

Liebe Mitbürgerinnen, liebe Mitbürger,

auch für das Jahr 2014 möchten wir Ihnen in Form der vorliegenden Kommunalen Bilanz die Arbeit der Gemeindeverwaltung transparenter machen und Einblicke ermöglichen. Auf den folgenden Seiten zeigen wir auf, in welchen Bereichen die Gemeinde im vergangenen Jahr tätig war, welche Projekte wir neu begonnen haben und welche erfolgreich abgeschlossen werden konnten.

Nach einem ereignisreichen und arbeitsintensiven Amtsjahr möchte ich im Namen der gesamten Gemeindeverwaltung all jenen danken, die uns bei der Erfüllung unserer vielfältigen Aufgaben unterstützt haben. Bedanken möchte ich mich persönlich auch bei allen Bediensteten unserer Gemeinde. Im vergangenen Jahr gab es Situationen, die den vollen Einsatz aller Mitarbeiter erforderten - gemeinsam haben wir diese Herausforderungen gemeistert, vielen Dank!

Auch für das ehrenamtliche Engagement unserer Mitbürgerinnen und Mitbürger gilt es, Danke zu sagen! Viele Einwohner leisten freiwillig im sozialen, kulturellen oder sportlichen Bereich Dienste für die Gemeinschaft in Wöllstadt. Nur so war es möglich im Jahr 2014 in unserer Gemeinde drei große Vereinsjubiläen zu begehen. Das 75 jährige Bestehen der Freiwilligen Feuerwehr Nieder-Wöllstadt, das 100 jährige Bestehen des Radfahrclubs Edelweiss und das 175 jährige Bestehen des Gesangsvereins Concordia.



Ihr Bürgermeister

Adrian Roskoni

INHALTSVERZEICHNIS

1. Statistik

2. Öffentlichkeitsarbeit

- Homepage
- Bürger- und Ratsinformationssystem

3. Kinder und Jugend

- Kinderbetreuung
- Jugendpflege
- Ferienspiele
- Spielplätze
- Einschulung

4. Senioren

- Seniorenausflug
- Weihnachtsfeier

5. Soziales

- Flüchtlinge

6. Öffentliche Ordnung und Sicherheit

- Ordnungsbehördenbezirk
- Brandschutz
- Müllsammlung

7. Finanzen

- Haushalt
 - Doppisches System
 - Reduzierung der Pro-Kopf-Verschuldung
 - Senkung der Müllgebühren
- Gesplittete Abwassergebühr

8. Infrastruktur

- Straßenbau
 - Straßenbeleuchtung
 - Friedhofsweg in Nieder-Wöllstadt
 - Parkplatzfläche am Friedhof in Nieder-Wöllstadt
 - Gehweg am SV Sportplatz
 - Fußweg von der Römerhalle zum Mühlwegteich
- Kanalisation
 - Kanalprüfung durch Kamerabefahrung
 - Kläranlage
 - Wasserhochbehälter
- Internet-Breitbandversorgung
- Sanierung Gebäudebestand
 - Römerhalle Ober-Wöllstadt
 - Bauhof und Archiv der Gemeinde Wöllstadt
 - Instandsetzung der beiden Sportplätze des SV Nieder-Wöllstadt
- Ortsumgehung
 - Wasserleitungskreuzungspunkte und Kanalumverlegung
 - Baurechtschaffung für einen Erdwall entlang der B3 / B45
 - Ortsdurchfahrten
 - Flurbereinigung

9. Ortsentwicklung

- Ortskerne
- Nahversorgung
 - Einleitung
 - Innenentwicklung
 - Ortsrandlagen
 - Landesplanerische Voranfrage
 - Projektvorschlag nach Auswertung der aktuellen Sachlage
- Neubaugebiete
 - Ober-Wöllstadt
 - Nieder-Wöllstadt

1. Statistik

Am 31.12.2014 waren in der Gemeinde Wöllstadt 6.504 Einwohnerinnen und Einwohner registriert.

Davon lebten 2.597 Personen im Ortsteil Ober-Wöllstadt und 3.907 Personen in Nieder-Wöllstadt.

2. Öffentlichkeitsarbeit

- Homepage

Auf der Homepage der Gemeinde werden alle aktuellen Informationen, Berichte und Bekanntmachungen verzeichnet. Wichtige Termine können dem Veranstaltungskalender entnommen werden. Im Jahr 2014 wurde rund 318.000 Mal auf die Internetpräsenz Wöllstadts zugegriffen.

- Bürger- und Ratsinformationssystem

Zur aktuellen und detaillierten Information interessierter Mitbürger wurde die Beschaffung eines Informationssystems beschlossen. Das Interesse unserer Nachbarkommunen, Rosbach und Niddatal, ein gleiches System anzuschaffen, ermöglichte gemeinsame Verhandlungen und so konnte ein sehr kostengünstiges Angebot für alle drei Gemeinden erzielt werden. Das Programm wurde zum Jahresende gekauft und ermöglicht, sobald die benötigten Daten eingepflegt worden sind, interessierten Bürgern die aktuelle Arbeit der politischen Gremien zeitnah zu verfolgen.

