisches Gerät zur Probeentnahme auf seine Kosten einzurichten und dauernd - auch in Zeiten der Betriebsruhe - zu betreiben hat. Die Stadt kann die technischen Anforderungen festlegen, die das Gerät zur automatischen Probeentnahme zu erfüllen hat.
Die Stadt kann die Einrichtung und den dauernden Betrieb von selbstaufzeichnenden Messgeräten (z. B. für die Messung von pH-Wert, Temperatur, CSB, Abwassermenge etc.) auf Kosten des Abwassereinleiters verlangen.

Die Stadt kann ferner bestimmen, dass der Zugang zu dem automatischen Probenahmegerät oder den selbstaufzeichnenden Messgeräten Bediensteten oder Beauftragten der Stadt jederzeit - auch in Zeiten der Betriebsruhe - zu ermöglichen ist.

III. Abgaben und Kostenerstattung

§ 10 Abwasserbeitrag

(1) Die Stadt erhebt zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Erneuerung der Abwasseranlagen Beiträge, die nach der Veranlagungsfläche bemessen werden. Die Veranlagungsfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (§ 11) mit dem Nutzungsfaktor (§§ 12 bis 15).

(2) Der Beitrag beträgt

a) für das Verschaffen einer erstmaligen Anschlussmöglichkeit (Schaffensbeitrag)

- an eine Sammelleitung **6,81** EUR/m² Veranlagungsfläche

b) für die ..... *(Beitragssätze für Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen - Ergänzungsbeitrag - werden gesondert kalkuliert und festgesetzt, sobald entsprechende beitragsfähige Maßnahmen zur Verwirklichung anstehen.)*

(3) Besteht nur die Möglichkeit, Niederschlagswasser abzunehmen, wird ein Drittel, bei alleiniger Abnahmemöglichkeit des Schmutzwassers werden zwei Drittel der nach den nachfolgenden Vorschriften (§§ 11 bis 15) ermittelten Veranlagungsflächen zugrunde gelegt.

§ 11 Grundstücksfläche

(1) Als Grundstücksfläche im Sinne von § 10 Abs. 1 gilt bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks; für außerhalb des Bebauungsplanbereichs liegende Grundstücksteile gelten die nachfolgenden Vorschriften in Abs. 2 und 3 entsprechend.

(2) Wenn ein Bebauungsplan nicht besteht, gilt

a) bei Grundstücken im Innenbereich grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks,

b) bei Grundstücken im Innenbereich, die in den Außenbereich hineinragen, die Fläche bis zu einer Tiefe von **50** m, ausgehend von derjenigen Grundstücksseite, die - aus der Sicht des Innenbereichs - dem Außenbereich zugewandt ist (regelmäßig die gemeinsame Grenze des Grundstücks und der Erschließungsanlage, in welcher die Abwassersammelleitung verlegt ist).

Überschreitet die bauliche, gewerbliche oder sonstige (abwasserbeitragsrechtlich relevante) Nutzung des Grundstücks die in Satz 1 bestimmte Tiefe, ist zusätzlich die übergreifende Nutzung zu berücksichtigen, sofern diese Fläche dem Innenbereich angehört. Dies gilt auch dann, wenn die Bebauung, gewerbliche oder sonstige Nutzung erst bei oder hinter der Begrenzung von **50** m beginnt.

Grundstücksteile, die sich lediglich als wegemäßige Verbindung zum eigentlichen Grundstück darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt, wenn sie an der breitesten Stelle 15,0 m nicht überschreiten.

Bei in den Außenbereich hinausgehender baulicher, gewerblicher oder sonstiger (abwasserbeitragsrechtlich relevanter) Nutzung des Grundstücks ist die Tiefe der übergreifenden Nutzung dergestalt zu berücksichtigen, dass die bebaute oder gewerblich (aufgrund einer Baugenehmigung bebaubare oder gewerblich nutzbare) oder sonstiger (abwasserbeitragsrechtlich relevanter) Weise genutzte Fläche einschließlich einer Umgriffsfläche in einer Tiefe von **5** m - vom jeweils äußeren Rand der baulichen oder gewerblichen Nutzung/Nutzbarkeit gemessen - in Ansatz gebracht wird.

(3) Bei Grundstücken im Außenbereich gilt die bebaute oder gewerblich genutzte/aufgrund einer Baugenehmigung bebaubare oder gewerblich nutzbare Fläche einschließlich einer Umgriffsfläche in einer Tiefe von **5** m - vom jeweils äußeren Rand der baulichen oder gewerblichen Nutzung/Nutzbarkeit gemessen. Gänzlich unbebaute oder gewerblich nicht genutzte Grundstücke, die tatsächlich an die öffentliche Einrichtung angeschlossen sind, werden mit der angeschlossenen, bevorteilten Grundstücksfläche berücksichtigt.

(2) Der Beitrag beträgt

a) für das Verschaffen einer erstmaligen Anschlussmöglichkeit (Schaffensbeitrag)

- an eine Sammelleitung **6,81 EUR/m²** Veranlagungsfläche

b) für die ..... *(Beitragssätze für Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen - Ergänzungsbeitrag - werden gesondert kalkuliert und festgesetzt, sobald entsprechende beitragsfähige Maßnahmen zur Verwirklichung anstehen.)*

(3) Besteht nur die Möglichkeit, Niederschlagswasser abzunehmen, wird ein Drittel, bei alleiniger Abnahmemöglichkeit des Schmutzwassers werden zwei Drittel der nach den nachfolgenden Vorschriften (§§ 11 bis 15) ermittelten Veranlagungsflächen zugrunde gelegt.

§ 11 Grundstücksfläche

(1) Als Grundstücksfläche im Sinne von § 10 Abs. 1 gilt bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks; für außerhalb des Bebauungsplanbereichs liegende Grundstücksteile gelten die nachfolgenden Vorschriften in Abs. 2 und 3 entsprechend.

(2) Wenn ein Bebauungsplan nicht besteht, gilt

a) bei Grundstücken im Innenbereich grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks,

b) bei Grundstücken im Innenbereich, die in den Außenbereich hineinragen, regelmäßig die Fläche zwischen der Erschließungsanlage im Innenbereich und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand von **50 m** dazu verläuft.

Überschreitet die bauliche oder gewerbliche Nutzung des Grundstücks die in Satz 1 bestimmte Tiefe, ist zusätzlich die übergreifende Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht, dem Innenbereich zuzurechnen. Dies gilt auch dann, wenn die Bebauung, gewerbliche oder sonstige Nutzung erst bei oder hinter der Begrenzung von **50 m** beginnt.

(3) Bei Grundstücken im Außenbereich gilt die bebaute oder gewerblich genutzte/aufgrund einer Baugenehmigung bebaubare oder gewerblich nutzbare Fläche einschließlich einer Umgriffsfläche in einer Tiefe von **5 m** - vom jeweils äußeren Rand der baulichen oder gewerblichen Nutzung/Nutzbarkeit gemessen. Gänzlich unbebaute oder gewerblich nicht genutzte Grundstücke, die tatsächlich an die öffentliche Einrichtung angeschlossen sind, werden mit der angeschlossenen, bevorteilten Grundstücksfläche berücksichtigt.

§ 12 Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten

(1) Der Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten bestimmt sich nach der Zahl der im Bebauungsplan festgesetzten Vollgeschosse. Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe oder Baumassenzahl zugrunde zu legen.

Der Nutzungsfaktor beträgt:

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,0,
b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25,
c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5,
d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit	1,75.
Bei jedem weiteren Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um	0,25.

(2) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchst zulässige Höhe geteilt durch 2,2, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden. In Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. v. § 11 BauNVO erfolgt die Teilung in Abweichung zu Satz 1 durch 3,5.

(3) Ist weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Gebäudehöhe, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie durch 3,5 zu teilen, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

(4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan

a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse oder anderer Werte, anhand derer die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 2 und 3 festgestellt werden könnte, vorsieht, gilt 1,25,

b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festsetzt oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 1,0,

c) nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, gilt für die bebaubaren Teile dieser Grundstücke 1,0, für die Restfläche 0,1,

d) nur Garagen oder Stellplätze zulässt, gilt 0,5

e) landwirtschaftliche Nutzung festsetzt, gilt 0,1,

f) Dauerkleingärten festsetzt, gilt 0,5,

g) Kirchengebäude oder ähnliche Gebäude mit religiöser Zweckbestimmung festsetzt, gilt 1,25

als Nutzungsfaktor.

(5) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Vollgeschosszahlen, Gebäudehöhen oder Baumassenzahlen festgesetzt, ist der Nutzungsfaktor unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.

(6) Enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen über die Anzahl der Vollgeschosse oder der Gebäudehöhe oder der Baumassenzahlen, anhand derer sich der Nutzungsfaktor ermitteln lässt, gelten die Vorschriften für den unbeplanten Innenbereich nach § 14 entsprechend.

§ 12 Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten

(1) Der Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten bestimmt sich nach der Zahl der im Bebauungsplan festgesetzten Vollgeschosse. Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe (Traufhöhe) oder Baumassenzahl zugrunde zu legen.

Der Nutzungsfaktor beträgt:

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,0,
b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25,
c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5,
d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit	1,75.
Bei jedem weiteren Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um	0,25.

(2) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchst zulässige Höhe geteilt durch 2,2, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden. In Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. v. § 11 BauNVO erfolgt die Teilung in Abweichung zu Satz 1 durch 3,5.

(3) Ist weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Gebäudehöhe (Traufhöhe), sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie durch 3,5 zu teilen, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Das Ergebnis gilt als Zahl der Vollgeschosse.

(4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan

a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse oder anderer Werte, anhand derer die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 2 und 3 festgestellt werden könnte, vorsieht, gilt 1,25,

b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festsetzt oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 1,0,

c) nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, gilt für die bebaubaren Teile dieser Grundstücke 1,0, für die Restfläche 0,1,

d) nur Garagen oder Stellplätze zulässt, gilt 0,5

e) landwirtschaftliche Nutzung festsetzt, gilt 0,1,

f) Dauerkleingärten festsetzt, gilt 0,5,

g) Kirchengebäude oder ähnliche Gebäude mit religiöser Zweckbestimmung festsetzt, gilt 1,25

als Nutzungsfaktor.

(5) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Vollgeschosszahlen, Gebäudehöhen (Traufhöhen) oder Baumassenzahlen festgesetzt, ist der Nutzungsfaktor nach dem höchsten festgesetzten Wert für die gesamte Grundstücksfläche im beplanten Gebiet zu ermitteln.

(6) Enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen über die Anzahl der Vollgeschosse oder der Gebäudehöhe (Traufhöhe) oder der Baumassenzahlen, anhand derer sich der Nutzungsfaktor ermitteln lässt, gelten die Vorschriften für den unbeplanten Innenbereich nach § 14 entsprechend.

§ 13 Nutzungsfaktor bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 3 und 4 BauGB, gelten die Regelungen des § 12 für die Ermittlung des Nutzungsfaktors entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 14 anzuwenden.

§ 14 Nutzungsfaktor im unbeplanten Innenbereich

(1) Im unbeplanten Innenbereich wird zur Bestimmung des Nutzungsfaktors auf die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.

Sind Grundstücke unbebaut, wird auf die Höchstzahl der in ihrer unmittelbaren Umgebung vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.

(2) Ist im Bauwerk kein Vollgeschoss vorhanden, gilt als Zahl der Vollgeschosse die tatsächliche Gebäudehöhe, geteilt durch 3,5, für insgesamt gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke; durch 2,2 für alle in anderer Weise baulich genutzte Grundstücke. Bruchzahlen werden hierbei kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.

(3) Die in § 12 Abs. 1 festgesetzten Nutzungsfaktoren je Vollgeschoss gelten entsprechend.

(4) Bei Grundstücken, die

a) als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z. B. Festplatz u. Ä.), gilt 0,5,

b) nur gewerblich ohne Bebauung oder mit einer im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordneten Bebauung genutzt werden dürfen, gilt 1,0,

c) nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gilt für die bebauten Teile dieser Grundstücke 1,0, für die Restfläche 0,1,

d) wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Weise genutzt werden können, gilt 0,5,

e) mit Kirchengebäuden oder ähnlichen Gebäuden mit religiöser Zweckbestimmung bebaut sind, gilt 1,25

als Nutzungsfaktor.

§ 15 Nutzungsfaktor in Sonderfällen

(1) Bei gänzlich unbebauten - aber dennoch angeschlossenen - Außenbereichsgrundstücken gilt als Nutzungsfaktor 0,5 (bezogen auf die gemäß § 11 Abs. 3 ermittelte Grundstücksfläche).

(2) Bei bebauten Außenbereichsgrundstücken bestimmt sich der Nutzungsfaktor (bezogen auf die gemäß § 11 Abs. 3 ermittelte bebaute Fläche) nach den Regelungen des § 14 Abs. 1 bis 3.

(3) Geht ein Grundstück vom Innenbereich in den Außenbereich über, so gelten die Nutzungsfaktoren der §§ 12 bis 14 für das Teilgrundstück im Innenbereich jeweils entsprechend. Für das Teilgrundstück im Außenbereich gelten die vorstehenden Absätze 1 und 2 entsprechend (bezogen auf die gemäß § 11 Abs. 2 b) Satz 5 ermittelte Grundstücksfläche).

§ 13 Nutzungsfaktor bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 3 und 4 BauGB, gelten die Regelungen des § 12 für die Ermittlung des Nutzungsfaktors entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 14 anzuwenden.

§ 14 Nutzungsfaktor im unbeplanten Innenbereich

(1) Im unbeplanten Innenbereich wird zur Bestimmung des Nutzungsfaktors auf die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.

Sind Grundstücke unbebaut, wird auf die Höchstzahl der in ihrer unmittelbaren Umgebung vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.

(2) Ist im Bauwerk kein Vollgeschoss vorhanden, gilt als Zahl der Vollgeschosse die tatsächliche Gebäudehöhe (Traufhöhe), geteilt durch 3,5, für insgesamt gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke; durch 2,2 für alle in anderer Weise baulich genutzte Grundstücke. Bruchzahlen werden hierbei kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.

(3) Die in § 12 Abs. 1 festgesetzten Nutzungsfaktoren je Vollgeschoss gelten entsprechend.

(4) Bei Grundstücken, die

a) als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z. B. Festplatz u. Ä.), gilt 0,5,

b) nur gewerblich ohne Bebauung oder mit einer im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordneten Bebauung genutzt werden dürfen, gilt 1,0,

c) nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gilt für die bebauten Teile dieser Grundstücke 1,0, für die Restfläche 0,1,

d) wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Weise genutzt werden können, gilt 0,5,

e) mit Kirchengebäuden oder ähnlichen Gebäuden mit religiöser Zweckbestimmung bebaut sind, gilt 1,25

als Nutzungsfaktor.

§ 15 Nutzungsfaktor in Sonderfällen

(1) Bei gänzlich unbebauten - aber dennoch angeschlossenen - Außenbereichsgrundstücken gilt als Nutzungsfaktor 0,5 (bezogen auf die gemäß § 11 Abs. 3 ermittelte Grundstücksfläche).

(2) Bei bebauten Außenbereichsgrundstücken bestimmt sich der Nutzungsfaktor (bezogen auf die gemäß § 11 Abs. 3 ermittelte bebaute Fläche) nach den Regelungen des § 14 Abs. 1 bis 3.

(3) Geht ein Grundstück vom Innenbereich in den Außenbereich über, so gelten die Nutzungsfaktoren der §§ 12 bis 14 für das Teilgrundstück im Innenbereich jeweils entsprechend.

§ 16 Gegenstand der Beitragspflicht

Der Beitragspflicht unterliegen die an die Abwasseranlage angeschlossenen Grundstücke; die anschließbaren, wenn sie bebaut sind bzw. gewerblich genutzt werden oder baulich, gewerblich oder in abwasserbeitragsrechtlich relevanter Weise genutzt werden dürfen.

§ 17 Entstehen der Beitragspflicht

(1) Die Beitragspflicht entsteht mit der tatsächlichen Fertigstellung der beitragsfähigen Maßnahme. Der Magistrat stellt durch Beschluss gemäß § 11 Abs. 9 KAG fest, wann die beitragsfähige Maßnahme fertiggestellt wurde und macht diesen Beschluss öffentlich bekannt.

(2) Die Stadt kann für Teile oder Abschnitte der beitragsfähigen Maßnahme den Beitrag jeweils schon dann erheben, wenn diese nutzbar sind. In diesem Fall entsteht die Beitragspflicht mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Magistrats, der den Zeitpunkt der Fertigstellung der Teile oder Abschnitte feststellt und die Abrechnung anordnet (§ 11 Abs. 8 KAG).

(3) Sind Grundstücke im Zeitpunkt der Fertigstellung (Abs. 1) oder Teilfertigstellung (Abs. 2) noch nicht baulich oder gewerblich nutzbar, entsteht die Beitragspflicht für diese Grundstücke mit dem Eintritt der baulichen, gewerblichen oder abwasserbeitragsrechtlich relevanten Nutzbarkeit bzw. dem tatsächlichen Anschluss.

§ 18 Ablösung des Abwasserbeitrags

Vor Entstehen der Beitragspflicht kann der Beitrag abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlichen Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 19 Beitragspflichtige, öffentliche Last

(1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Wenn das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.

(2) Bei Wohnungs- oder Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

(3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

(4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück bzw. - bei Bestehen eines solchen - auf dem Erbbaurecht.

§ 20 Vorausleistungen

Die Stadt kann Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags ab Beginn des Jahres verlangen, in dem mit dem Schaffen, Erweitern oder Erneuern der Abwasseranlagen begonnen wird.

§ 21 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.

§ 16 Gegenstand der Beitragspflicht

Der Beitragspflicht unterliegen die an die Abwasseranlage angeschlossenen Grundstücke; die anschließbaren, wenn sie bebaut sind bzw. gewerblich genutzt werden oder baulich, gewerblich oder in abwasserbeitragsrechtlich relevanter Weise genutzt werden dürfen.

§ 17 Entstehen der Beitragspflicht

(1) Wird ein Beitrag für das Verschaffen der erstmaligen Anschlussmöglichkeit erhoben, so entsteht die Beitragspflicht, sobald das Grundstück an die Einrichtung angeschlossen werden kann.

(2) Im Übrigen entsteht die Beitragspflicht mit der Fertigstellung der beitragsfähigen Erneuerungs-/Erweiterungsmaßnahme. Im Fall einer Teilmaßnahme entsteht die Beitragspflicht mit der Fertigstellung des Teils.

§ 18 Ablösung des Abwasserbeitrags

Vor Entstehen der Beitragspflicht kann der Beitrag abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlichen Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 19 Beitragspflichtige, öffentliche Last

(1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Wenn das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.

(2) Bei Wohnungs- oder Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

(3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

(4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück bzw. - bei Bestehen eines solchen - auf dem Erbbaurecht bzw. bei Bestehen eines Wohnungs- und Teileigentums auf diesem.

§ 20 Vorausleistungen

(1) Die Stadt kann, unabhängig vom Baufortschritt und von der Absehbarkeit der Fertigstellung, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags ab Beginn der Maßnahme verlangen.

(2) Die Vorausleistung ist auf die endgültige Beitragsschuld anzurechnen, auch wenn die oder der Vorausleistende nicht endgültig beitragspflichtig ist. Dies gilt auch, wenn eine überschüssige Vorausleistung zu erstatten ist.

§ 21 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.

§ 22 Grundstücksanschlusskosten

(1) Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung, Unterhaltung oder Beseitigung der Anschlussleitungen ist der Stadt in der tatsächlich entstandenen Höhe zu erstatten. Der Erstattungsanspruch entsteht mit der Fertigstellung der erstattungspflichtigen Maßnahme; er wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.

(2) Erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte erstattungspflichtig. Mehrere Erstattungspflichtige haften als Gesamtschuldner.

(3) Der Erstattungsanspruch ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück - bei Bestehen eines solchen - auf dem Erbbaurecht.

§ 23 Benutzungsgebühren

(1) Die Stadt erhebt zur Deckung der Kosten im Sinne des § 10 Abs. 2 KAG Gebühren für das Einleiten (a, b) bzw. Abholen (c, d) und Behandeln von

a) Niederschlagswasser,

b) Schmutzwasser,

c) Schlamm aus Kleinkläranlagen,

d) Abwasser aus Gruben.

(2) Die Abwasserabgabe für eigene Einleitungen der Stadt, die Abwasserabgabe, die von anderen Körperschaften des öffentlichen Rechts auf die Stadt umgelegt werden über die Abwassergebühren für das Einleiten von Schmutzwasser abgewälzt.

§ 24 Gebührenmaßstäbe und -sätze für Niederschlagswasser

(1) Gebührenmaßstab für das Einleiten von Niederschlagswasser ist die bebaute und künstlich befestigte Grundstücksfläche, von der das Niederschlagswasser in die Abwasseranlage eingeleitet wird oder abfließt; pro Quadratmeter wird eine Gebühr von

0,46 EUR jährlich erhoben.

(2) Die bebaute und künstlich befestigte Grundstücksfläche wird unter Berücksichtigung des Grades der Wasserdurchlässigkeit für die einzelnen Versiegelungsarten nach folgenden Faktoren festgesetzt:

1.	**Dachflächen**	
1.1	Flachdächer, geneigte Dächer	1,0
1.2	Kiesdächer	0,5
1.3	Gründächer	
	a) mit einer Aufbaudicke bis 10 cm	0,5
	b) mit einer Aufbaudicke ab 10 cm	0,3
2.	**Befestigte Grundstücksflächen**	
2.1	Beton-, Schwarzdecken (Asphalt, Teer o. Ä.), Pflaster mit Fugenverguss, sonstige wasserundurchlässige Flächen mit Fugendichtung	1,0
2.2	Pflaster (z. B. auch Rasen- oder Splittfugenpflaster), Platten - jeweils ohne Fugenverguss	

§ 22 Grundstücksanschlusskosten

(1) Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung, Unterhaltung oder Beseitigung der Anschlussleitungen ist der Stadt in der tatsächlich entstandenen Höhe zu erstatten. Der Erstattungsanspruch entsteht mit der Fertigstellung der erstattungspflichtigen Maßnahme; er wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.

(2) Erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte erstattungspflichtig. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil erstattungspflichtig. Mehrere Erstattungspflichtige haften als Gesamtschuldner.

(3) Der Erstattungsanspruch ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück - bei Bestehen eines solchen - auf dem Erbbaurecht bzw. dem Wohnungs- und Teileigentum.

(4) Die Durchführung der Maßnahme nach Abs. 1 kann von der Entrichtung einer angemessenen Vorausleistung abhängig gemacht werden.

§ 23 Benutzungsgebühren

(1) Die Stadt erhebt zur Deckung der Kosten im Sinne des § 10 Abs. 2 KAG Gebühren für das Einleiten (a, b) bzw. Abholen (c, d) und Behandeln von

a) Niederschlagswasser,

b) Schmutzwasser,

c) Schlamm aus Kleinkläranlagen,

d) Abwasser aus Gruben.

(2) Die Abwasserabgabe für eigene Einleitungen der Stadt, die Abwasserabgabe, die von anderen Körperschaften des öffentlichen Rechts auf die Stadt umgelegt wird, werden über die Abwassergebühren für das Einleiten von Schmutzwasser abgewälzt.

§ 24 Gebührenmaßstäbe und -sätze für Niederschlagswasser

(1) Gebührenmaßstab für das Einleiten von Niederschlagswasser ist die bebaute und künstlich befestigte Grundstücksfläche, von der das Niederschlagswasser in die Abwasseranlage eingeleitet wird oder abfließt; pro Quadratmeter wird eine Gebühr von

0,40 EUR jährlich erhoben.

(2) Die bebaute und künstlich befestigte Grundstücksfläche wird unter Berücksichtigung des Grades der Wasserdurchlässigkeit für die einzelnen Versiegelungsarten nach folgenden Faktoren festgesetzt:

1.	**Dachflächen**	
1.1	Flachdächer, geneigte Dächer	1,0
1.2	Kiesdächer	0,5
1.3	Gründächer	
	a) mit einer Aufbaudicke bis 10 cm	0,5
	b) mit einer Aufbaudicke ab 10 cm	0,3
2.	**Befestigte Grundstücksflächen**	
2.1	Beton-, Schwarzdecken (Asphalt, Teer o. Ä.), Pflaster mit Fugenverguss, sonstige wasserundurchlässige Flächen mit Fugendichtung	1,0
2.2	Pflaster (z. B. auch Rasen- oder Splittfugenpflaster), Platten - jeweils ohne Fugenverguss	

	a) bis zu einer Fugenbreite von 15 mm	0,7
	b) mit einer größeren Fugenbreite als 15 mm	0,6
2.3	wassergebundene Decken (aus Kies, Splitt, Schlacke o. Ä.)	0,5
2.4	Porenpflaster oder ähnlich wasserdurchlässiges Pflaster	0,4
2.5	Rasengittersteine	0,2

(3) Bei der Ermittlung bebauter und künstlich befestigter Grundstücksflächen bleiben solche Flächen ganz oder teilweise außer Ansatz, von denen dort anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen oder ähnlichen Vorrichtungen (Behältnissen) zum Auffangen von Niederschlagswasser mit einem Fassungsvermögen von mindestens 1 m³ gesammelt und auf dem Grundstück - insbesondere zur Gartenbewässerung und als Brauchwasser (zur Toilettenspülung, zum Betreiben von Waschmaschinen etc.) - verwendet wird, und zwar bei den vorstehend genannten Vorrichtungen

a) ohne direkten oder mittelbaren Anschluss an die Abwasseranlage, die hierüber entwässerte Fläche in vollem Umfang,

b) mit einem Anschluss an die Abwasseranlage bei Verwendung des Niederschlagswassers

- als Brauchwasser, diejenige Fläche, die sich durch Division des Zisterneninhalts (in Kubikmetern) durch 0,05 ergibt; wird zusätzlich Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung benutzt, erhöht sich die so ermittelte Fläche um 10 %,
- zur alleinigen Gartenbewässerung, diejenige Fläche, die sich aus der Division des Zisterneninhalts (in Kubikmetern) durch 0,10 ergibt.

(4) Ist die gebührenpflichtige Fläche, von der Niederschlagswasser in Zisternen oder ähnliche Vorrichtungen gesammelt wird, geringer als die aufgrund des Zisternenvolumens errechnete, außer Ansatz zu lassende Fläche, so bleibt nur diejenige Fläche unberücksichtigt, von der Niederschlagswasser in die zuvor genannten Vorrichtungen eingeleitet wird.

§ 25 Mitwirkungspflichten der Grundstückseigentümer

(1) Die Stadt kann von den Grundstückseigentümern eine Aufstellung der bebauten und künstlich befestigten Flächen verlangen, die an die Abwasseranlage angeschlossen sind bzw. von denen Niederschlagswasser der Abwasseranlage zufließt.

(2) Bei Verwendung von Zisternen oder ähnlichen Vorrichtungen für das Sammeln von Niederschlagswasser sind die Grundstückseigentümer verpflichtet, genaue Angaben zu deren Anschluss und Volumen zu machen und anzugeben, welcher Verwendung das gesammelte Niederschlagswasser zugeführt wird. Die Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser muss der Stadt schriftlich angezeigt werden;

Für die aus Brauchwassernutzung in die öffentliche Abwasseranlage eingespeisten Wassermengen wird die Schmutzwassergebühr pauschal in Abhängigkeit von Zisternenvolumen und angeschlossener Fläche erhoben. Hierbei wird eine zu erwartende festgesetzte Jahresniederschlagsmenge, auf den angeschlossenen Flächen prozentual als Schmutzwasser berechnet. Eine Reduzierung der Schmutzwassergebühr für nicht in den Kanal eingeleitete Wassermengen wird bei dieser pauschalen Betrachtung nicht berücksichtigt.

	a) bis zu einer Fugenbreite von 15 mm	0,7
	b) mit einer größeren Fugenbreite als 15 mm	0,6
2.3	wassergebundene Decken (aus Kies, Splitt, Schlacke o. Ä.)	0,5
2.4	Porenpflaster oder ähnlich wasserdurchlässiges Pflaster	0,4
2.5	Rasengittersteine	0,2

(3) Bei der Ermittlung bebauter und künstlich befestigter Grundstücksflächen bleiben solche Flächen ganz oder teilweise außer Ansatz, von denen dort anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen oder ähnlichen Vorrichtungen (Behältnissen) zum Auffangen von Niederschlagswasser mit einem Fassungsvermögen von mindestens 1 m³ gesammelt wird, und zwar bei den vorstehend genannten Vorrichtungen

a) ohne direkten oder mittelbaren Anschluss an die Abwasseranlage, die hierüber entwässerte Fläche in vollem Umfang,

b) mit einem Anschluss an die Abwasseranlage ohne Verwendung des Niederschlagswassers (z.B. Versickerungsgrube) diejenige Fläche, die sich durch Division des Inhalts der Versickerungseinrichtung (Kubikmeter) durch 0,05 ergibt,

c) mit einem Anschluss an die Abwasseranlage bei Verwendung des Niederschlagswassers

- als Brauchwasser, diejenige Fläche, die sich durch Division des Zisterneninhalts (in Kubikmetern) durch 0,05 ergibt; wird zusätzlich Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung benutzt, erhöht sich die so ermittelte Fläche um 10 %,
- zur alleinigen Gartenbewässerung, diejenige Fläche, die sich aus der Division des Zisterneninhalts (in Kubikmetern) durch 0,10 ergibt.

(4) Ist die gebührenpflichtige Fläche, von der Niederschlagswasser in Zisternen oder ähnliche Vorrichtungen gesammelt wird, geringer als die aufgrund des Zisternenvolumens errechnete, außer Ansatz zu lassende Fläche, so bleibt nur diejenige Fläche unberücksichtigt, von der Niederschlagswasser in die zuvor genannten Vorrichtungen eingeleitet wird.

(5) Ändert sich die gebührenpflichtige Fläche, so ist dies bei der Festsetzung der Gebühren ab dem Monat zu berücksichtigen, der der Mitteilung der Änderung folgt.

§ 25 Mitwirkungspflichten der Grundstückseigentümer

(1) Die Stadt kann von den Grundstückseigentümern eine Aufstellung der bebauten und künstlich befestigten Flächen verlangen, die an die Abwasseranlage angeschlossen sind bzw. von denen Niederschlagswasser der Abwasseranlage zufließt.

(2) Bei Verwendung von Zisternen oder ähnlichen Vorrichtungen für das Sammeln von Niederschlagswasser sind die Grundstückseigentümer verpflichtet, genaue Angaben zu deren Anschluss und Volumen zu machen und anzugeben, welcher Verwendung das gesammelte Niederschlagswasser zugeführt wird. Die Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser muss der Stadt schriftlich angezeigt werden; die Brauchwassermenge muss bei Neuinstallation durch einen privaten, fest installierten und geeichten Wasserzähler gemessen werden.

Für die aus Brauchwassernutzung in die öffentliche Abwasseranlage eingespeisten Wassermengen wird die Schmutzwassergebühr pauschal in Abhängigkeit von Zisternenvolumen und angeschlossener Fläche erhoben. Hierbei wird eine zu erwartende festgesetzte Jahresniederschlagsmenge, auf den angeschlossenen Flächen prozentual als Schmutzwasser berechnet. Eine Reduzierung der Schmutzwassergebühr für nicht in den Kanal eingeleitete Wassermengen wird bei dieser pauschalen Betrachtung nicht berücksichtigt.

Verhältniswert [angeschlossene Fläche / Zisternen-volumen]	Schmutzwassermenge [m³]
<10	35 % von der durchschnittlichen Jahresniederschlagsmenge der angeschlossenen Flächen
10 oder < 20	30 % von der durchschnittlichen Jahresniederschlagsmenge der angeschlossenen Flächen
20 oder < 30	25 % von der durchschnittlichen Jahresniederschlagsmenge der angeschlossenen Flächen
>30	20 % von der durchschnittlichen Jahresniederschlagsmenge der angeschlossenen Flächen

(3) Der für die Erhebung der pauschalen Schmutzwassergebühren maßgebliche Jahresniederschlag wird wie folgt festgesetzt:

Jahresniederschlag im Gebiet von Oestrich-Winkel 550 l / m² bzw. 550 mm

(4) Sollte der Betreiber mit der pauschalen Ermittlung nicht einverstanden sein, besteht die Möglichkeit, dass die Brauchwassermenge durch einen privaten, fest installierten und geeichten Wasserzähler gemessen wird. Der Verbrauch ist schriftlich einmal zum Ende des Abrechnungsjahres mitzuteilen.

(5) Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, der Stadt jede Änderung der bebauten und künstlich befestigten Grundstücksflächen, von denen Niederschlagswasser der Abwasseranlage zugeführt wird bzw. zu ihr abfließt, unverzüglich bekanntzugeben. Gleiches gilt für die Änderung von Zisternen oder ähnlichen Vorrichtungen zum Sammeln von Niederschlagswasser.

§ 26 Gebührenmaßstäbe und -sätze für Schmutzwasser

(1) Gebührenmaßstab für das Einleiten häuslichen Schmutzwassers ist der Frischwasserverbrauch auf dem angeschlossenen Grundstück.

Die Gebühr beträgt pro m³ Frischwasserverbrauch

bei zentraler Abwasserreinigung in der Abwasseranlage **2,61 EUR**.

(2) Gebührenmaßstab für das Einleiten nicht häuslichen Schmutzwassers ist der Frischwasserverbrauch auf dem angeschlossenen Grundstück unter Berücksichtigung des Verschmutzungsgrads. Der Verschmutzungsgrad wird grundsätzlich durch Stichproben - bei vorhandenen Teilströmen in diesen - ermittelt und als chemischer Sauerstoffbedarf aus der nicht abgesetzten, homogenisierten Probe (CSB) nach DIN 38409-H41 (Ausgabe Dezember 1980) dargestellt.

Die Gebühr beträgt pro m³ Frischwasserverbrauch **gem. §26 (1)** EUR bei einem CSB bis 600 mg/l; bei einem höheren CSB wird die Gebühr vervielfacht mit dem Ergebnis der Formel

Verhältniswert [angeschlossene Fläche / Zisternen-volumen]	Schmutzwassermenge [m³]
<10	35 % von der durchschnittlichen Jahresniederschlagsmenge der angeschlossenen Flächen
10 oder < 20	30 % von der durchschnittlichen Jahresniederschlagsmenge der angeschlossenen Flächen
20 oder < 30	25 % von der durchschnittlichen Jahresniederschlagsmenge der angeschlossenen Flächen
>30	20 % von der durchschnittlichen Jahresniederschlagsmenge der angeschlossenen Flächen

(3) Der für die Erhebung der pauschalen Schmutzwassergebühren maßgebliche Jahresniederschlag wird wie folgt festgesetzt:

Jahresniederschlag im Gebiet von Oestrich-Winkel 550 l / m² bzw. 550 mm

(4) Sollte der Betreiber einer vorhandenen Anlage mit der pauschalen Ermittlung nicht einverstanden sein, besteht die Möglichkeit, dass die Brauchwassermenge durch einen privaten, fest installierten und geeichten Wasserzähler gemessen wird. Der Verbrauch ist schriftlich einmal zum Ende des Abrechnungsjahres mitzuteilen.

(5) Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, der Stadt jede Änderung der bebauten und künstlich befestigten Grundstücksflächen, von denen Niederschlagswasser der Abwasseranlage zugeführt wird bzw. zu ihr abfließt, unverzüglich bekanntzugeben. Gleiches gilt für die Änderung von Zisternen oder ähnlichen Vorrichtungen zum Sammeln von Niederschlagswasser.

§ 26 Gebührenmaßstäbe und -sätze für Schmutzwasser

(1) Gebührenmaßstab für das Einleiten häuslichen Schmutzwassers ist der Frischwasserverbrauch auf dem angeschlossenen Grundstück.

Die Gebühr beträgt pro m³ Frischwasserverbrauch

bei zentraler Abwasserreinigung in der Abwasseranlage **2,16** EUR,

(2) Gebührenmaßstab für das Einleiten nicht häuslichen Schmutzwassers ist der Frischwasserverbrauch auf dem angeschlossenen Grundstück unter Berücksichtigung des Verschmutzungsgrads. Der Verschmutzungsgrad wird grundsätzlich durch Stichproben - bei vorhandenen Teilströmen in diesen - ermittelt und als chemischer Sauerstoffbedarf aus der nicht abgesetzten, homogenisierten Probe (CSB) nach DIN 38409-H41 (Ausgabe Dezember 1980) dargestellt. Wird ein erhöhter Verschmutzungsgrad gemessen, ist das Messergebnis dem Abwassereinleiter innerhalb von zwei Wochen nach Eingang bei der Stadt bekanntzugeben.

Die Gebühr beträgt pro m³ Frischwasserverbrauch § 26 (1) EUR bei einem CSB bis 800 mg/l; bei einem höheren CSB wird die Gebühr vervielfacht mit dem Ergebnis der Formel

$$0{,}5 \times \frac{\text{festgestellter CSB}}{600} + 0{,}5$$

Wird ein erhöhter Verschmutzungsgrad nur im Abwasser eines Teilstroms der Grundstücksentwässerungsanlage festgestellt, wird die erhöhte Gebühr nur für die in diesen Teilstrom geleitete Frischwassermenge, die durch private Wasserzähler zu messen ist, berechnet. Liegen innerhalb eines Kalenderjahres mehrere Feststellungen des Verschmutzungsgrads vor, kann die Stadt der Gebührenfestsetzung den rechnerischen Durchschnittswert zugrunde legen.

§ 27 Ermittlung des gebührenpflichtigen Frischwasserverbrauchs

(1) Als gebührenpflichtiger Frischwasserverbrauch gelten alle Wassermengen, die

a) aus öffentlichen Wasserversorgungsanlagen,

b) zur Verwendung als Brauchwasser aus anderen Anlagen und Gewässern

entnommen werden.

(2) Werden gebührenpflichtige Wassermengen nicht als Abwasser der Abwasseranlage zugeführt, bleiben sie auf Antrag des Gebührenpflichtigen - auf dessen Nachweis - bei der Bemessung der Abwassergebühren unberücksichtigt.

Dieser Nachweis ist durch das Messergebnis eines privaten Wasserzählers zu führen, ansonsten - wenn eine Messung nicht möglich ist - durch nachprüfbare Unterlagen (z. B. Sachverständigengutachten), die eine zuverlässige Schätzung der Wassermenge ermöglichen.

(3) Anträge auf Absetzung nicht zugeführter Wassermengen sind spätestens innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zu stellen.

(4) Anstelle der Ermittlung des gebührenpflichtigen Frischwasserverbrauchs kann die Stadt auf Antrag des Gebührenpflichtigen die Messung der Wassermenge durch einen privaten Abwasserzähler zulassen. Die Gebühr bestimmt sich dann nach der gemessenen Wassermenge.

(5) Private Wasser- und Abwasserzähler müssen geeicht sein; sie werden von der Stadt, die auch die Einbaustelle festlegt, verplombt. Bestehen Zweifel an der Richtigkeit des Messergebnisses, sind die Messeinrichtungen durch eine staatlich anerkannte Prüfstelle oder die Eichbehörde zu überprüfen. Die Kosten der Überprüfung trägt derjenige, zu dessen Ungunsten die Überprüfung ausfällt. Alle Aufwendungen für Anschaffung, Ein- und Ausbau, Unterhaltung, Eichung etc. hat der Gebührenpflichtige zu tragen.

(6) Bei unerlaubtem Einleiten wird die Wassermenge von der Stadt geschätzt.

§ 28 Gebührenmaßstäbe und -sätze für Schlamm aus Kleinkläranlagen und Abwasser aus Gruben

Gebührenmaßstab für das Abholen und Behandeln von Schlamm aus Kleinkläranlagen und Abwasser aus Gruben ist die abgeholte Menge dieser Stoffe. Die Gebühr beträgt pro angefangenem m³

bis zu 3 cbm Fäkalschlamm	**160,65 EUR,**
für jeden weiteren angefangenen cbm	**46,41 EUR je cbm.**

$$0{,}5 \times \frac{\text{festgestellter CSB}}{800} + 0{,}5$$

Wird ein erhöhter Verschmutzungsgrad nur im Abwasser eines Teilstroms der Grundstücksentwässerungsanlage festgestellt, wird die erhöhte Gebühr nur für die in diesen Teilstrom geleitete Frischwassermenge, die durch private Wasserzähler zu messen ist, berechnet. Liegen innerhalb eines Kalenderjahres mehrere Feststellungen des Verschmutzungsgrads vor, kann die Stadt der Gebührenfestsetzung den rechnerischen Durchschnittswert zugrunde legen.

§ 27 Ermittlung des gebührenpflichtigen Frischwasserverbrauchs

(1) Als gebührenpflichtiger Frischwasserverbrauch gelten alle Wassermengen, die

a) aus öffentlichen Wasserversorgungsanlagen,

b) zur Verwendung als Brauchwasser aus anderen Anlagen und Gewässern

entnommen werden.

(2) Werden gebührenpflichtige Wassermengen nicht als Abwasser der Abwasseranlage zugeführt, bleiben sie auf Antrag des Gebührenpflichtigen - auf dessen Nachweis - bei der Bemessung der Abwassergebühren unberücksichtigt.

Dieser Nachweis ist durch das Messergebnis eines privaten Wasserzählers zu führen, ansonsten - wenn eine Messung nicht möglich ist - durch nachprüfbare Unterlagen (z. B. Sachverständigengutachten), die eine zuverlässige Schätzung der Abwassermenge ermöglichen.

(3) Anträge auf Absetzung nicht zugeführter Wassermengen sind spätestens innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zu stellen.

(4) Anstelle der Ermittlung des gebührenpflichtigen Frischwasserverbrauchs kann die Stadt auf Antrag des Gebührenpflichtigen die Messung der Abwassermenge durch einen privaten Abwasserzähler zulassen. Die Gebühr bestimmt sich dann nach der gemessenen Abwassermenge.

(5) Private Wasser- und Abwasserzähler müssen geeicht sein; sie werden von der Stadt, die auch die Einbaustelle festlegt, verplombt. Bestehen Zweifel an der Richtigkeit des Messergebnisses, sind die Messeinrichtungen durch eine staatlich anerkannte Prüfstelle oder die Eichbehörde zu überprüfen. Die Kosten der Überprüfung trägt derjenige, zu dessen Ungunsten die Überprüfung ausfällt. Alle Aufwendungen für Anschaffung, Ein- und Ausbau, Unterhaltung, Eichung etc. hat der Gebührenpflichtige zu tragen.

(6) Bei unerlaubtem Einleiten wird die Abwassermenge von der Stadt geschätzt.

§ 28 Gebührenmaßstäbe und -sätze für Schlamm aus Kleinkläranlagen und Abwasser aus Gruben

Gebührenmaßstab für das Abholen und Behandeln von Schlamm aus Kleinkläranlagen und Abwasser aus Gruben ist die abgeholte Menge dieser Stoffe. Die Gebühr beträgt pro angefangenem m³

a) Schlamm aus Kleinkläranlagen	**160,65 EUR,**
b) Abwasser aus Gruben	**160,65 EUR,**
c) Für jeden weiteren angefangenen cbm Fäkalschlamm	**46,41 EUR.**

§ 29 Verwaltungsgebühr

(1) Für die Festlegung des Einbauplatzes/ Abnahme/ Verplombung erstmalige Erfassung in der Datenverarbeitung des privaten Wasser- oder Abwasserzählers wird eine einmalige Bearbeitungsgebühr von 50,00 EUR erhoben.

(2) Für die Ablesung/ Entfernung der Verplombung/ erneuter Verplombung/ Erfassung in der Datenverarbeitung bei Wechsel eines Wasser- oder Abwasserzählers wird eine einmalige Bearbeitungsgebühr von 30,00 EUR erhoben.

(3) Für jedes Ablesen eines privaten Wasser- oder Abwasserzählers ist eine Verwaltungsgebühr von 5,00 EUR zu zahlen.

(4) Für jede gewünschte Zwischenablesung einer gemeindlichen oder privaten Messeinrichtung hat der Antragsteller eine Verwaltungsgebühr von 5,00 EUR zu entrichten.

§ 30 Entstehen und Fälligkeit der Gebühren

(1) Die Gebühr für das Einleiten und Behandeln von Niederschlags- und Schmutzwasser (laufende Benutzungsgebühr) entsteht jährlich; sie ist einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig.

(2) Die Gebühr für das Abholen und Behandeln von Schlamm aus Kleinkläranlagen und Abwasser aus Gruben entsteht mit dem Abholen, die Verwaltungsgebühr entsteht mit der jeweiligen Amtshandlung; sie sind einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig.

§ 31 Vorauszahlungen

Die Stadt kann vierteljährlich Vorauszahlungen auf die Benutzungsgebühr verlangen; diese orientieren sich grundsätzlich an der Gebührenhöhe des vorangegangenen Abrechnungszeitraums.

§ 32 Gebührenpflichtige

(1) Gebührenpflichtig ist, wer im Abrechnungszeitraum Eigentümer des Grundstücks ist. Der Erbbauberechtigte ist anstelle des Grundstückseigentümers gebührenpflichtig. Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

(2) Tritt im Abrechnungszeitraum ein Wechsel im Eigentum oder Erbbaurecht ein, so wird der neue Eigentümer oder Erbbauberechtigte gebührenpflichtig mit Beginn des Monats, welcher dem Eigentumsübergang folgt.

§ 33 Abwälzung der Kleineinleiterabgabe

(1) Die von der Stadt an das Land zu entrichtende Abwasserabgabe für Kleineinleitungen im Sinne der §§ 8, 9 Abs. 2 AbwAG und des § 8 HessAbwAG wird auf die Eigentümer der Grundstücke abgewälzt, von denen Schmutzwasser direkt in ein Gewässer oder in den Untergrund eingeleitet wird, ohne dass das gesamte Schmutzwasser des jeweiligen Grundstücks in einer Abwasserbehandlungsanlage behandelt wird, die mindestens den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht.

(2) § 30 Abs. 1 gilt entsprechend.

§ 29 Verwaltungsgebühr

(1) Für die Festlegung des Einbauplatzes/ Abnahme/ Verplombung erstmalige Erfassung in der Datenverarbeitung des privaten Wasser- oder Abwasserzählers wird eine einmalige Bearbeitungsgebühr von **70,00 EUR** erhoben.

(2) Für die Ablesung/ Entfernung der Verplombung/ erneuter Verplombung/ Erfassung in der Datenverarbeitung bei Wechsel eines Wasser- oder Abwasserzählers wird eine einmalige Bearbeitungsgebühr von **50,00 EUR** erhoben.

(3) Für jedes Ablesen bzw. Erfassen der Ablesung eines privaten Wasser- oder Abwasserzählers ist eine Verwaltungsgebühr von **5,00** EUR zu zahlen.

(4) Für jede gewünschte Zwischenablesung bzw. Erfassung der Ablesung einer gemeindlichen oder privaten Messeinrichtung hat der Antragsteller eine Verwaltungsgebühr von **5,00** EUR zu entrichten.

§ 30 Entstehen und Fälligkeit der Gebühren; öffentliche Last

(1) Die Gebühr für das Einleiten und Behandeln von Niederschlags- und Schmutzwasser (laufende Benutzungsgebühr) entsteht jährlich; sie ist einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig.

(2) Die Gebühr für das Abholen und Behandeln von Schlamm aus Kleinkläranlagen und Abwasser aus Gruben entsteht mit dem Abholen, die Verwaltungsgebühr entsteht mit der jeweiligen Amtshandlung; sie sind einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig.

(3) Die grundstücksbezogenen Benutzungsgebühren nach § 24, 26, 28, 29 ruhen als öffentliche Last

(4) auf dem Grundstück.

§ 31 Beauftragung Dritter bei der Gebührenerhebung

Die Ermittlung von Berechnungsgrundlagen, die Gebührenberechnung, die Ausfertigung und Versendung von Gebührenbescheiden sowie die Entgegennahme der zu entrichtenden Gebühren werden von der beauftragten Rheingauwasser GmbH wahrgenommen

§ 32 Vorauszahlungen

Die Stadt kann vierteljährlich Vorauszahlungen auf die Benutzungsgebühr verlangen; diese orientieren sich grundsätzlich an den Bemessungseinheiten (Quadratmeter Niederschlag/Anzahl Kubikmeter Frischwasser) des vorangegangenen Abrechnungszeitraums.

§ 33 Gebührenpflichtige

(1) Gebührenpflichtig ist, wer im Abrechnungszeitraum Eigentümer des Grundstücks ist. Der Erbbauberechtigte ist anstelle des Grundstückseigentümers gebührenpflichtig. Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

(2) Tritt im Abrechnungszeitraum ein Wechsel im Eigentum oder Erbbaurecht ein, so wird der neue Eigentümer oder Erbbauberechtigte gebührenpflichtig mit Beginn des Monats, welcher dem Eigentumsübergang folgt.

§ 34 Abwälzung der Kleineinleiterabgabe

(1) Die von der Stadt an das Land zu entrichtende Abwasserabgabe für Kleineinleitungen im Sinne der §§ 8, 9 Abs. 2 AbwAG und des § 8 HessAbwAG wird auf die Eigentümer der Grundstücke abgewälzt, von denen Schmutzwasser direkt in ein Gewässer oder in den Untergrund eingeleitet wird, ohne dass das gesamte Schmutzwasser des jeweiligen Grundstücks in einer Abwasserbehandlungsanlage behandelt wird, die mindestens den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht.

IV. Allgemeine Mitteilungspflichten, Zutrittsrecht, Betriebsstörungen und Ordnungswidrigkeiten

§ 34 Allgemeine Mitteilungspflichten

(1) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht sind der Stadt vom bisherigen und neuen Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten unverzüglich mitzuteilen.

(2) Der Anschlussnehmer, der bauliche Veränderungen an Grundstücksentwässerungsanlagen vornehmen lassen will, hat dies der Stadt rechtzeitig anzuzeigen.

(3) Wer gewerbliches Abwasser oder mit gewerblichem Abwasser vergleichbares Abwasser einleitet, hat der Stadt oder den Beauftragten der Stadt alle mit der Abwasserentstehung und -fortleitung zusammenhängenden Auskünfte über Art, Menge und Entstehung des Abwassers zu erteilen. Die Stadt kann verlangen, dass hierzu ein von ihr vorgegebener Fragebogen in schriftlicher Form zu beantworten ist; hierfür können Fristen gesetzt werden.

§ 35 Zutrittsrecht

Der Anschlussnehmer hat den Bediensteten oder Beauftragten der Stadt, die sich auf Verlangen auszuweisen haben, den Zutritt zu den Grundstücksentwässerungsanlagen, Wasserverbrauchsanlagen, Wassergewinnungsanlagen, Versickerungseinrichtungen und Anschlussleitungen zu gestatten, soweit dies zur Prüfung der technischen Einrichtungen oder Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach dieser Satzung, insbesondere zum Ablesen der Messeinrichtungen, erforderlich ist.

§ 36 Haftung bei Entsorgungsstörungen

Die Stadt haftet für Schäden durch Betriebsstörungen an der Abwasseranlage, sofern bei Schäden an Körper und Gesundheit Vorsatz oder Fahrlässigkeit, bei anderen Schäden Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt.

§ 37 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen

1. § 4 Abs. 1 ein Grundstück nicht ordnungsgemäß an die Abwasseranlage anschließt;
2. § 4 Abs. 2 Abwasser, das der Beseitigungspflicht unterliegt, nicht der Abwasseranlage zuführt;
3. § 4 Abs. 4 den Anschluss eines Grundstücks oder die Zuführung von Abwasser ohne Genehmigung vornimmt;
4. § 5 Abs. 1 Grundstücksentwässerungsanlagen nicht nach den jeweils geltenden bau- und wasserrechtlichen Vorschriften sowie den Bestimmungen des Deutschen Normenausschusses herstellt, unterhält und betreibt;
5. § 6 Abs. 1 Grundstückskläreinrichtungen in den dort genannten Fällen nicht anlegt oder nicht ordnungsgemäß betreibt;
6. § 6 Abs. 2 Niederschlagswasser in die Grundstückskläreinrichtung einleitet;
7. § 6 Abs. 3 Schlamm aus Kleinkläranlagen sowie Abwasser aus Sammelgruben nicht der Stadt überlässt;

IV. Allgemeine Mitteilungspflichten, Zutrittsrecht, Betriebsstörungen und Ordnungswidrigkeiten

§ 35 Allgemeine Mitteilungspflichten

(1) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht sind der Stadt vom bisherigen und neuen Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten unverzüglich mitzuteilen.

(2) Der Anschlussnehmer, der bauliche Veränderungen an Grundstücksentwässerungsanlagen vornehmen lassen will, hat dies der Stadt rechtzeitig anzuzeigen.

(3) Wer gewerbliches Abwasser oder mit gewerblichem Abwasser vergleichbares Abwasser einleitet, hat der Stadt oder den Beauftragten der Stadt alle mit der Abwasserentstehung und -fortleitung zusammenhängenden Auskünfte über Art, Menge und Entstehung des Abwassers zu erteilen. Die Stadt kann verlangen, dass hierzu ein von ihr vorgegebener Fragebogen in schriftlicher Form zu beantworten ist; hierfür können Fristen gesetzt werden.

§ 36 Zutrittsrecht

Der Anschlussnehmer hat den Bediensteten oder Beauftragten der Stadt, die sich auf Verlangen auszuweisen haben, den Zutritt zu den Grundstücksentwässerungsanlagen, Wasserverbrauchsanlagen, Wassergewinnungsanlagen, Versickerungseinrichtungen und Anschlussleitungen zu gestatten, soweit dies zur Prüfung der technischen Einrichtungen oder Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach dieser Satzung, insbesondere zum Ablesen der Messeinrichtungen, erforderlich ist.

§ 37 Haftung bei Entsorgungsstörungen

Die Stadt haftet für Schäden durch Betriebsstörungen an der Abwasseranlage, sofern bei Schäden an Körper und Gesundheit Vorsatz oder Fahrlässigkeit, bei anderen Schäden Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt.

§ 38 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen

1. § 4 Abs. 1 ein Grundstück nicht ordnungsgemäß an die Abwasseranlage anschließt;
2. § 4 Abs. 2 Abwasser, das der Beseitigungspflicht unterliegt, nicht der Abwasseranlage zuführt;
3. § 4 Abs. 4 den Anschluss eines Grundstücks oder die Zuführung von Abwasser ohne Genehmigung vornimmt;
4. § 5 Abs. 1 Grundstücksentwässerungsanlagen nicht nach den jeweils geltenden bau- und wasserrechtlichen Vorschriften sowie den Bestimmungen des Deutschen Normenausschusses herstellt, unterhält und betreibt;
5. § 6 Abs. 1 Grundstückskläreinrichtungen in den dort genannten Fällen nicht anlegt oder nicht ordnungsgemäß betreibt;
6. § 6 Abs. 2 Niederschlagswasser in die Grundstückskläreinrichtung einleitet;
7. § 6 Abs. 3 Schlamm aus Kleinkläranlagen sowie Abwasser aus Sammelgruben nicht der Stadt überlässt;

8. § 6 Abs. 4 Grundstückskläreinrichtungen nicht stilllegt, sobald die Abwasseranlage die Behandlung des Abwassers sicherstellt;

9. § 7 Abs. 1 Abwasser einleitet, das nach dieser Bestimmung nicht eingeleitet werden darf;

10. § 7 Abs. 2 Abfälle und die in dieser Bestimmung weiter genannten Stoffe sowie Kondensate ohne Genehmigung in die Abwasseranlage einbringt;

11. § 7 Abs. 3 die dort genannten Anlagen an die Abwasseranlage anschließt oder Kühlwasser einleitet;

12. § 7 Abs. 4 Anlagen zum Zurückhalten von im Abwasser enthaltenen unzulässigen Stoffen nicht einbaut oder nicht ordnungsgemäß betreibt;

13. § 7 Abs. 6 Grundwasser in die Abwasseranlage einleitet;

14. § 8 Abs. 4 Abwasser zum Erreichen der Einleitungsgrenzwerte verdünnt;

15. § 8 Abs. 7 das von der Stadt auferlegte Betriebstagebuch nicht ordnungsgemäß führt;

16. § 8 Abs. 8 nicht häusliches Abwasser einleitet, das einen der in § 8 Abs. 1 und 3 festgelegten Einleitungsgrenzwert überschreitet;

17. § 9 Abs. 7 ein von der Stadt gefordertes Probenahmegerät oder selbstaufzeichnendes Messgerät nicht errichtet, nicht dauerhaft betreibt und in betriebsbereitem Zustand hält oder den Bediensteten oder Beauftragten der Stadt den Zugang zu den technischen Einrichtungen nicht jederzeit ermöglicht;

18. § 25 Abs. 1 bis 3 verankerten Mitwirkungspflichten nicht oder unzureichend nachkommt;

19. § 34 Abs. 1 und 2 genannten Mitteilungspflichten nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt;

20. § 34 Abs. 3 die von der Stadt geforderten Auskünfte nicht, nicht rechtzeitig, nicht vollständig, nicht in der verlangten Form oder wahrheitswidrig erteilt;

21. § 35 den Bediensteten oder Beauftragten der Stadt den Zutritt zu den in dieser Bestimmung genannten Anlagen und Einrichtungen verweigert.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von 5 bis 50.000 EUR geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht das satzungsmäßige Höchstmaß hierzu nicht aus, kann es überschritten werden.

(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde ist der Magistrat.

8. § 6 Abs. 4 Grundstückskläreinrichtungen nicht stilllegt, sobald die Abwasseranlage die Behandlung des Abwassers sicherstellt;

9. § 7 Abs. 1 Abwasser einleitet, das nach dieser Bestimmung nicht eingeleitet werden darf;

10. § 7 Abs. 2 Abfälle und die in dieser Bestimmung weiter genannten Stoffe sowie Kondensate ohne Genehmigung in die Abwasseranlage einbringt;

11. § 7 Abs. 3 die dort genannten Anlagen an die Abwasseranlage anschließt oder Kühlwasser einleitet;

12. § 7 Abs. 4 Anlagen zum Zurückhalten von im Abwasser enthaltenen unzulässigen Stoffen nicht einbaut oder nicht ordnungsgemäß betreibt;

13. § 7 Abs. 6 Grundwasser in die Abwasseranlage einleitet;

14. § 8 Abs. 4 Abwasser zum Erreichen der Einleitungsgrenzwerte verdünnt;

15. § 8 Abs. 7 das von der Stadt auferlegte Betriebstagebuch nicht ordnungsgemäß führt;

16. § 8 Abs. 8 nicht häusliches Abwasser einleitet, das einen der in § 8 Abs. 1 und 3 festgelegten Einleitungsgrenzwert überschreitet;

17. § 9 Abs. 7 ein von der Stadt gefordertes Probenahmegerät oder selbstaufzeichnendes Messgerät nicht errichtet, nicht dauerhaft betreibt und in betriebsbereitem Zustand hält oder den Bediensteten oder Beauftragten der Stadt den Zugang zu den technischen Einrichtungen nicht jederzeit ermöglicht;

18. § 25 Abs. 1 bis 3 verankerten Mitwirkungspflichten nicht oder unzureichend nachkommt;

19. § 35 Abs. 1 und 2 genannten Mitteilungspflichten nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt;

20. § 35 Abs. 3 die von der Stadt geforderten Auskünfte nicht, nicht rechtzeitig, nicht vollständig, nicht in der verlangten Form oder wahrheitswidrig erteilt;

21. § 36 den Bediensteten oder Beauftragten der Stadt den Zutritt zu den in dieser Bestimmung genannten Anlagen und Einrichtungen verweigert.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von 5 bis 10.000 EUR geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht das satzungsmäßige Höchstmaß hierzu nicht aus, kann es überschritten werden.

(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde ist der Stadtvorstand.

§ 38 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2013 in Kraft und ersetzt die bisherige Entwässerungssatzung vom 15.12.2011. Gleichzeitig tritt die bisherige Entwässerungssatzung vom 15.12.2011 außer Kraft.

Oestrich-Winkel, den 12.11.2012
Der Magistrat

(Weimann)
Bürgermeister

Diese Satzung wurde gem. § 7 Abs. 1 der Hauptsatzung vom 15.04.2011 im Rheingau Echo Ausgabe 4612 am 15.11.2012 öffentlich bekannt gemacht.

Oestrich-Winkel, den 12.11.2012
Der Magistrat

(Weimann)
Bürgermeister

§ 41 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01.01.2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Entwässerungssatzung außer Kraft.

Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt:

....., den .....

Der Magistrat [Siegel]

.....

Anlage 3

Aufgrund der §§ 5, 19, 20, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Stadtordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.09.2016 (GVBl S. 167), der §§ 37 bis 40 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2015 (GVBl. S. 338), der §§ ,1 bis 5 a), 6 a), 9 bis 12 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24.03.2013 (GVBl. I S. 134), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. S 618), der §§ 1 und 9 des Gesetzes über Abgaben für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserabgabengesetz - AbwAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.01.2005 (BGBl. I S. 114), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 01.06.2016 (BGBl. I S. 1290), und der §§ 1 und 2 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Abwasserabgabengesetz (HAbwAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.06.2016 (GVBl. S. 70), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oestrich-Winkel in ihrer Sitzung am ..... folgende

ENTWÄSSERUNGSSATZUNG

[EWS]

beschlossen:

I. Allgemeines

§ 1 Öffentliche Einrichtung

Die Stadt betreibt in Erfüllung ihrer Pflicht zur Abwasserbeseitigung eine öffentliche Einrichtung. Sie bestimmt Art und Umfang der Einrichtung sowie den Zeitpunkt ihrer Schaffung, Erneuerung und Erweiterung.

§ 2 Begriffsbestimmungen

Die in dieser Satzung verwendeten Begriffe haben folgende Bedeutung:

Grundstück	Das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechts.
Abwasser	Das durch Gebrauch in seinen Eigenschaften veränderte Wasser (Schmutzwasser), das von Niederschlägen aus dem Bereich bebauter oder künstlich befestigter Flächen abfließende und gesammelte Wasser (Niederschlagswasser) sowie das sonstige zusammen mit Schmutzwasser oder Niederschlagswasser in Abwasseranlagen abfließende Wasser. Als Abwasser gilt auch das aus Anlagen zum Behandeln, Lagern und Ablagern von Abfällen austretende und gesammelte Wasser sowie der in Kleinkläranlagen anfallende Schlamm, soweit er aus häuslichem Abwasser stammt.
Brauchwasser	Das aus anderen Anlagen (z. B. Brunnen, Zisternen oder ähnlichen Vorrichtungen zum Sammeln von Niederschlagswasser) und Gewässern entnommene Wasser, welches unmittelbar (z. B. über die Grundstücksentwässerungseinrichtungen) oder mittelbar in die Abwasseranlage eingeleitet wird bzw. dieser zufließt.
Abwasseranlagen	Sammelleitungen und Behandlungsanlagen. Zu den Abwasseranlagen gehören auch Einrichtungen Dritter, deren sich die Stadt zur Erfüllung ihrer Aufgaben bedient oder zu

deren Schaffung, Erweiterung, Erneuerung oder Unterhaltung sie beiträgt.

Sammelleitungen	Leitungen zur Sammlung des über die Anschlussleitungen von den angeschlossenen Grundstücken kommenden Abwassers bis zur Behandlungsanlage oder bis zur Einleitung in ein Gewässer oder eine fremde Abwasseranlage einschließlich der im Zuge dieser Leitungen errichteten abwassertechnischen Bauwerke (Netz).
Behandlungsanlagen	Einrichtungen zur Reinigung und Behandlung des Abwassers; zu diesen Einrichtungen gehören auch die letzte(n) Verbindungsleitung(en) vom Netz sowie die Ablaufleitung(en) zum Gewässer.
Anschlussleitungen	Leitungen von der Sammelleitung bis zur Grenze der zu entsorgenden Grundstücke.
Grundstücksentwässerungsanlagen	Alle Einrichtungen auf den Grundstücken, die der Sammlung, Vorreinigung und Ableitung des Abwassers dienen.
Zuleitungskanäle	Die im Erdreich oder in der Grundplatte unzugänglich verlegten Leitungen der Grundstücksentwässerungsanlagen, die das Abwasser den Anschlussleitungen zuführen und die Anschlussleitungen.
Grundstücksklär-einrichtungen	Kleinkläranlagen oder Sammelgruben (Behälter).
Anschlussnehmer (-inhaber)	Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte, Nießbraucher und sonstige zur Nutzung des Grundstücks dinglich Berechtigte.
Abwassereinleiter	Anschlussnehmer (-inhaber) und alle zur Ableitung des auf dem Grundstück anfallenden Abwassers Berechtigte und Verpflichtete (insbesondere auch Pächter, Mieter, Untermieter usw.) sowie alle, die der Abwasseranlage tatsächlich Abwasser zuführen.

