Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von:
Gesendet: Mittwoch, 25. März 2026 14:15
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: AW: Oestrich-Winkel: Bebauungsplan „Rheinanlagen"
Anlagen: Plan 1 PST Oestrich.pdf; Pegel Bingen 61cm (4).JPG; Rheinkilometer 518,2.JPG; Bagger im Auslauf.JPG; P1020543.JPG; B12.pdf; 05-B12-31013885_OeW_BV_003-01_20250916.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

es befindet sich ein Regenentlastungskanal DN1000 vom Flurstück 63/1 47/3 über 56/11 zum Rhein hin, das Ende liegt kurz vor Rheinkilometer 518,2.
Im Regenfall findet dort eine Entlastung des Kanals mithilfe von drei Pumpen statt.
Auf der Gegenüberliegenden Seite des Pumpwerks ist noch ein Schacht Bauwerk das früher eine Klappe und einen Schieber beherbergte beide sind obsolet und nicht mehr in Betrieb, der Zugang muss für Kontroll- und Reinigungsarbeiten erhalten bleiben.
Der Auslauf ist erst ab 30cm Pegel Bingen sichtbar vorher sieht man das Rohr nicht.
Ich kann Ihnen leider kein anderes Planformat liefern da wir im Moment keinen Zugriff auf GeaAs haben wegen umstrukturierungs Maßnahmen der IT.

Mit freundlichen Grüßen

Technischer Betriebsleiter

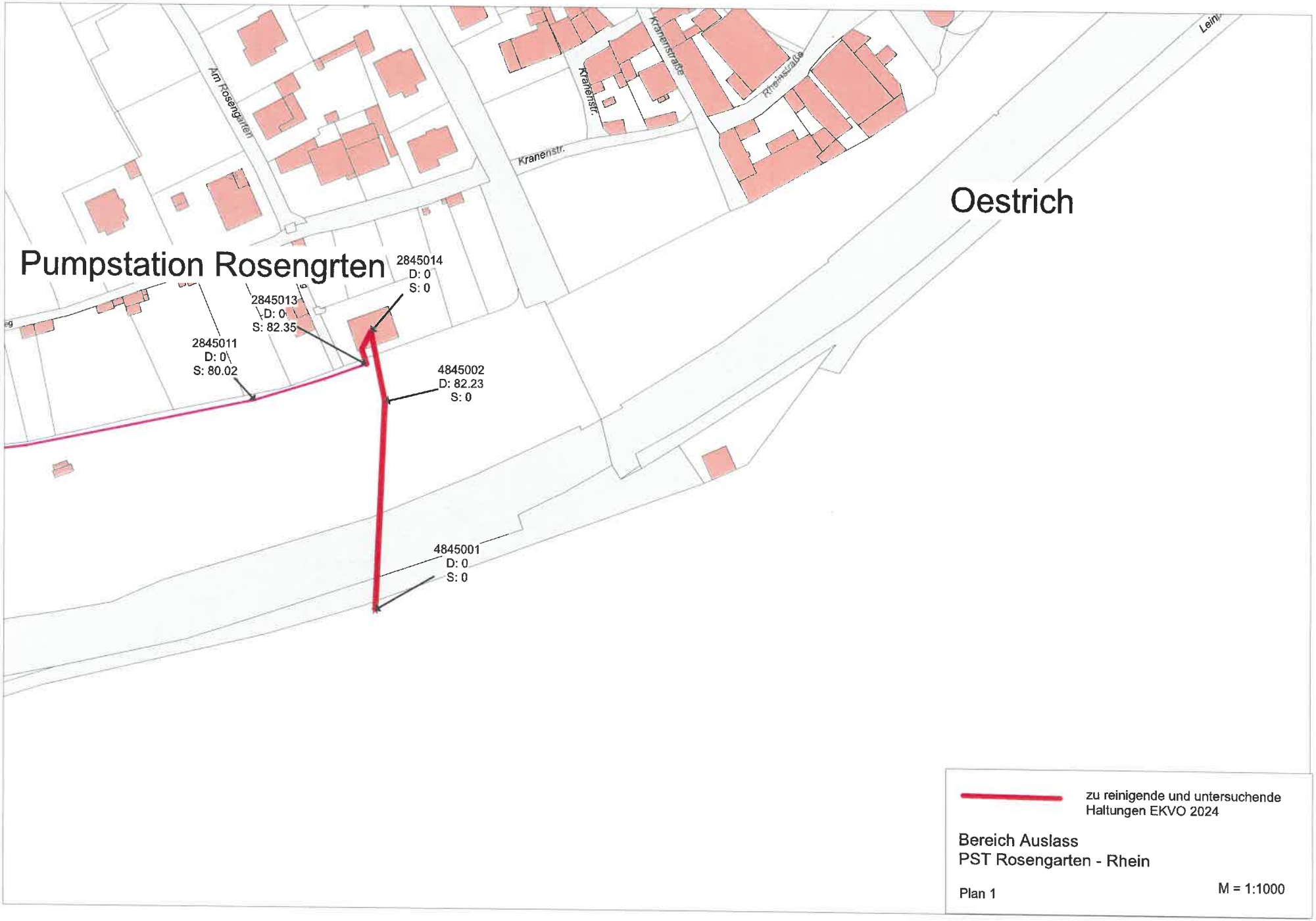
Abwasserverband Mittlerer Rheingau
Am Rüdesheimer Hafen
65385 Rüdesheim am Rhein

Postfach: 11 34 | 65358 Geisenheim

GEO Tag: 49.97954693396164, 7.948284930464677

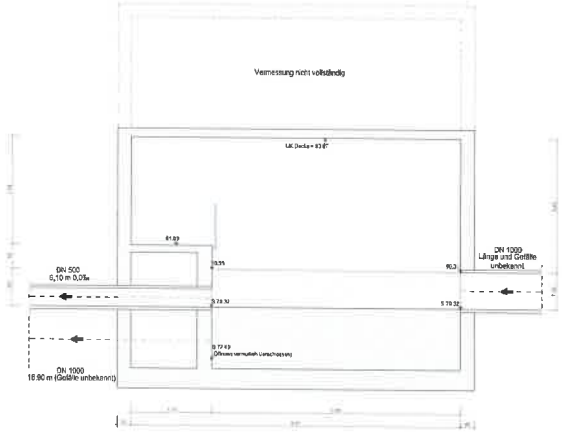
Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck dieser eMail erforderlich ist

Informationen zur Datenverarbeitung: Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch den Abwasserverband Mittlerer Rheingau nach Artikel 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden sich auf der Internetseite des Abwasserverbandes www.av-mittlerer-rheingau.de