3. Kinder und Jugend

- Kinderbetreuung

Für die Betreuung der unter 3-jährigen Kinder in Nieder-Wöllstadt wurden räumliche Umstrukturierungsmaßnahmen notwendig. Das bisher in der Kindertagesstätte ‚Abenteuerland‘ angesiedelte Jugendzentrum wurde um einen Raum verkleinert, wodurch die Räumlichkeiten für die zu betreuenden Kleinkinder vergrößert werden konnten.

Durch die enorme Nachfrage der Betreuung von Kindern ab dem 1. Lebensjahr wird im kommenden Jahr weiterer Platz benötigt. Um die notwendigen Räumlichkeiten dafür zu schaffen, soll das Jugendzentrum in das ehemalige FC Heim verlegt werden.

In der Kindertagesstätte in Ober-Wöllstadt wurde gemeinsam mit der katholischen Kirchengemeinde, die Träger der Einrichtung ist, eine dringend erforderliche Dachsanierung durchgeführt.



- Jugendpflege

Seit Herbst 2013 hat das Jugendzentrum in Nieder-Wöllstadt an zwei Abenden in der Woche geöffnet: Montags von 18 - 21 Uhr und Mittwochs von 16 - 19 Uhr. Das in der Kindertagesstätte untergebrachte JUZ musste durch die gestiegene Zahl an zu betreuenden Kleinkindern im vergangenen Jahr verkleinert werden. Aufgrund des weiteren Bedarfs an Betreuungsräumen für die unter 3-jährigen Kinder, wird in diesem Jahr das Jugendzentrum in das ehemalige FC Heim umgesiedelt.



Das bietet den Jugendlichen die Chance, sich aktiv in den Aus- und Umbau der neuen Räumlichkeiten einzubringen und sie nach ihren Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten. Im Jahr 2014 nahm das JUZ erstmals an den Ferienspielen teil. Der Betreuer organisierte einen Ausflug für alle Interessierten in den Friedrichsdorfer Kletterwald. Neben diversen Freizeitaktivitäten veranstalteten die Jugendlichen eine Pflanzaktion, durch die sie den Eingangsbereich des Jugendzentrums verschönerten. Zum Jahresabschluss wurde ein gemeinsamer Kinobesuch unternommen.

Im Ortsteil Ober-Wöllstadt liegt die offene Jugendarbeit in Hand der katholischen Kirche, die im Keller des Pfarrzentrums den Jugendlichen Räume zur Verfügung stellt. Diese sind über die katholische Jugend Wetterau-Wöllstadt (KJWW) Mittwochs ab 19 Uhr für Interessierte aller Konfessionen geöffnet.



- Ferienspiele

Im Sommer 2014 wurden bereits zum 19. Mal die Ferienspiele in Zusammenarbeit mit den örtlichen Vereinen angeboten. 21 Vereine beteiligten sich mit Spielen, Ausflügen und gemeinsamen Aktivitäten an dem vielfältigen Programm, das sich nach wie vor großer Beliebtheit erfreut.

- Spielplätze

Die Gemeinde Wöllstadt stellt ihren kleinsten Mitbürgern 12 Spielplätze (inklusive der Freigelände in den Kindergärten und Schulen) zur Verfügung. Die bestehenden Spielgeräte werden regelmäßig durch Mitarbeiter des gemeindlichen Bauhofs geprüft. Nur so ist zu gewährleisten, dass notwendige Instandhaltungsmaßnahmen zeitnah ausgeführt und irreparable Spielgeräte umgehend ersetzt werden können.



Im vergangenen Jahr wurden auf verschiedenen Spielplätzen neue Fallschutzplatten verlegt. Auf dem Spielplatz Neckarstraße konnten ein neuer Tisch und eine neue Bank installiert werden.

- Einschulung

Im Jahr 2014 begrüßte der Bürgermeister 43 Erstklässler und 15 Vorschulkinder in beiden Ortsteilen. Zu ihrer Einschulung bekamen die neuen Schüler der beiden Schulstandorte der Fritz-Erler-Schule wie in jedem Jahr Brezeln und Äpfel von der Gemeinde geschenkt.

4. Senioren

- Seniorenausflug

Zum jährlich stattfindenden Seniorenausflug konnte die Gemeinde im vergangenen Jahr 260 Teilnehmer zu einer Schifffahrt auf dem Main begrüßen. Ziel des Ausflugs war die Stadt Wertheim. Begleitet wurden die Senioren von musikalischen Darbietungen der Wöllstädter Musikanten, die mit ihren Auftritten zur guten Stimmung beitrugen.



