

Stadt Oestrich-Winkel im Rheingau

Umweltbericht

Bebauungsplan

„Rheinanlagen“

Vorentwurf

Planstand: 19.01.2026

Projektnummer: 25-3051

Projektleitung: Degott

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Einleitung	3
1.1 Rechtlicher Hintergrund	3
1.2 Ziele und Inhalte der Planung	3
1.2.1 Ziele der Planung	3
1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens	3
1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes	4
1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung	4
1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden	4
1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und –pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes	5
1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen	6
1.3.4 Eingesetzte Techniken und Stoffe	6
2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	6
2.1 Boden und Fläche	6
2.2 Wasser	8
2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels	10
2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	13
2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	19
2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete	19
2.7 Gesetzlich geschützte Biotop- und Flächen mit rechtlichen Bindungen	20
2.8 Biologische Vielfalt	21
2.9 Landschaft	22
2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität	22
2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz	23
2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen	23
2.13 Wechselwirkungen	23
3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung	23
4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltschutzes bei Nichtdurchführung der Planung	24
5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	24
6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl	24
7. Zusammenfassung	24
8. Quellenverzeichnis	25

1. Einleitung

1.1 Rechtlicher Hintergrund

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage zum BauGB zu verwenden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, werden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Die vorliegenden Unterlagen werden daher auch als *Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag* bezeichnet.

1.2 Ziele und Inhalte der Planung

1.2.1 Ziele der Planung

Die Stadt Oestrich-Winkel stellt den Bebauungsplan „Rheinanlagen“ auf, um die öffentlichen Flächen entlang des Rheinufers planungsrechtlich zu sichern, weiterzuentwickeln und langfristig als zentralen Freiraum für Erholung, Aufenthalt, Tourismus, Kultur und Naherholung zu erhalten.

Die Rheinanlagen nehmen eine herausragende Bedeutung für das Stadtbild und die städtebauliche Identität Oestrich-Winkels ein. Sie bilden die Schnittstelle zwischen dem Rhein als Bundeswasserstraße, dem historischen Ortskern von Oestrich sowie den Wohn- und Verkehrsflächen entlang der Rheinallee. Zugleich sind sie Standort bedeutender Kulturdenkmäler, insbesondere des Oestricher Krans und des historischen Bootshauses.

Mit dem Bebauungsplan sollen die bestehenden Nutzungen geordnet und gesichert, eine behutsame Weiterentwicklung ermöglicht und Nutzungskonflikte vermieden werden. Dabei sind insbesondere die Anforderungen des Hochwasserschutzes, des Denkmalschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes zu berücksichtigen. Ziel ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 BauGB unter Wahrung der öffentlichen Zugänglichkeit der Rheinanlagen.

1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Rheinanlagen im Stadtteil Oestrich entlang des Rheinufers einschließlich der Parkanlagen, Wege- und Platzflächen, der Bereiche des Oestricher Krans, des Bootshauses sowie angrenzender Verkehrs- und Wasserflächen. Der genaue Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen.



Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes (schwarz). Geobasisdaten © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation: Digitale Orthophotos; eigene Bearbeitung

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach KLAUSING (1988)¹ im Naturraum 237 *Ingelheimer Rheinebene* (Teileinheit 237.0 *Rheinaue*. Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von rd. 80-85 m ü. NHN.

1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Festgesetzt werden im Wesentlichen öffentliche Grünflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Flächen mit einem besonderen Nutzungszweck. Die Festsetzungen sind dem Bebauungsplan und der Begründung im Detail zu entnehmen. Auf eine Wiederholung wird an dieser Stelle zunächst verzichtet.

1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung

1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem im Wesentlichen eine Überplanung der bestehenden Freiflächen erfolgt und keine nennenswerter Neubebauung vorbereitet wird. Die Planung fügt sich in die bereits bestehende Nutzung ein.

1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und –pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes

1.3.2.1 Freiraumplanerisches Konzept

Die Stadtverordnetenversammlung ließ am 01.09.2025 ein freiraumplanerisches Gesamtkonzept zur Neugestaltung der Grün- und Rheinanlagen im Rahmen des Programms „Lebendige Zentren“ durch das Büro Scholtissek erarbeiten. Das Konzept dient als informelle Grundlage für den Bebauungsplan, der Entwicklungs- und Aufwertungsmöglichkeiten für das denkmalgeschützte Rheinwasenareal aufzeigen und planungsrechtlich sichern soll. Rechtsverbindlich sind ausschließlich die Festsetzungen des Bebauungsplans. Der Geltungsbereich wird entlang der Rheinwasen und des Leinpfads in vier Sektoren (B1–B4) gegliedert, für die jeweils Bestands- und Maßnahmenpläne vorliegen.

Im Sektor B1 („Platz am Oestricher Kran + Rheintreppen“) sind Baumpflanzungen zur Beschattung, neue Sitzangebote sowie ein Eis- oder Foodtruck vorgesehen; zudem wird dieser Bereich als geeigneter Standort für Rheintreppen favorisiert. Eine gestalterische Verbindung soll zum südlich gelegenen Sektor B2 („Platz am Weinprobierstand“) entstehen, dessen Planung bereits berücksichtigt ist. Östlich des Weinstands sind weitere Aufenthaltsangebote, ein Bouleplatz sowie eine Ulmenallee als verbindendes Element bis B4 geplant.

Die Sektoren B3 („Grünfläche Rheinwasen“) und B4 („Park am Ehrenmal“) sehen die Fortführung der Allee, zusätzliche Pflanzungen, Sitzgelegenheiten sowie bessere Wegevernetzungen vor. In B4 bietet sich der Platz am Anleger als alternativer Standort für Foodtruck und Rheintreppen an, ergänzt durch Bäume und Liegen zur Stärkung des Rheinbezugs.

1.4 Regionalplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Regionalplan Südhessen 2010 als Vorranggebiet Siedlung sowie Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz dargestellt. Südlich angrenzend findet sich der Rhein, der wiederum durch ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft überlagert wird. Darüber hinaus überlagert die Liniensignatur der Bundesstraße (Bundesfernstraße) und eine linienhafte Darstellung des Vorranggebietes Regionalparkkorridor die Darstellung.

Der Entwurf / Vorentwurf 2025 Regionalplan Südhessen (Entwurf zur 1. Offenlage / Frühzeitigen Beteiligung) stellt das Plangebiet in vergleichbarer Art und Weise dar. Hingewiesen sei darauf, dass im Westen des Geltungsbereiches noch eine Darstellung als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft zu erkennen ist.

Es wird davon ausgegangen, dass das Projekt mit seinen Festsetzungen aufgrund der Größe und Maßstäblichkeit des Regionalplans mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

1.5 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Oestrich-Winkel stellt die Rheinanlagen überwiegend als Grünflächen dar. Der Bebauungsplan konkretisiert diese Darstellung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB und trifft verbindliche Festsetzungen zu Art und Zweck der Nutzung, zur Sicherung besonderer Nutzungsbereiche sowie zu Umwelt-, Hochwasser- und Denkmalschutzbelangen.

1.5.1 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

Im Rahmen der planerischen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Maßgebliche Immissionsquelle im Plangebiet ist insbesondere der Straßenverkehrslärm der angrenzenden Bundesstraße B 42.

Das in Umsetzung befindliche freiraumplanerische Gesamtkonzept für die Rheinanlagen verfolgt ausdrücklich das Ziel, die Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Grün- und Platzflächen zu verbessern.

Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen handelt es sich überwiegend um nicht besonders störungsempfindliche, freiraumbezogene Nutzungen (öffentliche Grün- und Parkanlagen, Aufenthalts- und Bewegungsflächen, temporäre Veranstaltungen, Außengastronomie im begrenzten Umfang). Schutzbedürftige Nutzungen wie Wohnen sind nicht vorgesehen. Es bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte für schädliche Umwelteinwirkungen.

Zur möglichst verträglichen Einbindung in die Umgebung und zur Reduzierung der negativen Wirkungen von Beleuchtungen auf Natur und Umwelt wird bestimmt, dass zur Außenbeleuchtung ausschließlich vollabgeschirmte Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 2200 Kelvin zulässig sind, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio = gerichtete Abstrahlung mit Hilfe von Blendkappen oder entsprechenden Projektionstechniken). Der Einsatz von Beleuchtungsanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht ist dementsprechend auch unzulässig.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass die Belange des Immissionsschutzes im Bebauungsplan angemessen berücksichtigt werden können.

1.5.2 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Umsetzung der Planung werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete und zugelassene Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

2.1 Boden und Fläche

Das Plangebiet besitzt eine Größe von rd. 18.000 qm. Innerhalb des Plangebiets befinden sich hauptsächlich gärtnerisch gepflegte Anlagen mit Gehölzstrukturen, Laubbäumen, Schotterwegen sowie einem Weinprobierstand mit kleiner Außenanlage und einem Bootshaus. Darüber hinaus der Bereich des Oestricher Krans, eine Anlegestelle sowie angrenzende Verkehrs- und Wasserflächen.

Laut Bodenviewer Hessen haben sich im Bereich des Plangebietes überwiegend Böden aus fluvitalen Sedimenten (hier: Vega mit Gley-Vega) entwickelt. Aufgrund der bereits weitgehenden Bebauung im und um das Plangebiet herum liegen im Boden-Viewer keine Informationen zur Bodenfunktion und Standorteigenschaften der Böden vor. Westlich und Nordwestlich des Plangebiets (Grünfläche mit Gehölzstrukturen) werden im BodenViewer die Bodenart Lehm und ein sehr hoher Wert für die Bodenfunktionen dargestellt (**Abb. 2**).



Abb. 2: Lage des Plangebiets (schwarz umrandet) zu den Bodenfunktionsbewertungen der Umgebung (Quelle: HLNUG 2024, eigene Bearbeitung (01/2026))

Um grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten auf den Boden entgegenzuwirken, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen bzw. beinhaltet Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Grünflächengestaltung (außerhalb von Wegen, Plätzen und baulichen Anlagen) ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen oder Brunnen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdichtungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.
- Flächige Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 1 m² Fläche sind unzulässig, soweit es sich nicht um Wege oder Plätze handelt und sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Gebäudeumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.

Aus Sicht des Bodenschutzes sind im Rahmen der Bauausführung zudem die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen (aus HMUELV 2011: Bodenschutz in der Bauleitplanung):

- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

Eingriffsbewertung

Die Böden im Plangebiet sind bereits stark anthropogen überformt und die natürlichen Bodenfunktionen und der Bodenwasserhaushalt bereits stark oder vollständig eingeschränkt. Lediglich im Bereich des Vielschnittrassens und der Bäume kann von intakten oder mäßig stark eingeschränkten Bodenfunktionen ausgegangen werden. Diese Bereiche sind in der Konzeptplanung weiterhin als Grünfläche vorgesehen bleiben größtenteils bestehen. Aufgrund der insgesamt vorgesehen Aufwertung der Flächen, der bereits bestehenden anthropogenen Überprägung und der geringen Beanspruchung unbebauter Fläche sind durch die vorliegende Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

2.2 Wasser

Der räumliche Geltungsbereich grenzt im Süden an den Rhein. Des Weiteren fließen der *Pfingstbach* und *Solderbach* von Norden nach Süden durch das Plangebiet. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Rheins. In rd. 1,7 km nordwestlicher Entfernung zum Plangebiet liegt das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete „WSG Sch. + TB III Weiherborn, Oestrich-Winkel“ und „WSG TB II Vollradser Allee“ mit den Schutzzonen I, II und III. Heilquellenschutzgebiete befinden sich weder innerhalb noch im Umfeld des Plangebietes (**Abb.3**).

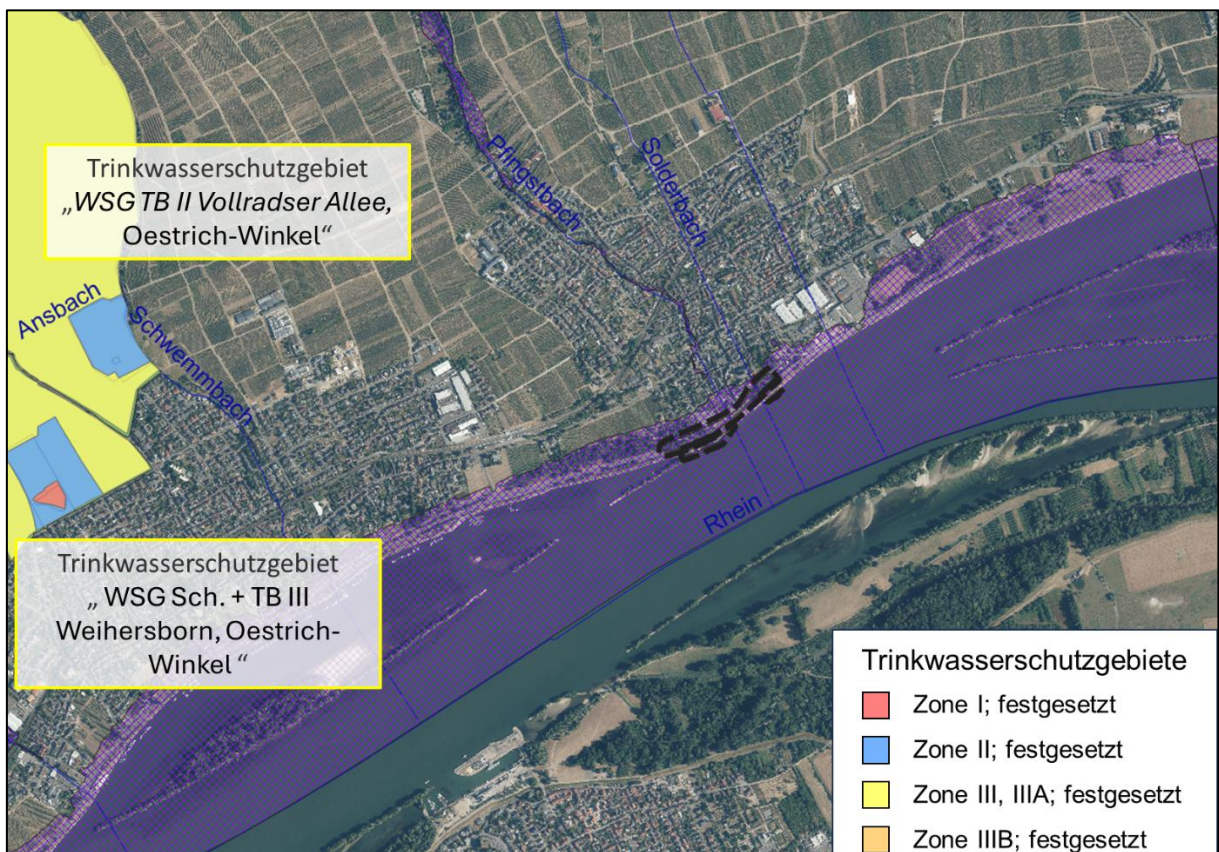


Abb. 3: Lage des Plangebiets (schwarz) im Überschwemmungsgebiet und zu umliegenden Fließgewässern Trinkwasserschutzgebieten (Quelle: HLNUG 2024, eigene Bearbeitung (01/2026))

