PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Stadt Oestrich-Winkel im Rheingau

Umweltbericht

Bebauungsplan

„Rheinanlagen“

Entwurf

Planstand: 25.08.2026

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 ... 4

1.1 Rechtlicher Hintergrund ... 4

1.2 Ziele und Inhalte der Planung ... 4

1.2.1 Ziele der Planung ... 4

1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens ... 4

1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes ... 5

1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung ... 5

1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden ... 5

1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und –pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes ... 5

1.4 Regionalplanung ... 6

1.5 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung ... 6

1.5.1 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen ... 7

1.5.2 Eingesetzte Techniken und Stoffe ... 7

2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich ... 7

2.1 Boden und Fläche ... 7

2.2 Wasser ... 9

2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels ... 10

2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen ... 12

2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange ... 14

2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete ... 15

2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen ... 16

2.8 Biologische Vielfalt ... 17

2.9 Landschaft ... 17

2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität ... 18

2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz ... 19

2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen ... 19

2.13 Wechselwirkungen ... 20

3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung ... 20

4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltschutzes bei Nichtdurchführung der Planung ... 21

5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ... 21

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl 21

7. Zusammenfassung 22

8. Quellenverzeichnis 24

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 beachten.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung selbst, insbesondere der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Er dient als Grundlage für die Umweltprüfung. Die Ergebnisse des Umweltberichts sowie die im Verfahren eingegangenen Anregungen und Hinweise sind im Rahmen der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Um Doppelungen zu vermeiden, werden die für die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG) erforderlichen Inhalte in den Umweltbericht integriert. Der Umweltbericht übernimmt damit zugleich die Funktion eines landschaftspflegerischen Planungsbeitrags und bildet die Grundlage für die Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft.

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 und prägender Bestandteile der historischen Rheinuferlandschaft, insbesondere des Oestricher Krans, des historischen Bootshauses sowie weiterer denkmalgeschützter Anlagen und Strukturen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die bestehenden Nutzungen geordnet und gesichert, eine behutsame Weiterentwicklung auf Grundlage des freiraumplanerischen Gesamtkonzeptes 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 und der besonderen Freiraumqualität 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, des Bereichs des Oestricher Krans, des Bootshauses sowie angrenzender Verkehrsflächen. Teilflächen im Uferbereich, die dem Widmungszweck der Bundeswasserstraße Rhein sowie deren Zubehör dienen und im Eigentum des Bundes stehen, wurden aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen. Der genaue Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Gegenstand der Planung ist im Wesentlichen die planungsrechtliche Sicherung und behutsame Weiterentwicklung bestehender Grün-, Aufenthalts- und Verkehrsflächen. Hierzu werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlagen“, Flächen mit besonderen Nutzungszwecken für den Weinprobierstand, das Bootshaus und den Oestricher Kran sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Darüber hinaus werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Festsetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung des Baumbestandes getroffen.

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach Klausing (1988) im Naturraum 237 „Ingelheimer Rheinebene“, Teileinheit 237.0 „Rheinaue“. Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von rd. 80 bis 85 m ü. NHN.

1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan setzt im Wesentlichen öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlagen“, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Flächen mit besonderem Nutzungszweck für den Weinprobierstand, das Bootshaus und den Oestricher Kran fest. Darüber hinaus werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Festsetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung des Baumbestandes sowie nachrichtliche Übernahmen zum Hochwasser- und Denkmalschutz getroffen.

Die Festsetzungen dienen überwiegend der planungsrechtlichen Sicherung und behutsamen Weiterentwicklung bereits vorhandener Nutzungen und Strukturen innerhalb der Rheinanlagen. Umfangreiche bauliche Entwicklungen oder flächenhafte Neuversiegelungen werden durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet. Die Festsetzungen sind dem Bebauungsplan und der Begründung im Detail zu entnehmen.

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 Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Der Bebauungsplan dient überwiegend der planungsrechtlichen Sicherung und behutsamen Weiterentwicklung bereits vorhandener Grün-, Aufenthalts- und Verkehrsflächen innerhalb der Rheinanlagen. Umfangreiche Neuversiegelungen oder die Entwicklung neuer Baugebiete werden nicht vorbereitet.

Die Planung fügt sich in die bestehende Nutzung und Struktur des Plangebietes ein. Vorhandene Grünflächen, Gehölzbestände sowie prägende Freiraumstrukturen bleiben weitgehend erhalten und werden durch entsprechende Festsetzungen gesichert. Zusätzliche Eingriffe in bislang unbebaute oder naturschutzfachlich besonders wertvolle Bereiche werden durch die Planung nicht vorbereitet.

Dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB wird somit Rechnung getragen.

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 Förderprogramms „Lebendige Zentren“ durch das Büro Scholtissek erarbeiten. Das Konzept dient als informelle Grundlage für den Bebauungsplan und zeigt Entwicklungs- und Aufwertungsmöglichkeiten für das denkmalgeschützte Rheinwasenareal auf. Rechtsverbindlich sind ausschließlich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Das freiraumplanerische Konzept gliedert den Bereich der Rheinanlagen in vier Teilbereiche (B1 bis B4), für die jeweils Bestands- und Maßnahmenpläne erarbeitet wurden.

Der Bereich B1 „Platz am Oestricher Kran“ sieht insbesondere Maßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität vor. Hierzu zählen zusätzliche Baumpflanzungen zur Beschattung bestehender Sitzgelegenheiten, neue Aufenthaltsangebote sowie Flächen für temporäre gastronomische Nutzungen. Darüber hinaus wurde die Herstellung von Steinsitztreppen als mögliche Maßnahme zur Verbesserung der Zugänglichkeit des Rheins untersucht. Eine Umsetzung solcher Maßnahmen würde unabhängig vom Bebauungsplan erfolgen und setzt eine gesonderte Abstimmung mit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes sowie die erforderlichen fachrechtlichen Zulassungen voraus.

Für den Bereich B2 „Platz am Weinprobierstand“ sieht das Konzept die Weiterentwicklung der bestehenden Aufenthalts- und Freizeitnutzungen vor. Ergänzend werden weitere Sitz- und Aufenthaltsangebote, ein Bouleplatz sowie zusätzliche Baumpflanzungen vorgeschlagen.

Im Bereich B3 „Grünfläche Rheinwasen“ liegt der Schwerpunkt auf der Stärkung der Grünstrukturen durch Baum- und Staudenpflanzungen sowie zusätzliche Aufenthaltsangebote.

Der Bereich B4 „Park am Ehrenmal“ dient insbesondere der besseren Vernetzung der einzelnen Teilbereiche sowie der Aufwertung des Umfeldes des Kriegerdenkmals und des Bootshauses. Ergänzende Pflanzungen und Aufenthaltsangebote sollen die Aufenthaltsqualität weiter verbessern.

Die Darstellungen des freiraumplanerischen Konzeptes werden nicht Bestandteil der Satzung und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher freiraumplanerischer Entwicklungs- und Gestaltungsmaßnahmen.

1.4 Regionalplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Regionalplan Südhessen 2010 als Vorranggebiet Siedlung sowie als Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz dargestellt. Südlich angrenzend verläuft der Rhein, der zugleich Bestandteil eines Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft ist. Darüber hinaus wird das Plangebiet von der Liniensignatur einer Bundesfernstraße sowie von der Darstellung eines Vorranggebietes Regionalparkkorridor überlagert.

Der Entwurf des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2025 (Stand: 1. Offenlage) stellt das Plangebiet in vergleichbarer Weise dar. Ergänzend ist im westlichen Bereich des Geltungsbereiches eine Darstellung als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft enthalten.

Aufgrund der Art der Planung, der geringen räumlichen Ausdehnung des Plangebietes sowie der überwiegend bestandsorientierten Sicherung und Weiterentwicklung vorhandener Nutzungen wird davon ausgegangen, dass die Planung 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 entwickelt diese Darstellungen gemäß § 8 Abs. 2 BauGB weiter und trifft verbindliche Festsetzungen zur Art und zum Zweck der Nutzung, zur Sicherung besonderer Nutzungsbereiche sowie zur Berücksichtigung von Belangen des Umwelt-, Hochwasser- und Denkmalschutzes.

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. Eine wesentliche Vorbelastung des Plangebietes ergibt sich insbesondere durch den Straßenverkehrslärm der angrenzenden Bundesstraße B 42.

Das freiraumplanerische Gesamtkonzept für die Rheinanlagen verfolgt das Ziel, die Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Grün- und Platzflächen zu verbessern. Der Bebauungsplan bereitet überwiegend freiraumbezogene Nutzungen vor, insbesondere öffentliche Grün- und Parkanlagen, Aufenthalts- und Bewegungsflächen, Fuß- und Radwege, temporäre Veranstaltungen sowie Außengastronomie im begrenzten Umfang. Schutzbedürftige Nutzungen wie Wohnen werden durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet.