- Weihnachtsfeier

Die alljährliche Seniorenweihnachtsfeier in der Römerhalle war erneut sehr gut besucht. Rund 300 Gäste verfolgten bei Kaffee und Kuchen das besinnliche und unterhaltsame Programm, welches die Gemeindeverwaltung in Zusammenarbeit mit den ortsansässigen Vereinen zusammengestellt hatte.



5. Soziales

- Flüchtlinge

Die erste Zuweisung in Wöllstadt unterzubringender Flüchtlinge erfolgte im Frühjahr 2014. In diesem Zusammenhang wurde der runde Tisch ‚Flüchtlingshilfe Wöllstadt‘ gegründet, der sich aus ortsansässigen ehrenamtlichen Helfern, Zuständigen der Gemeindeverwaltung und den Flüchtlingen zusammensetzt. Auf den regelmäßig stattfindenden Treffen werden aktuell benötigte Hilfeleistungen geplant und Vorgehensweisen besprochen, die es den Flüchtlingen ermöglichen, ihr Leben in Deutschland zu meistern. So wurde die gezielte Sammlung von Sachspenden koordiniert, Arztbesuche und Behördengänge mit Helfern gemeinsam geplant und ein viermal wöchentlich stattfindendes Sprachtraining etabliert. Für das geleistete ehrenamtliche Engagement gilt den Helferinnen und Helfern großes Lob und herzlicher Dank! Ohne diese Unterstützung wäre die Gemeinde den Anforderungen an eine gute Unterbringung und gelungene Integration der Flüchtlinge nicht in diesem Maße gerecht geworden.

Im Jahr 2015 wird die Beschaffung von geeignetem Wohnraum für weitere hilfsbedürftige Personen eine große Herausforderung für die Gemeinde werden. Neben den 23 bereits eingetroffenen Flüchtlingen werden dieses Jahr etwa 40 weitere Neuankömmlinge erwartet.

6. Öffentliche Ordnung und Sicherheit

- Ordnungsbehördenbezirk

Der Ordnungsbehördenbezirk der Gemeinden Rosbach und Wöllstadt besteht seit einem Jahr. Seither finden regelmäßige Kontrollen des fließenden und des ruhenden Verkehrs in beiden Ortsteilen Wöllstadts statt.

Durch die Verwendung eines mobilen Geschwindigkeitskontrollgeräts kann der Ordnungsbeamte aus Rosbach flexibel agieren. Neben den Hauptdurchfahrtsstraßen werden beispielsweise auch Nebenstraßen, 30iger-Zonen, Hol- und Bringverkehr zu Kindergärten und Schulen kontrolliert.

- Brandschutz

Im vergangenen Jahr leisteten die beiden Wöllstädter Feuerwehren verschiedenste Einsätze, die unter anderem aus technischer Hilfeleistung (beispielsweise die Beseitigung von Ölsuren, das Auspumpen von Kellern), Hilfe bei Verkehrsunfällen und Brandeinsätzen bestanden.

In Bezug auf die vorhandene Ausstattung und die Ausbildung der Mitglieder befinden sich beide Wehren auf sehr gutem Stand. Nachdem die Handfunkgeräte bereits auf Digitalfunk umgestellt sind, konnte im vergangenen Jahr der Fahrzeugfunk umgerüstet werden, was hauptsächlich durch Eigenleistung der Einsatzabteilungen erfolgte.

- Müllsammlung

Anfang des Jahres 2014 wurde in der gesamten Wöllstädter Gemarkung eine Müllsammelaktion durchgeführt. Hierbei konnten zwei große Container mit Unrat gefüllt werden. Die vielen tatkräftigen Helfer wurden zum Dank am Ende der Aktion zu einem warmen Eintopf eingeladen.

7. Finanzen

- Haushalt
 - Doppisches System

Im Jahr 2009 wurde die Finanzverwaltung der Kommunen im Land Hessen auf ein doppisches System statt der bis dato angewandten kameralen Buchführung umgestellt. Im vergangenen Jahr hat die Gemeinde den abschließenden Prüfungsbericht der eingereichten Eröffnungsbilanz bekommen und muss nun die Jahresabschlüsse ab 2009 nacharbeiten.

- Reduzierung der Pro-Kopf-Verschuldung

Die Gemeinde konnte das Jahr 2014 mit einem positiven Haushaltsergebnis von 23.000 € abschließen. Für das Jahr 2015 weist der Haushaltsplan ein Plus von 6.500 € auf. Trotz der großen Aufgaben und Projekte, die im laufenden Jahr anstehen, können die direkten Schulden weiter getilgt werden. Die Pro-Kopf-Verschuldung wird auf rund 270 € pro Einwohner zurückgeführt.

- Senkung der Müllgebühren

Durch die Übernahme der gesenkten Entsorgungskosten des Abfallwirtschaftsbetriebes im Wetteraukreis ist es möglich, die Müllgebühren ab 2015 für die Einwohner Wöllstadts zu vergünstigen.