II. Anschluss und Benutzung

§ 3 Grundstücksanschluss

(1) Jedes Grundstück - das grundsätzlich nur einen Anschluss erhält - ist gesondert und unmittelbar an die Anschlussleitung anzuschließen; Gleiches gilt, wenn die Stadt für jedes dem Aufenthalt von Menschen dienende Gebäude auf einem Grundstück eine gesonderte Anschlussleitung verlegt hat.

(2) Die Stadt kann in Ausnahmefällen zulassen oder verlangen, dass mehrere Grundstücke über eine gemeinsame Anschlussleitung an die Abwasseranlage angeschlossen werden, wenn die nicht im öffentlichen Bereich liegenden Teile der gemeinsamen Anschlussleitung durch Grunddienstbarkeit und Baulasteintragung gesichert sind.

(3) Wird ein Grundstück nach seinem Anschluss in mehrere selbständige Grundstücke geteilt, so gelten die vorstehenden Regelungen für jedes neue Grundstück entsprechend.

(4) Die Anschlussleitung wird ausschließlich von der Stadt hergestellt, erneuert, verändert, unterhalten oder beseitigt.

§ 4 Anschluss- und Benutzungszwang

(1) Jeder Eigentümer eines Grundstücks, auf dem Abwasser anfällt, hat die Pflicht, dieses Grundstück an die Abwasseranlage anzuschließen, wenn es durch eine betriebsfertige Sammelleitung

erschlossen und eine Anschlussleitung an das Grundstück herangeführt ist. Hat die Stadt mehrere Anschlussleitungen zu einem Grundstück verlegt, ist das Grundstück entsprechend den Vorgaben der Stadt anzuschließen. Die Anordnung des Anschlusses kann durch öffentliche Bekanntmachung erfolgen.

(2) Jeder Abwassereinleiter muss Abwasser, das der Beseitigungspflicht nach § 37 Abs. 1 HWG und der Überlassungspflicht nach § 37 Abs. 3 HWG unterliegt, der Abwasseranlage zuführen. Hierzu zählt Wasser aus Schwimmbädern.

(3) Vom Anschluss- und Benutzungszwang kann abgesehen werden, wenn einer der Ausnahmefälle nach § 37 Abs. 1 Satz 2 oder nach § 37 Abs. 5 Satz 1 HWG vorliegt.

(4) Sowohl der Anschluss eines Grundstücks als auch die Zuführung von Abwasser dürfen nur nach Genehmigung durch die Stadt erfolgen. Diese kann im Einzelfall aus technischen oder wasserwirtschaftlichen Gründen eingeschränkt oder modifiziert werden. Die Erteilung der Genehmigung für die Zuführung von Abwasser setzt voraus, dass der Grundstückseigentümer einen Nachweis darüber vorlegt, dass die Zuleitungskanäle auf seinem Grundstück den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

§ 5 Grundstücksentwässerungsanlagen

(1) Grundstücksentwässerungsanlagen müssen nach den jeweils geltenden bau- und wasserrechtlichen Vorschriften sowie den Bestimmungen des Deutschen Normenausschusses geplant, hergestellt, unterhalten und betrieben werden. Bau- und Installationsarbeiten dürfen allein durch fachkundige Unternehmer ausgeführt werden.

(2) Gegen den Rückstau des Abwassers aus der Abwasseranlage hat sich jeder Grundstückseigentümer selbst zu schützen.

§ 6 Grundstückskläreinrichtungen

(1) Grundstückskläreinrichtungen müssen vom Grundstückseigentümer auf eigene Kosten angelegt und betrieben werden, wenn in die Abwasseranlage nur vorgeklärtes Abwasser eingeleitet werden darf oder wenn ein Grundstück, auf dem Abwasser anfällt, nicht an die Abwasseranlage angeschlossen ist.

(2) Das Einleiten von Niederschlagswasser in Grundstückskläreinrichtungen ist unzulässig.

(3) Die Entnahme des Schlamms aus Kleinkläranlagen, soweit er aus häuslichem Abwasser stammt, sowie des Abwassers aus Sammelgruben besorgt die Stadt.

(4) Grundstückskläreinrichtungen sind stillzulegen, sobald die Abwasseranlage die Behandlung des Abwassers sicherstellt.

§ 7 Allgemeine Einleitungsbedingungen

(1) In die Abwasseranlage darf kein Abwasser eingeleitet werden, welches

- den Bauzustand und die Funktionsfähigkeit der Abwasseranlage stört,
- das Personal bei der Wartung und Unterhaltung der Anlagen gefährdet,
- die Abwasserbehandlung und die Klärschlammverwertung beeinträchtigt,
- den Gewässerzustand nachhaltig beeinflusst,
- sich sonst umweltschädigend auswirkt.

Es darf nur frisches oder in zulässiger Weise vorbehandeltes Abwasser eingeleitet werden.

(2) Abfälle und Stoffe, welche die Kanalisation verstopfen, giftige, übelriechende oder explosive Dämpfe und Gase bilden sowie Bau- und Werkstoffe in stärkerem Maße angreifen, dürfen nicht in die Abwasseranlage eingebracht werden. Hierzu gehören insbesondere:

- Schutt; Asche; Glas; Sand; Müll; Treber; Hefe; Borsten; Lederreste; Fasern; Kunststoffe; Textilien und Ähnliches;
- Kunstharz; Lacke; Latices; Bitumen und Teer sowie deren Emulsionen; flüssige Abfälle, die erhärten; Zement; Mörtel; Kalkhydrat;
- Sturz- oder Stichblut; Jauche; Gülle; Mist; Silagesickersaft; Schlempe; Trub; Trester; Krautwasser;
- Benzin; Heizöl; Schmieröl; tierische und pflanzliche Öle und Fette;
- Säuren und Laugen; chlorierte Kohlenwasserstoffe; Phosgen; Schwefelwasserstoff; Blausäure und Stickstoffwasserstoffsäure sowie deren Salze; Karbide, welche Acetylen bilden; ausgesprochen toxische Stoffe; der Inhalt von Chemietoiletten.

Das Einleiten von Kondensaten ist ausnahmsweise genehmigungsfähig, wenn der Anschlussnehmer nachweist, dass das einzuleitende Kondensat den ph-Grenzwertbereich von 6,5 bis 10 einhält. Bei Feuerungsanlagen mit Leistungen > 200 kW muss stets eine Neutralisation erfolgen.

(3) Der Anschluss von Abfallzerkleinerungsanlagen, Nassentsorgungsanlagen, Dampfleitungen und Dampfkesseln und das Einleiten von Kühlwasser sind nicht gestattet.

(4) Auf Grundstücken, in deren Abwasser unzulässige Stoffe (z. B. Benzin, Öle, Fette, Stärke) enthalten sind, müssen vom Anschlussnehmer Anlagen zum Zurückhalten dieser Stoffe eingebaut und ordnungsgemäß betrieben werden. Das Einleiten dieses Abwassers ist nur dann zulässig, wenn die erforderlichen Anlagen eingebaut sind und ihr ordnungsgemäßer Betrieb sichergestellt ist.

(5) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten entsprechend, wenn Abwassereinleitungen nicht von angeschlossenen Grundstücken auf Dauer, sondern kurzzeitig aus mobilen Abwasseranfallstellen erfolgen.

(6) Das Einleiten von Grundwasser ist grundsätzlich unzulässig. Soweit Hausdränagen vor In-Kraft-Treten dieser Satzung zulässigerweise an die Abwasseranlage angeschlossen worden sind, genießen diese Anschlüsse Bestandsschutz bis zu dem Zeitpunkt, in dem eine anderweitige Entsorgung des Grundwassers billigerweise verlangt werden kann.

§ 8 Besondere Einleitungsbedingungen für nicht häusliches Abwasser

(1) Für das Einleiten von Abwasser aus Industrie- und Gewerbebetrieben oder vergleichbaren Einrichtungen (z. B. Krankenhäusern) gelten - soweit nicht durch wasserrechtliche Vorschriften die Einleitungsbefugnis weitergehend eingeschränkt ist - folgende Einleitungsgrenzwerte in der nicht abgesetzten qualifizierten Stichprobe:

		Grenzwert
1.	**Physikalische Parameter**	
1.1	Temperatur	35 °C
1.2	pH-Wert	6,5 - 10
2.	**Organische Stoffe und Lösungsmittel**	
2.1	Organische Lösungsmittel (BTEX), bestimmt als Summe von Benzol und dessen Derivaten (Benzol, Ethylbenzol, Toluol, isomere Xylole) mittels Gaschromatografie	10 mg/l

2.2	Halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW), berechnet als organisch gebundenes Chlor (die Einzelergebnisse werden in Chlorid umgerechnet und dann addiert)[1] mittels Gaschromatografie	1 mg/l
2.3	Adsorbierbare organische Halogenverbindungen, angegeben als Chlorid (AOX)	1 mg/l
2.4	Phenolindex	20 mg/l
2.5	Kohlenwasserstoffe H 53 (Mineralöl und Mineralölprodukte)	20 mg/l
2.6	Extrahierbare schwerflüchtige lipophile Stoffe (z. B. organische Fette)	250 mg/l
3.	**Anorganische Stoffe (gelöst)**	
3.1	Ammonium, berechnet als Stickstoff	100 mg N/l
3.2	Nitrit, berechnet als Stickstoff	5 mg N/l
3.3	Cyanid, leicht freisetzbar	0,2 mg/l
3.4	Sulfat	400 mg/l
4.	**Anorganische Stoffe (gesamt)[2]**	
4.1	Arsen	0,1 mg/l
4.2	Blei	0,5 mg/l
4.3	Cadmium	0,1 mg/l
4.4	Chrom	0,5 mg/l
4.5	Chrom-VI	0,1 mg/l
4.6	Kupfer	0,5 mg/l
4.7	Nickel	0,5 mg/l
4.8	Quecksilber	0,05 mg/l
4.9	Silber	0,1 mg/l
4.10	Zink	2 mg/l
4.11	Zinn	2 mg/l

Die Temperatur wird in Grad Celsius nach der DIN 38404-4 gemessen, der pH-Wert nach der DIN EN ISO 10523. Die DIN 38404-4 und die DIN EN ISO 10523.

Im Übrigen richten sich die zur Ermittlung der physikalischen und chemischen Beschaffenheit des Abwassers notwendigen Untersuchungen nach den einschlägigen Verfahren der Abwasserverordnung in der jeweils geltenden Fassung. Die zusätzlichen analytischen Festlegungen, Hinweise und Erläuterungen der Anlage „Analysen- und Messverfahren" der Abwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), die zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist, in der jeweils gel-

[1] Einzelverbindungen: Trichlorethen, Tetrachlorethen, 1.1.1.-Trichlorethan, Dichlormethan

[2] Anstelle der aufgeführten AAS-DIN-Verfahren ist für die Element-Bestimmung auch der Einsatz des ICP-Verfahrens DIN EN ISO 11885 zulässig.

tenden Fassung sind zu beachten. Im Übrigen sind die notwendigen Untersuchungen nach den Deutschen Einheitsverfahren zur Wasser-, Abwasser- und Schlammuntersuchung in der jeweils geltenden Fassung oder den entsprechenden DIN-Normen des Fachnormenausschusses Wasserwesen im Deutschen Institut für Normung e. V., Berlin, auszuführen.

(2) Werden von der obersten Wasserbehörde Anforderungsregelungen zur Behandlung und/oder Zurückhaltung bestimmter Abwasserinhaltsstoffe amtlich eingeführt, sind diese zu beachten. Die davon betroffenen Einleitungsgrenzwerte gelten als eingehalten, wenn der Anschlussnehmer zweifelsfrei nachweist, dass die gestellten Anforderungen vollständig erfüllt werden.

(3) Im Bedarfsfall können

a) für nicht im ersten Absatz genannte Stoffe Grenzwerte festgesetzt werden,

b) höhere Grenzwerte unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs zugelassen werden, wenn die schädlichen Stoffe und Eigenschaften des Abwassers innerhalb dieser Grenzen für die Abwasseranlage, die darin beschäftigten Personen und die Abwasserbehandlungsanlage vertretbar sind,

c) geringere Grenzwerte oder Frachtbegrenzungen festgesetzt werden, um insbesondere eine

- Gefährdung der Abwasseranlage oder des darin beschäftigten Personals,
- Beeinträchtigung der Benutzbarkeit der Anlagen,
- Erschwerung der Abwasserbehandlung oder Klärschlammverwertung

zu vermeiden.

(4) Das zielgerichtete Verdünnen des Abwassers zum Erreichen der Einleitungsgrenzwerte ist unzulässig.

(5) Für das Einleiten von Abwasser, das radioaktive Stoffe enthalten kann, gelten die Grundsätze und Vorschriften der Strahlenschutzverordnung in der jeweils geltenden Fassung.

(6) Fallen auf einem Grundstück betriebsbedingt erhöhte Abwassermengen stoßweise an und führt dies zu vermeidbaren Belastungen bei der Abwasserbehandlung, kann die Stadt die Pufferung des Abwassers auf dem angeschlossenen Grundstück und sein gleichmäßiges Einleiten in die Abwasseranlage verlangen.

(7) Die Stadt kann dem Anschlussnehmer das Führen eines Betriebstagebuchs aufgeben, in dem alle die Abwassersituation auf dem angeschlossenen Grundstück betreffenden Daten festzuhalten sind.

(8) Abwasser, das nach den vorstehenden Bedingungen nicht eingeleitet werden darf, ist aufzufangen und in gesetzlich zugelassener Art und Weise zu entsorgen.

§ 9 Überwachen der Einleitungen

(1) Die Stadt überwacht die Einleitungen nicht häuslichen Abwassers entsprechend den Bestimmungen der aufgrund des § 40 Abs. 2 Nr. 3 HWG erlassenen Rechtsverordnung in der jeweils geltenden Fassung. Das Überwachen erfolgt auf Kosten des jeweiligen Abwassereinleiters. Mit dem Überwachen kann die Stadt eine staatlich anerkannte Untersuchungsstelle betrauen.

(2) Das Überwachen der Einleitungen nicht häuslichen Abwassers durch die Stadt erfolgt unabhängig von einer im Einzelfall von der Wasserbehörde verlangten Eigenüberwachung bestimmter Einleiter.

(3) Das Überwachen orientiert sich an den in § 8 Abs. 1 festgelegten Einleitungsgrenzwerten, an den in Einleitungserlaubnissen gemäß § 58 WHG festgesetzten Werten und an den Vorgaben wasserrechtlicher Genehmigungen gemäß § 60 WHG. Im Regelfall wird die Überwachung mindestens einmal jährlich durchgeführt.

(4) Das Messprogramm des Abs. 3 kann von der Stadt jederzeit erweitert werden, wenn sich aus dem Ergebnis des bisherigen Überwachens Veranlassung hierzu ergibt. Festgestellte Überschrei-

tungen einzuhaltender Grenzwerte können eine Intensivierung der Überwachung zur Folge haben.

(5) Der Abwassereinleiter kann von der Stadt zusätzliche Untersuchungen des Abwassers verlangen, nicht jedoch deren Zeitpunkt bestimmen. Hierbei hat er das Recht, diese auf einzelne Grenzwerte oder den chemischen Sauerstoffbedarf zu beschränken.

(6) Die Aufwendungen der Stadt für das Überwachen sind vom Abwassereinleiter in der tatsächlich entstandenen Höhe zu erstatten. Dieser Anspruch entsteht mit der Vorlage des Überwachungsergebnisses und ist einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig. Die Durchführung zusätzlicher Untersuchungen sowie die Bestimmung des chemischen Sauerstoffbedarfs kann die Stadt von der Vorauszahlung der dafür zu leistenden Kosten abhängig machen.

(7) Die Stadt kann in begründeten Fällen verlangen, dass der Abwassereinleiter an einer von der Stadt zu bestimmenden Stelle ein automatisches Gerät zur Probeentnahme auf seine Kosten einzurichten und dauernd - auch in Zeiten der Betriebsruhe - zu betreiben hat. Die Stadt kann die technischen Anforderungen festlegen, die das Gerät zur automatischen Probeentnahme zu erfüllen hat.
Die Stadt kann die Einrichtung und den dauernden Betrieb von selbstaufzeichnenden Messgeräten (z. B. für die Messung von pH-Wert, Temperatur, CSB, Abwassermenge etc.) auf Kosten des Abwassereinleiters verlangen.

Die Stadt kann ferner bestimmen, dass der Zugang zu dem automatischen Probenahmegerät oder den selbstaufzeichnenden Messgeräten Bediensteten oder Beauftragten der Stadt jederzeit - auch in Zeiten der Betriebsruhe - zu ermöglichen ist.

III. Abgaben und Kostenerstattung

§ 10 Abwasserbeitrag

(1) Die Stadt erhebt zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Erneuerung der Abwasseranlagen Beiträge, die nach der Veranlagungsfläche bemessen werden. Die Veranlagungsfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (§ 11) mit dem Nutzungsfaktor (§§ 12 bis 15).

(2) Der Beitrag beträgt

a) für das Verschaffen einer erstmaligen Anschlussmöglichkeit (Schaffensbeitrag)

- an eine Sammelleitung **6,81 EUR/m²** Veranlagungsfläche

b) für die ..... *(Beitragssätze für Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen - Ergänzungsbeitrag - werden gesondert kalkuliert und festgesetzt, sobald entsprechende beitragsfähige Maßnahmen zur Verwirklichung anstehen.)*

(3) Besteht nur die Möglichkeit, Niederschlagswasser abzunehmen, wird ein Drittel, bei alleiniger Abnahmemöglichkeit des Schmutzwassers werden zwei Drittel der nach den nachfolgenden Vorschriften (§§ 11 bis 15) ermittelten Veranlagungsflächen zugrunde gelegt.

§ 11 Grundstücksfläche

(1) Als Grundstücksfläche im Sinne von § 10 Abs. 1 gilt bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks; für außerhalb des Bebauungsplanbereichs liegende Grundstücksteile gelten die nachfolgenden Vorschriften in Abs. 2 und 3 entsprechend.

(2) Wenn ein Bebauungsplan nicht besteht, gilt

a) bei Grundstücken im Innenbereich grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks,

b) bei Grundstücken im Innenbereich, die in den Außenbereich hineinragen, regelmäßig die Fläche zwischen der Erschließungsanlage im Innenbereich und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand von **50 m** dazu verläuft.

Überschreitet die bauliche oder gewerbliche Nutzung des Grundstücks die in Satz 1 bestimmte Tiefe, ist zusätzlich die übergreifende Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht, dem Innenbereich zuzurechnen. Dies gilt auch dann, wenn die Bebauung, gewerbliche oder sonstige Nutzung erst bei oder hinter der Begrenzung von **50 m** beginnt.

(3) Bei Grundstücken im Außenbereich gilt die bebaute oder gewerblich genutzte/aufgrund einer Baugenehmigung bebaubare oder gewerblich nutzbare Fläche einschließlich einer Umgriffsfläche in einer Tiefe von **5 m** - vom jeweils äußeren Rand der baulichen oder gewerblichen Nutzung/Nutzbarkeit gemessen. Gänzlich unbebaute oder gewerblich nicht genutzte Grundstücke, die tatsächlich an die öffentliche Einrichtung angeschlossen sind, werden mit der angeschlossenen, bevorteilten Grundstücksfläche berücksichtigt.

§ 12 Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten

(1) Der Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten bestimmt sich nach der Zahl der im Bebauungsplan festgesetzten Vollgeschosse. Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe (Traufhöhe) oder Baumassenzahl zugrunde zu legen.

Der Nutzungsfaktor beträgt:

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,0,
b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25,
c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5,
d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit	1,75.
Bei jedem weiteren Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um	0,25.

(2) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchst zulässige Höhe geteilt durch 2,2, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden. In Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. v. § 11 BauNVO erfolgt die Teilung in Abweichung zu Satz 1 durch 3,5.

(3) Ist weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Gebäudehöhe (Traufhöhe), sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie durch 3,5 zu teilen, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Das Ergebnis gilt als Zahl der Vollgeschosse.

(4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan

a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse oder anderer Werte, anhand derer die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 2 und 3 festgestellt werden könnte, vorsieht, gilt 1,25,

b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festsetzt oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 1,0,

c) nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, gilt für die bebaubaren Teile dieser Grundstücke 1,0, für die Restfläche 0,1,

d) nur Garagen oder Stellplätze zulässt, gilt 0,5

e) landwirtschaftliche Nutzung festsetzt, gilt 0,1,

f) Dauerkleingärten festsetzt, gilt 0,5,

g) Kirchengebäude oder ähnliche Gebäude mit religiöser Zweckbestimmung festsetzt, gilt 1,25

als Nutzungsfaktor.

(5) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Vollgeschosszahlen, Gebäudehöhen (Traufhöhen) oder Baumassenzahlen festgesetzt, ist der Nutzungsfaktor nach dem höchsten festgesetzten Wert für die gesamte Grundstücksfläche im beplanten Gebiet zu ermitteln.

(6) Enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen über die Anzahl der Vollgeschosse oder der Gebäudehöhe (Traufhöhe) oder der Baumassenzahlen, anhand derer sich der Nutzungsfaktor ermitteln lässt, gelten die Vorschriften für den unbeplanten Innenbereich nach § 14 entsprechend.

§ 13 Nutzungsfaktor bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 3 und 4 BauGB, gelten die Regelungen des § 12 für die Ermittlung des Nutzungsfaktors entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 14 anzuwenden.

§ 14 Nutzungsfaktor im unbeplanten Innenbereich

(1) Im unbeplanten Innenbereich wird zur Bestimmung des Nutzungsfaktors auf die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.

Sind Grundstücke unbebaut, wird auf die Höchstzahl der in ihrer unmittelbaren Umgebung vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.

(2) Ist im Bauwerk kein Vollgeschoss vorhanden, gilt als Zahl der Vollgeschosse die tatsächliche Gebäudehöhe (Traufhöhe), geteilt durch 3,5, für insgesamt gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke; durch 2,2 für alle in anderer Weise baulich genutzte Grundstücke. Bruchzahlen werden hierbei kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.

(3) Die in § 12 Abs. 1 festgesetzten Nutzungsfaktoren je Vollgeschoss gelten entsprechend.

(4) Bei Grundstücken, die

a) als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z. B. Festplatz u. Ä.), gilt 0,5,

b) nur gewerblich ohne Bebauung oder mit einer im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordneten Bebauung genutzt werden dürfen, gilt 1,0,

c) nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gilt für die bebauten Teile dieser Grundstücke 1,0, für die Restfläche 0,1,

d) wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Weise genutzt werden können, gilt 0,5,

e) mit Kirchengebäuden oder ähnlichen Gebäuden mit religiöser Zweckbestimmung bebaut sind, gilt 1,25

als Nutzungsfaktor.

§ 15 Nutzungsfaktor in Sonderfällen

(1) Bei gänzlich unbebauten - aber dennoch angeschlossenen - Außenbereichsgrundstücken gilt als Nutzungsfaktor 0,5 (bezogen auf die gemäß § 11 Abs. 3 ermittelte Grundstücksfläche).

(2) Bei bebauten Außenbereichsgrundstücken bestimmt sich der Nutzungsfaktor (bezogen auf die gemäß § 11 Abs. 3 ermittelte bebaute Fläche) nach den Regelungen des § 14 Abs. 1 bis 3.

(3) Geht ein Grundstück vom Innenbereich in den Außenbereich über, so gelten die Nutzungsfaktoren der §§ 12 bis 14 für das Teilgrundstück im Innenbereich jeweils entsprechend.

§ 16 Gegenstand der Beitragspflicht

Der Beitragspflicht unterliegen die an die Abwasseranlage angeschlossenen Grundstücke; die anschließbaren, wenn sie bebaut sind bzw. gewerblich genutzt werden oder baulich, gewerblich oder in abwasserbeitragsrechtlich relevanter Weise genutzt werden dürfen.

§ 17 Entstehen der Beitragspflicht

(1) Wird ein Beitrag für das Verschaffen der erstmaligen Anschlussmöglichkeit erhoben, so entsteht die Beitragspflicht, sobald das Grundstück an die Einrichtung angeschlossen werden kann.

(2) Im Übrigen entsteht die Beitragspflicht mit der Fertigstellung der beitragsfähigen Erneuerungs-/Erweiterungsmaßnahme. Im Fall einer Teilmaßnahme entsteht die Beitragspflicht mit der Fertigstellung des Teils.

§ 18 Ablösung des Abwasserbeitrags

Vor Entstehen der Beitragspflicht kann der Beitrag abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlichen Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 19 Beitragspflichtige, öffentliche Last

(1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Wenn das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.

(2) Bei Wohnungs- oder Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

(3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

(4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück bzw. - bei Bestehen eines solchen - auf dem Erbbaurecht bzw. bei Bestehen eines Wohnungs- und Teileigentums auf diesem.

§ 20 Vorausleistungen

(1) Die Stadt kann, unabhängig vom Baufortschritt und von der Absehbarkeit der Fertigstellung, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags ab Beginn der Maßnahme verlangen.

(2) Die Vorausleistung ist auf die endgültige Beitragsschuld anzurechnen, auch wenn die oder der Vorausleistende nicht endgültig beitragspflichtig ist. Dies gilt auch, wenn eine überschüssige Vorausleistung zu erstatten ist.

§ 21 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.

§ 22 Grundstücksanschlusskosten

(1) Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung, Unterhaltung oder Beseitigung der Anschlussleitungen ist der Stadt in der tatsächlich entstandenen Höhe zu erstatten. Der Erstat-

tungsanspruch entsteht mit der Fertigstellung der erstattungspflichtigen Maßnahme; er wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.

(2) Erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte erstattungspflichtig. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil erstattungspflichtig. Mehrere Erstattungspflichtige haften als Gesamtschuldner.

(3) Der Erstattungsanspruch ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück - bei Bestehen eines solchen - auf dem Erbbaurecht bzw. dem Wohnungs- und Teileigentum.

(4) Die Durchführung der Maßnahme nach Abs. 1 kann von der Entrichtung einer angemessenen Vorausleistung abhängig gemacht werden.

§ 23 Benutzungsgebühren

(1) Die Stadt erhebt zur Deckung der Kosten im Sinne des § 10 Abs. 2 KAG Gebühren für das Einleiten (a, b) bzw. Abholen (c, d) und Behandeln von

a) Niederschlagswasser,

b) Schmutzwasser,

c) Schlamm aus Kleinkläranlagen,

d) Abwasser aus Gruben.

(2) Die Abwasserabgabe für eigene Einleitungen der Stadt, die Abwasserabgabe, die von anderen Körperschaften des öffentlichen Rechts auf die Stadt umgelegt wird, werden über die Abwassergebühren für das Einleiten von Schmutzwasser abgewälzt.

§ 24 Gebührenmaßstäbe und -sätze für Niederschlagswasser

(1) Gebührenmaßstab für das Einleiten von Niederschlagswasser ist die bebaute und künstlich befestigte Grundstücksfläche, von der das Niederschlagswasser in die Abwasseranlage eingeleitet wird oder abfließt; pro Quadratmeter wird eine Gebühr von

0,40 EUR jährlich erhoben.

(2) Die bebaute und künstlich befestigte Grundstücksfläche wird unter Berücksichtigung des Grades der Wasserdurchlässigkeit für die einzelnen Versiegelungsarten nach folgenden Faktoren festgesetzt:

1.	**Dachflächen**	
1.1	Flachdächer, geneigte Dächer	1,0
1.2	Kiesdächer	0,5
1.3	Gründächer	
	a) mit einer Aufbaudicke bis 10 cm	0,5
	b) mit einer Aufbaudicke ab 10 cm	0,3
2.	**Befestigte Grundstücksflächen**	
2.1	Beton-, Schwarzdecken (Asphalt, Teer o. Ä.), Pflaster mit Fugenverguss, sonstige wasserundurchlässige Flächen mit Fugendichtung	1,0
2.2	Pflaster (z. B. auch Rasen- oder Splittfugenpflaster), Platten - jeweils ohne Fugenverguss	
	a) bis zu einer Fugenbreite von 15 mm	0,7
	b) mit einer größeren Fugenbreite als 15 mm	0,6
2.3	wassergebundene Decken (aus Kies, Splitt, Schlacke o. Ä.)	0,5
2.4	Porenpflaster oder ähnlich wasserdurchlässiges Pflaster	0,4
2.5	Rasengittersteine	0,2

(3) Bei der Ermittlung bebauter und künstlich befestigter Grundstücksflächen bleiben solche Flächen ganz oder teilweise außer Ansatz, von denen dort anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen oder ähnlichen Vorrichtungen (Behältnissen) zum Auffangen von Niederschlagswasser mit einem Fassungsvermögen von mindestens 1 m³ gesammelt wird, und zwar bei den vorstehend genannten Vorrichtungen

a) ohne direkten oder mittelbaren Anschluss an die Abwasseranlage, die hierüber entwässerte Fläche in vollem Umfang,

b) mit einem Anschluss an die Abwasseranlage ohne Verwendung des Niederschlagswassers (z.B. Versickerungsgrube) diejenige Fläche, die sich durch Division des Inhalts der Versickerungseinrichtung (Kubikmeter) durch 0,05 ergibt,

c) mit einem Anschluss an die Abwasseranlage bei Verwendung des Niederschlagswassers

- als Brauchwasser, diejenige Fläche, die sich durch Division des Zisterneninhalts (in Kubikmetern) durch 0,05 ergibt; wird zusätzlich Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung benutzt, erhöht sich die so ermittelte Fläche um 10 %,
- zur alleinigen Gartenbewässerung, diejenige Fläche, die sich aus der Division des Zisterneninhalts (in Kubikmetern) durch 0,10 ergibt.

(4) Ist die gebührenpflichtige Fläche, von der Niederschlagswasser in Zisternen oder ähnliche Vorrichtungen gesammelt wird, geringer als die aufgrund des Zisternenvolumens errechnete, außer Ansatz zu lassende Fläche, so bleibt nur diejenige Fläche unberücksichtigt, von der Niederschlagswasser in die zuvor genannten Vorrichtungen eingeleitet wird.

(5) Ändert sich die gebührenpflichtige Fläche, so ist dies bei der Festsetzung der Gebühren ab dem Monat zu berücksichtigen, der der Mitteilung der Änderung folgt.

§ 25 Mitwirkungspflichten der Grundstückseigentümer

(1) Die Stadt kann von den Grundstückseigentümern eine Aufstellung der bebauten und künstlich befestigten Flächen verlangen, die an die Abwasseranlage angeschlossen sind bzw. von denen Niederschlagswasser der Abwasseranlage zufließt.

(2) Bei Verwendung von Zisternen oder ähnlichen Vorrichtungen für das Sammeln von Niederschlagswasser sind die Grundstückseigentümer verpflichtet, genaue Angaben zu deren Anschluss und Volumen zu machen und anzugeben, welcher Verwendung das gesammelte Niederschlagswasser zugeführt wird. Die Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser muss der Stadt schriftlich angezeigt werden; die Brauchwassermenge muss bei Neuinstallation durch einen privaten, fest installierten und geeichten Wasserzähler gemessen werden.

Für die aus Brauchwassernutzung in die öffentliche Abwasseranlage eingespeisten Wassermengen wird die Schmutzwassergebühr pauschal in Abhängigkeit von Zisternenvolumen und angeschlossener Fläche erhoben. Hierbei wird eine zu erwartende festgesetzte Jahresniederschlagsmenge, auf den angeschlossenen Flächen prozentual als Schmutzwasser berechnet. Eine Reduzierung der Schmutzwassergebühr für nicht in den Kanal eingeleitete Wassermengen wird bei dieser pauschalen Betrachtung nicht berücksichtigt.

Verhältniswert [angeschlossene Fläche / Zisternen-volumen]	Schmutzwassermenge [m³]
<10	35 % von der durchschnittlichen Jahresnieder-schlagsmenge der angeschlossenen Flächen
10 oder < 20	30 % von der durchschnittlichen Jahresnieder-schlagsmenge der angeschlossenen Flächen
20 oder < 30	25 % von der durchschnittlichen Jahresnieder-schlagsmenge der angeschlossenen Flächen
>30	20 % von der durchschnittlichen Jahresnieder-schlagsmenge der angeschlossenen Flächen

(3) Der für die Erhebung der pauschalen Schmutzwassergebühren maßgebliche Jahresniederschlag wird wie folgt festgesetzt:

Jahresniederschlag im Gebiet von Oestrich-Winkel 550 l / m² bzw. 550 mm

(4) Sollte der Betreiber einer vorhandenen Anlage mit der pauschalen Ermittlung nicht einverstanden sein, besteht die Möglichkeit, dass die Brauchwassermenge durch einen privaten, fest installierten und geeichten Wasserzähler gemessen wird. Der Verbrauch ist schriftlich einmal zum Ende des Abrechnungsjahres mitzuteilen.

(5) Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, der Stadt jede Änderung der bebauten und künstlich befestigten Grundstücksflächen, von denen Niederschlagswasser der Abwasseranlage zugeführt wird bzw. zu ihr abfließt, unverzüglich bekanntzugeben. Gleiches gilt für die Änderung von Zisternen oder ähnlichen Vorrichtungen zum Sammeln von Niederschlagswasser.

§ 26 Gebührenmaßstäbe und -sätze für Schmutzwasser

(1) Gebührenmaßstab für das Einleiten häuslichen Schmutzwassers ist der Frischwasserverbrauch auf dem angeschlossenen Grundstück.

Die Gebühr beträgt pro m³ Frischwasserverbrauch

bei zentraler Abwasserreinigung in der Abwasseranlage **2,16** EUR,

(2) Gebührenmaßstab für das Einleiten nicht häuslichen Schmutzwassers ist der Frischwasserverbrauch auf dem angeschlossenen Grundstück unter Berücksichtigung des Verschmutzungsgrads. Der Verschmutzungsgrad wird grundsätzlich durch Stichproben - bei vorhandenen Teilströmen in diesen - ermittelt und als chemischer Sauerstoffbedarf aus der nicht abgesetzten, homogenisierten Probe (CSB) nach DIN 38409-H41 (Ausgabe Dezember 1980) dargestellt. Wird ein erhöhter Verschmutzungsgrad gemessen, ist das Messergebnis dem Abwassereinleiter innerhalb von zwei Wochen nach Eingang bei der Stadt bekanntzugeben.

Die Gebühr beträgt pro m³ Frischwasserverbrauch § 26 (1) EUR bei einem CSB bis 800 mg/l; bei einem höheren CSB wird die Gebühr vervielfacht mit dem Ergebnis der Formel

$$0{,}5 \times \frac{\text{festgestellter CSB}}{800} + 0{,}5$$

Wird ein erhöhter Verschmutzungsgrad nur im Abwasser eines Teilstroms der Grundstücksentwässerungsanlage festgestellt, wird die erhöhte Gebühr nur für die in diesen Teilstrom geleitete Frischwassermenge, die durch private Wasserzähler zu messen ist, berechnet. Liegen innerhalb eines Kalenderjahres mehrere Feststellungen des Verschmutzungsgrads vor, kann die Stadt der Gebührenfestsetzung den rechnerischen Durchschnittswert zugrunde legen.

§ 27 Ermittlung des gebührenpflichtigen Frischwasserverbrauchs

(1) Als gebührenpflichtiger Frischwasserverbrauch gelten alle Wassermengen, die

a) aus öffentlichen Wasserversorgungsanlagen,

b) zur Verwendung als Brauchwasser aus anderen Anlagen und Gewässern

entnommen werden.

(2) Werden gebührenpflichtige Wassermengen nicht als Abwasser der Abwasseranlage zugeführt, bleiben sie auf Antrag des Gebührenpflichtigen - auf dessen Nachweis - bei der Bemessung der Abwassergebühren unberücksichtigt.

Dieser Nachweis ist durch das Messergebnis eines privaten Wasserzählers zu führen, ansonsten - wenn eine Messung nicht möglich ist - durch nachprüfbare Unterlagen (z. B. Sachverständigengutachten), die eine zuverlässige Schätzung der Abwassermenge ermöglichen.

(3) Anträge auf Absetzung nicht zugeführter Wassermengen sind spätestens innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zu stellen.

(4) Anstelle der Ermittlung des gebührenpflichtigen Frischwasserverbrauchs kann die Stadt auf Antrag des Gebührenpflichtigen die Messung der Abwassermenge durch einen privaten Abwasserzähler zulassen. Die Gebühr bestimmt sich dann nach der gemessenen Abwassermenge.

(5) Private Wasser- und Abwasserzähler müssen geeicht sein; sie werden von der Stadt, die auch die Einbaustelle festlegt, verplombt. Bestehen Zweifel an der Richtigkeit des Messergebnisses, sind die Messeinrichtungen durch eine staatlich anerkannte Prüfstelle oder die Eichbehörde zu überprüfen. Die Kosten der Überprüfung trägt derjenige, zu dessen Ungunsten die Überprüfung ausfällt. Alle Aufwendungen für Anschaffung, Ein- und Ausbau, Unterhaltung, Eichung etc. hat der Gebührenpflichtige zu tragen.

(6) Bei unerlaubtem Einleiten wird die Abwassermenge von der Stadt geschätzt.

§ 28 Gebührenmaßstäbe und -sätze für Schlamm aus Kleinkläranlagen und Abwasser aus Gruben

Gebührenmaßstab für das Abholen und Behandeln von Schlamm aus Kleinkläranlagen und Abwasser aus Gruben ist die abgeholte Menge dieser Stoffe. Die Gebühr beträgt pro angefangenem m³

a)	Schlamm aus Kleinkläranlagen	**160,65 EUR,**
b)	Abwasser aus Gruben	**160,65 EUR**,
c)	Für jeden weiteren angefangenen cbm Fäkalschlamm	**46,41 EUR**.

§ 29 Verwaltungsgebühr

(1) Für die Festlegung des Einbauplatzes/ Abnahme/ Verplombung erstmalige Erfassung in der Datenverarbeitung des privaten Wasser- oder Abwasserzählers wird eine einmalige Bearbeitungsgebühr von **70,00 EUR** erhoben.

(2) Für die Ablesung/ Entfernung der Verplombung/ erneuter Verplombung/ Erfassung in der Datenverarbeitung bei Wechsel eines Wasser- oder Abwasserzählers wird eine einmalige Bearbeitungsgebühr von **50,00 EUR** erhoben.

(3) Für jedes Ablesen bzw. Erfassen der Ablesung eines privaten Wasser- oder Abwasserzählers ist eine Verwaltungsgebühr von **5,00** EUR zu zahlen.

(4) Für jede gewünschte Zwischenablesung bzw. Erfassung der Ablesung einer gemeindlichen oder privaten Messeinrichtung hat der Antragsteller eine Verwaltungsgebühr von **5,00** EUR zu entrichten.

§ 30 Entstehen und Fälligkeit der Gebühren; öffentliche Last

(1) Die Gebühr für das Einleiten und Behandeln von Niederschlags- und Schmutzwasser (laufende Benutzungsgebühr) entsteht jährlich; sie ist einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig.

(2) Die Gebühr für das Abholen und Behandeln von Schlamm aus Kleinkläranlagen und Abwasser aus Gruben entsteht mit dem Abholen, die Verwaltungsgebühr entsteht mit der jeweiligen Amtshandlung; sie sind einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig.

(3) Die grundstücksbezogenen Benutzungsgebühren nach § 24, 26, 28, 29 ruhen als öffentliche Last

(4) auf dem Grundstück.

§ 31 Beauftragung Dritter bei der Gebührenerhebung

Die Ermittlung von Berechnungsgrundlagen, die Gebührenberechnung, die Ausfertigung und Versendung von Gebührenbescheiden sowie die Entgegennahme der zu entrichtenden Gebühren werden von der beauftragten Rheingauwasser GmbH wahrgenommen

§ 32 Vorauszahlungen

Die Stadt kann vierteljährlich Vorauszahlungen auf die Benutzungsgebühr verlangen; diese orientieren sich grundsätzlich an den Bemessungseinheiten (Quadratmeter Niederschlag/Anzahl Kubikmeter Frischwasser) des vorangegangenen Abrechnungszeitraums.

§ 33 Gebührenpflichtige

(1) Gebührenpflichtig ist, wer im Abrechnungszeitraum Eigentümer des Grundstücks ist. Der Erbbauberechtigte ist anstelle des Grundstückseigentümers gebührenpflichtig. Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

(2) Tritt im Abrechnungszeitraum ein Wechsel im Eigentum oder Erbbaurecht ein, so wird der neue Eigentümer oder Erbbauberechtigte gebührenpflichtig mit Beginn des Monats, welcher dem Eigentumsübergang folgt.

§ 34 Abwälzung der Kleineinleiterabgabe

(1) Die von der Stadt an das Land zu entrichtende Abwasserabgabe für Kleineinleitungen im Sinne der §§ 8, 9 Abs. 2 AbwAG und des § 8 HessAbwAG wird auf die Eigentümer der Grundstücke abgewälzt, von denen Schmutzwasser direkt in ein Gewässer oder in den Untergrund eingeleitet wird, ohne dass das gesamte Schmutzwasser des jeweiligen Grundstücks in einer Abwasserbehandlungsanlage behandelt wird, die mindestens den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht.

(2) § 30 Abs. 1 gilt entsprechend.

IV. Allgemeine Mitteilungspflichten, Zutrittsrecht, Betriebsstörungen und Ordnungswidrigkeiten

§ 35 Allgemeine Mitteilungspflichten

(1) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht sind der Stadt vom bisherigen und neuen Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten unverzüglich mitzuteilen.

(2) Der Anschlussnehmer, der bauliche Veränderungen an Grundstücksentwässerungsanlagen vornehmen lassen will, hat dies der Stadt rechtzeitig anzuzeigen.

(3) Wer gewerbliches Abwasser oder mit gewerblichem Abwasser vergleichbares Abwasser einleitet, hat der Stadt oder den Beauftragten der Stadt alle mit der Abwasserentstehung und -fortleitung

zusammenhängenden Auskünfte über Art, Menge und Entstehung des Abwassers zu erteilen. Die Stadt kann verlangen, dass hierzu ein von ihr vorgegebener Fragebogen in schriftlicher Form zu beantworten ist; hierfür können Fristen gesetzt werden.

§ 36 Zutrittsrecht

Der Anschlussnehmer hat den Bediensteten oder Beauftragten der Stadt, die sich auf Verlangen auszuweisen haben, den Zutritt zu den Grundstücksentwässerungsanlagen, Wasserverbrauchsanlagen, Wassergewinnungsanlagen, Versickerungseinrichtungen und Anschlussleitungen zu gestatten, soweit dies zur Prüfung der technischen Einrichtungen oder Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach dieser Satzung, insbesondere zum Ablesen der Messeinrichtungen, erforderlich ist.

§ 37 Haftung bei Entsorgungsstörungen

Die Stadt haftet für Schäden durch Betriebsstörungen an der Abwasseranlage, sofern bei Schäden an Körper und Gesundheit Vorsatz oder Fahrlässigkeit, bei anderen Schäden Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt.

§ 38 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen

1. § 4 Abs. 1 ein Grundstück nicht ordnungsgemäß an die Abwasseranlage anschließt;
2. § 4 Abs. 2 Abwasser, das der Beseitigungspflicht unterliegt, nicht der Abwasseranlage zuführt;
3. § 4 Abs. 4 den Anschluss eines Grundstücks oder die Zuführung von Abwasser ohne Genehmigung vornimmt;
4. § 5 Abs. 1 Grundstücksentwässerungsanlagen nicht nach den jeweils geltenden bau- und wasserrechtlichen Vorschriften sowie den Bestimmungen des Deutschen Normenausschusses herstellt, unterhält und betreibt;
5. § 6 Abs. 1 Grundstückskläreinrichtungen in den dort genannten Fällen nicht anlegt oder nicht ordnungsgemäß betreibt;
6. § 6 Abs. 2 Niederschlagswasser in die Grundstückskläreinrichtung einleitet;
7. § 6 Abs. 3 Schlamm aus Kleinkläranlagen sowie Abwasser aus Sammelgruben nicht der Stadt überlässt;
8. § 6 Abs. 4 Grundstückskläreinrichtungen nicht stilllegt, sobald die Abwasseranlage die Behandlung des Abwassers sicherstellt;
9. § 7 Abs. 1 Abwasser einleitet, das nach dieser Bestimmung nicht eingeleitet werden darf;
10. § 7 Abs. 2 Abfälle und die in dieser Bestimmung weiter genannten Stoffe sowie Kondensate ohne Genehmigung in die Abwasseranlage einbringt;
11. § 7 Abs. 3 die dort genannten Anlagen an die Abwasseranlage anschließt oder Kühlwasser einleitet;
12. § 7 Abs. 4 Anlagen zum Zurückhalten von im Abwasser enthaltenen unzulässigen Stoffen nicht einbaut oder nicht ordnungsgemäß betreibt;
13. § 7 Abs. 6 Grundwasser in die Abwasseranlage einleitet;
14. § 8 Abs. 4 Abwasser zum Erreichen der Einleitungsgrenzwerte verdünnt;
15. § 8 Abs. 7 das von der Stadt auferlegte Betriebstagebuch nicht ordnungsgemäß führt;

16. § 8 Abs. 8 nicht häusliches Abwasser einleitet, das einen der in § 8 Abs. 1 und 3 festgelegten Einleitungsgrenzwert überschreitet;

17. § 9 Abs. 7 ein von der Stadt gefordertes Probenahmegerät oder selbstaufzeichnendes Messgerät nicht errichtet, nicht dauerhaft betreibt und in betriebsbereitem Zustand hält oder den Bediensteten oder Beauftragten der Stadt den Zugang zu den technischen Einrichtungen nicht jederzeit ermöglicht;

18. § 25 Abs. 1 bis 3 verankerten Mitwirkungspflichten nicht oder unzureichend nachkommt;

19. § 35 Abs. 1 und 2 genannten Mitteilungspflichten nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt;

20. § 35 Abs. 3 die von der Stadt geforderten Auskünfte nicht, nicht rechtzeitig, nicht vollständig, nicht in der verlangten Form oder wahrheitswidrig erteilt;

21. § 36 den Bediensteten oder Beauftragten der Stadt den Zutritt zu den in dieser Bestimmung genannten Anlagen und Einrichtungen verweigert.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von 5 bis 10.000 EUR geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht das satzungsmäßige Höchstmaß hierzu nicht aus, kann es überschritten werden.

(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde ist der Stadtvorstand.

§ 41 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01.01.2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Entwässerungssatzung außer Kraft.

Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt:

....., den .....

Der Magistrat [Siegel]

.....

WILLITZER BAUMANN SCHWED
WIRTSCHAFTSPRÜFER · STEUERBERATER
NOTAR UND RECHTSANWÄLTE

Eigenbetrieb Stadtwerke Oestrich-Winkel

Kalkulation

einer kostendeckenden Abwassergebühr

nach § 10 KAG

für die Wirtschaftsjahre 2019 bis 2020

getrennt nach Schmutzwassereinleitung

und Niederschlagswassereinleitung

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Auftrag	1
2.	Gegenstand, Art und Umfang des Auftrags	2
3.	Erläuterungen zu ausgewählten Positionen der Kalkulation	4
4.	Berechnung der kostendeckenden Gebühren	6
5.	Ergebnis und Empfehlung	10

Anlage I: Aufteilung der Planansätze auf die Bereiche Rohrnetz und Kläranlage

Anlage II: Aufteilung der Ansätze nach Schmutz- und Niederschlagswassereinleitung und Ermittlung einer kostendeckenden Gebühr nach KAG

Anlage III: Allgemeine Auftragsbedingungen

1. Auftrag

Die Betriebsleitung des

Eigenbetriebs Stadtwerke Oestrich-Winkel

beauftragte uns, die kostendeckenden Abwassergebühren nach § 10 des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) für die Wirtschaftsjahre 2019 und 2020, getrennt nach einer Gebühr für die Schmutzwassereinleitung und einer Gebühr für die Niederschlagswassereinleitung, zu kalkulieren.

Unserem Auftrag liegen die als Anlage III beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017 zu Grunde. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach § 323 Absatz 2 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Absatz 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

2. Gegenstand, Art und Umfang des Auftrags

Gegenstand des Auftrags ist die Kalkulation von Benutzergebühren für die Leistungen des Betriebszweigs Abwasserentsorgung, getrennt nach Schmutz- und Niederschlagswassereinleitung.

Nach § 10 Absatz 1 KAG sind die Gebührensätze in der Regel so zu bemessen, dass die Kosten der Einrichtung gedeckt werden. Zu den zu deckenden Kosten zählen nach § 10 Absatz 2 KAG die Aufwendungen für die laufende Verwaltung und Unterhaltung, Entgelte für die in Anspruch genommenen Fremdleistungen, angemessene Abschreibungen sowie eine angemessene Verzinsung des Anlagekapitals. Bei der Kalkulation der Gebühr haben wir auftragsgemäß eine kalkulatorische Verzinsung des Anlagekapitals berücksichtigt. Die Differenz zwischen tatsächlicher und kalkulatorischer Verzinsung soll der Finanzierung einer jährlichen Ausschüttung an die Stadt dienen. Die Ausschüttungen erhält die Stadt als Verzinsung des zur Verfügung gestellten Eigenkapitals. Von dem Wahlrecht, bei der Berechnung der Abschreibungen auf die Wiederbeschaffungszeitwerte abzustellen, wurde kein Gebrauch gemacht.

Die Gebühr ist nach Art und Umfang der Inanspruchnahme der Einrichtung zu bemessen (§ 10 Absatz 3 KAG). Dies ist durch die Trennung von Schmutz- und Niederschlagswassereinleitung gewährleistet.

Bei der Berechnung der kalkulatorischen Verzinsung des Anlagekapitals haben wir in Abstimmung mit der Betriebsleitung unter Berücksichtigung der Höhe der Fremdkapitalverzinsung und des aktuellen Zinsniveaus einen Zinssatz von 3,50 % herangezogen.

Wegen der Trennung in eine Gebühr für die Schmutzwassereinleitung und eine Gebühr für die Niederschlagswassereinleitung waren die Kosten zunächst den Kostenstellen „Rohrnetz" und „Kläranlagen" zuzuordnen (vergleiche Anlage I). Die Ermittlung der Aufteilungsmaßstäbe ist unter Gliederungspunkt 3 erläutert. Im nächsten Schritt war eine Aufteilung der Kosten auf die Kostenträger „Schmutzwasser" und „Niederschlagswasser" vorzunehmen (Anlage II). Diese sind ebenfalls unter Gliederungspunkt 3 erläutert.

Unserer Kalkulation liegen insbesondere folgende Unterlagen zu Grunde:

- Wirtschaftsplan 2018-2019
- geprüfter Jahresabschluss 2017
- Gutachterliche Stellungnahme der Aquadrat Ingenieure Gesellschaft für Wasserwirtschaft und Informationssysteme mbH Griesheim, „Gutachten zur Ermittlung der Kostenverteilung auf Schmutz- und Regenwasser für den Abwasserverband Mittlerer Rheingau – Erläuterungsbericht für den Abwasserverband Mittlerer Rheingau -" vom August 2011
- Gutachterliche Stellungnahme der Sydro Consult Ingenieurgesellschaft für Systemhydrologie Wasserwirtschaft Informationssysteme mbH Darmstadt und Dr.-Ing. F. Schmidt-Bregas Ingenieurgesellschaft mbH Wiesbaden, „Abwasserverband Oberer Rheingau – Ermittlung eines Aufteilungsschlüssel in einen Schmutz- und einen Niederschlagswasseranteil für die Verbandsanlagen des AV Obere Rheingau – Erläuterungsbericht" vom August 2011

Die Überprüfung der Ansätze des Wirtschaftsplans und der gutachterlichen Stellungnahmen war nicht Gegenstand unseres Auftrags.

3. Erläuterungen zu ausgewählten Positionen der Kalkulation

Die der Gebührenkalkulation zu Grunde liegenden Werte wurden grundsätzlich aus den Planzahlen des Wirtschaftsplans 2018-2019 abgeleitet. Um der Kostensteigerung im Jahr 2020 Rechnung zu tragen, wurden die Personalkosten um 3,0 % und die Sachkosten um 2,0 % gegenüber den Planwerten 2019 erhöht und auf volle hundert € gerundet. Ansätze bis zu T€ 1,0 wurden unverändert übernommen. Bei den Verbandsumlagen der beiden Abwasserverbände wurden wegen der rückläufigen Tendenz der Umlagen keine Steigerungen berücksichtigt. Bezüglich der Ermittlung dieser Planansätze verweisen wir auf die Erläuterungen zum Wirtschaftsplan.

Nachfolgend werden die wesentlichen Positionen der Gebührenkalkulation erläutert, die abweichend von der oben erläuterten Vorgehensweise ermittelt wurden.

Kalkulatorische Verzinsung des Kapitaleinsatzes

Zur Ermittlung der kalkulatorischen Verzinsung des Kapitaleinsatzes sind Anlagevermögen und passivierte Zuschüsse gemäß den Werten des Investitionsplans fortzuschreiben.

	Anlagevermögen	Zuschüsse	Differenz
Restbuchwert 31.12.2017	7.208.758 €	1.753.416 €	5.455.342 €
Zugänge 2018 (Plan)	1.201.000 €	100.000 €	1.101.000 €
Abschreibungen und Abgänge 2018 (Plan)	429.384 €	137.076 €	293.855 €
voraus. Restbuchwert 31.12.2018	7.980.374 €	1.717.887 €	6.262.487 €
Zugänge 2019 (Plan)	1.211.000 €	100.000 €	1.111.000 €
Abschreibungen und Abgänge 2019 (Plan)	454.321 €	134.305 €	320.016 €
voraus. Restbuchwert 31.12.2019	8.737.053 €	1.683.582 €	7.053.471 €
Zugänge 2020 (Plan)	1.141.000 €	100.000 €	1.041.000 €
Abschreibungen und Abgänge 2020 (Plan)	476.711 €	124.605 €	352.106 €
voraus. Restbuchwert 31.12.2020	9.401.342 €	1.658.977 €	7.742.365 €

Aus dem arithmetischen Mittel der bereinigten Restbuchwerte zum 31. Dezember 2018, 31. Dezember 2019 und 31. Dezember 2020 errechnet sich das nicht durch Zuschüsse finanzierte Anlagekapital in Höhe von 7.019.441 €. Bei einer Verzinsung mit 3,50 % ergeben sich kalkulatorische Zinsen in Höhe von rund 245.700 €.

Im Wirtschaftsplan 2019 wurden tatsächliche Zinsaufwendungen veranschlagt. Die Differenz zwischen kalkulatorischer und tatsächlicher Verzinsung entspricht der Verzinsung des von der Stadt zur Verfügung gestellten Eigenkapitals. Wir empfehlen, die Differenz

zwischen tatsächlicher und kalkulatorischer Verzinsung jährlich durch eine Nachkalkulation festzustellen. Die Eigenkapitalverzinsung stellt nach dem KAG zu berücksichtigenden Kosten dar, ist handelsrechtlich jedoch kein Aufwand. In Höhe der Eigenkapitalverzinsung können daher wie bisher Rücklagen zur Erhöhung des Eigenfinanzierungsspielraums des Eigenbetriebs gebildet oder aber Ausschüttungen an die Stadt vorgenommen werden.

Berücksichtigung der Gebührenüberdeckungen aus Vorperioden

Nach § 10 Absatz 2 KAG sind am Ende eines Kalkulationszeitraum bestehende Kostenüber- oder -unterdeckungen innerhalb der folgenden fünf Jahre auszugleichen. Für die Jahre 2014 bis 2017 wurde diese durch eine Nachkalkulation ermittelt und den Rückstellungen zugeführt.

Es ergibt sich zum 31. Dezember 2017 folgender Stand:

	KAG Über-/ Unterdeckung	davon Schmutz-wasser	davon Niederschlags-wasser
Überdeckung 2013 (Ausgleich bis 2018)	41.672,46 €	22.428,56 €	19.243,90 €
Überdeckung 2014 (Ausgleich bis 2019)	181.366,11 €	107.510,35 €	73.855,76 €
Überdeckung 2015 (Ausgleich bis 2020)	136.161,92 €	111.954,24 €	24.207,68 €
Überdeckung 2016 (Ausgleich bis 2021)	25.481,24 €	37.812,43 €	-12.331,19 €
Überdeckung 2017 (Ausgleich bis 2022)	148.286,93 €	90.458,56 €	57.828,37 €
Stand zum 31.12.2017	532.968,66 €	370.164,14 €	162.804,52 €

Die Überdeckung aus dem Jahr 2013 sowie die Hälfte der Überdeckung aus dem Jahr 2014 sind bereits in der Kalkulation für die Jahre 2017 und 2018 enthalten und entsprechend nicht mehr zu berücksichtigen.

Um einen planmäßigen Abbau der im Kalkulationszeitraum fälligen Überdeckungen zu erreichen sowie mittelfristig eine Gebührenstabilität zu gewährleisten, wurden die Überdeckungen aus den Jahren 2014 (anteilig) und 2015 in der Kalkulation berücksichtigt. Die Bemessungsgrundlage ist daher im Kalkulationszeitraum um jährlich 113.422,49 € (Schmutzwasser 82.854,71 €, Niederschlagswasser 30.567,78 €) zu kürzen. In dieser Höhe ist eine Gebührenunterdeckung zu kalkulieren, um die in den Vorjahren zu viel erhobenen Gebühren an die Gebührenzahler zurückzuführen.

Bei der für den Kalkulationszeitraum angenommenen Mengen und Flächen wirkt sich der Abbau des Gewinnvortrags in Höhe von 0,17 € je Kubikmeter Schmutzwasser bzw. 0,02 € je Quadratmeter versiegelte Fläche mindernd auf die von uns berechneten Gebühren aus (Anlage II).

In dieser Höhe ist nach Abbau der Rückstellungen bei sonst gleichen Kosten und gleichen Mengen von einer Gebührenerhöhung auszugehen.

Aufteilungsmaßstäbe für die Kostenstellen „Rohrnetz" und „Kläranlage"

Die Aufteilung der Planansätze auf die Kostenstellen „Rohrnetz" und „Kläranlage" ist aus Anlage I ersichtlich.

Da die Stadtwerke über keine eigene Kläranlage verfügen, betreffen die Kosten mit Ausnahme der Verbandsumlagen in der Regel die Kostenstelle Rohrnetz. Die Kosten der Abrechnung und Veranlagung (Sachkonto 4804) wurden je zur Hälfte beiden Kostenstellen zugeordnet.

Die Aufteilungsmaßstäbe der Verbandsumlagen wurden aus den Verbandsumlagebescheiden 2018 übernommen.

Aufteilungsmaßstäbe für die Kostenträger „Schmutzwasser" und „Niederschlagswasser"

Die ermittelten Kosten für die Bereiche „Rohrnetz" und „Kläranlage" sind im nächsten Schritt auf die Kostenträger „Schmutzwasser" und „Niederschlagswasser" zu verteilen, um die durch Abwassergebühren zu deckenden Kosten zu erhalten.

Die Aufteilungsmaßstäbe für die Abwasserverbände wurden im Zuge der Einführung der getrennten Abwassergebühr durch zwei im August 2011 erstellte Gutachten getrennt für die Bereiche „Rohrnetz" und „Kläranlagen" ermittelt. Zu Einzelheiten verweisen wir auf die vorgenannten Gutachten. Die Aufteilungsmaßstäbe für das Kanalnetz der Stadtwerke wurden aus der Gebührenkalkulation 2013 übernommen. Das dort genannte ingenieurtechnische Gutachten lag uns nicht vor.

Es ergeben sich danach folgende Aufteilungsmaßstäbe:

	Anteil Schmutzwasser	Anteil Niederschlagswasser
Rohrnetz		
Investitionskosten	42,8 %	57,2 %
Betriebskosten	65,6 %	34,4 %
AVOR Betriebskosten	69,7 %	30,3 %
AVOR Kapitalkosten	40,5 %	59,5 %
Kläranlage		
Betriebskosten	98,0 %	2,0 %
AVMR	76,7 %	23,3 %
AVOR Betriebskosten	98,0 %	2,0 %
AVOR Kapitalkosten	90,0 %	10,0 %

Bei Anwendung der Aufteilungsmaßstäbe auf die im ersten Schritt ermittelten Kosten ergeben sich für den Kostenträger „Schmutzwasser" Kosten in Höhe von 1.326.256 € (62,9 %) und für den Kostenträger „Niederschlagswasser" Kosten in Höhe von 780.844 € (37,1 %) (vergleiche Anlage II).

4. Berechnung der kostendeckenden Gebühren

Die nicht aus Gebühren erwirtschafteten Erträge wurden den Kostenträgern im Verhältnis der entsprechenden Kosten zugeordnet (vergleiche Anlage II). Nach Verrechnung dieser Erträge ergibt sich der durch Gebühren zu deckende Aufwand wie folgt:

- Schmutzwasser: 1.187.241 €
- Niederschlagswasser: 664.309 €

Die durch Nachkalkulation errechneten Gebührenüberdeckungen aus Vorjahren wurden den Kostenträger ebenfalls zugeordnet. Unter Berücksichtigung der Überdeckungen ergibt sich folgender durch Gebühren zu deckender Aufwand:

- Schmutzwasser: 1.104.386 €
- Niederschlagswasser: 633.742 €

Auf Basis dieser Beträge sind mit Hilfe der Gebührenmaßstäbe Gebühren zu ermitteln, um eine volle Kostendeckung zu erreichen.

Maßstab für die Schmutzwassergebühr ist die voraussichtlich anfallende Schmutzwassermenge, die sich aus dem Frischwasserverbrauch ableitet. Es wurde die abgerundete durchschnittliche Abrechnungsmenge des Schmutzwassers der Jahre 2015 bis 2017 in Höhe von 510.500 m³ angesetzt.

Für die Niederschlagswassergebühr stellt die versiegelte Fläche den Gebührenmaßstab dar. Auf Grundlage der durchschnittlich in den Jahren 2015 bis 2017 veranlagten Werte ergibt sich als Maßstab für die Niederschlagswassergebühr eine versiegelte Fläche von 1.531.000 m² (davon rund 539.530 m² Straßenflächen).

Die kostendeckenden Benutzergebühren für den Kalkulationszeitraum berechnen sich unter Berücksichtigung der Überdeckungen wie folgt:

Schmutzwassergebühr = $\frac{1.104.386\ €}{510.500\ m^3}$ = **2,16 €/m³**

Niederschlagswassergebühr = $\frac{633.742\ €}{1.531.000\ m^2}$ = **0,41 €/m²**

Die Gebühren sind teilweise durch den Abbau der Gebührenüberdeckungen aus Vorperioden begünstigt. Dieser Effekt wird entfallen, wenn die Vorträge abgebaut sind. Dies wird voraussichtlich ab 2022 der Fall sein. Wie aus der Gebührenberechnung ohne Berücksichtigung des Gewinnvortrags deutlich wird, ist danach auf Grundlage der aktuellen Kosten- und Mengen- bzw. Flächenstruktur mit einer Anhebung der Gebühren um 0,17 € je Kubikmeter Schmutzwasser bzw. 0,02 € je Quadratmeter versiegelter Fläche zu rechnen. Alternativ sollte zum Ausgleich zukünftiger Unterdeckungen die Einführung einer Grundgebühr erwogen werden.