Der bestehende Weinprobierstand befindet sich in räumlicher Nähe zu den angrenzenden Siedlungsbereichen. Von der Nutzung können insbesondere durch Besucheraufkommen sowie gegebenenfalls begleitende Musik Geräuschimmissionen ausgehen. Aufgrund der Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung sowie der Einbettung des Standortes in einen bereits freiraumgeprägten Bereich mit bestehenden Nutzungen sind jedoch keine erheblichen Immissionskonflikte zu erwarten.

Zur möglichst verträglichen Einbindung in die Umgebung und zur Reduzierung nachteiliger Auswirkungen künstlicher Beleuchtung auf Mensch, Natur und Landschaft werden Festsetzungen zur Außenbeleuchtung getroffen. Zulässig sind ausschließlich vollabgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand ausschließlich unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio). Beleuchtungsanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

Insgesamt werden durch den Bebauungsplan keine erheblichen umweltbezogenen Belastungen durch Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung vorbereitet. Die Belange des Immissionsschutzes werden im Rahmen der Planung angemessen berücksichtigt.

1.5.2 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Umsetzung der Planung werden nach derzeitigem Kenntnisstand ausschließlich allgemein übliche, technisch bewährte und rechtlich zulässige Bauweisen, Materialien und Stoffe verwendet.

Besondere umweltgefährdende Produktionsverfahren, Stoffe oder Technologien werden durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet. Soweit im Rahmen der Umsetzung Bau- oder Pflegemaßnahmen erforderlich werden, sind die einschlägigen fachgesetzlichen Anforderungen des Natur-, Boden-, Wasser- und Immissionsschutzes zu beachten.

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 m². Innerhalb des Plangebietes befinden sich überwiegend öffentliche Grün- und Parkanlagen mit Gehölzstrukturen und Einzelbäumen, Wege- und Platzflächen, ein Weinprobierstand mit Außenbereich, das Bootshaus sowie der Bereich des Oestricher Krans. Das Gebiet wird insgesamt durch freiraumbezogene Nutzungen geprägt.

Laut BodenViewer Hessen haben sich im Bereich des Plangebietes überwiegend Böden aus fluviatilen Sedimenten entwickelt (Vega mit Gley-Vega). Aufgrund der bereits langjährigen Nutzung und Überprägung des Umfeldes liegen für Teile des Plangebietes keine detaillierten Angaben zu Bodenfunktionen und Standorteigenschaften vor. Westlich und nordwestlich des Plangebietes werden überwiegend lehmige Böden mit einer hohen bis sehr hohen Bodenfunktionsbewertung dargestellt.

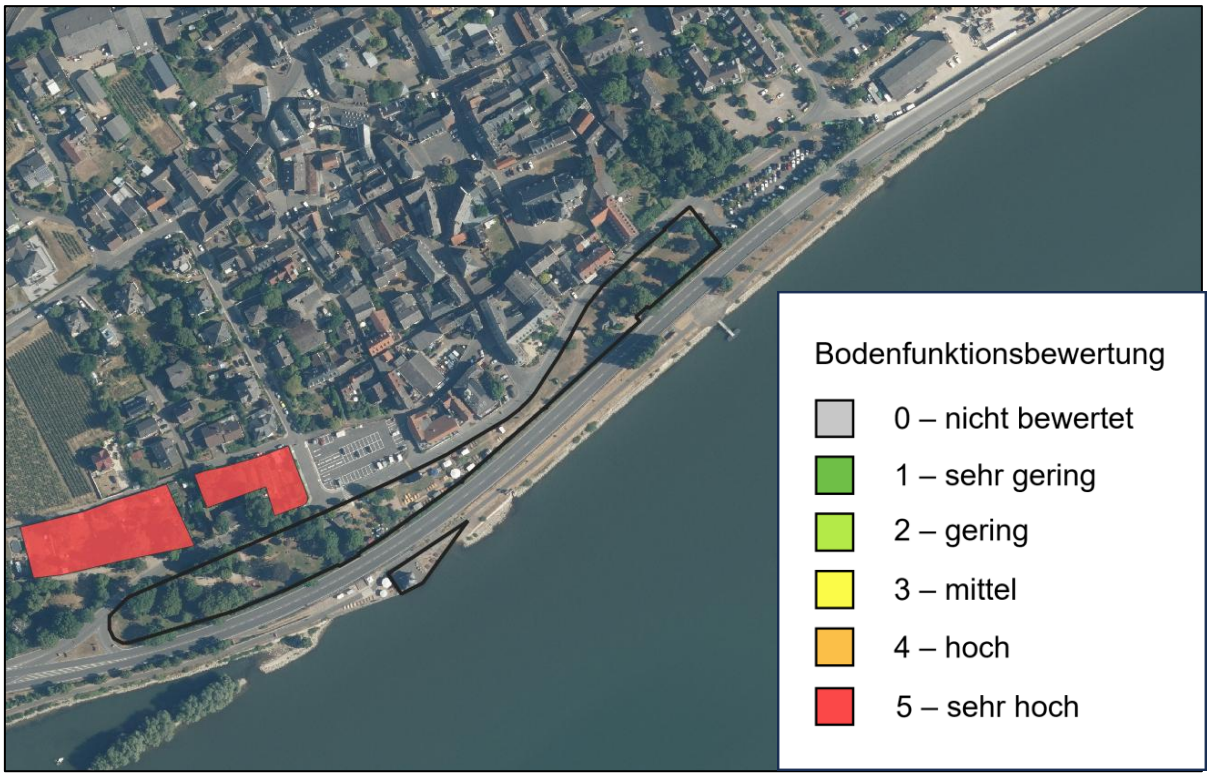


Abb. 1: Lage des Plangebiets (schwarz umrandet) zu den Bodenfunktionsbewertungen der Umgebung (Quelle: HLNUG 2024, eigene Bearbeitung (01/2026)

Zur Vermeidung zusätzlicher Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrenzung nicht begrünter Flächen sowie zur Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Grünstrukturen. Hierzu zählen insbesondere:

- Verbot wasserdichter oder nicht durchwurzelbarer Materialien zur Grünflächengestaltung außerhalb zulässiger Wege-, Platz- und Anlagenflächen,
- Verbot flächiger Stein-, Kies-, Split- und Schotterschüttungen außerhalb zulässiger Nutzungen.

Darüber hinaus sind im Rahmen der Bauausführung die Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. Hierzu zählen insbesondere der sachgerechte Umgang mit Ober- und Unterboden, die Vermeidung von Bodenverdichtungen, die fachgerechte Zwischenlagerung und Wiederverwendung von Bodenaushub sowie die Beschränkung von Baustelleneinrichtungsflächen auf möglichst bereits verdichtete oder versiegelte Bereiche.

Eingriffsbewertung

Die Böden im Plangebiet sind überwiegend anthropogen überformt und durch bestehende Nutzungen vorbelastet. Der Bebauungsplan dient im Wesentlichen der planungsrechtlichen Sicherung und behutsamen Weiterentwicklung bereits vorhandener Grün-, Aufenthalts- und Verkehrsflächen. Umfangreiche Neuversiegelungen oder erhebliche Eingriffe in bislang unbebaute und naturschutzfachlich besonders wertvolle Bereiche werden durch die Planung nicht vorbereitet.

Die vorhandenen Grünflächen und Gehölzstrukturen bleiben weitgehend erhalten und werden durch Festsetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung von Bäumen zusätzlich gesichert. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung, der überwiegend bestandsorientierten Planung sowie der geringen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche zu erwarten.

2.2 Wasser

Der räumliche Geltungsbereich grenzt im Süden an den Rhein. Des Weiteren fließen der Pfingstbach und der Solderbach verrohrt von Norden nach Süden durch das Plangebiet. Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Rheins (HQ100). Teilflächen liegen darüber hinaus innerhalb des Hochwasserabflussgebietes des Rheins.

In rd. 1,7 km nordwestlicher Entfernung zum Plangebiet befinden sich die festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete „WSG Sch. + TB III Weihersborn, Oestrich-Winkel“ sowie „WSG TB II Vollradser Allee“ mit den jeweiligen Schutzzonen I, II und III. Das Plangebiet selbst liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Heilquellenschutzgebiete befinden sich weder innerhalb des Plangebietes noch in dessen näherem Umfeld.