- Gesplittete Abwassergebühr

Alle nötigen vorbereitenden Arbeiten zur Einführung der gesplitteten Abwassergebühr konnten im Jahr 2014 abgeschlossen werden.

Ziel ist, die neue Bemessungsgrundlage zum 01.01.2016 einzuführen.

Das bedeutet, dass die zu entrichtende Kanalgebühr nicht wie bisher ausschließlich nach dem Frischwasserverbrauch berechnet wird, sondern zukünftig aus einer Kombination von Frischwasserverbrauch und versiegelter Grundstücksfläche ermittelt wird.

Zur Aufklärung der Einwohner wird es im Jahr 2015 neben zwei Bürgerversammlungen eine ausführliche Informationsbroschüre geben.

Pro Grundstück werden in diesem Jahr individuell auszufüllende Fragebögen an die Haushalte versendet. Hilfestellung und Beratung bieten die Gemeindeverwaltungen beider Ortsteile sowie ein Fachmann via Telefon-Hotline an.

8. Infrastruktur

- Straßenbau
 - Straßenbeleuchtung

Im Februar 2014 wurde die Straßenbeleuchtung in beiden Ortsteilen auf LED-Technik umgestellt. Diese Maßnahme ist in Bezug auf Umwelt- und Klimaschutz sehr sinnvoll und bringt der Gemeinde langfristig gesehen finanzielle Vorteile.

- Friedhofsweg in Nieder-Wöllstadt

Der Hauptweg des Friedhofs in Nieder-Wöllstadt wurde durch die Verlegung von 400 m² Betonsteinpflaster erneuert.

Im Mittelbereich des Weges entstand ein kleiner Platz auf dem, neben der alten Wasserstelle, eine Ruhebänk aufgestellt wurde. Teile des alten Kopfsteinpflasters wurden hier erneut verbaut, wodurch sich der Platz als Ruhezone auch optisch abhebt.

Zur Wasserversorgung des oberen Friedhofsbereiches wurde eine zusätzliche Wasserstelle neu eingerichtet.



- Parkplatzfläche am Friedhof in Nieder-Wöllstadt

Östlich des Friedhofs in Nieder-Wöllstadt wurde auf einer Breite von 5 Metern über die halbe Länge des Friedhofs eine Schotterfläche angelegt. Hierdurch wird die Parkplatzsituation entschärft und ausreichend PKW-Stellplätze zur Verfügung gestellt.

- Gehweg am SV-Sportplatz

Der bestehende Weg zwischen den beiden Sportplätzen wurde in Zusammenarbeit von Mitarbeitern des Bauhofs und Mitgliedern des SV Nieder-Wöllstadt gepflastert.

- Fußweg von der Römerhalle zum Mühlwegteich

Die Wegoberfläche des Gehwegs aus Bessunger-Kies war stark zugewachsen und der Pfad verengt. Die Mitarbeiter des gemeindlichen Bauhofs stellten die ursprüngliche Wegbreite wieder her und brachten neues Oberflächenmaterial auf.



- Kanalisation
 - Kanalprüfung durch Kamerabefahrung

Die Eigenkontrollverordnung (EKVO) verpflichtet alle Gemeinden bis zum Jahr 2025 dazu, ihren gesamten Kanalbestand per Kamerabefahrung zu überprüfen und Mängel zu beheben. Aus diesem Grund wurde auch im Jahr 2014 – wie schon in den vorangegangenen Jahren – ein Teil der Kanalisation mit einer Kamera abgefahren und eine Zustandsbewertung durchgeführt.

Die in der EKVO festgeschriebene Verpflichtung zur Prüfung der Hausanschlüsse wurde per Erlass außer Kraft gesetzt, allerdings ist noch nicht abschließend geklärt, wann diese Verpflichtung wieder zu erfüllen sein wird.

Die Gemeinde wird die Anwohner bei Änderungen zeitnah informieren.

- Kläranlage

In der Kläranlage wurde im vergangenen Jahr die Phosphatmessstelle modernisiert, die Schlamm-entwässerungsanlage erneuert und kleinere Instandhaltungsmaßnahmen umgesetzt.

Insgesamt befindet sich die Anlage auf einem sehr guten technischen Stand.