5. Ergebnis und Empfehlung

Die Kalkulation kostendeckender Abwassergebühren für die Wirtschaftsjahr 2019 und 2020 führt zu folgenden Ergebnissen (aktuelle Gebühren in Klammern):

- **Schmutzwassergebühr** **2,16 €/m³** (2,28 €/m³)
- **Niederschlagswassergebühr** **0,41 €/m²** (0,40 €/m²)

Wir empfehlen auf Basis der vorliegenden Gebührenkalkulation, die Schmutzwassergebühr wie errechnet festzusetzen. Der aktuelle Gebührensatz in Höhe von 0,40 €/m² für das Niederschlagswasser kann alternativ beibehalten werden, da dies zu einem schnelleren Abbau der Überdeckung aus den Jahren 2016 und 2017 führt.

Wiesbaden, 23. August 2018

Dipl.-Betriebsw. (FH) Frank Schwed
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater

Aufteilung der Planansätze auf die Bereiche Rohrnetz und Kläranlage

Bezeichnung	Planansatz 2019	Planansatz 2020	Ansatz GebKalk 2019-2020	Anteil Rohrnetz	Anteil Kläranlage	Rohrnetz	Kläranlagen
Kosten							
Personalkosten	124.021,00	127.741,63	125.900,00	100,00%	0,00%	125.900,00	0,00
Raumkosten	550,00	550,00	600,00	100,00%	0,00%	600,00	0,00
Instandhaltung/Werkzeuge	650,00	650,00	700,00	100,00%	0,00%	700,00	0,00
Steuern, Beiträge, Versicherungen	350,00	350,00	400,00	100,00%	0,00%	400,00	0,00
Fahrzeugkosten	9.132,00	9.132,00	9.100,00	100,00%	0,00%	9.100,00	0,00
Werbe, Reisekosten	1.000,00	1.000,00	1.000,00	100,00%	0,00%	1.000,00	0,00
Verwaltungskosten	31.500,00	32.445,00	32.000,00	100,00%	0,00%	32.000,00	0,00
Kosten Abrechnung und Veranlagung	39.400,00	39.400,00	39.400,00	50,00%	50,00%	19.700,00	19.700,00
Sonstige verschiedene Kosten	44.630,00	45.522,60	45.100,00	100,00%	0,00%	45.100,00	0,00
Abschreibungen	454.321,00	454.321,00	454.300,00	100,00%	0,00%	454.300,00	0,00
Betriebskosten	228.100,00	232.662,00	230.400,00	100,00%	0,00%	230.400,00	0,00
Verbandsumlage AVMR	749.000,00	749.000,00	749.000,00	0,00%	100,00%	0,00	749.000,00
Verbandsumlage AVOR Betriebskosten	100.000,00	100.000,00	100.000,00	64,00%	36,00%	64.000,00	36.000,00
Verbandsumlage AVOR Kapitalkosten	73.000,00	73.000,00	73.000,00	50,13%	49,87%	36.594,90	36.405,10
Zins- und Diskontaufwand	185.000,00	181.300,00	183.200,00	100,00%	0,00%	183.200,00	0,00
Sonstiger neutraler Aufwand	500,00	500,00	500,00	100,00%	0,00%	500,00	0,00
Differenz kalk. Verzinsung/tats. Verzinsung			62.500,00	100,0%	0,0%	62.500,00	0,00
Gesamtsumme	**2.041.154,00**	**2.047.574,23**	**2.107.100,00**	**60,1%**	**39,9%**	**1.265.994,90**	**841.105,10**

Aufteilung der Ansätze nach Schmutz- und Niederschlagswassereinleitung und Ermittlung einer kostendeckenden Gebühr nach KAG für die Jahre 2019 und 2020

	Gesamt	Anteil Schmutz-wasser	Anteil Nieder-schlags-wasser	Schmutz-wasser	Niederschlags-wasser
	€	%	%	€	€
Kosten					
I. Rohrnetz					
Personalkosten	125.900,00	65,6	34,4	82.590,40	43.309,60
Raumkosten	600,00	65,6	34,4	393,60	206,40
Instandhaltung/Werkzeuge	700,00	65,6	34,4	459,20	240,80
Steuern, Beiträge, Versicherungen	400,00	65,6	34,4	262,40	137,60
Fahrzeugkosten	9.100,00	66,6	33,4	6.060,60	3.039,40
Werbe, Reisekosten	1.000,00	65,6	34,4	656,00	344,00
Verwaltungskosten	32.000,00	65,6	34,4	20.992,00	11.008,00
Kosten Abrechnung und Veranlagung	19.700,00	65,6	34,4	12.923,20	6.776,80
Sonstige verschiedene Kosten	45.100,00	65,6	34,4	29.585,60	15.514,40
Abschreibungen	454.300,00	42,8	57,2	194.440,40	259.859,60
Betriebskosten	230.400,00	65,6	34,4	151.142,40	79.257,60
Verbandsumlage AVOR Betriebskosten	64.000,00	69,7	30,3	44.608,00	19.392,00
Verbandsumlage AVOR Kapitalkosten	36.594,90	40,5	59,5	14.820,93	21.773,97
Zins- und Diskontaufwand	183.200,00	42,8	57,2	78.409,60	104.790,40
Sonstiger neutraler Aufwand	500,00	65,6	34,4	328,00	172,00
Differenz kalk. Verzinsung/tats. Verzinsung	62.500,00	42,8	57,2	26.750,00	35.750,00
Kosten Rohrnetz	**1.265.994,90**	**52,5**	**47,5**	**664.422,33**	**601.572,57**
II. Kläranlagen					
Kosten Abrechnung und Veranlagung	19.700,00	98,0	2,0	19.306,00	394,00
Verbandsumlage AVMR	749.000,00	76,7	23,3	574.483,00	174.517,00
Verbandsumlage AVOR Betriebskosten	36.000,00	98,0	2,0	35.280,00	720,00
Verbandsumlage AVOR Kapitalkosten	36.405,10	90,0	10,0	32.764,59	3.640,51
Kosten Kläranlagen	**841.105,10**	**78,7**	**21,3**	**661.833,59**	**179.271,51**
Kosten gesamt	**2.107.100,00**	**62,9**	**37,1**	**1.326.255,92**	**780.844,08**
Erträge					
Auflösung der Sonderposten aus Investitions- und Ertragszuschüssen	123.200,00	42,8	57,2	52.729,60	70.470,40
sonstige betriebliche Erträge und aktivierte Eigenleistungen	130.000,00	65,6	34,4	85.280,00	44.720,00
Zinserträge	2.350,00	42,8	57,2	1.005,80	1.344,20
Erträge gesamt	**255.550,00**	**54,4**	**45,6**	**139.015,40**	**116.534,60**
durch Gebühren zu deckende Kosten	**1.851.550,00**			**1.187.240,52**	**664.309,48**
Schmutzwassermenge (m³)				510.500	
versiegelte Fläche (m²)					1.531.000
kostendeckende Gebühren					
Schmutzwassereinleitung (€/m³)				**2,33**	
versiegelte Fläche (€/m²)					**0,43**
Berücksichtigung Gebührenüberdeckung					
durch Gebühren zu deckende Kosten					
Gebührenüberdeckung 2014					
verteilt auf 2 Jahre für Kalkulation (Ausgleich bis 2019)	90.683				
Schmutzwasser				26.877,59	
Niederschlagswasser					18.463,94
Gebührenüberdeckung 2015					
verteilt auf 2 Jahre (Ausgleich bis 2020)	136.162				
Schmutzwasser				55.977,12	
Niederschlagswasser					12.103,84
durch Gebühren zu deckende Kosten	**1.738.127,51**			**1.104.385,81**	**633.741,70**
kostendeckende Gebühren					
Schmutzwassereinleitung (€/m³)				**2,16**	
versiegelte Fläche (€/m²)					**0,41**

Stadt Oestrich-Winkel
im Rheingau

OESTRICH-WINKEL
IM RHEINGAU

Beschlussvorlage

Nr: 2018/145

Aktenzeichen	
Dezernat / Fachbereich	Bereich 1.1 Zentrales
Vorlagenerstellung	Nadja Riedel

Verfahrensgang	Termin
Stadtverordnetenversammlung	22.10.2018
Haupt- und Finanzausschuss	08.11.2018
Stadtverordnetenversammlung	10.12.2018
Haupt- und Finanzausschuss	17.01.2019
Stadtverordnetenversammlung	04.02.2019

2. Änderung der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung und der Ausschüsse

Beschlussvorschlag

Die 2. Änderung der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung und der Ausschüsse wird wie vorgelegt beschlossen. Sie tritt zum 01.01.2019 in Kraft.

Sachverhalt

In § 9 Abs. 4 der Geschäftsordnung wurde die Einladungsfrist gem. Absprache mit den Fraktionen von 18 auf 12 Kalendertage reduziert.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage(n)

1. 2. Änderung GO SV

Oestrich – Winkel, 14.09.2018

Dezernatsleiter

OESTRICH-WINKEL
IM RHEINGAU

2. Änderung der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung und der Ausschüsse der Stadt Oestrich-Winkel

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom …… wird die Geschäftsordnung wie folgt geändert:

Artikel 1
§ 9 Abs. 4 erhält folgende Fassung:

(4) Zwischen dem Zugang der Ladung und dem Sitzungstag sollen in der Regel **12** volle Kalendertage, es müssen jedoch mindestens drei volle Kalendertage liegen. In eiligen Fällen kann die oder der Vorsitzende die Frist abkürzen, jedoch muss die Ladung spätestens am Tag vor der Sitzung zugehen. Auf die Abkürzung muss im Ladungsschreiben ausdrücklich hingewiesen werden.

Artikel 2
§ 12 Abs. 3 Satz 3 wird geändert und lautet nunmehr wie folgt:

Zwischen dem Zugang der Anträge bei der oder dem Vorsitzenden und dem Sitzungstag müssen mindestens 15 volle Kalendertage liegen.

Artikel 3
Die Änderung tritt am Tage der Beschlussfassung in Kraft.

Oestrich-Winkel,

Der Stadtverordnetenvorsteher

gez. Roland Laube

Stadt Oestrich-Winkel
im Rheingau

OESTRICH-WINKEL
IM RHEINGAU

Beschlussvorlage
Nr: 2018/149

Aktenzeichen	RHHG
Dezernat / Fachbereich	Fachbereich 6 Bauen
Vorlagenerstellung	Joerg Waldmann

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	01.10.2018
Stadtverordnetenversammlung	22.10.2018

Zukunft der Holzvermarktung und Waldbetreuung unserer Kommunalwälder; hier: Gründung einer Anstalt öffentlichen Rechts "Forst- und Holzkontor Rheingau-Taunus" zur gemeinsamen Holzvermarktung der Rheingau-Taunus Kommunen und Nachbarn

Beschlussvorschlag

1.) Durch kartellrechtliche Entscheidungen ist dem bisherigen Dienstleister HESSEN FORST ab 01.01.2019 nicht mehr erlaubt Holz aus kommunalen Forstbetrieben zu vermarkten, die Kommunen sind gezwungen eigene Strukturen aufzubauen.

2.) Für die Lösung dieser neuen Aufgabe und die sachgerechten Betreuung der großen kommunalen Forstbetriebe der Region, sowie den wirtschaftlichen Erfolg **ist** von größter Bedeutung, dass min. ca. 150.000 Festmeter zu vermarktendes Holz gebündelt werden und in enger, vertrauensvoller und zielgerichteter interkommunaler Zusammenarbeit Synergien zwingend herbei zu führen sind.

Die Sicherstellung der Holzvermarktung und Schaffung von Betreuungsoptionen in der Region Rheingau-Taunus wird im Rahmen einer gemeinsamen Organisation angegangen.

3.) <u>Gründung und Beteiligung an einer Anstalt öffentlichen Rechts (AöR):</u>

Die Stadt Oestrich-Winkel organisiert sich zur Bündelung der kommunalen Holzvermarktung mit weiteren beitrittswilligen Kommunen des Rheingau-Taunus Kreises in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR) mit dem Ziel, eine Holzmenge von ca. 150.000 Festmetern (fm) zu bündeln und mit dieser Menge und eigener Organisation als relevanter Marktpartner auftreten zu können.
Die Stadt Oestrich-Winkel beteiligt sich an der AöR auf Basis der Anzahl der beitrittswilligen Kommunen der Region Rheingau-Taunus **auf Grundlage des als Anlage beigefügten Satzungsentwurfs der AöR „Forst- und Holzkontor Rheingau Taunus“**.
Nach erfolgter Beschlussfassung in allen Parlamenten und dem damit bekannten Feststehen welche Kommunen sich beteiligen, wird die Gründung der AöR durch Satzungsbeschluss endgültig vorbereitend festgestellt.

4.) Fördermöglichkeiten sind zu eruieren und strigent auszuschöpfen.

Sachverhalt

Wegen eines Kartellverfahrens bzw. gerichtlichen Kartellentscheidung haben sich Änderung im Holzverkauf und der Betreuung in Kommunalwäldern ergeben. Bisher sind alle kommunalen Forstbetriebe der Region von Hessen Forst als Dienstleister beförstert. Mit diesem rundum Sorglos-Paket sind die meisten ja auch sehr zufrieden.

Durch ein Urteil des BGH vom 12.6.18 und durch Erlass der Forstabteilung des Hess. Umweltministeriums vom 15.6. sowie 24.8.18 wird die Auffassung des Bundeskartellamts bestätigt. Demnach wird ab dem 1.1.2019 das kommunale Holz nicht mehr von Hessen Forst verkauft werden dürfen.

Die forstliche Dienstleistung bis zum Holzverkauf kann dem Vernehmen nach bei Hessen Forst bleiben. Hier werden allerdings erhebliche Schnittstellenprobleme prognostiziert.

Als Ergebnis der Sachlage bleibt festzuhalten, dass es erheblichen Handlungsbedarf, zumindest in Bezug auf den Holzverkauf gibt, um nicht Gefahr zu laufen ab Beginn des nächsten Jahres unser Holz nicht mehr verkaufen zu können und damit erhebliche Einnahmeverluste in unseren Haushalten zu verzeichnen.
Die Bürgermeister haben sich mit der Thematik intensiv beschäftigt.
Es fanden Beratungen und Abstimmungen mit der Forstabteilung des Umweltministeriums, mit dem Hess. Waldbesitzerverband und und dem Hess.Städte- und Gemeindebund statt.

In Abstimmung zwischen den Bürgermeisterkollegen ist für den Rheingau Taunus und, auf Wunsch aus dem Idsteiner Land, auch für unsere drei „Anrainer“ (siehe Anlage 2) der Beschlussvorschlag und der Satzungsentwurf für ein evt. weiteres, gemeinsames Vorgehen entstanden, der nachfolgend nochmals dargestellt wird:

- Gründung einer forstlichen Organisation zur Holzvermarktung, diese muss zum einen so groß sein, dass eine ausreichende Holzmenge gebündelt wird, um als Marktpartner wahrgenommen zu werden, muss auf der anderen Seite aber noch handhabbar sein auch für uns kommunalpolitisch, es wird von einer Mindestmenge von 150.000 Festmeter (fm) ausgegangen, dies wäre laut unseren Erhebungen (siehe anhängende Tabelle) im RTK leicht erreichbar, eine vom Land Hessen vorgeschlagene Einheit würde 84 Kommunen umfassen und erscheint uns nicht handhabbar, bzw. würden die Beschlussfassungen wahrscheinlich nicht bis Ende des Jahre zu erwarten sein;

- **Konkret wird die Gründung einer Holzverkaufsorganisation mit der Option auch forstliche Dienstleistungen anzubieten in der Rechtsform einer AöR vorgeschlagen, siehe dazu den beigefügte Satzungsentwurf**.

Eine Forstbetriebsgemeinschaft (FBG) auf Grundlage des Bundeswaldgesetzes i.V.m. dem Hess. Waldgesetz wäre wünschenswert gewesen, da es hierfür klare forstrechtliche Rahmen und Festlegungen gibt. Diese Option scheidet aber aus, da das Gebot, dass mit einer FBG kleinstrukturierte Besitzverhältnisse zu überwinden sind, durch die großen kommunalen Forstbetriebe unserer Region nicht zu erfüllen sind.
Ebenfalls nicht umsetzbar ist die Gründung einer Forstwirtschaftlichen Vereinigung auf Grundlage des Bundeswaldgesetzes, da hier zwingend die Beteiligung von Privatwaldbesitzern vorgesehen ist, was zu vergaberechtlichen Problemen führt, die z.B. den HSGB veranlassen von einer Zusammenarbeit mit Privatwaldbesitzern aus rechtlichen Gründen dringend abzuraten.
Eine GmbH erschien den Bürgermeistern nicht ausreichend dem öffentlich rechtlichen Auftrag, der der Bewirtschaftung und Pflege öffentlicher Wälder zugrunde liegt, zu entsprechen. Des Weiteren wird, auch seitens des HSGB, ein Konflikt mit dem Verbot wirtschaftlicher Betätigung (§ 121 HGO) gesehen.
Dies trifft in Ansätzen auch auf die Genossenschaft zu.

- Die vorgeschlagene AöR-Satzung ermöglicht durch ihre Zweckbeschreibung ein modulhaftes Angebot, einmal nur Holzverkauf (zum Beispiel für die, die bei Hessen Forst bleiben wollen, oder eigene kommunale Förster beschäftigen wollen), zum anderen zum Holzverkauf auch die Dienstleistung für die Beförsterung. Der Satzungsentwurf folgt rechtlich weitgehend der gültigen Satzung der „Erneuerbaren Energien Rheingau-Taunus AöR“, da diese vielen RTK-Kommunen geläufig ist, rechtlich durchgeprüft und in einem intensiven Abstimmungsprozess zustande gekommen ist, inhaltlich folgt der Entwurf der Satzung der FBG Rhein Main/Rüsselsheim, die aktuelle im Einvernehmen mit der Oberen Forstbehörde/RP fachlich korrekt abgestimmt wurde.

- Das Forst- und Holzkontor AöR würde eigenes Personal beschäftigen oder Dienstleistungen ausschreiben, Büroräume und Fahrzeuge und entsprechenden Ausstattung vorhalten. Es wird von einem bevollmächtigten Geschäftsführer, zwei forstlich oder holzwirtschaftlich ausgebildeten Mitarbeiten und zwei Verwaltungsmitarbeitern ausgegangen. Die Kosten für solch ein Vorgehen werden auf ca. 375.000,00 € je Jahr geschätzt. Finanziert wird diese Aufwendung durch Beiträge der beteiligten Kommunen je verkauften Festmeter, der derzeit in Höhe von 2,50 €/fm an HESSEN FORST zu entrichten ist und ab 1.1.2019 entfällt, so dass nach derzeitigen Planungsstand für die Kommunen keine Mehrkosten entstehen.

In der Gründungsphase sollen vom Land angekündigte Fördermöglichkeiten in Anspruch genommen werden.

Hinweis: Am Donnerstag, 18.10.2018, 19:00 Uhr, findet dazu eine Infoveranstaltung in der Römerhalle in Kemel statt.

Finanzielle Auswirkungen

Nach derzeitigem Planungsstand sollen für die Kommunen keine laufenden Mehrkosten entstehen.
Die Gründung / Beteiligung an einer AöR stellt für die Kommune grds. einen einmaligen investiven Vorgang dar. Das Stammkapital wird durch die Städte und Gemeinden mit den gleichen Anteilen erbracht. Somit könnte sich der Wert der Beteiligung / die einmalige investive Auszahlungen auf rd. 2.100 EUR belaufen. Die Mittel könnten jederzeit im Haushalt bereitgestellt werden. Zusätzlich ergeht der Hinweis, dass eine Verrechnung mit den Beförsterungskosten erfolgt und die Mittel insoweit nicht zusätzlich anfallen.
Mit der Grundsatzentscheidung werden die weiteren Schritte eingeleitet. Die Satzung wird dann in der finalen Form zur Abstimmung in die Gremien gegeben. In diesem Zusammenhang erfolgt dann auch die Beschlussfassung über die Mittel zur Beteiligung an der AöR „Forst- und Holzkontor Rheingau Taunus.

Anlage(n)

1. Satzungsentwurf
2. Übersicht Rechtsformen
3. Übersicht Waldflächen und Holzmengen

Oestrich – Winkel, 20.09.2018

Dezernatsleiter

ANSTALTSSATZUNG

Die

Stadt XXX
Gemeinde xxx
…
…
…
…
…
…
…
…

Vereinbaren aufgrund der §§ 29 a und 29 b des Gesetzes über die kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) vom 16. Dezember 1969 (GVBI. 1 S. 307), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBI. S. 618) i.V.m. § 126 a der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBI. 1 S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291), unter Genehmigung der zuständigen Aufsichtsbehörde die Gründung einer gemeinsamen Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR), die den Namen

Forst- und Holzkontor Rheingau-Taunus

trägt.

Aufgrund der§§ 5, 51, 126a der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom In der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291) und der §§ 29 a und 29 b des Gesetzes über die kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) vom 16. Dezember 1969 (GVBI. 1 S. 307), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBI. S. 618), haben:

- die Stadtverordnetenversammlung der Stadt XXX in Ihrer Sitzung am tt..mm.2018

- die Gemeindevertretung der Gemeinde XXX in Ihrer Sitzung am tt..mm.2018

- …

- …

- …
- …
- …
- …
- …

die Errichtung der AöR und die Anstaltssatzung beschlossen.

Präambel

Die beteiligten Kommunen des Rheingau-Taunus-Kreises und … wollen ihr Engagement im Bereich einer nachhaltigen Bewirtschaftung ihrer Kommunalwälder als Element der Daseinsvorsorge für ihre Bevölkerung und die Öffentlichkeit aufrechterhalten und vertiefen.
Im Rahmen einer multifunktionalen Waldwirtschaft sind Elemente der Erholungsangebote, der Landschaftspflege, des Natur- und Biotopschutzes, des Arbeitsplatzerhalts und Bereitstellung des nachwachsenden Rohstoffes Holz zu bedienen.
Fast jegliche forstliche Maßnahme der Waldpflege ist mit dem Anfall von Holz als Rohstoff, mit Holzerntemaßnahmen und dem Erfordernis einer fachlich qualifizierten personellen Betreuung behaftet.
Um diese Maßnahmen dauerhaft sicher zu stellen, organisiert das Forst- und Holzkontor Rheingau - Taunus AöR den Abfluss und die Vermarktung der anfallenden Hölzer und macht ein Angebot der fachlichen Betreuung durch eigenes Personal und/oder Beauftragung Dritter.

Zu diesem Zweck wird das „Forst – und Holzkontor Rheingau-Taunus Anstalt des öffentlichen Rechts" gegründet. Die Gründungskommunen sind die:

- Stadt xxx
- Gemeinde xxx
- …
- …
- …
- …
- …
- …
- …

§ 1
Name, Sitz, Stammkapital, Anstaltsträgerinnen

(1) Die Anstalt Forst- und Holzkontor Rheingau - Taunus ist eine gemeinsame kommunale Organisation in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts (§ 126a HGO) und als solche rechtsfähig. Sie wird auf der Grundlage der gesetz lichen Vorschriften und den Bestimmungen dieser Satzung geführt.

(2) Die Anstalt führt den Namen „Forst- und Holzkontor Rheingau - Taunus" mit dem Zusatz Anstalt des öffentlichen Rechts. Sie tritt unter diesem Namen im gesamten Geschäfts- und Rechtsverkehr auf.

(3) Die Anstalt hat ihren Sitz in …

(4) Trägerinnen der Anstalt sind die:

- Stadt …
- Gemeinde …
- …
- …
- …
- …
- …
- …
- …

(im Folgenden als Anstaltsträgerinnen bezeichnet).

(5) Das Stammkapital beträgt 50.000,00 Euro. Es wird durch die Städte und Gemeinden mit den gleichen Anteilen erbracht. Im Falle einer Austritts bzw. der Aufnahme einer Anstaltsträgerin in die Anstalt gemäß § 11 dieser Satzung, ist der Anteil entsprechend anzupassen.

§ 2
Aufgaben der Anstalt

(1) Die Anstalt hat die Aufgabe, den Holzverkauf des durch die Forstbetriebe bzw. die Dienstleister der Anstaltsträgerinnen bereitgestellten Holzes vorzunehmen. Dazu haben die Forstbetriebe bzw. Dienstleister die notwendigen Waldwirtschaftsplandaten zu liefern, um der Anstalt die Vertragsdisposition und -abschlüsse im Vorgriff auf die Holzernte zu ermöglichen.
Das Nähere regeln entsprechende Geschäftsanweisungen und – bedingungen, die vom Vorstand zu erlassen sind.

(2) Über die Aufgaben des Abs. 1 hinaus kann die Anstalt auf Antrag eines, mehrerer oder aller Anstaltsträgerinnen Träger die forstlichen Bewirtschaftung durch eigenes Personal oder beauftragte Dritte organisieren, die Bewirtschaftung der Waldflächen der Anstaltsträgerinnen Trägerinnen und der zur Aufforstung bestimmten Grundstücke verbessern, Strukturmängel überwinden und im Rahmen der

interkommunalen Zusammenarbeit die Bewirtschaftung der angeschlossenen Waldflächen zu koordinieren.

Dazu gehören insbesondere folgende Aufgaben, die von allen Mitgliedern oder einem Teil gemeinsam durchgeführt werden können:

1. Ausschreibungen und Beauftragungen von forstlichen Dienstleistern für die Betreuung der angeschlossenen Waldflächen.

2. Einzelfallweise Planung, Ausschreibung und Ausführung gemeinsamer forstbetrieblicher Maßnahmen wie Holzeinschlag, Holzaufarbeitung und Holzbringung.

3. Bau und Unterhaltung von Wegen und Lagerplätzen.

4. Beschaffung und Einsatz von Maschinen, Geräten und Fahrzeugen. Sollte es konkret dazu kommen, ist die Anlage und Führung einer Gerätekartei sowie das Erstellen einer Benutzungsordnung unverzichtbar.

5. Beschaffung von Materialien, insbesondere Pflanzen, Kleingeräten und persönliche Ausstattung.

6. Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Weitere gemeinsame Aufgaben können erforderlichenfalls zusätzlich aufgenommen werden.

(3) Für die Aufgabenerfüllung haben die Anstaltsträgerinnen die notwendigen Kosten zu erstatten.
Hierfür wird für die Aufgaben gemäß Abs. 1 ein Entgelt je vermarkteten Festmeter Holz erhoben das vom Vorstand festgesetzt und vom Verwaltungsrat bestätigt wird. Für Aufgaben gemäß Abs. 2 wird ein Entgelt je betroffenem Betrieb und Jahr auf Grundlage einer spezifischen, einzelbetrieblichen vertraglichen Grundlage vom Vorstand festgesetzt und vom Verwaltungsrat bestätigt.

Die Verträge nach Absatz 2 sollen eine Mindestlaufzeit von fünf Jahren haben.

(4) Überschüsse und Fehlbeträge werden grundsätzlich in das folgende Wirtschaftsjahr vorgetragen und sind dort auszugleichen. Ist der Ausgleich von Fehlbeträgen nicht möglich kann der Verwaltungsrat auf Vorschlag des Vorstandes eine zu erhebende Umlage von den Anstaltsträgerinnen festsetzen.

§ 3
Organe

(1) Organe der Anstalt sind

1. der Vorstand (§ 4)
2. der Verwaltungsrat (§ 5).

(2) Für die Mitglieder der Organe der Anstalt mit Ausnahme der Bürgermeister und hauptamtlichen Beigeordneten gelten die Bestimmungen über ehrenamtlich Tätige nach §§ 21-27 HGO entsprechend.

Die Mitglieder von Vorstand und Verwaltungsrat sind zur Verschwiegenheit über alle vertraulichen Angelegenheiten sowie über Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse der Anstalt verpflichtet. Die Pflicht zur Verschwiegenheit gilt nicht gegenüber dem eigenen Magistrat/Gemeindevorstand bzw. der eigenen Stadtverordnetenversammlung bzw. Gemeindevertretung. Sie gilt auch nach dem Ausscheiden aus den Organen fort.

§ 4
Der Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus 5 (in Worten: fünf) Mitgliedern.

(2) Der Verwaltungsrat bestellt den Vorstand auf die Dauer von 2 (in Worten: zwei) Jahren, bestellt den Vorsitzendendes Vorstandes und dessen Stellvertreter und lädt zu der konstituierenden Sitzung des Vorstandes ein. Eine erneute Bestellung ist zulässig. Das Amt wird ehrenamtlich gegen Aufwandsentschädigung wahrgenommen. Die Regelungen aus § 2 Abs. 2 und 3 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBGes) sind entsprechend anzuwenden.

(3) Der Vorstand leitet die Anstalt in eigener Verantwortung, soweit nicht gesetzlich oder durch diese Satzung etwas anderes bestimmt ist.
Der Vorstand ist berechtigt im Rahmen des § 126a Abs. 5 und gemäß § 71 Abs. 2 HGO Personal anzustellen, aus diesem Kreis einen Geschäftsführer, sowie Stellvertreter zu benennen und den Geschäftsführer bzw. Stellvertreter mit Aufgaben in Vertretung des Vorstands zu bevollmächtigen.

(4) Der Vorstand vertritt die Anstalt nach außen. Der Stellvertreter ist der allgemeine Vertreter bei Verhinderung des Vorstandsvorsitzenden. Für die Vertretung der Anstalt findet § 71 Abs. 2 HGO sinngemäß Anwendung, wobei an die Stelle des Bürgermeisters, der Vorstandvorsitzende der Anstalt und an die Stelle des Mitglieds des Gemeindevorstandes ein Mitglied des Vorstandestritt.
Die Geschäftsführung kann mit Vertretungsaufgaben bevollmächtigt werden.

(5) Der Vorstand hat den Anstaltsträgerinnen auf Verlangen Auskunft über alle wichtigen Angelegenheiten der Anstalt zu geben.

(6) Der Vorstand hat den Verwaltungsrat über alle wichtigen Angelegenheiten laufend zu unterrichten und ihm wichtige Anordnungen der Aufsichtsbehörde sowie alle Anordnungen, bei denen die Aufsichtsbehörde dies ausdrücklich bestimmt hat, mitzuteilen.

(7) Der Vorstand berichtet dem Verwaltungsrat mehrmals jährlich über den Stand des Vollzugs des Wirtschaftsplans und unverzüglich über absehbare wesentliche Verschlechterungen des Jahresergebnisses.

(8) Der für die Anstalt geltende Wirtschaftsplan und die vom Verwaltungsrat

gegebenen Richtlinien sind einzuhalten.

§ 5
Der Verwaltungsrat

(1) Der Verwaltungsrat setzt sich aus den Bürgermeistern/Bürgermeisterinnen einer jeden Anstaltsträgerin zusammen. Die Anzahl der Verwaltungsratsmitglieder entspricht der Anzahl der Anstaltsträgerinnen.
Bei Mandatsverlust scheidet der betroffene Bürgermeister/Bürgermeisterin aus dem Verwaltungsrat aus.

(2) Der Verwaltungsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen oder mehrere Stellvertreter des Vorsitzenden. Die Amtszeit des Vorsitzenden entspricht der Amtszeit des Vorstandes nach § 4 Abs. 2.

Die Mitglieder des Verwaltungsrates werden von ihren Stellvertretern im Amt vertreten.

(3) Die Stimmrechte sind für jede Anstaltsträgerin gleich.

§ 6
Zuständigkeit des Verwaltungsrats

(1) Der Verwaltungsrat überwacht die Geschäftsführung des Vorstandes. Er beschließt über die grundsätzlichen Angelegenheiten der Anstalt, soweit nicht gesetzliche Vorschriften etwas anderes bestimmen. Der Verwaltungsrat entscheidet auch über die Abberufung der Mitglieder des Vorstandes.

(2) Der Verwaltungsrat kann jederzeit vom Vorstand über alle Angelegenheiten der Anstalt Berichterstattung verlangen.

(3) Der Verwaltungsrat entscheidet insbesondere über:

1. Grundsätze der Geschäftspolitik und Ziele der Anstalt,
2. sämtliche Änderungen der Satzung der Anstalt,
3. Beitritt weiterer Träger,
4. den vom Vorstand aufgestellten Wirtschafts- und Finanzplan und hierzu eventuell notwendige Änderungen, sowie die notwendigen Kostenerstattungssätze gemäß § 2 Abs. 3,
5. die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses,
6. die Ergebnisverwendung
7. die Entlastung des Vorstands,
8. den Erlass und die Änderung einer Geschäftsordnung,
9. die langfristigen Planungen.

(4) Dem Vorstand gegenüber vertritt der Vorsitzende des Verwaltungsrats die Anstalt gerichtlich und außergerichtlich. In diesem Fall gilt § 58 Abs. 7 HGO entsprechend.

(5) Falls der Verwaltungsrat nicht rechtzeitig einberufen werden kann und sonst Nachteile für die Anstalt entstehen können, trifft bei Dringlichkeit der Vorstand im Einvernehmen mit dem Vorsitzenden des Verwaltungsrats die notwendigen Maßnahmen.. Über diese Maßnahmen hat der Vorstand den Verwaltungsrat unverzüglich zu unterrichten.

§ 7
Einberufung und Beschlüsse des Verwaltungsrats

(1) Der Verwaltungsrat tritt auf schriftliche oder elektronisch erfolgende Einladung des Vorsitzenden Mitglieds zusammen. Die konstituierende Sitzung nach Gründung erfolgt durch Einladung des Verwaltungsratsmitglieds mit dem höchsten Lebensalter. Die Einladung muss Tagungszeit und -ort und die Tagesordnung angeben und ist öffentlich bekannt zu machen. Sie muss den Mitgliedern des Verwaltungsrats spätestens am siebten Tag vor der Sitzung zugehen. In dringenden Fällen kann die Frist bis auf 24 Stunden verkürzt werden.

(2) Der Verwaltungsrat berät und beschließt in öffentlicher Sitzung und ist jährlich mindestens zweimal einzuberufen. Er muss außerdem einberufen werden, wenn dies ein Viertel der Mitglieder des Verwaltungsrats unter Angabe des zur Verhandlung zu stellenden Gegenstandes verlangt und die Verhandlungsgegenstände in die Zuständigkeit des Verwaltungsrats fallen; die Mitglieder des Verwaltungsrats haben eigenhändig zu unterzeichnen.

(3) Das Vorsitzende Mitglied leitet die Sitzungen des Verwaltungsrats und übt das Hausrecht aus.

(4) Für die Beschlussfähigkeit des Verwaltungsrats gilt § 53 HGO entsprechend.

(5) Für Beschlüsse des Verwaltungsrats gilt § 54 HGO entsprechend mit Ausnahme der Beschlüsse über

- die Änderung der Satzung der Anstalt
- die Veränderung der Trägerschaft,
- die Veränderung der Aufgaben,
- die Erhöhung des Stammkapitals und
- die Verschmelzung sowie die Auflösung der Anstalt

welche der Zustimmung aller Verwaltungsratsmitglieder bedürfen.

(6) Die Befugnis der Anstaltsträger nach § 29b Abs. 4 KGG ihrem Verwaltungsratsmitglied Weisungen zu erteilen bleibt unberührt bestehen.

(7) Über die vom Verwaltungsrat gefassten Beschlüsse ist eine Niederschrift zu fertigen. Diese wird vom vorsitzenden Mitglied unterzeichnet und dem Verwaltungsrat in der nächsten Sitzung zur Genehmigung vorgelegt.

§ 8
Erklärungen der Anstalt

Für Erklärungen der Anstalt gilt § 71 HGO sinngemäß mit der Maßgabe, dass der Vorstand die Anstalt vertritt, wobei der Geschäftsführung Vertretungsaufgaben durch Vollmacht übertragen werden können.

§ 9
Wirtschaftsplanung; Wirtschafts- und Haushaltsführung

(1) Die Wirtschaft der Anstalt ist im Rahmen der Vermögensverwaltung der Forstflächen ihrer Trägerinnen und des in der Präambel dargestellten öffentlichen Zwecks so zu planen und zu führen, dass die sparsame, stetige und wirtschaftliche Erfüllung ihrer Aufgaben gesichert ist.
§ 121 Abs. 7, Abs. 8 HGO gilt entsprechend.

(2) Grundlage für die Wirtschaftsführung der Anstalt ist ein in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften aufzustellender Wirtschaftsplan. Dem Wirtschaftsplan ist eine fünfjährige Finanzplanung der Anstalt beizufügen.

(3) Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr. Das Jahr der Errichtung der Anstalt ist ein Rumpfwirtschaftsjahr.

(4) Der Vorstand hat den Jahresabschluss, die Erfolgsübersicht und den Lagebericht innerhalb von sechs Monaten nach dem Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und dem Verwaltungsrat zur Feststellung vorzulegen. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind vom Vorstand unter Angabe des Datums zu unterzeichnen. Der Jahresabschluss und der Lagebericht werden nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt.

(5) Die Feststellung des Jahresabschlusses soll durch den Verwaltungsrat innerhalb eines Jahres nach Ablauf des Wirtschaftsjahres erfolgen. Der Verwaltungsrat hat dabei über die Verwendung des Jahresgewinns oder die Behandlung des Jahresverlustes (§ 2 Abs. 4) und die Entlastung des Vorstands zu entscheiden.

(6) Rechtsgeschäfte im Sinne des§ 104 HGO darf die Anstalt nicht tätigen.

§ 10
Vermögensverwaltung, Rechnungsprüfung, laufende Verwaltung

(1) Für Erwerb, Verwaltung und Veräußerung des Vermögens der Anstalt gelten die §§ 108, 109 HGO entsprechend.

(2) Die laufende Verwaltung der Anstalt wird durch eigenes Personal/Geschäftsstelle gemäß § 4 Abs. 3 und 4, sowie § 8 übernommen, dies beinhaltet auch die Dienstherrenfähigkeit gemäß § 2 Hessisches Beamtengesetz (HBG) der Anstalt.

(3) Für die Prüfung des Jahresabschlusses und den Lagebericht ist das Rechnungsprüfungsamt des Rheingau-Taunus Kreises zuständig.

§ 11
Aufnahme und Ausscheiden einer der Anstaltsträgerinnen

(1) Es ist weiteren Städten bzw. Gemeinden jederzeit möglich, der AöR nach entsprechendem Beschluss des Verwaltungsrats beizutreten. Der zu erwerbende Anteil / Anteil am Stammkapital bestimmt sich nach der Anzahl der Träger nach dem Beitritt. Durch den Beitritt erhöht sich nicht die Summe der Einlagen in der AöR, sondern es verringert sich der Anteil der bereits an der AöR beteiligten Gebietskörperschaften im Verhältnis ihrer Beteiligung. Die von der Verringerung Ihrer Anteile betroffenen Gebietskörperschaften haben einen Anspruch auf einen Ausgleich in Geld gegen die erwerbende Gebietskörperschaft in Höhe des verlustig gegangenen Wertes des Anteils. Weitere Einzelheiten können durch eine separate Aufnahmevereinbarung festgelegt werden.

(2) Das Ausscheiden einer der Anstaltsträgerinnen ist für die jeweilige Anstaltsträgerin frühesten fünf Jahre nach Beitritt bzw. Gründung der Anstalt möglich. Die entsprechende Mitteilung der Trägerin muss spätestens 12 Monate vor dem Zeitpunkt, zu dem die Trägerin ausscheiden will, mit eingeschriebenem Brief an den Vorstand erfolgen.

(3) Der Anteil der ausscheidenden Anstaltsträgerin wächst den übrigen Anstaltsträgerinnen zu.

(4) Der ausscheidenden Anstaltsträgerin steht ein Abfindungsanspruch zu, der sich nach den von ihr gehaltenen Anteilen gemäß § 1 Abs. 5 dieser Satzung am Stammkapital bemisst.

(5) Weitere Abfindungsansprüche entstehen nicht.

§12
Auflösung der AöR

Die Entscheidung über die Auflösung der AöR bedarf der Zustimmung aller Anstaltsträgerinnen. Im Falle ihrer Auflösung fällt das Vermögen der Anstalt im Verhältnis des gehaltenen Anteils an die jeweilige Anstaltsträgerin zurück, sofern diese nicht darauf verzichten bzw. die Gemeindevertretung bzw. Stadtverordnetenversammlung keine andere Verwendung beschließt.

§13
Veröffentlichungen

Öffentlichen Bekanntmachungen der Anstalt erfolgen durch Veröffentlichung im „Wiesbadener Tagblatt" oder. Die öffentliche Bekanntmachung der Errichtung der Anstalt sowie der Gründungs- satzung erfolgt in den jeweiligen Bekanntmachungsorganen der Anstaltsträgerinnen.

§14
Inkrafttreten

Die Anstalt entsteht durch Vereinbarung ihrer Errichtung welche am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung wirksam wird. Diese Satzung tritt am Tag nach der letzten Bekanntmachung der selbigen in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:
Az.: 13.3.1.1.Zukunft Holzvermarktung.Satzung AöR Stand 13.09.2018

Für die Stadt ……..

Für die Gemeinde ……

	Anstalt des öffentlichen Rechts	Zweckverband	GmbH	Genossenschaft
Rechtsgrundlage	vss. §§ 29a u. 29b KGG, § 126a HGO	§§ 5-23 KGG	GmbHG	GenG
Zwecksetzung	gemeinsame Aufgabenerfüllung durch Unternehmen und Einrichtungen, § 29a Abs. 1 KGG	gemeinsame Erfüllung einzelner Aufgaben, § 5 Abs. 1 KGG	§ 1 GmbHG jeder gesetzlich zulässige Zweck	§ 1 Abs. 1 GenG Erwerb oder die Wirtschaft ihrer Mitglieder oder deren soziale oder kulturelle Belange durch gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb zu fördern
mögliche Beteiligte	v.a. Gemeinden, Landkreise Zweckverbände und andere Anstalten d. ö. R.	v.a. Gemeinden, Landkreise, andere Körperschaften, Anstalten und Stiftungen d. ö. R.	Gemeinden, Landkreise, andere Körperschaften, Anstalten und Stiftungen, Privatpersonen	Gemeinden, Landkreise, andere Körperschaften, Anstalten und Stiftungen, Privatpersonen
eigene Rechtspersönlichkeit	ja, § 126a Abs. 1 HGO	ja, § 6 Satz 2 KGG	ja, § 13 Abs. 1 GmbHG	ja, § 17 Abs. 1 GenG
übertragbare Aufgaben/ Zuständigkeiten	in Unternehmen und Einrichtungen wahrgenommene Aufgaben, § 29a Abs. 1 KGG	einzelne Aufgaben, zu denen die Beteiligten berechtigt oder verpflichtet sind, § 5 Abs. 1 KGG	Fiskalische Aufgabenwahrnehmung, hoheitlich nur mit Beleihung	Fiskalische Aufgabenwahrnehmung, hoheitlich nur mit Beleihung
räumliche und andere Abgrenzungskriterien	keine	keine	keine	keine
Satzungshoheit übertragbar?	ja, § 29b Abs. 1 Satz 1 KGG i. V. m. § 126a Abs. 3 Satz 2 KGG	Ja, § 8 Abs. 1 Satz 2 KGG, aber keine Steuern, § 20 Satz 2 KGG	Nein	Nein
Organe	Verwaltungsrat, mindestens Bürgermeister und Landräte der Träger § 29b Abs. 3 KGG	Verbandsversammlung und Verbandsvorstand, Satzung kann weitere Organe vorsehen, § 14 KGG	Geschäftsführung § 6 Abs. 1 GmbHG, Aufsichtsrat § 52 GmbHG, Gesellschafterversammlung § 48 GmbHG	Vorstand und Aufsichtsrat § 9 GenG; Generalversammlung § 43 GenG

Weisungsrecht an Organmitglieder	in wichtigen Angelegenheiten ja, § 29b Abs. 4 KGG	§ 15 Abs. 2a KGG, Weisungen können erteilt werden; gegenteilige Abtstimmung lässt Wirksamkeit der Beschlüsse unberührt	§ 125 Abs. 1 S. 4 HGO Alle Vertreter des Gemeindevorstands sind an die Weisungen des Gemeindevorstands gebunden, soweit nicht Vorschriften des Gesellschaftsrechts dem entgegenstehen.	§ 125 Abs. 1 S. 4 HGO Alle Vertreter des Gemeindevorstands sind an die Weisungen des Gemeindevorstands gebunden, soweit nicht Vorschriften des Gesellschaftsrechts dem entgegenstehen.
Kreis der Organmitglieder	Bürgermeister § 29b Abs. 3 KGG	Gesetz ohne Vorgabe, Regelung durch Satzung möglich	§ 6 GmbHG Geschäftsführer nicht beschränkt; Aufsichtsratsmitglieder und Gesellschafterversammlung i.d.R. §§ 122 Abs. 1 Ziff. 3, 125 HGO Bürgermeister	§§ 9 Abs. 2, 24 GenG Vorstand nicht beschränkt; Aufsichtsrat § 36 GenG i.V.m. §§ 122 Abs. 1 Ziff. 3 125 Abs. 1 S. 2 HGO i.d.R. Bürgermeister
Leitung	Vorstand, § 29b Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 126a Abs. 5 Satz 1 KGG	Verbandsvorstand, § 16 KGG	Geschäftsführung §§ 6 Abs. 1, 35 GmbHG	Vorstand §§ 24 - 26 GenG
Dienstherrenfähigkeit/ Personalwirtschaft	Dienstherrenfähigkeit nach § 29b Abs. 1 Satz 1 KGG i. V. m. § 126a Abs. 8 Satz 1 und 2 HGO unter Genehmigungsvorbehalt	Dienstherrenfähigkeit nach § 17 Abs. 2 KGG	Keine Dienstherrenfähigkeit	Keine Dienstherrenfähigkeit
Haushalts- und Rechnungswesen	grds. Gemeindehaushaltsrecht, § 29b Abs. 1 Satz 1 KGG i. V. m. § 126a Abs. 9 Satz 1 HGO, optional Eigenbetriebsrecht, wenn die Anstalt überwiegend wirtschaftlich tätig ist § 126a Abs. 9 Satz 4 HGO	Vorschriften des Gemeindewirtschaftsrechts gelten sinngemäß, § 18 Abs. 1 KGG. Bei Betrieb eines wirtschaftlichen Unternehmens gelten die Vorschriften des EigenbetriebsR § 18 Abs. 2 KGG	Handelsrechtliche Buchführung und Bilanzierung § 13 Abs. 3 GmbHG i.V.m. §§ 6, 238 ff. HGB	Handelsrechtliche Buchführung und Bilanzierung § 17 Abs. 2 GmbHG i.V.m. §§ 6, 238 ff. HGB

Mittelaufbringung	grds. eigene Erträge, Nachschusspflicht im Rahmen der Gewährträgerhaftung § 29b Abs. 1 Satz 1 KGG i. V. m. § 126a Abs. 9 Satz 1 i. V. m. § 93 Abs. 2 HGO	Verbandsumlage, soweit sonstige Einnahmen nicht ausreichen § 19 Abs. 1 KGG	grds. Eigene Erträge; §§ 14, 19 GmbHG Einlagepflicht, beschränkte Nachschusspflicht im Gesellschaftsvertrag vereinbar §§ 26, 28 GmbHG i.V.m. § 122 Abs. 1 Ziff. 2 HGO	grds. Eigene Erträge; §§ 8a, 15a GenG Mindestkapital und Einzahlungen auf Geschäftsanteile, ggf. beschränkte Nachschusspflicht in der Satzung vereinbar § 122 Abs. 1 Ziff. 2 HGO
Beitritt/Entstehung	durch Vereinbarung -der Errichtung, -einer Beteiligung als Träger einer Anstalt nach § 126a HGO, -Verschmelzung von Anstalten nach § 126a HGO mindestens zweier Gemeinden oder Landkreise im Wege der Gesamtrechtsnachfolge (§ 29a Abs. 2 KGG)	durch Vereinbarung der Verbandssatzung §§ 9, 11 Abs. 1 KGG, Möglichkeit für einen Pflichtverband, § 13 KGG	durch Vereinbarung, §§ 2, 3 GmbHG; Erwerb von Gesellschaftsanteilen § 15 GmbHG	durch Vereinbarung der Satzung §§ 5 ff. GenG; § 15 GenG durch eine schriftliche, unbedingte Beitrittserklärung und die Zulassung des Beitritts durch die Genossenschaft.
Haftung	Gemeinden haften als Gesamtschuldner unbeschränkt, soweit aus dem Anstaltsvermögen keine Befriedigung zu erlangen ist Gewährträgerschaft, § 29b Abs. 5 Satz 1 KGG i. V. m. § 126a Abs. 4 KGG, Innenausgleichsanspruch im Verhältnis nach § 29b Abs. 5 Satz 2 KGG	Finanzbedarf ist umlagefähig, § 19 Abs. 1 KGG	Gemeinden haften beschränkt auf ihre Einlage § 13 Abs. 2 GmbHG, bei beschränkter Nachschusspflicht bis zu deren Höhe	§ 2 GenG nur das Vermögen der Genossenschaft, bei beschränkter Nachschusspflicht §§ 23 Abs. 1, 105 Abs. 1, 119 GenG i.V.m. § 122 Abs. 1 Ziff. 2 HGI bis zu deren Höhe

Ausscheiden	§ 29b Abs. 6 Satz 1 und 2 KGG erwähnen die Möglichkeit der Veränderungen in der Trägerschaft mit Zustimmung aller Träger	§ 21 Abs. 1 KGG erwähnt das Ausscheiden, § 21 Abs. 2 die Kündigung aus wichtigem Grund, was der Genehmigung der Aufsichtsbehörde bedarf § 21 Abs. 3 Satz 1 KGG	§ 15 GmbHG Veräußerung der Geschäftsanteile § 21 GmbHG Kaduzierung § 34 GmbHG Einziehung von Geschäftsanteilen	§§ 65 ff. GenG Kündigung § 68 GenG Ausschluss § 76 GenG Übertragung des Geschäftsanteils
Auflösung	§ 29b Abs. 6 Satz 1 und 2 KGG erwähnen die Möglichkeit der Auflösung der Anstalt Zustimmung aller Träger	§ 21 Abs. 1 KGG erwähnt die Auflösung, das der Genehmigung der Aufsichtsbehörde bedarf § 21 Abs. 3 Satz 1 KGG	§ 60 GmbHG Eintritt der genannten bzw. vereinbarten Auflösungsgründe	§§ 78 GenG Auflösung durch Gesellschafterbeschluss, Zeitablauf, Gericht, Land, Insolvenz
Aufsichtsbehörde	§ 35 KGG i.d.R. Landrat	§ 35 KGG i.d.R. Landrat	Keine	keine

Gemeinde - Walddaten RTK + 3HTK

	Fläche/ha	Hiebsatz/ ha	Hiebsatz absolut in	Untertaunus	Rheingau	FoA SWA	FoA RüD	FoA Tsst	WvdA	Idsteiner Land	HTK
Aarbergen	1.159		6.375	6.375		6.375			6.375		
Bad Schwalbach	2.289		12.590	12.590		12.590			12.590		
Eltville	2.590		14.245		14.245		14.245				
Geisenheim	1.516		8.338		8.338		8.338				
Heidenrod	4.507		24.789	24.789		24.789			24.789		
Hohenstein	2.703		14.867	14.867		14.867			14.867		
Hühnstetten	2.034		11.187	11.187		14.867				11.187	
Idstein	3.833		21.082	21.082				21.082		21.082	
Kiedrich	770		4.235		4.235		4.235				
Lorch	2.356		12.958		12.958		12.958				
Niedernhausen	1.035	5,5	5.693	5.693				5.693		5.693	
Oestrich - Winkel	2.940	efn/ha	16.170		16.170		16.170				
Rüdesheim	1.406		7.733		7.733		7.733				
Schlangenbad	1.752		9.636	9.636			9.636				
Taunusstein	2.519		13.855	13.855				13.855	13.855		
Waldems	1.910		10.505	10.505				10.505		10.505	
Walluf	233		1.282		1.282		1.282				
Glashütten	552		3.036								3.036
Schmitten	1.336		7.348								7.348
Weilrod	3.096		17.028								17.028
Grevenwiesbach	2.079		11.435								11.435
Eppstein	596		3.278								
Kelkheim	659		3.625								
Hofheim	1.444		7.942								
Summe:	43.211		249.227	130.576	64.961	73.486	74.597	51.134	72.474	48.466	38.847

Az.: 13.3.1.1.Grundsätzliches

		Baumarten anteil in %			
MTK	**Stichjahr**	**Eiche**	**Buche**	**Fichte**	**Kiefer**
	1985	15	34	29	21
	1978	18	25	46	11
	1986	23	39	31	7
	1987	23	35	35	7
	1973	16	38	41	6
	1984	16	33	34	17
	1982	13	33	36	18
	1979	19	43	26	12
	1985	19	39	34	9
	1987	36	32	26	7
	1982	15	38	40	7
	1987	21	34	37	8
	1988	36	31	27	6
	1986	21	28	39	12
	1984	10	25	51	14
	1983	16	45	34	5
	1985	26	33	35	6
	1975	12	46	37	5
	1977	9	28	59	4
	1986	26	33	35	6
	1986	25	41	26	7
3.278	1979	19	37	34	10
3.625	1978	24	25	30	21
7.942	1978	27	38	19	17
14.845					

Stadt Oestrich-Winkel
im Rheingau

OESTRICH-WINKEL
IM RHEINGAU

Beschlussvorlage

Nr: 2018/151

Aktenzeichen	RHHG
Dezernat / Fachbereich	Fachbereich 6 Bauen
Vorlagenerstellung	Joerg Waldmann

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	01.10.2018
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	09.10.2018
Ortsbeirat für den Ortsbezirk Mittelheim	17.10.2018
Ortsbeirat für den Ortsbezirk Oestrich	17.10.2018
Ortsbeirat für den Ortsbezirk Winkel	17.10.2018
Stadtverordnetenversammlung	22.10.2018

Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Oestrich-Winkel für das Gebiet Brentanopark / Rheinufer / Bahnhof

Beschlussvorschlag

1. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept „Brentanopark/Rheinufer/Bahnhof“ wird beschlossen.
2. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept „Brentanopark/Rheinufer/Bahnhof“ wird beim Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zur Genehmigung eingereicht.

Sachverhalt

Mit dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz sollen bau- und kulturhistorisch wertvolle Stadtkerne und -bereiche mit denkmalwerter Bausubstanz in ihrer baulichen Geschlossenheit erhalten und zukunftsweisend weiter entwickelt werden. Schwerpunkte bilden hierbei insbesondere:

- die Sicherung erhaltenswerter Gebäude und Ensembles von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Modernisierung und Instandsetzung dieser Gebäude oder Ensembles,
- die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen und Plätzen von entsprechender Bedeutung,
- der Erhalt der historischen Stadtstruktur,
- die Revitalisierung der Programmgebiete,
- die Anwendung einer integrierten Handlungsstrategie,
- die (Wieder-) Gewinnung der Historischen Stadtkerne als Orte der Identität.

Die Stadt Oestrich-Winkel ist reich an Denkmälern und denkmalgeschützten Ensembles. Die Stadt hat sich daher 2017 mit insgesamt fünf Teilgebieten in drei Stadtteilen um Aufnahme in das Programm beworben. Dabei handelt es sich um folgende Gebiete:
Teilgebiet 1: Altstadt Oestrich und Rheinanlagen
Teilgebiet 2: Bahnhof Mittelheim
Teilgebiet 3: Umfeld Basilika
Teilgebiet 4: Umfeld Graues Haus
Teilgebiet 5: Kulturdreieck Brentanohaus, Brentanopark und Brentanoscheune

Die Stadt wurde im November 2017 in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen.

Bevor Maßnahmen durchgeführt werden können, ist zunächst ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) zu erstellen. Das ISEK untersucht die städtebaulichen Defizite, formuliert Ziele und Maßnahmen und macht einen Vorschlag zur Festlegung der Fördergebiete. Das ISEK ist sowohl planerische Grundlage als auch Arbeitsprogramm für die Umsetzung der nächsten rund 10 Jahre (Leitfaden der Hessen Agentur 2017, 5). Einzelmaßnahmen sind nur zuwendungsfähig, soweit sie den Zielsetzungen des ISEK entsprechen. Einmal erstellt ist das ISEK jedoch nicht „in Stein gemeißelt“. Um auf neue Entwicklungen reagieren zu können, ist es erforderlich, das ISEK zu überprüfen und bei Bedarf fortzuschreiben (Leitfaden der Hessen Agentur 2017, 12).

Für die Erstellung des ISEK wurde seitens des Landes Hessen ein Leitfaden, der von der Hessen Agentur erarbeitet wurde, herausgegeben. Das vorliegende ISEK orientiert sich an diesem Leitfaden.

Die Stadt Oestrich-Winkel hat der Nassauischen Heimstätte GmbH – ProjektStadt - am 11.04.2018 den Auftrag erteilt, das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept für Oestrich-Winkel im Rahmen des Förderprogrammes Städtebaulicher Denkmalschutz zu erarbeiten. Laut den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) ist das ISEK binnen eines Jahres ab Programmaufnahme dem zuständigen Ministerium vorzulegen – also Ende Oktober 2018. Mit dieser Vorlage wird nunmehr das ISEK zur Beschlussfassung vorgelegt.

Nach erfolgter Beschlussfassung ist das ISEK zur Genehmigung beim Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz einzureichen. Nach erfolgter Genehmigung bildet das ISEK die Grundlage für die jährliche Förderantragstellung und die Durchführung von Einzelmaßnahmen. Die Fördergebiete sind anschließend durch einen separaten Beschluss als Erhaltungs- oder Sanierungsgebiet festzulegen.

Finanzielle Auswirkungen

./.

Anlage(n)

1. ISEK Oestrich-Winkel Teil 1
2. ISEK Oestrich-Winkel Teil 2

Oestrich – Winkel, 24.09.2018

Dezernatsleiter

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Stadt Oestrich-Winkel –
„Brentanopark/Rheinufer/Bahnhof“
Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen

Stand: 24.09.2018

Oestrich-Winkel

PROJEKTSTADT
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

AUFTRAGGEBER

Stadt Oestrich-Winkel
Paul-Gerhardt-Weg 1
65375 Oestrich-Winkel

AUFTRAGNEHMER

ProjektStadt -
eine Marke der
Nassauischen Heimstätte
Wohnungs- und
Entwicklungsgesellschaft mbH

PROJEKTLEITUNG

Peter Foißner
Dipl. Geograf
Stadtplaner AKH

Tel.: 069 6069 1477
mailto: peter.foissner@nh-projektstadt.de

ANSPRECHPARTNER

Michael Heil
Bürgermeister

Paul-Gerhardt-Weg 1
65375 Oestrich-Winkel

Tel.: 06723 992 112
mailto: michael.heil@oestrich-winkel.de

www.oestrich-winkel.de

FACHBEREICHSLEITER

Gregor Voss
Dipl.-Bauingenieur

Alte Mainzer Gasse 37
60311 Frankfurt am Main

Tel.: 069 6069 1478
mailto: gregor.voss@nh-projektstadt.de

www.nh-projektstadt.de

PROJEKTTEAM

Yvonne Woll
Stadtplanerin AKH

Jenny Nußbaum
M. Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einführung 1
1.1 Förderung Städtebaulicher Denkmalschutz 2
1.2 Methodisches Vorgehen zur Erstellung des ISEK, Organisations- und Beteiligungsstruktur 4
1.2.1 Ablauf 4
1.2.2 Verwaltungsinterne Steuerungsgruppe 6
1.2.3 Beteiligung 6
2 Bestandsaufnahme und Analyse 12
2.1 Die Stadt Oestrich-Winkel 12
2.1.1 Lage und Umgebung 12
2.1.2 Historische Entwicklung 13
2.1.3 Bevölkerungsentwicklung 14
2.1.4 Wirtschaftsstrukturelle Entwicklung, Beschäftigte und Pendler 19
2.1.5 Tourismus 21
2.1.6 Wohnen 22
2.1.7 Infrastruktur 25
2.1.8 Verkehr 25
2.1.9 Denkmalpflege und Denkmalschutz 26
2.1.10 Stadtklima, Klimaschutz und Klimaanpassung 27
2.1.11 Landschaft, Naturschutz und Umwelt 28
2.1.12 Grüne und Blaue Infrastruktur 29
2.2 Untersuchungsgebiet Brentanopark/Rheinufer/Bahnhof 30
2.2.1 Teilgebiet 1: Altstadt Oestrich und Rheinanlagen 30
2.2.2 Teilgebiet 2: Bahnhof Mittelheim 38
2.2.3 Teilgebiet 3: Umfeld Basilika 42
2.2.4 Teilgebiet 4: Umfeld Graues Haus 47

2.2.5 Teilgebiet 5: Kulturdreieck Brentanohaus, Brentanopark und Brentanoscheune ……52

2.3 Fördergebiet Brentanopark/Rheinufer/Bahnhof 59

3 Szenarien 60

3.1 Vorbemerkungen 60

3.2 Altstadt Oestrich 60

3.3 Bahnhof Mittelheim 61

3.4 Umfeld Basilika 61

3.5 Umfeld Graues Haus 62

3.6 Kulturdreieck Brentanohaus, Brentanoscheune und Brentanopark 62

4 Leitbilder 63

4.1 Von der Bestandsanalyse zum Konzept 63

4.2 Leitbilder, Ziele und Handlungsfelder für die fünf Teilgebiete 66

4.2.1 Altstadt Oestrich und Rheinanlagen 66

4.2.2 Bahnhof Mittelheim 68

4.2.3 Umfeld Basilika 70

4.2.4 Umfeld Graues Haus 71

4.2.5 Kulturdreieck Brentanohaus, Brentanoscheune, Brentanopark 72

5 Maßnahmenkatalog 74

5.1 Vorbemerkung 74

5.2 Maßnahmen 75

6 Vorschlag zur Festlegung des Gebietstyps nach dem Baugesetzbuch (BauGB) 169

6.1 Festlegung eines Gebietstyps für das Fördergebiet 169

6.2 Möglichkeiten zur Gebietsfestlegung 169

6.2.1 Erhaltungsgebiet 169

6.2.2 Sanierungsgebiet 171

6.2.3 Erhaltungsgebiet oder Sanierungsgebiet – grundsätzliche Bewertung 173

6.3 Empfehlung zur Gebietsfestlegung für die fünf Teilgebiete 174

6.3.1 Bestehende Erhaltungssatzungen 174

6.3.2 Erhaltungsgebiet oder Sanierungsgebiet: Abwägung und Empfehlung 175
7 Umsetzungsstrategie, Organisations- und Beteiligungsstruktur 177
7.1 Die nächsten Schritte.....177
7.2 Prozessorganisation 177
8 Zusammenfassung.....179
9 Quellenverzeichnis.....184

1 EINFÜHRUNG

Städte und Gemeinden werden seit fast 50 Jahren bei städtebaulichen, ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlichen Herausforderungen von Bund und Ländern durch die Städtebauförderung unterstützt. Nachdem es mit Beginn der Städtebauförderung mit der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme und der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nur zwei Programme gab, ist in den letzten beiden Jahrzehnten eine Ausdifferenzierung der Förderprogramme erfolgt. Da gerade der Erhalt der historischen Bausubstanz aufwendig und mit Unwägbarkeiten verbunden ist, andererseits diese Bausubstanz aber auch in besonderem Maße identitätsstiftend für Städte und Gemeinden ist, haben Bund und Länder mit dem Städtebaulichen Denkmalschutz ein Förderprogramm aufgelegt, dass sich besonders den historischen Gebäuden und Ensembles widmet.

Die Stadt Oestrich-Winkel ist reich an Denkmälern und denkmalgeschützten Ensembles. Die Stadt hat sich daher 2017 mit insgesamt fünf Teilgebieten in drei Stadtteilen um Aufnahme in das Programm beworben. Die Stadt wurde mit Bescheid vom 24.11.2017 in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen.