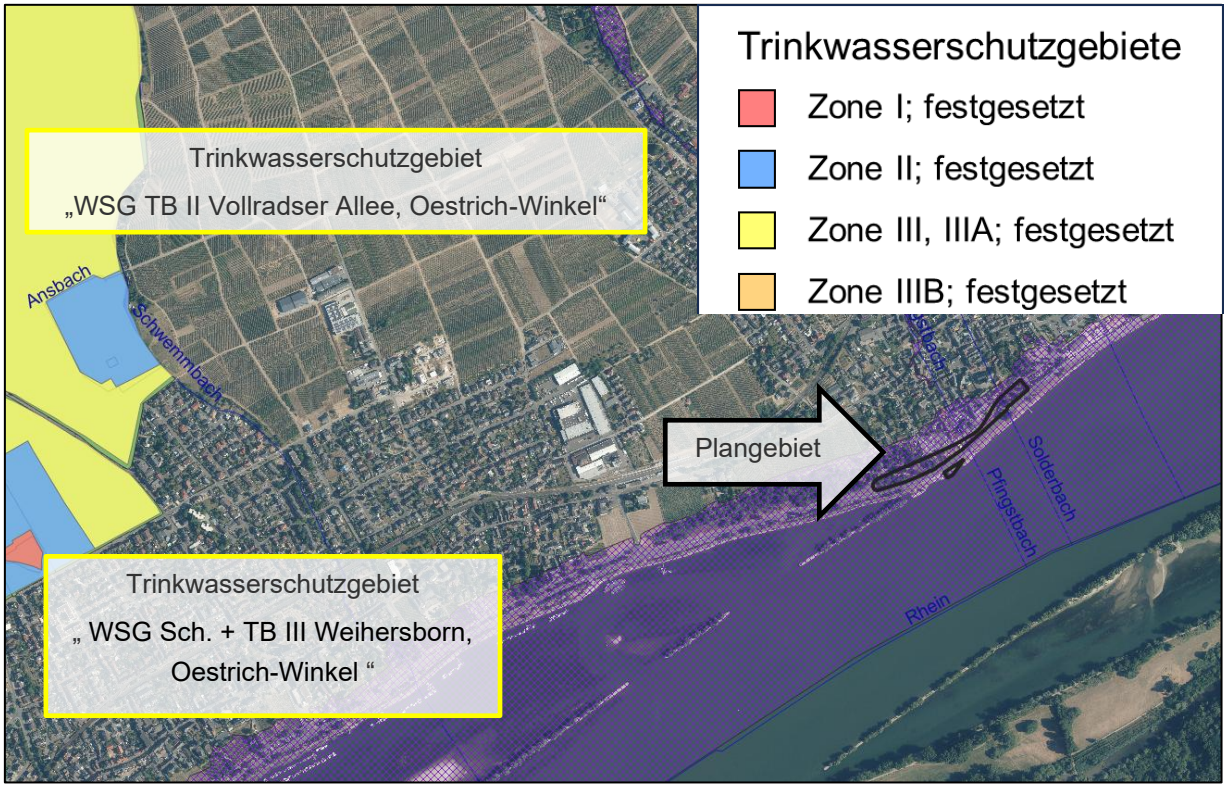


Abb. 2: Lage des Plangebiets (schwarz) im Überschwemmungsgebiet und zu umliegenden Fließgewässern Trinkwasserschutzgebieten (Quelle: HLNUG 2024, eigene Bearbeitung (01/2026)

Eingriffsminimierende Maßnahmen

Um Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes zu vermeiden, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen bzw. enthält Hinweise auf bestehende gesetzliche Regelungen:

- Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Grünflächengestaltung außerhalb zulässiger Wege-, Platz- und Anlagenflächen ist unzulässig.
- Flächige Stein-, Kies-, Split- und Schotterschüttungen sind unzulässig, soweit sie nicht zulässigen Nutzungen dienen.
- Das Plangebiet liegt innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Rheins. Bei der Umsetzung von Maßnahmen sind die Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes sowie die Belange des Hochwasserschutzes zu beachten.

- Neupflanzungen sind als standortgerechte und hochwasserangepasste Gehölze auszuführen. Die Belange des Hochwasserabflusses sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Eingriffsbewertung:

Der Wasserhaushalt im Plangebiet ist durch bestehende Wege-, Platz- und Verkehrsflächen bereits vorbelastet. Gleichzeitig bestehen weiterhin größere Grünflächen mit Versickerungs- und Retentionsfunktionen, die durch den Bebauungsplan gesichert werden.

Der Bebauungsplan dient überwiegend der planungsrechtlichen Sicherung und behutsamen Weiterentwicklung vorhandener Grün-, Aufenthalts- und Verkehrsflächen. Umfangreiche Neuversiegelungen oder erhebliche Eingriffe in bislang unbebaute Bereiche werden nicht vorbereitet. Die bestehenden Grünstrukturen bleiben weitgehend erhalten und werden teilweise durch zusätzliche Pflanzmaßnahmen gesichert und ergänzt.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen, der überwiegend bestandsorientierten Planung sowie der geringen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet umfasst öffentliche Grün-, Aufenthalts- und Verkehrsflächen innerhalb der Rheinanlagen von Oestrich. Es grenzt unmittelbar an bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen an und befindet sich innerhalb eines bereits durch anthropogene Nutzungen geprägten Umfeldes.

Die vorhandenen Wege- und Platzflächen sowie die angrenzenden Siedlungsbereiche sind als klimatische Belastungsräume einzustufen. Die im Plangebiet vorhandenen Grünflächen, Einzelbäume und Gehölzstrukturen übernehmen hingegen klimatische Ausgleichsfunktionen. Sie tragen zur Beschattung, Verdunstung und kleinräumigen Frischluftbildung bei und wirken den Aufheizungseffekten versiegelter Flächen entgegen.

Hinsichtlich der Luftqualität sind innerhalb des Plangebietes keine besonderen Emissionsquellen bekannt. Vorbelastungen ergeben sich im Wesentlichen durch den Verkehr auf der Bundesstraße B 42 und den angrenzenden Verkehrsflächen.

Der Starkregen-Viewer Hessen weist für das Plangebiet einen erhöhten Starkregen-Hinweisindex auf. Darüber hinaus bestehen entsprechend der Topographie kleinräumige Fließwege in Richtung Rhein. Die Lage innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Rheins ist bei der Bewertung der Folgen des Klimawandels zusätzlich zu berücksichtigen.

Eingriffsminimierende Maßnahmen

Zur Sicherung und Verbesserung der klimatischen Funktionen werden im Bebauungsplan Festsetzungen zum Erhalt bestehender Bäume sowie zur Neupflanzung standortgerechter und hochwasserangepasster Gehölze getroffen. Darüber hinaus werden flächige Stein-, Kies-, Split- und Schotterschüttungen ausgeschlossen sowie wasserdichte und nicht durchwurzelbare Materialien zur Grünflächengestaltung grundsätzlich beschränkt.

Die Festsetzungen tragen zur Begrenzung lokaler Aufheizungseffekte, zur Erhaltung von Verschattungs- und Verdunstungsfunktionen sowie zur Sicherung der klimatischen Ausgleichsfunktionen der Rheinanlagen bei.