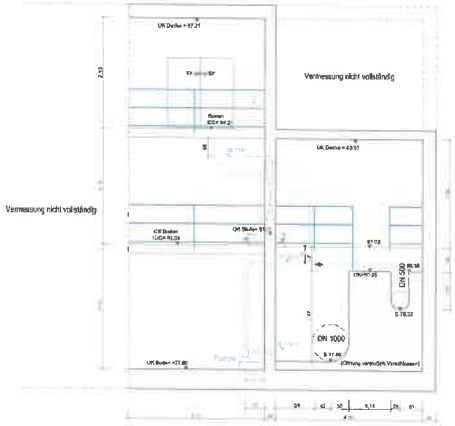

Am Rosengarten
Kranenstr.
Kranenstraße
Rheinstraße
Oestrich
Pumpstation Rosengrten
2845014
D: 0
S: 0
2845013
D: 0
S: 82.35
2845011
D: 0
S: 80.02
4845002
D: 82.23
S: 0
4845001
D: 0
S: 0
zu reinigende und untersuchende Haltungen EKVO 2024
Bereich Auslass
PST Rosengarten - Rhein
Plan 1
M = 1:1000



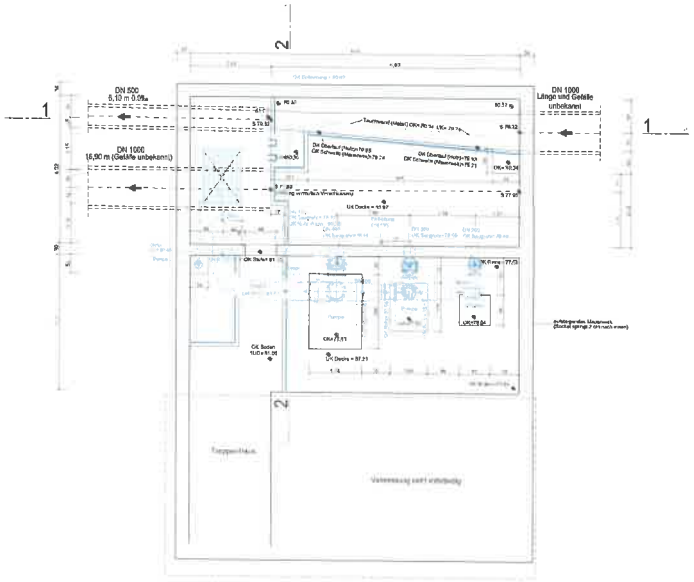
SCHNITT 1 - 1

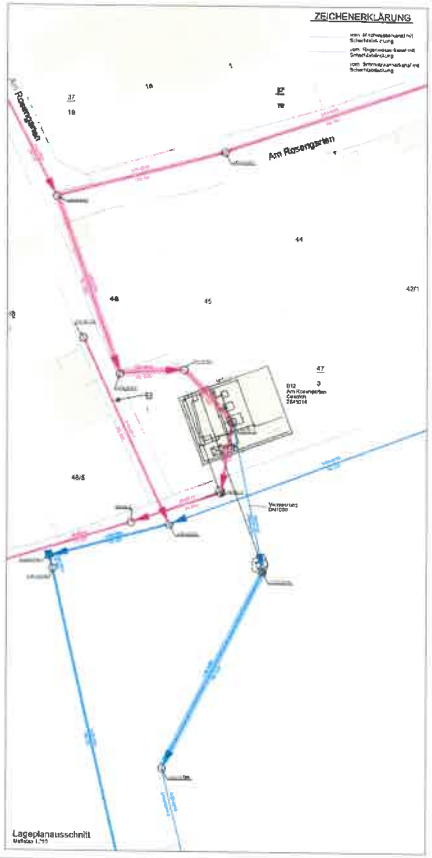


SCHNITT 1 - 1



GRUNDRISS





Plangrundlage:

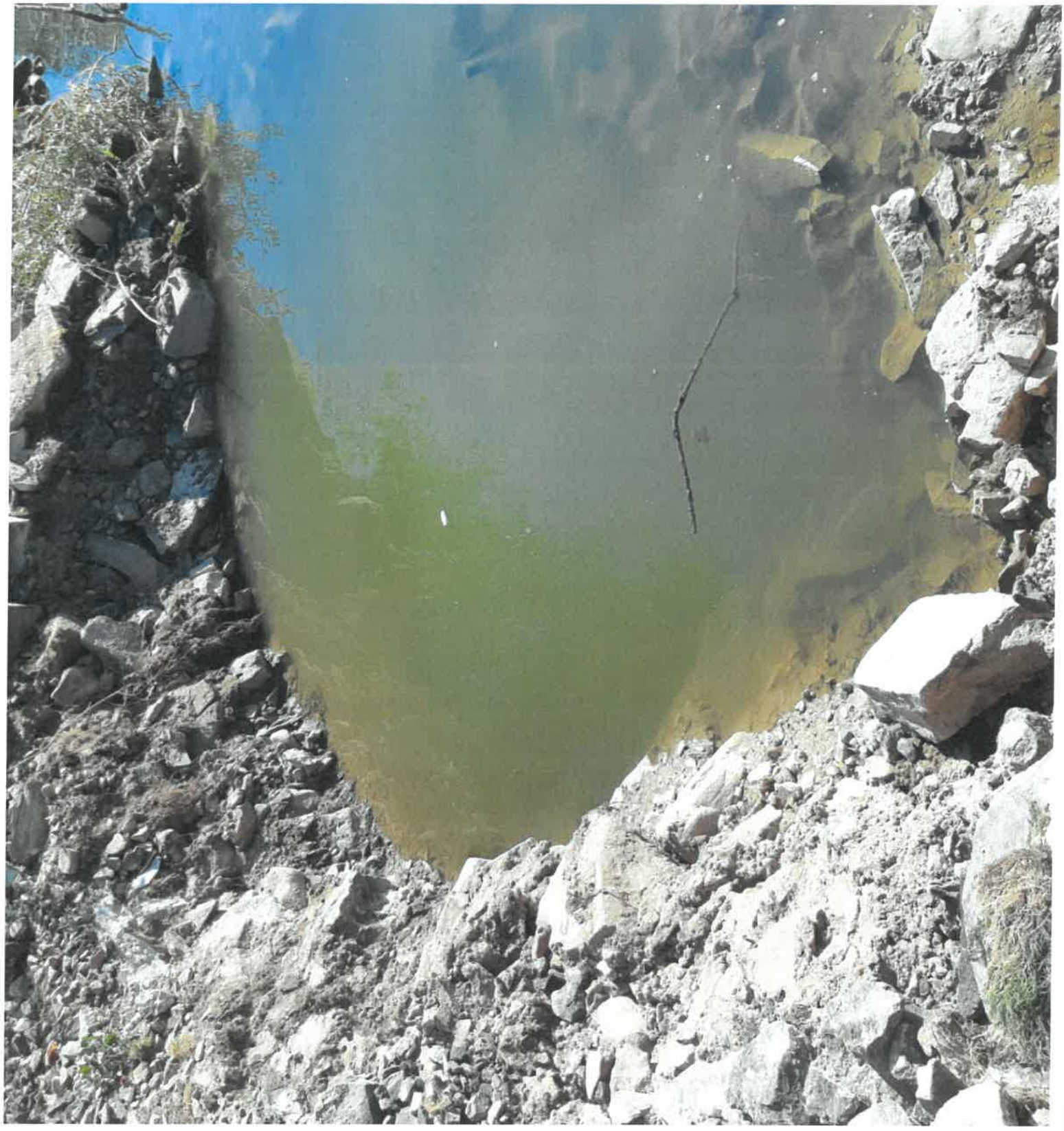
Vermessung:	Digitale Aufnahme von Vermessungsbüro Peter B. Gärtner, Stand: 04.12.2024
Notiz:	Digitale Aufnahme von Vermessungsbüro Peter B. Gärtner, Stand: 04.12.2024
Rechtsf.:	Datenerfassung von A3, B12 - Bhf. Am Rosengarten
	Bestandsplan; Lageplan, Stand Juli 2025
für Lagepläne:	Grundkarte mit der Stadt Oestrich-Winkel (Katast. v.d. Stand Feb. 2025)
	genehmigt mit Vorbehaltung