Um die städtebaulichen Missstände, Mängel und Funktionsverluste herauszuarbeiten, Ziele und Maßnahmen zur Behebung zu formulieren und das bzw. die Fördergebiete festzulegen, bedarf es zunächst eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK). Das ISEK ist sowohl planerische Grundlage als auch Arbeitsprogramm für die Umsetzung der nächsten rund 10 Jahre (Hessen Agentur 2017, 5). Einzelmaßnahmen sind nur zuwendungsfähig, soweit sie den Zielsetzungen des ISEK entsprechen. Einmal erstellt ist das ISEK jedoch nicht „in Stein gemeißelt“. Um auf neue Entwicklungen reagieren zu können, ist es erforderlich, das ISEK zu überprüfen und bei Bedarf fortzuschreiben (Hessen Agentur 2017, 12).

Die Stadt Oestrich-Winkel hat der Nassauischen Heimstätte GmbH – ProjektStadt - am 11.04.2018 den Auftrag erteilt, das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für Oestrich-Winkel im Rahmen des Förderprogrammes Städtebaulicher Denkmalschutz zu erarbeiten.

1.1 Förderung Städtebaulicher Denkmalschutz

Der städtebauliche Denkmalschutz ist Aufgabe und Programm zugleich. Gottfried Kiesow (1996, 15) definierte die Aufgabe wie folgt:
„Wichtigste Aufgabe des städtebaulichen Denkmalschutzes ist es, dem Stadtdenkmal alle die Funktionen zu erhalten, die sich mit der Bewahrung der identifikationsstiftenden Werte wie Stadtgrundriss, Einbettung in die Landschaft, Straßen- und Platzräume sowie signifikanten Einzelbauten vereinbaren lassen.“

Städtebauliche Denkmalpflege ist seit den 1970er Jahren ein Thema der Stadtplanung (Eidloth, Ongyerth und Walgern 2013, 13). Insbesondere das Europäische Denkmalschutzjahr 1975 hat zur Bewusstseinsbildung in der Öffentlichkeit sowie zur Hinwendung der Politik zu denkmalpflegerischen Zielen beigetragen. Der Städtebauliche Denkmalschutz wurde im Rahmen der Städtebauförderung vor allem im Zuge der Stadtsanierungsmaßnahmen realisiert. Ein eigenes Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz gab es damals noch nicht. Es wurde aufgrund des erheblichen Sanierungsrückstaus in den historischen Stadtkernen Ostdeutschlands zunächst unter dem Motto: „Rettet die Altstädte“ für die neuen Länder konzipiert. 2009 wurde das Programm dann auf die übrigen Bundesländer ausgeweitet.
Mit dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz sollen bau- und kulturhistorisch wertvolle Stadtkerne und -bereiche mit denkmalwerter Bausubstanz in ihrer baulichen Geschlossenheit erhalten und zukunftsweisend weiter entwickelt werden. Schwerpunkte bilden hierbei insbesondere:

- die Sicherung erhaltenswerter Gebäude und Ensembles von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Modernisierung und Instandsetzung dieser Gebäude oder Ensembles,
- die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen und Plätzen von entsprechender Bedeutung,
- der Erhalt der historischen Stadtstruktur,
- die Revitalisierung der Programmgebiete,
- die Anwendung einer integrierten Handlungsstrategie,
- die (Wieder-) Gewinnung der Historischen Stadtkerne als Orte der Identität. (Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz: http://www.staedtebaulicher-denkmalschutz.de/programm/. Aufgerufen am 17.05.2018.)

Das Programm dient jedoch nicht nur dem Erhalt historischer Bausubstanz, sondern soll aktuelle städtebauliche Herausforderungen, wie z.B. den Klimaschutz, mitbehandeln (Hessen Agentur 2017, 15). So zeigt die Servicestelle Kommunaler Klimaschutz beim Difu, (2011), dass die häufig für gegensätzlich erachteten Themen Denkmalschutz und Klimaschutz durchaus vereinbar sind.

Für das Programmgebiet des Städtebaulichen Denkmalschutzes ist eine Gebietsfestlegung nach dem BauGB zu treffen. Je nach Durchführungserfordernis ist die Festlegung eines Erhaltungsgebietes nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB oder eines Sanierungsgebietes nach § 142 BauGB möglich.

Ausgangslage für Oestrich-Winkel und Untersuchungsgebiet Brentanopark/Rheinufer/Bahnhof

Als größte weinbautreibende Gemeinde Hessens und in der Kulturlandschaft Rheingau gelegen verfügt Oestrich-Winkel – wie der gesamte Rheingau - über zahlreiche Einzeldenkmäler und historische Ensembles. Diese spielen für die lokale Identität sowie für Freizeit und Tourismus eine bedeutende Rolle. Erhalt und Weiterentwicklung der historischen Bausubstanz stellen Oestrich-Winkel daher vor besondere Herausforderungen. Um diesen Herausforderungen zu begegnen, möchte die Stadt Oestrich-Winkel einen Prozess der Stadtentwicklung in Gang setzen, der vor allem die historischen Potenziale ins Blickfeld rückt.

Im Rahmen des Antragsverfahrens für die Aufnahme in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz 2017 wurden fünf Teilgebiete angemeldet, die auch überregional bedeutsame Denkmäler beinhalten:
Teilgebiet 1: Altstadt Oestrich und Rheinanlagen
Teilgebiet 2: Bahnhof Mittelheim
Teilgebiet 3: Umfeld Basilika
Teilgebiet 4: Umfeld Graues Haus
Teilgebiet 5: Kulturdreieck Brentanohaus, Brentanopark und Brentanoscheune
Da eine Bezeichnung des Fördergebietes für den Bund erforderlich war und vier Teilgebiete nahezu am Rhein liegen, wurde „Brentanopark/Rheinufer/Bahnhof“ als zusammenfassende Gebietsbezeichnung gewählt.

Abbildung 1: Abgrenzung der Untersuchungsgebiete (Quelle: Eigene Darstellung)

1.2 Methodisches Vorgehen zur Erstellung des ISEK, Organisations- und Beteiligungsstruktur

1.2.1 Ablauf

Die Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes erfolgte von April bis September 2018. In der Vorbereitungsphase wurden zunächst der zeitliche Rahmen abgesteckt sowie die Einrichtung der LoPa und die Beteiligungsansätze vorbereitet. In der Analysephase wurden ausgehend von der Gesamtstadt die Fördergebiete betrachtet sowie eine SWOT-Analyse erarbeitet. Darauf aufbauend wurden Szenarien formuliert, um mögliche Entwicklungstendenzen zu verdeutlichen. In der Konzeptphase wurden Leitbilder und Handlungsfelder formuliert, die durchzuführenden Maßnahmen identifiziert und beschrieben sowie die Gebiete räumlich abgegrenzt. Die Umsetzungsstrategie sowie die Organisations- und Beteiligungsstruktur wurden entwickelt und Vorschläge für die Gebietsfestlegung nach BauGB gemacht.

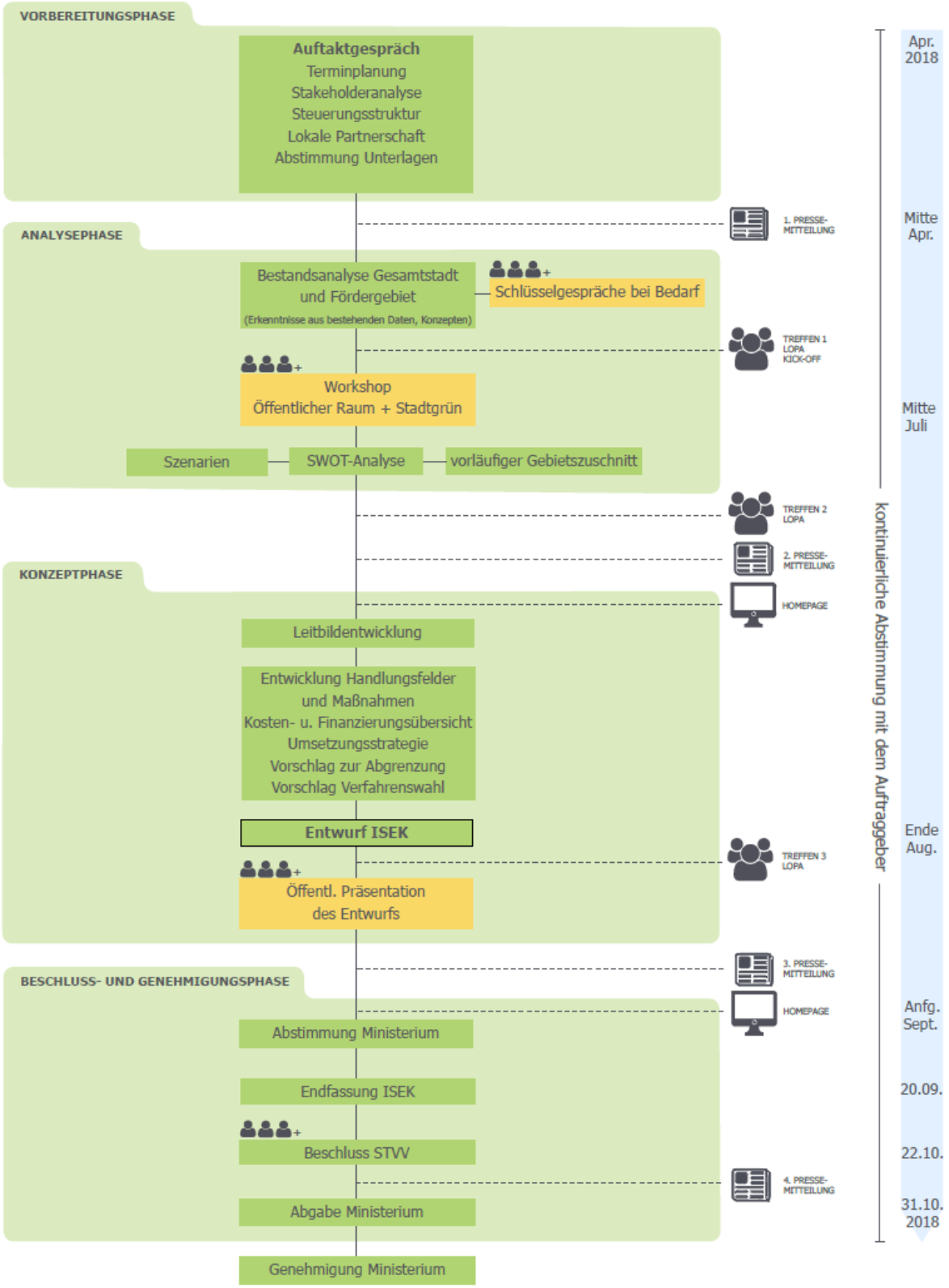


Abbildung 2: Ablaufplan (Quelle: Eigene Darstellung)

1.2.2 Verwaltungsinterne Steuerungsgruppe

Die verwaltungsinterne Steuerung wurde von einer Arbeitsgruppe mit dem Bürgermeister, Fachbereichsleiter Bauen und der Nassauischen Heimstätte gebildet. Für einzelne Fragen wurden weitere Mitarbeiter der Verwaltung hinzugezogen. Die Arbeitsgruppe hat sich anlassbezogen getroffen und Verfahren und Inhalte zum ISEK abgestimmt.

1.2.3 Beteiligung

Wichtiger Bestandteil bei der Erarbeitung des ISEK, war es, die Sicht der vor Ort Lebenden und Arbeitenden, aber auch ausgewählter öffentlicher Aufgabenträger einzubeziehen. Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erfolgte zum einen durch die LoPa und zum anderen durch öffentliche Veranstaltungen. Für die Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger wurde ein Erörterungstermin durchgeführt.

Lokale Partnerschaft (LoPa)

Die Lokale Partnerschaft besteht aus Personen, Akteuren und Interessenvertretern aus den Bereichen Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft. Die Mitglieder der Lokalen Partnerschaft leben oder arbeiten im Fördergebiet oder sind auf andere Weise mit dem Gebiet befasst. Ziel der Lokalen Partnerschaft ist die Einbindung dieses Expertenwissens. Die Lokale Partnerschaft soll das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in den Phasen der Vorbereitung und der Durchführung begleiten und die Stadt beraten.

Die Lokale Partnerschaft hatte sich bereits im Zuge der Stellung des Aufnahmeantrages 2016 gebildet und wurde nun aktualisiert. Dieses lokale Expertengremium setzt sich aus verschiedenen Akteuren und Interessensgruppen (Politik und Verwaltung, Vereine, Verbände, Gewerbetreibende, Zivilgesellschaft) zusammen und hat eine beratende Funktion.

Institution		**Teilnehmer**
Politik		
	Stadtverordnetenvorsteher	Roland Laube
	Vertreter SPD-Fraktion	Carsten Sinß
	Vertreter CDU-Fraktion	Pavlos Stavridis
	Vertreter FDP-Fraktion	Björn Sommer
	Vertreter Fraktion Bündnis90/ DIE GRÜNEN	Dr. Ute Weinmann

Verwaltung		
	Bürgermeister	Michael Heil
	Erster Stadtrat	Werner Fladung
	Bauverwaltung	Jörg Waldmann
Ortsvorsteher		
	Ortsvorsteher Winkel	Erich Herbst
	Ortsvorsteher Mittelheim	Nikolaos Stavridis
	Ortsvorsteher Oestrich	Almut Hammer
Vereine		
	Weinbauverein Oestrich	Alexander Geipel, Michaela Eser
	Freundeskreis St. Ägidius	Hermann Becker, Otmar Fey
Gewerbe		
	Brentanohaus GmbH	Frank Kirsch
	Weingut Hamm	Karl-Heinz Hamm
Denkmalschutz		
	Ehem. Präsident des Landesamtes für Denkmalpflege, sachkundiger Bürger	Prof. Dr. Gerd Weiß

Tabelle 1: Mitglieder der Lokalen Partnerschaft (Quelle: Eigene Darstellung)

Im Rahmen der Konzepterstellung wurden insgesamt drei Sitzungen abgehalten.

- 1. Sitzung (6. Juni 2018): Kick-Off-Sitzung mit Vorstellung der Teilnehmer, Erläuterung zum Programm Städtebaulicher Denkmalschutz, Funktion und Inhalte des ISEK, Aufgaben der LoPa, erste Einschätzungen durch LoPa-Mitglieder.
- 2. Sitzung (18. Juli 2018): Vorstellung der Bestandsanalyse und Diskussion.
- 3. Sitzung (12. September 2018): Vorstellung der Leitbilder, Handlungsfelder und Maßnahmen und Diskussion. Vorschlag zur Verfahrenswahl (Erhaltungsgebiet/Sanierungsgebiet), Grundlagen der Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen, Ausblick.

Abbildung 3: Lokale Partnerschaft (Quelle: Nassauische Heimstätte)

Öffentliche Veranstaltungen

Im Zuge der Erstellung des ISEK wurden zwei öffentliche Veranstaltungen durchgeführt.

<u>Öffentliche Bürgerveranstaltung – Workshop zum Thema Öffentlicher Raum und Stadtgrün</u>

In allen fünf Teilgebieten spielen der Öffentliche Raum und das Stadtgrün im historischen Umfeld eine gebietsübergreifende Rolle. Daher wurde ein offener Workshop zur aktiven Beteiligung für jedermann durchgeführt. Der Workshop fand am 10. Juli 2018 statt. Es wurde das Format eines World Cafés gewählt. Dabei wurden an fünf „Gebietstischen“ grundsätzliche Informationen zur Verfügung gestellt und anschließend mit wechselnden Teilnehmern diskutiert. Ziel war die Einbringung von Ideen, Vorschlägen und Maßnahmen

aus der Bürgerschaft. Die Veranstaltung wurde von 20 Bürgerinnen und Bürgern besucht, die sich sehr aktiv beteiligt haben und damit zahlreiche Ideen in das ISEK eingebracht haben.

Abbildung 4: Impressionen vom Workshop (Quelle: Nassauische Heimstätte)

Öffentliche Bürgerveranstaltung – Vorstellung des ISEK:

Am 18. September 2018 wurde das ISEK im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung interessierten Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt und diskutiert. Es nahmen ca. 30 Bürgerinnen und Bürger an der Veranstaltung teil. Gegenstand der anschließenden Diskussion waren die Fördermöglichkeiten der Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude, die Fördermöglichkeiten für private Begrünungsmaßnahmen, der Pflegeaufwand von Begrünungsmaßnahmen, das Beitragsrecht, die Problematik der Durchfahrt von LKW-Verkehr durch die Oestricher Altstadt und die Entschärfung des Kreuzungsbereiches Hauptstraße zwischen Brentanohaus und Brentanoscheune. Hingewiesen wurde auf Lärmemissionen von Natursteinpflaster sowie auf die Freihaltung des Molsberger Parkplatzes für Veranstaltungen und Feste.

Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger

Das ISEK hat eine maßnahmenvorbereitende Funktion. Es ersetzt jedoch keine erforderlichen Genehmigungsverfahren. Bei der Beteiligung geht es vordergründig um eine Information der öffentlichen Aufgabenträger. Vor diesem Hintergrund wurde eine Beteiligung ausgewählter öffentlicher Aufgabenträger vorgenommen, deren potenzielle Betroffenheit sich aus der Lage oder den angestrebten Maßnahmen ergibt. Es handelt sich um folgende Aufgabenträger:

- Hessen Mobil
- DB Services Immobilien GmbH
- Industrie- und Handelskammer Wiesbaden
- Landesamt für Denkmalpflege, Archäologie

- Landesamt für Denkmalpflege, Bau- und Kunstdenkmalpflege
- Regierungspräsidium Darmstadt, Obere Wasserbehörde
- Wasser- und Schifffahrtsamt Bingen
- Rheingau-Taunus-Kreis, Untere Naturschutzbehörde
- Rheingau-Taunus-Kreis, Untere Wasserbehörde
- Rheingau-Taunus-Kreis, Bauaufsichtsbehörde
- Rheingau-Taunus-Kreis, Untere Denkmalschutzbehörde
- Verwaltung der Staatlichen Schlösser und Gärten Hessen

Für die Beteiligung wurden die Inhalte des ISEK zusammengefasst, die Maßnahmen im Einzelnen aufgeführt und den öffentlichen Aufgabenträgern mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 19. September 2018 zugesandt. Darüber hinaus wurde ein Erörterungstermin am 17. September 2018 angeboten, der ausschließlich von Hessenmobil wahrgenommen wurde.

Im Rahmen der Frist (19. September 2018) sind insgesamt neun Stellungnahmen eingegangen:

- Hessen Mobil
- Industrie- und Handelskammer Wiesbaden
- Landesamt für Denkmalpflege, Archäologie
- Regierungspräsidium Darmstadt, Obere Wasserbehörde
- Wasser- und Schifffahrtsamt Bingen
- Rheingau-Taunus-Kreis, Untere Naturschutzbehörde
- Rheingau-Taunus-Kreis, Untere Wasserbehörde
- Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Region Mitte
- Landesamt für Denkmalpflege, Bau- und Kunstdenkmalpflege

Alle Aufgabenträger weisen in ihren Stellungnahmen darauf hin, dass sie im weiteren Verfahren bei der Umsetzung von Projekten zu beteiligen sind, wenn deren Belange berührt werden. Das Wasser- und Schifffahrtsamt teilt mit, dass der Rheinuferweg als Betriebsweg als Zubehör der Bundeswasserstraße gewidmet ist. Die Untere Naturschutzbehörde beim Rheingau-Taunus-Kreis weist auf das Erfordernis zur Genehmigung von Maßnahmen im Außenbereich hin, auf die Belange des Artenschutzes, auf das Naturschutzziel der Entwicklung von Auenwald im Bereich der ehemaligen Minigolfanlagen in Oestrich sowie auf das Genehmigungserfordernis des Parkplatzes am Rheinweg neben dem Brentanopark, der jedoch im genehmigten Flächennutzungsplan enthalten ist. Das Regierungspräsidium Darmstadt – Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden weist auf bestehende Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete und Altlastenflächen hin, die bei der weiteren Umsetzung zu beachten sind. Aus Sicht des RP wäre eine Freilegung des Pfingstbaches und des Solderbaches wünschenswert. Die Untere Wasserbehörde beim Rheingau-Taunus-Kreis weist ebenfalls auf Überschwemmungsgebiete und geschützte Gebiete sowie das Genehmigungserfordernis bei der Durchführung von Einzelmaßnahmen hin. Die IHK Wiesbaden begrüßt das ISEK ausdrücklich. Die Deutsche Bahn AG teilt mit, dass keine Einwände gegen das Konzept vorliegen, jedoch im Hinblick auf die Umsetzbarkeit kurzfristig kein Verkauf der Nebengebäude am Mittelheimer Bahnhof vorgesehen ist. Das Landesamt

für Denkmalpflege, Bau- und Kunstdenkmalpflege, weist auf die Bedeutung der fünf Teilgebiete innerhalb der Denkmallandschaft des Rheingaus und Oestrich-Winkels hin. Das Denkmalamt empfiehlt bei Maßnahmen im Umfeld des Grauen Hauses den historischen Verlauf der Graugasse in den Blick zu nehmen. Es weist auf die unzulängliche Straßenführung zwischen Brentanohaus und Brentanoscheune (Hauptstraße) hin. Bedenken werden gegen den Ausbau des Obergeschosses der Brentanoscheune aufgrund von anzunehmenden Beeinträchtigungen des äußeren Erscheinungsbildes vorgebracht und vorgeschlagen, die Wirtschaftsgebäude des Brentanohauses in die Überlegungen für Veranstaltungsräume einzubeziehen. Schließlich wird die Bedeutung der Umfassungsmauer des Brentanogrundstückes für die denkmalgeschützte Sachgesamtheit erwähnt.

2 BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE

2.1 Die Stadt Oestrich-Winkel

Um eine bessere Einordnung der für den Städtebaulichen Denkmalschutz vorgesehenen Gebiete in einen größeren räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten, wird eine Betrachtung der Gesamtstadt Oestrich-Winkel mit ihren Charakteristika und ihren Entwicklungen, die mittelbar oder unmittelbar Einfluss in den Fördergebieten ablaufenden Prozesse haben, vorgenommen.

2.1.1 Lage und Umgebung

Oestrich-Winkel liegt im Rheingau-Taunus-Kreis im südwestlichen Teil Hessens und ist mit 59,53 km² die flächenmäßig größte Kommune im Rheingau. Die Stadt hat mit ihren rund 11.738 Einwohnern (Stand: 2016) nach Eltville die zweithöchste Bevölkerungszahl im Rheingau.

Oestrich-Winkel besteht aus den vier Stadtteilen Oestrich, Mittelheim, Winkel und Hallgarten. Die Stadt besitzt die zentralörtliche Funktion eines Unterzentrums im Ordnungsraum des Regierungsbezirks Darmstadt (RP Darmstadt 2010). Die Oberzentren Mainz und Wiesbaden sind in ca. 20 km zu erreichen. Frankfurt am Main liegt knapp 60 km von Oestrich-Winkel entfernt.

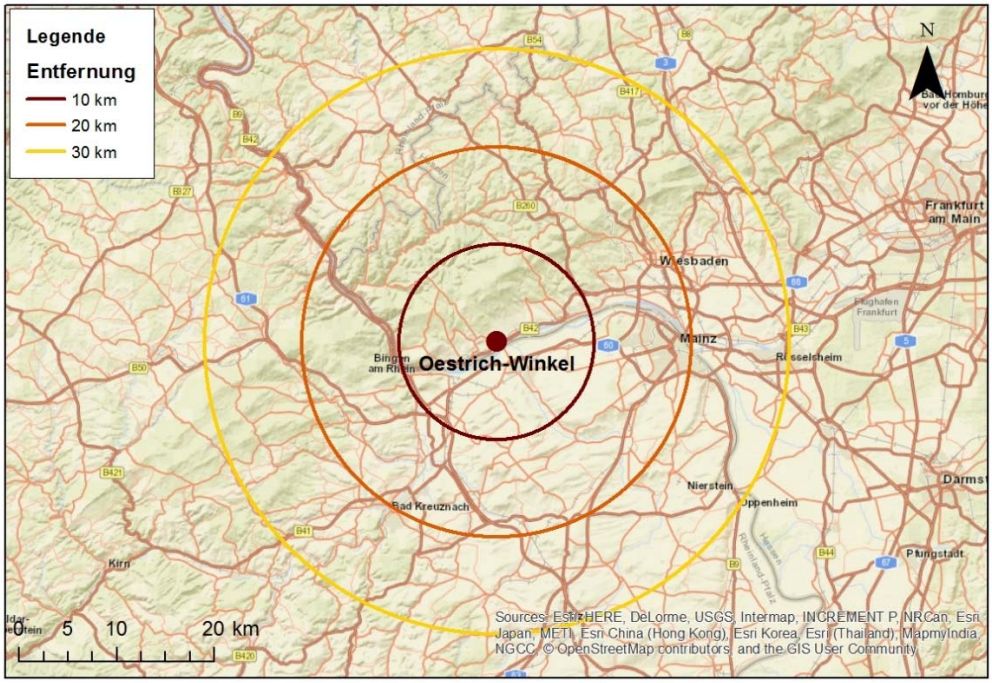


Abbildung 5: Lageplan (Quelle: Eigene Darstellung)

2.1.2 Historische Entwicklung

Die einzelnen Stadtteile Oestrich-Winkels waren vor der kommunalen Gebietsreform in den 1970er Jahren in Hessen selbständige Gemeinden. Im Jahr 1972 schlossen sich die Gemeinden Oestrich, Mittelheim und Winkel zur Stadt Oestrich-Winkel zusammen. Dieser Doppelname wies schon eine längere Tradition auf, da die einzige Bahnstation schon vor der Stadtgründung den Namen Oestrich-Winkel trug. 1977 folgte die Eingliederung der Gemeinde Hallgarten nach Oestrich-Winkel.

Die Historie der einzelnen Stadtteile soll im Folgenden kurz dargestellt werden.

Oestrich

Der Name Oestrich ist vermutlich keltischen Ursprunges. Oestrich liegt weitgehend auf dem Schwemmkegel des Pfingstbaches (Landesamt für Denkmalpflege 2014, 702) und hat eine flächenhafte Ausdehnung, ausgehend vom mittelalterlichen Marktplatz und katholischer Kirche. Am Rheinufer bauten im 17. und 18. Jahrhundert einige reiche Familien ihre Herrensitze. Diese Fachwerkbauten sind heute noch erhalten. Am Uferbereich des Rheins findet sich auch das Wahrzeichen der Stadt Oestrich-Winkel, der Weinverladekran, erbaut um 1745. Dieser wurde bis 1924 zum Verladen von Gütern benutzt und ist heute eine museale Stätte. Anders als Mittelheim und Winkel mit ihren uferparallel sich erstreckenden Siedlungen ist Oestrich eine kompakte, sich ins Land erstreckende Siedlung mit kurzer Uferlinie, die bis an den Rhein heranreicht (Oestricher Kran).

Mittelheim

Der Name der Gemeinde Mittelheim leitet sich vermutlich aus der Mittellage zwischen Winkel und Oestrich ab (Landesamt für Denkmalpflege 2014, 798). Keimzelle von Mittelheim war das Kloster St. Ägidius, das sich zur Pfarrkirche weiterentwickelte. Im Jahr 1292 wurde Mittelheim erstmals urkundlich erwähnt. Im Jahr 1504 begann der Bau des Rathauses und 1599 wurde erstmals ein Weinmarkt in der Mittelheimer Historie erwähnt.

Winkel

Winkel ist der älteste Ortsteil der heutigen Stadt Oestrich-Winkel. Der Name leitet sich möglicherweise aus dem lateinischen „Vini cella“ ab, was übersetzt Weinkeller oder Weinlager bedeutet. Die erste historische Erwähnung von Winkel fand 850 im Zusammenhang mit dem Bischof Rhabanus Maurus statt (Landesamt für Denkmalpflege 2014, 824). Die Entwicklung Winkels war stärker vom Adel geprägt als in Oestrich, Mittelheim oder Hallgarten. Im Gegensatz zu Oestrich hat Winkel – wie im Übrigen auch Mittelheim – städtebaulich eine zeilenartige Struktur.

Hallgarten

Das Dorf Hallgarten ging vermutlich aus einem kleinen klösterlichen Landgut hervor (Landesamt für Denkmalpflege, 2014, 772), welches Hargadun hieß. Eine eigenständige dörfliche Entwicklung setzte um 1250 ein, deren wirtschaftliche Grundlagen Weinbau und Landwirtschaft waren.

Die bauliche Entwicklung der einst selbständigen Gemeinden setzte nach der Industrialisierung ein und beschleunigte sich rasant nach dem Zweiten Weltkrieg. So zeigen

SP&P, MEDIASTADT, VKT (2001, o.S.) auf, dass sich die Siedlungsflächen am Rhein stark ausgedehnt haben und Winkel und Mittelheim bereits zusammengewachsen sind.

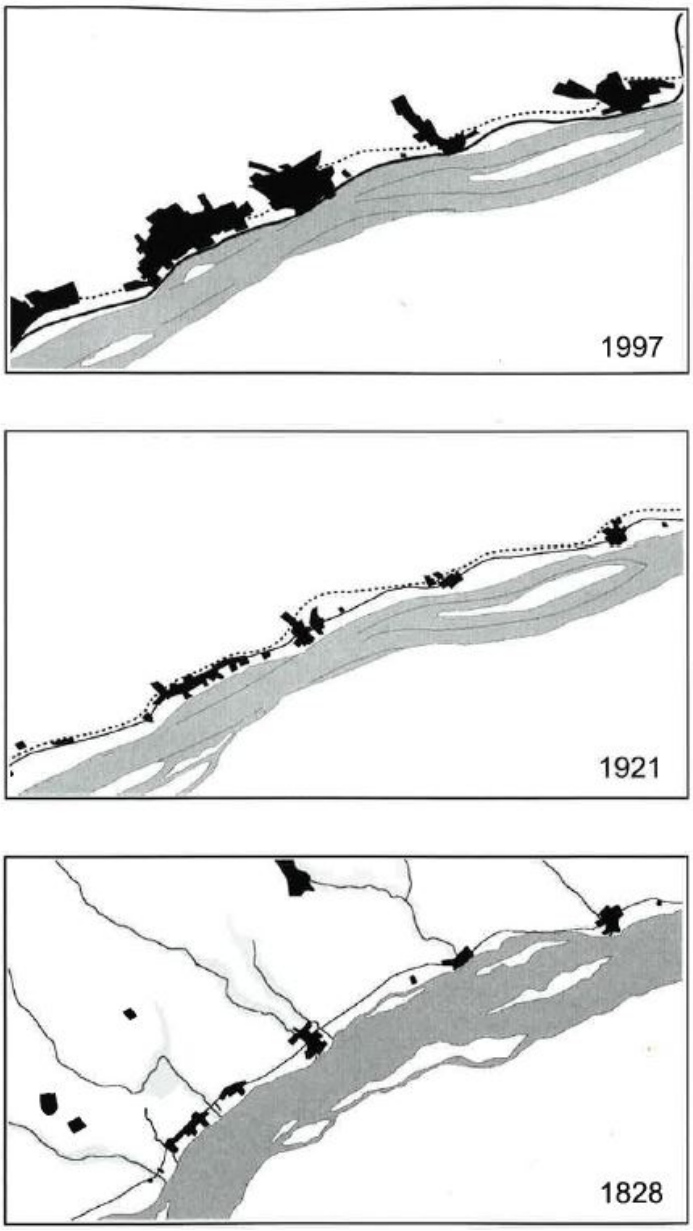


Abbildung 6: Historische Entwicklung Oestrich-Winkel (Quelle: SP&P, MEDIASTADT, VKT)

2.1.3 Bevölkerungsentwicklung

Zum Ende des Jahres 2016 hatte Oestrich-Winkel 11.738 Einwohner. Dies entspricht im Vergleich zum Jahr 2006 nahezu einer Stagnation. Vorübergehend war in der Mitte der zurückliegenden Dekade jedoch ein Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen, der 2012 mit 11.481 Einwohnern einen Tiefstand erreichte.

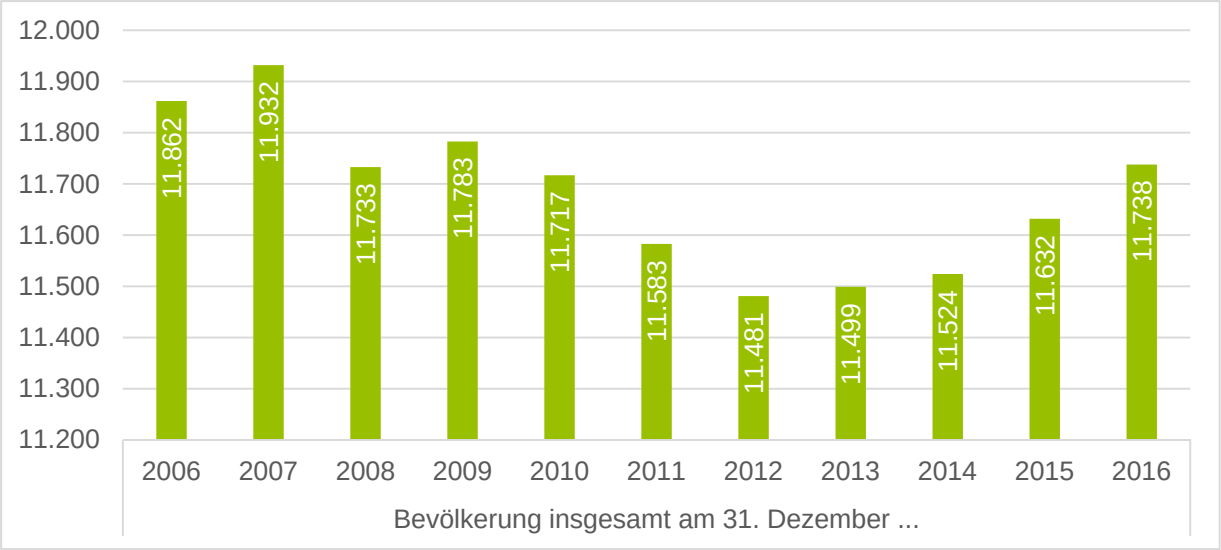


Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung (Quelle: HGST 2016)

Die Bevölkerungsentwicklung wird durch den Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Differenz der Geburten- und Sterbefälle) und den Wanderungssaldo (Differenz der Zu- und Fortzüge) bestimmt. Seit Längerem gibt es in Deutschland einen Anstieg der Sterbefälle und gleichzeitig einen Rückgang der Geburten. Dieser Trend kann auch in Oestrich-Winkel festgestellt werden. So gibt es bei den Kleinkindern (0- unter 7) zwischen 2006 und 2016 einen deutlichen Rückgang um 17,2 %. Auch die Gruppe der 30- bis unter 50-Jährigen, welche sich in der Familienphase befindet, kann eine Anteilsverschiebung von -25,2 % zwischen 2006 und 2016 verzeichnen. Einen prozentualen Zuwachs gibt es in den Altersgruppen der 50 bis unter 65-Jährigen (25,5 %), der 65 bis unter 80-Jährigen (6,6 %) sowie der Hochbetagten über 80 Jahre (22,9 %). Dagegen wächst jedoch der Anteil der Starterhaushalte (20 bis unter 30-Jährige) um 16,1 %. Insgesamt steigt der Anteil der über 50-Jährigen um 7 % im Zeitraum von 2006 bis 2016.

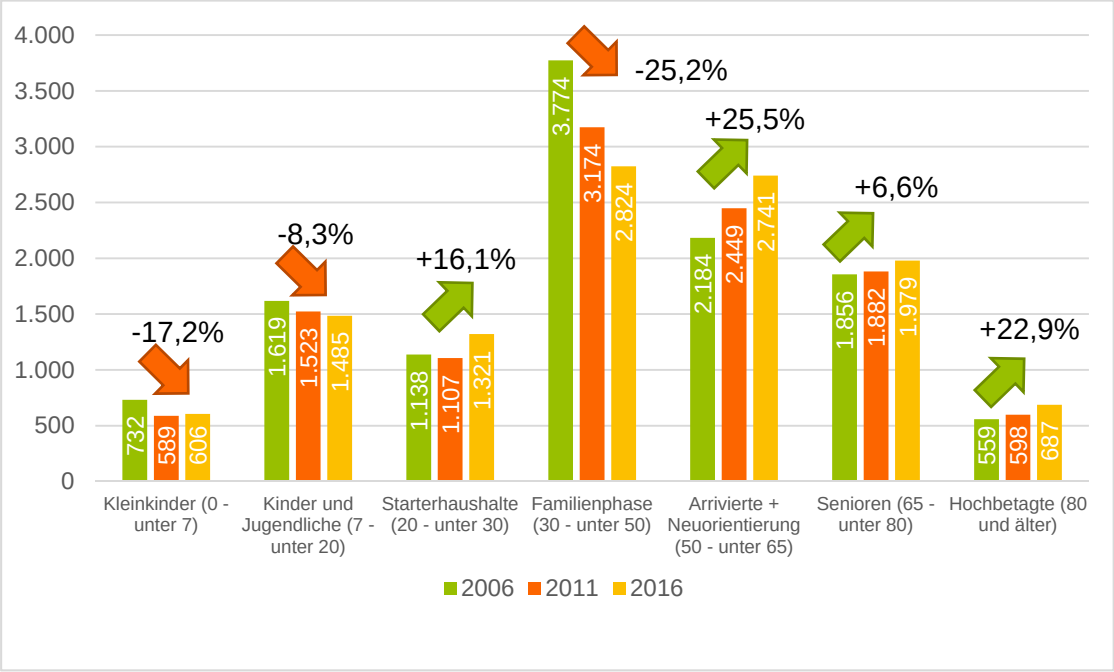


Abbildung 8: Altersstruktur der Bevölkerung (Quelle: HGST 2016)

Nach Bevölkerungsprognosen der Hessen Agentur (2017) wird sich die Einwohnerzahl Oestrich-Winkels mit 1,9 % bis 2030 nur leicht erhöhen. Das Bevölkerungswachstum der Stadt liegt damit unter dem Kreis- und dem Landesdurschnitt.

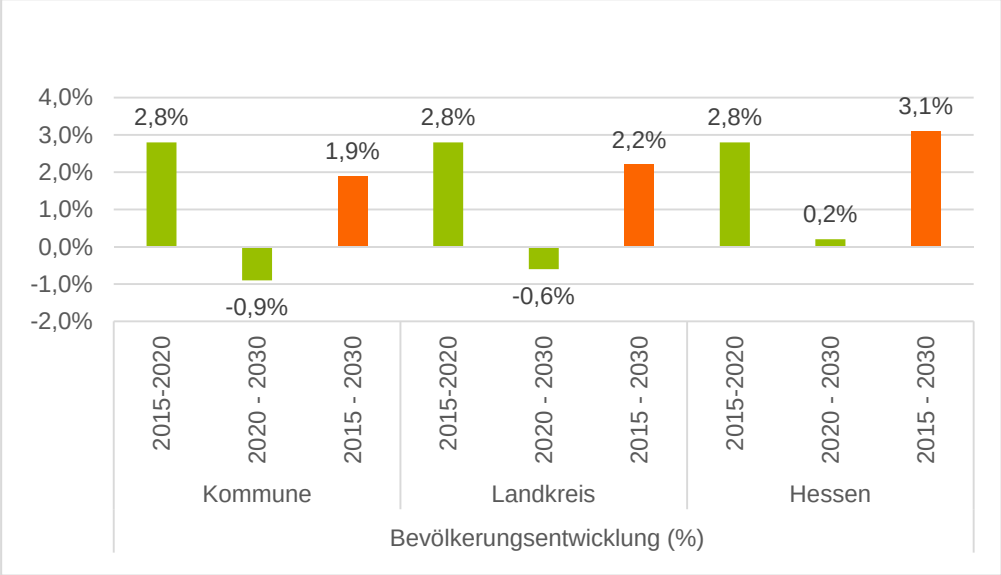


Abbildung 9: Bevölkerungsprognose (Quelle: HA 2017)

Der Anteil der nichtdeutschen Bevölkerung hat sich in Oestrich-Winkel leicht erhöht. So konnte im Betrachtungszeitraum von 2006 bis 2016 ein Anstieg von 8,2 % auf 10 % festgestellt werden.

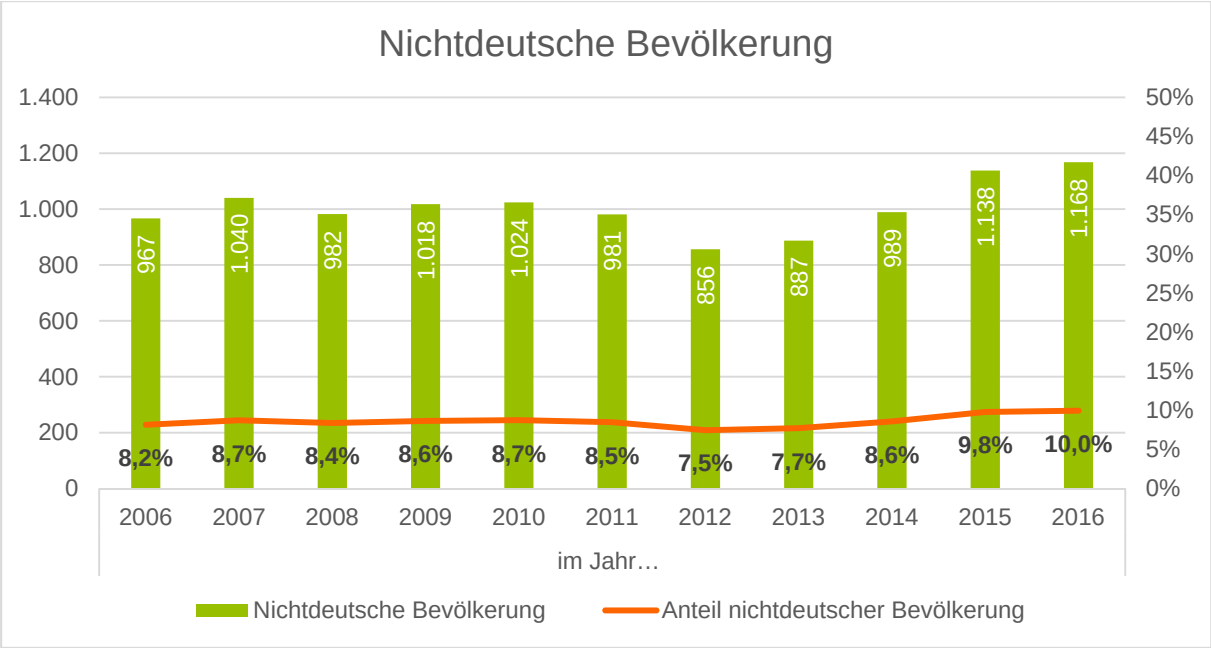


Abbildung 10: Anteil der nichtdeutschen Bevölkerung (Quelle: HGST 2016)

Die Wanderungsbewegungen werden erfasst durch die Anzahl der Zugezogenen und Fortgezogenen innerhalb eines Jahres. In Oestrich-Winkel zeigt sich insbesondere seit 2012 ein positives Wanderungssaldo, so dass mehr Menschen zugezogen als fortgezogen sind.

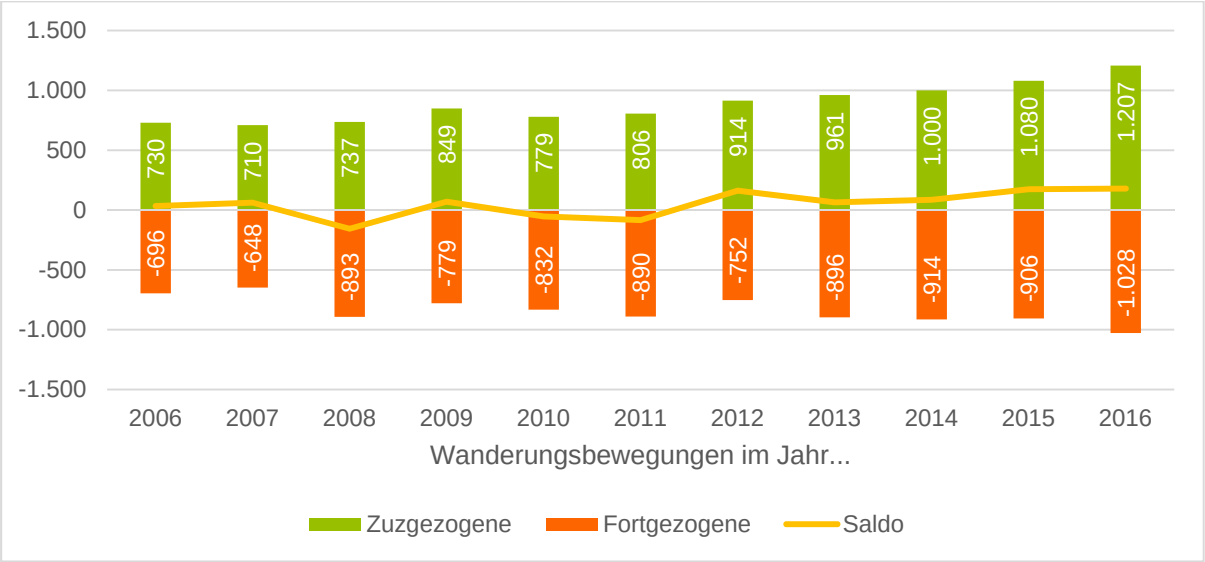


Abbildung 11: Wanderungsbewegungen (Quelle: HGST 2016)

2.1.4 Wirtschaftsstrukturelle Entwicklung, Beschäftigte und Pendler

Oestrich-Winkel hat in den letzten Jahren größere produzierende Unternehmen verloren. Die größten Betriebe sind ein Kosmetik- und ein Baustoffhersteller. Bedeutender Arbeitgeber ist die EBS Universität für Wirtschaft und Recht. Das örtliche Handwerk sowie der Handel mit fünf Vollsortimentern und kleineren Fachgeschäften sind weitere Stützen der Wirtschaft. Die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel ist Angebotsschwerpunkt. Sonstige Warengruppen des mittel- und langfristigen Bedarfs besitzen ein eher kleines Grundangebot (BBE 2008, 61f). Von wirtschaftlicher Bedeutung ist der Weinbau, der auch landschaftsprägend und identitätsstiftend ist.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort hat im Zeitraum von 2006 bis 2016 leicht zugenommen. In diesem zehnjährigen Betrachtungsraum erhöhte sich die Zahl von 3.811 im Jahr 2006 auf 4.330 im Jahr 2016. Dabei ist besonders ab 2014 ein stärkerer Anstieg als in den Jahren zuvor zu beobachten. Stärkster Sektor ist mit 36 % das produzierende Gewerbe. 31 % der Arbeitnehmer in Oestrich-Winkel sind im Bereich der Erbringung von öffentlichen und privaten Dienstleistungen beschäftigt. 20 % arbeiten in Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Gerade einmal 10% arbeiten im Bereich der Erbringung von Unternehmensdienstleistungen sowie 3 % in der Land- und Forstwirtschaft bzw. Fischerei.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort ist leicht zurückgegangen.

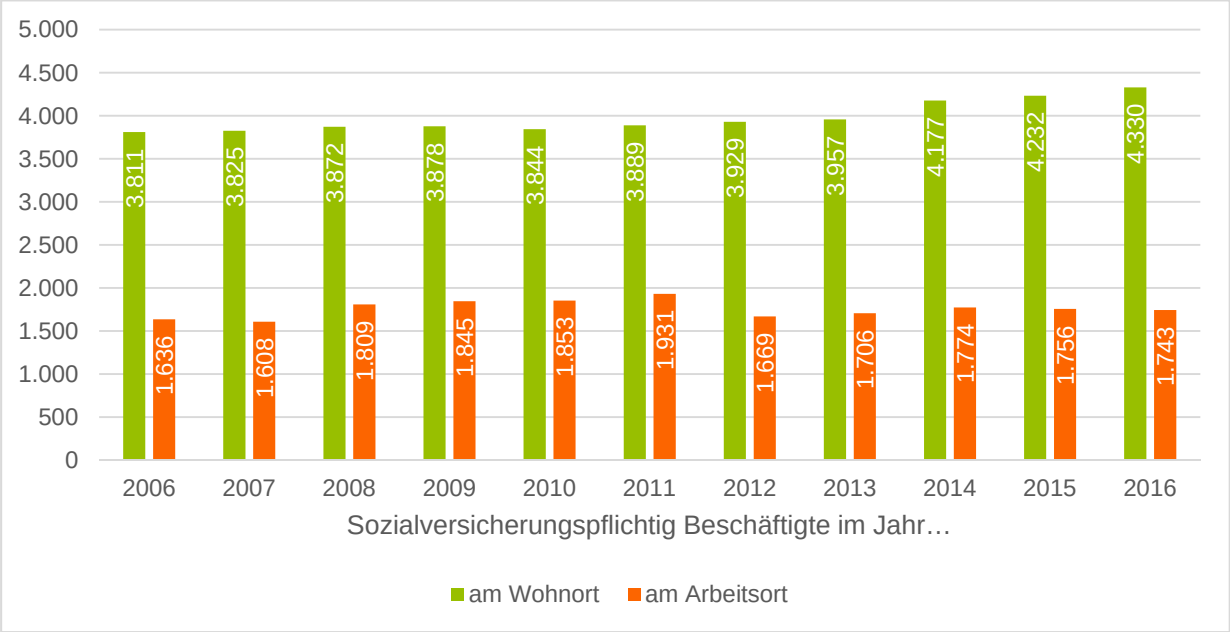


Abbildung 12: Sozialversicherungspflichtig Beschäftige (Quelle: HGST 2016)

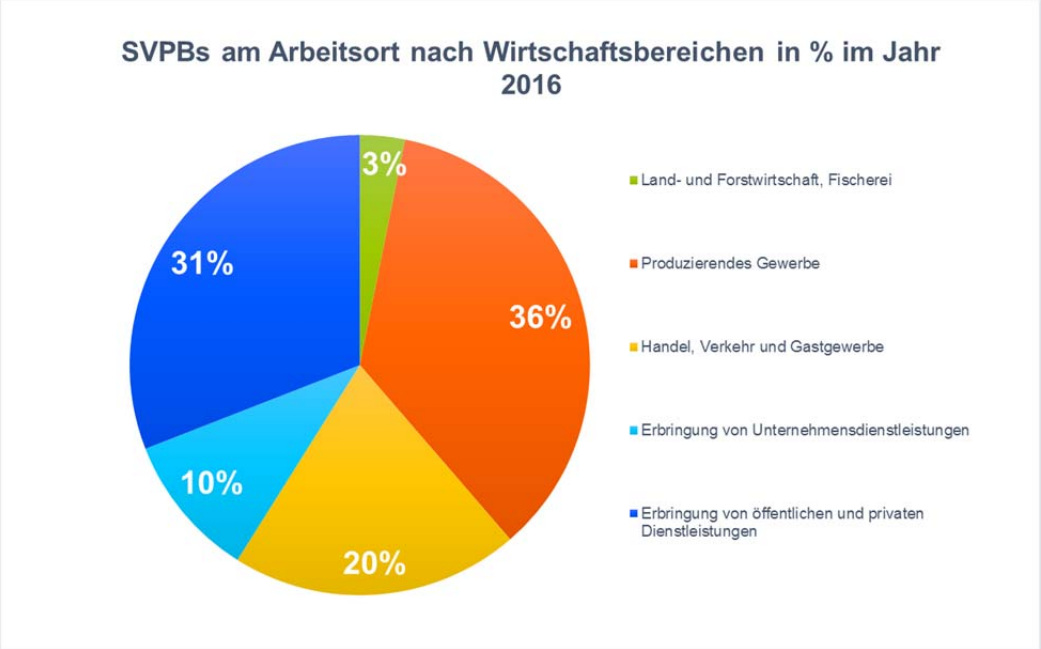


Abbildung 13: SVPBs am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen (Quelle: HGST 2016)

Die Pendlerbewegungen in Oestrich-Winkel zeigen nur geringfügige Schwankungen auf. Seit 2015 ist die Zahl der Auspendler etwas stärker angestiegen als in den Vorjahren. Die Zahl der Einpendler hingegen ist in den Jahren von 2008 bis 2011 angestiegen bevor sie bis 2016 wieder etwas rückläufig ist. Die Stadt Oestrich-Winkel verzeichnet einen deutlichen Auspendlerüberschuss.

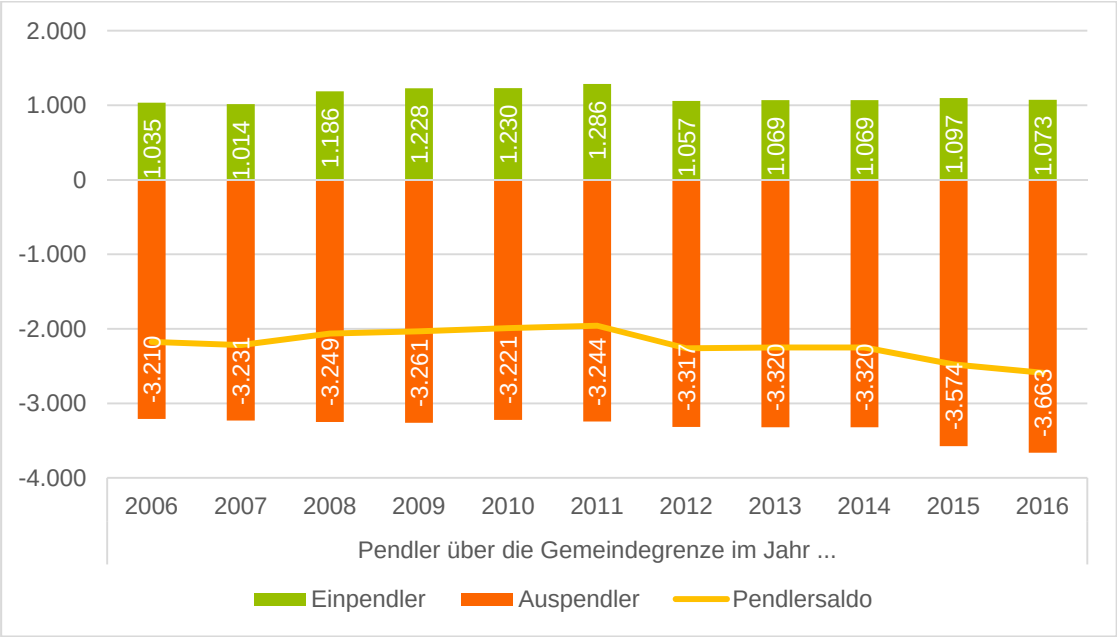


Abbildung 14: Pendlerbewegungen (Quelle: HGST 2016)

Eine positive Entwicklung ist hinsichtlich der Arbeitslosenzahl zwischen 2006 und 2016 zu verzeichnen. In dem zehnjährigen Betrachtungszeitraum nahm die Anzahl der Arbeitslosen in Oestrich-Winkel nahezu stetig ab.

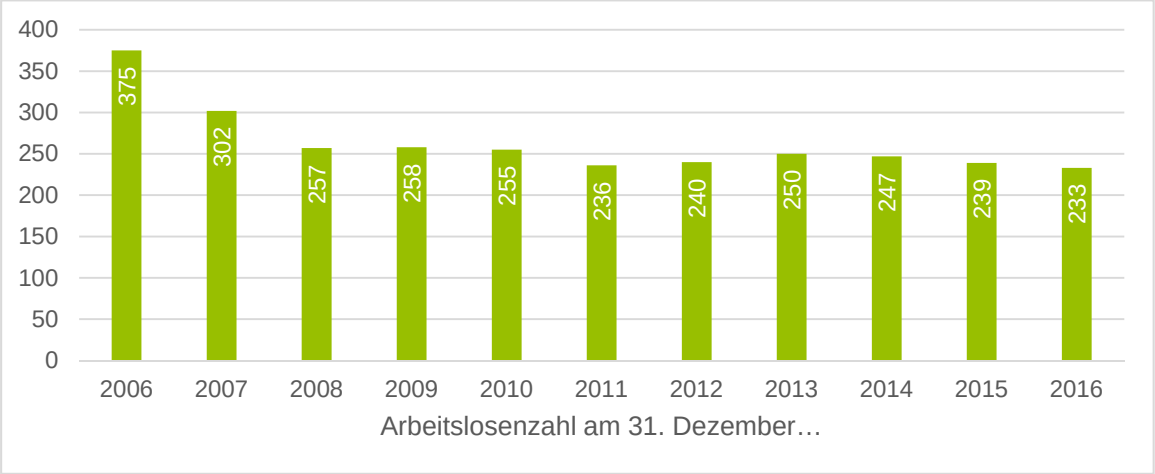


Abbildung 15: Arbeitslosenentwicklung (Quelle: HGST 2016)

2.1.5 Tourismus

Der Rheingau besitzt eine große Bedeutung als Tourismusdestination. Ein attraktives Tourismusangebot wird besonders durch die Rheinschifffahrt, den Weinanbau und die hochwertige Gastronomie, zahlreiche Altstädte und Baudenkmäler geschaffen. Insbesondere in den letzten Jahren entwickelten sich Möglichkeiten zum Wandern und Radfahren, auch im Zuge des Regionalparkes Rhein-Main (Arbeitsgemeinschaft FUTOUR/ Ipach und Dreisbusch 2005 & Bischoff & Partner 2014, 16).

Oestrich-Winkel besitzt sowohl kulturelle Sehenswürdigkeiten als auch landschaftliches Potenzial. Mit der Kalten Herberge verfügt Oestrich-Winkel über die höchste Erhebung im Rheingaugebirge und mit der Hallgarter Zange über einen attraktiven Aussichtspunkt. Daneben befinden sich noch Reste des einstigen Rheingauer Gebücks an der Mapper Schanze. Von touristischem Interesse sind zahlreiche bedeutende Baudenkmäler in der Stadt (Oestricher Kran, St. Ägidius-Basilika, Graues Haus, Brentanohaus, Schloss Vollrads, „Schröter-Madonna“). Potenzial hat vor allem die Oestricher Altstadt. Dennoch wird Oestrich-Winkel von Besuchern nicht so wahrgenommen wie beispielsweise das benachbarte Eltville.

Das durchschnittliche Bettenangebot in Oestrich-Winkel ist zwischen 2006 und 2016 nach einem zwischenzeitlichen Anstieg leicht zurückgegangen.

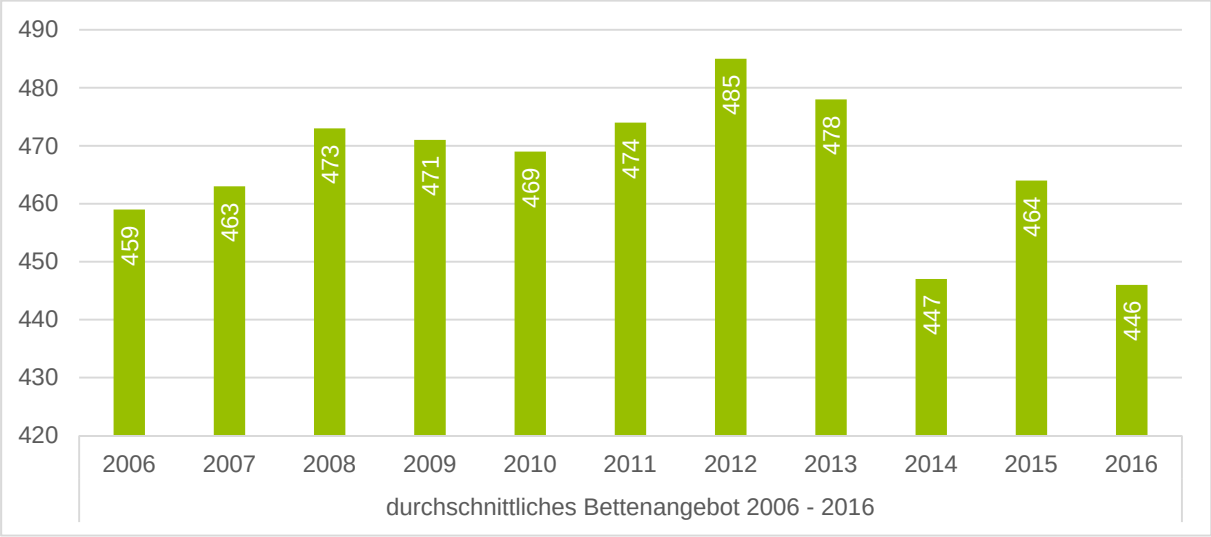


Abbildung 16: Durchschnittliches Bettenangebot (Quelle: HGST 2016)

	Oestrich-Winkel	Geisenheim	Eltville
Übernachtungen 2015	48.425	57.594	117.602
Durchschnittliche Verweildauer 2015	1,9 Tage	1,9 Tage	1,7 Tage

Tabelle 2: Vergleich von touristischen Zahlen (Quelle: HGST 2016)

Die durchschnittliche Verweildauer in Oestrich-Winkel betrug im Jahr 2015 durchschnittlich 1,9 Tage und ist mit den touristisch bekannteren Städten im Rheingau vergleichbar (Rüdesheim 2 Tage, Eltville 1,8 Tage). Die Zahl der Übernachtungen lag 2015 in Oestrich-Winkel bei 48.425 und damit wesentlich geringer als in Geisenheim und Eltville. Die Zahl der Übernachtungen ist jedoch im Vergleich zum Jahr 2010 um 4.411 Übernachtungen angestiegen.

Aktuell ist noch kein ganzheitliches Tourismuskonzept für die Stadt Oestrich-Winkel vorhanden. Dieses könnte jedoch das touristische Vermarktungspotenzial sowie die Ausrichtung auf bestimmte Zielgruppen konkret aufzeigen.

2.1.6 Wohnen

In der Stadt Oestrich-Winkel befinden sich im Jahr 2016 3.283 Wohngebäude und 5.826 Wohnungen. In dem zehnjährigen Betrachtungszeitraum von 2006 bis 2016 hat sich der Gesamtbestand an Wohngebäuden nur geringfügig gesteigert.

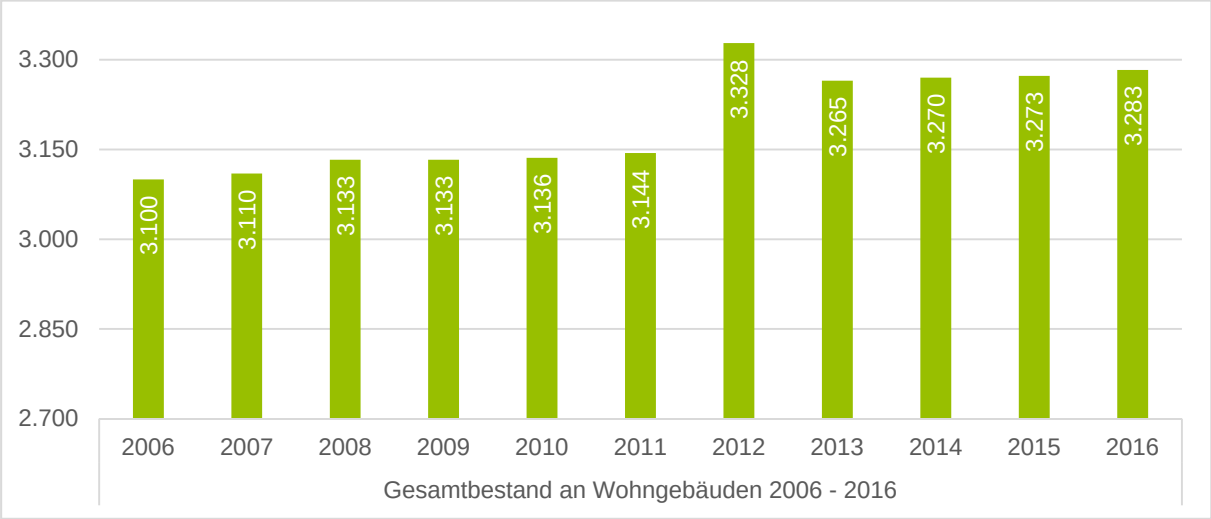


Abbildung 17: Gesamtbestand an Wohngebäuden (Quelle: HGST 2017)

Die vorherrschende Wohnform sind insbesondere Einfamilienhäuser. Dies spiegelt sich auch in der Wohnungsgröße wieder, denn in Oestrich-Winkel gibt es vorwiegend Vier- bis Sechsraum-Wohnungen. Verschwindend gering stellt sich der Anteil von Ein- und Zweiraumwohnungen dar, obwohl der Trend für eine weitere Zunahme von Ein- und Zweipersonenhaushalte spricht. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner im Jahr 2016 liegt bei 50,5 m².