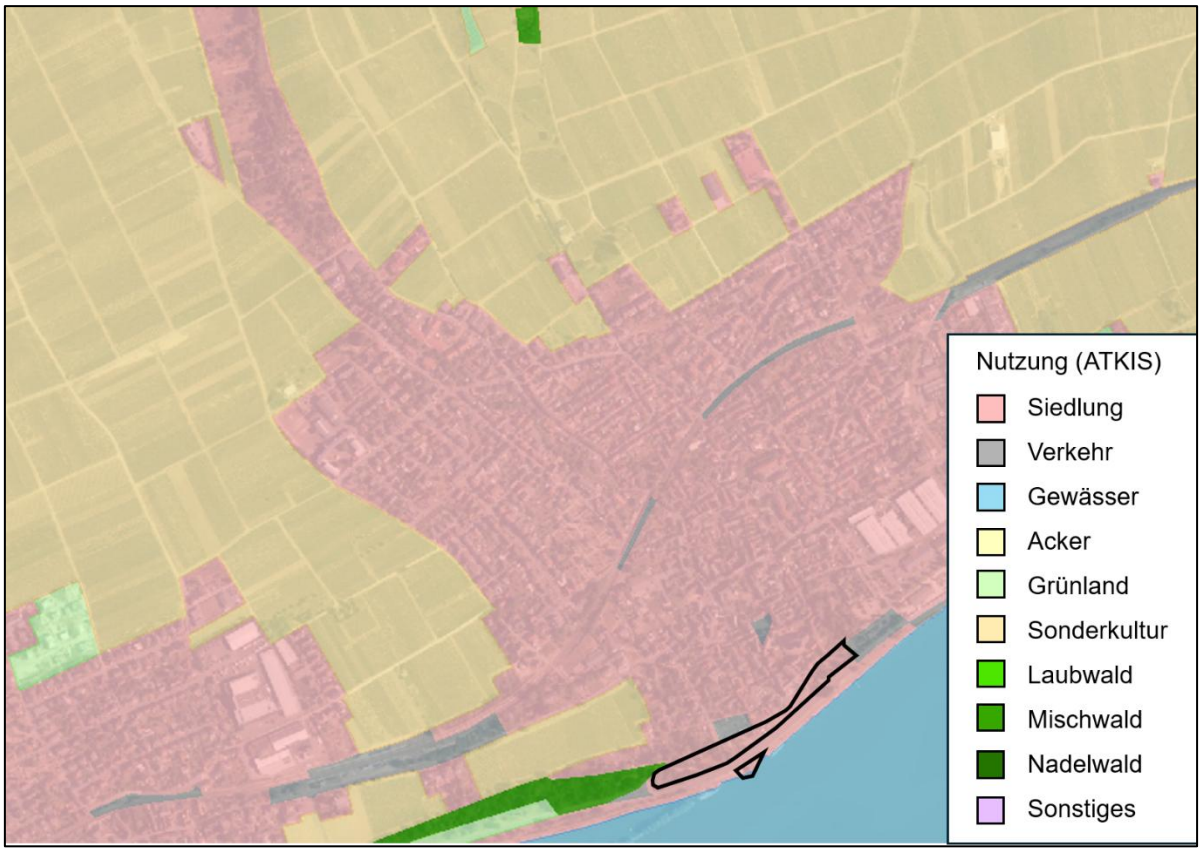


Abb. 3: Nutzungstypen im Bereich des Plangebietes (schwarz umrandet). Die Siedlungsbereiche und die Verkehrsflächen bilden klimatische Belastungsräume. Die Freiflächen (Grünland, Acker) und Wälder bilden klimatische Ausgleichsflächen. Der potenzielle Abfluss der Kaltluft folgt der Topografie entsprechend (Quelle: HLNUG 2024, eigene Bearbeitung (12/2025)



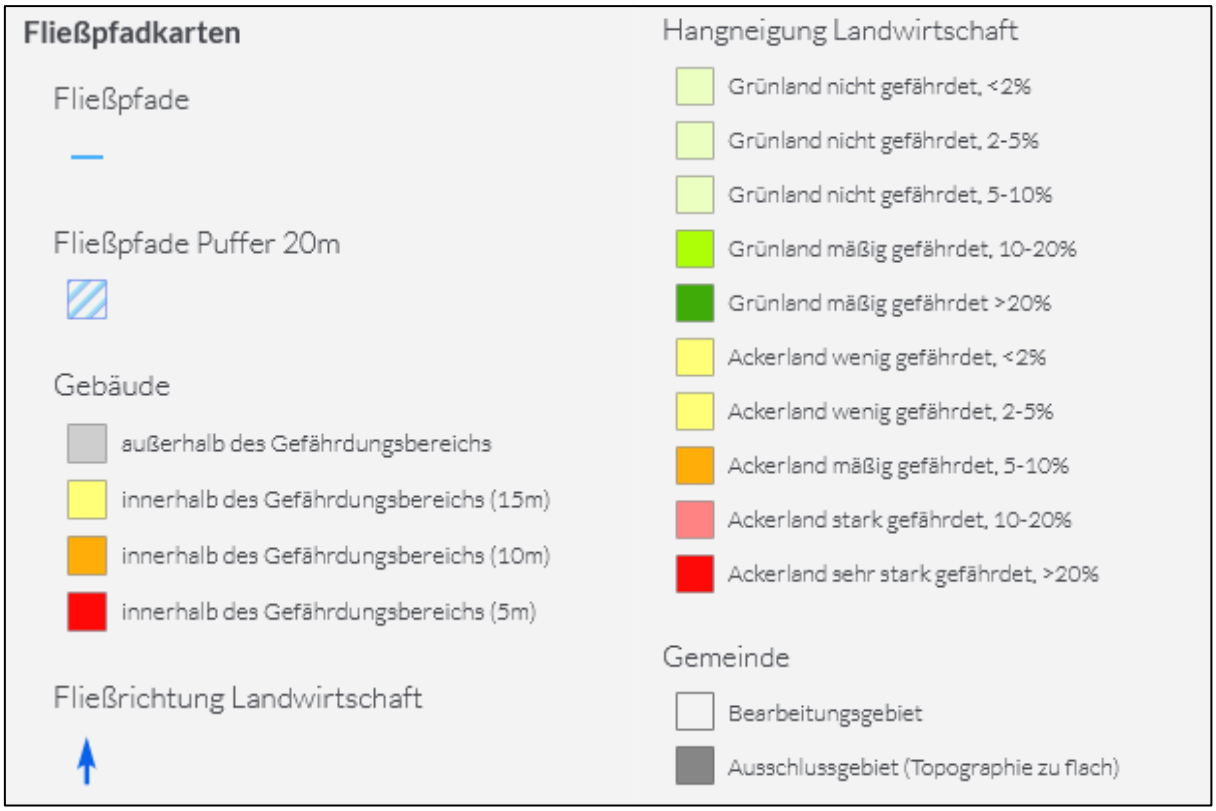


Abb. 4: Fließpfade im Plangebiet, Copyright: ©HLNUG (erstellt durch Hochschule RheinMain) – Starkregen-Viewer Hessen (2025).

Eingriffsbewertung

Der Bebauungsplan dient überwiegend der planungsrechtlichen Sicherung und behutsamen Weiterentwicklung bereits vorhandener Grün-, Aufenthalts- und Verkehrsflächen. Umfangreiche bauliche Entwicklungen, zusätzliche Versiegelungen oder klimatisch relevante Eingriffe werden nicht vorbereitet.

Die vorhandenen Grünstrukturen bleiben weitgehend erhalten und werden teilweise durch zusätzliche Pflanzmaßnahmen ergänzt. Die klimaökologischen Funktionen des Gebietes werden dadurch gesichert und teilweise gestärkt.

Eine besondere Anfälligkeit des Plangebietes ergibt sich aufgrund der Lage innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Rheins. Durch den Bebauungsplan werden jedoch keine zusätzlichen empfindlichen Nutzungen oder schutzbedürftigen Baugebiete vorbereitet. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Festsetzungen und der bestehenden Vorbelastungen sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten.

2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes wurden in den Jahren 2025 und 2026 Geländebegehungen und Kartierungen durchgeführt. Die naturschutzfachliche Bewertung berücksichtigt den finalen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Das Plangebiet wird überwiegend durch öffentliche Grün- und Parkanlagen geprägt. Hinzu treten Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken- und Gehölzstrukturen, Wege- und Platzflächen, der Weinprobierstand sowie das Bootshaus. Den größten Flächenanteil nehmen gärtnerisch gepflegte und überwiegend artenarme Grünflächen ein. Daneben prägen insbesondere die vorhandenen Altbäume und Gehölzbestände das Erscheinungsbild der Rheinanlagen.

Im Rahmen der ergänzenden Kartierungen wurden insgesamt 23 verschiedene Biotop- und Nutzungstypen nachgewiesen. Den Schwerpunkt bilden gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, unterschiedliche Wege- und Platzbefestigungen sowie Gehölz- und Baumstrukturen. Die vorhandenen Gehölzbestände setzen sich sowohl aus heimischen als auch aus standortfremden Arten zusammen. Von besonderer Bedeutung sind die vorhandenen Einzelbäume und Baumgruppen, die zur Gliederung des Freiraums beitragen und wichtige Habitatstrukturen innerhalb der ansonsten überwiegend siedlungsgeprägten Umgebung darstellen.

Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Plangebietes wird insgesamt als gering eingestuft. Ursache hierfür ist der hohe Anteil anthropogen überprägter und intensiv gepflegter Flächen. Höherwertige Strukturen beschränken sich insbesondere auf die vorhandenen Baum- und Gehölzbestände sowie einzelne kleinflächige Gehölzsäume. Insgesamt überwiegen jedoch artenarme Grünflächen sowie befestigte Wege- und Platzbereiche.

Im Zuge der Kartierungen wurden mit dem Feld-Mannstreu (Eryngium campestre) eine besonders geschützte Pflanzenart sowie mit der Osterluzei (Aristolochia clematitis) eine weitere floristisch bemerkenswerte Art nachgewiesen. Die Vorkommen beschränken sich auf wenige Einzelstandorte und begründen keine besondere floristische Bedeutung des Plangebietes insgesamt.

Darüber hinaus wurden vereinzelt Vorkommen des invasiven Drüsigen Götterbaums (Ailanthus altissima) festgestellt. Die Standorte befinden sich in anthropogen geprägten Randbereichen des Untersuchungsgebietes.

Im erweiterten Untersuchungsgebiet wurde zudem ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Ufer- und Sumpfgebüsch auf einem Leitwerk im Rhein kartiert. Dieses befindet sich jedoch außerhalb des maßgeblichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und wird durch die Planung nicht berührt.

Eingriffsmindernde Maßnahmen

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen sowie zum Erhalt der prägenden Grünstrukturen werden die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume dauerhaft gesichert. Die vorhandenen Baum- und Gehölzbestände übernehmen wichtige Funktionen für das Ortsbild, die Freiraumqualität sowie als Habitatstrukturen für verschiedene Tierarten. Ihr Erhalt trägt wesentlich zur Sicherung der ökologischen Funktionen innerhalb der Rheinanlagen bei.

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 und vorzugsweise innerhalb des Plangebietes zu erfolgen.