Eingriffsminimierende Maßnahmen

Um grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten auf den Wasserhaushalt (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegenzuwirken, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen bzw. beinhaltet Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Grünflächengestaltung (außerhalb von Wegen, Plätzen und baulichen Anlagen) ist

unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen oder Brunnen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdichtungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

- Flächige Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 1 m² Fläche sind unzulässig, soweit es sich nicht um Wege oder Plätze handelt und sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Gebäudeumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.
- Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen des Rheins als Bundeswasserstraße werden nachrichtlich übernommen. Sie dienen der Darstellung des Gewässers Rhein.
- Im funktionalen Zusammenhang mit den angrenzenden öffentlichen Flächen sind in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Uferbereichen Steinsitztreppen als ortsfeste, dem Gewässer untergeordnete Anlagen zulässig. Die Steinsitztreppen dienen dem Aufenthalt am Wasser, der gestalterischen Einbindung des Rheinuferes sowie der Verbesserung der Zugänglichkeit zum Gewässer. Sie sind hochwasserangepasst auszubilden. Lage, Gestaltung und Ausbildung haben so zu erfolgen, dass der ordnungsgemäße Wasserabfluss nicht beeinträchtigt wird, die Belange des Hochwasserschutzes gewahrt bleiben und keine nachteiligen Auswirkungen auf die Ufersicherung entstehen.
- Die erforderlichen wasserrechtlichen und schifffahrtsrechtlichen Genehmigungen bleiben unberührt. Weitere bauliche Anlagen oder Nutzungen im Bereich des Gewässers sind unzulässig, soweit sie nicht wasserrechtlich zugelassen sind oder durch diesen Bebauungsplan ausdrücklich geregelt werden.

Eingriffsbewertung:

Negative Effekte der Versiegelung von Böden auf den Bodenwasserhaushalt bestehen innerhalb des Plangebietes teilweise bereits. Grundsätzlich können versiegelte Flächen kein Niederschlagswasser aufnehmen, speichern und der Boden verliert die Funktion es zeitlich verzögert an die Vegetation, an das Grundwasser oder wieder an die Atmosphäre abzugeben. Der Boden verliert damit seine Fähigkeit der Entstehung von Hochwassern entgegenzuwirken.

Die Böden im Plangebiet sind bereits stark anthropogen überformt und der natürliche Wasserhaushalt bereits eingeschränkt. Lediglich im Bereich des Vielschnittrasen und der Bäume kann von intakten oder mäßig stark eingeschränkten Funktionen ausgegangen werden. Diese Bereiche sind in der Konzeptplanung weiterhin als Grünfläche vorgesehen und bleiben größtenteils bestehen.

Die Steinsitztreppen im Uferbereich des Rheins sind als ortsfeste, dem Gewässer untergeordnete Anlagen im funktionalen Zusammenhang mit den angrenzenden öffentlichen Grün- und Aufenthaltsflächen zulässig.

Die Steinsitztreppen sind hochwasserangepasst auszubilden. Ihre Lage, Gestaltung und Ausbildung haben so zu erfolgen, dass der ordnungsgemäße Wasserabfluss nicht beeinträchtigt wird, die Belange des Hochwasserschutzes gewahrt bleiben und keine nachteiligen Auswirkungen auf die Ufersicherung entstehen. Weitergehende bauliche Nutzungen oder Verdichtungen im Bereich des Rheinuferes werden durch diese Festsetzung nicht eröffnet.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit der Steinsitztreppen ersetzt keine wasser- oder schifffahrtsrechtlichen Genehmigungen; diese bleiben den zuständigen Fachverfahren vorbehalten. Weitere bauliche Anlagen oder Nutzungen im Bereich des Gewässers sind unzulässig, soweit sie nicht wasserrechtlich zugelassen sind oder durch diesen Bebauungsplan ausdrücklich geregelt werden.

Aufgrund der insgesamt vorgesehen Aufwertung der Flächen, der bereits bestehenden anthropogenen Überprägung und der geringen Beanspruchung unbebauter Fläche sind durch die vorliegende Planung nach diesseitiger Einschätzung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Die nachfolgende Klimabewertung erfolgte in Anlehnung an den „Handlungsleitfaden zur kommunalen Klimaanpassung in Hessen – Hitze und Gesundheit“ (HLNUG – Fachzentrum Klimawandel und Anpassung 2019): Als klimatische Belastungsräume zählen vor allem die durch Wärme und Luftschadstoffe belasteten Siedlungsflächen. Ein hoher Versiegelungs- bzw. Bebauungsgrad führen tagsüber zu starker Aufheizung und nachts zur Ausbildung einer deutlichen „Wärmeinsel“ bei durchschnittlich geringer Luftfeuchte. Klimatische Ausgleichsflächen weisen einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie geringe Windströmungsveränderungen auf. Sie wirken den durch Wärme und Luftschadstoffen belasteten Siedlungsflächen durch Kalt- und Frischluftproduktion und -zufuhr entgegen.

Bestandsaufnahme

Im Planungsraum bilden das Plangebiet selbst sowie die angrenzenden Siedlungsbereiche klimatische Belastungsräume (**Abb. 4**). Als klimatische Belastungsräume zählen vor allem die durch Wärme und Luftschadstoffe belasteten Siedlungsflächen. Ein hoher Versiegelungs- bzw. Bebauungsgrad führen tagsüber zu starker Aufheizung und nachts zur Ausbildung einer deutlichen „Wärmeinsel“ bei durchschnittlich geringer Luftfeuchte. Durch die weitgehende Teil- bis Vollversiegelung ist von einem ausgeprägtes Siedlungsinnenklima mit besonderer Aufheizung der Luft an heißen Sommertagen (Erwärmung von versiegelten Flächen) mit entsprechender nächtlicher Wärmeabstrahlung auszugehen. Die innerhalb des Plangebiets vorhandenen Wiesenflächen und Gehölze dahingegen bilden kleinräumige klimatische Ausgleichsflächen. Sie wirken den durch Wärme und Luftschadstoffen belasteten Siedlungsflächen durch Kalt- und Frischluftproduktion und -zufuhr entgegen. Hinsichtlich der Luftqualität sind außer den generellen Luftschadstoffen in Folge des Verkehrs keine besonderen Emissionsquellen innerhalb und angrenzend zum Plangebiet bekannt.

Da sich im Umfeld des Plangebietes vollversiegelte und teilversiegelte Flächen anschließen ist insgesamt von einer mäßigen Frisch- und Kaltluftversorgung innerhalb des Plangebietes auszugehen. Das Plangebiet selbst sowie dessen Umfeld sind aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der Topografie nicht relevant für die Frisch- und Kaltluftversorgung des Stadtgebietes von Oestrich-Winkel.