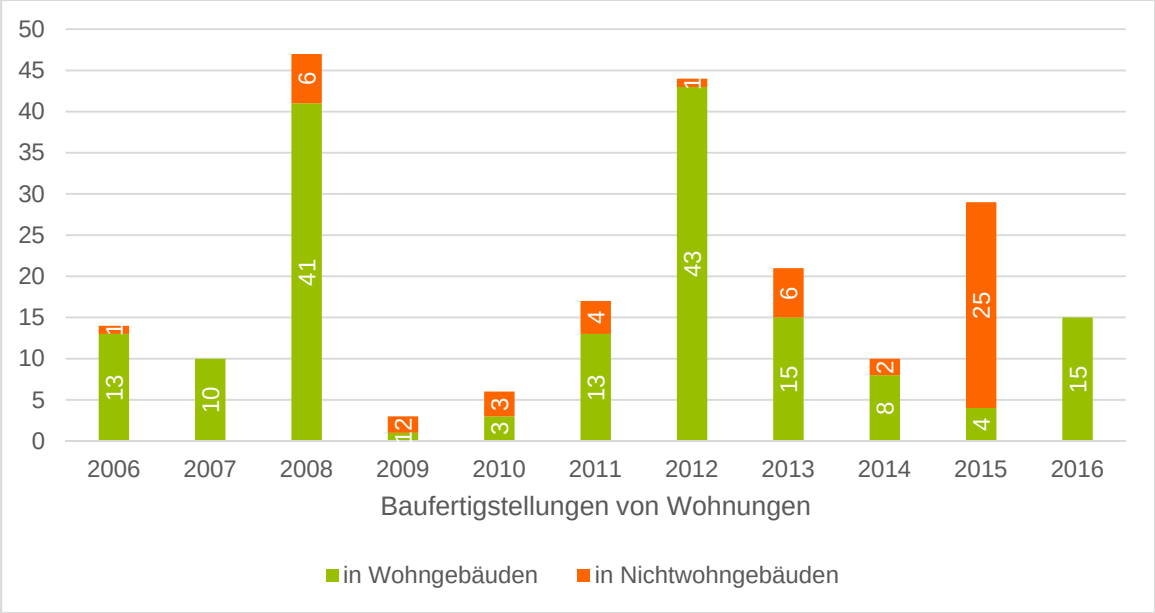


Abbildung 18: Baufertigstellungen von Wohnungen (Quelle: HGST 2017)

Die Baufertigstellungen von Wohngebäuden gestalten sich seit 2012 rückläufig. Der Fokus der Bautätigkeit liegt hier ebenfalls bei Ein- und Zweifamilienhäusern. Insgesamt liegt die prozentuale Zunahme des Wohnungs- und Gebäudebestandes Oestrich-Winkels unter dem Niveau des Landes- und Kreisdurchschnittes.

Die preisliche Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt hat sich im Betrachtungszeitraum von 2007 bis 2018 deutlich verändert: So muss für Wohnungen zum Kauf in Oestrich-Winkel im Jahr 2018 2.416 € pro m² und damit 51 % mehr bezahlt werden als noch 2007. Für Wohnungen zur Miete müssen 2018 9,27 € pro m² aufgewendet werden, dies entspricht einer preislichen Steigerung von 31 % zum Jahr 2007 (Immobilienscout24 GmbH 2018). Die Mietpreise in Oestrich-Winkel liegen zwar etwas höher als die im Rheingau-Taunus-Kreis, jedoch sind sie immer noch deutlich unter den Mietpreisen der Zentren in der Rhein-Main-Region (z.B. Wiesbaden, Frankfurt am Main).

	Zunahme im Gebäudebestand 2016	**Zunahme im Wohnungsbestand 2016**	**Zunahme an absoluter Wohnfläche 2016**
Oestrich-Winkel	2,56 %	2,55 %	3,55 %
Rheingau-Taunus-Kreis	4,10 %	4,23 %	5,21 %
Land Hessen	4,14 %	4,47 %	5,50 %

Tabelle 3: Wohnraumentwicklungen auf Stadt-, Kreis- und Landesebene (Quelle: HGST 2017)

Die oben beschriebenen Entwicklungen weisen jedoch nicht auf eine Wohnungsnot hin, da nach einer Studie des Instituts für Wohnen und Umwelt Darmstadt die Kommune Oestrich-Winkel kein Wohnungsdefizit aufweist (IWU 2017, 13).

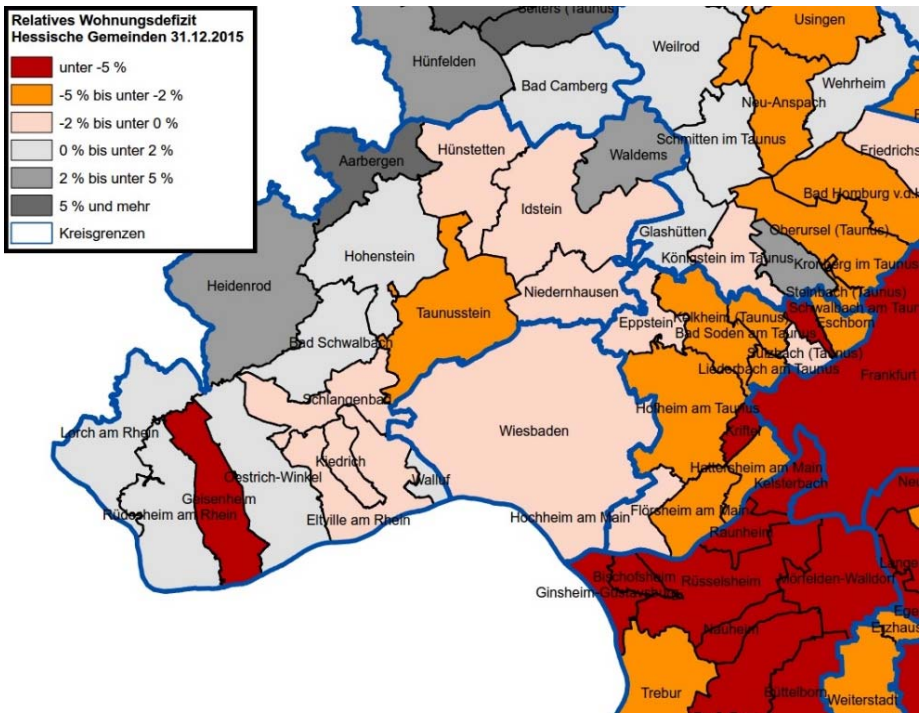


Abbildung 19: Relatives Wohnungsdefizit in den Hessischen Gemeinden (Quelle: IWU 2017)

Der Flächennutzungsplan von 2006 sieht keine wesentliche Erweiterung der Wohnbauflächen vor.

2.1.7 Infrastruktur

Oestrich-Winkel verfügt über eine Infrastruktur, die der zentralörtlichen Bedeutung als Unterzentrum entspricht.

Soziale Infrastruktur	• Behindertenwerkstatt und Wohnheim • Bürgersaal in Oestrich • Halle im Bürgerzentrum • Vereinshaus in Mittelheim
Kulturelle Infrastruktur	• Brentanohaus • Brentanoscheune • Rothmühler Heimatmuseum • 2 Büchereien
Bildungseinrichtungen	• Grundschule Hallgarten • Pfingstbach-Schule (Grundschule) • European Business School (EBS) • 6 Kindertagesstätten
Sport- und Freizeitanlagen	• Kletterpark Hallgarter Zange • 3 Sportplätze, 3 (Schul-)Sporthallen • Freibad Hallgarten • Segelhafen • Schießsportanlage • Tennisanlagen • Freizeitanlage Pfingstbachwiesen
Versorgungsinfrastruktur	• Medizinische Versorgung durch Allgemeinärzte, einige Fachärzte • Nahversorgung durch fünf Vollsortimenter

2.1.8 Verkehr

Verkehrsinfrastrukturell ist Oestrich-Winkel gut angebunden. Regionalplanerisch liegt die Stadt an der Regionalachse Frankfurt – Wiesbaden – Rüdesheim a. Rh. – Koblenz. Die wichtigste Verkehrsverbindung ist die Bundesstraße 42, die Oestrich-Winkel in Richtung Wiesbaden und Koblenz sowie mit den restlichen Rheingau-Kommunen entlang des Rheins verbindet. Jedoch kommt es bei den Einmündungsbereichen von den Ortsteilen in den fließenden Verkehr der B 42 zu Gefahrensituationen. Hinter der Ortschaft Walluf geht die B 42 in die Bundesautobahn 66 über. Von Oestrich-Winkel aus sind es mit dem PKW 25 Fahrminuten nach Wiesbaden und 48 Fahrminuten nach Frankfurt am Main. Über den in Mittelheim befindlichen Bahnhof sind Bahnverbindungen in Richtung Koblenz (1 h 10 min), Wiesbaden (24 min) und Frankfurt (1 h 10 min) mit der Regionalbahn 10 vorhanden. Darüber hinaus verkehren zwei lokale Buslinien, die die Nachbarstädte und die Stadtteile miteinander verbinden (Nassauische Heimstätte und HTWW 2008).

Der Bahnhof von Oestrich-Winkel liegt im Stadtteil Mittelheim. Das Bahnhofsgebäude und das gesamte Bahnhofsareal sind stark sanierungsbedürftig. Da die Bahnlinie durch das Stadtgebiet verläuft, kommt es zu Erschütterungen und Lärmbelästigungen für die Bewohner. Eine besondere Problematik ergibt sich durch die Hauptverkehrsachse B 42, die Oestrich-Winkel vom Rheinufer trennt. So entsteht einerseits eine Barriere und andererseits Lärmbelästigungen für den wichtigen Erholungsraum Rheinufer.

Des Weiteren besteht in Mittelheim eine Fährverbindung ausschließlich für PKW zwischen Oestrich-Winkel und Ingelheim.

Im Jahr 2008 wurde ein Integriertes Verkehrskonzept für den Rheingau-Taunus-Kreis erstellt (Rheingau-Taunus-Kreis 2008). Als Schwerpunkte zur Verbesserung der verkehrlichen Situation wurden Ziele aufgeführt, die immer noch erstrebenswert sind:

- Reduzierung des Lärms durch Bahnverkehr
- Sanierung der Bahnhofsgebäude, darunter Mittelheim
- Beseitigung schienengleicher Bahnübergänge in Oestrich-Winkel
- stärkere Vernetzung des Verkehrs
- Verbesserung des Rad- und Wanderwegenetzes
- Beseitigung der Verkehrsbehinderungen durch die Einmündungsbereiche der B 42

2.1.9 Denkmalpflege und Denkmalschutz

Der Rheingau ist eine jahrhundertealte Kulturlandschaft, die geprägt ist von Rhein, Wein und Wald sowie historischen Siedlungen, die sich in ihrem Ursprung in die Topografie einfügten. Der Rheingau verfügt über eine hohe Dichte an Kulturdenkmälern und geschützten Gesamtanlagen. Mit 1443 Kulturdenkmälern übertrifft der Rheingau den deutlich größeren Untertaunus im Kreis. Oestrich-Winkel verfügt mit 323 Kulturdenkmälern nach Eltville über die zweitmeisten Denkmäler im Rheingau. Der Bereich der geschützten Gesamtanlagen umfasst jeweils die historischen Ortskerne in allen Stadtteilen. In Winkel, Mittelheim und Oestrich sind dies weite Bereiche südlich der Bahnlinie.

Abbildung 20: Kulturdenkmäler und Gesamtanlagen der Stadt Oestrich-Winkel (Quelle: Landesamt für Denkmalschutz Hessen, Geoportal Hessen)

2.1.10 Stadtklima, Klimaschutz und Klimaanpassung

Das Klima in Oestrich-Winkel bzw. im Rheingau ist grundsätzlich warm und gemäßigt. Der Rheingau zählt zu den wärmsten Regionen in Hessen. Vorherrschend sind warme Sommer und milde Winter mit einer lang andauernden Vegetationsperiode. Die durchschnittlichen Tagestemperaturen liegen in den Sommermonaten über 19 °C, sowie im Winter kaum unter 1 °C. Die durchschnittliche Jahrestemperatur in Oestrich-Winkel ist mit 9,5°C beziffert und liegt damit leicht über dem Jahresmittelwert von ganz Hessen. Die Jahresniederschlagsmenge liegt durchschnittlich bei 555 mm. Oestrich-Winkel ist immer wieder von Rheinhochwässern betroffen. Gerade in Winkel tritt der Rhein im Rheingau zuerst über seine Ufer.

Die untenstehende Abbildung zeigt, dass während des letzten Jahrhunderts eine deutliche Erwärmung in Hessen stattgefunden hat und belegt damit den Klimawandel. Während die Jahresmitteltemperatur im 10-Jahresmittel von 1901-1910 in Hessen noch bei rund 7,8°C lag, weist die Periode von 2001-2010 bereits einen Jahresmittelwert von 9,2°C, also eine Erhöhung um 1,4°C auf. Da gängige Klimamodelle von einer weiteren Erwärmung ausgehen, sind nicht nur Klimaschutz-, sondern auch Klimaanpassungsstrategien erforderlich.

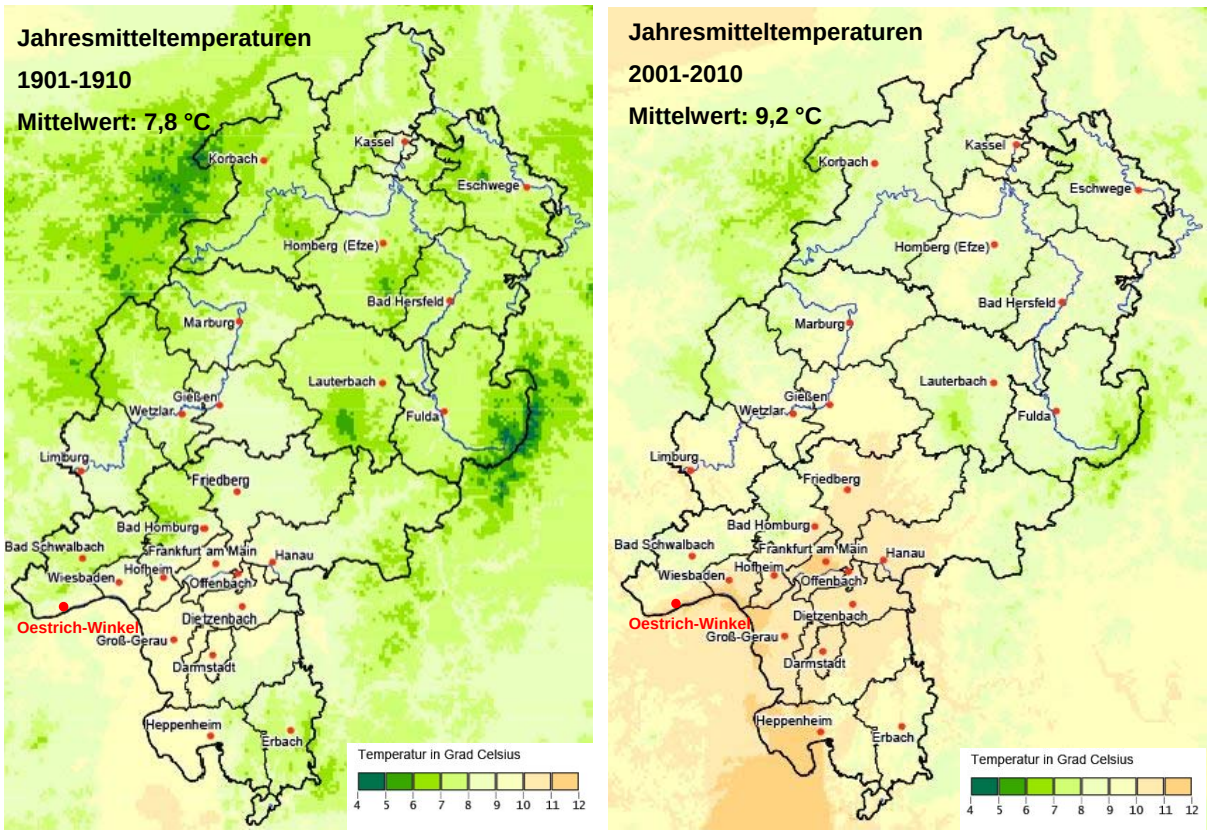


Abbildung 21: Jahresmitteltemperaturen in Hessen (Quelle: Umweltatlas/HLNUG; Daten: DWD, Offenbach, Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, eigene Darstellung)

Im März 2010 hat die Stadt Oestrich-Winkel im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Hessens durch das Projekt „Hessen aktiv – Die Klima Kommunen“, die Charta für Klimaschutz unterzeichnet. Die Kommunen verpflichten sich darin, Aktionspläne auf der Grundlage einer CO_2-Bilanz zu erstellen und regelmäßig über deren Umsetzung zu berichten. Mit diesen Maßnahmen sollen der kommunale Energiebedarf gemindert, die Energieeffizienz erhöht, regenerative Energieträger verstärkt eingesetzt und Treibhausgasemissionen vermindert werden. Der Zweckverband Rheingau hat im April 2013 das Integrierte Klimaschutzkonzept veröffentlicht, indem verschiedene Aktivitäten rund um die Klimaanpassung und den Klimaschutz gebündelt sind (IWU & IfLS 2013). Für Mittelheim lässt die Stadt derzeit ein integriertes, energetisches Quartierskonzept erarbeiten.

2.1.11 Landschaft, Naturschutz und Umwelt

Oestrich-Winkel erstreckt sich vom Rhein bis in die Kammlagen des Rheingaugebirges, so dass der Höhenunterschied vom niedrigsten bis zum höchsten Punkt über 500 Meter beträgt. Folglich hat Oestrich-Winkel Anteil an einem breiten Spektrum von Landschaftseinheiten von Süden nach Norden: die Ingelheimer Rheinebene, der Rheingau, der Hohe Taunus und der Westliche Hintertaunus. Obwohl vor allem die Weinberge imagebildend für Oestrich-Winkel sind, machen die landwirtschaftlich genutzten Flächen nur 20 % des gesamten Stadtgebietes aus. Überproportional hoch ist dagegen der Waldanteil mit 65 %, einem Wert der deutlich über dem Landesdurchschnitt des waldreichen Hessen liegt.

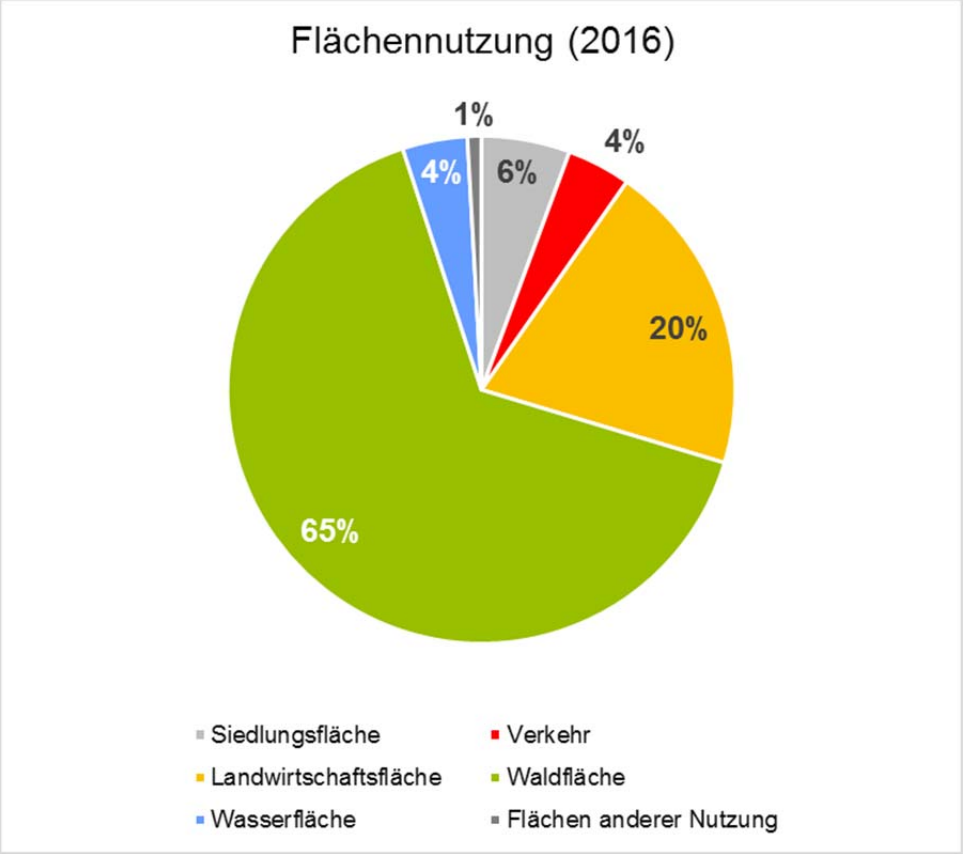


Abbildung 22: Flächennutzung (Quelle: HGST 2017)

Entsprechend der tatsächlichen Nutzung ist der Wald als Naturpark und regionalplanerisch weitgehend als Vorranggebiet für Natur, Landschaft und Forstwirtschaft ausgewiesen. Entlang des Rheins finden sich die Vorranggebiete Regionaler Grünzug und teilweise Vorranggebiete für Natur, Landschaft, Landwirtschaft sowie besonderer Klimafunktionen.

Das Netz der Natura 2000-Gebiete umfasst die nach der FFH- und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Oestrich-Winkel hat Anteil an den folgenden Gebieten: Wanderfischgebiete im Rhein, Wispertaunus, Rheinwiesen von Oestrich-Winkel und Geisenheim, Winkeler Aue und dem Vogelschutzgebiet mit der Bezeichnung Inselrhein (BfN).

2.1.12 Grüne und Blaue Infrastruktur

Das prägnanteste Fließgewässer in Oestrich-Winkel ist der Rhein. Jedoch ziehen sich noch weitere kleine Bäche durch das Stadtgebiet und münden in den Rhein: Der Solderbach, der Pfingstbach, der Schwemmbach sowie der Elsterbach. Im Siedlungsbereich sind die Bachläufe überwiegend verrohrt. Weitere Bäche im Taunus, wie Seelbach, Ernstbach oder Äpfelbach münden zunächst in die Wisper, bevor sich diese dem Rhein zuwenden.

Oestrich-Winkel verfügt über grüne Infrastruktur in Form von Waldflächen und Weinbergen. Größere öffentliche Grünflächen in den Siedlungen sind jedoch eher selten. Hierzu zählen vor allem die Rheinanlagen und der Brentanopark. Mitunter findet sich Grün auf größeren privaten Grundstücken.

2.2 Untersuchungsgebiet Brentanopark/Rheinufer/Bahnhof

Wie sich aus der gesamtstädtischen Analyse ergibt, verfügt Oestrich-Winkel über große historische Ensembles und eine Vielzahl von Einzelkulturdenkmälern. Deren Erhalt ist eine wichtige, aber auch fordernde Aufgabe. Einige regional und überregional bekannte, historische Gebäude sind eigenständiges Ziel für Besucher des Rheingaus. Dennoch wird die „Denkmallandschaft“ Oestrich-Winkel von Besuchern weder als Einheit noch als touristische Destination wahrgenommen. Daher ist neben dem Erhalt auch die Weiterentwicklung des baukulturellen Erbes erforderlich. Ein attraktives Stadtbild und gut erhaltene, sehenswerte Gebäude können sich positiv auf den touristischen Sektor auswirken und neue Einnahmequellen erschließen.

Das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz kann insbesondere in Gebieten willkommene Hilfestellung leisten, die über den Erhalt hinaus die Weiterentwicklung der historischen Gebäude und Ensembles anstreben. Vor diesem Hintergrund wurden fünf Teilgebiete mit besonderem städtebaulichem Erhaltungsbedarf ausgewählt:

Teilgebiet 1: Altstadt Oestrich und Rheinanlagen
Teilgebiet 2: Bahnhof Mittelheim
Teilgebiet 3: Umfeld Basilika
Teilgebiet 4: Umfeld Graues Haus
Teilgebiet 5: Kulturdreieck Brentanohaus, Brentanopark und Brentanoscheune

Die Gebiete werden nachfolgend näher analysiert.

2.2.1 Teilgebiet 1: Altstadt Oestrich und Rheinanlagen

Lage und Umgebung des Untersuchungsgebietes, Nutzung

Das Untersuchungsgebiet der Altstadt Oestrich und Rheinanlagen umfasst die Oestricher Altstadt südlich der Rheingaustraße sowie den Bereich um den Friedensplatz und die denkmalgeschützten Rheinanlagen (Rheinwasen). Darüber hinaus wurden die ehemaligen Minigolfanlagen und Teile der Kleingärten im Westen sowie der Uferbereich bis zum Koepp-Gelände im Osten einbezogen, da auch in diesen Gebieten Maßnahmen durchgeführt werden können.

Im Flächennutzungsplan ist die Altstadt als gemischte Baufläche ausgewiesen, während die Rheinanlagen als Grünfläche dargestellt sind. Die Oestricher Altstadt ist als Erhaltungsgebiet festgelegt. Für das Gebiet existiert ein Plan zur Dorferneuerung Oestrich aus dem Jahr 1986 (Stadt Oestrich-Winkel 1986) sowie der Bebauungsplan Nr. 75 (Stadt Oestrich-Winkel 2002), der einen kleinen Abschnitt im Bereich Kranengasse/Rheinstraße umfasst.

Abbildung 23: Teilgebiet 1 - Nutzungen nach Flächennutzungsplan (Quelle: Stadt Oestrich-Winkel, eigene Darstellung)

Die tatsächliche Nutzung entspricht bereits der Ausweisung im Flächennutzungsplan. Es finden sich Geschäfte, Gaststätten, Hotels, Dienstleistungen, Kirche, Handwerksbetriebe sowie Wohnen. In den Rheinanlagen befinden sich der Weinprobierstand, ein Spielplatz sowie – jenseits der B 42 - das Oestricher Wahrzeichen, der Oestricher Weinverladekran. B 42 und Rheingaustraße (B42a) bilden überörtliche Verkehrswege.

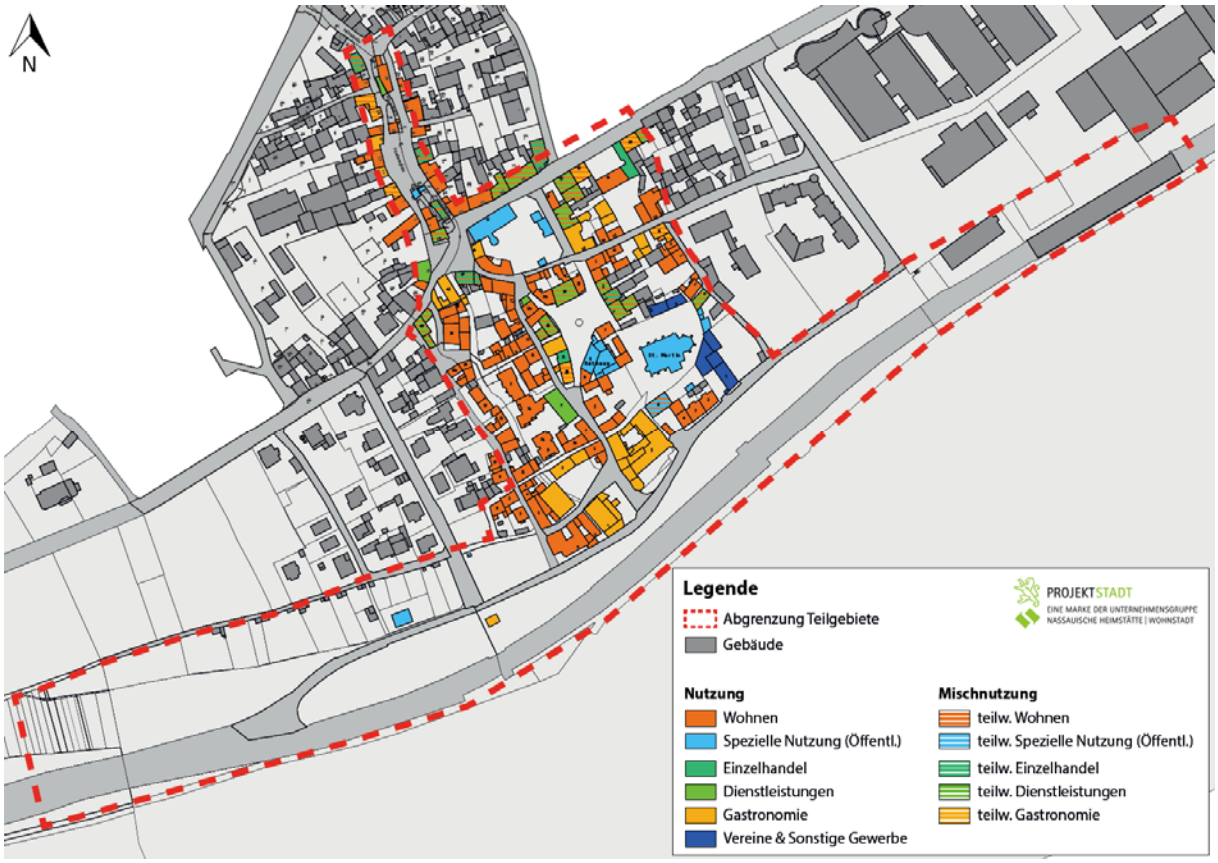


Abbildung 24: Teilgebiet 1 - Nutzungen (Quelle: Eigene Darstellung)

Baustruktur und Stadtgestalt, Öffentlicher Raum, Freiflächen

„Oestrich ist ein Ort zahlreicher Plätzchen, die krumme Straßenzüge miteinander verbinden. Eine geschickte Gruppierung der Häuser, der gegebenen Natursituation glücklich angepasst. Oder an einer Straßenecke ein Erker mit barocker Haube, schuf eine Fülle malerischer Bilder“ (Klapheck 1929, zitiert in Landesamt für Denkmalpflege 2014, 700). Diese Einschätzung von Klapheck gilt auch heute noch. Die bauliche Struktur des Oestricher Ortskerns ist vielseitig. Der größte Platz ist der zentrale Marktplatz mit dem historischen Rathaus. Weitere Plätze befinden sich vor der Kirche St. Martin, am „Scharfen Eck“, am Kapellenplatz sowie nördlich der Rheingaustraße mit dem nicht mehr zur unmittelbaren Altstadt gehörigen Friedensplatz. Während der Marktplatz mit Brunnen über eine gewisse Aufenthaltsqualität verfügt, werden die anderen Plätze als Parkplätze genutzt. Mangelnde Gestaltung, Sitzmöglichkeiten und Aufenthaltsqualität lassen die Plätze unattraktiv erscheinen. Neben den geschwungenen Straßenzügen, engen Gassen und eng bebauten Grundstücken finden sich auch größere Höfe, wie beispielsweise der Kirchhof oder der ehemalige Zehnthof des Viktorstifts (heute kath. Pfarrzentrum). Die Oestricher Altstadt weist zahlreiche historische Gebäude auf, deren Entstehung vor dem 20. Jahrhundert datiert.

Im südlichen Bereich geht die Bebauung mit dem historischen Gasthaus und Hotel „Zum Schwan“ in die Rheinanlage über, in der sich zahlreiche Denkmäler befinden, aber auch Freizeitanlagen, wie ein Spielplatz oder der Weinprobierstand. Zwei zentrale Parkplätze, der Molsberger Parkplatz im Westen und der Parkplatz an der Ecke Europaallee/Rheinallee im

Osten befinden sich am Rande des Gebietes. Insgesamt besitzt die Altstadt Oestrich ein großes touristisches Potenzial, welches bislang jedoch nicht ausgeschöpft wird.

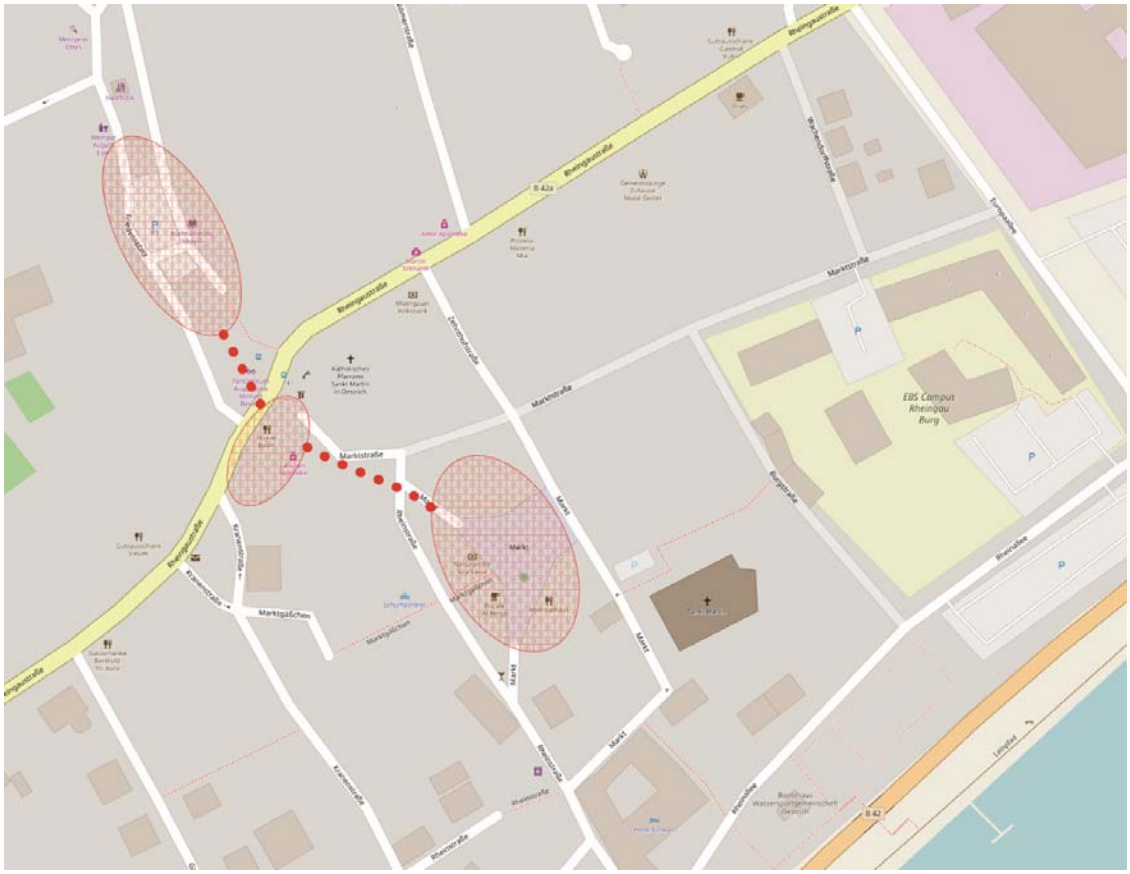


Abbildung 25: Platzverbindungen in der Oestricher Altstadt (Quelle: Open Street Map, eigene Darstellung)

Einwohner

In dem Gebiet leben geschätzt 380 Einwohner.

Wohnen

In dem Teilgebiet gibt es ca. 170 Wohneinheiten. Einige Gebäude weisen augenscheinlich bauliche Missstände auf, andere sind energetisch optimierbar.

Wirtschaft

In der Oestricher Altstadt befinden sich zahlreiche Betriebe der Gastronomie, des Handels und der Dienstleistungen sowie Handwerksbetriebe.

Infrastruktur

In dem Fördergebiet befinden sich die Kirche St. Martin und das Pfarrheim. Mit der Verlagerung des Rathauses an den nordwestlichen Siedlungsrand von Oestrich wurde eine wichtige Behördenfunktion verlagert.

Die unmittelbare Nahversorgung erfolgt durch Vollsortimenter, welche in dem östlich der Altstadt befindlichen Gewerbegebiet liegen. Derzeit wird versucht am Freitagnachmittag einen Wochenmarkt auf dem Oestricher Marktplatz zu etablieren. In der Altstadt befinden sich zwei Hausarztpraxen, die die medizinische Versorgung sichern.

Verkehr

Die Altstadt wird erschlossen über die Rheingaustraße (B42a) sowie über die B 42 und die Europaallee/Rheinallee, denen die Funktion einer Altstadtumgehung zukommt.

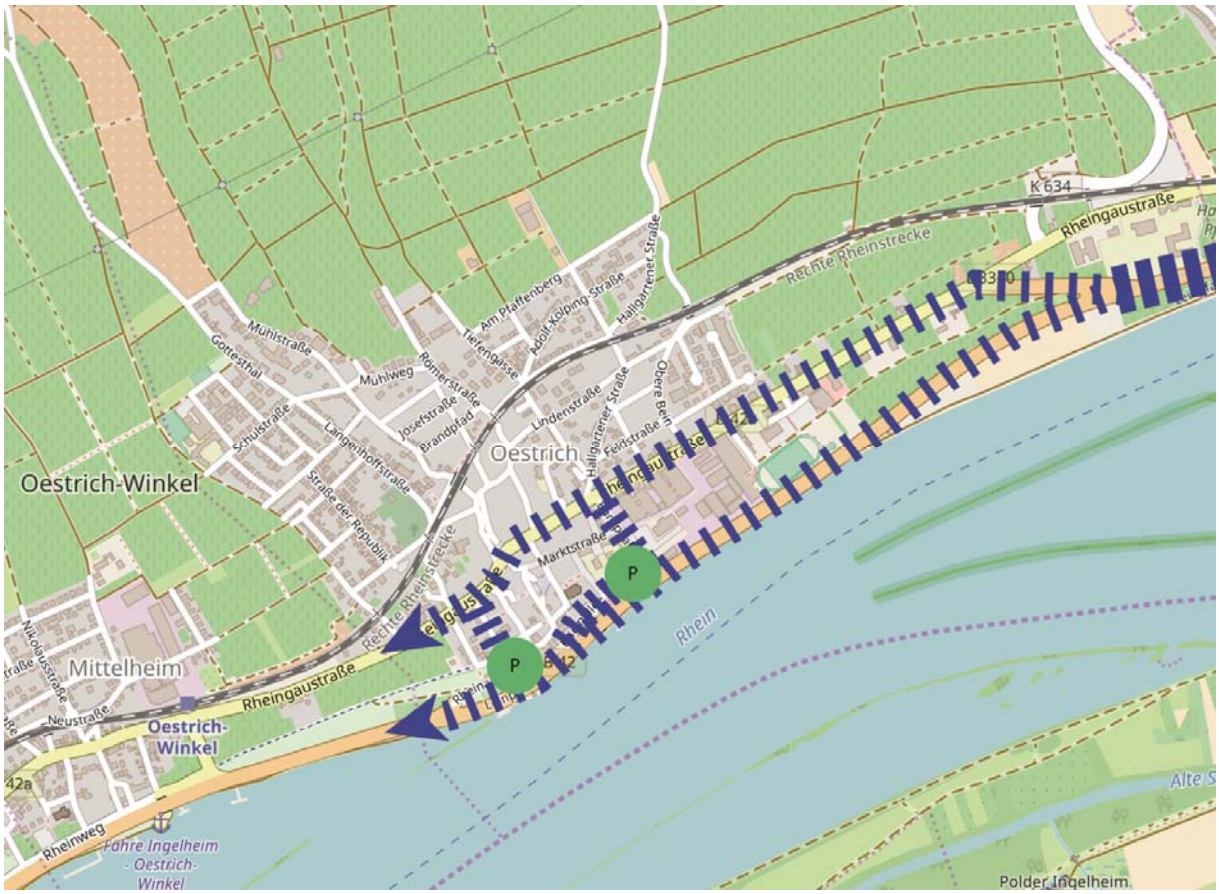


Abbildung 26: Straßenführung in Oestrich (Open Street Map, eigene Darstellung)

Insbesondere in der Rheingaustraße ist die Durchfahrt teilweise so eng, dass sie nur einspurig befahrbar ist und entgegenkommende Fahrzeuge warten müssen. Die engen Gassen unterhalb der Rheingaustraße sind für den Durchgangsverkehr nicht geeignet, sondern bleiben den Anwohnern oder Besuchern (Kunden) vorbehalten. Parksuchverkehr in unmittelbarer Nähe zum Einzelhandel in der Altstadt wirkt sich störend aus. Dagegen ist

insbesondere auf dem Molsberger Parkplatz zu beobachten, dass häufig freie Plätze vorhanden sind.

Eine Bushaltestelle existiert am „Scharfen Eck“. Ein Bahnhof bzw. ein Bahnanschluss ist in Oestrich nicht vorhanden. Der nächste Bahnhof befindet sich in Mittelheim. Die Erreichbarkeit zwischen Oestrich und dem Bahnhof Mittelheim ist als eher mittelmäßig einzuschätzen, da der Busverkehr wenig frequentiert ist.

Neben funktionalen Verkehrsdefiziten weist aber auch der Zustand mancher Straßen und Plätze Defizite auf. Historisches Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster oder Asphaltdecken finden sich auf den Straßen und Plätzen der Altstadt. In Teilen sind die Straßenbeläge jedoch beschädigt und an manchen Stellen verschwindet die Asphaltdecke und das ursprüngliche Pflaster tritt als Fragment wieder hervor.

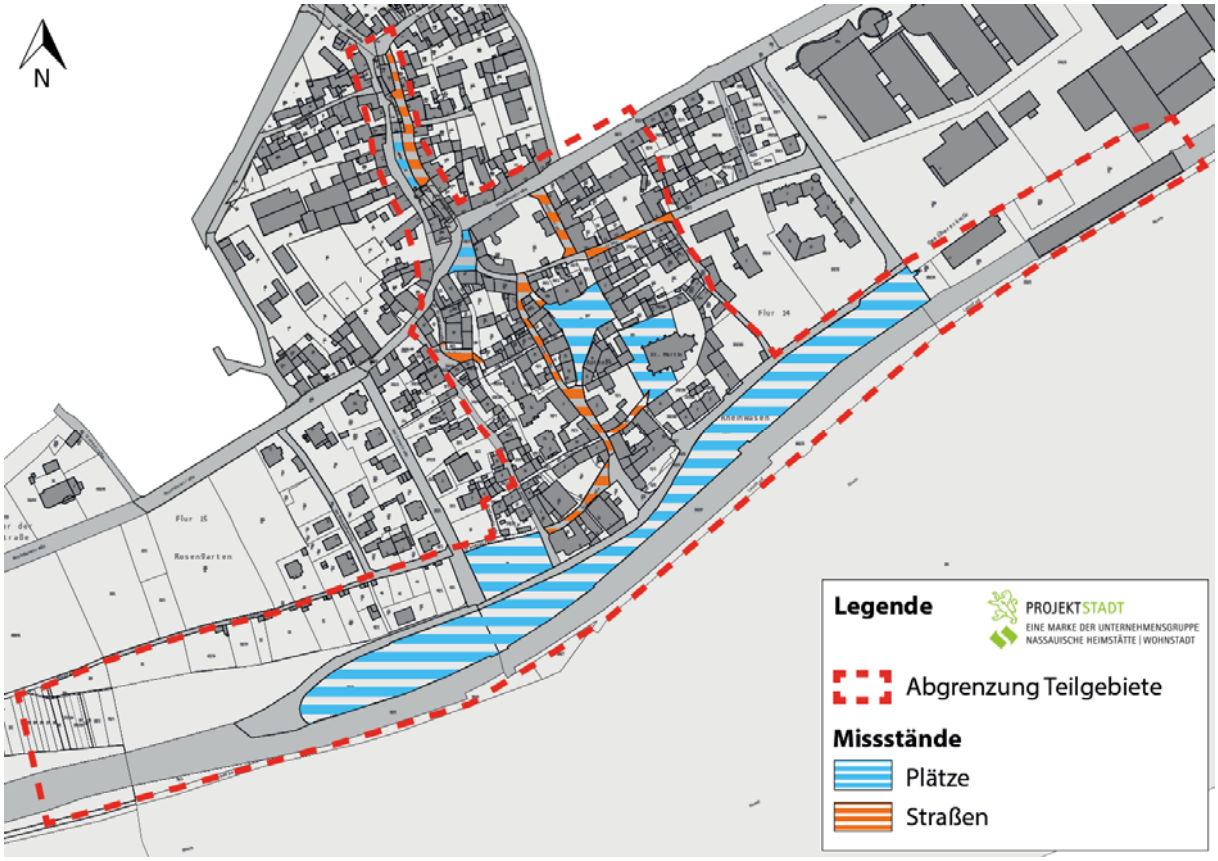


Abbildung 27: Plätze und Straßen mit Missständen (Quelle: Eigene Darstellung)

Denkmalschutz

Nahezu das gesamte Teilgebiet inklusive Rheinanlagen ist Bestandteil der geschützten Gesamtanlage. Eine Ausnahme bildet lediglich der schmale Streifen zwischen Rheinallee und der Straße Am Rosengarten (Kleingärten).

Landschaft, Naturschutz und Umwelt

Im Altstadtbereich und den dazugehörigen Straßen, Wegen und Plätzen sind nahezu keine Grünflächen vorhanden. Ein wenig mehr Grün findet sich in den privaten Grundstücksinnenbereichen. Die Rheinanlagen sind das große öffentliche Grünpotenzial südlich der Altstadt. Private Kleingärten im Westen der Altstadt stellen weitere Grünflächen dar.

Stadtklima, Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Bereich zwischen Oestrich und Mittelheim ist im Siedlungsbestand die einzige grüne Schneise zwischen Rheingaugebirge und Rhein, die von Bebauung freigehalten wurde und die laut FNP zu sichern ist. Es wird davon ausgegangen, dass einige Gebäude energetisch sanierungsbedürftig sind.

Grüne und blaue Infrastruktur

Blaue Infrastruktur bildet in diesem Fördergebiet vor allem der Rhein. Des Weiteren verläuft der Pfingstbach unterirdisch durch das Gebiet und ist im Stadtbild nicht mehr erkennbar. Grüne Infrastruktur stellt in diesem Teilgebiet insbesondere die großzügige Rheinanlage dar.

Gebietsabgrenzung Fördergebiet

Die für das Untersuchungsgebiet gewählte Abgrenzung ist auch für das Fördergebiet zweckmäßig. Lediglich zwei kleine Korrekturen wurden vorgenommen. Das Fördergebiet endet im äußersten Osten in Höhe des ehemaligen Koepp-Tunnels und nicht in Höhe des Sportplatzes. An der Kranengasse wurde sich anhand der Parzellen orientiert.

Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
Die Altstadt verfügt über ein potenziell attraktives Stadtbild.	Durch die B42 entsteht eine Barriere zwischen der Altstadt Oestrich und dem Rhein.
Es sind stadtbildprägende und imagebildende Gebäude vorhanden.	Mangelnde Attraktivität und Gestaltung des Molsberger Parkplatzes, fehlende Begrünung.
Das Potenzial für attraktive Plätze ist vorhanden.	Straßenbeläge sind häufig nicht altstadtgerecht.
Die Rheinanlagen sind bedeutende Grün- und Freizeitflächen und beherbergen auch das Wahrzeichen der Stadt Oestrich-Winkel, den Oestricher Kran.	Einige Gebäude sind augenscheinlich (energetisch) sanierungsbedürftig.
	Der Marktplatz hat gestalterische Defizite, die übrigen Plätze dienen als Parkplätze und haben keine Aufenthaltsqualität.
	In der Altstadt fehlen Fahrradabstellanlagen

2.2.2 Teilgebiet 2: Bahnhof Mittelheim

Lage und Umgebung des Untersuchungsgebietes, Nutzung

Der Bahnhof Mittelheim mit Nebengebäuden und Freiflächen bildet einen städtebaulichen Solitär und somit ein eigenes Untersuchungsgebiet. Der Bahnhof Mittelheim liegt an der Rheingaustraße/B 42a. Die Bahnlinie trennt die alten Ortskerne von Oestrich, Mittelheim und Winkel von den überwiegend nach dem Zweiten Weltkrieg entstandenen Neubaugebieten nördlich der Bahn. Der Mittelheimer Bahnhof ist der einzige Bahnhof in Oestrich-Winkel. Er liegt am östlichen Ortsende von Mittelheim zwischen der Bahnlinie im Norden und der Rheingaustraße/B 42a im Süden. In unmittelbarer Umgebung befinden sich südlich die evangelische Kirche und ein Hotel, im Norden – oberhalb der Bahnlinie – ist ein Gewerbebetrieb zur Herstellung von Bauteilen für Dächer angesiedelt. Die Rheingaustraße führt in den Ortskern von Mittelheim. Das ehemalige Rathaus befindet sich ca. 200 Meter vom Bahnhof entfernt.

Während das Bahnhofsgebäude von der Bahn an einen Investor verkauft wurde, befinden sich das ehemalige Güterabfertigungsgebäude und die anschließenden Freiflächen im Eigentum der DB-Immobilien. Im Flächennutzungsplan ist der Bahnhof als solcher dargestellt und keiner weiteren Nutzungsart zugewiesen. Die tatsächliche Nutzung umfasst neben der Bahnhofshalle zwei Wohnungen im Bahnhofsgebäude sowie derzeit leerstehende Nebengebäude.
Am Bahnhof finden sich für Besucher keine Informationen zu Oestrich-Winkel.

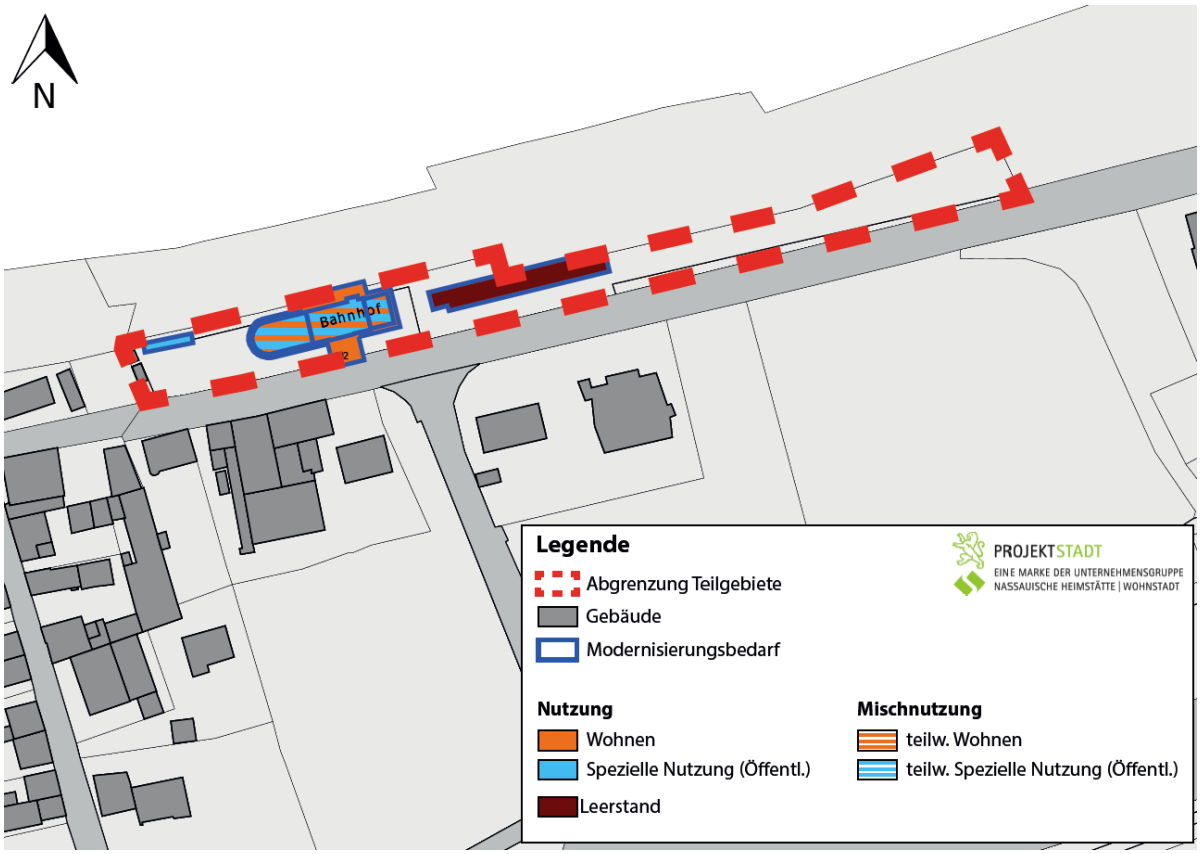


Abbildung 28: Teilgebiet 2 - Nutzungen (Quelle: Eigene Darstellung)

Historische Entwicklung

Der Mittelheimer Bahnhof entstand 1864 aus der Zusammenlegung der ehemaligen Bahnstationen Oestrich und Winkel. Er ist der einzige Haltepunkt der Bahn in Oestrich-Winkel.

Baustruktur und Stadtgestalt

Zum Bahnhofsgelände gehören das Bahnhofsgebäude und zwei östlich des Bahnhofs liegende Nebengebäude, sowie eine Freifläche, die teilweise als Stellplatzfläche dient.

Dem Bahnhofsumfeld mangelt es an Attraktivität und Aufenthaltsqualität, was sich als wichtiger Ankunftsort für Touristen negativ auf das Image der Stadt auswirkt („Erster Eindruck“). Darüber hinaus gibt es keine Sitzmöglichkeiten und keine ansprechende Beleuchtung oder Begrünung. Auch ein barrierefreier Zugang zum Bahnhof ist nicht sichergestellt.

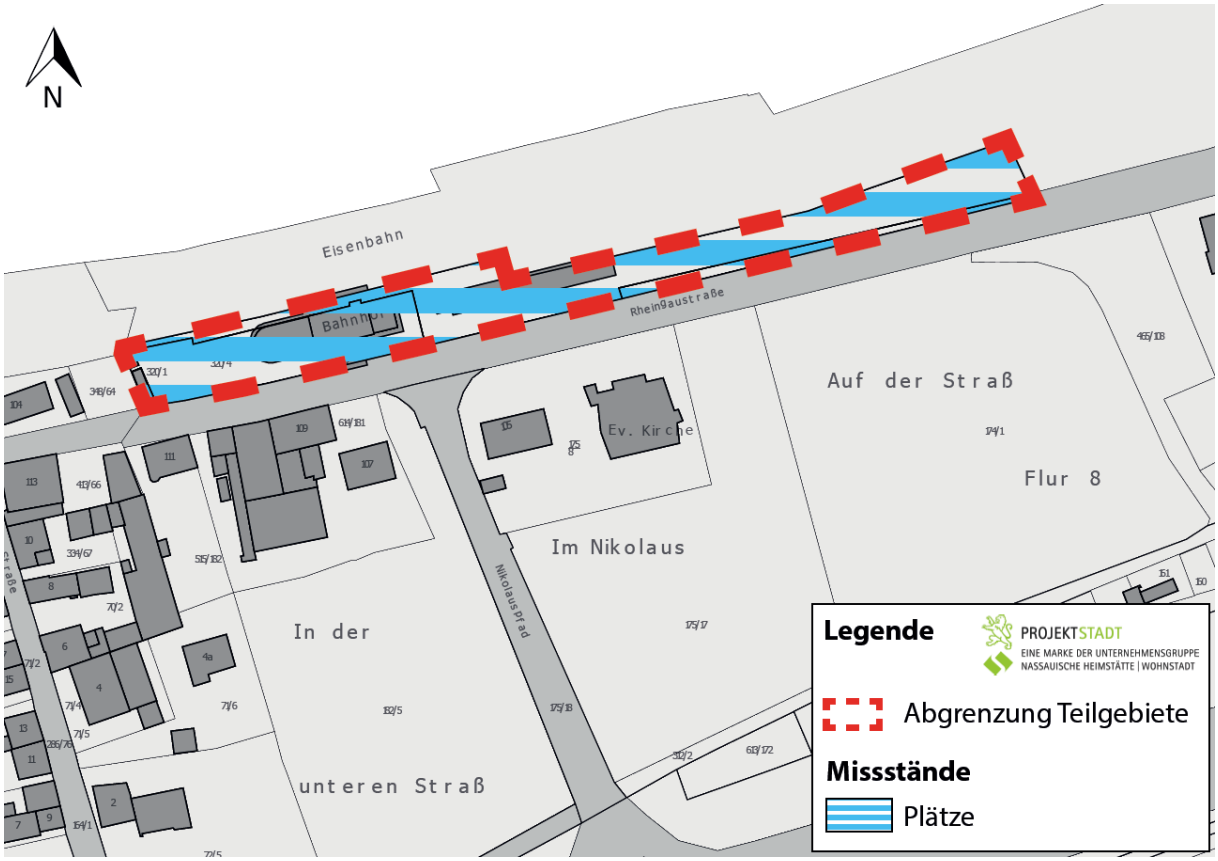


Abbildung 29: Plätze mit Missständen (Eigene Darstellung)

Wohnen

Das Bahnhofsgebäude besitzt im Obergeschoss drei Wohneinheiten. In dem Gebiet wohnen geschätzt neun Einwohner.

Wirtschaft

Der Bahnschuppen gleicht einer Lagerhalle und steht aktuell leer. Das andere Gebäude diente als Verkaufsraum eines Weingutes, steht aber aktuell ebenfalls leer.

Verkehr

Der Mittelheimer Bahnhof ist Haltepunkt auf der Strecke Frankfurt – Koblenz (Rheingaulinie). Aufgrund der Tatsache, dass der Mittelheimer Bahnhof der einzige in Oestrich-Winkel ist, kommt ihm sowohl für Pendler als auch für Besucher eine hohe Bedeutung zu. Der Bahnhof ist an das Busnetz Linie 171 (Rüdesheim-Eltville-Wiesbaden) und Linie 181 zum Bürgerzentrum (Schülerverkehr) angeschlossen. Er erfüllt über die Busanbindung eine wichtige Verteilerfunktion. Die Bushaltestellen befinden sich nicht direkt auf dem Bahnhofsgelände sondern liegen ca. 100 Meter entfernt, östlich entlang der Rheingaustraße. Der Bus Richtung Wiesbaden fährt in einem einstündigen Turnus von 5.19 bis 20.19 Uhr werktags. Hinzu kommt ein gesonderter Schülerbus. Auf dem Bahnhofsgelände sind keine Fahrradabstellanlagen vorhanden, deshalb werden die Fahrräder an den Geländern zur Straße hin abgestellt. Auf dem Bahnhofsgelände befinden sich derzeit Stellplätze westlich und östlich des Bahnhofsgebäudes. Weitere Autos parken auf dem Gelände. Eine Stellplatzordnung ist nicht erkennbar.

Denkmalschutz

Der Bahnhof ist ein Kulturdenkmal und liegt darüber hinaus noch in der geschützten Gesamtanlage. Beim ursprünglichen Bahnhofsgebäude handelt es sich um einen zweieinhalbgeschossigen klassizistischen Bau mit Walmdach. In den 1930er Jahren wurde ein eingeschossiger Erweiterungsbau angefügt, der mit einer Rotunde abschließt. Das Gebäude wurde auf der Ebene des Erdgeschosses verklinkert, darüber verputzt. Die beiden Nebengebäude sind weder Kulturdenkmal noch liegen sie in der Gesamtanlage. Der gesamte Bereich bedarf insgesamt der Aufwertung.

Stadtklima, Klimaschutz und Klimaanpassung, grüne und blaue Infrastruktur

Bahnhof und Nebengebäude weisen einen hohen Modernisierungsrückstau auf. Auf dem Bahnhofsgelände sind keine Grünflächen vorhanden.

Gebietsabgrenzung Fördergebiet

Das Untersuchungsgebiet ist zweckmäßig gewählt und entspricht dem Fördergebiet.

Stärken/Potenziale	Schwächen/Risiken
Ankunftsort für Bahnreisende in Oestrich-Winkel.	Modernisierungs- und instandsetzungsbedürftige bzw. abbruchreife Gebäude.
Potenziell attraktives Bahnhofsgebäude.	Ungeordnete Park-Situation.
	Fehlende Fahrradabstellanlagen.
	Mangelnde Begrünung und Beleuchtung.
	Verkehrsknotenpunkt Bahn/Bus ist entwicklungsbedürftig.
	Ungenügende gestalterische Anbindung an Mittelheim.
	Barrierefreiheit ist nicht gewährleistet.
	Keine Informationen zu Oestrich-Winkel am Bahnhof erhältlich.

2.2.3 Teilgebiet 3: Umfeld Basilika

Lage und Umgebung des Untersuchungsgebietes, Nutzung

Das Untersuchungsgebiet wird begrenzt durch Rheingaustraße, An der Basilika, Hermannstraße, und Rhein. Es enthält die Basilika, den Parkplatz und die umliegenden Straßen mit der teils historischen Bebauung an der Rheingaustraße.

Die katholische St. Ägidius-Basilika liegt im südöstlichen Teil Mittelheims. Ihr ist zum Rhein hin ein Weinberg mit einer Bruchsteinmauer vorgelagert. Im Südwesten befindet sich ein Parkplatz. Die Basilika ist aus Bruchsteinmauerwerk im romanischen Stil errichtet. Sie nimmt innerhalb Mittelheims eine Randlage ein. Jedoch bildet die Basilika mit dem Pfarrhof eine attraktive Ansicht Mittelheims vom Rhein aus.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich zwischen Rheingaustraße und Basilika als gemischte Baufläche ausgewiesen. Im Süden schließen sich die Basilika als Gemeinbedarfsfläche, die Weinberge als landwirtschaftliche Fläche sowie der Parkplatz an.

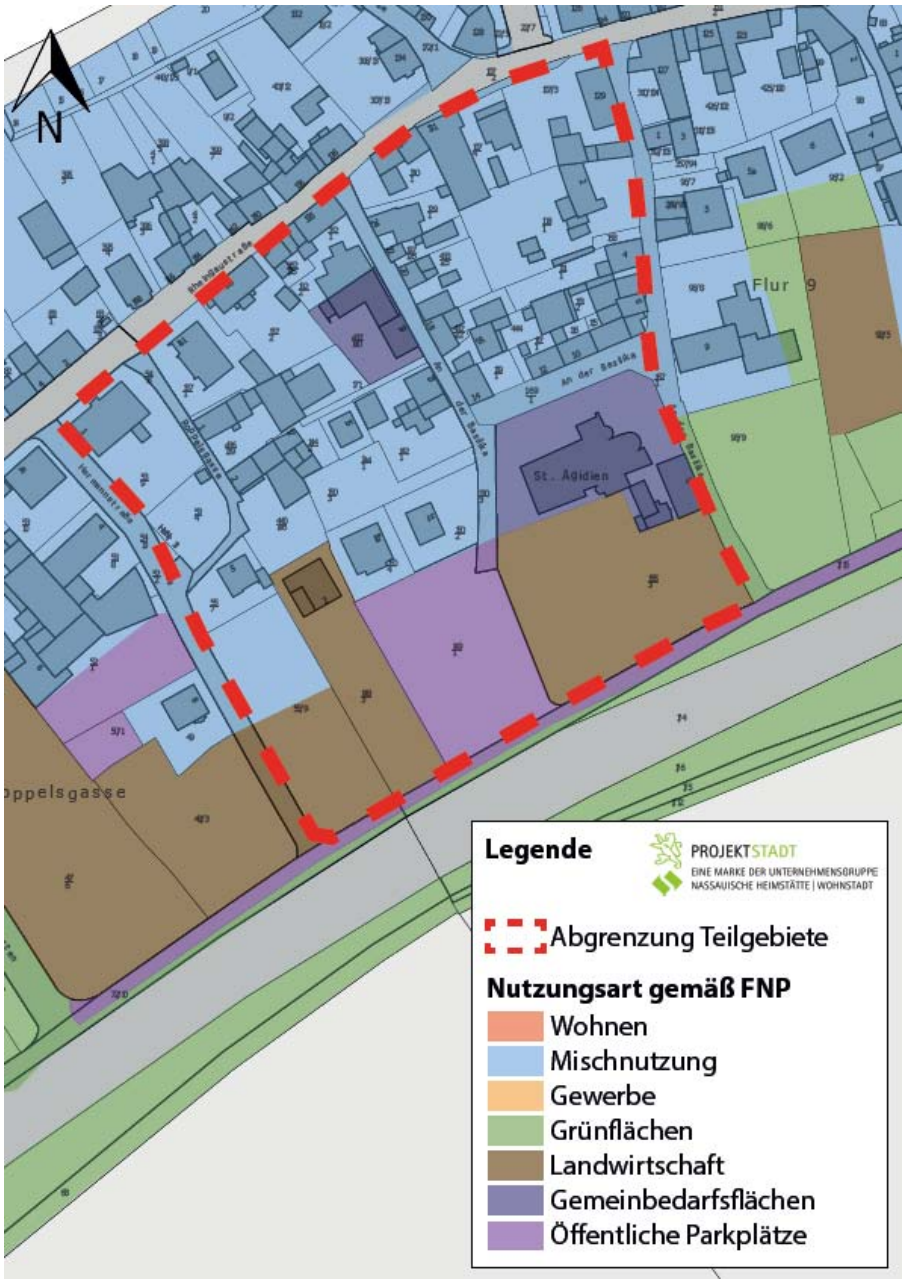


Abbildung 30: Teilgebiet 3 - Nutzungen nach FNP (Quelle: Stadt Oestrich-Winkel, Eigene Darstellung)

Für das Gebiet existieren eine Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Winkel und Mittelheim (Stadt Oestrich-Winkel 1982), der Dorfentwicklungsplan Winkel-Mittelheim aus dem Jahr 1994 (Stadt Oestrich-Winkel 1994) sowie die Bebauungspläne Nr. 30 „Hermannstraße“ (Stadt Oestrich-Winkel 1983) und Nr. 85 „Verbreiterung Rheinweg zwischen Kreuzgarten und Knotenpunkt Nikolauspfad/B 42 (Stadt Oestrich-Winkel, 2002). Das Gebiet ist Bestandteil des Erhaltungsgebietes Winkel und Mittelheim. Mittelheim nimmt am KFW-Förderprogramm 432 „Energetische Stadterneuerung“ teil. Derzeit wird in diesem Zusammenhang ein integriertes energetisches Quartierskonzept für Mittelheim aufgestellt.