Darüber hinaus werden zusätzliche Baumneupflanzungen vorbereitet. Diese sind als standortgerechte und hochwasserangepasste Laubbäume auszuführen. Die Baumqualität muss mindestens einem Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) entsprechen.

Sowohl die bestehenden als auch die neu anzupflanzenden Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Hierdurch werden die vorhandenen Grünstrukturen langfristig gesichert und fortentwickelt sowie die ökologischen Funktionen des Gebietes erhalten.

Eingriffsbewertung

Die im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen werden überwiegend durch gärtnerisch gepflegte Grünanlagen, Gehölz- und Baumbestände sowie Wege- und Platzflächen geprägt. Insgesamt weist das Gebiet aufgrund seiner starken anthropogenen Überprägung und der intensiven Pflege keine besondere floristische Bedeutung auf.

Im Rahmen der Kartierungen wurden lediglich kleinflächige Vorkommen des besonders geschützten Feld-Mannstreus (Eryngium campestre) sowie der Osterluzei (Aristolochia clematitis) festgestellt. Diese begründen jedoch keine besondere naturschutzfachliche Bedeutung des Plangebietes insgesamt. Ein im erweiterten Untersuchungsgebiet kartiertes, nach § 30 BNatSchG geschütztes Ufer- und Sumpfgebüsch befindet sich außerhalb des maßgeblichen Geltungsbereiches und wird durch die Planung nicht berührt.

Dennoch besitzen insbesondere die großkronigen Laubbäume, die vorhandenen Gehölz- und Heckenstrukturen sowie die gärtnerisch geprägten Grünflächen eine stadtökologische Bedeutung als Lebensraum für Insekten, Vögel und weitere Tierarten. Darüber hinaus tragen sie wesentlich zur Strukturierung des Freiraums und zur ökologischen Qualität der Rheinanlagen bei. Die vorhandenen Baum- und Gehölzbestände stellen innerhalb des überwiegend siedlungsgeprägten Umfeldes die naturschutzfachlich wertvollsten Strukturen dar.

Der Bebauungsplan dient im Wesentlichen der planungsrechtlichen Sicherung und behutsamen Weiterentwicklung bereits vorhandener Grün-, Aufenthalts- und Verkehrsflächen. Die bestehenden Grünstrukturen bleiben weitgehend erhalten und werden durch Festsetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung des Baumbestandes gesichert. Ergänzend sind standortgerechte und hochwasserangepasste Neupflanzungen vorgesehen.

Aufgrund der überwiegend bestandsorientierten Planung, des weitgehenden Erhalts der vorhandenen Vegetationsstrukturen sowie der nur geringen zusätzlichen Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sowie die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen zu erwarten. Die Ergebnisse der ergänzenden Biotop- und Nutzungstypenkartierung bestätigen diese Einschätzung.

2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Aufgrund der vorhandenen Gehölzbestände, Grünflächen und sonstigen Freiraumstrukturen besitzt das Plangebiet grundsätzlich eine Eignung als Lebensraum für verschiedene Tierarten. Zur Ermittlung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte wurde für den Bebauungsplan eine artenschutzrechtliche Untersuchung einschließlich avifaunistischer Erfassungen durchgeführt.

Im Rahmen der Kartierungen wurden insgesamt verschiedene europäische Vogelarten nachgewiesen. Darunter befinden sich auch einzelne Brutvorkommen bzw. Brutverdachte von Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand in Hessen, insbesondere Grünfink, Heckenbraunelle, Star und Stieglitz. Weitere nachgewiesene Arten traten ausschließlich als Nahrungsgäste oder Durchzügler auf.

Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ergaben sich nicht. Auch für Fledermäuse, Amphibien, Reptilien sowie weitere artenschutzrechtlich relevante Artengruppen wurden keine Vorkommen festgestellt, die zu einer besonderen Konfliktlage führen würden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Rodungen, Fällungen, das Auf-den-Stock-Setzen sowie starke Rückschnitte von Gehölzen grundsätzlich auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zu beschränken. Sollten im Zuge von Bau- oder Pflegemaßnahmen dennoch geschützte Arten oder deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und die zuständige Naturschutzbehörde zu informieren.

Eingriffsbewertung

Der Bebauungsplan dient überwiegend der planungsrechtlichen Sicherung und geordneten Weiterentwicklung bestehender Grün-, Aufenthalts- und Verkehrsflächen.

Ein Verlust von Gehölzbeständen oder sonstigen relevanten Habitatstrukturen wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht vorbereitet.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) oder ein artenschutzrechtliches Ausnahmeverfahren sind nicht erforderlich. Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind nicht zu erwarten.

2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Europäische Vogelschutzgebiet Nr. 5914-450 „Inselrhein“ an. Das rd. 1.674 ha große Schutzgebiet umfasst die Rheininseln und angrenzende Auenbereiche zwischen Mainz und Rüdesheim und besitzt eine hohe Bedeutung als Brut-, Rast- und Nahrungsraum für zahlreiche Vogelarten. Schutzzweck ist insbesondere der Erhalt und die Entwicklung geeigneter Lebensräume für die gebietstypische Vogelwelt sowie die Sicherung störungsarmer Bereiche für rastende und überwinternde Wasservögel.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist das Gebiet Nr. 5914-350 „Mariannenaue“ in rd. 550 m östlicher Entfernung. Darüber hinaus befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 6014-301 „Winkeler Aue“ mit dem gleichnamigen Naturschutzgebiet in rd. 730 m südwestlicher Entfernung zum Plangebiet. Die Lage der Natura-2000-Gebiete und Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes ist Abb. 13 zu entnehmen.

Im Rahmen der avifaunistischen Untersuchungen wurden innerhalb des Untersuchungsgebietes insgesamt 31 Vogelarten nachgewiesen. Planungsrelevante Brutvorkommen beschränken sich auf einzelne Reviernachweise bzw. Brutverdachte von Grünfink, Heckenbraunelle, Star und Stieglitz. Weitere Arten wurden lediglich als Nahrungsgäste oder Durchzügler festgestellt. Die wesentlichen Rast- und Nahrungsräume des Vogelschutzgebietes befinden sich außerhalb des Plangebietes im Bereich des Rheins und der Rheininseln.

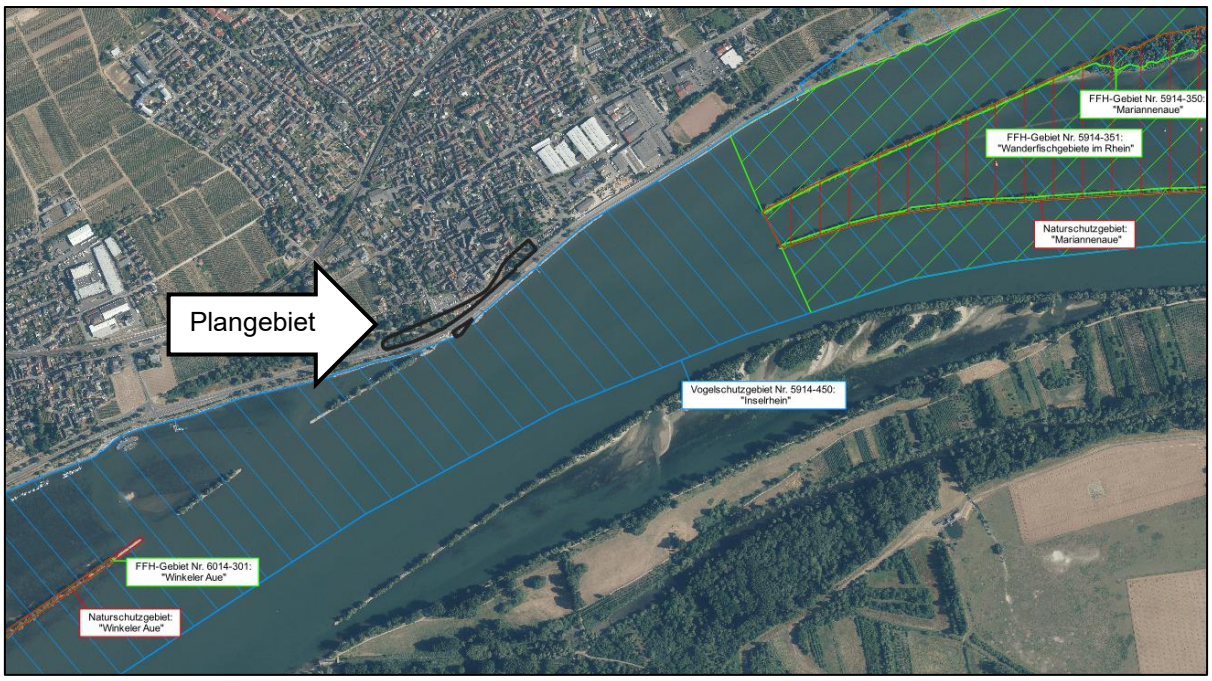


Abb. 13: Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura-2000-Gebiete im Umfeld des Plangebiets (schwarz), (Quelle: HLNUG 2026, eigene Bearbeitung (01/2026)

Eingriffsbewertung

Der Bebauungsplan dient überwiegend der planungsrechtlichen Sicherung und behutsamen Weiterentwicklung bereits vorhandener Grün-, Aufenthalts- und Verkehrsflächen. Die bestehenden Freiraum- und Gehölzstrukturen bleiben weitgehend erhalten. Ein Verlust von für die Avifauna bedeutsamen Habitatstrukturen wird durch die Festsetzungen nicht vorbereitet.