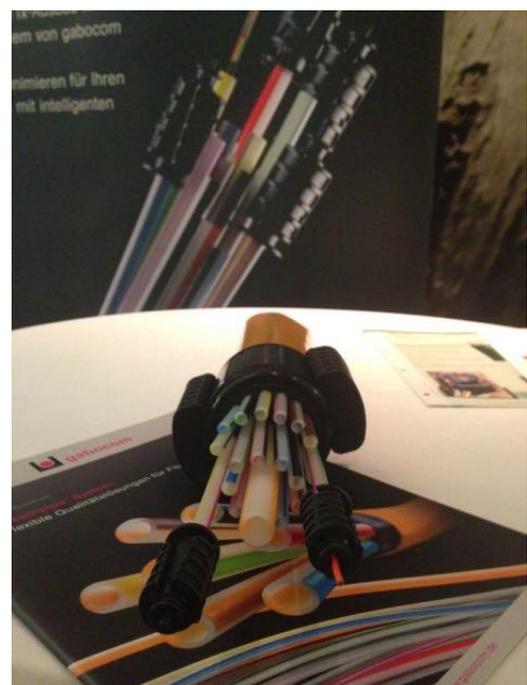


- Wasserhochbehälter

Am Wasserhochbehälter wurden die vorbereitenden Arbeiten für eine neue Überwachungsanlage durchgeführt. Mit der Installation der neuen Übertragungseinheit können die Verbrauchswerte zukünftig automatisiert an die Verwaltung übertragen werden.

- Internet - Breitbandversorgung

Die Gemeinde Wöllstadt ist Mitglied der Breitbandbeteiligungsgesellschaft des Wetteraukreises. Im vergangenen Jahr wurden die Grundlagen erarbeitet, die zu einer gemeinsamen Richtungsentscheidung zwischen einem Zuschussmodell und einem Mietmodell führten. Die Mitglieder der Beteiligungsgesellschaft entschieden sich für das Mietmodell. Es wurde ein Markterkundungsverfahren gestartet, dessen Ergebnisse Anfang 2015 erwartet werden. Auf dieser Datenbasis wird eine Kostenschätzung erstellt, anhand derer sich die Gemeinden entscheiden, ob sie bereit sind, die anfallenden Investitionskosten zu übernehmen und Gesellschafter zu bleiben, oder ob sie aus dem Projekt aussteigen.



- Sanierung Gebäudebestand und Sportplätze
 - Römerhalle Ober-Wöllstadt

In der Römerhalle wurden Sanierungsarbeiten und Erneuerungen an Kegelbahn und Schießstand mit Unterstützung der jeweiligen Vereinsmitglieder durchgeführt. Beide Sportstätten erfüllen nun aktuelle Anforderungen für die Durchführung von Wettkämpfen und die Ausstellung von Prüfungszeugnissen.

- Bauhof und Archiv der Gemeinde Wöllstadt

Im Bauhofgebäude wurden verschiedene Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Das Gemeindearchiv wurde in einen größeren Raum verlegt, das Büro und der Aufenthaltsraum zogen um, wodurch ein ausreichend großer Umkleideraum für die Mitarbeiter entstand.

- Instandsetzung der beiden Sportplätze des SV Nieder-Wöllstadt

Im vergangenen Jahr wurde die Sanierung des Rasenplatzes durchgeführt. Dazu wurde in Teilbereichen vor den Toren neuer Rollrasen ausgelegt. Der gesamte Platz wurde aerifiziert, abgesandet und gedüngt.

Die Instandsetzung des Hartplatzes umfasste die Ausgleiche von Unebenheiten, sowie die Auffüllung, Verteilung, und Einarbeitung von Tennenmaterial.



- Ortsumgehung

Für den bevorstehenden Bau der Ortsumgehung wurde Anfang 2014 das erste Brückenbauwerk fertig gestellt und für den Verkehr freigegeben.

Nachdem die archäologischen Arbeiten im Bereich der Trassenführung abgeschlossen waren, konnten drei weitere Brückenbaustellen begonnen werden.

Die OVAG musste ein Teilstück ihrer Fernwasserleitung am südlichen Ortsausgang von Nieder-Wöllstadt verlegen, da hier das Fundament einer geplanten Brücke zu nah am Leitungsverlauf lag.

Neben Betreuung und Koordination der Vorarbeiten für die folgenden Bauwerke und die Trasse, wurden ökologische Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Die Pflanzung von Obstbäumen auf Ausgleichsflächen und das Aufstellen von Sitzpfählen für Raubvögel seien beispielhaft genannt.



- Ortsdurchfahrten

Einhergehend mit dem Bau der Ortsumgehung wird die verkehrsberuhigende Umgestaltung der Ortsdurchfahrten notwendig, die mit einer Sanierung und der anstehenden Erneuerung der Wasser- und Kanalleitungen verbunden werden soll. In Ober-Wöllstadt sind die Gießener Straße und die Hanauer Straße, in Nieder-Wöllstadt die Ilbenstädter Straße betroffen.

Im vergangenen Jahr fanden intensive Abstimmungen mit den beteiligten Behörden statt. Der passende Zeitpunkt der Baumaßnahmen muss bestimmt und die verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten unter Einbeziehung der jeweils unterschiedlichen nutzungs- und verkehrsbedingten Voraussetzungen der drei Straßen berücksichtigt werden.