Die tatsächliche Nutzung im Gebiet entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes, wobei Wohnen dominiert.

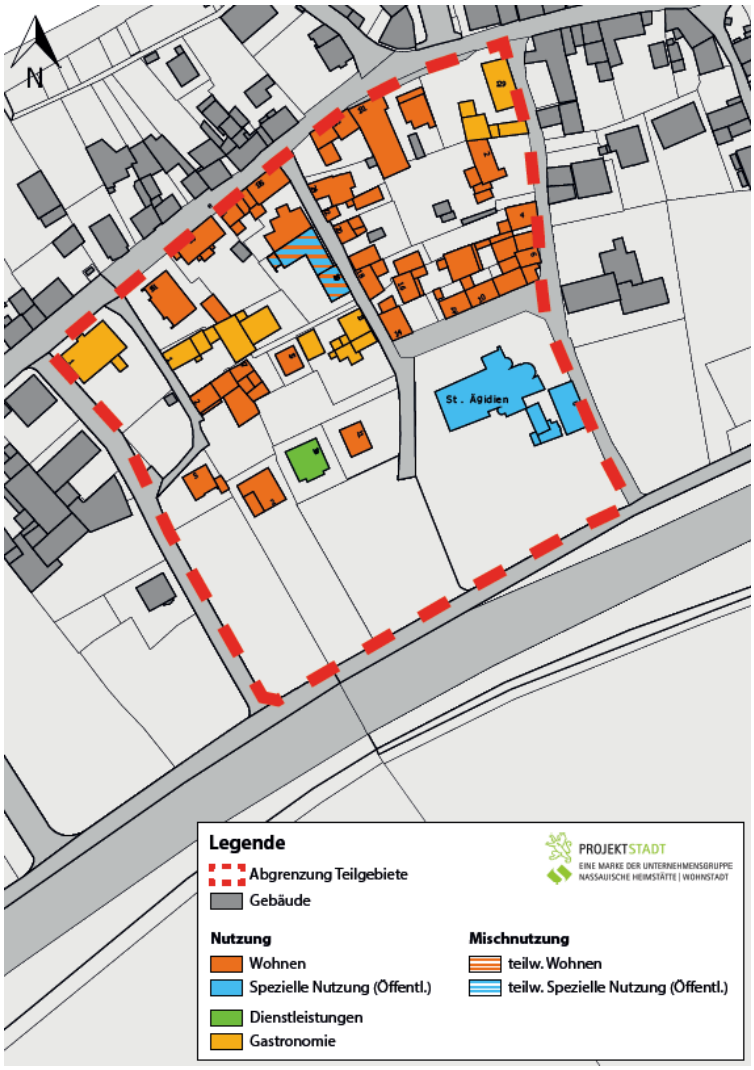


Abbildung 31: Teilgebiet 3 - Nutzungen (Quelle: Eigene Darstellung)

Historische Entwicklung

Die St. Ägidius-Basilika ist eines der wenigen romanischen Bauwerke, wurde um 1100 erbaut und gilt als älteste Kirche im Rheingau. Die umliegenden Wohngebäude in der Straße An der Basilika sind deutlich jünger. Manche sind erst nach dem Zweiten Weltkrieg entstanden.

Baustruktur und Stadtgestalt, Öffentlicher Raum, Freiflächen

Der Teilbereich ist gekennzeichnet durch eine uneinheitliche Blockrandbebauung, die hin und wieder Lücken aufweist. Die Freifläche um die Basilika verfügt über einen alten Baumbestand. Ansonsten besitzt die Fläche noch Gestaltungspotenzial, um die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Es sind keine Hinweise zu den Öffnungszeiten oder zur Kirche selbst vorhanden.
An der Rheingaustraße ist überwiegend eine geschlossene zweigeschossige Bebauung vorzufinden, die zu den ältesten Teilen Mittelheims zählt.

Bevölkerungsentwicklung

Im Gebiet leben ca. 100 Einwohner.
Wohnen
In dem Teilgebiet gibt es ca. 40 Wohneinheiten. Die Gebäude weisen auf den ersten Blick kaum Missstände auf. Manche Gebäude sind energetisch optimierbar.

Wirtschaft

An der Rheingaustraße befinden sich eine Gaststätte sowie ein Weinbaubetrieb.

Verkehr

Das Gebiet ist über die Rheingaustraße im Norden und den Rheinweg im Süden erschlossen. Die innere Erschließung übernimmt die Straße An der Basilika. Im Rheinweg am Parkplatz an der Basilika existiert eine Bushaltestelle. Es befindet sich südwestlich der Basilika ein gepflasterter Parkplatz, der jedoch keine Begrünung aufweist und sich im Sommer sehr aufheizt. Die Straßen sind überwiegend nicht altstadtgerecht gestaltet.

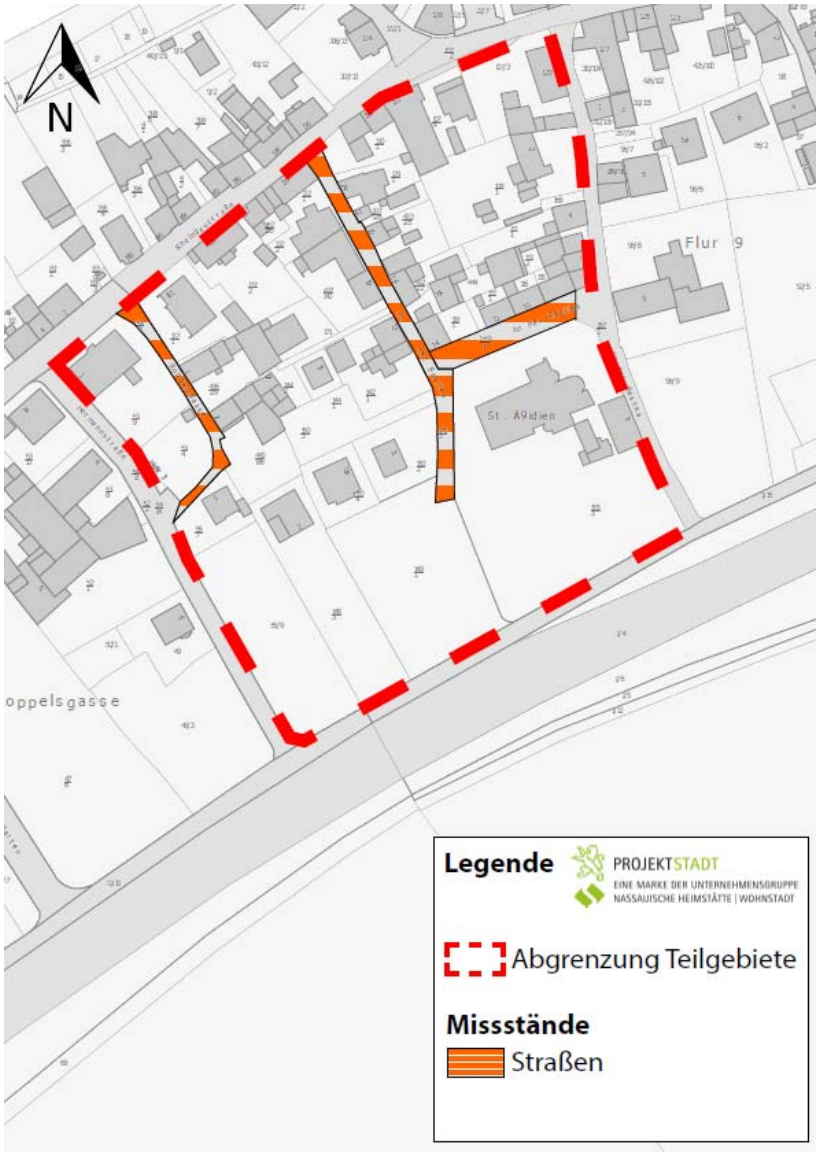


Abbildung 32: Plätze und Straßen mit Missständen (Eigene Darstellung)

Denkmalschutz

Das gesamte Teilgebiet ist Bestandteil der denkmalgeschützten Gesamtanlage Mittelheim, die den Bereich südlich der Bahn umfasst. Einzelkulturdenkmäler sind die Basilika, das angrenzende katholische Pfarrhaus und der Gutshof Rheingaustraße 129 sowie die Wohnhäuser Rheingaustraße 135 und 139. Die Rheingaustraße 127 ist ein denkmalgeschütztes Wohnhaus mit markantem Giebel, erbaut um 1500.

Stadtklima, Klimaschutz und Klimaanpassung, grüne und blaue Infrastruktur

Das Grundstück der Basilika verfügt über einen alten Baumbestand. Der Blockinnenbereich ist im nördlichen Teil eingegrünt, im südlichen aber eng bebaut, ohne wesentliches Grün. Hier mangelt es an Platz.

Gebietsabgrenzung Fördergebiet

Die für das Untersuchungsgebiet gewählte Abgrenzung ist auch für das Fördergebiet zweckmäßig. Herausgenommen werden lediglich die B 42 und das Rheinufer, da in diesem Bereich keine Zufahrt bzw. kein Übergang besteht.

Stärken/Potenziale	**Schwächen/Risiken**
Die St. Ägidius-Basilika ist eines der wenigen und herausragenden Denkmäler romanischer Baukunst im Rheingau.	Weder am Besucherparkplatz noch an der Kirche befinden sich Informationen zur Basilika.
Besucherparkplatz ist vorhanden.	Überhitzung des Parkplatzes aufgrund fehlenden Grüns.
Gebäudebestand ist augenscheinlich bis auf wenige Ausnahmen in gutem Zustand.	Die Freiflächen um die Kirche herum sind „in die Jahre gekommen“.
	Straßenbeläge sind nicht altstadtgerecht.
	Keine ansprechenden Fahrradabstellanlagen vorhanden.

2.2.4 Teilgebiet 4: Umfeld Graues Haus

Lage und Umgebung des Untersuchungsgebietes, Nutzung

Das Untersuchungsgebiet ist begrenzt durch die Weißgasse, den Rheinweg, die Hauptstraße und die Schwarzgasse. Das Gebiet wurde so gewählt, um neben dem Grauen Haus auch die historischen Gebäude an der Hauptstraße einzubeziehen.

Das Graue Haus selbst hat eine solitäre Lage im Gebiet und grenzt als einziges Gebäude unmittelbar an den Rheinweg. Im Übrigen ist der Bereich am Rheinweg ist durch Weinbau geprägt. Anders ist die Situation an der Hauptstraße, die durchgehend bebaut ist.

Der Flächennutzungsplan weist für das Gebiet überwiegend gemischte Bauflächen aus. Das Graue Haus liegt als Bestand in einer landwirtschaftlichen genutzten Fläche.

Abbildung 33: Teilgebiet 4 - Nutzungen nach FNP (Stadt Oestrich-Winkel, Eigene Darstellung)

Für das Gebiet existieren eine Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Winkel und Mittelheim (Stadt Oestrich-Winkel 1982), der Dorfentwicklungsplan Winkel-Mittelheim aus dem Jahr 1994 (Stadt Oestrich-Winkel 1994) sowie der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Kerbeplatz/Altes Rathaus (Stadt Oestrich-Winkel 2011). Das Gebiet ist Bestandteil des Erhaltungsgebietes Winkel und Mittelheim.

Das Gebiet weist besonders an der Hauptstraße eine gemischte Nutzung auf. Im Übrigen dominiert die Wohnnutzung.

Abbildung 34: Teilgebiet 4 - Nutzungen (Eigene Darstellung)

Historische Entwicklung

Das Graue Haus wurde vermutlich im 11. Jahrhundert im romanischen Stil erbaut und zählt zu den ältesten Profanbauten in Deutschland. Die Bebauung an der Hauptstraße ist teilweise mehrere hundert Jahre alt.

Baustruktur und Stadtgestalt, Öffentlicher Raum, Freiflächen

Der nördliche Bereich an der Hauptstraße und den einmündenden Straßen ist gekennzeichnet durch eine nach Süden offene Blockrandbebauung. Dort befinden sich mit Ausnahme des Grauen Hauses Weinberge. Die Weinberge sind begrenzt durch eine Bruchsteinmauer und sind somit charakteristisch für die Winkeler Ortsansicht vom Rhein aus.

Parkplätze prägen den Rheinweg und die Graugasse. Am Rheinweg befindet sich eine Wasserentnahmestelle, die rein funktional hergestellt ist. Die Freifläche um das Graue Haus verfügt über einen Baumbestand. An der Ecke Rheinweg/Graugasse hat die Initiative WIR für Winkel einen kleinen Platz (Bobby-Strieth-Platz) gestaltet. Das Graue Haus ist aktuell im privaten Besitz. Der Eigentümer möchte im Grauen Haus Veranstaltungen, Seminare und Ausstellungen durchführen. Vor Ort sind keine Informationen zum Gebäude vorhanden.

Bevölkerungsentwicklung

In dem Bereich um das Graue Haus leben ca. 120 Einwohner. Genaue Daten liegen hierzu nicht vor.

Wohnen

In dem Teilgebiet gibt es ca. 60 Wohneinheiten. Die Gebäude weisen auf den ersten Blick kaum Missstände auf. Manche Gebäude sind energetisch optimierbar.

Wirtschaft

Im Teilgebiet existieren an der Hauptstraße Gastronomie, Dienstleistungsbetriebe und Geschäfte.

Infrastruktur

In dem Gebiet gibt es eine Kindertagesstätte.

Verkehr

Der Bereich ist über die Hauptstraße im Norden und den Rheinweg im Süden nach außen erschlossen. Die Funktion der inneren Erschließung übernehmen die Weißgasse, die Graugasse und der Kerbeplatz. Eine Bushaltestelle befindet sich an der Hauptstraße Ecke Graugasse, welche den Anschluss zum ÖPNV mit der Buslinie 171 sicherstellt. Der Rheinweg zwischen Kerbeplatz und Graugasse, der Laubengang am Kerbeplatz und der Parkplatz Graugasse können gestalterisch verbessert werden.

Abbildung 35: Plätze und Straßen mit Missständen (Eigene Darstellung)

Denkmalschutz

Das Graue Haus ist als romanischer Profanbau denkmalgeschützt. Weitere Einzeldenkmäler befinden sich konzentriert an der Hauptstraße, einzelne aber auch in der Graugasse und Weißgasse.

Stadtklima, Klimaschutz und Klimaanpassung, grüne und blaue Infrastruktur

Das Grundstück des Grauen Hauses verfügt über einen Baumbestand. Der Blockinnenbereich ist im nördlichen Teil eingegrünt, im südlichen Teil von Weinbergen geprägt.

Gebietsabgrenzung Fördergebiet

Das Fördergebiet wurde gegenüber dem Untersuchungsgebiet im Bereich östlich des Kerbeplatzes verkleinert, da in diesem Gebiet Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt wurden. Darüber hinaus wurde auch hier die B 42 und das Rheinufer herausgenommen, da in diesem Bereich keine Zufahrt bzw. kein Übergang besteht.

Stärken/Potenziale	Schwächen/Risiken
Das Graue Haus ist eines der ältesten Profanbauten in Deutschland und eines der wenigen romanischen Wohngebäude.	Vor Ort gibt es für Besucher keine Informationen zum Grauen Haus.
Parkplätze vor und in der Nähe des Grauen Hauses sind vorhanden.	Die Grünfläche am Parkplatz mit Ausnahme des Bobby-Strieth-Platzes ist gestalterisch verbesserungswürdig.
Privater Gebäudebestand ist überwiegend in gutem Zustand.	Rheinweg und Laubengang am Kerbeplatz sind verbesserungswürdig.
	Keine Fahrradabstellanlagen vorhanden
	Wasserentnahmestelle ist rein funktional und hat keine gestalterische Qualität.

2.2.5 Teilgebiet 5: Kulturdreieck Brentanohaus, Brentanopark und Brentanoscheune

Lage und Umgebung des Untersuchungsgebietes, Nutzung

Das Untersuchungsgebiet beinhaltete ursprünglich Brentanohaus, Brentanopark und Brentanoscheune sowie die Straße Am Lindenplatz. Aufgrund der denkmalgeschützten Bebauung in der Hauptstraße und der Gänsgasse wurde der Untersuchungsbereich nach Osten ausgeweitet.

Der Flächennutzungsplan sieht im bebauten Bereich eine gemischte Baufläche vor, östlich der Straße am Lindenplatz sogar reine Wohnbauflächen. Der Brentanopark sowie die am Rheinweg liegenden Weinberge sind als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, die Freiflächen an der Brentanoscheune sind dagegen als Grünflächen ausgewiesen.

Abbildung 36: Teilgebiet 5 - Nutzungen nach FNP (Quelle: Stadt Oestrich-Winkel, Eigene Darstellung)

Die tatsächliche Nutzung entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes, wobei die Wohnnutzung dominiert. Gewerbliche Nutzungen befinden sich vor allem an der Hauptstraße. Das Brentanohaus wird als museale Stätte und Restaurant genutzt, während die Brentanoscheune für Versammlungen und Veranstaltungen zur Verfügung steht. Neben dem Brentanohaus befindet sich die Touristinfo der Stadt Oestrich-Winkel.

Für das Gebiet existieren eine Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Winkel und Mittelheim (Stadt Oestrich-Winkel 1982) und der Dorfentwicklungsplan Winkel-Mittelheim aus dem Jahr 1994 (Stadt Oestrich-Winkel 1994). Das Gebiet ist Bestandteil des Erhaltungsgebietes Winkel und Mittelheim.

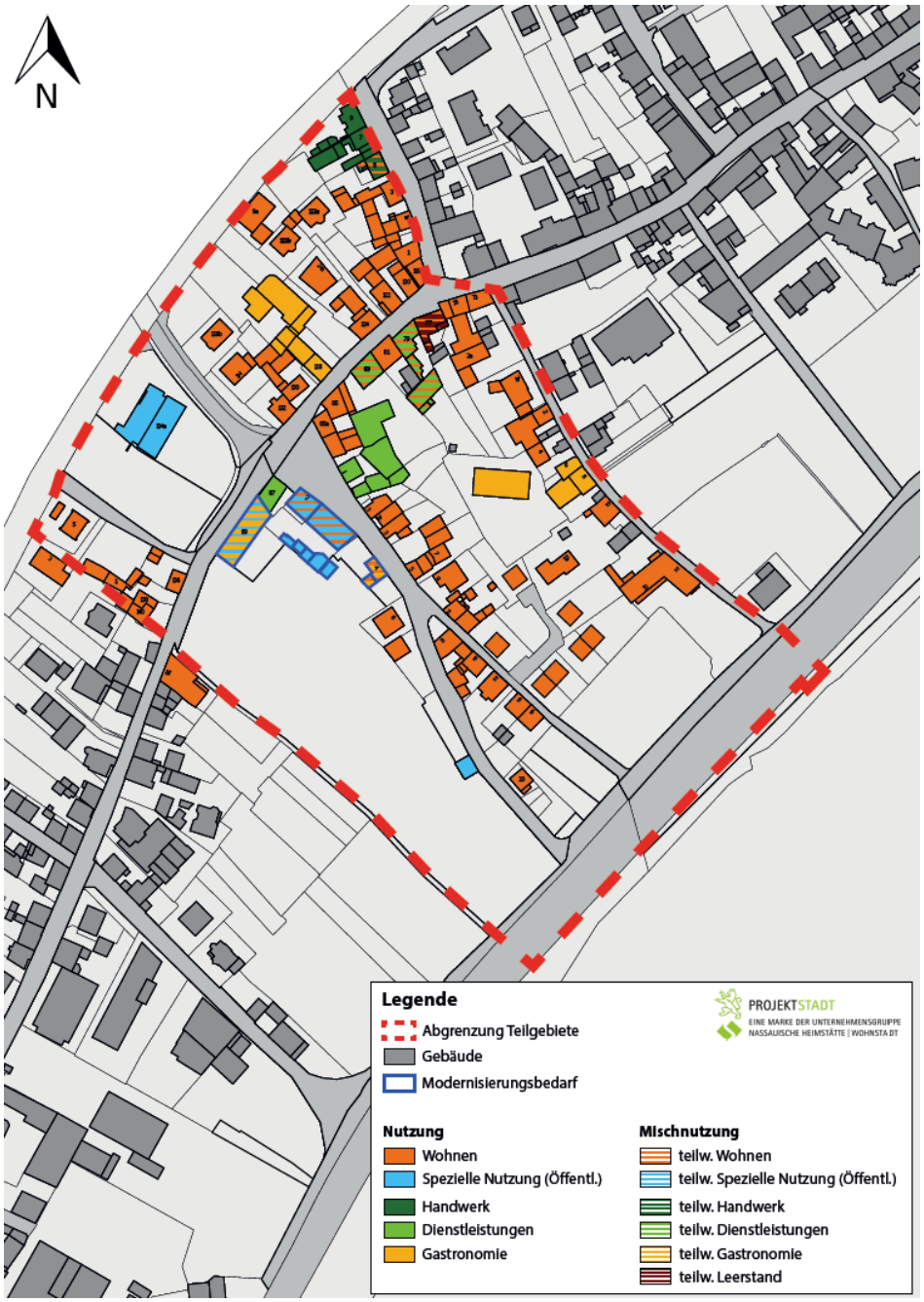


Abbildung 37: Teilgebiet 5 - Nutzungen (Quelle: Eigene Darstellung)

Historische Entwicklung

Die ältesten Gebäude im Gebiet befinden sich in der Hauptstraße. Das Brentanohaus (Hauptstraße 89) wurde im Jahr 1751 von der Familie Ackermann aus Bingen als Landgut erbaut (Landesamt für Denkmalpflege 2014, 857) und bildete damals den baulichen Abschluss Winkels nach Westen. 1804 ging das Grundstück in den Besitz der Familie Brentano über. Das Brentanohaus war im 19. Jahrhundert Treffpunkt bekannter Geistesgrößen und entwickelte sich zu einem Zentrum der Rheinromantik (Hübinger 2015, 5). Das Anwesen hatte daher eine Ausstrahlung, die weit über Winkel hinausging.

Im Unterschied zu einer musealen Sammlungspräsentation besteht das Besondere dieses Ortes in seiner in Deutschland nahezu einmaligen originalen Erhaltung von Gebäude, Einrichtung und Garten. Zur Authentizität des Ortes gehören nicht nur die originalen Räume mit ihrer wandfesten und mobilen Ausstattung sondern ebenso der Blick aus dem Fenster auf den Rhein, das sich bis zum Rhein hinunterziehende Weingartengrundstück von ca. 13.000 qm mit seinen Wein- Laubengängen und seinen Nebengebäuden, kurz: der erst in seiner Gesamtheit das Besondere des Ortes ausmachende romantische Charakter. Zusätzliche Bedeutung erlangt das Gebäude aus heutiger Sicht, da im Inneren zahlreiche Einrichtungsgegenstände aus dem 19. Jahrhundert erhalten sind und das damalige Leben der Brentanos und ihrer Gäste dokumentieren. Um das Brentanohaus zu erhalten und als Museum weiterzuführen, hat das Land Hessen das Grundstück 2014 erworben. Ziele sind die Sanierung und der museale Betrieb des Gebäudes. Zu diesem Zweck wurde die Brentanohaus Winkel gGmbH gegründet, die aus der Stadt Oestrich-Winkel und dem Freien Deutschen Hochstift besteht. Das Land hat der Brentanohaus Winkel gGmbH das Grundstück vertraglich überlassen. Die Trägergesellschaft hat das Äußere des Brentanohauses sowie die Touristinfo und das Badehaus saniert. Der weitere Umbau im Inneren des Brentanohauses soll unter Aufrechterhaltung des laufenden Museumsbetriebs erfolgen. Weitere Ziele sind die Rekonstruktion des Brentanoparkes sowie die Sanierung der Nebengebäude des Brentanohauses auf dem Grundstück selbst und Am Lindenplatz.

Die Brentanoscheune wurde ebenfalls um 1750 erbaut und diente als Lohgerberei (Landesamt für Denkmalpflege 2014, 862). 1810 wurde das Gebäude an die Brentanos verkauft und als Scheune und Stall genutzt. Die Brentanoscheune wurde 1988 von der Stadt Oestrich-Winkel erworben und später als Kulturzentrum genutzt. Heute steht die Brentanoscheune für Veranstaltungen und Versammlungen zur Verfügung.

Baustruktur und Stadtgestalt, Öffentlicher Raum, Freiflächen

Während im Osten des Gebietes an der Hauptstraße, Am Lindenplatz, in der Gänsgasse und der Schillerstraße eine Blockrandbebauung vorherrschen, die sich jedoch zur Bahn im Norden und zum Rhein im Süden auflösen, sind Brentanohaus und Brentanoscheune Solitäre, die über große Grün- und Freiflächen verfügen. Eine weitere Freifläche bildet der kleine Platz im nördlichen Teil der Straße Am Lindenplatz, der auch über Sitzgelegenheiten verfügt.

Bevölkerungsentwicklung

Im Gebiet leben ca. 140 Einwohner.

Wohnen

Im Gebiet gibt es ca. 60 Wohneinheiten. Einige Gebäude weisen augenscheinlich bauliche Missstände auf, andere sind energetisch optimierbar.

Wirtschaft

Gastronomische Betriebe und Dienstleistungsbetriebe finden sich in der Hauptstraße. Ein Handwerksbetrieb existiert in der Johannisberger Straße.

Infrastruktur

In diesem Teilgebiet konzentriert sich die kulturelle Infrastruktur mit dem Museum Brentanohaus und der Brentanoscheune für Veranstaltungen und Versammlungen.

Verkehr

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Hauptstraße, den Rheinweg und die Schillerstraße von Norden her. Ein Parkplatz befindet sich am Rheinweg. An der Ecke Hauptstraße/Am Lindenplatz befindet sich eine Bushaltestelle.

Problematisch ist der Kreuzungsbereich, an dem die Hauptstraße, die Schillerstraße und die Straße Am Lindenplatz aufeinandertreffen. Besonders die Querung der Hauptstraße für Fußgänger, die vom Brentanohaus zur Brentanoscheune wollen, ist nur schwer einzusehen. Insgesamt ist hier eine Entschärfung der Situation wünschenswert. Die Straße Am Lindenplatz und die Arndtstraße können dem historischen Umfeld entsprechend gestaltet werden.

Gestalterisch weisen die Unterführungen in der Schillerstraße (unter der Bahn) sowie beim Haus am Strom (unter der B 42) gestalterische Defizite auf.

Abbildung 38: Plätze und Straßen mit Missständen (Quelle: Eigene Darstellung)

Denkmalschutz

Brentanohaus, Brentanoscheune, Brentanopark und die Nebengebäude sind als Einzeldenkmäler geschützt. Hinzu kommen noch einige Gebäude in der Hauptstraße. Das gesamte Gebiet fällt zudem unter den Ensembleschutz.

Das Brentanohaus spielt zudem in der touristischen Vermarktung Hessens eine besondere Rolle. Es soll Bestandteil der Romantik-Route werden, die vom Goethe-Haus mit zukünftigem Romantikmuseum in Frankfurt über das Brentanohaus in Winkel bis zum

Osteinschen Park in Rüdesheim reicht (Hessisches Ministerium für Wissenschaft und Kunst 2016, 7).

Stadtklima, Klimaschutz und Klimaanpassung, grüne und blaue Infrastruktur

In diesem Bereich ist eine sehr gute Grünsituation durch den Brentanopark und den alten Baumbestand der Brentanoscheune vorzufinden. Im Brentanopark fehlen Wegeverbindungen und Sitzmöglichkeiten, was die Nutzbarkeit derzeit einschränkt.

Gebietsabgrenzung Fördergebiet

Das Fördergebiet umfasst neben dem Kulturdreieck Brentano die Hauptstraße und den Rheinweg bis zur Johannisberger Straße/Gänsgasse im Osten. Die Erweiterung gegenüber dem Untersuchungsgebiet ist aufgrund der denkmalgeschützten und teilweise sanierungsbedürftigen Gebäude sinnvoll.

Stärken/Potenziale	**Schwächen/Risiken**
Das Brentanohaus ist Bestandteil der Romantikroute und damit von nationaler und internationaler Bedeutung.	Das Brentanohaus wird derzeit saniert, ist aber noch nicht fertig gestellt.
Der Brentanopark hat das Potenzial einer historischen Gartenanlage, die auch zur Erholung dient.	Der Brentanopark entspricht derzeit nicht dem historischen Zustand. Zahlreiche Elemente des Parks sind nur noch fragmentarisch erhalten.
Die Brentanoscheune ist wichtiger Treffpunkt und Veranstaltungsort für städtische Veranstaltungen, Aufführungen und Vereine.	Die Nebengebäude des Brentanohauses sind sanierungsbedürftig
Besucherparkplatz vorhanden.	Verbindung der Brentano-Gebäude untereinander ist verbesserungswürdig aufgrund ungenügender Wegeverbindungen
	Umfeld der Brentanoscheune besitzt kaum Aufenthaltsqualität
	Es sind keine Informationen am Besucherparkplatz vorhanden. Die Grünsituation ist verbesserungswürdig.
	Straßen um das Brentanoareal entsprechen

	gestalterisch nicht dem Umfeld.
	Keine Fahrradabstellanlagen vorhanden

2.3 Fördergebiet Brentanopark/Rheinufer/Bahnhof

Die Abgrenzung der Fördergebiete weist geringe Änderungen gegenüber den Untersuchungsgebieten auf. Aufgrund der Bestandsanalyse stellt sich die Abgrenzung der Fördergebiete entsprechend der Karte dar.

Abbildung 39: Abgrenzung der Fördergebiete (Eigene Darstellung)

3 SZENARIEN

3.1 Vorbemerkungen

In der Bestandsanalyse wurden – ausgehend von der Gesamtstadt - die fünf Teilgebiete eingehend betrachtet. Mit der SWOT-Analyse wurden die Stärken und Schwächen sowie die Chancen und Risiken in den fünf Teilgebieten herausgearbeitet. Mit der Darstellung von Szenarien für die fünf Teilgebiete sollen nun mögliche Entwicklungslinien aufgezeigt werden, die verdeutlichen, wo „die Reise hingehen könnte“. Die Szenarien zeigen sowohl auf, wie sich die Teilgebiete nach der Durchführung von Maßnahmen darstellen als auch, wenn Handlungsschritte unterbleiben.

Die Szenarien beziehen sich zeitlich auf das Jahr 2030 und räumlich jeweils auf die fünf Teilgebiete. Es werden ein Negativszenario und ein Positivszenario entworfen. Da alle Teilgebiete flächenmäßig nur eine geringe Größe aufweisen und im historischen Bestand liegen, stellt die wesentliche Einflussgröße die touristische Entwicklung von Oestrich-Winkel unter baukulturellen Aspekten dar. Daher wird im Negativszenario unterstellt, dass das touristische Angebot bzw. das Angebot für Besucher sich nicht verändert. Dies impliziert, dass in den fünf Teilgebieten bis 2030 keine Sanierung der Denkmäler erfolgt ist und im öffentlichen Raum keine Verbesserungen vorgenommen wurden. Das Positivszenario geht dagegen davon aus, dass es gelingt, die Sehenswürdigkeiten Oestrich-Winkels aufzuwerten, damit bekannter zu machen und somit neue Besuchergruppen zu erschließen. Eine solche Entwicklung würde sich insgesamt belebend auswirken und positive Einflüsse auf Handel, Gastronomie und Gastgewerbe haben.

3.2 Altstadt Oestrich

Negativszenario

Nachdem bis 2030 in der Oestricher Altstadt im öffentlichen Raum keine Verbesserungen vorgenommen wurden und an den Gebäuden Sanierungsmaßnahmen unterblieben sind, fristet die Oestricher Altstadt ein „Schattendasein“, da es kaum attraktive Verweilmöglichkeiten gibt. Besucher finden die Altstadt gar nicht erst, da sie über die B 42 bzw. die Rheingaustraße an der Altstadt vorbeigeführt werden. Dies hat auch Folgen für Handel und Gastronomie, so dass Leerstände zugenommen haben. Sinnbildlich für den Attraktivitätsverlust der Altstadt steht der Wochenmarkt, der von der Bevölkerung nicht angenommen und daher eingestellt wurde.

Positivszenario

2030 ist die Oestricher Altstadt eine der attraktivsten im ganzen Rheingau und wird unter Besuchern als touristische Destination geschätzt. Mit dem verbesserten Leitsystem werden Besucher zielgerichtet über den ausgebauten Molsberger Parkplatz in die Altstadt geführt. Der altstadtgerechte Umbau der Straßen und Gassen und die Sanierung von Gebäuden vermitteln den Eindruck eines geschlossenen historischen Stadtbildes. Besonders die Gestaltung der Plätze hat zu neuen Verweilmöglichkeiten geführt, die von Einheimischen

und Besuchern gerne angenommen werden. Mit der erhöhten Besucherfrequenz einhergegangen ist die Ansiedlung neuer gastronomischer Betriebe und von Fachgeschäften. Mit der Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den Rheinanlagen und dem neuen Weinprobierstand wurde im Sommerhalbjahr eine attraktive Ergänzung zur Altstadt geschaffen.

3.3 Bahnhof Mittelheim

Negativszenario

2030 steht das Bahnhofsgebäude leer. Der Wartebereich ist geschlossen, die Wohnungen werden nicht mehr genutzt. Wie auch die Nebengebäude ist das Hauptgebäude zunehmend Gegenstand von Vandalismus. Ausgewiesene Parkplätze auf dem Bahnhofsgelände gibt es nicht, auf den Freiflächen wird sporadisch geparkt. Daneben werden die Flächen zum illegalen Abladen von Müll genutzt. Trotz barrierefreier Bahnsteige und dem Bau einer Unterführung auf die Seite nördlich der Bahngleise verzeichnet der Bahnhof weniger Reisende. Weder für Besucher von Oestrich-Winkel noch für Pendler stellt die Anreise mit der Bahn eine Alternative zum PKW dar.

Positivszenario

Im Jahr 2030 zeigt sich am Bahnhof ein ganz anderes Erscheinungsbild. Das sanierte Bahnhofsgebäude verfügt über eine renovierte Wartehalle, die neben einem Kiosk auch Informationen zu Oestrich-Winkel für Besucher bereithält. Der Bahnhof wird so zu einem angenehmen Ankunftsort, der Besucher positiv auf Oestrich-Winkel einstimmt. Fahrradstellplätze und der P&R-Parkplatz bieten ausreichend Platz für Radfahrer und PKW-Fahrer, auf die Bahn umzusteigen und innerhalb des Rheingaus, nach Wiesbaden oder Frankfurt zu pendeln. Mit dem barrierefreien Umbau der Bahnsteige und der Unterführung auf die Seite nördlich der Bahngleise ist es gelungen, weitere Reisende für die Bahn zu gewinnen. Insgesamt wurde das Bahnfahren in Oestrich-Winkel deutlich attraktiver und eine gerne genutzte Alternative zum eigenen PKW.

3.4 Umfeld Basilika

Negativszenario

2030 ist es nicht gelungen, das Umfeld der Basilika aufzuwerten. Der Parkplatz heizt sich im Sommer aufgrund fehlender schattenspendender Bäume sehr auf und ist daher unbeliebt. Informationen zur Basilika lassen sich am Parkplatz nicht finden. Da es auch keinen Verweis auf die Öffnungszeiten der Basilika gibt, stehen Besucher immer wieder vor verschlossenen Türen. Auf dem Kirchengrundstück gibt es zwar hohe Bäume, jedoch fehlen Sitzmöglichkeiten zum Verweilen.

Positivszenario

2030 ist die Basilika eine der am meisten besuchten Attraktionen von Oestrich-Winkel. Für Besucher steht ein begrünter Parkplatz zur Verfügung. Anhand einer Informationstafel am Parkplatz können sich Besucher über die Basilika informieren. Auf dem Kirchengrundstück laden Sitzmöglichkeiten im Schatten zum Verweilen ein.

3.5 Umfeld Graues Haus

Negativszenario

Bis 2030 hat sich das Graue Haus als Besuchermagnet nicht etablieren können. Auch stehen für Besucher keine Informationen zur Verfügung. Im Umfeld gibt es keinerlei Veränderungen, die Parkplätze vor dem Gebäude und am Rheinweg sind rein funktional.

Positivszenario

2030 hat sich das Graue Haus als eines der ältesten Wohngebäude Deutschlands seinen festen Platz unter den Besuchern Oestrich-Winkels erobert. Daher wurde der Parkplatz vor dem Gebäude aufgewertet. Vor dem Haus befindet sich eine Informationstafel, der zu Öffnungszeiten, Geschichte des Hauses und Veranstaltungen des Eigentümers informiert.

3.6 Kulturdreieck Brentanohaus, Brentanoscheune und Brentanopark

Negativszenario

Im Jahr 2030 stellt sich Ernüchterung ein: das Brentanohaus konnte mangels Fördermitteln nicht vollständig saniert werden und der Brentanopark wurde infolgedessen nicht rekonstruiert. Auch die Nebengebäude wurden nicht saniert, so dass es nicht gelungen ist, das Brentanohaus als Standort der Romantikroute zu etablieren. Aufgrund der schwierigen Kreuzung der Hauptstraße ist es auch nicht gelungen, Brentanohaus und Brentanoscheune besser zu verbinden.

Positivszenario

2030 ist das vollständig sanierte Brentanohaus mit dem rekonstruierten Brentanopark und den sanierten Nebengebäuden eine der bedeutendsten Sehenswürdigkeiten im Rheingau und damit Ziel zahlreicher Besucher. Der Brentanopark erfreut sich unter den Bewohnern Oestrich-Winkels großer Beliebtheit, da er eine angenehme Rückzugsmöglichkeit im historischen Umfeld bietet. Zudem werden Veranstaltungen im Freien durchgeführt und ergänzen so das Angebot in der Brentanoscheune. Durch den Umbau der Hauptstraße konnte eine sichere Überquerung zwischen Brentanohaus und Brentanoscheune hergestellt werden, so dass beide Gebäude nun wieder stärker in Beziehung zueinander stehen.

4 LEITBILDER

4.1 Von der Bestandsanalyse zum Konzept

Die Bestandsanalyse, die SWOT-Analyse sowie die Szenarien über mögliche Entwicklungen haben gezeigt, welche Voraussetzungen bestehen und wie sich die fünf Teilgebiete entwickeln können.

Auf dieser Grundlage stellen sich nun folgende drei Fragen:
Wo wollen wir hin? (=Leitbilder und Ziele)
In welchen Bereichen müssen wir tätig werden? (=Handlungsfelder)
Was müssen wir konkret tun? (=Maßnahmen)

Zunächst sollen jedoch die Begriffe kurz definiert werden.

Leitbilder dienen der Zielformulierung. Sie beschreiben einen in der Zukunft gewünschten Zustand auf visionäre Weise. Leitbilder sind anschaulich und allgemeingültig, bieten Orientierung und vermitteln Motivation und Identität. Sie fassen verschiedene Ziele bildhaft zusammen. Aus dem Leitbild werden einzelne Ziele abgeleitet.

Handlungsfelder bilden gleichsam die „Klammer“ zwischen der Leitbildebene und der Maßnahmenebene. Handlungsfelder beschreiben die Bereiche, in denen Aktivitäten zur Erreichung der im Leitbild formulierten Ziele vollzogen werden müssen. Sie stellen – thematisch gebündelt – die wesentlichen Handlungsansätze und -erfordernisse dar.

Maßnahmen dienen der Realisierung der Ziele auf der Ebene der Durchführung. Sie beziehen sich auf die konkrete Umsetzung von einzelnen Projekten in den Teilgebieten.

Leitbild – Handlungsfelder - Maßnahmen

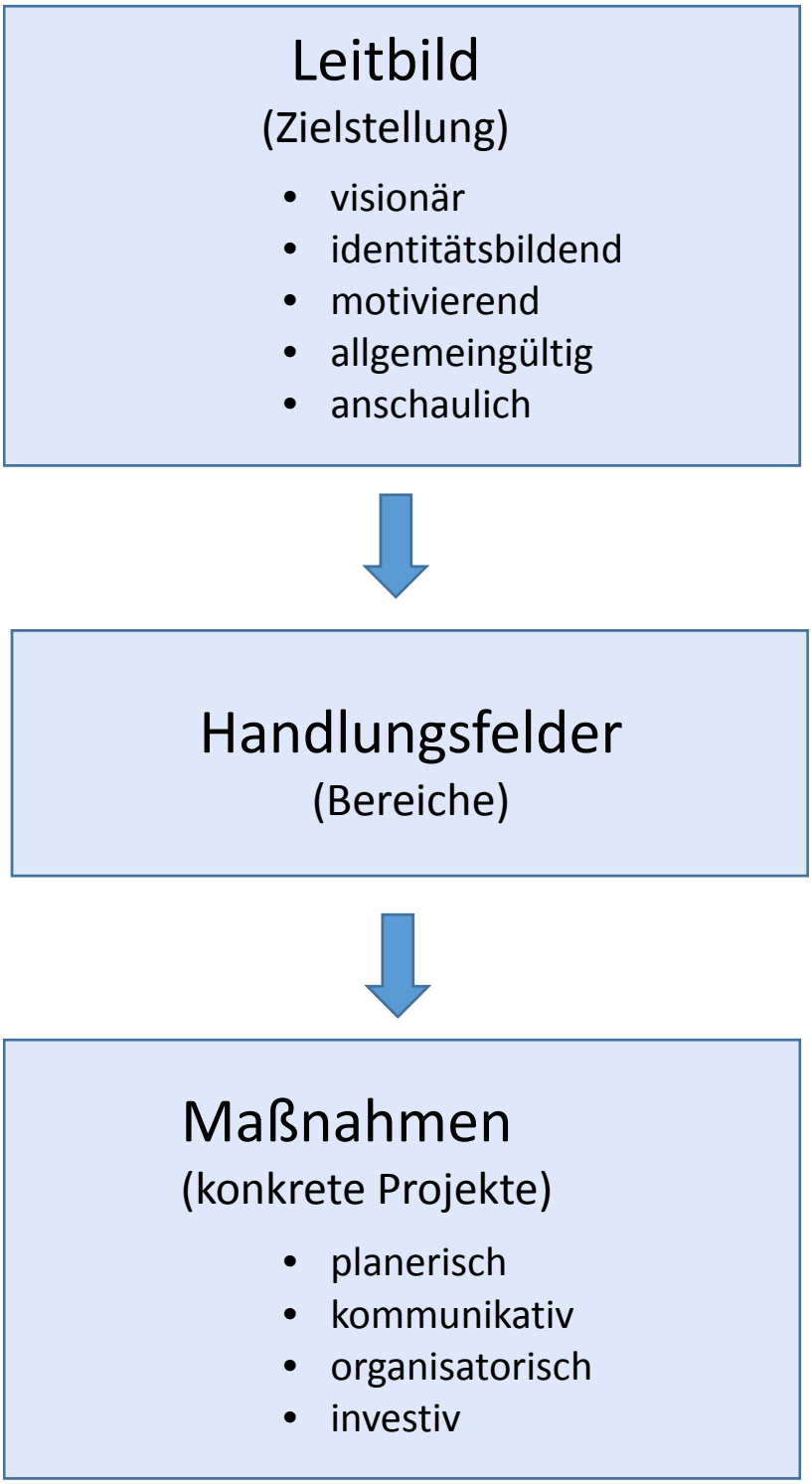


Abbildung 40: Übersicht Leitbild, Handlungsfelder, Maßnahmen (Quelle: Eigene Darstellung)

Im Leitfaden zur Erarbeitung Integrierter Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (ISEK) im Städtebaulichen Denkmalschutz sind die Handlungsfelder und mögliche Maßnahmen bereits formuliert.

Handlungsfelder	Erläuterung möglicher Maßnahmen
1. Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung durch Modernisierung und Instandsetzung oder Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles	- Grundlegende städtebauliche Gebietsentwicklung - Modernisierung und Instandsetzung oder Aus- und Umbau von historischen öffentlichen und privaten Gebäuden oder Ensembles - Altstadtverträgliche Nutzung der historischen Bausubstanz - Klimagerechte Altbausanierung und energetische Optimierung von Dach, Decken und Kellern sowie haustechnischen Anlagen - Förderung der lokalen Baukultur - Zeitgemäßes Bauen im historischen Bestand unter Einbeziehung der regionalen Baukultur und der regionaltypischen Bautraditionen - „Behutsamer" Einzelhandel in denkmalgeschützten Gebäuden und historischen Stadtgrundrissen - Durchführung von Architekturwettbewerben zur Qualitätssicherung - Verhinderung von Abrissen und entstellenden Veränderungen von Baudenkmälern zugunsten neuer, innerstädtischer Handelsbauten - Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung der historischen Gebäude für den Tourismus - Einbeziehung der mittelständischen Wirtschaft und des Handwerks - Integration von denkmalgeschützten Industrieanlagen in den Siedlungsbereich und Umnutzung von funktionslosen Industrieanlagen Dies betrifft private wie öffentliche Gebäude. Hierzu zählen auch Siedlungsbereiche mit anstehenden Aufgaben, die aus dem demographischen Wandel, der Sozialstruktur, der Mieterschaft oder durch Veränderung der Wohnbedürfnisse sowie durch Privatisierung und Modernisierung des Bestandes, aber auch durch die Integration von Industriekultur bzw. von Industrieanlagen in den umgebenden Siedlungsbereich und die Umnutzung der funktionslos gewordenen Industrieanlagen bei Wahrung der Ablesbarkeit ihrer ursprünglichen Funktionen herrühren.
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz- und Grünräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung	- Qualifizierung von historischen Freiflächen, Parks und Gärten - Herstellung von historischen Grünzügen und Grünflächen - Entsiegelung von Plätzen - Verkehrsberuhigende Maßnahmen - Ggf. Neubau zur Entlastung historischer Ortskerne, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung
3. Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und des Stadtgrundrisses	- Neue Nutzungen in Baulücken, wenn Verträglichkeit mit historischem Stadtgrundriss gegeben ist - Abriss von nicht denkmalgeschützten Gebäuden zur Wiederherstellung des historischen Stadtbildes, auch in den Blockinnenbereichen - Abriss von nicht denkmalgeschützten Gebäuden zur Wiederherstellung des historischen Stadtbildes, auch in den Blockinnenbereichen - Abriss von ungenutzten nicht denkmalgeschützten Gebäuden zur Schaffung von Frei-/Grünflächen zur Steigerung der Wohnqualität

4. Erhalt der Lebensqualität im Fördergebiet und Stärkung Einzelhandel	- Angebote für Bevölkerung (Gemeinbedarf / Soziale Einrichtungen, Mobilität, Ansiedlung von Einzelhandel)
5. Vorbereitung der Gesamtmaßnahme, Steuerung des Gesamtprojektes, Bürgeraktivierung	- Einrichtung eines Quartiersmanagements - Beratung von Eigentümern / Investoren über das Förderprogramm, Auflagen sowie über örtliche Satzungen - Schaffen geeigneter Strukturen wie z.B. Lokale Partnerschaft, Kommission etc. zur Einbindung von Bewohnerinnen und Bewohnern - Aktivierung der Bürgerinnen und Bürger und Aufforderung zur Mithilfe zur Bewahrung des baukulturellen Erbes und der Identitätsstiftung für Heimat, Bewahrung und Steigerung von Lebensqualität - Städtebaulicher Denkmalschutz als Teil einer integrierten, kommunalen Kultur- und Sozialarbeit - Herausarbeiten und Präsentation der bauhistorischen Qualitäten auch zur Förderung touristischer Aktivitäten

Abbildung 41: Darstellung der Handlungsfelder (Hessenagentur 2017, 17f)

4.2 Leitbilder, Ziele und Handlungsfelder für die fünf Teilgebiete

Im Folgenden werden die Leitbilder für die fünf Teilgebiete formuliert und begründet. Dabei fließen die in den öffentlichen Veranstaltungen geäußerten Bürgermeinungen ein. Aus den Leitbildern werden einzelne Ziele abgeleitet. Die Zuordnung zu den Handlungsfeldern erfolgt sowohl gemäß dem ISEK-Leitfaden als auch nach thematischen Handlungsfeldern.

4.2.1 Altstadt Oestrich und Rheinanlagen

Bürgermeinungen zum Thema:

- Oestricher Altstadt beleben und attraktivieren
- Plätze miteinander vernetzen durch einheitliche Pflasterung und Beleuchtung
- Plätze größtenteils autofrei gestalten und Aufenthaltsqualität durch Sitzmöglichkeiten und weitere Gestaltungselemente verbessern (z.B. Weinfässer, wie am Oestricher Kran)
- Fassadenbegrünung sowie Begrünung der Plätze
- zentrale Parkplätze aufwerten
- Barrierefreiheit herstellen

Leitbild:
Die Oestricher Altstadt ist ein lebendiger Ort mit gut erhaltener historischer Bausubstanz, geschwungenen Straßen und Gassen sowie einer Abfolge attraktiver Plätze. Sie verfügt über gute Einkaufsmöglichkeiten und eine vielfältige Gastronomie. Die Rheinanlagen ergänzen das historische Stadtbild als attraktiver Freiraum. Veranstaltungen in der Altstadt und den Rheinanlagen werden von Einwohnern und Touristen gerne besucht.

Begründung:
Die Oestricher Altstadt verfügt über einen flächenhaften Stadtgrundriss und ein attraktives historisches Stadtbild, die unter den Oestrich-Winkeler Stadtteilen einzigartig sind. Ihre Bedeutung als Zentrum (Behörden, Einzelhandel und Gastronomie) ist jedoch zurückgegangen. Dies liegt auch daran, dass die Oestricher Altstadt unter Besuchern des Rheingaus nur einen geringen Bekanntheitsgrad hat und in der Regel umfahren wird. Insofern gilt es, die historische Bausubstanz – wo erforderlich – zu sanieren, die Straßen altstadtgerecht auszubauen und die Plätze zu revitalisieren, um mit einer gesteigerten städtebaulichen Attraktivität auch eine höhere Besucherfrequenz (sowohl Einwohner als auch Touristen) in der Altstadt zu erzielen. Dazu gehört auch eine Ergänzung des Wegeleitsystems, um Besucher zu informieren und zu leiten. Die Rheinanlagen bilden als attraktive Freifläche mit dem Weinprobierstand und dem nahen Oestricher Kran eine gute Ergänzung zur engen Altstadt.

Aus dem Leitbild abgeleitete Ziele:
Städtebauliche Ziele sind die Aufwertung der zahlreichen großen und kleinen Altstadtplätze, des Molsberger Parkplatzes sowie die altstadtgerechte Erneuerung der Straßen und - soweit möglich – eine Verbesserung der Grünsituation in der Altstadt. Darüber hinaus sollen in den Rheinanlagen Aufwertungen – vor allem um den Weinprobierstand – vorgenommen werden. An einzelnen Gebäuden sind Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen vorzunehmen. Zudem soll die Beschilderung in der Altstadt verbessert werden.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden **Thematische Handlungsfelder**

Sicherung erhaltenswerter Gebäude durch Modernisierung- und Instandsetzungsmaßnahmen

Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen und Instandsetzungsmaßnahmen

Durchführung von Ordnungs-maßnahmen

Erhaltung der Lebensqualität der Bevölkerung im Fördergebiet

Bürgeraktivierung

Denkmalschutz

Verkehr und Mobilität

Öffentlicher Raum und Begegnung

Tourismus und Stadtmarketing

Klimaschutz und Stadtgrün

4.2.2 Bahnhof Mittelheim

Bürgermeinungen zum Thema:

- Neuordnung der Parkverhältnisse, Einrichtung von Carsharing-Plätzen und E-Ladesäulen
- Aufenthaltsqualität am Bahnhof durch überdachte Sitzmöglichkeiten, ansprechende Beleuchtung und Öffentliches WC verbessern
- Bahnhofsgelände begrünen
- erweiterte Nutzung des Empfangsgebäudes
- Zugänglichkeit des Bahnhofes verbessern durch breitere Zufahrten, Fußwege, Treppen und behindertengerechte Zuwege

Leitbild:
Der Bahnhof ist ein attraktiver Ankunftsort, der für Besucher Informationen zu Oestrich-Winkel bereithält. Für Pendler aus Oestrich-Winkel ist er ein attraktiver, gut vernetzter

Umsteigeort auf Busse (ÖPNV) und PKW, der zur Verminderung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) beiträgt.

Begründung:
Bahnhöfe sind aufgrund der Nutzerzahl und der Umsteigemöglichkeiten die wichtigsten Knotenpunkte des öffentlichen Nahverkehrs. Der Mittelheimer Bahnhof ist der einzige Bahnhof in Oestrich-Winkel. Er soll für Pendler funktional sein und einen problemlosen Wechsel auf andere Verkehrsmittel ermöglichen. Für Besucher ist der Mittelheimer Bahnhof (möglicherweise) der erste Ankunftsort und prägt beim Aussteigen bereits das Bild der Stadt.

Aus dem Leitbild abgeleitete Ziele:
Städtebauliches Ziel ist der Erhalt des denkmalgeschützten Bahnhofsgebäudes, das mit seiner Rotunde auch architektonisch hervorsticht. Weitere Ziele sind die Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf dem Bahnhofsgelände, die Herstellung der Barrierefreiheit und die bessere Verknüpfung der Verkehrsmittel Bahn, Bus, motorisierter Individualverkehr und Fahrradverkehr. Für Besucher sollen grundlegende Informationen zu Oestrich-Winkel am Bahnhof bereitgestellt werden.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden

- Sicherung erhaltenswerter Gebäude durch Modernisierung- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen und Instandsetzungsmaßnahmen
- Durchführung von Ordnungs-maßnahmen

Thematische Handlungsfelder

- Denkmalschutz
- Verkehr und Mobilität
- Tourismus und Stadtmarketing
- Klimaschutz und Stadtgrün

4.2.3 Umfeld Basilika

Bürgermeinungen zum Thema:

- Beleuchtung dem historischen Ambiente der Basilika anpassen
- Entsiegelung des Parkplatzes und Bepflanzung mit Bäumen
- Informationstafeln zur Basilika sowie Hinweisschild mit Öffnungszeiten
- Sitzmöglichkeiten schaffen

Leitbild:
Die Basilika als älteste Kirche im Rheingau verfügt über ein attraktives Umfeld für Besucher und hält Informationen zur Kirche bereit.

Begründung:
Die Basilika St. Ägidius ist nicht nur die älteste Kirche im Rheingau, sondern als eine der wenigen romanischen Kirchen noch sehr gut erhalten. Das touristische Potenzial der Kirche für Oestrich-Winkel wird derzeit nicht ausgeschöpft und soll verbessert werden. Dies betrifft zum einen die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Umfeld und zum anderen die Bereitstellung von Informationen zur Kirche.

Aus dem Leitbild abgeleitete Ziele:
Städtebauliche Ziele sind die Gestaltung des Kirchenumfeldes (Kirchenvorplatz, Beleuchtung, Sitzmöglichkeiten, Straßen) sowie die Verbesserung des Parkplatzes hinsichtlich partieller Begrünung. Weiteres Ziel ist die Bereitstellung von grundlegenden Informationen zur Kirche (Öffnungszeiten, Historie, ggf. plastisches Modell) idealerweise am Parkplatz. Gegebenenfalls sind (energetische) Modernisierungsmaßnahmen an einzelnen privaten Gebäuden erforderlich.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden	Thematische Handlungsfelder

Sicherung erhaltenswerter Gebäude durch Modernisierung- und Instandsetzungsmaßnahmen

Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen und Instandsetzungsmaßnahmen

Denkmalschutz

Tourismus und Stadtmarketing

Klimaschutz und Stadtgrün

4.2.4 Umfeld Graues Haus

Bürgermeinungen zum Thema:

- Informationstafel zum Grauen Haus errichten
- Sitzmöglichkeiten und Fahrradabstellanlagen schaffen
- Gestaltung des Grünstreifens vor dem Grauen Haus mit Berücksichtigung der Fauna (Bienenwiese, Insektenhotel)
- Verbesserung der Fußwege (insbesondere Laubengang am Kerbeplatz)
- Wasserentnahmestelle gestalten

Leitbild:
Das Graue Haus als eines der ältesten Wohnhäuser Deutschlands ist zu bestimmten Anlässen öffentlich zugänglich. Vor Ort können sich Besucher über das Gebäude informieren. Das Graue Haus verfügt über ein attraktives Umfeld.

Begründung:
Das Graue Haus als eines der ältesten Wohnhäuser Deutschlands wurde im romanischen Stil errichtet und verfügt damit im Rheingau über ein Alleinstellungsmerkmal. Es befindet sich in Privateigentum. Der Eigentümer nutzt das Gebäude für private Veranstaltungen, Ausstellungen, Kurse und Seminare. Wünschenswert ist es, wenn das Gebäude zu besonderen Anlässen, wie beispielsweise dem „Tag des offenen Denkmals“, öffentlich zugänglich gemacht bzw. Führungen durchgeführt werden können. Eine solche partielle Öffnung ist mit dem Eigentümer abzustimmen. Darüber hinaus sollen vor Ort Informationen zum Grauen Haus bereitgestellt werden. Das Umfeld soll darüber hinaus partiell aufgewertet

werden. Ein Anfang ist mit dem Bobby-Strieth-Platz, der von der Bürgerinitiative „WIR für Winkel“ gestaltet wurde, bereits gemacht.

Aus dem Leitbild abgeleitete Ziele:
Städtebauliche Ziele sind gestalterische Verbesserungen im Umfeld des Grauen Hauses (Begrünung, Straßen, Gestaltung Wasserentnahmestelle). Weiteres Ziel ist die Bereitstellung von grundlegenden Informationen zum Grauen Haus (Historie, ggf. plastisches Modell, ggf. Ankündigungen von Veranstaltungen des Eigentümers). Gegebenenfalls sind (energetische) Modernisierungsmaßnahmen an einzelnen privaten Gebäuden erforderlich.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden	Thematische Handlungsfelder
Sicherung erhaltenswerter Gebäude durch Modernisierung- und Instandsetzungsmaßnahmen	Denkmalschutz
Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen und Instandsetzungsmaßnahmen	Tourismus und Stadtmarketing
	Klimaschutz und Stadtgrün

4.2.5 Kulturdreieck Brentanohaus, Brentanoscheune, Brentanopark

Bürgermeinungen zum Thema:

- Rekonstruktion des Brentanoparks und der historischen Bruchsteinmauer
- Gestaltung der Außenanlage der Brentanoscheune mit Fahrradabstellanlagen
- Verkehrsberuhigung auf der Hauptstraße (30er Zone, Kreisel) und Überquerungshilfe
- Barrierefreiheit herstellen
- Ansprache von Privateigentümern, um Sanierungen zu fördern

Leitbild:
Das sanierte Brentanohaus, die Brentanoscheune und der rekonstruierte historische Brentanopark sind Bestandteil der national bedeutsamen „Romantikroute“ und bilden gemeinsam einen attraktiven Ort für Erholung, Freizeit und kulturelle Veranstaltungen.

Begründung:
Mit dem Erwerb des Brentanohauses durch das Land Hessen konnte ein wichtiges Kulturdenkmal gerettet werden. Aufgrund von Ausstattung, Historie und kulturgeschichtlicher Bedeutung des Hauses soll das Brentanohaus in Winkel Bestandteil der touristisch bedeutsamen Romantikroute in Hessen werden – neben dem künftigen Romantikmuseum in Frankfurt und dem Osteinschen Park in Rüdesheim. Das Brentanohaus soll eine museale und gastronomische Funktion erfüllen. Der Brentanopark soll rekonstruiert werden und damit sowohl zu einer stimmigen Gesamtanlage beitragen, als auch einen Ort zum Verweilen bieten. Zur Komplettierung gehören auch Erhalt und Sanierung der Nebengebäude. Die Brentanoscheune erfüllt die Funktion als Veranstaltungs- und Versammlungsort. Die Freianlagen sollen aufgewertet und die Verkehrsverhältnisse, insbesondere zwischen Brentanohaus und Brentanoscheune verbessert werden.

Aus dem Leitbild abgeleitete Ziele:
Städtebauliche Ziele sind Erhalt und Sanierung bzw. Umbau des Brentanohauses und aller Nebengebäude sowie die Rekonstruktion der historischen Parkanlage südlich des Brentanohauses und die Verbesserung der Freianlagen um die Brentanoscheune. Gegebenenfalls sind (energetische) Modernisierungsmaßnahmen an einzelnen privaten Gebäuden in der Hauptstraße und Am Lindenplatz erforderlich. Weitere Ziele sind die Entschärfung der Kreuzung Hauptstraße/Schillerstraße/Am Lindenplatz und damit des Überweges vom Brentanohaus zur Brentanoscheune, die Verbesserung der Straßen sowie die Gestaltung von Verkehrsbauwerken (Unterführungen) und Parkplätzen.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden

- Sicherung erhaltenswerter Gebäude durch Modernisierung- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen und Instandsetzungsmaßnahmen
- Erhaltung der Lebensqualität der Bevölkerung im Fördergebiet
- Bürgeraktivierung

Thematische Handlungsfelder

- Denkmalschutz
- Verkehr und Mobilität
- Öffentlicher Raum und Begegnung
- Tourismus und Stadtmarketing
- Klimaschutz und Stadtgrün

5 MAßNAHMENKATALOG

5.1 Vorbemerkung

Aus der Bestandsanalyse und den Beteiligungsprozessen wurden die Leitbilder und die Handlungsfelder für die fünf Teilgebiete entwickelt. Die Maßnahmen sind nun wiederum aus den Leitbildern und Handlungsfeldern abgeleitet.