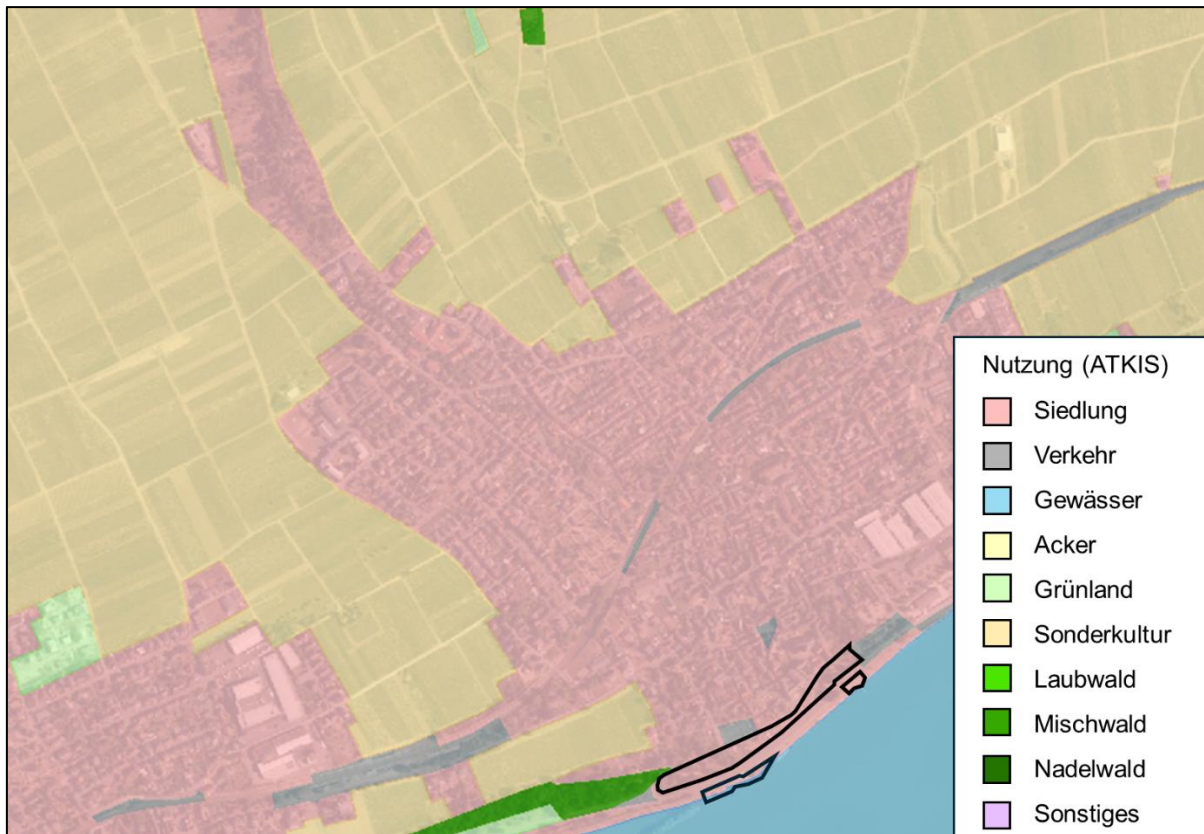


Abb. 4: Nutzungstypen im Bereich des Plangebietes (schwarz umrandet). Die Siedlungsbereiche und die Verkehrsflächen bilden klimatische Belastungsräume. Die Freiflächen (Grünland, Acker) und Wälder bilden klimatische Ausgleichsflächen. Der potenzielle Abfluss der Kaltluft folgt der Topografie entsprechend (Quelle: HLNUG 2024, eigene Bearbeitung (12/2025))

Der Starkregen-Viewer für Hessen (HLNUG 2024) weist einen hohen Starkregen-Hinweisindex für das Plangebiet auf. In die Bewertung des Starkregen-Indexes fließen die Anzahl der beobachteten Starkregenereignisse (zwischen 2001 und 2020), der versiegelte Flächenanteil sowie die Überflutungsgefährdung aufgrund der Topografie ein. Der Vulnerabilitäts-Index wird aus der Bevölkerungsdichte, Anzahl der Krankenhäuser, Anzahl industrieller und gewerblicher Gefahrstoffeinsätzen (jeweils pro km²) und im urbanen Raum durch die mittlere Erosionsgefahr im Straßen-Einzugsgebiet ermittelt. Er zeigt im Planungsraum keine erhöhten Werte für die Vulnerabilität an.

Des Weiteren verlaufen gemäß der Fließpfadkarte (HLNUG 2024) entlang der Fußwege im Süden und durch den Spielplatz Fließpfade, die sich aufgrund der Neigung bilden und Richtung Rhein abfließen.