Aktuelle Planungen gehen davon aus, dass die Baumaßnahmen an der Ilbenstädter Straße vor deren Umwidmung, also bis Ende 2016, umzusetzen sind. Das Bauamt der Gemeinde wird folgerichtig als erstes die Planung und den Förderantrag für diesen Abschnitt aufstellen.

- Flurbereinigung

Im vergangenen Jahr wählte die Teilnehmergemeinschaft aller Verfahrensbeteiligten einen Vorstand, der gegenwärtig den Gewässer- und Wegeplan bearbeitet. Ein Flurbereinigungsverfahren kann sich über einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren erstrecken. Im Zuge dessen besteht für die Gemarkung Wöllstadt die einmalige Chance, die Größe und Form der betroffenen Ackerflächen zu optimieren und das Feldwegenetz anzupassen.

9. Ortsentwicklung

- Ortskerne

Mit dem Bau der Ortsumgehung eröffnen sich für die Ortskerne beider Ortsteile neue Möglichkeiten, die ‚Chance‘ und ‚Herausforderung‘ zugleich sind. In Zusammenarbeit mit dem Regionalverband wird ein kleinräumiges Monitoring und ein Leerstandsflächenkataster erstellt, um eine fundierte Grundlage zu schaffen für Diskussionen und Abwägungen möglicher Entwicklungsmodelle.

Um allen Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zu geben, sich aktiv in die Gestaltungsplanung der Ortsentwicklung einzubringen, wird eine moderierte städtebauliche Leitbilddiskussion unter Leitung des HSGB (Hessischer Städte- und Gemeindebund) durchgeführt. Dieser Prozess umfasst vier Phasen. Nach einer Auftaktveranstaltung in diesem Jahr werden zwei Workshops und eine Abschlussdiskussion (Präsentation) folgen. Zu allen Terminen werden interessierte Mitbürger rechtzeitig eingeladen.

- Nahversorgung
 - Einleitung

Seit der Schließung der Nahkauf-Filiale im Sommer 2013 ist es den Nieder-Wöllstädter Mitbürgerinnen und Mitbürgern nicht mehr möglich, sich zu Fuß mit dem Grundbedarf an Lebensmitteln zu versorgen. Diese unbefriedigende Situation gilt es, schnellstmöglich durch die Neuansiedelung eines Vollversorgers zu beseitigen.

Die Gemeindeverwaltung hat seit Bekanntwerden der Schließungspläne mit dem damaligen Pächter und dem Immobilieneigentümer verhandelt, was leider zu keinem positiven Ergebnis führte. Auch die Bemühungen, Nachmieter aus dem Lebensmittelsektor zu vermitteln, waren nicht erfolgreich.

Da es sich um eine private Immobilie handelt und die Gemeinde hier keinen weiteren Handlungsspielraum sah, begann umgehend die Suche nach alternativen Möglichkeiten.

- Innenentwicklung

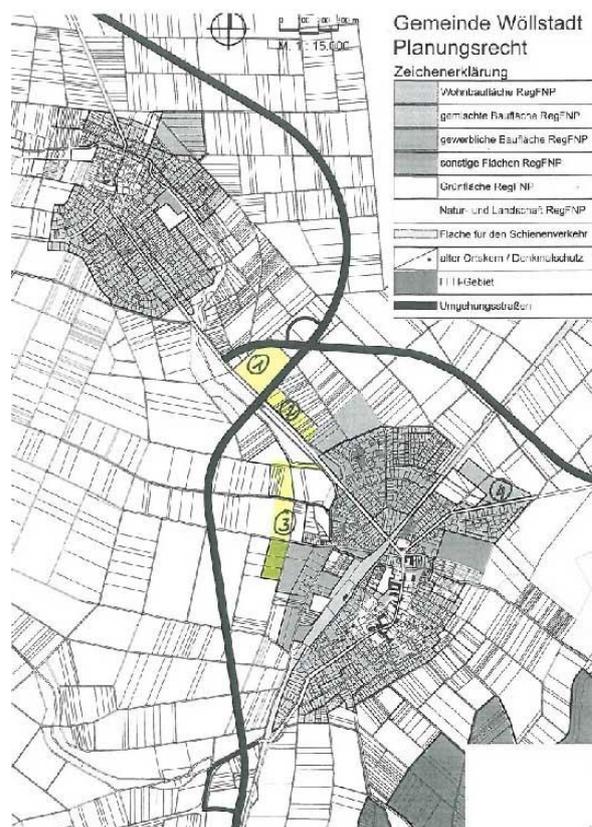
Es stand für Bürgermeister, Bauamtsleitung und Gemeindeverwaltung außer Frage, dass oberste Priorität die Stärkung des Ortskerns hat. Folgerichtig setzte man sich intensiv mit den Möglichkeiten auseinander, die sich in der bebauten Ortslage für die Nutzung durch einen Lebensmittelmarkt anbieten. Viele Gespräche mit Eigentümern, Anwohnern, Behörden und Ämtern wurden geführt und Grobkonzepte mit Projektentwicklern erstellt, um frühzeitig fundierte Planungsgrundlagen zu erhalten.