Die artenschutzrechtliche Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass keine artenschutzrechtlich relevanten Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie betroffen sind und unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Aufgrund der überwiegend bestandsorientierten Planung, der geringen Eingriffstiefe sowie der fehlenden Inanspruchnahme geschützter Lebensräume sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Entwicklungsziele des Vogelschutzgebietes „Inselrhein“ zu erwarten. Gleiches gilt für die benachbarten FFH-Gebiete „Mariannenaue“ und „Winkeler Aue“. Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete stehen der Planung somit nicht entgegen.

2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Im Rahmen ergänzender Kartierungen wurde im erweiterten Untersuchungsgebiet ein gesetzlich geschütztes Ufer- und Sumpfgebüsch auf einem Leitwerk im Rhein festgestellt. Dieses befindet sich außerhalb des maßgeblichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und wird durch die Planung nicht berührt.

Im näheren Umfeld des Plangebietes werden im Natureg-Viewer Hessen weitere gesetzlich geschützte Biotoptypen geführt. Hierbei handelt es sich insbesondere um Gehölzbestände feuchter bis nasser Standorte in rd. 480 m westlicher beziehungsweise rd. 560 m östlicher Entfernung zum Plangebiet.

Darüber hinaus sind innerhalb des Plangebietes keine naturschutzrechtlichen Ausgleichs- oder Ersatzflächen, Kompensationsmaßnahmen oder sonstige Flächen mit vergleichbaren rechtlichen Bindungen vorhanden. Die nächstgelegene Ökokontofläche befindet sich in rd. 270 m nordwestlicher Entfernung.

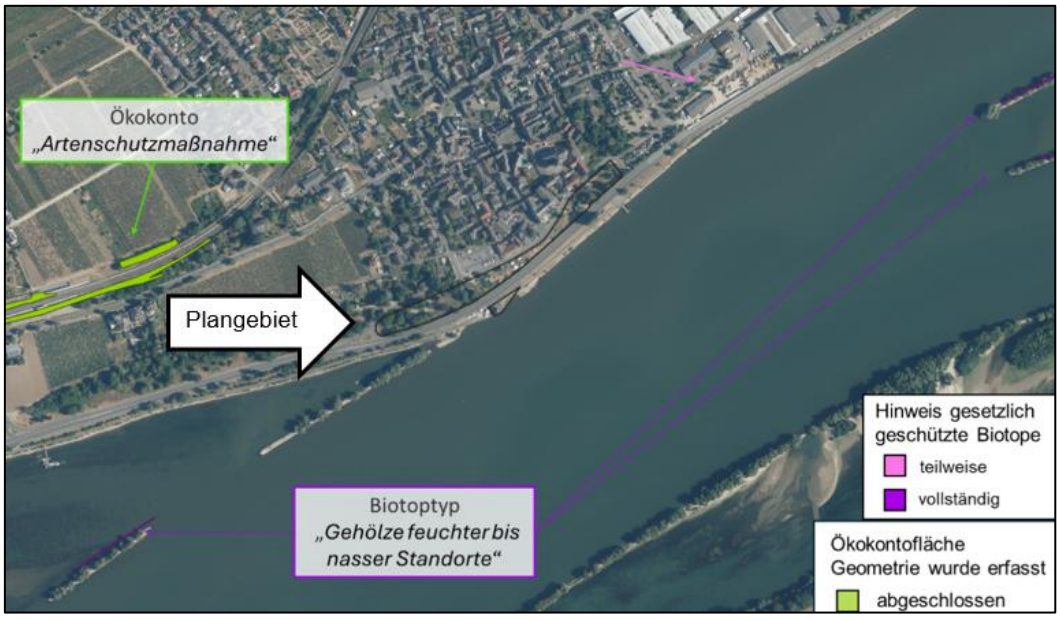


Abb.14: Gesetzlich geschützte Biotope und weitere Flächen mit rechtlichen Bindungen im Umfeld des Plangebiets (schwarz), (Quelle: HLNUG 2026, eigene Bearbeitung (01/2026)

Eingriffsbewertung

Gesetzlich geschützte Biotope sowie sonstige Flächen mit naturschutzrechtlichen Bindungen werden durch die Planung weder unmittelbar noch mittelbar beeinträchtigt. Aufgrund der Entfernung der geschützten Strukturen zum Plangebiet sowie der überwiegend bestandsorientierten Sicherung vorhandener Grün- und Freiraumnutzungen sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotope oder sonstige Flächen mit rechtlichen Bindungen zu erwarten.

2.8 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst die Vielfalt der Arten, die Vielfalt der Lebensräume sowie die genetische Vielfalt innerhalb der einzelnen Tier- und Pflanzenarten. Sie bildet eine wesentliche Grundlage für die Funktionsfähigkeit von Ökosystemen und die langfristige Sicherung ihrer Leistungen für Mensch und Umwelt.

Das Plangebiet wird überwiegend durch öffentliche Grün- und Parkanlagen, Gehölz- und Baumstrukturen sowie begleitende Vegetationsbestände geprägt. Im Rahmen der Kartierungen wurden insgesamt 23 Biotop- und Nutzungstypen sowie 31 Vogelarten nachgewiesen. Die vorhandenen Baum- und Gehölzbestände übernehmen dabei eine besondere Bedeutung als Lebensraum- und Vernetzungsstrukturen innerhalb des Siedlungs- und Freiraumgefüges von Oestrich-Winkel. Daneben tragen die Grünflächen und Gehölzsäume zur Strukturvielfalt und ökologischen Ausstattung des Gebietes bei. Insgesamt ist das Plangebiet zwar anthropogen geprägt, weist jedoch eine für innerörtliche Grünanlagen typische biologische Vielfalt auf.

Eingriffsbewertung

Der Bebauungsplan dient überwiegend der planungsrechtlichen Sicherung und behutsamen Weiterentwicklung bereits vorhandener Grün-, Aufenthalts- und Verkehrsflächen. Die vorhandenen Gehölz- und Grünstrukturen bleiben weitgehend erhalten und werden durch Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen sowie durch zusätzliche Pflanzmaßnahmen gesichert und ergänzt.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Festsetzungen sowie der Artenschutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten. Die ökologischen Funktionen der vorhandenen Grün- und Gehölzstrukturen bleiben im Wesentlichen erhalten. Die Ergebnisse der Biotop-, Nutzungs- und Artenschutzkartierungen bestätigen, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt vorbereitet werden.

2.9 Landschaft

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Siedlungsbereiches von Oestrich unmittelbar am Rhein. Die Rheinanlagen bilden den Übergang zwischen dem historischen Ortskern, der Rheinallee und dem Rhein als prägendem Landschaftselement. Das Gebiet wird insbesondere durch öffentliche Grün- und Parkanlagen, Wege- und Platzflächen, Gehölz- und Baumstrukturen sowie die kulturhistorisch bedeutsamen Anlagen des Oestricher Krans, des Bootshauses und weiterer denkmalgeschützter Elemente geprägt.

Aufgrund seiner Lage am Rhein sowie seiner historischen und freiräumlichen Bedeutung besitzt das Plangebiet eine hohe Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Die vorhandenen Grünstrukturen und Einzelbäume übernehmen dabei wichtige Funktionen für die räumliche Gliederung und die visuelle Einbindung der Rheinanlagen in die umgebende Landschaft.

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Lage am Rhein sowie seiner Bedeutung für die Erholung und das Ortsbild eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Gleichzeitig besteht durch die unmittelbar angrenzende Bundesstraße B 42 bereits eine deutliche technische und verkehrsbedingte Vorbelastung des Landschaftsraumes.

Die vorhandenen Grünflächen, Baum- und Gehölzstrukturen übernehmen eine wichtige Funktion für die Gliederung und Eingrünung des Straßenraumes sowie für die gestalterische Einbindung der Rheinanlagen in das Orts- und Landschaftsbild. Die prägenden Freiraumstrukturen und Kulturdenkmäler bleiben erhalten und werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert.