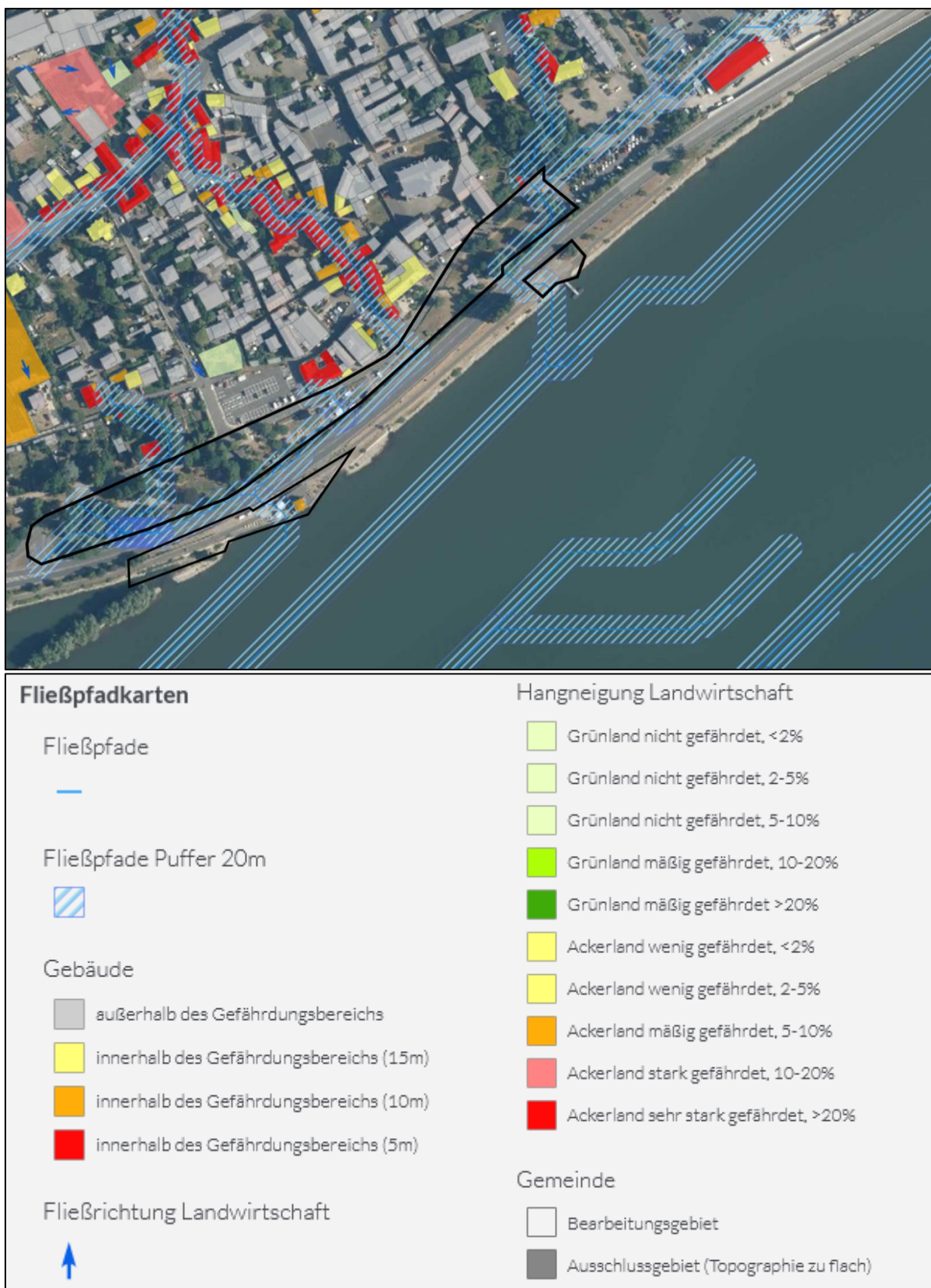


Abb. 5: Fließpfade im Plangebiet, Copyright: ©HLNUG (erstellt durch Hochschule RheinMain) – Starkregen-Vierwer Hessen (2025).

Im vorliegenden Bebauungsplan sind zur Eingriffsvermeidung zahlreiche grünordnerische Maßnahmen (z.B. zum Erhalt von Laubbäumen und Grünfläche) enthalten. Die Freiraumgestaltung von Scholtissek Landschaftsarchitekten (08/2025) sieht den Erhalt und Neugestaltung von Grünbereichen (Baumpflanzung vor. Laubgehölze tragen insbesondere zur Frischluftbildung bei und dienen als Schattenplätze. Darüber hinaus wurden Festsetzungen zur Minderung der Aufheizung bzw. zur Reduzierung negativer Folgen für das Mikroklima aufgenommen, wie z.B. Ausschluss von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung, Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 1 m² Fläche sind, unzulässig.

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet fügt sich an die bereits bestehenden klimatischen Belastungsräume an. Es ergibt sich bei einer allumfassenden Betrachtung (Lage, Umfang etc.) keine erhebliche Beeinträchtigung des Klimas und der Luft zum derzeitigen Kenntnisstand. Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

Eine Anfälligkeit des Plangebietes gegenüber den Folgen des Klimawandels muss im Hinblick auf die Hochwassergefahren des Rheins bedacht werden. Der Bebauungsplan sieht jedoch keine wesentlichen schutzbedürftigen baulichen Nutzungen in seinem Geltungsbereich vor. In der Zusammenfassung ergibt sich bei Umsetzung der Planung und Einhaltung der zuvor genannten eingriffsminimierenden Maßnahmen keine erhöhte Konfliktsituation hinsichtlich der Schutzgüter Luft und Klima.

2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes wurde im Juli 2025 eine Geländebegehungen durchgeführt. Die Erhebungsergebnisse der Kartierung werden nachfolgend beschrieben.

Das Plangebiet besteht aus insgesamt 3 Teilflächen, die sich nördlich bzw. westlich sowie östlich innerhalb des Planungsraumes befinden. Das Plangebiet umfasst vorwiegend gärtnerisch gepflegte Anlagen mit Gehölzstrukturen, Schotterwegen sowie einem Weinprobierstand mit kleiner Außenanlage und einem Bootshaus.

Teilfläche Nord

Die nördlich gelegene Teilfläche wird im Norden vorwiegend von Wohn- und Schankgebäuden mit gärtnerischen Anlagen sowie der Rheinallee begrenzt. Im Süden verläuft die Bundesstraße (45).

Die Planfläche selbst umfasst vorwiegend Grünflächen, Blühstreifen mit Zierarten und Gehölze. Im Osten des Teilbereiches befindet sich eine Parkanlage mit einem kleinen Bootshaus („WSG Oestrich Bootshaus“), zentral befindet sich ein Weinprobierstand („Weinprobierfass Oestrich“) mit gepflasterter Außenfläche und im Westen befinden sich ein Calisthenics Park sowie ein Spielplatz.

Bei den Grünflächen handelt es sich vorwiegend um arten- und strukturarme gärtnerisch gepflegte Anlagen. Folgende Pflanzenarten wurden innerhalb des Vielschnitttrassens festgestellt:

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
<i>Aegopodium podagraria</i>	Gewöhnlicher Giersch
<i>Cichorium intybus</i>	Wegwarte
<i>Galium mollugo</i> agg.	Wiesen-Labkraut
<i>Geranium pyrenaicum</i>	Pyrenäen-Storchschnabel
<i>Hedera helix</i>	Gewöhnlicher Efeu
<i>Malva neglecta</i>	Kleine Käsepappel
<i>Papaver rhoeas</i>	Klatsch-Mohn
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich
<i>Polygonum aviculare</i>	Echter Vogelknöterich
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut
<i>Prunus laurocerasus</i>	Lorbeerkirsche
<i>Rosa</i> spec.	Rosengewächs
<i>Silene vulgaris</i>	Taubenkropf-Leimkraut
<i>Taraxacum</i> sect. Ruderalia	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee

Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind vorwiegend linearer Ausprägung sowie hochwüchsig gestalten und sind überwiegend in den Randbereichen zwischen den Grünflächen und den angrenzenden Straßen und Wegen. Dabei handelt es sich primär um Zier- oder Parkgehölze, teils auch heimische Laubbaumarten. Nachfolgende Baumarten wurden erfasst:

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Gewöhnliche Rosskastanie
<i>Chamaecyparis spec.</i>	Scheinzypresse
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Ginkgo biloba</i>	Ginko
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Philadelphus coronarius</i>	Europäische Pfeifenstrauch
<i>Prunus avium</i>	Kirschbaum
<i>Pyracantha coccinea</i>	Feuerdorn
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde

Nachfolgende Gehölze wurden aufgenommen:

<i>Clematis</i> spec.	Waldrebe
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera pileata</i>	Filzhut-Heckenkirsche
<i>Mahonia aquifolium</i>	Gewöhnliche Mahonie
<i>Rubus</i> spec.	Brombeerstrauch
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

Tanacetum vulgare

Rainfarn

Die Blühstreifen setzten sich überwiegend aus Zierarten zusammen und unter anderem folgenden Arten:

Glechoma hederacea

Gewöhnlicher Gundermann

Cosmos bipinnatus

Kosmee

Cyanus segetum

Kornblume

Echium vulgare

Gewöhnliche Natternkopf

Malva neglecta

Gänse-Malve



Abb. 6: Vielschnittasen mit Laubbäumen im Teilbereich Nord. (eigene Aufnahme 07/2025)



Abb. 7: Vielschnittasen mit Laubbäumen im Teilbereich Nord. (eigene Aufnahme 07/2025)

Teilfläche Südwest

Die südöstlich gelegene Teilfläche wird im Norden durch die Bundesstraße (B45), im Westen und Osten durch gärtnerisch gepflegte Anlagen und im Süden durch Süden und im Osten von dem Fließgewässer Rhein angrenzt.

Die Planfläche selbst umfasst vorwiegend einen Radweg mit einer Straßenbegleitenden Grünfläche im Norden sowie einem Ufersaum im Süden.