ABWASSERVERBAND
MITTLERER RHEINGAU

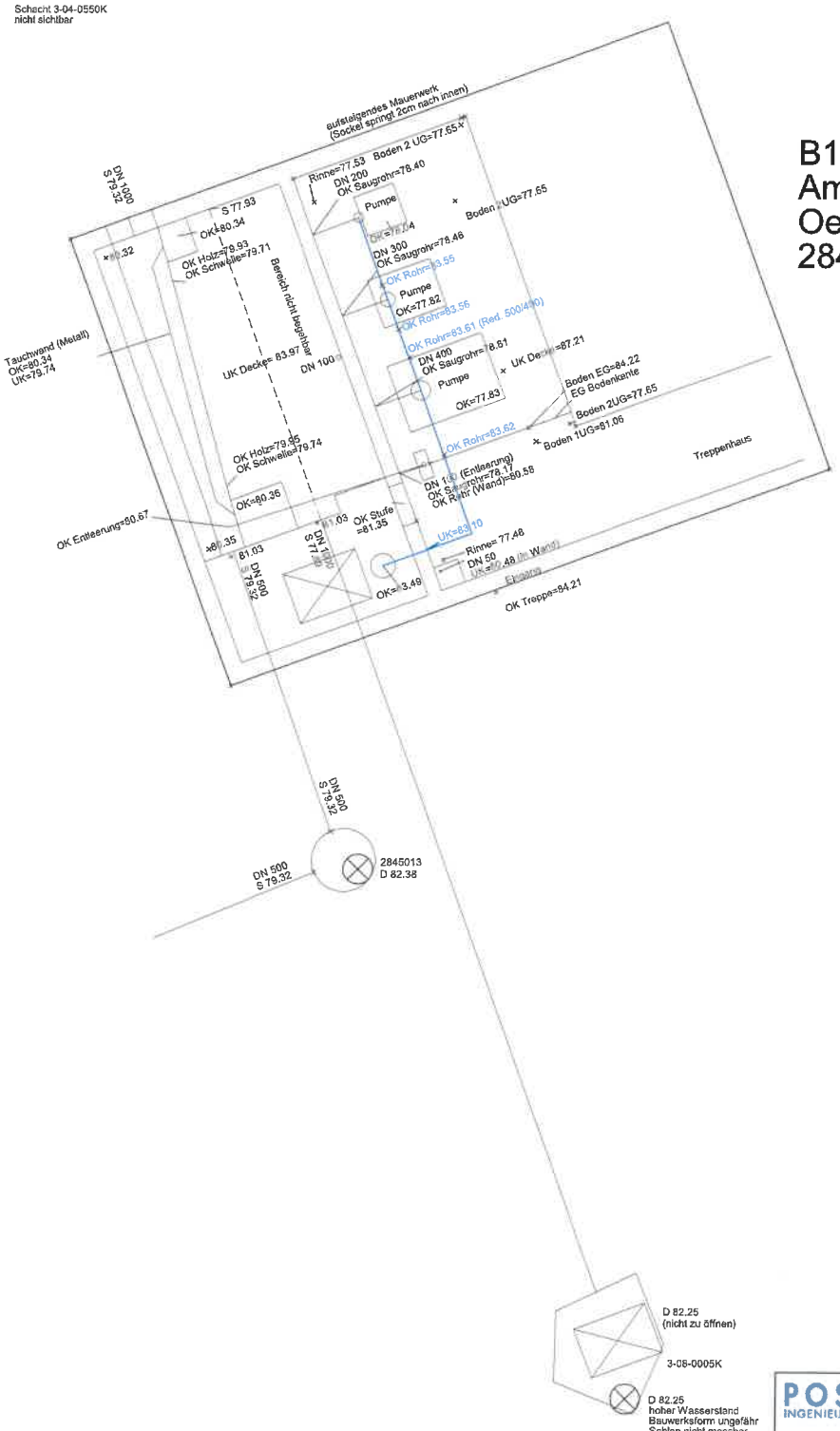
Projekt-Nr.: 31013485	Oestrich-Winkel ST Oestrich	Nr.: BV03
Dateiname: 31013485_OeWi_BV_003.dwg	Bestandserfassung B12 Am Rosengarten Betreiber: AV Mittlerer Rheingau	Datum: September 2025
Maßstab: Combined		Maßstab: 1 : 50
Bearb.: Mark Breuer/Hrsg.	- Bestandsplan - Grundriss und Schnitte	Format: 1189 x 420mm = 0,50 m²
		CAD-Grundlage: AutoCAD 2024

DAR

P:\Breuer Projekte\31013485-SW\Oestrich Plane-01 Bestand vor Planung\31013485_OeWi_BV_003.Dwg




HEKTOMETER 2.815



B12
Am Rosengarten
Oestrich
2845014

POST INGENIEUR VERMESSUNG BÜRO GÄRTNER
Steinheimer Straße 9 65396 Walluf
Tel: 06123-72779 Fax: 06123-703624
info@Post-Gaertner.de

Oestrich-Winkel, Oestrich
B12 AmRosengarten
Vermessung vom 08.05.2024

Maßstab 1:100

Auftragsnr.: 23150 Datum: 09.05.2024

Botanische Vereinigung für
Naturschutz in Hessen e.V.
Schiffenberger Weg 14
35435 Wettenberg

Naturschutzbund Deutschland
Landesverband Hessen e.V.
Friedenstraße 26
35578 Wetzlar

Datum: 02.04.2026

Bebauungsplan „Rheinanlagen“, Oestrich-Winkel

Vorentwurf

Stellungnahme der oben genannten Verbände

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben angeführten, nach dem BNatSchG anerkannten Verbände, bedanken sich für die Zusendung des Vorentwurfes.

Die Aufwertung des Rheinufers für die Öffentlichkeit als Ort der Begegnung und Erholung wird positiv betrachtet. Allerdings können wir erst eine komplette Stellungnahme abgeben, wenn Flora, Faune und die übrigen Umweltbelange kartiert und dargestellt worden sind.

Besonders wichtig sind Fragen nach:

- Kartierung von Flora und Fauna
- Ausführung aller Gestaltungsmaßnahmen in hochwassersicherer Ausführung
- Lichtverschmutzung

Zudem stellt sich die Frage, ob Pfingstbach und Solderbach im Bereich des Plangebietes aus ihrer Verrohrung herausgeholt werden können und plantechnisch in die Anlagen integriert werden können.