Der Bebauungsplan dient überwiegend der planungsrechtlichen Sicherung und behutsamen Weiterentwicklung bereits vorhandener Nutzungen. Landschaftsfremde Großstrukturen oder erhebliche zusätzliche bauliche Verdichtungen werden nicht vorbereitet. Vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung durch die Bundesstraße B 42 sowie des weitgehenden Erhalts der landschaftsprägenden Strukturen sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Siedlungsbereiches von Oestrich unmittelbar am Rhein. Die Rheinanlagen übernehmen wichtige Funktionen für die wohnortnahe Erholung, den Tourismus sowie die Freizeitnutzung. Das Gebiet wird durch öffentliche Grün- und Parkanlagen, Wege- und Platzflächen, Gehölz- und Baumstrukturen sowie den Weinprobierstand, das Bootshaus und den Oestricher Kran geprägt.

Die Erholungsfunktion des Plangebietes wird insbesondere durch die Lage am Rhein sowie die vorhandenen Aufenthalts- und Freiraumangebote bestimmt. Gleichzeitig besteht durch die unmittelbar angrenzende Bundesstraße B 42 eine deutliche Vorbelastung durch Verkehrslärm, Verkehrsbewegungen und technische Infrastruktur. Die Erholungsqualität ist daher trotz der attraktiven Lage am Rhein insgesamt als mäßig bis mittel einzustufen.

Eingriffsbewertung

Die für die Erholungsnutzung bedeutsamen Grün- und Freiraumstrukturen bleiben erhalten und werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert. Darüber hinaus werden bestehende Aufenthalts- und Freizeitnutzungen planungsrechtlich gesichert und Entwicklungsmöglichkeiten für die Aufwertung der Rheinanlagen eröffnet.

Der Bebauungsplan dient überwiegend der Sicherung und behutsamen Weiterentwicklung bereits vorhandener Nutzungen. Erhebliche zusätzliche Belastungen für die Wohn- oder Erholungsfunktion werden nicht vorbereitet. Die bestehende Vorbelastung durch die Bundesstraße B 42 bleibt bestehen, wird durch die Planung jedoch nicht wesentlich verstärkt.

Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Wohn- und Erholungsqualität zu erwarten. Durch die Sicherung und mögliche Weiterentwicklung der bestehenden Freiraum- und Aufenthaltsfunktionen ist langfristig eher von einer Stabilisierung beziehungsweise leichten Verbesserung der Erholungsqualität auszugehen.

2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Der Oestricher Kran, das Bootshaus des Wassersportclubs Oestrich, das Kriegerdenkmal von 1870/71, das Gefallenenehrenmal des Ersten Weltkrieges sowie weitere Bestandteile des historischen Ortskerns und der historischen Rheinuferlandschaft sind nach Landesrecht geschützte Kulturdenkmäler. Besondere Bedeutung kommt darüber hinaus dem historischen Leinpfad als Denkmal der Verkehrsgeschichte zu.

Neben den als Einzelkulturdenkmälern ausgewiesenen Anlagen prägen weitere historische Elemente den Charakter des Rheinufers. Hierzu zählen insbesondere historische Ufer- und Wegebefestigungen, Natursteinpflasterungen, Grenzsteine, Vermessungsmarken, Leitwerke und Rampenanlagen.

Die Belange des Denkmalschutzes wurden bei der Planung berücksichtigt und sind in den Festsetzungen sowie den nachrichtlichen Übernahmen verankert. Bauliche Maßnahmen innerhalb oder im Umfeld denkmalgeschützter Anlagen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung nach den Bestimmungen des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG).

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder Fundgegenstände (z. B. Scherben, Steingeräte oder Skelettreste) entdeckt werden, sind diese gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 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.

Eingriffsbewertung

Der Bebauungsplan dient überwiegend der planungsrechtlichen Sicherung und behutsamen Weiterentwicklung der bestehenden Rheinanlagen. Die prägenden Kulturdenkmäler und historischen Strukturen bleiben erhalten und werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt. Erhebliche Beeinträchtigungen des kulturellen Erbes oder denkmalgeschützter Anlagen werden durch die Planung nicht vorbereitet. Unter Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Anforderungen sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und Denkmalschutz zu erwarten.

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

Eine besondere Anfälligkeit der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Nutzungen für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar. Störfallbetriebe oder sonstige Anlagen mit besonderem Gefährdungspotenzial befinden sich weder innerhalb des Plangebietes noch in dessen näherem Umfeld.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (HQ100) des Rheins und teilweise innerhalb des Hochwasserabflussgebietes. Die hieraus resultierenden Risiken sind bekannt und bei der Planung berücksichtigt worden. Der Bebauungsplan bereitet keine zusätzlichen schutzbedürftigen Nutzungen oder größeren baulichen Entwicklungen vor. Zudem werden ausschließlich hochwasserangepasste und untergeordnete Anlagen zugelassen.

Unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der bestehenden wasserrechtlichen Anforderungen sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt sowie Kultur- und Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

2.13 Wechselwirkungen

Die einzelnen Schutzgüter stehen in vielfältigen Wechselbeziehungen zueinander. Insbesondere bestehen funktionale Zusammenhänge zwischen Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und biologischer Vielfalt. Darüber hinaus übernehmen die vorhandenen Grün- und Gehölzstrukturen wichtige Funktionen für das Orts- und Landschaftsbild sowie für die Erholungsnutzung des Plangebietes.

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter wurden in den vorstehenden Kapiteln beschrieben und bewertet. Dabei zeigt sich, dass die Planung überwiegend der Sicherung und behutsamen Weiterentwicklung bereits vorhandener Grün-, Aufenthalts- und Verkehrsflächen dient. Die wesentlichen Grün- und Freiraumstrukturen bleiben erhalten und werden teilweise durch zusätzliche Pflanzmaßnahmen gesichert und ergänzt.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nicht zu erwarten. Insbesondere werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der funktionalen Zusammenhänge zwischen Vegetation, Boden, Wasserhaushalt, Klima sowie der Erholungs- und Landschaftsfunktion vorbereitet.

3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft sowie die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in die Bauleitplanung einzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan dient überwiegend der planungsrechtlichen Sicherung und behutsamen Weiterentwicklung bereits vorhandener Grün-, Aufenthalts- und Verkehrsflächen innerhalb der Rheinanlagen. Die Planung verfolgt das Ziel, die bestehenden Freiraumstrukturen dauerhaft zu sichern, deren Nutzung planungsrechtlich zu ordnen und die Aufenthaltsqualität punktuell weiterzuentwickeln. Umfangreiche Neuversiegelungen, die Entwicklung neuer Baugebiete oder erhebliche Eingriffe in bislang unbebaute und naturschutzfachlich hochwertige Bereiche werden durch die Planung nicht vorbereitet.

Die durchgeführten Biotop-, Nutzungs- und Artenschutzkartierungen bestätigen die überwiegend anthropogene Prägung des Gebietes sowie die insgesamt geringe naturschutzfachliche Wertigkeit des Plangebietes. Höherwertige Strukturen beschränken sich insbesondere auf die vorhandenen Baum- und Gehölzbestände, die durch die Planung erhalten werden.

Die Umweltprüfung zeigt, dass die im Plangebiet vorhandenen Grünflächen, Gehölzstrukturen, Einzelbäume und sonstigen prägenden Freiraumelemente weitgehend erhalten bleiben. Die vorhandenen Baum- und Gehölzbestände werden durch entsprechende Festsetzungen gesichert.

Darüber hinaus werden zusätzliche standortgerechte und hochwasserangepasste Gehölzpflanzungen vorbereitet. Die ökologischen Funktionen der vorhandenen Freiraumstrukturen bleiben damit erhalten.

Auch hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, biologische Vielfalt, Landschaft sowie Mensch und Erholung ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen. Die Planung bewegt sich überwiegend innerhalb eines bereits anthropogen überprägten und langjährig genutzten Freiraumbereiches. Zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ausgelöst.

Zusammenfassend kommt die Umweltprüfung zu dem Ergebnis, dass durch den Bebauungsplan keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Die Ergebnisse der Biotop-, Nutzungs- und Artenschutzkartierungen bestätigen diese Einschätzung. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung wird daher nicht erforderlich.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die derzeit vorhandenen Nutzungen, Grün- und Freiraumstrukturen sowie die bestehenden Gehölz- und Baumbestände im Wesentlichen erhalten bleiben. Die Rheinanlagen würden weiterhin ihre Funktion als öffentlicher Freiraum, Erholungsraum und Bestandteil der historischen Rheinuferlandschaft erfüllen.

Gleichzeitig entfiele die planungsrechtliche Sicherung wesentlicher Nutzungen und Freiraumstrukturen. Maßnahmen zur langfristigen Sicherung und Entwicklung der Grünflächen, des Baumbestandes sowie der besonderen Nutzungsbereiche würden nicht in der vorgesehenen Form planerisch abgesichert.

Eine deutliche Verbesserung oder Verschlechterung des derzeitigen Umweltzustandes ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten. Aufgrund des überwiegend bestandsorientierten Charakters des Bebauungsplanes unterscheiden sich die Umweltauswirkungen des Planfalls und des Nullfalls nur geringfügig.