Innerhalb eines Beets im nördlichen Randbereich des Teilbereiches wurden nachfolgende Arten aufgefunden:

Art	Deutscher Name
<i>Anchusa officinalis</i>	Gewöhnliche Ochsenzunge
<i>Carduus acanthoides</i>	Weg-Distel
<i>Echium vulgare</i>	Gewöhnliche Natternkopf
<i>Erigeron annuus</i>	Feinstrahl-Berufkraut
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch
<i>Gaura lindheimeri</i>	Lindheimer-Prachtkerze
<i>Nassella tenuissima</i>	Schmales Federgras
<i>Perovskia abrotanoides</i>	Eberraute-Perowskie
<i>Rosa spec.</i>	Rosengewächs

Die Ufervegetation setzt sich aus nachfolgenden Arten zusammen:

<i>Conyza canadensis</i>	Kanadisches Berufkraut
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Lotus corniculatus</i>	Gewöhnlicher Hornklee
<i>Lythrum salicaria</i>	Gewöhnlicher Blutweiderich
<i>Melilotus albus</i>	Weißer Steinklee
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut
<i>Rubus spec.</i>	Brombeerstrauch
<i>Salix spec.</i>	Weide
<i>Verbena officinalis</i>	Gewöhnliches Eisenkraut

Bei den Grünflächen handelt es sich vorwiegend um artenarme und strukturarme Wiesen mit nachfolgenden Arten:

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
<i>Medicago sativa</i>	Echte Luzerne
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut
<i>Rumex crispus</i>	Krauser Ampfer
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee



Abb. 8: Straßenbegleitgrün entlang des asphaltierten Radwegs im Plangebiet. (eigene Aufnahme 07/2025)



Abb. 9: Straßenbegleitgrün entlang des asphaltierten Radwegs im Plangebiet. (eigene Aufnahme 07/2025)



Abb. 10: Ufervegetation entlang des asphaltierten Radwegs im Plangebiet. (eigene Aufnahme 07/2025)



Abb. 11: Geschotterte und bewachsene Insel Aufnahme 07/2025)

Teilfläche Südost

Die südöstlich gelegene Teilfläche wird im Norden durch die Bundesstraße (B45), im Westen und Osten von dem weiterführenden Radweg sowie gärtnerisch gepflegte Anlagen und im Süden durch Süden und im Osten von dem Fließgewässer Rhein begrenzt.

Die Planfläche selbst umfasst vorwiegend einen Radweg mit einer Straßenbegleitenden Grünfläche im Norden sowie einem Ufersaum im Süden.

Bei den Grünflächen handelt es sich vorwiegend um artenarme und strukturarme Wiesen mit nachfolgenden Arten:

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Malva neglecta</i>	Gänse-Malve
<i>Medicago sativa</i>	Echte Luzerne
<i>Sedum album</i>	Weißer Fetthenne
<i>Senecio inaequidens</i>	Schmalblättriges Greiskraut

Die Ufervegetation setzt sich aus nachfolgenden Arten zusammen:

Art	Deutscher Name
<i>Conyza canadensis</i>	Kanadisches Berufkraut
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut
<i>Lotus corniculatus</i>	Gewöhnlicher Hornklee
<i>Lythrum salicaria</i>	Gewöhnlicher Blutweiderich
<i>Melilotus albus</i>	Weißer Steinklee
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut
<i>Rubus spec.</i>	Brombeerstrauch
<i>Salix spec.</i>	Weide
<i>Verbena officinalis</i>	Gewöhnliches Eisenkraut



Abb. 12: Straßenbegleitgrün entlang des asphaltierten Radwegs im Plangebiet. Der Baum befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches (eigene Aufnahme 07/2025)



Abb. 13: Straßenbegleitgrün entlang des asphaltierten Radwegs im Plangebiet. Der Laubbaum befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. (eigene Aufnahme 07/2025)

Eingriffsmindernde Maßnahmen

- Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen während der Bau- und Nutzungsphase zu schützen. Bei Abgang oder unvermeidbarem Verlust eines festgesetzten Baumes ist dieser durch eine gleichwertige Neupflanzung zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung hat standortgerecht, vorzugsweise innerhalb des Plangebietes, zu erfolgen.
- Neupflanzungen sind als hochwasserangepasste, standortgerechte Laubbäume auszuführen. Die Baumqualität muss mindestens einem Hochstamm mit einem Stammumfang von 16–18 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) entsprechen.
- Die vorhandenen und neu anzupflanzenden Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Eingriffsbewertung

Die Flächen des Plangebiets weisen keine besondere floristische Bedeutung auf. Es wurden keine nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützten Biotope oder nach § 19 BNatSchG relevanten Arten oder Lebensraumtypen festgestellt.

Dennoch besitzen insbesondere die großkronigen Laubbäume, die vorhandenen Hecken und bewachsene Schotterbänke eine stadtoökologische Funktion, v.a. als Lebensraum für Insekten, Vögel und Fledermäuse. Aufgrund der Kleinflächigkeit Wert gebender Biotopstrukturen und deren störungsexponierter Lage kommt dem Plangebiet aus naturschutzfachlicher Sicht daher insgesamt eine mittlere Bedeutung zu. Die grünordnerische Gestaltung mit Laubbäumen und Hecken bleiben in der Konzeptplanung erhalten. Insgesamt ergibt sich, unter Berücksichtigung der Festsetzungen (Erhalt großkroniger Laubbäume, Grünfläche), aus naturschutzfachlicher Sicht bei Umsetzung der Planung insgesamt eine geringe Konfliktsituation.

2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Aufgrund der gegebenen Habitatausstattung durch Bäume, Hecken und Grünflächen sowie der Fließgewässer ist grundsätzlich mit Vorkommen geschützter Arten zu rechnen.

Bei der Durchführung von Vorhaben sind die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der jeweils geltenden Fassung zu beachten. Demnach ist es unter anderem verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu töten oder ihre Entwicklungsformen zu beschädigen oder zu zerstören, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der besonders geschützten Arten zu beschädigen oder zu zerstören, besonders geschützte Pflanzenarten zu beschädigen oder zu zerstören. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind zeitliche Beschränkungen für Gehölz- und Vegetationsarbeiten sowie geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu beachten. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen geschützte Arten oder deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und die zuständige Naturschutzbehörde zu informieren.

Im Zuge der weiteren Planungen wird Artenschutzgutachten erstellt (Fertigstellung geplant bis zum 31.10.2026); die Untersuchung wurde Anfang März 2026 begonnen.

2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes Nr. 5914-450 „*Inselrhein*“. Das EU-Vogelschutzgebiet „*Inselrhein*“ ist ein 1.674 ha großes Auengebiet des Rheins, das wegen einer engen Deichziehung nur schmale Uferbereiche aufweist. Markant sind die im Rhein liegenden Inseln, die teilweise regelmäßig überflutet werden und totholz- und strukturreiche Auwälder beherbergen. Auf den größeren Inseln befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, teilweise in mosaikartiger Ausprägung mit Feldgehölzen und Hybridpappelreihen. Die größte Teilfläche am Rheinufer stellt das Wasserwerksge- lände der Schiersteiner Teiche dar, das neben den Teichen größere Schilfflächen und große extensiv bewirtschaftete Grünlandbereiche enthält. Diese Lebensraumvielfalt ist in ihrer Gesamtheit Grundlage für die regelmäßige Anwesenheit einer Vielzahl seltener, hochgradig gefährdeter und landesweit bedeutsamer Brutvogelarten und stellt in seiner Gesamtheit geeignete Rastbedingungen für durchziehende und überwinternde Gastvogelarten, insbesondere für Wasservögel. Aus dem Leitbild resultieren die Grundlagen für die folgenden allgemeinen Erhaltungs- und Entwicklungsziele: Erhalt und Verbesserung der Lebensbedingungen für die gebietstypische Vogelwelt, wobei ein Schwerpunkt die Sicherung großer störungsarmer Bereiche zum Schutz der rastenden und überwinternden Wasservögel ist.