Gespräche mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Wetteraukreises, dem Landesamt für Denkmalpflege und dem Denkmalschutzbeirat machten allerdings sehr schnell klar, dass die Auflagen des Denkmalschutzes im Ortskern durch die notwendige Sanierung und Einbindung der historischen Bausubstanz in die Neubaukonzepte zu hohen und vorab nur schwer kalkulierbaren Kosten führen würden. Diese Vorgaben sowie die ungünstige Verkehrsanbindung für Zulieferer und Kunden machen eine innerörtliche Marktansiedelung unrealistisch.

- Ortsrandlagen

Die Sondierung potentieller Flächen in der Ortsrandlage wurde von Seiten der Gemeindeverwaltung unter Berücksichtigung der bindenden Vorgaben des Regionalen Flächennutzungsplans aufgenommen.

Im Kreis des Gemeindevorstandes und in Ausschusssitzungen führten intensive Diskussionen zur Fokussierung auf vier mögliche Projektflächen.



- Landesplanerische Voranfrage

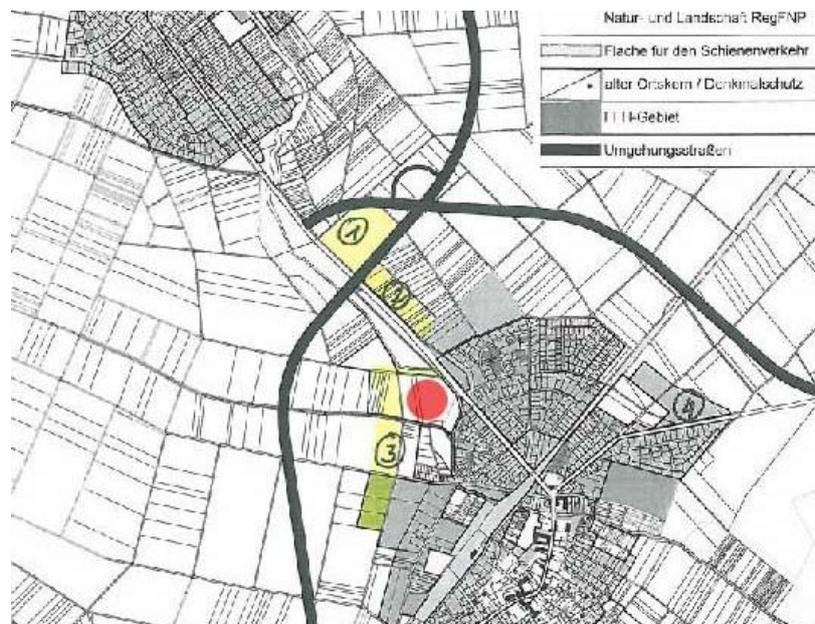
Um das Ziel einer realisierbaren, zeitnahen Umsetzung gewährleisten zu können, stellte die Gemeindeverwaltung für diese vier Flächen eine landesplanerische Voranfrage an die übergeordneten Behörden.

Die planungsrechtliche Einschätzung des Regierungspräsidiums Darmstadt zeigt, dass auf keiner der vier anvisierten Flächen eine schnelle und unbedenkliche Ansiedlung eines dringend benötigten Nahversorgers realisiert werden kann.

Die Regierungsbehörde sowie der Regionalverband FrankfurtRheinMain legen in ihrer Stellungnahme unmissverständlich dar, dass alle Flächen für die angestrebte Nutzung ein hohes Konfliktpotential aufweisen.

Detailliert werden die regionalplanerischen Ziele und Grundsätze aufgeführt, die der vorgesehenen Nutzung entgegenstehen. Die erforderlichen Genehmigungen für Abweichungen und ein unumgängliches Änderungsverfahren des Regionalplans werden in Bezug auf alle vier Flächen als unwahrscheinlich bzw. nicht erfolversprechend eingestuft. So sind Raumverträglichkeiten nicht gegeben, erhebliche naturschutzrechtliche Bedenken werden angemeldet und Vorgaben des regionalen Einzelhandelskonzepts sind nicht berücksichtigt.

Unter Beachtung der vom Regierungspräsidium angemerkten Vorgaben ließ sich eine bis dato nicht in Erwägung gezogene, planungsrechtlich unbedenkliche Fläche erkennen, die im beigefügten Übersichtsplan mit einem roten Punkt markiert ist.



- Projektvorschlag nach Auswertung der aktuellen Sachlage

Im Prozess der Lösungsfindung zur Platzierung eines Vollversorgers gibt es drei wesentliche Punkte zu beachten:

Erstens muss das Planungsrecht zeitnah gegeben sein,

zweitens muss das Projekt finanzierbar sein, d.h. es muss einen Projektentwickler geben, der als Investor auftritt und

drittens muss es einen Betreiber geben, der die geplante Nutzung umsetzt.