Die Maßnahmen sind zunächst nach den fünf Teilgebieten geordnet:
Teilgebiet 1: Altstadt Oestrich und Rheinanlagen
Teilgebiet 2: Bahnhof Mittelheim
Teilgebiet 3: Umfeld Basilika
Teilgebiet 4: Umfeld Graues Haus
Teilgebiet 5: Kulturdreieck Brentanohaus, Brentanopark und Brentanoscheune

Da die Maßnahmen laut ISEK-Leitfaden zu priorisieren sind (Hessen Agentur 2017,11), wurde innerhalb der Teilgebiete eine Priorisierung vorgenommen. Den Maßnahmen wurden folgende Prioritäten zugeordnet:

1: Umsetzung innerhalb der ersten drei Jahre
2: Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre
3: Umsetzung innerhalb der Programmlaufzeit

Schließlich wurden innerhalb der Priorisierung die Maßnahmen nach den Kostenarten der Städtebauförderung sortiert.

Die Maßnahmen wurden mit einem Kostenansatz versehen. Diese Kostenermittlungen beruhen auf Kennzahlen und Erfahrungswerten und stellen keine ingenieurmäßige Kostenermittlung nach der HOAI dar.

5.2 Maßnahmen

Maßnahmen im Teilgebiet 1: Altstadt Oestrich und Rheinanlagen

O_1 Umgestaltung des Molsberger Parkplatzes

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Umgestaltung des Molsberger Parkplatzes
Einzelmaßnahmennummer	O_1
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der ersten drei Jahre
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	520.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	520.000
Förderpriorität	1
Kostenart	VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

II. Projektbeschreibung

Der Molsberger Parkplatz liegt gegenüber der Rheinanlage und wird westlich durch die Gartenstraße, südlich durch die Rheinallee, nördlich durch die Straße Am Rosengarten und östlich durch die Kranenstraße begrenzt. Der Parkplatz ist in einem schlechten Zustand: Der Asphaltbelag ist beschädigt, der Parkplatz ist nicht begrünt und große Container sind dort gelagert. Die öffentlichen Toiletten sind meistens verschlossen.

Der Molsberger Parkplatz spielt als größter und zentraler Parkplatz für Besucher der Altstadt eine wichtige Rolle. Er kann ein wichtiger Ankunftsort für auswärtige Besucher werden. Ziele sind daher die Erneuerung des Belages, die Aufwertung durch Begrünung und die Bereitstellung von Informationen.

Mögliche Gestaltungselemente sind:

- Flächenhafte Entsiegelung des Parkplatzes zur Vermeidung von Überhitzung
- Öffentliche Toiletten
- Wegweiser, Hinweisschilder für Besucher
- Begrünung (Hochbeete, Baumpflanzungen)
- Verlegung der Glascontainer
- Radabstellanlagen, E-Bike-Ladesäule
- Ladesäule für E-Autos

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen
4. Erhaltung der Lebensqualität der Bevölkerung im Fördergebiet

Thematische Handlungsfelder:
- Verkehr und Mobilität
- Tourismus und Stadtmarketing
- Klimaschutz und Stadtgrün

O_2 Straßenausbau Kapellenplatz

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Straßenausbau - Kapellenplatz
Einzelmaßnahmennummer	O_2
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

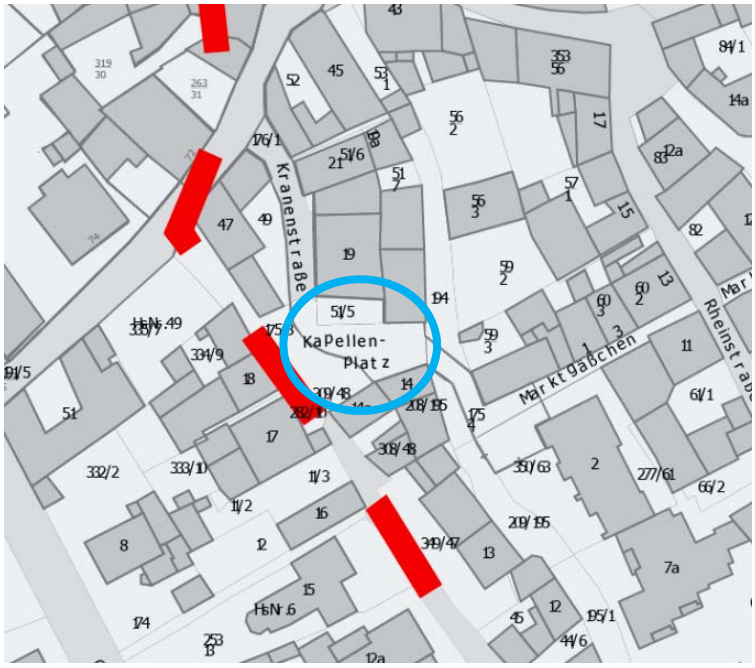
Geschätzte Gesamtkosten	80.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	80.000
Förderpriorität	2
Kostenart	VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

II. Projektbeschreibung

Der Kapellenplatz ist eine platzartige Erweiterung zwischen Marktgäßchen und Kranenstraße. Der Platz ist asphaltiert und wird als Stellplatz genutzt. Mit dem Straßenausbau soll eine altstadtgerechte Gestaltung (Pflasterung des Platzes) vorgenommen werden, ggf. verbunden mit einzelnen Begrünungselementen.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz
- Verkehr und Mobilität
- Tourismus und Stadtmarketing



O_3 Straßenausbau Rheinstraße von Marktstraße bis Hotel Schwan

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Straßenausbau - Rheinstraße von Marktstraße bis Hotel Schwan
Einzelmaßnahmennummer	O_3
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	320.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	80.000
Förderpriorität	2
Kostenart	VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

II. Projektbeschreibung

Die Rheinstraße ist eine zentrale Nord-Süd-Verbindung in der Oestricher Altstadt. Sie ist asphaltiert, an einigen Stellen weist der Asphalt Löcher auf und das ursprüngliche Natursteinpflaster kommt wieder zum Vorschein. Der Zustand passt nicht zur historischen Altstadt. Ziel ist daher die altstadtgerechte Erneuerung der Straße mit einem noch auszuwählenden Pflaster.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz
- Verkehr und Mobilität
- Tourismus und Stadtmarketing

O_4 Straßenausbau Markt von Kirche bis Rheinstraße

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Straßenausbau - Markt von Kirche bis Rheinstraße
Einzelmaßnahmennummer	O_4
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	50.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	12.500
Förderpriorität	3
Kostenart	VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

II. Projektbeschreibung

Der Markt ist in diesem Bereich asphaltiert. Der Asphalt weist bereits Löcher auf. Der Zustand passt nicht zur historischen Altstadt. Ziel ist daher die altstadtgerechte Erneuerung der Straße mit einem noch auszuwählenden Pflaster.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz
- Verkehr und Mobilität
- Tourismus und Stadtmarketing

O_5 Straßenausbau Rheinstraße bis Kranenstraße

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Straßenausbau Rheinstraße bis Kranenstraße
Einzelmaßnahmennummer	O_5
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	120.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	30.000
Förderpriorität	3
Kostenart	VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

II. Projektbeschreibung

Die Rheinstraße ist in diesem Bereich asphaltiert. Der Asphalt weist bereits Löcher auf. Der Zustand passt nicht zur historischen Altstadt. Ziel ist daher die altstadtgerechte Erneuerung der Straße mit einem noch auszuwählenden Pflaster.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz
- Verkehr und Mobilität
- Tourismus und Stadtmarketing

O_6 Straßenausbau Zehnthofstraße

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Straßenausbau - Zehnthofstraße
Einzelmaßnahmennummer	O_6
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	110.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	27.500
Förderpriorität	3
Kostenart	VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

II. Projektbeschreibung

Die Zehnthofstraße ist asphaltiert. Der Asphalt wurde bereits stellenweise erneuert. Der Zustand passt nicht zur historischen Altstadt. Ziel ist daher die altstadtgerechte Erneuerung der Straße mit einem noch auszuwählenden Pflaster.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz
- Verkehr und Mobilität
- Tourismus und Stadtmarketing

O_7 Straßenausbau Marktstraße von Zehnthofstraße bis Burgstraße

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Straßenausbau - Marktstraße von Zehnthofstraße bis Burgstraße
Einzelmaßnahmennummer	O_7
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	110.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	27.500
Förderpriorität	3
Kostenart	VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

II. Projektbeschreibung

Die Marktstraße ist asphaltiert. Der Asphalt weist bereits Löcher auf. Das historische Natursteinpflaster tritt an einigen Stellen hervor. Der Zustand passt nicht zur historischen Altstadt. Ziel ist daher die altstadtgerechte Erneuerung der Straße mit einem noch auszuwählenden Pflaster.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz
- Verkehr und Mobilität
- Tourismus und Stadtmarketing

O_8 Umgestaltung B 42

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Umgestaltung B 42
Einzelmaßnahmennummer	O_8
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme	Hessen Mobil
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Hessen Mobil
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	ohne Ansatz, da abhängig von konkreten Maßnahmen
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	Keine Zuständigkeit liegt bei Hessenmobil
Förderpriorität	3
Kostenart	VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

II. Projektbeschreibung

Die B 42 trennt Oestrich vom Rhein. Die Ein- und Ausfahrten sind besonders für Linksabbieger problematisch. Ziele einer Umgestaltung der B42 sind die Minderung der Barrierewirkung zwischen Rhein und den Siedlungskernen, eine gestalterische Verbesserung und eine Entschärfung beim Einfädeln/Ausfädeln. Diese Wünsche sind aus der Bürgerbeteiligung hervorgegangen.

Thematische Handlungsfelder:
- Verkehr und Mobilität

O_9 Umgestaltung des Scharfen Ecks

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Umgestaltung des Scharfen Ecks
Einzelmaßnahmennummer	O_9
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der ersten drei Jahre
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	150.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	150.000
Förderpriorität	1
Kostenart	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen

II. Projektbeschreibung

Das sogenannte „Scharfe Eck“ bildet einen kleinen Platz an der Rheingaustraße zwischen Marktplatz und Friedensplatz. Dieser Platz liegt an einem engen Kurvenbereich der Rheingaustraße. Das „Scharfe Eck“ dient als Parkplatz. Der Platz verfügt jedoch aufgrund seiner Lage an der Rheingaustraße, der vorhandenen Gastronomie und Geschäfte, der allgemeinen Betriebsamkeit sowie der Gestaltungselemente (u.a. sanierungsbedürftiger Brunnen) potenziell über eine hohe Aufenthaltsqualität.

Ziel ist daher die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und damit einhergehend eine Vitalisierung dieses kleinen Platzes, der damit in der Abfolge den Marktplatz ergänzt.

Mögliche Gestaltungselemente sind:

- Neue (helle) Bepflasterung, um Überhitzung im Sommer entgegen zu wirken
- Einheitliche Beleuchtung
- Sitzmöglichkeiten
- Reduzierung/Entfernung der Pkw-Stellplätze

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen
4. Erhaltung der Lebensqualität der Bevölkerung im Fördergebiet

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz
- Verkehr und Mobilität
- Öffentlicher Raum und Begegnung
- Tourismus und Stadtmarketing

O_10 Umgestaltung des Marktplatzes

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Umgestaltung des Marktplatzes
Einzelmaßnahmennummer	O_10
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	500.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	500.000
Förderpriorität	2
Kostenart	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen

II. Projektbeschreibung

Der Marktplatz bildet das Zentrum in der Oestricher Altstadt. Er erfüllt unterschiedliche, teils konkurrierende Funktionen, wie Wochenmarkt, Freifläche für die Gastronomie, Parkplatz und Platz zum Verweilen. Der Marktplatz hat gestalterische Defizite und erfüllt nicht in ausreichendem Maße soziale und klimatische Funktionen. Ziel ist daher die Verbesserung der Aufenthaltsqualität.

Oestrich-Winkel hat als größte Weinbaukommune in Hessen eine lange Historie des Weinanbaus. So könnte dieses Element auch in der Gestaltung des Marktplatzes erkennbar sein (z.B. Weinfässer, Weinreben-Pergola etc.). Weitere mögliche Gestaltungselemente sind:

- Neue (helle) Pflasterung, um Überhitzung im Sommer entgegen zu wirken
- Einheitliche Beleuchtung
- Sitzmöglichkeiten
- Wasserspiele
- Radabstellanlagen
- Pergola, Baumpflanzungen als Schattenspender
- Entfernung der Poller und Pkw-Stellplätze

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen
4. Erhaltung der Lebensqualität der Bevölkerung im Fördergebiet

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz
- Verkehr und Mobilität
- Öffentlicher Raum und Begegnung
- Tourismus und Stadtmarketing
- Klimaschutz und Stadtgrün

O_11 Umgestaltung des Friedensplatzes

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Umgestaltung des Friedensplatzes
Einzelmaßnahmennummer	O_11
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	400.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	400.000
Förderpriorität	2
Kostenart	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen

II. Projektbeschreibung

Der Friedensplatz ist eine längliche Platzanlage nördlich der Rheingaustraße, die als asphaltierter Parkplatz genutzt wird. Der Platz besitzt eine Bank, welche notdürftig auf den Pflanzbereich eines Baumes gestellt wurde und somit weder attraktiv noch barrierefrei ist. Ziele sind daher eine bessere Aufenthaltsqualität und eine Aufwertung des Platzes durch Pflasterung und Begrünung. Im Zuge einer Planung ist dann zu prüfen, ob die Parkplätze erhalten bleiben und ob ggf. der Pfingstbach freigelegt werden kann.

Mögliche Gestaltungselemente sind:

- Neue (helle) Bepflasterung, um Überhitzung im Sommer entgegen zu wirken
- Einheitliche Beleuchtung
- Sitzmöglichkeiten
- Radabstellanlagen
- Pergola, Baumpflanzungen als Schattenspender
- Reduzierung der Pkw-Stellplätze
- Ggf. Offenlegung des Pfingstbaches

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen
4. Erhaltung der Lebensqualität der Bevölkerung im Fördergebiet

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz
- Verkehr und Mobilität
- Öffentlicher Raum und Begegnung
- Tourismus und Stadtmarketing
- Klimaschutz und Stadtgrün

Friedensplatz
Rheingaustraße
Zehnthofstraße
Marktstraße
(Markt)
Kranenstraße
KaPellen-
Platz
Marktgäßchen
Rheinstraße
Rathaus

O_12 Verbesserung des Platzes um den Weinprobierstand

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Verbesserung des Platzes um den Weinprobierstand
Einzelmaßnahmennummer	O_12
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt-Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	30.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	30.000
Förderpriorität	2
Kostenart	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen

II. Projektbeschreibung

Der Oestricher Weinprobierstand ist beliebt unter Einheimischen und Besuchern. Da er inzwischen bauliche Mängel aufweist, soll er erneuert werden. Dies ist Sache der Winzer. Daneben soll das Umfeld verbessert und somit die Aufenthaltsqualität erhöht werden.

Ziele sind daher die Schaffung von Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten sowie eine Begrünung. Ggf. ist auch der Spielplatz zu ergänzen bzw. zu modernisieren.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen
4. Erhaltung der Lebensqualität der Bevölkerung im Fördergebiet
5. Bürgeraktivierung

Thematische Handlungsfelder:
- Öffentlicher Raum und Begegnung
- Tourismus und Stadtmarketing
- Klimaschutz und Stadtgrün

O_13 Rheinanlagen

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Rheinanlagen
Einzelmaßnahmennummer	O_13
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

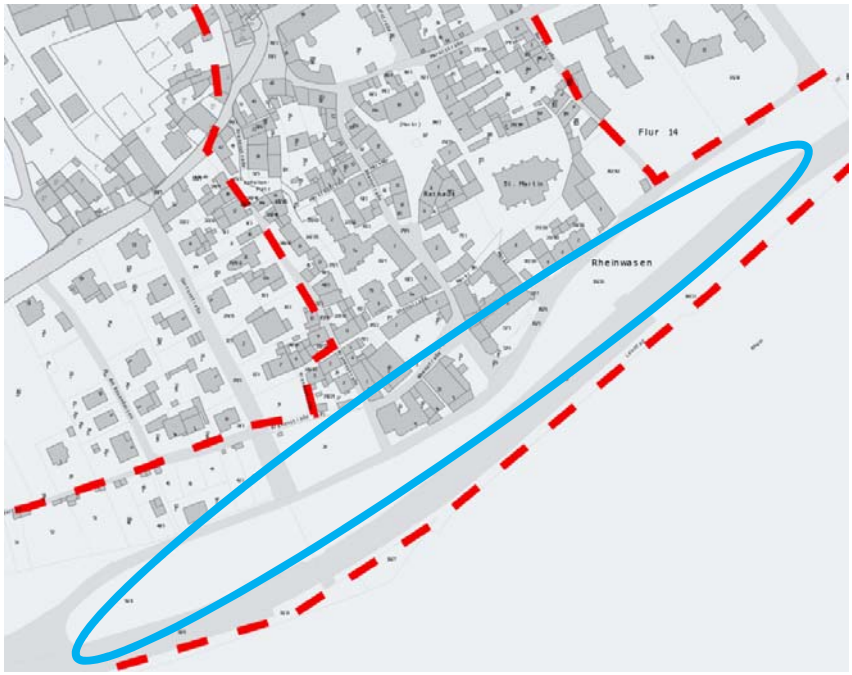
Geschätzte Gesamtkosten	150.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	150.000
Förderpriorität	2
Kostenart	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen

II. Projektbeschreibung

Die Rheinanlagen sind als Grünfläche zwischen Altstadt und B 42 denkmalgeschützt. Sie sind jedoch augenscheinlich – mit Ausnahme des Weinprobierstandes - wenig genutzt. Die Rheinanlagen scheinen in der derzeitigen Gestalt zu wenig Aufenthaltsqualität und Attraktivität für Besucher zu besitzen. Im Bereich westlich der Rheinanlagen (u.a. ehemaliger Minigolfplatz) sind zusätzliche Grünflächen möglich. Um die Rheinanlagen und die angrenzenden Bereiche als Ort für Freizeit und Erholung aufzuwerten, sollen ansprechende Sitzmöglichkeiten geschaffen und die bestehende Möblierung weiter ausgebaut werden. Auch die Schaffung von schattenspendenden Grün und Radabstellanlagen tragen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität bei.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen
4. Erhaltung der Lebensqualität der Bevölkerung im Fördergebiet
5. Bürgeraktivierung

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz,
- Öffentlicher Raum und Begegnung,
- Tourismus und Stadtmarketing,
- Klimaschutz und Stadtgrün



O_14 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude (Rheinstraße, Markt, etc.)
Einzelmaßnahmennummer	O_14
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme	Private
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Private
Nutzer der Einzelmaßnahme	Private

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	5.000.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	1.000.000
Förderpriorität	2
Kostenart	X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

II. Projektbeschreibung

Einige Gebäude in der Altstadt weisen augenscheinlich bauliche Mängel und Missstände auf. Bei anderen Gebäuden lässt sich ein energetischer Modernisierungsbedarf vermuten. Modernisierungs- und instandsetzungsbedürftige Gebäude sind im weiteren Verfahren noch genauer zu untersuchen und konkrete Maßnahmen mit den jeweiligen Eigentümern zu besprechen. Ziel ist die Modernisierung und Instandsetzung dieser Gebäude, um einerseits die Mängel und Missstände zu beseitigen und andererseits das Stadtbild zu verbessern.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
1. Sicherung erhaltenswerter Gebäude durch Modernisierung- und Instandsetzungsmaßnahmen
3. Durchführung von Ordnungsmaßnahmen
5. Bürgeraktivierung

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz
- Tourismus und Stadtmarketing
- Klimaschutz und Stadtgrün

Maßnahmen im Teilgebiet 2: Bahnhof Mittelheim

MB_1 Grunderwerb Nebengebäude

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Grunderwerb Nebengebäude
Einzelmaßnahmennummer	MB_1
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	100.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	100.000
Förderpriorität	2
Kostenart	V. Erwerb von Grundstücken

II. Projektbeschreibung

Die Nebengebäude des Bahnhofes stehen derzeit leer. Mit dem Erwerb dieser Flächen durch die Stadt kann eine Neugestaltung ermöglicht werden. So können P&R-Plätze geschaffen und der Bereich begrünt werden.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen
3. Durchführung von Ordnungsmaßnahmen

Thematische Handlungsfelder:
- Verkehr und Mobilität
- Öffentlicher Raum und Begegnung
- Klimaschutz und Stadtgrün

MB_2 Abbruch der Lagerhallen

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Abbruch der Lagerhallen
Einzelmaßnahmennummer	MB_2
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

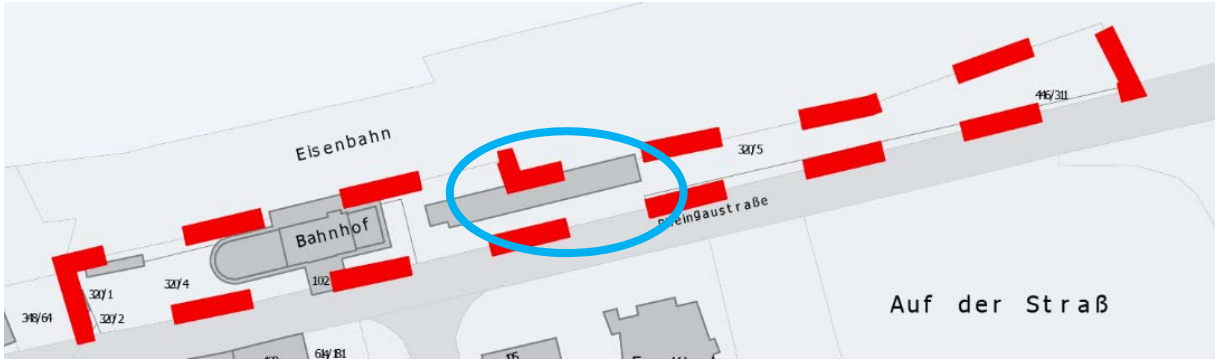
Geschätzte Gesamtkosten	60.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	60.000
Förderpriorität	2
Kostenart	VI. Freilegung von Grundstücken

II. Projektbeschreibung

Neben dem Bahnhof befinden sich derzeit zwei leerstehende Lagergebäude, welche einen maroden Eindruck machen. An den Außenwänden befinden sich einige Graffitis. Nach einem Erwerb der Grundstücke ist es Ziel, die Hallen abzubrechen und die entstehenden Freiflächen einer neuen Nutzung zuzuführen (P&R-Plätze, Begrünung).

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
3. Durchführung von Ordnungsmaßnahmen

Thematische Handlungsfelder:
- Verkehr und Mobilität
- Öffentlicher Raum und Begegnung
- Tourismus und Stadtmarketing
- Klimaschutz und Stadtgrün



MB_3 Umgestaltung Bahnhofsumfeld

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Umgestaltung Bahnhofsumfeld
Einzelmaßnahmennummer	MB_3
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	DB/privater Eigentümer/Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	2.000.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	Noch unbekannt
Förderpriorität	2
Kostenart	VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

II. Projektbeschreibung

Der Bahnhof in Mittelheim ist ein zentraler Ankunftspunkt für Touristen. Derzeit besitzt das Bahnhofsumfeld keine Aufenthaltsqualität und hinterlässt einen eher negativen Eindruck. Vorzufinden sind ungeordnete PKW-Stellplätze, eine unebene Pflasterung sowie wenig Begrünung. Es befinden sich keine Radabstellanlagen im Umfeld, weshalb die Fahrräder am Geländer der Bahnhofsmauerung angeschlossen werden.

Ziele der Maßnahme sind die Steigerung der Funktions-, Gestalt- und Aufenthaltsqualität, eine verbesserte Verknüpfung der Verkehrsbeziehungen und die Stärkung des ÖPNVs. Die Bahn selbst erneuert die Bahnsteige und schaffte eine Querung des Gleiskörpers nach Norden. Weitere Verbesserungsmaßnahmen müssten von der Stadt vorgenommen werden.

Inhaltlich sollen mit der Maßnahme eine ansprechende Begrünung (z.B. Beete, Pflanztröge, Fassadenbegrünung), eine Verbesserung der Zufahrtswege zum Bahnhof, die Installierung von Radabstellanlagen, eine passende Beleuchtung, eine Überdachung und Sitzmöglichkeiten sowie geordnete Parkverhältnisse erreicht werden.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen

Thematische Handlungsfelder:
- Verkehr und Mobilität
- Öffentlicher Raum und Begegnung
- Klimaschutz und Stadtgrün

MB_4 Modernisierung/Instandsetzung Empfangsgebäude Bahnhof

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Modernisierung/Instandsetzung Empfangsgebäude Bahnhof
Einzelmaßnahmennummer	MB_4
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre
Träger der Einzelmaßnahme	Privater Eigentümer
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Privater Eigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit/Privater Eigentümer

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	1.250.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	250.000
Förderpriorität	2
Kostenart	X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

II. Projektbeschreibung

Das Empfangsgebäude des Bahnhofes in Mittelheim steht unter Denkmalschutz und verfügt über einige architektonische Besonderheiten (z.B. Rotunde). Das Empfangsgebäude weist bauliche und energetische Mängel auf.

Im Erdgeschoss befinden sich ein unansehnlicher dunkler Wartebereich und eine Räumlichkeit für technisches Personal (DB). Darüber befinden sich Wohnungen. Ziel ist die Modernisierung und Instandsetzung des denkmalgeschützten Gebäudes.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
1. Sicherung erhaltenswerter Gebäude durch Modernisierung- und Instandsetzungsmaßnahmen
4. Erhaltung der Lebensqualität der Bevölkerung im Fördergebiet

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz
- Verkehr und Mobilität
- Öffentlicher Raum und Begegnung
- Tourismus und Stadtmarketing
- Klimaschutz und Stadtgrün

Maßnahmen im Teilgebiet 3: Umfeld Basilika

B_1 Aufwertung des Parkplatzes

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Aufwertung des Parkplatzes
Einzelmaßnahmennummer	B_1
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	80.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	80.000
Förderpriorität	3
Kostenart	VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

II. Projektbeschreibung

Unterhalb der St. Ägidius-Basilika, am Rheinweg, befindet sich ein größerer Besucherparkplatz. Der Parkplatz besitzt eine eher dunklere Pflasterung und keine Begrünung. Er heizt sich im Sommer auf. Zudem befinden sich am Parkplatz keine Informationen zur Basilika.

Durch eine Aufwertung des Parkplatzes und die Bereitstellung von Informationen (z.B. Hinweistafel, Modell) soll eine Attraktivierung für Besucher erreicht werden.

Mögliche Gestaltungselemente für eine Aufwertung des Parkplatzes sind:

- Informationstafeln zur Basilika
- Beschattung durch Baumpflanzungen
- Beleuchtung
- Busparkplatz integrieren
- Verlegung der Glascontainer

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen

Thematische Handlungsfelder:
- Verkehr und Mobilität
- Tourismus und Stadtmarketing
- Klimaschutz und Stadtgrün

B_2 Straßenausbau An der Basilika von der Rheingaustraße zum Parkplatz

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Straßenausbau - An der Basilika von der Rheingaustraße zum Parkplatz
Einzelmaßnahmennummer	B_2
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	170.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	85.000
Förderpriorität	3
Kostenart	VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

II. Projektbeschreibung

Die Straße An der Basilika verfügt im östlichen Teil über eine neue Gestaltung (Asphalt mit gepflasterter Mittelrinne), im westlichen Teil und in der Verbindung zwischen beiden Teilen noch über einen mehrfach reparierten Asphaltbelag. Um eine Anpassung vorzunehmen, soll dieser Abschnitt erneuert werden. Ziel ist daher die Erneuerung der Straße.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen

Thematische Handlungsfelder:
- Verkehr und Mobilität

B_3 Straßenausbau An der Basilika (Ost-West)

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Straßenausbau - An der Basilika (Ost-West)
Einzelmaßnahmennummer	B_3
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	120.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	30.000
Förderpriorität	3
Kostenart	VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

II. Projektbeschreibung

Die Straße An der Basilika verfügt im östlichen Teil über eine neue Gestaltung (Asphalt mit gepflasterter Mittelrinne), im westlichen Teil und in der Verbindung zwischen beiden Teilen noch über einen mehrfach reparierten Asphaltbelag. Um eine Anpassung vorzunehmen, soll dieser Abschnitt erneuert werden. Ziel ist daher die Erneuerung der Straße.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen

Thematische Handlungsfelder:
- Verkehr und Mobilität

B_4 Straßenausbau Roppelsgasse

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Straßenausbau - Roppelsgasse
Einzelmaßnahmennummer	B_4
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	145.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	36.500
Förderpriorität	3
Kostenart	VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

II. Projektbeschreibung

Die Roppelsgasse verfügt derzeit weder über ein Pflaster noch über eine Asphaltdecke, sondern nur über eine verfestigte Schotterschicht. Dies ist unüblich für innerstädtische Straßen. Sie ist allerdings nur wenig frequentiert. Grundsätzlich sollte eine befestigte Straße hergestellt werden.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen

Thematische Handlungsfelder:
- Verkehr und Mobilität

B_5 Aufwertung Umfeld Basilika

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Aufwertung Umfeld Basilika
Einzelmaßnahmennummer	B_5
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre
Träger der Einzelmaßnahme	Kirche
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Kirche
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	30.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	30.000

Förderpriorität	2
Kostenart	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen

II. Projektbeschreibung

Das Umfeld wird der Bedeutung der St. Ägidius-Basilika als herausragendes romanisches Kulturdenkmal nicht gerecht. Zwar befindet sich ein alter Baumbestand auf dem Grundstück; ansonsten finden sich kaum Gestaltungselemente oder Aufenthaltsmöglichkeiten. Zudem fehlen an der Kirche Hinweise auf die Öffnungszeiten der Basilika. Ziel ist es daher, durch kleinere Maßnahmen (Möblierung, Informationstafel) im direkten Umfeld eine Verbesserung zu erzielen.

Mögliche Gestaltungselemente für eine Aufwertung des Umfeldes sind:

- Hinweistafel zu Öffnungszeiten der Basilika
- Erneuerung der Sitzmöglichkeiten
- Beleuchtung vereinheitlichen
- Sichtbarkeit der Basilika verbessern
- Radabstellanlagen

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen
4. Erhaltung der Lebensqualität der Bevölkerung im Fördergebiet

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz
- Öffentlicher Raum und Begegnung
- Tourismus und Stadtmarketing

B_6 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude
Einzelmaßnahmennummer	B_6
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme	Private
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Private
Nutzer der Einzelmaßnahme	Private

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	1.000.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	200.000
Förderpriorität	3
Kostenart	X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

II. Projektbeschreibung

Einige Gebäude sind möglicherweise energetisch zu verbessern. Diese Gebäude sind im weiteren Verfahren noch genauer zu untersuchen und konkrete Maßnahmen mit den jeweiligen Eigentümern zu besprechen. Ziel ist im Bedarfsfall die energetische Modernisierung.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
1. Sicherung erhaltenswerter Gebäude durch Modernisierung- und Instandsetzungsmaßnahmen
5. Bürgeraktivierung

Thematische Handlungsfelder:
- Klimaschutz und Stadtgrün

Maßnahmen im Teilgebiet 4: Graues Haus

GH_1 Ausbau Fußweg/Laubengang Kerbeplatz

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Ausbau Fußweg/Laubengang Kerbeplatz
Einzelmaßnahmennummer	GH_1
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

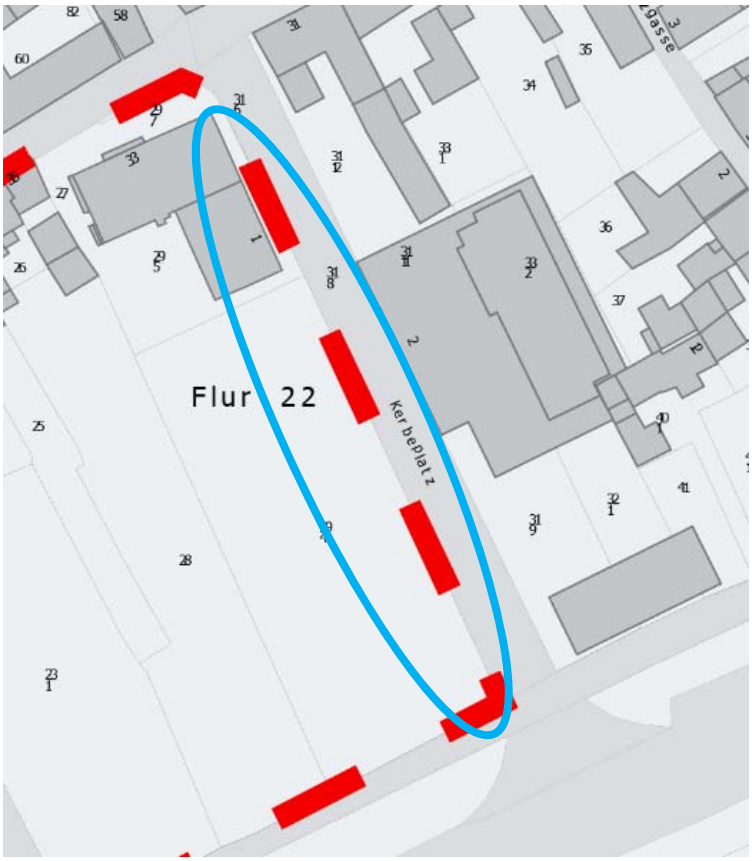
Geschätzte Gesamtkosten	50.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	50.000
Förderpriorität	3
Kostenart	VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

II. Projektbeschreibung

Der westliche Fußweg am Kerbeplatz ist als Laubengang gestaltet, der allerdings schon „in die Jahre gekommen ist“. Ziel ist die Erneuerung des Laubenganges und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen
4. Erhaltung der Lebensqualität der Bevölkerung im Fördergebiet

Thematische Handlungsfelder:
- Verkehr und Mobilität
- Öffentlicher Raum und Begegnung
- Tourismus und Stadtmarketing
- Klimaschutz und Stadtgrün



GH_2 Straßenausbau Rheinweg zwischen Kerbeplatz und Graugasse

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Straßenausbau - Rheinweg zwischen Kerbeplatz und Graugasse
Einzelmaßnahmennummer	GH_2
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	110.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	82.500
Förderpriorität	3
Kostenart	VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

II. Projektbeschreibung

Der Rheinweg ist in diesem Bereich asphaltiert. Der Belag macht einen verbesserungsbedürftigen Eindruck. Daher ist es Ziel, den Straßenbelag zu erneuern.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen

Thematische Handlungsfelder:
- Verkehr und Mobilität

GH_3 Aufwertung des Parkplatzes und Grünstreifens vor dem Grauen Haus

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Aufwertung des Parkplatzes und Grünstreifens vor dem Grauen Haus
Einzelmaßnahmennummer	GH_3
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	30.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	30.000
Förderpriorität	3
Kostenart	VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

II. Projektbeschreibung

Entlang der Graugasse befindet sich neben dem Grauen Haus ein Querstreifen, angelegt als Parkplatz mit kleiner Grünfläche. Im unteren Bereich der Graugasse/Ecke Rheinweg ist eine kleine Ruhezone zu finden, die von der Initiative WIR für Winkel gestaltet wurde. Bei Parkplatz und Grünfläche könnte die Gestaltung ebenfalls verbessert werden. Darüber hinaus fehlen Informationen zum Grauen Haus vor Ort, so dass durch Infotafeln oder ggf. ein plastisches Modell der Service für Besucher verbessert werden könnte.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz
- Verkehr und Mobilität
- Tourismus und Stadtmarketing

GH_4 Fassung Wasserentnahmestelle

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Fassung Wasserentnahmestelle
Einzelmaßnahmennummer	GH_4
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	10.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	10.000
Förderpriorität	3
Kostenart	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen

II. Projektbeschreibung

Am Rheinweg befindet sich eine Wasserentnahmestelle, die vor allem von Winzern genutzt wird. Die Wasserentnahmestelle ist schlicht und funktional gehalten und fällt nicht weiter auf. Sie könnte jedoch als Brunnen gestaltet werden und wäre damit ein städtebauliches Detail, das insgesamt zur Aufwertung beiträgt.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen

Thematische Handlungsfelder:
- Öffentlicher Raum und Begegnung
- Tourismus und Stadtmarketing

GH_5 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude
Einzelmaßnahmennummer	GH_5
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme	Private
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Private
Nutzer der Einzelmaßnahme	Private

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	1.000.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	200.000
Förderpriorität	3
Kostenart	X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

II. Projektbeschreibung

Einige Gebäude sind möglicherweise energetisch zu verbessern. Diese Gebäude sind im weiteren Verfahren noch genauer zu untersuchen und konkrete Maßnahmen mit den jeweiligen Eigentümern zu besprechen. Ziel ist im Bedarfsfall die energetische Modernisierung.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
1. Sicherung erhaltenswerter Gebäude durch Modernisierung- und Instandsetzungsmaßnahmen
5. Bürgeraktivierung

Thematische Handlungsfelder:
- Klimaschutz und Stadtgrün

Maßnahmen im Teilgebiet 5: Kulturdreieck Brentanohaus, Brentanopark, Brentanoscheune

KB_1 Konzept Brentanopark

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Konzept Brentanopark
Einzelmaßnahmennummer	KB_1
Durchführungszeitraum	Umsetzung in den ersten drei Jahren
Träger der Einzelmaßnahme	Brentanopark Winkel GmbH
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Brentanopark Winkel GmbH
Nutzer der Einzelmaßnahme	Brentanopark Winkel GmbH

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	30.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	30.000
Förderpriorität	1
Kostenart	I. Vorbereitung

II. Projektbeschreibung

Der Brentanopark ist eine historische Gartenanlage südlich des Brentanohauses. Der Brentanopark verfügt heute über einen gastronomisch genutzten Außenbereich im Anschluss an das Brentanohaus. Vor der Touristinfo befindet sich im Bereich der Zufahrt ein Hof, der auch die Nebengebäude erschließt. Südlich der Nebengebäude befindet sich der Parkplatz und noch weiter südlich das bereits sanierte Badehaus. Der einst dort gelegene Teich existiert nicht mehr. Im Zentrum des Parks befindet sich ein bewirtschafteter Weinberg. Durch den Park führen Wegefragmente, darunter der Laubengang. Der Park wird von einer sanierungsbedürftigen Bruchsteinmauer umgrenzt.

Auf der Basis vorhandener, historischer Materialien sind die Elemente des Brentanoparks, die rekonstruiert bzw. komplettiert werden sollen, zu bestimmen und ein Gesamtkonzept mit den durchzuführenden Maßnahmen zu erarbeiten.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
1. Sicherung erhaltenswerter Gebäude durch Modernisierung- und Instandsetzungsmaßnahmen
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen
3. Durchführung von Ordnungsmaßnahmen
4. Erhaltung der Lebensqualität der Bevölkerung im Fördergebiet

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz
- Verkehr und Mobilität
- Öffentlicher Raum und Begegnung
- Tourismus und Stadtmarketing
- Klimaschutz und Stadtgrün

KB_2 Kreuzungsbereich Hauptstraße, Schillerstraße, Am Lindenplatz

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Kreuzungsbereich Hauptstraße, Schillerstraße, Am Lindenplatz
Einzelmaßnahmennummer	KB_2
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre
Träger der Einzelmaßnahme	Hessen Mobil
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Hessen Mobil
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	100.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	100.000
Förderpriorität	2
Kostenart	VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

II. Projektbeschreibung

Zwischen Brentanohaus und Brentanoscheune befindet sich die Hauptstraße. Eine Querungshilfe, wie etwa einen Fußgängerüberweg oder Ampeln gibt es zwischen den Gebäuden nicht. Da von Norden die Schillerstraße und von Süden die Straße Am Lindenplatz einmünden, ist hier besonders für Fußgänger, eine unübersichtliche Situation entstanden. Fußgänger, die von der Brentanoscheune zum Brentanohaus wollen, sind für Linksabbieger auf der Schillerstraße schwer erkennbar.

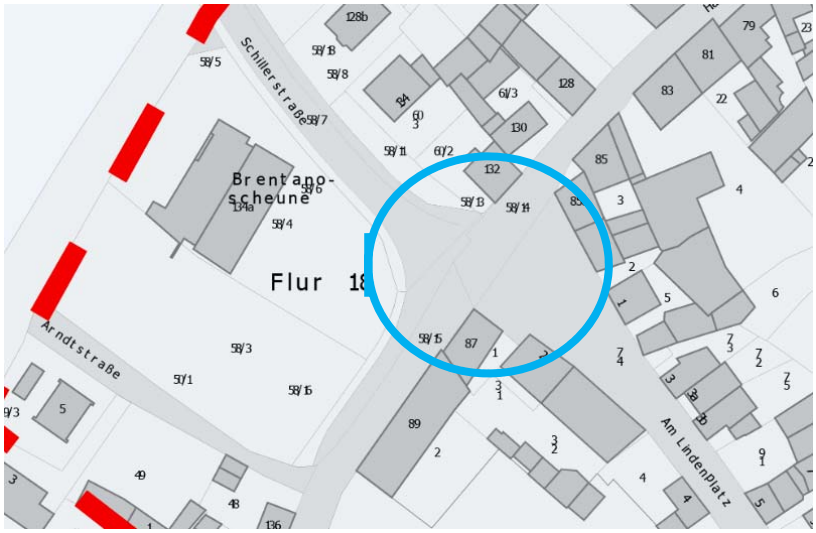
Dieser Kreuzungsbereich soll daher entschärft werden. Dies kann durch folgende Maßnahmen geschehen:

- Verkehrsberuhigung Hauptstraße
- Änderung des Verkehrs im Kreuzungsbereich (z.B. Kreisel)
- Überquerungshilfe im Kreuzungsbereich

Die Barrierefreiheit sollte im Rahmen der Maßnahme hergestellt werden.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen
4. Erhaltung der Lebensqualität der Bevölkerung im Fördergebiet

Thematische Handlungsfelder:
- Verkehr und Mobilität



KB_3 Straßenausbau Am Lindenplatz

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Straßenausbau - Am Lindenplatz
Einzelmaßnahmennummer	KB_3
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	650.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	325.000
Förderpriorität	3
Kostenart	VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

II. Projektbeschreibung

Die Straße Am Lindenplatz ist asphaltiert. Der Belag macht einen verbesserungsbedürftigen Eindruck. Daher ist es Ziel, den Straßenbelag zu erneuern und aufgrund der Nachbarschaft zum Brentanopark ggf. sogar zu pflastern. Mit dem Straßenausbau könnte eine Begrünung einhergehen.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz
- Verkehr und Mobilität

KB_4 Straßenausbau Arndtstraße

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Straßenausbau - Arndtstraße
Einzelmaßnahmennummer	KB_4
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

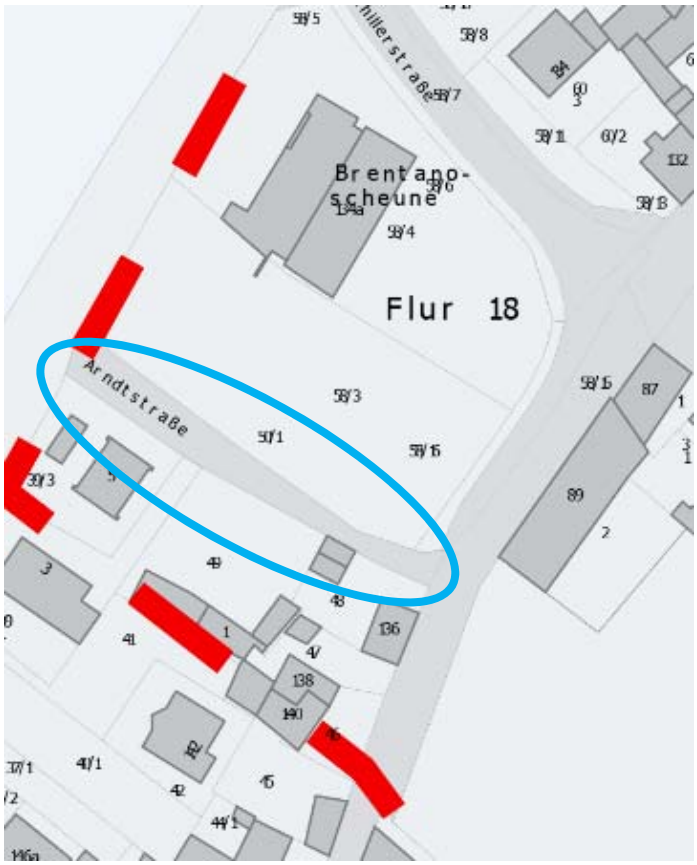
Geschätzte Gesamtkosten	100.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	25.000
Förderpriorität	3
Kostenart	VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

II. Projektbeschreibung

Die Arndtstraße ist asphaltiert. Der Belag macht einen verbesserungsbedürftigen Eindruck. Daher ist es Ziel, den Straßenbelag zu erneuern und aufgrund der Nachbarschaft zur Brentanoscheune ggf. sogar zu pflastern.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz
- Verkehr und Mobilität



KB_5 Aufwertung Parkplatz Rheinweg

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Aufwertung Parkplatz Rheinweg
Einzelmaßnahmennummer	KB_5
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	30.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	30.000
Förderpriorität	3
Kostenart	VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

II. Projektbeschreibung

Neben den Parkplätzen auf dem Gelände des Brentanoparks existiert ein öffentlicher Parkplatz südöstlich des Parks am Rheinweg. Der Parkplatz erfüllt klimatische Funktionen durch wasserdurchlässige Befestigung, einige Bäume befinden sich im Randbereich. Auf dem Platz selbst gibt es jedoch keine Bäume. Zudem fehlen jegliche Informationen zum Brentanohaus.

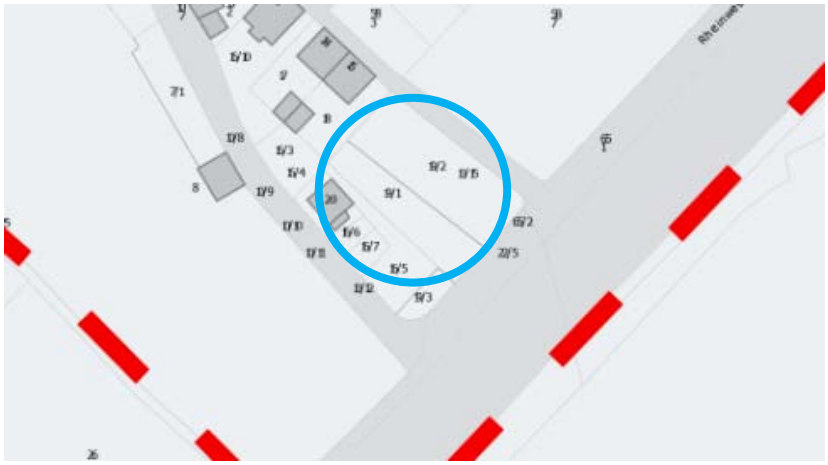
Durch eine Aufwertung des Parkplatzes soll eine Verbesserung erfolgen.

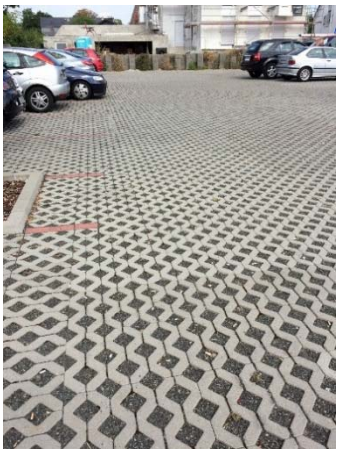
Mögliche Gestaltungselemente für eine Aufwertung des Parkplatzes sind:

- Informationstafeln und Hinweisschilder zum Kulturdreieck Brentano
- Beschattung durch Baumpflanzungen
- Beleuchtung

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen

Thematische Handlungsfelder:
- Verkehr und Mobilität
- Klimaschutz und Stadtgrün





KB_6 Rekonstruktion und Aufwertung des Brentanoparks

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Rekonstruktion und Aufwertung des Brentanoparks
Einzelmaßnahmennummer	KB_6
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der ersten drei Jahre
Träger der Einzelmaßnahme	Brentanopark Winkel GmbH
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Brentanopark Winkel GmbH
Nutzer der Einzelmaßnahme	Brentanopark Winkel GmbH

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	1.290.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	1.290.000
Förderpriorität	1
Kostenart	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen

II. Projektbeschreibung

Der Brentanopark ist eine historische Gartenanlage südlich des Brentanohauses. Während das Brentanohaus die Epoche der Romantik im Gebäudeinneren erlebbar machen will, soll der Brentanopark für die Gartenkunst jener Zeit stehen. Die Ergänzung des Brentanohauses durch den Brentanopark ist damit wesentliches Element zur Vervollständigung der Gesamtanlage.

Derzeit herrschen im Brentanopark ungeordnete Verhältnisse vor. Bepflanzung und Wegeführung sind unvollständig. Anlagen, wie die Bouleanlage sind nur noch in Teilen und der Teich ist gar nicht mehr vorhanden. Der Brentanopark ist von einer historischen Bruchsteinmauer umgeben, diese ist jedoch sanierungsbedürftig. Besonders der östliche Mauerabschnitt und ein kleiner Bereich der südlichen Mauer sind dringend Instand zu setzen. Zwischen dem Badehaus und dem Wohnhaus (Am Lindenplatz 6) sind die Mauerkronen über den gesamten Bereich geschädigt.

Der Park ist nur vom Brentanohaus zugänglich; ein weiterer Einlass im Süden ist wünschenswert.

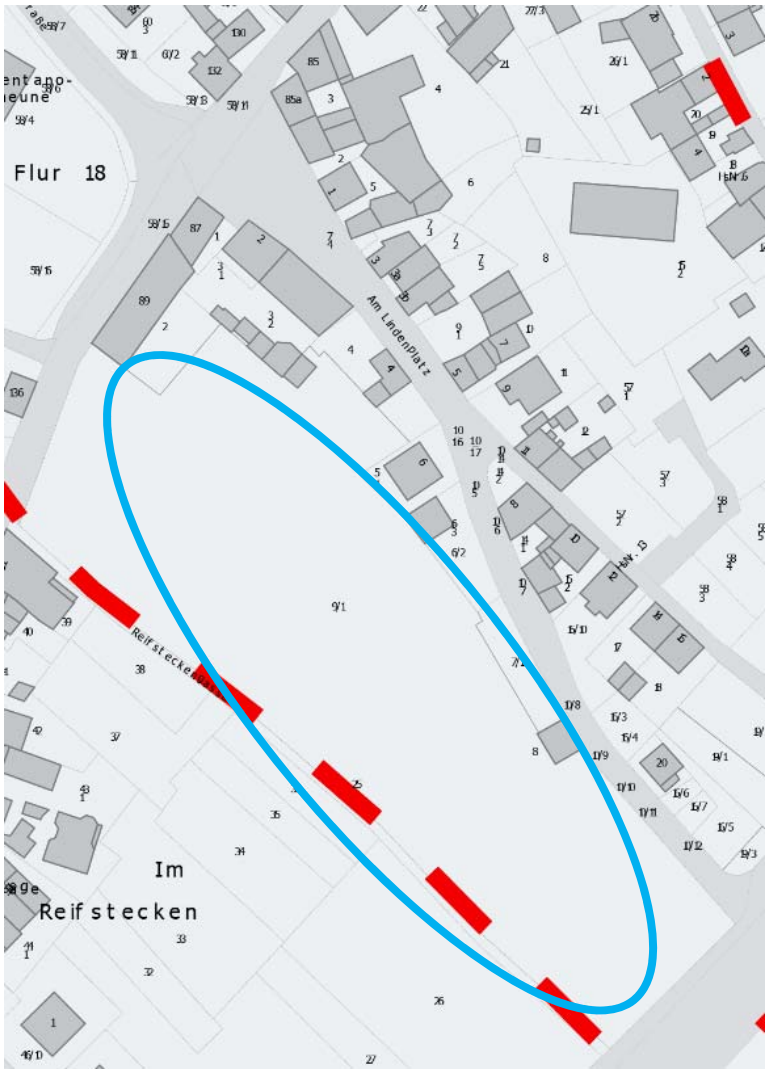
Ziel der Maßnahme ist daher die Wiederherstellung und Aufwertung der historischen Parkanlage. Vorbehaltlich des Konzeptes kommen insbesondere folgende Maßnahmen in Frage:

- Aufwertung und Wiederherstellung der Wege
- Erweiterung des Laubenganges
- Informationstafeln
- Sitzmöglichkeiten
- Begrünung
- Eingang vom Rhein in den Park
- Sanierung der Bruchsteinmauer
- Anhebung des Pflasters im Hof
- Beleuchtung des Außenbereiches
- Rekonstruktion der Gartenflächen

Nach Durchführung der Maßnahmen soll der Park nicht nur kulturhistorisch interessierten Besuchern dienen, sondern auch ein angenehmer Ort zum Verweilen für alle Besucher sein.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen
4. Erhaltung der Lebensqualität der Bevölkerung im Fördergebiet

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz
- Öffentlicher Raum und Begegnung
- Tourismus und Stadtmarketing
- Klimaschutz und Stadtgrün


Flur 18
Am Lindenplatz
Reifstecken
Im
Reifstecken

KB_7 Aufwertung der Parkanlage Brentanoscheune

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Aufwertung der Parkanlage Brentanoscheune
Einzelmaßnahmennummer	KB_7
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	150.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	150.000
Förderpriorität	2
Kostenart	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen

II. Projektbeschreibung

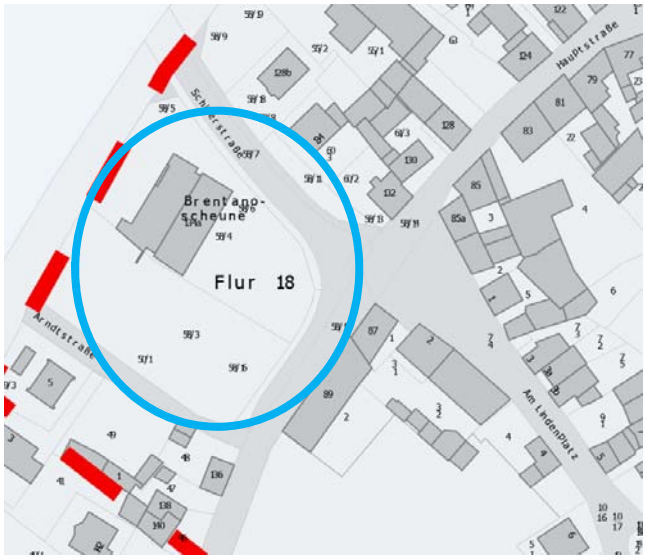
Auf dem Areal der Brentanoscheue befindet sich im nördlichen Teil eine kleine Parkanlage. Diese wirkt verwildert und ungestaltet. Die Wegeverbindungen sind unzureichend und teilweise zugewachsen. Es ist eine Fahrradabstellanlage vorhanden, die jedoch nicht mehr zeitgemäß ist und vor allem keine Zuwegung hat. Auch die Sitzmöglichkeiten sind in die Jahre gekommen. Gerade bei Veranstaltungen im Sommer wird immer wieder auch der Außenbereich aufgesucht. Ziel der Maßnahme ist daher eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität der Parkanlage für Besucher.

Mögliche Gestaltungselemente sind:

- Sitzmöglichkeiten
- Radabstellanlagen
- Wegeverbindungen
- Begrünung

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen
4. Erhaltung der Lebensqualität der Bevölkerung im Fördergebiet

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz
- Öffentlicher Raum und Begegnung
- Tourismus und Stadtmarketing
- Klimaschutz und Stadtgrün



KB_8 Gestaltung Bahnunterführung Schillerstraße

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Gestaltung Bahnunterführung Schillerstraße
Einzelmaßnahmennummer	KB_8
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	10.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	10.000
Förderpriorität	3
Kostenart	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen

II. Projektbeschreibung

Die Bahnunterführung Schillerstraße steht in unmittelbarer Sichtbeziehung zum Brentanohaus und in unmittelbarer Nachbarschaft zur Brentanoscheune. Sie wirkt als Verkehrsbauwerk relativ monumental. Die Betonwände sind ungestaltet. Über der Unterführung finden sich Graffitis. Die Bahnunterführung passt in dieser Form nicht zum Brentanoareal und sollte daher gestalterisch – soweit möglich - kaschiert werden.

Denkbar ist hier eine Begrünung der Betonwände bzw. ein anspruchsvolles Graffiti, vielleicht sogar mit einem Motiv aus der Rheinromantik.

Damit würde das Stadtbild in diesem Bereich verbessert.

Ziel des Projektes ist eine freundlichere Gestaltung des Verkehrsbauwerkes der Bahnunterführung im Bereich der Schillerstraße.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen
4. Erhaltung der Lebensqualität der Bevölkerung im Fördergebiet

Thematische Handlungsfelder:
- Verkehr und Mobilität
- Öffentlicher Raum und Begegnung

KB_9 Gestaltung der Unterführung zum Leinpfad

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Gestaltung der Unterführung zum Leinpfad
Einzelmaßnahmennummer	KB_9
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	30.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	30.000
Förderpriorität	3
Kostenart	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen

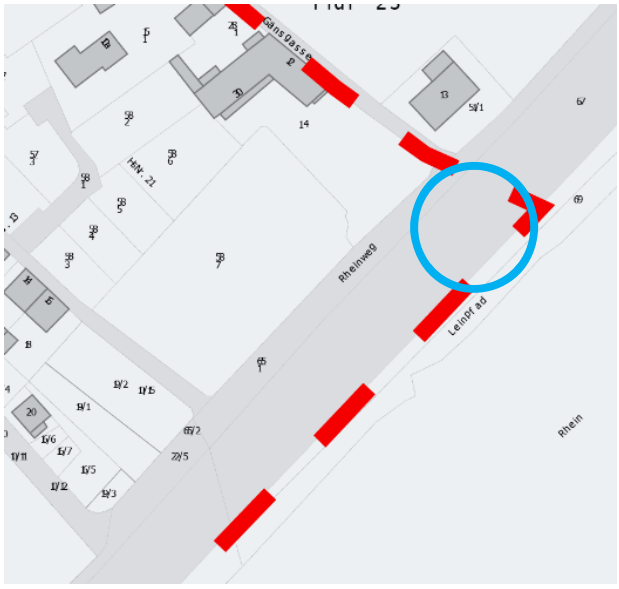
II. Projektbeschreibung

Die Unterführung zwischen Rheinweg und Leinpfad befindet sich beim Haus am Strom.