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet Nr. 5914-350 „*Mariannenaue*“ in rd. 550 m östlicher Entfernung mit seinem gleichnamigen Naturschutzgebiet, sowie das FFH-Gebiet Nr. 6014-301 „*Winkeler-Aue*“, ebenfalls mit seinem gleichnamigen Naturschutzgebiet, in rd. 730 m südwestlicher Entfernung vom Plangebiet. (**Abb. 14**).

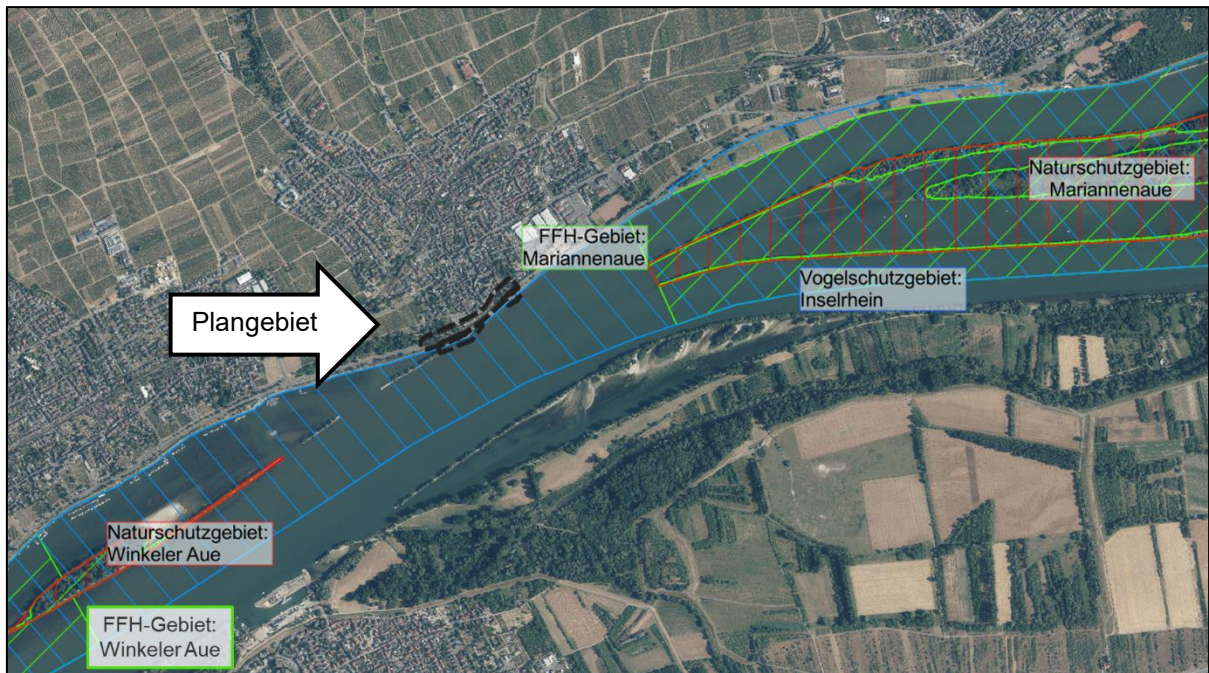


Abb. 14: Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura-2000-Gebiete im Umfeld des Plangebiets (schwarz), (Quelle: HLNUG 202, eigene Bearbeitung (01/2026))

Eingriffsbewertung

Insgesamt sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete oder anderweitige Schutzgebiete bei Umsetzung der Planung zu erwarten.

2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Im Geltungsbereich sowie im Einwirkungsbereich des Vorhabens sind keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG vorhanden. In rd. 480 m westlicher und 560 m östlicher Entfernung des Plangebiets zeigt der Natureg-Viewer Hessen Hinweise für die gesetzlich geschützten Biototypen „Gehölze feuchter bis nasser Standorte“ (**Abb. 15**).

Flächen mit rechtlichen Bindungen werden durch die Planung nicht tangiert. Die nächstgelegenen Maßnahmenfläche ist eine Ökokontofläche in rd. 270 m nordwestlicher Entfernung zum Plangebiet.

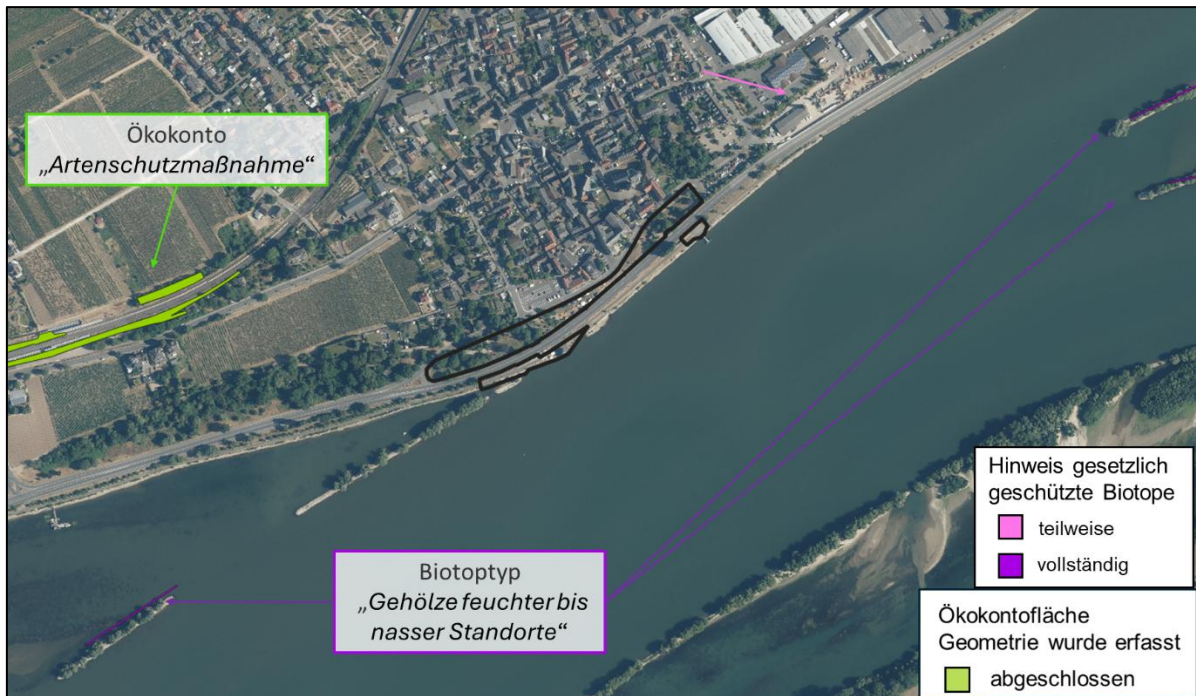


Abb.15: Gesetzlich geschützte Biotope und weitere Flächen mit rechtlichen Bindungen im Umfeld des Plangebiets (schwarz), (Quelle: HLNUG 202, eigene Bearbeitung (01/2026))

Eingriffsbewertung

Insgesamt sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf geschützte Biotope oder anderweitige Flächen mit rechtlichen Bindungen bei Umsetzung der Planung zu erwarten. Diese liegen außerhalb des Planungsraums.