Die Ausbildung von Steintreppen zum Wasser ist in anderen Gemeinden schon gut gelöst worden. Allerdings stellt sich die Frage, ob die Fließgeschwindigkeit des Rheines an der Stelle nicht zu hoch ist, um zB. Kindern bei eventuellen Mißgeschicken gefährlich werden zu können....

Soweit meine vorläufige Stellungnahme für die oben genannten Naturschutzverbände. Wir freuen uns dann auf den Umweltbericht.

Mit freundlichen Grüßen

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Wiesbaden

HESSEN

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 3227. 65022 Wiesbaden

Planungsbüro Fischer
Partnergesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Per E-Mail an:
beteiligung@fischer-plan.de

Aktenzeichen	34 c 2_BV14.3 Sc_B42_2026-047726
Bearbeiter/in	
Telefon	
Fax	
E-Mail	
Datum	07. Mai 2026

Bauleitplanung der Stadt Oestrich-Winkel im Rheingau, Gemarkung Oestrich - Bebauungsplan „Rheinanlagen“ - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Ihre Anfrage vom 25. März 2026, Frau Schaefers

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf Ihre oben genannte Anfrage vom 25. März 2026 nimmt Hessen Mobil im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wie folgt Stellung.

Mit vorliegendem Bebauungsplanentwurf der Stadt Oestrich-Winkel sollen in einem Teilbereich des Rheinufers öffentliche Flächen für Kultur, Tourismus und Erholung planungsrechtlich im Bestand gesichert, bzw. unter Berücksichtigung bestehender Strukturen und dort vorhandener, bedeutender Kulturdenkmäler als Naherholungsraum weiterentwickelt werden.
Die Geltungsbereiche des Bebauungsplanentwurfes grenzen teilweise beidseitig auf einer Länge von ca. 1,5 Kilometern, unmittelbar an die parallel des Rheins verlaufende Bundesstraße (B) 42.

Die nachfolgenden Maßgaben sind im weiteren Planungsprozess seitens der Stadt Oestrich-Winkel zu betrachten und frühzeitig mit Hessen Mobil abzustimmen, damit der Bauleitplanung im Rahmen der folgenden Beteiligung zur formellen Offenlage, seitens Hessen Mobil eine Zustimmung erteilt werden kann.

Gemäß vorliegendem Erläuterungsbericht sollen im Zuge der Realisierung verschiedene bauliche und gestalterische Maßnahmen umgesetzt werden (Flächengestaltung der Parkanlagen, Schaffung von Aufenthaltsbereichen, Neupflanzung von Bäumen, Verbesserung der Radinfrastruktur, Weinprobierstand etc.)

Die vorgenannten Maßnahmen und Anlagen gelten gemäß Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme (RPS2009) als neue Gefahrenstellen am Fahrbahnrand. Die Wirkungsbereiche vorhandener Schutzeinrichtungen (SE) dürfen durch neue Gefahrenstellen nicht eingeschränkt werden. Weiterhin ist zu prüfen ob sich auf Grund der beabsichtigten

Umgestaltungen und Veränderungen im Bereich der Naherholungsflächen Bedarf zur Umrüstung vorhandener Schutzeinrichtungen gemäß RPS2009 ergibt.
Hierzu sind Hessen Mobil im Zuge der weiteren Planung aussagekräftige Planunterlagen zur Prüfung und Abstimmung vorzulegen.

Die geplanten Umgestaltungen und Einrichtung zusätzlicher Erholungsangebote sowie die damit verbundene Attraktivitätssteigerung des Naherholungsbereiches „Rheinanlagen", lässt eine Erhöhung des Publikumsverkehrs erwarten. Laut Begründungstext des Bebauungsplanentwurfes dienen die im Plangebiet festgesetzten Verkehrsflächen überwiegend dem nicht motorisierten Verkehr (Rad- und Fußweginfrastruktur). Hessen Mobil empfiehlt bei der weiteren Planung auf eine gute und homogene gemeinsamen Rad- und Fußverkehrsführung mit auskömmlichen Radien und Wegebreiten sowie auf ungehinderte Sichtbeziehungen, insbesondere bei querendem Fußverkehr zu achten.

Die geplanten Gastronomie- und Freizeitangebote lassen aber auch Besuchende erwarten, die mit Pkw oder Motorrad unterwegs sind. Aus den Verfahrensunterlagen ist nicht ersichtlich ob hierfür ausreichend Stellplätze vorhanden sind, bzw. wo diese liegen. Eine Aussage zur Verkehrsleitung oder ein Verkehrskonzept sind in den vorliegenden Verfahrensunterlagen nicht enthalten.
Hieraus ergeben sich aus Sicht des Straßenbaulastträgers der B42 nachfolgende Fragestellungen:

- Wie wird verhindert, dass Fahrzeuge auf der B42 langsam fahren bzw. parken und somit den Verkehrsfluss stören?
- Wie wird verhindert, dass Personen die B42 betreten?
- Sind sichere, barrierefreie Querungsmöglichkeiten der B42 für die Besuchenden der Naherholungsbereiche beidseits der Bundestraße vorhanden?

Es ist seitens der Stadt Oestrich-Winkel sicher zu stellen, dass potenzielle, nicht gesicherte Querungsmöglichkeiten der B42 im Bereich der „Rheinanlagen" durch bauliche Anlagen o.ä. geeignete Maßnahmen vermieden werden. Eine mögliche Gefährdung von Naherholungssuchenden im Bereich der B 42 oder eine Gefährdung des Verkehrs auf der Bundesstraße ist auszuschließen.

Hinsichtlich der geplanten baulichen Anlagen sowie potenzieller Zufahrten von der B42 zu den Freizeitbereichen, sind die gesetzlichen Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) zwingend zu beachten. Die Festsetzungen der 20m Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG sind in die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes zu übernehmen.

Ggf. erforderliche Ausnahmegenehmigungen zur Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich der Anbauverbotszone gemäß §9 FStrG, sind seitens der Stadt Oestrich-Winkel zu begründen und bei Hessen Mobil zu beantragen. Dies gilt insbesondere auch für eine optionale Errichtung von Lärmschutzwänden an der B42, wie sie als Bestandteil der freiraumplanerischen Konzeptentwürfe B1-B4, Büro Scholtissek, im Begründungstext des Bebauungsplanentwurfes enthalten sind.
Eine mögliche Errichtung von Lärmschutzwänden direkt an der B42 ist weiterhin auch im Hinblick auf die Erfordernisse und Vorgaben der RPS2009 zu betrachten.

Hinweise:
Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf durch den Bauleitplan nicht beeinträchtigt werden. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG).

Um zeitnahe Mitteilung der Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB wird gebeten, die die vorliegende Stellungnahme oder Hessen Mobil als Fachbehörde betreffen.