5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Umfeld des Plangebietes sind keine Vorhaben bekannt, deren Auswirkungen gemeinsam mit den Auswirkungen des vorliegenden Bebauungsplanes zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen könnten.

Der Bebauungsplan dient überwiegend der planungsrechtlichen Sicherung und behutsamen Weiterentwicklung bereits vorhandener Grün-, Aufenthalts- und Verkehrsflächen. Umfangreiche bauliche Entwicklungen oder Nutzungsintensivierungen werden nicht vorbereitet. Vor diesem Hintergrund sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine relevanten Kumulationswirkungen mit bestehenden oder geplanten Vorhaben im Umfeld des Plangebietes zu erwarten.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl

Die einzige sinnvolle Planungsalternative besteht vorliegend im Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplans (Nullvariante). In diesem Fall würde keine planungsrechtliche Sicherung der Rheinanlagen erfolgen. Die Zulässigkeit von Vorhaben würde weiterhin nach den §§ 34 und 35 BauGB beurteilt werden. Die Ziele der Stadt zur langfristigen Sicherung, Ordnung und Entwicklung der Rheinanlagen könnten hierdurch nur eingeschränkt umgesetzt werden.

Die Stadt Oestrich-Winkel verfolgt mit der Planung das Ziel, die öffentlichen Flächen entlang des Rheinufers planungsrechtlich zu sichern, weiterzuentwickeln und dauerhaft als zentralen Freiraum für Erholung, Aufenthalt, Tourismus, Kultur und Naherholung zu erhalten.

Darüber hinaus sollen die vorhandenen Kulturdenkmäler, die prägenden Grün- und Freiraumstrukturen sowie die besonderen Anforderungen des Hochwasser- und Denkmalschutzes in einer einheitlichen Planung berücksichtigt werden.

Alternative Standorte wurden nicht untersucht, da der Bebauungsplan überwiegend der Sicherung und Weiterentwicklung bereits bestehender Nutzungen und Strukturen dient. Die festgesetzten Nutzungen, insbesondere der Weinprobierstand, das Bootshaus und der Oestricher Kran, sind standortgebunden und weisen einen unmittelbaren funktionalen, historischen oder städtebaulichen Bezug zu ihrem jeweiligen Standort auf.

Aus Sicht des Umweltschutzes ergeben sich durch die gewählte Planung gegenüber der Nullvariante keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen. Die Umweltprüfung kommt vielmehr zu dem Ergebnis, dass die vorhandenen Grün- und Freiraumstrukturen weitgehend erhalten bleiben und die Planung überwiegend der Sicherung und behutsamen Weiterentwicklung des Bestandes dient.

Die Wahl des Standortes sowie der Festsetzungen ergibt sich daher aus den vorhandenen örtlichen Gegebenheiten, den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt sowie dem zugrundeliegenden freiraumplanerischen Gesamtkonzept für die Rheinanlagen.

7. Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan „Rheinanlagen“ verfolgt die Stadt Oestrich-Winkel das Ziel, die öffentlichen Freiflächen entlang des Rheinufers planungsrechtlich zu sichern und behutsam weiterzuentwickeln. Die Planung dient insbesondere der Sicherung der bestehenden Grün- und Parkanlagen, der Aufenthalts- und Erholungsfunktionen sowie der kulturhistorisch bedeutsamen Anlagen innerhalb der Rheinanlagen.

Das Plangebiet wird überwiegend durch bereits vorhandene Grün- und Freiraumstrukturen, Wege- und Platzflächen, den Weinprobierstand, das Bootshaus sowie den Oestricher Kran geprägt. Umfangreiche Neuversiegelungen, die Entwicklung neuer Baugebiete oder erhebliche Eingriffe in bislang unbebaute Bereiche werden durch die Planung nicht vorbereitet. Der Bebauungsplan verfolgt im Wesentlichen eine bestandsorientierte Sicherungs- und Entwicklungsstrategie.

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden ist festzustellen, dass die Flächen bereits überwiegend anthropogen überprägt sind. Umfangreiche Neuversiegelungen werden nicht vorbereitet. Die vorhandenen Bodenfunktionen bleiben weitgehend erhalten. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind daher nicht zu erwarten.

Das Schutzgut Wasser ist insbesondere durch die Lage innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (HQ100) des Rheins sowie teilweise innerhalb des Hochwasserabflussgebietes geprägt. Die Anforderungen des Hochwasserschutzes wurden bei der Planung berücksichtigt. Die bestehenden Grün- und Freiflächen bleiben überwiegend erhalten und zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden nicht vorbereitet.

Für die Schutzgüter Klima und Luft ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen. Die vorhandenen Grünflächen, Baum- und Gehölzstrukturen übernehmen wichtige Funktionen für die lokale Klimaregulation, Verschattung und Verdunstung. Die klimaökologischen Funktionen des Gebietes bleiben erhalten und werden durch zusätzliche Pflanzmaßnahmen teilweise gestärkt.

Das Schutzgut Pflanzen sowie die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen werden durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Die vorhandenen Grünflächen, Gehölzbestände und Einzelbäume bleiben weitgehend erhalten und werden durch Festsetzungen zum Schutz und zur Entwicklung des Baumbestandes gesichert. Die durchgeführten Biotopkartierungen bestätigen die insgesamt geringe naturschutzfachliche Wertigkeit des Plangebietes bei gleichzeitig hoher Bedeutung der vorhandenen Baum- und Gehölzbestände. Gesetzlich geschützte Biotope werden durch die Planung nicht betroffen.

Auch hinsichtlich der biologischen Vielfalt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Die vorhandenen Grün- und Gehölzstrukturen bleiben als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. Im Rahmen der durchgeführten Kartierungen wurden verschiedene für innerörtliche Grünanlagen typische Tier- und Pflanzenarten nachgewiesen. Durch den Erhalt prägender Vegetationsbestände und ergänzende Neupflanzungen werden bestehende ökologische Funktionen gesichert.

Das Schutzgut Landschaft besitzt aufgrund der Lage am Rhein sowie seiner Bedeutung für die Erholung und das Ortsbild eine hohe Bedeutung. Gleichzeitig besteht durch die unmittelbar angrenzende Bundesstraße B 42 bereits eine deutliche verkehrsbedingte Vorbelastung. Die landschaftsprägenden Grünstrukturen und Kulturdenkmäler bleiben erhalten. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden nicht vorbereitet.

Für die Schutzgüter Mensch, Gesundheit sowie Wohn- und Erholungsfunktion besitzt das Plangebiet aufgrund seiner Lage am Rhein und seiner Funktion als öffentlicher Freiraum eine besondere Bedeutung. Die vorhandene Vorbelastung durch den Verkehr der Bundesstraße B 42 bleibt bestehen, wird durch die Planung jedoch nicht wesentlich verstärkt. Die Freiraum- und Aufenthaltsfunktionen werden langfristig gesichert.

Das kulturelle Erbe wird durch die Planung berücksichtigt. Der Oestricher Kran, das Bootshaus, die Ehren- und Kriegerdenkmäler, der historische Leinpfad sowie weitere Bestandteile der historischen Rheinuferlandschaft werden erhalten und in ihren denkmalpflegerischen Belangen berücksichtigt. Erhebliche Beeinträchtigungen von Kulturdenkmalen werden nicht vorbereitet.

Besondere Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt infolge schwerer Unfälle oder Katastrophen sind nicht erkennbar. Die bestehende Hochwassergefährdung des Rheins ist bekannt und wurde bei der Planung berücksichtigt.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen funktionale Wechselwirkungen, insbesondere zwischen Boden, Wasser, Klima, Vegetation, biologischer Vielfalt, Landschaftsbild und Erholungsfunktion. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf diese Wechselbeziehungen sind nicht zu erwarten.

Zusammenfassend kommt die Umweltprüfung zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan überwiegend der planungsrechtlichen Sicherung und behutsamen Weiterentwicklung bereits vorhandener Nutzungen und Freiraumstrukturen dient. Die vorhandenen Grün- und Gehölzbestände bleiben weitgehend erhalten, zusätzliche erhebliche Belastungen der Umwelt werden nicht vorbereitet. Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Ergebnisse der Biotop-, Nutzungs- und Artenschutzkartierungen bestätigen diese Einschätzung

Auf Grundlage der durchgeführten Umweltprüfung wird festgestellt, dass durch die Planung keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich wird daher nicht erforderlich.

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 (HMUELV, 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 (HMUELV, 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.

Simon & Widdig GbR (2026): Oestrich-Winkel, Bebauungsplan „Rheinanlagen“. Endbericht Fauna-, Nutzungs- und Biotoptypenkartierung. Im Auftrag der Stadt Oestrich-Winkel, Marburg.

Simon & Widdig GbR (2026): Oestrich-Winkel, Bebauungsplan „Rheinanlagen“. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASB). Stand: 25.09.2026. Im Auftrag der Stadt Oestrich-Winkel, Marburg.

Projektnummer: 25-3051

Planstand: 25.08.2026

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