2.8 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen. Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen neuen Knoten geknüpft werden.

Die biologische Vielfalt bildet eine wesentliche Grundlage unserer Existenz. Sie liefert Nahrung und Rohstoffe (Baumaterial, medizinische Wirkstoffe oder Kleidung). Zusätzlich stellt sie Ökosystemdienstleistungen, wie die Klimaregulation, die Pflanzenbestäubung oder die Bodenbildung zur Verfügung. Durch die steigende Flächeninanspruchnahme wird die Vernetzung dieser Bereiche gestört und führt zwangsläufig zu einem Verlust der Biodiversität. Zum Schutz dieser verfolgt das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) drei Ziele:

- *den Erhalt der biologischen Vielfalt,*
- *die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und*
- *den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.*

Auch die Hessische Biodiversitätsstrategie verfolgt das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein.

Eingriffsbewertung

Entsprechend den Ausführungen im vorhergehenden Kapitel ist bei Durchführung geeigneter artenschutzfachlicher Vermeidungsmaßnahmen und einer möglichst naturnahen Freiflächengestaltung voraussichtlich nicht mit erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

2.9 Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Siedlungsrand von Oestrich-Winkel in einer aus Verkehrsstraßen und Wohnbebauung geprägten Landschaft. Das Plangebiet differenziert sich vorwiegend in gärtnerisch gepflegte Anlagen mit Gehölzstrukturen, Schotterwegen sowie einem Weinprobierstand mit kleiner Außenanlage und einem Bootshaus.

Eingriffsbewertung

Die Planung wird sich voraussichtlich in das bestehende Landschaftsbild der Umgebung einfügen. Eine wesentliche Verbesserung oder Verschlechterung des Orts- und Landschaftsbildes ist bei Umsetzung des Vorhabens zum derzeitigen Wissenstand nicht zu erwarten. Insgesamt ergibt sich zum derzeitigen Kenntnisstand keine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes bei Umsetzung der Planung.

2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Siedlungsrand von Oestrich-Winkel in einer aus Verkehrsstraßen und Wohnbebauung geprägten Landschaft. Das Plangebiet differenziert sich vorwiegend in gärtnerisch gepflegte Anlagen mit Gehölzstrukturen, Schotterwegen sowie einem Weinprobierstand mit kleiner Außenanlage und einem Bootshaus. Demnach weist das Plangebiet eine hohe Erholungsqualität auf.

Eingriffsbewertung

Die prägenden Grünstrukturen des Plangebietes werden erhalten. Insgesamt wird durch die Konzeptplanung die Erholungsqualität erhöht (Picknicktische, Bänke Boulebahn, Schattenplätze). Lärm und Störungen treten temporär während der Bauphase auf. Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass im Rahmen der Umsetzung der Planung eine Erhöhung der Mensch, Wohn- und Erholungsqualität zu erwarten sind.

2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Der Oestricher Kran, das Bootshaus sowie weitere Bestandteile des historischen Ortskerns sind nach Landesrecht geschützte Kulturdenkmäler. Die Belange des Denkmalschutzes wurden bei der Planung berücksichtigt und sind in den Festsetzungen verankert. Bauliche Maßnahmen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung nach den Bestimmungen des Hessischen Denkmalschutzgesetzes.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, zum Beispiel Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

2.13 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich aufgrund von komplexen Wirkungszusammenhängen und Verlagerungseffekten gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen bestehen zwischen den Organismen untereinander, zu ihrer Umwelt und deren Geoökofaktoren bzw. Ökofaktoren und dem Menschen. Die Einwirkung der Planung auf die betrachteten Schutzgüter wurden in den Kapiteln 2.1 bis 2.12, in dem für einen Umweltbericht möglichen Rahmen, abgeschätzt.

In der Zusammenfassung ergab sich für keines der Schutzgüter eine erhebliche Beeinträchtigung. Des Weiteren sind zwischen den Schutzgütern zurzeit keine strukturellen oder funktionalen Beziehungen bzw. Wechselwirkungen ersichtlich, die bei Umsetzung der Planung in wesentlichem Maße beeinträchtigt werden könnten.

3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in die Bauleitplanung einzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Alternativ können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB getroffen werden. Ein Ausgleich wird jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Behandlung der Eingriffsregelung findet zum Entwurf Eingang in die Planung.

4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltschutzes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die derzeit vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen aller Voraussicht nach bestehen. Eine deutliche Verbesserung oder Verschlechterung des derzeitigen Umweltzustands ist bei Verzicht auf die Planung nicht absehbar.

5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nachzeitigem Wissenstand nicht bekannt.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl

Die einzige Planungsalternative besteht vorliegend in dem Verzicht auf die vorliegende Bauleitplanung. Damit würde die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für den Geltungsbereich nicht erfolgen und die Zulässigkeit von Vorhaben sich weiterhin nach den § 34 und § 35 BauGB richten.

Die Stadt Oestrich-Winkel möchte die öffentlichen Flächen entlang des Rheinufer jedoch planungsrechtlich sichern, weiterentwickeln und langfristig als zentralen Freiraum für Erholung, Aufenthalt, Tourismus, Kultur und Naherholung erhalten, da die Rheinanlagen eine herausragende Bedeutung für das Stadtbild und die städtebauliche Identität Oestrich-Winkels einnehmen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die bestehenden Nutzungen geordnet und gesichert, eine behutsame Weiterentwicklung ermöglicht und Nutzungskonflikte vermieden werden. Dabei sind insbesondere die Anforderungen des Hochwasserschutzes, des Denkmalschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes zu berücksichtigen. Ziel ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 BauGB unter Wahrung der öffentlichen Zugänglichkeit der Rheinanlagen.

7. Zusammenfassung

Die Zusammenfassung wird zum Entwurf erarbeitet.

8. Quellenverzeichnis

Bundesministerium für Bildung und Forschung (Stand: 10/2018): Biodiversität. Forschung für die Artenvielfalt, www.bmbf.de/de/biodiversitaet-forschung-fuer-die-artenvielfalt-343.html.

Bundesamt für Naturschutz (06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2024): BodenViewerHessen: <http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>, Zugriffsdatum: 12/2025.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMULV, 2005): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung – KV) vom 26. September 2018 (GVBl. Nr. 24, S. 652), Wiesbaden.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUEL, 2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUEL, 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (H, 2025): NaturegViewer: www.natureg.hessen.de; Zugriffsdatum: 12/2025.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG 2024): Starkregenviewer Hessen: <https://umweltdaten.hessen.de/mapapps/resources/apps/starkregenviewer/index.html?lang=de> (Zugriff: 12/2025).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2020): GruSchuHessen: <https://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>, Zugriffsdatum: 12/2025.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2024): WRRL-ViewerHessen: www.wrrl.hessen.de - Zugriffsdatum: 12/2025

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG 2025) Starkregen-Viewer Hessen: starkregenviewer.hessen.de - (Zugriff: 12/2025).

Klausing O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

Projektnummer: 25-3051

Planstand: 19.01.2026

Projektleitung: Degott

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de