Die im Rahmen dieser Stellungnahme übermittelten personenbezogenen Daten sind vertraulich zu behandeln und ausschließlich für den vorgesehenen Zweck zu verwenden. Als übermittelnde Behörde weise ich ausdrücklich darauf hin, dass eine Weitergabe dieser Daten an Dritte unzulässig ist. Die datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Vorgaben der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), sind in vollem Umfang zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

RHEINGAU TAUNUS KREIS

RTK FD III.4 Heimbacher Str. 7 · 65307 Bad Schwalbach

DER KREISAUSSCHUSS

Fachdienst: **Bauaufsicht und Denkmalschutz**

1. Verteiler
2. Stadt Oestrich-Winkel
3. Planungsbüro Fischer

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Bei Schriftwechsel angeben
Unser Zeichen: FD III.4-80--BP-01128/26

Datum: **28. April 2026**

Grundstück	Oestrich-Winkel
Gemarkung	Oestrich
Vorhaben	11 OE 19.0 - "Rheinanlagen" in Oestrich

Stellungnahme gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Kreisausschuss: **II-GF-** Gleichstellung, Familien, Prävention

Fachbereich IV
IV.3 Kreisentwicklung, Wirtschaftsförderung, Kreisstraßen

Fachdienst II.9	**S**chulen, Sport, Ehrenamt
Fachdienst II.7	Gesundheit
Fachdienst IV.2	Umwelt
Fachdienst III.3	Brandschutz
Fachdienst III.4	Bauaufsicht/Denkmalschutz
Fachdienst III.5	Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde, Wahlen
Fachdienst III.6	Verkehr
Fachdienst II.1 JHP	Jugendhilfeplanung

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Stellungnahme II-GF – Gleichstellung, Familien, Prävention:

Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.

Stellungnahme des Fachdienstes IV.3 - Kreisentwicklung, Wirtschaftsförderung, Kreisstraßen:

Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.

Stellungnahme des Fachdienstes II.9 – Schulen, Sport, Ehrenamt:

Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.

Stellungnahme des Fachdienstes II.7 - Gesundheit:

Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.

Stellungnahme des Fachdienstes IV.2 – Umwelt ( ):

Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme:

Der bereits vorhandene Weinprobierstand ist als nicht genehmigungsbedürftige Anlage im Sinne des § 22 BImSchG einzuordnen. Aufgrund der Entfernung von ca. 50 -60 m zur nächsten Wohnbebauung sind schutzbedürftige Nutzungen betroffen.
Die Belange des Immissionsschutzes sind daher bei der Planung zu berücksichtigen und entsprechend zu prüfen.
Maßgeblich sind hierbei insbesondere mögliche Geräuschimmissionen durch Besucher sowie ggf. Musik.
Ein Erfordernis für eine vertiefte schalltechnische Untersuchung wird aus hiesiger Sicht jedoch nur dann gesehen, wenn Musikdarbietungen vorgesehen sind und/oder eine Nutzung in den Nachtstunden (nach 22:00 Uhr) erfolgt.
Zur Vermeidung möglicher Nutzungskonflikte wird empfohlen, entsprechende Einschränkungen (insbesondere zu Öffnungszeiten und Musik) im Bebauungsplan oder in nachgelagerten Verfahren verbindlich zu regeln.

Naturschutzrechtliche Stellungnahme:

3.2.2 Gehölzrodungen und Rückschnitte
In den textlichen Festsetzungen unter 3.2.2 ist geregelt:
„Rodungen sind nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig."
Die Festsetzung sollte zur Anpassung an die Vorgaben des § 39 Abs. 5 BNatSchG konkretisiert werden.
Es wird empfohlen, die Festsetzung wie folgt zu fassen:

„Rodungen, Fällungen, das Auf-den-Stock-Setzen sowie starke Rückschnitte von Gehölzen sind nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig; die Ausnahmeregelungen des § 39 Abs. 5 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz bleiben unberührt."

Dadurch wird der Regelungsinhalt des § 39 Abs. 5 BNatSchG sachgerecht abgebildet. Zugleich wird sichergestellt, dass die dort vorgesehenen Ausnahmen, insbesondere für Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und Verkehrssicherung, weiterhin Anwendung finden.

Artenschutzrechtliche Belange konnten im vorliegenden Fall noch nicht abschließend berücksichtigt werden, da das entsprechende Gutachten derzeit noch nicht vorliegt und die Datenerhebung noch nicht abgeschlossen ist.

Wasserrechtliche Stellungnahme:

Zu den textlichen Festsetzungen:

Ziffer 1.6.2:
Gemäß § 78a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WHG ist das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 und § 75 Abs. 2 entgegenstehen, untersagt.
Bei der Auswahl der Bepflanzung bittet die Untere Wasserbehörde daher insbesondere in der als Hochwasserabflussgebiet (= Teilfläche des Überschwemmungsgebiets) ausgewiesenen Fläche auf eine hochwasserangepasste Bepflanzung zu achten. Als Hochwasserabflussgebiet ist der gesamte Bereich zwischen B 42 und Rhein ausgewiesen und sogar noch Teilflächen der Parkfläche nördlich der B 42.

Ziffer 2.2.1:
Die Untere Wasserbehörde empfiehlt darauf aufmerksam zu machen, dass das amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiet des Rheins untergliedert ist. Eine Teilfläche befindet sich im sog. Hochwasserabflussgebiet, welches durch schnellen Abfluss im Hochwasserfall geprägt ist. Im Hochwasserabflussgebiet gelten strengere Anforderungen.

Ziffer 3:
Unter Ziffer 3 fehlt ein Hinweis, dass für sämtliche baulichen Anlagen gemäß den Ziffern 1.1 bis 1.5 eine Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG erforderlich ist. Dies gilt sowohl für baugenehmigungspflichtige wie auch baugenehmigungsfreie Vorhaben.
Der vorliegende Entwurf erweckt den Eindruck, dass nur für die Steinsitztreppe am Ufer (Ziffer 1.3) eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

Stellungnahme des Fachdienstes III.3 - Brandschutz:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird davon ausgegangen, dass bei zukünftigen Bebauungsplanungen die nachfolgenden Anforderungen erfüllt werden.

Verkehrsanbindung:

- Die öffentlichen Straßen sind so zu unterhalten bzw. herzustellen, dass diese durch Löschfahrzeuge der Feuerwehr ohne Beeinträchtigung genutzt werden können.

  Dies kann als erfüllt angesehen werden, wenn Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) umgesetzt werden.

- In § 5 Abs. 1 Satz 4 HBO wird geregelt, dass bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten [...] zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen sind, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.

  Eine Feuerwehrzufahrt ist aus Gründen des Feuerwehreinsatzes bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind im Rheingau-Taunus-Kreis erforderlich.

  Dies ist insbesondere notwendig um:

  1. Tragbare Leitern in kurzer Zeit vorzunehmen.
  2. Schlauchleitungen zum Löscheinsatz in kurzer Zeit zu verlegen.
  3. Material und Gerät zum Lösch- oder Hilfeleistungseinsatz in kurzer Zeit vorzubringen.
  4. Rettungsdienstliches Gerät zu einem Rettungsdiensteinsatz in kurzer Zeit an die Einsatzstelle zu tragen.
  5. Patienten bei einem Rettungsdiensteinsatz zum Rettungstransportwagen in kurzer Zeit zu transportieren.
- Die Zugänge und Zufahrten müssen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.
- Vorgesehene Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind mit der örtlichen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle des Rheingau Taunus Kreises – Kreisbrandinspektor -, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen.
- Behinderungen im Bereich von Zufahrts-, Aufstell-, Anleiter- und Zugangsflächen für die Feuerwehr, dürfen in keinem Fall vorhanden sein oder geschaffen werden.

Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung für Bebauungen ist gemäß dem § 14 Abs. 1 Hessische Bauordnung – 2018 in Verbindung mit den Mindestanforderungen nach dem Arbeitsblatt W 405 DVGW Abs. 4 und 5 zu planen, wobei als Grundsatz folgende Mindestwassermengen zur Verfügen stehen müssen:

- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (WR, WA, WB, MI, MD) bis drei Geschosse oder GFZ ≤ 0,7 muss eine Wassermenge von mind. 800 l/min. (48 m^3/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 96 m^3 betragen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:

Aus bauaufsichtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Rheinanlagen", der Stadt Oestrich-Winkel, Stadtteil Oestrich.
Wir empfehlen, die Baugrenzen für den Weinprobierstand und das Bootshaus zu vermaßen und die Lage der Baufenster auf den jeweiligen Flurstücken durch Eintragung der Grenzabstände eindeutig zu fixieren.

Zudem empfehlen wir, die westlich an den Weinprobierstand und Flurstück 166/29 angrenzende Verkehrsfläche, mit der besonderen Zweckbestimmung Fußweg, in der Breite zu vermaßen.

Datum: 28. April 2026
Unser Zeichen: BP-01128/26

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:

Zur Plandarstellung:

zu nachrichtliche Übernahmen:

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Darstellung bzw. Denkmalausweisung im Bereich des sogenannten „Leinpfads" (Bereiche um den Oestricher Kran sowie Platz) zu korrigieren bzw. zu ergänzen ist.
Es handelt sich beim Leinpfad um ein eingetragenes Einzelkulturdenkmal gemäß § 2 Abs.1 HDSchG, welches zudem als Bestandteil der Gesamtanlage „Alter Ortskern Mittelheim" nach § 2 Abs. 3 HDSchG geführt wird.

Dies ist bitte bei der Plandarstellung sowie in der Legende zu berücksichtigen.

Bemaßung:

Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Flächen für den besonderen Nutzungszweck, überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen sowie in Übergangsbereichen von denkmalgeschützten Bereichen, empfehlen wir eine ergänzende Bemaßung.

Zu Textlichen Festsetzungen:

Zu 2.1 Denkmäler nach Landesrecht:

Wir empfehlen die beiden Einzelkulturdenkmale im Bereich der Grünfläche (Kriegerdenkmal 1870/71 sowie Gefallenenehrenmal 1. Weltkrieg) in die textliche Aufzählung mit aufzunehmen.

Insbesondere möchten wir auf die Bedeutung des Leinpfades als Denkmal der Verkehrsgeschichte und wesentlichem Bestandteil der Rheingauer Uferlandschaft (vgl. Beschreibung Denkmalausweisung) gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG hinweisen.

Die Ufer- und Wegebefestigungen, Grenzsteine, Vermessungsmarken, Leitwerke und Rampen, z. T. erhaltene Natursteinpflasterungen sowie der Grünstreifen mit Platanenallee stehen unter Schutz und sind bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.
Wir empfehlen auf den Leinpfad textlich näher einzugehen, da dieser bislang nicht aufgeführt wird.

Des Weiteren möchten wir allgemein darauf hinweisen, dass der Inventarisierungsabteilung des Landesamtes eine Änderung der Denkmalausweisung vorbehalten bleibt.

Sonstiges:

Anmerkung Gestaltungsvorgaben:

Unter Umständen könnte es sinnvoll sein, die Ausführung der baulichen Anlagen in Bezug auf Oberflächengestaltung, Materialität und Farbausführung in Form von Gestaltungsvorgaben grundsätzlich zu regeln; alternativ Ausführungen als unzulässig auszuschließen.

Lärmschutzmaßnahmen:

Bei der Ausführung von baulichen Anlagen zur Lärmabschirmung (Straßenlärm) sollte darauf geachtet werden, dass die Sichtbezüge bzw. Raumbezüge nicht eingeschränkt werden.

Zum Begründungstext:

zu Steinsitztreppen im Bereich des Rheinufers:

Im Vorfeld ist zu prüfen, ob sich im vorgesehenen Planungsbereich der Steinsitztreppen historische Uferbefestigungen befinden, die es zu erhalten gilt. Der Standort sowie die Ausführung ist hinsichtlich der Denkmalverträglichkeit mit den zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen.

Sonstige Anmerkungen:

Dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen und der Hessenarchäologie bleibt eine eigene Stellung vorbehalten.

Stellungnahme des Fachdienstes III.5 – Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde, Wahlen:

Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.

Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:

Stellungnahme liegt uns nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes II.JHP – Jugendhilfeplanung

Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.

Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft hat keine Anregungen oder Bedenken bezüglich der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

Im Auftrag

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN



Regierungspräsidium Darmstadt. 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- **O 4106-2026**
Ihr Zeichen:	Frau Lisa Schaefers
Ihre Nachricht vom:	
Ihr Ansprechpartner:	
Zimmernummer:	
Telefon/ Fax:	
E-Mail:	
Kampfmittelräumdienst:	kmrd@rpda.hessen.de
Datum:	17.04.2026

Oestrich-Winkel, Gemarkung Oestrich
"Rheinanlagen"
Bauleitplanung; Bebauungsplan
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt | 64278 Darmstadt
per E-Mail: beteiligung@fischer-plan.de

Magistrat der
Stadt Oestrich-Winkel
Paul-Gerhardt-Weg 1
65375 Oestrich-Winkel

Unser Zeichen:	**0029-III 31.1-61.d.02.13-00003#2026-00001**
Dokument-Nr.:	0029-2026-418503
Ihr Zeichen:	
Ihre Nachricht vom:	
Ihr Kontakt:	
Zimmernummer:	
Telefon:	
E-Mail:	
Datum:	30. April 2026

Bauleitplanung der Stadt Oestrich-Winkel im Rheingau-Taunus-Kreis
Bebauungsplanvorentwurf „Rheinanlagen“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben des Planungsbüros Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB vom 25. März 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt die öffentlichen Flächen entlang des Rheinufers planungsrechtlich zu sichern und weiterzuentwickeln. Das ca. 1,1 ha große Areal liegt im Stadtteil Oestrich am Rheinufer. Aktuell befindet sich auf dem Gebiet eine Parkanlage mit dem Oestricher-Kran und dem historischen Bootshaus. Am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs befindet sich dazu das Natura-2000-Schutzgebiet „Inselrhein“, welches an der Steinsitztreppe anschließt.

B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

Dezernat III 31.1 – Regional- und Bauleitplanung

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB habe ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung keine Bedenken.

II. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden

1. Dezernat IV/Wi 41.1 – Grundwasser

Das Vorhaben erzeugt keine Konflikte in Bezug auf das Grundwasser. Einwirkungen auf den Grundwasserfluss und die Grundwasserneubildungsrate sind nicht erkennbar.

Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es bestehen daher keine Bedenken.

2. Dezernat IV/Wi 41.1 – Bodenschutz

Die Planunterlagen sind für eine Prüfung der bodenschutzrechtlichen Belange nicht ausreichend und wären daher wie nachfolgend ausgeführt zu ergänzen und erneut zur bodenschutzrechtlichen Prüfung vorzulegen:

1. Mit Boden ist schonend und sparsam umzugehen. Die Erheblichkeit der mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe ist anhand der in Hessen eingeführten Methoden und Verfahren zu ermitteln und zu bewerten:

https://www.hlnug.de/themen/boden/vorsorge/bodenschutz-in-der-planung

Der im Umweltbericht (Kapitel 2.1) enthaltenen Bewertung kann nicht gefolgt werden. Es fehlt hier die Anwendung der v.g. hessischen Methoden und Verfahren für die konkrete Eingriffsbewertung bei der Planung. In der hessischen Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ wird im Kapitel 3.3 die Vorgehensweise für Plangebiete ohne BFD5L beschrieben. Für die Bodenfunktionsbewertung im Plangebiet ist ein bodenkundliches Fachgutachten (= Fachbeitrag Bodenschutz) erstellen zu lassen und mit den fortgeschriebenen Planunterlagen als Teil des Umweltberichtes erneut zur Prüfung der Belange des Bodenschutzes vorzulegen (vgl. Kapitel 2.3.1 der v.g. Arbeitshilfe). Dabei sind die Eingriffe in die natürlichen Bodenfunktionen und bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen gesondert zu bewerten und zu bilanzieren.

2. Beim Vorhaben sind voraussichtlich erhebliche Bodeneingriffe (z.B. Neuversiegelung) in Standorte mit hoher bzw. sehr hoher Bodenfunktionsbewertung (BodenViewer-

Hessen) zu erwarten. Daher sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten vergleichend zu untersuchen und hinsichtlich der Eingriffserheblichkeit zu bewerten (hier: Ausführungsalternativen bei B-Plan). Die wesentlichen Auswahlgründe sind anzugeben.

3. Es sind vorhabenbezogene Maßnahmen anzugeben, mit denen festgestellte nachteilige erhebliche Bodeneingriffe (z.B. Versiegelung) vermieden, verhindert oder verringert werden sollen. Vom HLNUG wurden „Maßnahmensteckbriefe Boden" veröffentlicht, die einen einfachen Einblick in mögliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen geben:

https://www.hlnug.de/themen/boden/vorsorge/bodenschutz-in-der-planung/kompensation-schutzgut-boden/massnahmensteckbriefe-boden

Der Ausgleich für Versiegelungen ist vorrangig durch Entsiegelungen innerhalb des Plangebiets zu erbringen.

4. Vermeidung und Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Bodeneingriffen sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Begründung:

Das Baugesetzbuch (BauGB) fordert in der sog. Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) mit Boden schonend und sparsam umzugehen; Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Vermeidung und Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 und 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB).

Bei der Prüfung von Auswirkungen, Vermeidung, Minderung und Ausgleich ist eine Betrachtung der natürlichen Funktionen, der Archivfunktion sowie der Empfindlichkeiten und Vorbelastungen der von der Planung betroffenen Böden im Bestand und nach der Planung erforderlich. Auf dieser Grundlage ist die Erheblichkeit der Auswirkungen der Planung zu ermitteln und zu bewerten. Nicht vermeidbare erheblichen Auswirkungen sind auszugleichen bzw. zu kompensieren.

Gemäß § 2 Abs. 4 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) soll bei der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen soweit möglich eine schutzgutbezogene Kompensation im Sinne der in § 7 Abs. 1 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) genannten Schutz-güter, auch hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste, erfolgen. Nach Anlage 2 der KV ist die Eingriffsbewertung bei einer Eingriffsfläche über 10.000 m² Eingriffe in das Schutzgut Boden in einem geeigneten Gutachten (Fachbeitrag Boden) vorzunehmen. Dabei sind Eingriffe in die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 des BBodSchG und bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen gesondert zu bewerten und zu bilanzieren. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 und 5 KV sind Neuinanspruchnahmen von Flächen zu minimieren; der Ausgleich für Versiegelungen ist vorrangig durch Entsiegelungen zu erbringen.

Die hessischen Methoden und Verfahren zur Eingriffsbewertung beim Schutzgut Boden wurden vom Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) und dem Landes-amt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) gemeinsam entwickelt. Sie bauen auf der Bewertung der Bodenfunktionen auf und werden durch ein Berechnungswerkzeug ergänzt. Die Eingriffsbewertung erfolgt in Bodenwerteinheiten. Mit der hessischen Arbeitshilfe zur Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren steht eine Methode zur Bewertung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden zur Verfügung. Zudem wurden vom HLNUG ausgewählte Kompensations- und Minderungsmaß-nahmen in Maßnahmensteckbriefen detailliert beschrieben. Weitere Hilfestellung für die Berücksichtigung des Bodenschutzes bei der Bauleitplanung gibt der Leitfaden der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB".

Meine Zuständigkeit ergibt sich aus § 16 Abs. 1 HAltBodSchG i.V.m. § 1 Abs.1 S. 2 Nr. 1 Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetz (Zuständigkeitsverordnung Bodenschutz - BodSchZustV).

3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer

Es bestehen keine Bedenken.

Hinweis
Eine Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich (Verbot gemäß § 78 Abs.1 Wasserhaushaltgesetz) findet in diesem BBP nicht statt, da alle Gebäude bereits im Bestand vorhanden sind und keine Erweiterungen dieser angedacht ist.

Eine Ausweisung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 23 Hessisches Wassergesetz findet keine Anwendung, da der Pfingstbach und der Solderbach in dem Bereich des Geltungsbereichs verrohrt ist.

Für die Sitzanlagen am Rhein ist für das wasserrechtliche Zulassungsverfahren die untere Wasserbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises zuständig.

4. Dezernat IV/Wi 41.3 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Aus den vorliegenden Unterlagen ergeben sich keine konkreten Maßnahmen zur gezielten Ableitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer oder in eine Abwasseranlage, die einen wasserrechtlichen Tatbestand im Sinne der §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) begründen würden. Die Entwässerung des Plangebiets soll über die bestehende Infrastruktur erfolgen.

Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Hinweis
Gemäß § 55 Abs. 2 WHG sowie § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt verwertet werden, soweit dem keine wasserrechtlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

Im Sinne der hessischen Arbeitshilfe zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung (Stand 2023) ist anzustreben, den natürlichen Wasserhaushalt zu erhalten und Niederschlagswasser möglichst am Anfallort zurückzuhalten, zu versickern oder zu nutzen.

Sofern im weiteren Verfahren eine Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer oder in eine Abwasseranlage vorgesehen wird, ist zu prüfen, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8 und 9 WHG erforderlich ist.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen unter abwasser-wi@rpda.hessen.de zur Verfügung.