Die Unterführung ist wenig einladend und stellt einen potenziellen Angstraum dar. Diese Situation kann ggf. durch Gestaltung des Bauwerkes und Ausleuchtung verbessert werden.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
2. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen-, Platz-, und Grünräumen
4. Erhaltung der Lebensqualität der Bevölkerung im Fördergebiet

Thematische Handlungsfelder:
- Verkehr und Mobilität
- Öffentlicher Raum und Begegnung



KB_10 Grundinstandsetzung Gesindehaus

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Grundinstandsetzung Gesindehaus
Einzelmaßnahmennummer	KB_10
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der ersten drei Jahre
Träger der Einzelmaßnahme	Brentanohaus Winkel GmbH
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Brentanohaus Winkel GmbH
Nutzer der Einzelmaßnahme	Brentanohaus Winkel GmbH

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

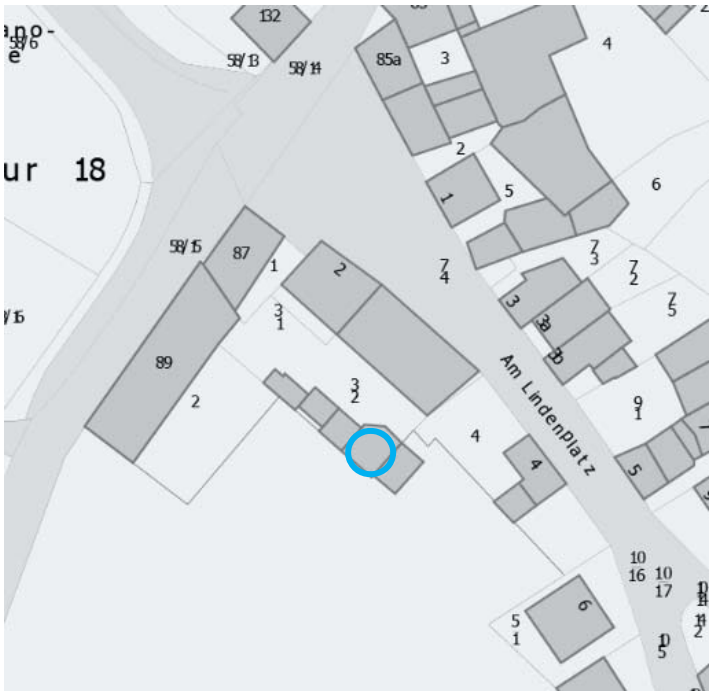
Geschätzte Gesamtkosten	109.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	109.000
Förderpriorität	1
Kostenart	X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

II. Projektbeschreibung

Das Gesindehaus ist Teil der Nebengebäude des Brentanohauses. Das Gebäude steht leer, war aber früher als Unterkunft für Saisonarbeiter während der Weinlese genutzt worden. Es sind zahlreiche Missstände und Mängel vorhanden, die das Fachwerk, die Fassade, die Fenster und das Dach betreffen. Vor diesem Hintergrund ist eine Grundinstandsetzung erforderlich.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
1. Sicherung erhaltenswerter Gebäude durch Modernisierung- und Instandsetzungsmaßnahmen

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz
- Tourismus und Stadtmarketing



KB_11 Grundinstandsetzung Remise

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Grundinstandsetzung Remise
Einzelmaßnahmennummer	KB_11
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der ersten drei Jahre
Träger der Einzelmaßnahme	Brentanohaus Winkel GmbH
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Brentanohaus Winkel GmbH
Nutzer der Einzelmaßnahme	Brentanohaus Winkel GmbH

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

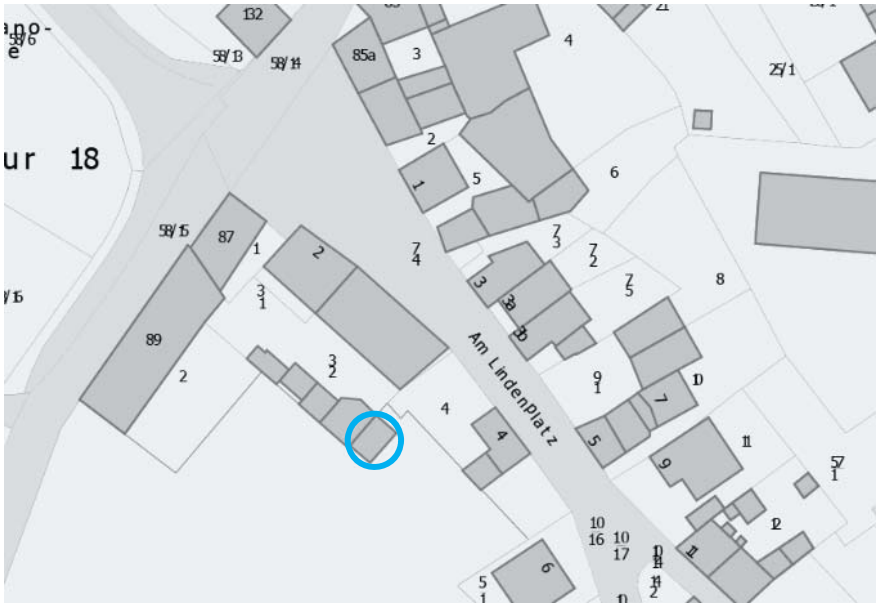
Geschätzte Gesamtkosten	6.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	6.000
Förderpriorität	1
Kostenart	X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

II. Projektbeschreibung

Die Remise ist Teil der Nebengebäude des Brentanohauses. Das Gebäude wurde als überdachter Unterstand errichtet und diente zuletzt als Wagenhalle. Unter dem Gebäude befindet sich ein Kellerabgang. Das Gebäude sollte erhalten werden, da ansonsten der Kellerabgang freiliegt. Das Sichtmauerwerk aus Kalksandstein sollte dagegen verputzt und gestrichen werden, damit es sich besser in die Umgebung einfügt.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
1. Sicherung erhaltenswerter Gebäude durch Modernisierung- und Instandsetzungsmaßnahmen

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz
- Tourismus und Stadtmarketing



KB_12 Grundinstandsetzung Hühnerstall

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Grundinstandsetzung Hühnerstall
Einzelmaßnahmennummer	KB_12
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der ersten drei Jahre
Träger der Einzelmaßnahme	Brentanohaus Winkel GmbH
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Brentanohaus Winkel GmbH
Nutzer der Einzelmaßnahme	Brentanohaus Winkel GmbH

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

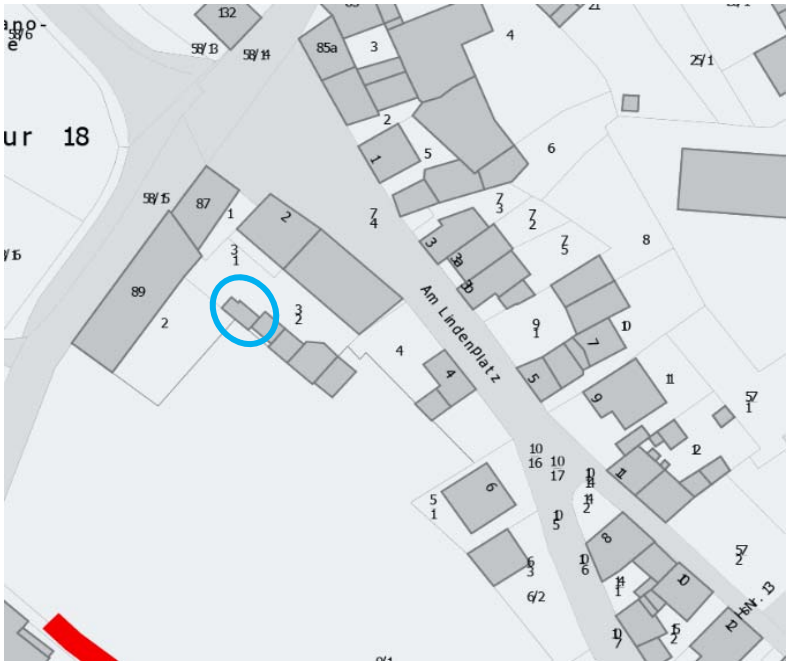
Geschätzte Gesamtkosten	89.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	89.000
Förderpriorität	1
Kostenart	X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

II. Projektbeschreibung

Der Hühnerstall ist Teil der Nebengebäude des Brentanohauses. Das Gebäude verfügte über Wirtschaftsräume im Erdgeschoss sowie einen Taubenschlag/einen Hühnerstall im Mezzaningeschoss. Fassade und Dach weisen Missstände und Mängel auf, so dass Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich sind.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
1. Sicherung erhaltenswerter Gebäude durch Modernisierung- und Instandsetzungsmaßnahmen

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz
- Tourismus und Stadtmarketing



KB_13 Grundinstandsetzung Scheune

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Grundinstandsetzung Scheune
Einzelmaßnahmennummer	KB_13
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der ersten drei Jahre
Träger der Einzelmaßnahme	Brentanohaus Winkel GmbH
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Brentanohaus Winkel GmbH
Nutzer der Einzelmaßnahme	Brentanohaus Winkel GmbH

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

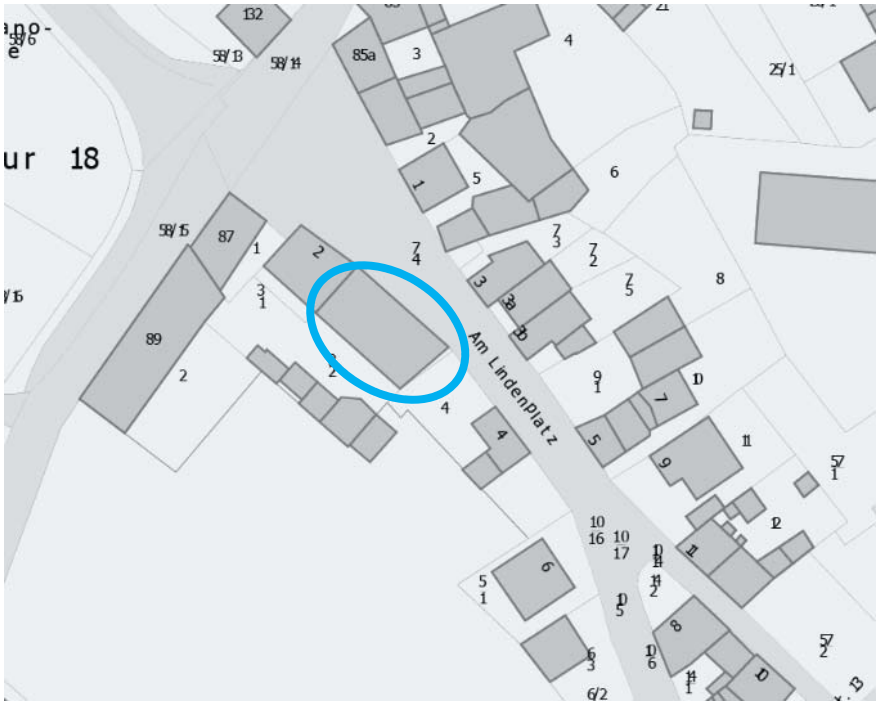
Geschätzte Gesamtkosten	205.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	205.000
Förderpriorität	1
Kostenart	X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

II. Projektbeschreibung

Die Scheune ist das größte Nebengebäude des Brentanohauses. Die Scheune wird im Erdgeschoss als Flaschenlager und Gutsausschank genutzt. Fassade, Dach und Regenfallrohre weisen Mängel auf, so dass Wasser in das Gebäude eindringen kann. Es sind daher dringend Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
1. Sicherung erhaltenswerter Gebäude durch Modernisierung- und Instandsetzungsmaßnahmen

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz
- Tourismus und Stadtmarketing



KB_14 Ausbau Obergeschoss Brentanoscheune

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Ausbau Obergeschoss Brentanoscheune
Einzelmaßnahmennummer	KB_14
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	500.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	500.000
Förderpriorität	2
Kostenart	X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

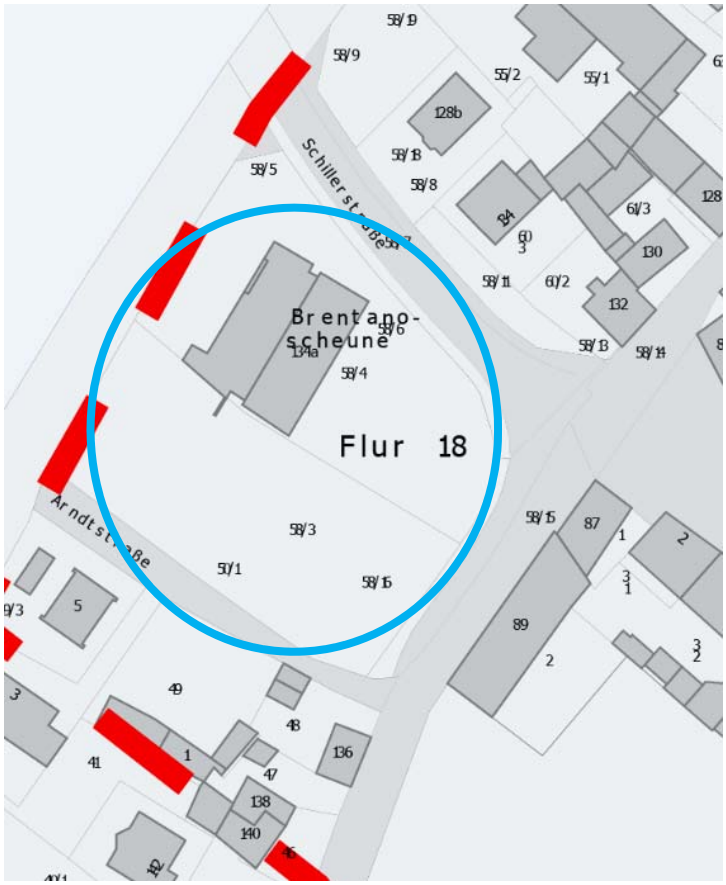
II. Projektbeschreibung

Die Brentanoscheune liegt an der Ecke Hauptstraße/Schillerstraße und ist ebenfalls ein Kulturdenkmal. Die Brentanoscheune erfüllt den Zweck einer Stätte für Veranstaltungen und Versammlungen in der Stadt. Das Obergeschoss ist nicht ausgebaut und wird daher nicht genutzt. Daher soll geprüft werden, ob im Gebäude weitere Räumlichkeiten durch einen Ausbau des Obergeschosses für Vereine bereitgestellt werden können.

Aufgrund des derzeitigen Gebäudezustandes des Obergeschosses müssten Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen erfolgen, die neben dem Innenausbau auch Fassaden (Belichtung), Erschließung und Brandschutz sowie die Haustechnik betreffen.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
1. Sicherung erhaltenswerter Gebäude durch Modernisierung- und Instandsetzungsmaßnahmen
4. Erhaltung der Lebensqualität der Bevölkerung im Fördergebiet
5. Bürgeraktivierung

Thematische Handlungsfelder:
- Öffentlicher Raum und Begegnung



KB_15 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude
Einzelmaßnahmennummer	KB_15
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre
Träger der Einzelmaßnahme	Private
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Private
Nutzer der Einzelmaßnahme	Private

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	3.000.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	600.000
Förderpriorität	2
Kostenart	X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

II. Projektbeschreibung

Einige Gebäude – vor allem Am Lindenplatz und in der Hauptstraße - weisen augenscheinlich bauliche Mängel und Missstände auf. Bei anderen Gebäuden lässt sich ein energetischer Modernisierungsbedarf vermuten. Modernisierungs- und instandsetzungsbedürftige Gebäude sind im weiteren Verfahren noch genauer zu untersuchen und konkrete Maßnahmen mit den jeweiligen Eigentümern zu besprechen. Ziel ist die Modernisierung und Instandsetzung dieser Gebäude, um einerseits die Mängel und Missstände zu beseitigen und andererseits das Stadtbild zu verbessern.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
1. Sicherung erhaltenswerter Gebäude durch Modernisierung- und Instandsetzungsmaßnahmen
5. Bürgeraktivierung

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz
- Tourismus und Stadtmarketing
- Klimaschutz und Stadtgrün

.

Maßnahmen für alle Fördergebiete

TK_1 Tourismuskonzept

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Ganzheitliches Tourismuskonzept
Einzelmaßnahmennummer	TK_1
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der ersten drei Jahre
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	
Nutzer der Einzelmaßnahme	Touristen

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	40.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	Keine Finanzierung soll über Programm zur Förderung der ländlichen Entwicklung erfolgen.
Förderpriorität	1
Kostenart	

II. Projektbeschreibung

Die Altstadt Oestrich aber auch die anderen Stadtteile mit der St. Ägidius-Basilika, dem Grauen Haus sowie dem Brentanokomplex weisen ein großes touristisches Potenzial auf. Bislang wird Oestrich-Winkel noch nicht als touristische Destination, wie etwa Rüdesheim oder Eltville wahrgenommen. Besucht werden eher Einzeldenkmale. Das touristische Potenzial wird daher noch nicht ausgenutzt. Um die Steuerung des Tourismus in Oestrich-Winkel zu verbessern, wird zunächst ein Konzept benötigt, welches den Handlungsrahmen definiert.

Das Tourismuskonzept soll zur Stärkung des Wirtschaftsfaktors Tourismus, zur Steigerung der Zahl der Übernachtungen, zur Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen und zur Verbesserung der touristischen Angebote und Dienstleistungen beitragen.

Angedachte Inhalte des ganzheitlichen Tourismuskonzeptes sind:

- Durchführung einer IST-Analyse
- Wettbewerbs- und Benchmarkanalyse, Potenzialanalyse zur Identifikation künftiger Märkte und Zielgruppen
- Definition von Handlungsfeldern
- Entwicklung von touristischen Angeboten und Projekten
- Handlungsempfehlungen und Maßnahmenvorschläge

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz,
- Öffentlicher Raum und Begegnung
- Tourismus und Stadtmarketing

BL_1 Ergänzung des Begrüßungs- und Leitsystems

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Ergänzung des Begrüßungs- und Leitsystems (insb. an den Ankunftspunkten der Stadt z.B. Bahnhof, Ortseingänge, Parkplätze)
Einzelmaßnahmennummer	BL_1
Durchführungszeitraum	Umsetzung innerhalb der ersten drei Jahre
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	
Nutzer der Einzelmaßnahme	Besucher

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	50.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	50.000
Förderpriorität	1
Kostenart	VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

II. Projektbeschreibung

Im Rahmen der Tourismusförderung in Oestrich-Winkel soll das vorhandene Begrüßungs- und Leitsystem ergänzt werden. Ziele sind vor allem die Gestaltung informativer Ortseingänge, die Schaffung von Hinweis- und Schautafeln auf Einkehrmöglichkeiten und Sehenswürdigkeiten mit der Berücksichtigung unterschiedlicher Zielgruppen (z. B. Autofahrer, Radfahrer, Wanderer, Touristen, etc.).

Derzeit besteht nur ein Wegweisersystem. Zu vielen historisch bedeutsamen Sehenswürdigkeiten in Oestrich-Winkel sind häufig keine Hinweis- und Schautafeln vorzufinden.

Das Begrüßungs- und Leitsystem ist insbesondere an den Ankunftspunkten der Stadt, wie z.B. Bahnhof, Ortseingänge, Parkplätze von großer Bedeutung. Wie das ausehen kann, zeigt die Nachbarstadt Eltville (hier bezogen auf Gastronomie) Die Stadt wird somit von Besuchern positiver wahrgenommen.

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz
- Verkehr und Mobilität
- Öffentlicher Raum und Begegnung
- Tourismus und Stadtmarketing

ÖA_1 Öffentlichkeitsarbeit

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Öffentlichkeitsarbeit
Einzelmaßnahmennummer	ÖA_1
Durchführungszeitraum	dauerhaft
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

siehe nachfolgende Seite

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	25.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	25.000
Förderpriorität	dauerhaft
Kostenart	IV. Öffentlichkeitsarbeit

II. Projektbeschreibung

Öffentlichkeitsarbeit dient zum einen der Information, zum anderen aber auch der Aktivierung der Bürgerinnen und Bürger. Dabei geht um eine kontinuierliche Einbindung der Zivilgesellschaft, seien es nun Eigentümer, Mieter, Pächter oder sonstige Nutzer in den fünf Teilgebieten.

Die Öffentlichkeitsarbeit erfolgt anlass- und projektbezogen. Das jeweilige Format wird sich am Gegenstand orientieren. Mögliche Formate sind:

- Bürgerversammlungen
- themenbezogene Veranstaltungen, wie „Tag der Städtebauförderung“
- Feste, wie z.B. Altstadtfest
- Initiativen, wie „Ab in die Mitte“
- Ausbau/Erweiterung Internetpräsenz; Entwicklung App
- Online-Beteiligung; Social Media
- Erstellung eigener Presseartikel
- Erarbeitung von Informationsbroschüren

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden:
5. Bürgeraktivierung

Thematische Handlungsfelder:
- Denkmalschutz
- Verkehr und Mobilität
- Öffentlicher Raum und Begegnung
- Tourismus und Stadtmarketing
- Klimaschutz und Stadtgrün

ISEK_1 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

I. Eckdaten

Einzelmaßnahmenbezeichnung	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
Einzelmaßnahmennummer	ISEK_1
Durchführungszeitraum	2018
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel
Nutzer der Einzelmaßnahme	Stadt Oestrich-Winkel

II. Projektbeschreibung

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) ist ein effektives Instrument zur Umsetzung von Zielen und Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung. Das ISEK berücksichtigt gesamtstädtische bzw. regionale Rahmenbedingungen und zeigt Leitbilder, Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen für konkrete Fördergebiete auf. In seiner Funktion als Planungs- und Umsetzungskonzept dient es den Städten und Gemeinden ebenso als Steuerungs- und Koordinierungsinstrument. Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept legt den Handlungsrahmen für die städtebauliche Entwicklung des Fördergebietes der nächsten 10-15 Jahre fest. Dabei ist es auch ein flexibles Instrument, das bei neuen Entwicklungen fortzuschreiben und anzupassen ist.

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtkosten	47.000
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten	47.000
Förderpriorität	Grundlage für die weitere Durchführung
Kostenart	I. Vorbereitung

Kosten- und Finanzierungsplanung	Umsetzungszeitraum innerhalb der Jahre											Prio-riät	Kosten Städteb. Denkmalschutz	Summe
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028			
Vorbereitende Maßnahmen														
ISEK													47.000 €	
Ganzheitliches Tourismuskonzept												1	40.000 €	
Konzept Brentanopark												1	30.000 €	
														117.000 €
Vergütung für Beauftragte														
Management Städtebaulicher Denkmalschutz												dauerhaft	500.000 €	
														500.000 €
Öffentlichkeitsarbeit														
Öffentlichkeitsarbeit												dauerhaft	25.000 €	
														25.000 €
Grunderwerb														
Grunderwerb Nebengebäude												2	100.000 €	
														100.000 €
Freilegung von Grundstücken														
Abbruch der Lagerhalle												2	60.000 €	
														60.000 €
Verbesserung Verkehrsverhältnisse														
Begrüßungs- und Leitsystem												1	50.000 €	
Umgestaltung B 42												3	Keine Zuständigkeit	
Umgestaltung des Molsberger Parkplatzes												1	520.000 €	
Straßenausbau - Kapellenplatz												2	120.000 €	
Straßenausbau - Rheinstraße von Marktstraße bis Hotel Schwan												2	80.000 €	
Straßenausbau - Markt von Kirche bis Rheinstraße												3	12.500 €	
Straßenausbau Rheinstraße bis Kranenstraße												3	30.000 €	
Straßenausbau - Zehnthofstraße												3	27.500 €	
Straßenausbau - Marktstraße von Zehnthofstraße bis Burgstraße												3	27.500 €	
Umgestaltung Bahnhofsumfeld												2	2.000.000 €	
Aufwertung des Parkplatzes (Basilika)												3	80.000 €	
Straßenausbau - An der Basilika von der Rheingaustraße zum Parkplatz												3	85.000 €	
Straßenausbau - An der Basilika (Ost-West)												3	30.000 €	
Straßenausbau - Roppelsgasse												3	36.500 €	
Ausbau Fußweg/Laubengang Kerbeplatz												3	50.000 €	
Straßenausbau - Rheinweg zwischen Kerbeplatz und Graugasse												3	82.500 €	
Kreuzungsbereich Hauptstraße, Schillerstraße, Am Lindenplatz												2	100.000 €	
Straßenausbau - Am Lindenplatz												3	350.000 €	
Straßenausbau – Arndtstraße												3	25.000 €	
Aufwertung Parkplatz Rheinweg												3	30.000 €	
Aufwertung des Parkplatzes und Grünstreifens vor dem Grauen Haus												3	30.000 €	
Gestaltung der Unterführung zum Leinpfad												3	30.000 €	
														3.796.500 €
Wohnumfeldmaßnahmen														
Umgestaltung des Marktplatzes												2	500.000 €	
Umgestaltung des Scharfen Ecks												1	150.000 €	
Umgestaltung des Friedensplatzes												2	400.000 €	
Platz um den Weinprobierstand												2	30.000 €	
Rheinanlagen												3	150.000 €	
Aufwertung Umfeld Basilika												2	30.000 €	

Fassung Wasserentnahmestelle												3	10.000 €	
Aufwertung des Brentanoparks												1	1.290.000 €	
Verbesserung Freianlage Brentanoscheune												2	150.000 €	
Gestaltung Bahnunterführung Schillerstraße												3	10.000 €	
														2.720.000 €
Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden														
Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude (TG1)												2	1.000.000 €	
Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude (TG3)												3	200.000 €	
Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude (TG4)												3	200.000 €	
Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude (TG5)												2	600.000 €	
Modernisierung/Instandsetzung Empfangsgebäude Bahnhof												2	250.000 €	
Grundinstandsetzung Gesindehaus												1	109.000 €	
Grundinstandsetzung Remise												1	6.000 €	
Grundinstandsetzung Hühnerstall												1	89.000 €	
Grundinstandsetzung Scheune												1	205.000 €	
Ausbau Obergeschoss Brentanoscheune												2	500.000 €	
														3.159.000 €
Finanzierungsbedarf (brutto)														**10.477.500 €**
	Umsetzung innerhalb der ersten drei Jahre = Priorität 1				Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre = Priorität 2			Umsetzung innerhalb der Programmlaufzeit = Priorität 3						

6 VORSCHLAG ZUR FESTLEGUNG DES GEBIETSTYPS NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB)

6.1 Festlegung eines Gebietstyps für das Fördergebiet

„Aufgabe des Förderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ im Rahmen der Städtebauförderung ist die Erneuerung der „Historischen Stadt- und Ortskerne“. Damit verfolgt das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ das Anliegen, bau- und kulturhistorisch wertvolle Stadtkerne und -bereiche vom jeweiligen Einzeldenkmal über Plätze und Straßen bis hin zum Ensemble in ihrer baulichen Struktur zu erhalten und weiter zu entwickeln. Die historischen Altstädte und Stadtbereiche sollen hierdurch sowohl für alle Bevölkerungsgruppen als auch für alle Lebensbereiche (Wohnen und Arbeiten; Handel; Freizeit und Kultur) gestärkt und attraktiviert werden.“ (Hessen Agentur 2017, 3).

Voraussetzung für die Teilnahme an einem Programm der Städtebauförderung ist eine räumliche Gebietsfestlegung. Hinsichtlich der Gebietsfestlegung stehen je nach Städtebauförderprogramm unterschiedliche Möglichkeiten zur Verfügung. Für das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ sind laut des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zwei Gebietsfestlegungen möglich: „Die räumliche Festlegung des Fördergebietes …erfolgt als Erhaltungssatzung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Sie kann auch erfolgen als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, zu dessen Sanierungszielen die Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz gehört.“ (HMUKLV:https://umwelt.hessen.de/klima-stadt/staedtebau/staedtebaulicher-denkmalschutz.)

Die Festlegung als Sanierungsgebiet ermöglicht wiederum grundsätzlich zwei Verfahrensarten: das klassische Sanierungsverfahren oder das vereinfachte Sanierungsverfahren.

6.2 Möglichkeiten zur Gebietsfestlegung

Die Unterschiede der beiden Verfahrensarten (Erhaltungsgebiet, Sanierungsgebiet) sollen nachfolgend beschrieben werden.

6.2.1 Erhaltungsgebiet

Die Rechtsgrundlage für die Festlegung eines Erhaltungsgebietes sind die §§ 172 – 174 BauGB. § 172 Abs. 1 – 3 BauGB zeigt dabei auf, welche Zielstellungen mit der Erhaltungssatzung verfolgt werden.

§ 172 Abs. 1-3 BauGB
(1) Die Gemeinde kann in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung Gebiete bezeichnen, in denen

1. zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt (Absatz 3),
…
der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen. In den Fällen des Satzes 1 Nummer 1 bedarf auch die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. …
(3) In den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 1 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
…

Zielstellung der Erhaltungssatzung
Mit der Erhaltungssatzung wird u.a. das Ziel verfolgt, die städtebauliche Eigenart von Gebieten (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) zu erhalten. Mit der Erhaltungssatzung werden dann Rückbau- und Baumaßnahmen (Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, Neubaumaßnahmen) einem Genehmigungsvorbehalt unterzogen. D.h., nach Aufstellung, Beschlussfassung und Bekanntmachung der Erhaltungssatzung sind Rückbau- und Baumaßnahmen im Erhaltungsgebiet daraufhin zu überprüfen, ob sie mit den Erhaltungszielen in Übereinkunft stehen. Dementsprechend sind Genehmigungen nach § 173 BauGB zu erteilen bzw. zu versagen. Die Genehmigung wird entweder durch die Stadt erteilt oder durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

Erhöhte steuerliche Abschreibung nach Einkommensteuergesetz (EStG)
Eine erhöhte steuerliche Abschreibung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen laut EStG ist aufgrund der Erhaltungssatzung nicht möglich. Möglichkeiten der erhöhten steuerlichen Abschreibung bieten § 7i EStG (Erhöhte Absetzungen bei Baudenkmalen) und § 10f EStG (Steuerbegünstigung für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Baudenkmale). Beide Optionen sind über die Denkmalbehörden zu beantragen.

Beitragsrecht
Die Erhaltungssatzung begründet keine Änderung des Beitragsrechts, d.h., beim Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen fallen – entsprechend der kommunalen Beitragssatzungen - Beiträge an.

Aufwand für die Erarbeitung der Erhaltungssatzung
Der Aufwand für die Erarbeitung einer Erhaltungssatzung ist vergleichsweise gering und die Satzung kurzfristig in Kraft zu setzen. Wird das Erhaltungsgebiet als Bebauungsplan beschlossen, gilt das für Bebauungspläne vorgesehen Verfahren. Soweit eine Erhaltungssatzung als sonstige Satzung beschlossen wird, ist kein Aufstellungsbeschluss erforderlich. „Die Beifügung einer besonderen Begründung schreibt das Gesetz nicht vor. Es genügt (und ist erforderlich) die Bezugnahme oder Wiederholung der gesetzlichen

Erhaltungs- bzw. Sicherungsgründe, also die Angabe der Rechtsgrundlage der Satzung.“ (Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang 2016, § 172 BauGB, Rdnr. 28).

6.2.2 Sanierungsgebiet

Die Rechtsgrundlage für die Festlegung eines Sanierungsgebietes sind die §§ 136 – 164 BauGB. § 136 BauGB zeigt auf, welche Zielstellungen mit der Sanierungssatzung verfolgt werden.

§ 136 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
…
(2) Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. Städtebauliche Missstände liegen vor, wenn
1. das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder
2. das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.
(3) Bei der Beurteilung, ob in einem städtischen oder ländlichen Gebiet städtebauliche Missstände vorliegen, sind insbesondere zu berücksichtigen
1. die Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder die Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf
a) die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten,
b) die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten,
c) die Zugänglichkeit der Grundstücke,
d) die Auswirkungen einer vorhandenen Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten,
e) die Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand,
f) die Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen,
g) die vorhandene Erschließung,
h) die energetische Beschaffenheit, die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebiets unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung;
2. die Funktionsfähigkeit des Gebiets in Bezug auf
a) den fließenden und ruhenden Verkehr,
b) die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebiets unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich,
c) die infrastrukturelle Erschließung des Gebiets, seine Ausstattung mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen und mit Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben dieses Gebiets im Verflechtungsbereich.
...

§ 142 BauGB zeigt die unterschiedlichen Verfahrensmöglichkeiten auf.

§ 142 Sanierungssatzung
(1) Die Gemeinde kann ein Gebiet, in dem eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden soll, durch Beschluss förmlich als Sanierungsgebiet festlegen (förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet). …
(4) In der Sanierungssatzung ist die Anwendung der Vorschriften des Dritten Abschnitts auszuschließen, wenn sie für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird (vereinfachtes Sanierungsverfahren); in diesem Falle kann in der Sanierungssatzung auch die Genehmigungspflicht nach § 144 insgesamt, nach § 144 Absatz 1 oder § 144 Absatz 2 ausgeschlossen werden.

Nach § 142 BauGB ist zunächst zu unterscheiden zwischen der Sanierung im „klassischen“ Verfahren (§ 142 Abs. 1 BauGB) und der Sanierung im „vereinfachten“ Verfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB). Im „vereinfachten“ Verfahren wiederum ist zu entscheiden, ob es mit Veränderungs- und Verfügungssperre durchgeführt wird.

„Klassisches“ Sanierungsverfahren (§ 142 Abs. 1 BauGB)

Zielstellung der Sanierung
Anlass für eine Sanierung sind städtebauliche Missstände im Gebiet. Ziel der Sanierung ist die Beseitigung dieser Missstände. Hierzu hat der Gesetzgeber ein umfangreiches Instrumentarium bereitgestellt. In der Sanierung gelten besondere bodenrechtliche Vorschriften (Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung, Ausgleichsbeträge; §§ 152 – 156 BauGB) sowie sanierungsrechtliche Genehmigungsvorbehalte für Rückbau- und Baumaßnahmen (Veränderungssperre, § 144 Abs. 1 BauGB) und grundstücksbezogene Rechtsvorgänge, wie Kaufverträge, Belastung von Grundstücken, Miet- und Pachtverträgen (Verfügungssperre, § 144 Abs. 2 BauGB).

Erhöhte steuerliche Abschreibung nach Einkommensteuergesetz (EStG)
Die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme – gleich ob im „klassischen“ oder „vereinfachten“ Verfahren – ermöglicht die erhöhte steuerliche Abschreibung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen laut EStG. Dies sind: § 7h EStG (Erhöhte Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten), § 10f EStG (Steuerbegünstigung für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Gebäude in Sanierungsgebieten) § 11a EStG (Sonderbehandlung von Erhaltungsaufwand bei Gebäuden in Sanierungsgebieten).

Beitragsrecht
Im Sanierungsgebiet entfallen im „klassischen“ Verfahren Beiträge für die erstmalige Herstellung oder den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen. Dafür fallen Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB an. Der Ausgleichsbetrag entspricht der Bodenwertsteigerung durch die Gesamtheit der Sanierungsmaßnahmen im Gebiet und ist von den Grundstückseigentümern im Sanierungsgebiet zu entrichten.

Aufwand für die Erarbeitung der Sanierungssatzung
Der Aufwand für die Erarbeitung einer Sanierungssatzung (förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes) ist vergleichsweise hoch. Das Sanierungsrecht sieht vor dem

Satzungsbeschluss die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB vor. Dabei hat die Stadt zunächst Beurteilungsunterlagen über die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse zu gewinnen und zu beurteilen, ob die Durchführung der Sanierung erforderlich ist. In diesem Zusammenhang ist sowohl eine Beteiligung der Betroffenen als auch der Öffentlichen Aufgabenträger durchzuführen. Dabei besteht für Eigentümer, Mieter und Pächter eine Auskunftspflicht. Die vorbereitenden Untersuchungen sind durch einen Beschluss einzuleiten, der ortsüblich bekannt zu machen ist. Soweit die vorbereitenden Untersuchungen in die Durchführung einer Sanierung münden, ist auch hier ein ortsüblich bekanntzumachender Beschluss über die Sanierungssatzung zu fassen.

„Vereinfachtes“ Sanierungsverfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB)
Das „vereinfachte“ Verfahren verfolgt grundsätzlich dieselben Ziele, wie das „klassische“ Verfahren, nämlich die Beseitigung städtebaulicher Missstände. Da im „vereinfachten“ Verfahren die besonderen bodenrechtlichen Vorschriften nach §§ 152 – 156 BauGB nicht zur Verfügung stehen und die Entscheidung über die Anwendung der Veränderungs- und der Verfügungssperre im Ermessen der Stadt liegt, setzt das „vereinfachte“ Verfahren gleichsam geringere städtebauliche Missstände voraus. Die Wahl der „klassischen“ oder des „vereinfachten“ Verfahrens liegt also nicht im Ermessen der Stadt, sondern wird durch die städtebaulichen Missstände und die Notwendigkeit des jeweiligen Instrumentariums bedingt.

Im Übrigen gibt es bezüglich der erhöhten steuerlichen Absetzung und des Aufwandes zur Erarbeitung der Sanierungssatzung keine Unterschiede zum „klassischen“ Verfahren.

Ein Unterschied besteht jedoch im Beitragsrecht. Im „vereinfachten“ Verfahren ist die Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach § 154 BauGB ausgeschlossen. Dagegen werden – entsprechend den kommunalen Beitragssatzungen - beim Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen Beiträge erhoben.

6.2.3 Erhaltungsgebiet oder Sanierungsgebiet – grundsätzliche Bewertung

Stellt man die beiden Instrumente Erhaltungssatzung und Sanierungssatzung gegenüber, so ist festzustellen, dass sich die Zielstellungen bereits wesentlich unterscheiden. Während Ziel der Erhaltungssatzung der Erhalt des städtebaulichen Gebietes ist, verfolgt die Sanierungssatzung das Ziel, städtebauliche Missstände zu beseitigen, um Struktur und Funktion des Gebietes wieder herzustellen. Entsprechend umfangreicher ist auch der Vorschriftenkatalog des Sanierungsrechts. Während mit der Erhaltungssatzung ausschließlich bauliche Maßnahmen der Genehmigung unterliegen, sind es bei der Sanierungssatzung im „klassischen“ Verfahren sowohl bauliche Maßnahmen als auch Grundstücksgeschäfte. Zudem gelten dort besondere bodenrechtliche Vorschriften und das Ausgleichsbetragsrecht. Das „vereinfachte“ Verfahren verzichtet auf die besonderen bodenrechtlichen Vorschriften und erfordert nur insoweit Genehmigungen, als dies von der Stadt beschlossen wird.

Ein wesentlicher Unterschied liegt auch in der Verfahrensvorbereitung. Während eine Erhaltungssatzung auf Beteiligungsverfahren und einleitende Beschlussfassung verzichtet und damit kurzfristig in Kraft gesetzt werden kann, bedarf es für eine Sanierungssatzung eines Einleitungsbeschlusses und vorbereitender Untersuchungen mit intensiven

Beteiligungs- und Mitwirkungsverfahren. Diese Untersuchungen müssen durchgeführt und ausgewertet werden, bevor eine Beschlussfassung über die Sanierungssatzung erfolgen kann. Die Dauer einer vorbereitenden Untersuchung ist gesetzlich nicht geregelt. Es muss vielmehr erhoben und ausgewertet werden, was zur Beurteilung der Notwendigkeit und Geeignetheit der Durchführung einer Sanierungsmaßnahme erforderlich ist.

6.3 Empfehlung zur Gebietsfestlegung für die fünf Teilgebiete

6.3.1 Bestehende Erhaltungssatzungen

Es existieren Erhaltungssatzungen (Stadt Oestrich-Winkel, 1991, 1996 und 2003) für die Stadtteile Oestrich sowie Winkel und Mittelheim. Im Geltungsbereich dieser Satzungen liegen die Ostricher Altstadt, das Umfeld der Basilika in Mittelheim, das Umfeld des Grauen Hauses sowie das Kulturdreieck Brentano. Nicht im Geltungsbereich liegen die Oestricher Rheinanlagen sowie der Mittelheimer Bahnhof.

Abbildung 42: Abgrenzung Erhaltungssatzung Oestrich (Quelle: Stadt Oestrich-Winkel 1991, 2003)

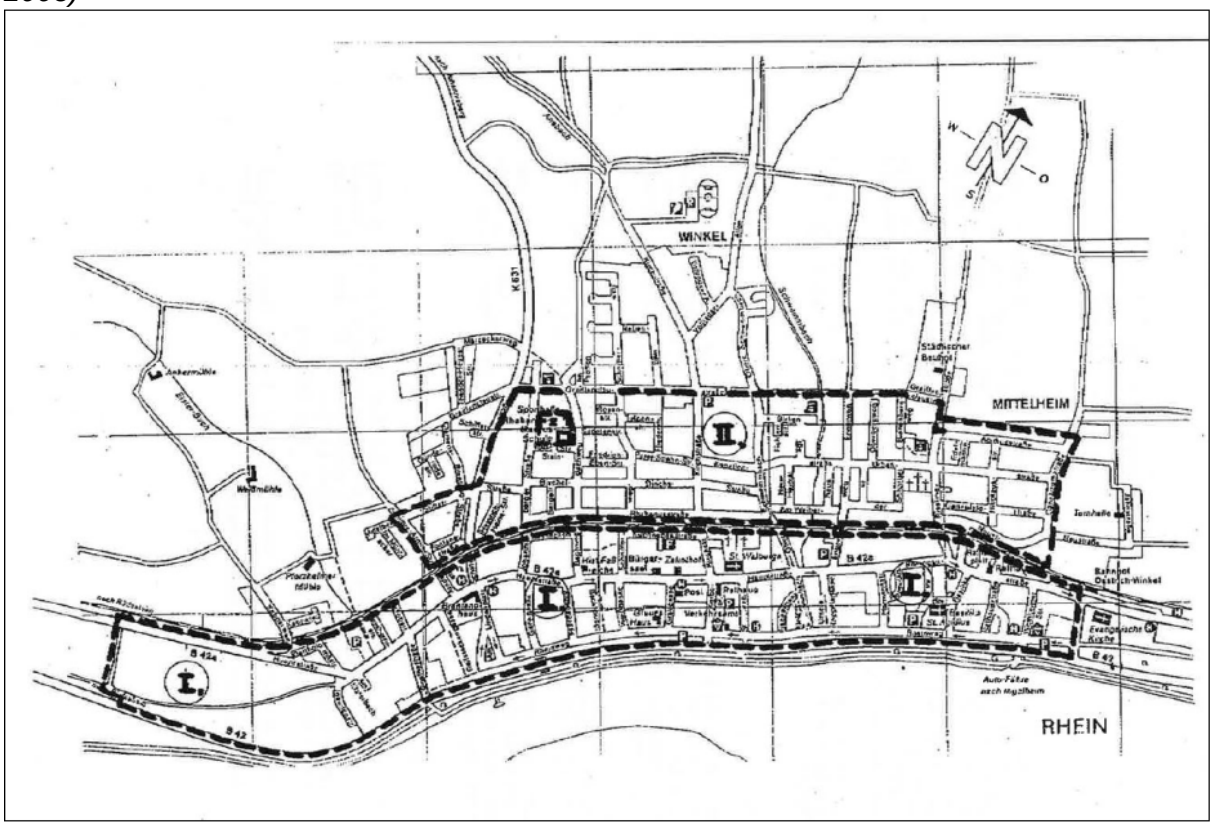


Abbildung 43: Abgrenzung Gestaltungssatzung Winkel und Mittelheim (Quelle: Stadt Oestrich-Winkel 1996, 2003)

6.3.2 Erhaltungsgebiet oder Sanierungsgebiet: Abwägung und Empfehlung

Die Anwendung städtebaulicher Instrumente soll sich grundsätzlich an den Zielen, die erreicht werden sollen, orientieren. Das bedeutet, dass das städtebauliche Instrument einerseits geeignet, andererseits aber auch erforderlich – und damit verhältnismäßig sein soll.

Die Frage, ob für ein Teilgebiet des Städtebaulichen Denkmalschutzes nun ein Erhaltungsgebiet oder ein Sanierungsgebiet festgelegt werden soll, hängt letztlich von den verfolgten Zielen ab und ist für jedes Gebiet einzeln abzuwägen. Dabei wurde so vorgegangen, dass die im ISEK herausgearbeiteten Maßnahmen aufgrund der Bestandsanalyse sowie der Handlungsfelder für die Gebietsempfehlung zugrunde gelegt wurden. Eine umfangreiche, individuelle Beteiligung und Auswertung der Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen und der öffentlichen Auftraggeber – wie sie § 137ff BauGB im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen zur Sanierung vorsehen – wurde nicht vorgenommen und ist auch nicht Bestandteil der Regelgliederung des ISEK.

<u>Teilgebiet 1: Altstadt Oestrich und Rheinanlagen</u>
Nach dem jetzigen Stand sollen in der Oestricher Altstadt und den Rheinanlagen keine wesentlichen Umstrukturierungsmaßnahmen stattfinden. Bodenordnung – zumindest in einem größeren Umfang – ist derzeit nicht absehbar. Ziel ist vielmehr der Erhalt und die

Verbesserung des öffentlichen Raumes (Öffentliche Straßen, Wege, Plätze, Grünanlagen) sowie einzelne, auch private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

Diese Ziele können nach dem jetzigen Stand mithilfe einer Erhaltungssatzung erreicht werden. Diesbezüglich ist eine Erweiterung des Erhaltungsgebiets Oestrich um die Rheinanlagen vorzunehmen. Die Anwendung des Sanierungsrechts ist derzeit nicht erforderlich. Sollten im Zuge der Durchführung weitergehende Instrumente, über die das Sanierungsrecht verfügt, erforderlich werden, wird empfohlen, zu gegebener Zeit vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB einzuleiten.

Teilgebiet 2: Bahnhof Mittelheim

Am Bahnhof Mittelheim geht es um den Erhalt des denkmalgeschützten Bahnhofsgebäudes sowie um funktionale und gestalterische Verbesserungen des Umfeldes. Der Park&Ride-Parkplatz kann möglicherweise nur realisiert werden, soweit die Stadt das Grundstück erwirbt.

Derzeit ist auch hier eine Erhaltungssatzung ausreichend. Auch hier ist eine Erweiterung des bestehenden Erhaltungsgebiets Winkel und Mittelheim um den Bahnhof vorzunehmen. Sollte die Umsetzung der Maßnahmen nicht möglich sein, ist die Anwendung weiterer städtebaulicher Instrumente, darunter auch das Sanierungsrecht, zu prüfen.

Teilgebiet 3: Umfeld Basilika

Im Umfeld der Basilika sollen Verbesserungen im Kirchenumfeld (Aufenthaltsqualität), von wenigen bestehenden Straßen und ggf. private Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen werden. Ein wesentliches Ziel ist es, vor Ort bessere Informationen zur Basilika bereit zu stellen. Hierfür ist eine Erhaltungssatzung ausreichend. Das Sanierungsrecht ist hier nicht erforderlich.

Teilgebiet 4: Umfeld Graues Haus

Eine ähnliche Zielstellung wie im Umfeld der Basilika soll im Umfeld des Grauen Hauses realisiert werden (Umfeldverbesserungen, Bereitstellung von Informationen, ggf. Erneuerung von Straßen und ggf. private Modernisierungsmaßnahmen).

Hierfür ist eine Erhaltungssatzung ausreichend. Das Sanierungsrecht ist hier nicht erforderlich.

Teilgebiet 5: Kulturdreieck Brentano

Im Kulturdreieck Brentano wird als wesentliches Ziel die Sanierung der Gebäude und der historischen Parkanlagen sowie die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse verfolgt. Soweit derzeit erkennbar, sind Bodenordnungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Diese Ziele können mit einer Erhaltungssatzung realisiert werden, so dass eine Sanierungssatzung nicht erforderlich ist.

7 UMSETZUNGSSTRATEGIE, ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR

7.1 Die nächsten Schritte

Nach der Erstellung und Beschlussfassung ist das ISEK beim Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zur Genehmigung einzureichen. Nach erfolgter Genehmigung soll die Gebietsfestlegung nach dem Baugesetzbuch durch entsprechende Satzungsbeschlüsse erfolgen. Mit den bewilligten und aufgrund der jährlichen Antragstellung noch zu bewilligenden Fördermitteln können dann Maßnahmen umgesetzt werden. Im Zuge der weiteren Umsetzung sind die Zielstellungen des ISEK zu überprüfen und ggf. fortzuschreiben.

7.2 Prozessorganisation

Im Rahmen der Erarbeitung des ISEK wurden bereits grundlegende Organisationsstrukturen geschaffen. Dies sind die verwaltungsinterne Steuerungsgruppe und die Lokale Partnerschaft.

<u>Verwaltungsinterne Steuerungsgruppe</u>
Die verwaltungsinterne Steuerungsgruppe ist noch um das Programmmanagement zu ergänzen, das extern besetzt werden soll. Das Programmmanagement ist zuständig für die Bearbeitung aller mit dem Programm zusammenhängender Aufgaben. Dies sind insbesondere:

- die Gesamtsteuerung der Programmumsetzung und aller Akteure
- die übergreifende Koordination der Einzelmaßnahmen sowie aller relevanten Aktivitäten und Akteure sowie das Anstoßen weiterer Projekte und Prozesse neben den geförderten Einzelmaßnahmen
- die verwaltungsinterne Abstimmung
- die langfristige inhaltliche Ausrichtung des Umsetzungsprozesses
- die Zeit- und Finanzplanung sowie die Kostenkontrolle
- die Initiierung und Steuerung einer gezielten Öffentlichkeitsarbeit und von Beteiligungsprozessen
- die Stellung von Förderanträgen sowie die Akquisition weiterer Fördermittel aus anderen Programmen
- die Begleitung der Lokalen Partnerschaft
- das Monitoring und die Evaluation des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz.

Die verwaltungsinterne Steuerungsgruppe als Kernteam der Verwaltung wird die Umsetzung der Projekte steuern und bei Bedarf weitere Bereiche der Verwaltung hinzuziehen.

<u>Lokale Partnerschaft</u>
Die Lokale Partnerschaft hat bereits vorbereitend zur Antragstellung sowie nach Programmaufnahme im Zuge der Erstellung des ISEK mehrmals getagt. Das Gremium soll auch den Umsetzungsprozess begleiten, inhaltlich abstimmen und die Stadt beraten. Es ist davon auszugehen, dass die Besetzung der Lokalen Partnerschaft nicht statisch ist, sondern die Mitglieder gebiets- und projektbezogen wechseln werden, so dass eine gewisse

Offenheit der Lokalen Partnerschaft gegeben ist. Die Lokale Partnerschaft soll eine intensive Einbindung und Vernetzung der örtlichen Akteure bewirken, wobei unterschiedliche Interessen koordiniert, Eigeninitiativen von Privaten geweckt und lokale Ressourcen gebündelt werden sollen.

Die Mitglieder haben eine wichtige Multiplikatorenfunktion in die gesamte Stadt inne. Die Vertreter der politischen Fraktionen in der Lokalen Partnerschaft wirken dabei insbesondere auch als Multiplikatoren in ihre eigenen Fraktionen, um für Unterstützung im Rahmen der politischen Beschlüsse zu werben.

Weitere Beteiligungsprozesse

Für eine erfolgreiche Umsetzung des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz ist die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger wichtig. Sie stellen die Öffentlichkeit dar und begleiten zum einen die Umsetzung des Programmes. Zum anderen sind sie potenzielle Maßnahmenträger. Daher ist ein kontinuierliches, auf den Prozess und die Einzelmaßnahmen abgestimmtes Beteiligungsverfahren wichtig.

Die Zielsetzungen liegen dabei in

- Akzeptanz und Überzeugung der Bürgerinnen und Bürger gegenüber Programm- und Maßnahmeninhalten
- Aktiver Mitarbeit und Ideen von Bürgerinnen und Bürgern
- Engagement von Gewerbetreibenden
- Investitionsbereitschaft der Privaten, Mitwirkung bei der Umsetzung von Maßnahmen

Folglich ist die Aktivierung und Einbindung des bürgerlichen Engagements eine kontinuierliche Aufgabe. Sie kann mit folgenden Elementen erfolgen:

- klassische Öffentlichkeitsarbeit mittels verschiedener Medien
- Überraschende Elemente der Aktivierung (etwa temporäre Aktionen vor Ort)
- Teilnahme an Initiativen des Landes Hessen oder des Bundes zur Bürgeraktivierung, zur Vermittlung der Programmideen und zur Bewusstseinsbildung (z.B. Stadtradeln, Ab in die Mitte, Klimaschutzinitiativen, kulturelle Initiativen, Tag der Städtebauförderung, Tag des offenen Denkmals etc.)
- Ausweitung der Beratungsangebote für Immobilieneigentümer

Die Beteiligungsformate werden jeweils anlass- und projektbezogen gewählt.

8 ZUSAMMENFASSUNG

Die Aufnahme der Stadt Oestrich-Winkel in das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz stellt eine große Chance für die Bestandsentwicklung der Stadt dar.

Den Handlungsrahmen für die Programmdurchführung gibt das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept vor. Im ISEK wurden ausgehend von der Gesamtstadt der Bestand sowie die Stärken und Schwächen im Fördergebiet analysiert sowie die Leitbilder, Ziele und Handlungsfelder entwickelt. Daraus wurden wiederum die Maßnahmen abgeleitet. Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen wurde ein Vorschlag zur Gebietsfestlegung nach dem Baugesetzbuch gemacht und die Umsetzungsstrategie, Organisations- und Beteiligungs-struktur entwickelt.

Analyse der Gesamtstadt

Die Stadt Oestrich-Winkel ist ein Unterzentrum im Rheingau mit rund 11.700 Einwohnern. Sie besteht aus den vier Stadtteilen Oestrich, Mittelheim, Winkel und Hallgarten. Nach einem geringen, aber stetigen Rückgang steigen die Einwohnerzahlen seit 2012 wieder an. Die wichtigsten Arbeitgeber sind Unternehmen des produzierenden Sektors, die EBS Universität für Wirtschaft und Recht, das örtliche Handwerk und der örtliche Handel sowie die Weinwirtschaft und die Gastronomie. Auffällig ist eine hohe Auspendlerquote, so dass die meisten Bewohner von Oestrich-Winkel ihre Arbeitsplätze an einem anderen Ort haben.

Eine Möglichkeit, Arbeitsplätze zu schaffen, bietet der Tourismus. Oestrich-Winkel verfügt über ein touristisches Potenzial:

- größte Weinbaukommune in Hessen,
- den zweithöchsten Denkmalbestand aller Städte und Gemeinden im Rheingau
- hochrangige Kulturdenkmäler, die von Touristen gerne besucht werden,
- mit Leinpfad, Flötenweg und Rheinsteig überörtliche Rad- und Wanderwege
- den Naturpark Rhein-Taunus sowie die höchste Erhebung im Rheingaugebirge

Dennoch wird die Stadt nicht als touristische Destination wahrgenommen. Beim Ausbau der touristischen Infrastruktur kommt dem Erhalt und der Weiterentwicklung der historischen Bedeutung zu. Ein attraktives Stadtbild und gut erhaltene, sehenswerte Gebäude können sich positiv auf den touristischen Sektor auswirken und neue Einnahmequellen erschließen. Daher wurden für das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz fünf Teilgebiete ausgewählt, die alle über einen zum Teil hochrangigen Denkmalbestand verfügen.

.

Abbildung 44: Übersichtskarte Abgrenzung Fördergebiete (Eigene Darstellung)

Die Teilgebiete – Bestandsanalyse und Ziele

Teilgebiet 1: Altstadt Oestrich und Rheinanlagen

Die Oestricher Altstadt zeichnet sich durch ihre flächenhafte, kompakte und gut erhaltene Struktur aus. Sie verfügt über denkmalgeschützte Gebäude, geschwungene Straßen und Gassen und eine Abfolge von Plätzen. Die Rheinanlagen ergänzen die Altstadt als große Freifläche. Dieses große Potenzial wird derzeit nicht ausgeschöpft. Der Marktplatz weist Gestaltungsdefizite auf, die übrigen Plätze dienen vorwiegend dem Parken und haben keine Aufenthaltsqualität. Die zentralen Altstadtparkplätze sind gestalterisch defizitär. Besucher werden um die Altstadt herumgeleitet und nehmen diese nicht wahr.

Ziel ist es daher, die Altstadt zu revitalisieren und das Stadtbild zu verbessern. Dazu zählen die Aufwertung der zahlreichen großen und kleinen Altstadtplätze, des Molsberger Parkplatzes sowie die altstadtgerechte Erneuerung der Straßen und - soweit möglich – eine Verbesserung der Grünsituation in der Altstadt. Darüber hinaus sollen die Rheinanlagen ergänzt und – vor allem um den Weinprobierstand – aufgewertet werden. Einzelne Gebäude sollen modernisiert und instandgesetzt werden. Zudem soll das Wegweisersystem verbessert werden.

Teilgebiet 2: Bahnhof Mittelheim

Der denkmalgeschützte Bahnhof Mittelheim weist zahlreiche funktionale und gestalterische Defizite auf. Das denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude ist modernisierungsbedürftig. Die Nebengebäude stehen leer. Die Grundstückssituation wirkt ungeordnet. Der Bahnhof verfügt über keinen Service. Informationen über Oestrich-Winkel sind am Bahnhof nicht zu erhalten.

Daher sollen das Bahnhofsgebäude modernisiert, die Nebengebäude abgebrochen und die Freiflächen gestaltet werden. Dabei soll ein P&R-Parkplatz entstehen, um die verschiedenen Verkehrsträger besser zu verknüpfen. Die Herstellung der Barrierefreiheit und bessere Informations- und Serviceleistungen sind weitere Ziele.

Teilgebiet 3: Umfeld Basilika

Die romanische Basilika ist eines der herausragenden Denkmäler in Oestrich-Winkel und darüber hinaus gut erhalten. Im Umfeld der Basilika gibt es jedoch Defizite. Es mangelt vor Ort an Informationen zur Basilika, so existiert u.a. kein Hinweis auf die Öffnungszeiten. Im Umfeld der Kirche gibt es zwar einen alten Baumbestand, ansonsten jedoch kaum Aufenthaltsqualität. Der nahegelegene Parkplatz weist keine Begrünung auf.

Ziele sind daher die Gestaltung des Kirchenumfeldes sowie die Verbesserung des Parkplatzes hinsichtlich partieller Begrünung. Weiteres Ziel ist die Bereitstellung von grundlegenden Informationen zur Kirche (Öffnungszeiten, Historie, ggf. plastisches Modell), idealerweise am Parkplatz.

Teilgebiet 4: Umfeld Graues Haus

Das Graue Haus ist eines der ältesten Wohngebäude in Deutschland und – wie die Basilika – im romanischen Baustil errichtet. Das Graue Haus befindet sich in Privateigentum. Informationen zu dem Gebäude sind vor Ort nicht zu erhalten. Im Übrigen gibt es gestalterische Defizite im Umfeld.

Ziele sind gestalterische Verbesserungen im Umfeld des Grauen Hauses (Begrünung, Erneuerung Straßen und Laubengang, Gestaltung Wasserentnahmestelle) sowie die Bereitstellung von grundlegenden Informationen zum Grauen Haus (Historie, ggf. plastisches Modell, ggf. Ankündigungen von Veranstaltungen des Eigentümers).

Teilgebiet 5: Kulturdreieck Brentanohaus, Brentanopark und Brentanoscheune

Das Brentanohaus in Winkel war ursprünglich ein Sommerhaus der Frankfurter Familie Brentano. Es entwickelte sich zum Treffpunkt von Geistesgrößen der Romantik. Aufgrund des gut erhaltenen Inventars verkörpert das Haus die Epoche der Romantik und soll daher eine wichtige Station der vom Land Hessen konzipierten Romantikroute (zusammen mit dem künftigen Romantik-Museum in Frankfurt und dem Osteinschen Park in Rüdesheim) werden. Derzeit wird das Brentanohaus schrittweise saniert. Die Brentanoscheune wird für Veranstaltungen und Versammlungen genutzt. Der Brentanopark ist als Gesamtanlage vorhanden. Mauer, Wegeführungen und Anlagen sind jedoch erneuerungsbedürftig. Die Nebengebäude des Brentanohauses sind teilweise dringend modernisierungs- und

instandsetzungsbedürftig. Weitere sanierungsbedürftige Gebäude befinden sich in der Straße Am Lindenplatz und der Hauptstraße. Darüber hinaus bestehen Defizite bei den Erschließungsanlagen und der Verkehrsführung.

Städtebauliche Ziele sind daher Erhalt und Sanierung bzw. Umbau des Brentanohauses und aller Nebengebäude sowie die Rekonstruktion der historischen Parkanlage südlich des Brentanohauses und die Verbesserung der Freianlagen um die Brentanoscheune. Daneben sollen weitere Gebäude Am Lindenplatz und in der Hauptstraße saniert werden. Weitere Ziele sind die Entschärfung der Kreuzung Hauptstraße/Schillerstraße/Am Lindenplatz und damit des Überweges vom Brentanohaus zur Brentanoscheune, die Verbesserung der Straßen sowie die Gestaltung von Verkehrsbauwerken (Unterführungen) und Parkplätzen.

Vorschlag zur Gebietsfestlegung nach dem Baugesetzbuch

Hinsichtlich der Durchführung des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz hat für das Fördergebiet eine Gebietsfestlegung entweder als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB oder als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB zu erfolgen. Aufgrund der städtebaulichen Defizite, der Zielstellungen und Maßnahmen stellt sich nach dem derzeitigen Stand kein Erfordernis zur Anwendung des Sanierungsrechts dar. Daher wird empfohlen, in allen fünf Teilgebieten ein Erhaltungsgebiet festzulegen. Für Oestrich sowie Winkel und Mittelheim existieren bereits Erhaltungssatzungen. Die Teilgebiete Umfeld Basilika, Umfeld Graues Haus und Kulturdreieck Brentano sind bereits vom Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Mittelheim-Winkel erfasst. Die Oestricher Altstadt ist in der Erhaltungssatzung Oestrich erhalten. Nicht Bestandteil der Satzungen sind dagegen der Mittelheimer Bahnhof sowie die Rheinanlagen in Oestrich. Hier wird empfohlen mittels eines Erweiterungsbeschlusses diese Gebiete noch in die Erhaltungssatzungen einzubeziehen.

Umsetzungsstrategie, Organisations- und Beteiligungsstruktur

Für die Umsetzung der Maßnahmen wurde eine Prioritätenbildung vorgenommen. Hinsichtlich der Organisationsstruktur soll auf die im Rahmen des Aufstellungsprozesses des ISEK geschaffenen Strukturen zurückgegriffen werden, da diese sich bewährt haben. Dies sind die verwaltungsinterne Steuerungsgruppe, die noch um das Programmmanagement ergänzt werden soll, und die Lokale Partnerschaft. Weitere Beteiligungsschritte sollen anlass- und projektbezogen durchgeführt werden. Dabei sollen informative und aktivierende Beteiligungsformate entwickelt werden.

9 QUELLENVERZEICHNIS

Arbeitsgemeinschaft FUTOUR/ Ipach und Dreisbusch (2005): Masterplan zum Regionalpark im Rheingau. I.A. der KAG Regionalpark im Rheingau.

Arbeitsgruppe Stadtgestaltung (1986): Dorferneuerung Oestrich. I.A. der Stadt Oestrich-Winkel.

Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang (2016): BauGB Online-Kommentar, Zugriff: 10.08.2018
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

BBE Retail Experts (2008): Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept: Region Rheingau. I.A. des Zweckverbandes Rheingau.

Bischoff und Partner (2014): Regionales Entwicklungskonzept Rheingau. I.A. des Zweckverbandes Rheingau.

Büro für Stadt- und Regionalmarketing (2008): Regionales Entwicklungskonzept Teilbereich Rheingau. I..A. des Rheingau-Taunus-Kreises.

Bundesamt für Naturschutz (BfN): https://www.bfn.de/themen/natura-2000/natura-2000-gebiete.html, Zugriff: 12.07.2018.

Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz: http://www.staedtebaulicher-denkmalschutz.de/programm/. Zugriff: 17.05.2018.

Eidloth, Volkmar; Ongyerth, Gerhard und Walgern, Heinrich (2013): Handbuch Städtebauliche Denkmalpflege. Berichte zu Forschung und Praxis der Denkmalpflege in Deutschland.

HA Hessen Agentur GmbH (2017): Leitfaden zur Erarbeitung Integrierter Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (ISEK) im Städtebaulichen Denkmalschutz. Eine Arbeitshilfe für Kommunen. I.A. des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz.

HA Hessen Agentur (2017): Gemeindedatenblatt Oestrich Winkel, St. (439012) <https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/439012.pdf>. Zugriff: 24.05.2018.

Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (2013): Umweltatlas Hessen. Jahresmitteltemperatur 1902 – 2010 als 10-Jahresmittel. <http://atlas.umwelt.hessen.de/servlet/Frame/atlas/klima/temperatur/ani_d_1_1_1_1.htm> (Stand: 2013), Zugriff: 09.07.2018.

Hessisches Ministerium für Wissenschaft und Kunst (2016): Romantik in Hessen.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV): https://umwelt.hessen.de/klima-stadt/staedtebau/staedtebaulicher-denkmalschutz, Zugriff: 10.08.2018.

Hübinger, Michele (2015): Gartendenkmalpflegerisches Entwicklungskonzept für die Außenanlagen des Brentanohauses in Oestrich-Winkel, Bachelor-Thesis an der Hochschule Geisenheim University.

Immobilienscout24 GmbH (2018): Marktnavigator. https://www.immobilienscout24.de/marktnavigator/main/?t=startPageTopic, Zugriff: 12.07.2018.

Institut Wohnen und Umwelt & Institut für ländliche Strukturforschung (2013): Integriertes Klimaschutzkonzept des Zweckverbandes Rheingau. I.A. des Zweckverbandes Rheingau.

Institut Wohnen und Umwelt (2017): Wohnungsdefizit in den hessischen Gemeinden 2015.

Kiesow, Gottfried (1996): Städtebaulicher Denkmalschutz aus der Sicht der Denkmalpflege. In: Alte Städte – Neue Chancen; S. 15, Bonn.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen (2014): Kulturdenkmäler in Hessen. Rheingau-Taunus-Kreis I. Teilband 2: Lorch, Oestrich-Winkel, Rüdesheim, Walluf.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen: Kulturdenkmäler und Gesamtanlagen der Stadt Oestrich-Winkel (Geoportal Hessen, Zugriff: 05.07.2018).

Nassauische Heimstätte und HTWW (2008): Städtebauliches Entwicklungskonzept Rheingau. I.A. des Zweckverbandes Rheingau.

Open Street Map (2018): Daten von OpenStreetMap - Veröffentlicht unter ODbL, Zugriff: 18.09.2018.

Planungsgemeinschaft Klaus Heim, Ralf Werneke, Eberhard Wölk, Architektur & Landschaft (1994): Dorfentwicklungsplan Winkel-Mittelheim. Im Auftrag der Stadt Oestrich-Winkel.

Regierungspräsidium Darmstadt (2010): Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010.

Rheingau-Taunus-Kreis (fortlaufend): Kreisstatistik.

Rheingau-Taunus-Kreis (2008): Integriertes Verkehrskonzept Rheingau-Taunus-Kreis.

Servicestelle Kommunaler Klimaschutz beim Deutschen Institut für Urbanistik gGmbH (Difu) (2011): Klimaschutz & Denkmalschutz. Schutz für Klima und Denkmal – kommunale Praxisbeispiele zum Klimaschutz bei denkmalgeschützten Gebäuden. Köln.

SP&P, MEDIASTADT, VKT Verkehrsplanung (2001): Oestrich-Winkel. Regionalpark Rheinufer und Höhenstraße. I.A. der Stadt Oestrich-Winkel.

Stadt Oestrich-Winkel: Gestaltungssatzung der Stadt Oestrich-Winkel für die Stadtteile Mittelheim und Winkel vom 04.06.1996 und Änderungssatzung vom 12.09.2003 zur Klarstellung des Inhaltes des § 2 der Satzung der Stadt Oestrich-Winkel zur Erhaltung und

Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern für die Stadtteile Winkel und Mittelheim vom 04.06.1996.

Stadt Oestrich-Winkel: Gestaltungs- und Erhaltungssatzung Oestrich-Winkel, Stadtteil Oestrich vom 06.06.1991 und Änderungssatzung vom 12.09.2003 zur Klarstellung des Inhaltes des § 2 der Satzung der Stadt Oestrich-Winkel zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern des Stadtteils Oestrich vom 06.06.1991.

Stadt Oestrich-Winkel: Bebauungsplan Nr. 75, Kranenstraße/Rheinstraße.

Stadt Oestrich-Winkel (1982): Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Winkel und Mittelheim.

Stadt Oestrich-Winkel (1983): Bebauungsplan Nr. 30 Herrmannstraße.

Stadt Oestrich-Winkel (2002): Bebauungsplan Nr. 75, Kranenstraße/Rheinstraße, 1. Änderung, erarbeitet vom Planungsbüro Pohlheim + Steimer.

Stadt Oestrich-Winkel (2002): Bebauungsplan Nr. 85, Verbreiterung Rheinweg zwischen Kreuzgarten und Knotenpunkt Nikolauspfad/B 42, erarbeitet von Helga Horstmann, Freie Landschaftsarchitektin.

Stadt Oestrich-Winkel (2006): Flächennutzungsplan. Erarbeitet von Die Landschaftsarchitekten Bittkau-Bartfelder + Ingenieure.

Stadt Oestrich-Winkel (2011): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Kerbeplatz/Altes Rathaus, erarbeitet vom Planungsbüro Holger Fischer.

Statistisches Landesamt Hessen (HGST) (fortlaufend): Hessische Gemeindestatistik.

Wiesbadener Kurier (2017), http://www.wiesbadener-kurier.de/lokales/rheingau/oestrich-Winkel/historisches-erbe-in-oestrich-winkel-buergerversammlung-bringt-aufklaerung-und-tipps_17895625.htm, Zugriff: 05.07.18.