Das Planungsrecht ist in Nieder-Wöllstadt am ehesten für das Areal zwischen Ortsrand und B3 auf dem Gelände der Sportplätze darstellbar.

Nach intensiven Sondierungen konnte die Gemeindeverwaltung unter Federführung von Bürgermeister Rosconi einen Projektentwickler finden, der bereit ist, eine konkrete Lösung auf diesem Gelände für Wöllstadt zu planen und zeitnah umzusetzen. Das Areal, welches momentan einen Naturrasensportplatz und einen Hartplatz umfasst, bietet ausreichend Raum zwei Nahversorgungsbetriebe und zugehörige Parkplätze anzusiedeln. Der Zugang erfolgt unmittelbar von der B3 aus bzw. fußläufig durch das angrenzende Wohngebiet. Als Ersatz für die alten Sportplätze sieht das Konzept einen neuen hochwertigen Kunstrasenplatz vor. In Gesprächen mit dem Vorstand, hat der Sportverein Nieder-Wöllstadt diesen Vorschlag akzeptiert.

Es liegen belastbare Zusagen von Unternehmern (Aldi und Rewe) vor, die an dieser Stelle den Betrieb als Vollversorger und Discounter übernehmen wollen.

Dieses Lösungskonzept stellt die schnellste Möglichkeit dar, um die Nahversorgung in Nieder-Wöllstadt wiederherzustellen und die Einkaufssituation für alle Bürgerinnen und Bürger zu verbessern.

Durch die Möglichkeit der Umsetzung des Bauvorhabens auf gemeindeeigenen Flächen kann die Gemeinde die volle Wertschöpfung generieren. So ist es der Gemeinde möglich, bis zu zwei Nahversorger anzusiedeln ohne finanzielle Risiken für Erschließung, Erstellung und Betrieb tragen zu müssen.



Das Gemeindeparlament gab im Januar 2015 dem Konzept seine Zustimmung, der Projektentwickler hat umgehend die konkrete Planung begonnen. Da bei diesem Lösungsvorschlag wenig Konfliktpotential zum geltenden Planungsrecht besteht, ist mit einem Zeitraum von 2 bis 3 Jahren zu rechnen, bis die Märkte der Wöllstädter Bevölkerung zur Verfügung stehen.

- Gewerbegebiet

Mit der Umsetzung des Nahversorgungsprojekts auf dem Sportplatzgelände in Nieder-Wöllstadt rückt auch der Bau einer neuen Anbindungsstraße an das vorhandene Gewerbegebiet ‚Am Kalkofen‘ in greifbare Nähe. Die neue Straße soll einhergehend mit dem Bau der beiden Lebensmittelmärkte entstehen.

Die neue Anbindung ergibt eine deutliche Verbesserung für die bereits ansässigen Betriebe in Bezug auf Zulieferung und Erreichbarkeit. Das vorgelagerte Wohngebiet (Ringstraße, Am Atzelsberg und Rosbacher Straße) kann verkehrlich entlastet und die Anbindung des P+R Platzes optimiert werden.

So können die Voraussetzungen geschaffen werden, weitere Gewerbeflächen für neue Betriebe auszuweisen.

- Neubaugebiete

In beiden Ortsteilen wurden Neubaugebiete ausgewiesen, in Ober-Wöllstadt OW/8 ‚Ilbenstädter Weg II‘ und Nieder-Wöllstadt NW/20 ‚Weingärten II‘ (erster Abschnitt). Für beide Areale ist die Zuteilung der neuen Grundstücke weitestgehend abgeschlossen.

Die gesamte Baulandentwicklung wird über die Gemeindeverwaltung abgewickelt. Für beide Ortsteile wurde im vergangenen Jahr das Bodenordnungskonzept aufgestellt und ausgearbeitet. Mit den Eigentümern konnten städtebauliche Verträge geschlossen und somit die Grundlage für ein Bodenneuordnungsverfahren vereinbart und dieses durchgeführt werden.

Für beide Ortsteile ist es Ziel, dass die neuen Bauherren im August 2015 mit ihren Bauarbeiten beginnen können.

- Ober-Wöllstadt

In Ober-Wöllstadt wurden die notwendigen archäologischen Grabungen abgeschlossen, so dass die Erschließungsarbeiten dieses Frühjahr beginnen können.

- Nieder-Wöllstadt

In Nieder-Wöllstadt wurde mit den Erschließungsarbeiten bereits begonnen. Sie werden in diesem Frühjahr fortgeführt.

Wir hoffen, Ihnen mit der vorliegenden Aufstellung einen interessanten Überblick über unsere vielfältigen Tätigkeitsbereiche gegeben zu haben und wünschen Ihnen für das vor uns liegende Jahr 2015 alles Gute!

Ihre Gemeindeverwaltung