5. Dezernat IV/Wi 42 – Abfallwirtschaft

Es bestehen keine Bedenken.

6. Dezernat IV/Wi 43.1 – Immissionsschutz

Es bestehen keine Bedenken.

7. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht zu ehemaligen Bergbaubetrieben vorhandene Informationen (v.a. Rissblätter, Berechtsams- und Betriebsakten). Diese liegen jedoch nicht für jeden Betrieb und nicht immer vollständig vor, weshalb die Stellungnahme hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis beruht.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

III. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Gemäß Begründung zum Bebauungsplan wird dieser aus dem rechtskräftigen FNP der Stadt Oestrich-Winkel entwickelt, da dieser den Geltungsbereich bereits überwiegend als öffentliche Grünfläche darstellt. Gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf und der Absicht die vorhandenen öffentlichen Grün-, Park- und Freizeitanlagen funktional zu ordnen und aufzuwerten, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Bedenken müssen allerdings gegen die bislang planerisch unzureichende Berücksichtigung des an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden und tlw. von der Planung überlagerten Natura-2000-Gebietes (VSG) 5914-450 ‚Inselrhein' vorgetragen werden. Dies betrifft im Wesentlichen die Festsetzung einer Steinsitztreppe am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches. Im vorgesehen Planbereich der Steintreppe schließt sich unmittelbar ein Leitwerk des Wasser- und Schifffahrtsamtes ‚Rhein' an. Zwischen Leitwerk und Ufer sind dadurch tlw. Stillwasserbereiche mit wasserstandsabhängig, flachen Uferabschnitte entstanden. Diese Uferbereiche des Rheins sind Bestandteil des Natura-2000-Schutzgebietes ‚Inselrhein'. Eine erhebliche Beeinträchtigung dieses Schutzgebietes in seinen für die Erhaltungs- oder den Schutzzielen maßgeblichen Bestandteilen ist gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unzulässig.

In den vorgelegten Unterlagen (Begründung zum BBP-Entwurf, Umweltbericht) wird sich dabei nicht annährend mit den Schutz- und Erhaltungsziele des Natura-2000-Gebietes auseinandergesetzt und mögliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietes gemäß § 34 BNatSchG - vor dem Hintergrund der vorliegenden Planung - nachvollziehbar geprüft bzw. bewertet.

In diesem Zusammenhang werden auch keine möglichen Alternativen für die Anlage einer Steinsitztreppe zum Aufenthalt am Gewässer – bspw. im Bereich der nördlich des Geltungsbereiches angrenzenden Slip-Anlage für Boote - geprüft. In diesem Bereich wären die Anlage und Integration des Vorhabens in die angrenzende befestigte Uferböschung voraussichtlich mit geringeren Eingriffen/Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Schutzziele des Natura-2000-Gebietes verbunden. Zudem bestünde ein größerer Abstand zum angrenzend verlaufenden Leinpfad und den dortigen Radverkehr, was der Verkehrssicherheit zu Gute kommen würde. Die vorgelegten Planunterlagen sind daher bzgl. der vorgenannten Punkte zu überarbeiten.

Bezüglich sonstiger naturschutzfachlicher Belange zu der verbindlichen Bauleitplanung wird i.Ü. auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises verwiesen.

C. Hinweise

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Dieses Dokument habe ich im Dokumentenmanagementsystem (DMS 4.0) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:
Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: Datenschutz | rp-darmstadt.hessen.de

WSV.de
Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes

WSA Rhein
Vorstadt 74-76 · 55411 Bingen

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein

Vorstadt 74-76
55411 Bingen

Königstraße 84
47198 Duisburg

An der Münze 8
50668 Köln

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
213.02/31/213/5

Datum
31. März 2026

Zentrale +49 6721 306-0
Telefax +49 6721 306-155
wsa-rhein@wsv.bund.de
www.wsa-rhein.wsv.de

Bauleitplanung der Stadt Oestrich-Winkel
Bebauungsplan „Rheinanlagen“
Ihr Schreiben vom 25.03.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß den Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Rheinanlagen“ umfasst der Planungsbereich auch von der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) verwaltete bundeseigene Flächen, die einer hoheitlichen Zweckbestimmung unterliegen (Bundeswasserstraße als Verkehrsweg). Diese Flächen sind gemäß Artikel 89 Grundgesetz (GG) und § 1 Abs. 1 und Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) als „Bundeswasserstraße“ bzw. „Zubehör zur Bundeswasserstraße“ gewidmet und unterliegen nicht Ihrer Planungshoheit, eine andere Nutzungsbestimmung ist daher ausgeschlossen.

Die betreffenden Flächen sind im Plan als „Bundeswasserstraße“ zu kennzeichnen. Dies ist auch in den Textteilen (nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB) des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Im konkreten Fall geht es um zwei am Rheinufer ausgewiesene Bereiche.

1. Bereich „Oestricher Kran“:
In den textlichen Festsetzungen führen Sie hierzu aus: „Fläche besonderen Nutzungszweckes „Oestricher Kran“: Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Oestricher Kran“ dient dem Erhalt, der Sicherung und der kulturell-historischen Nutzung des bestehenden Krangebäudes einschließlich seiner unmittelbaren Umgebung. Zulässig sind der Erhalt und die Pflege des Oestricher Krans als Kulturdenkmal, Nutzungen zu Informations-, Ausstellungs- und Besichtigungszwecken, – Nutzungen im Rahmen der Denkmalvermittlung, der Ortsgeschichte und des Tourismus, untergeordnete technische Anlagen, die dem Betrieb, der Sicherung oder der Erhaltung des Denkmals dienen.“

Dieser Festsetzung auf den bundeseigenen Flächen widerspreche ich. Die festgesetzte Fläche ist in ihren Grenzen auf die aktuelle Eigentumsgrenze zurückzulegen. Die von Ihnen überplanten Flächen beinhalten den

Bankverbindung
Bundeskasse
Dienstort Trier
IBAN: DE81 5900 0000 0059 0010 20
BIC: MARKDEF 1590

Betriebsweg der WSV für den bereits der Widmungszweck „Zubehör zur Bundeswasserstraße“ vorliegt. Eine andere Widmung ist auf diesen Flächen ausgeschlossen.

2. Bereich „Platz“
Ca. 250 m stromaufwärts des Bereiches „Oestricher Kran“ ist am Rheinufer eine weitere Fläche mit den Vermerk „Platz“ ausgewiesen. Festsetzungen zu dieser Fläche kann ich in den textlichen Festsetzungen nicht finden. In der Planzeichnung ist diese Fläche als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Platz“ ausgewiesen.
Dieser Festsetzung auf den bundeseigenen Flächen widerspreche ich. Die von Ihnen überplanten Flächen beinhalten den Betriebsweg der WSV für den bereits der Widmungszweck „Zubehör zur Bundeswasserstraße“ vorliegt. Eine andere Widmung ist auf diesen Flächen ausgeschlossen.
Zudem ist dieser Bereich mit einer „Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen“ gekennzeichnet. Mit ist eine derartige Festlegung des Denkmalschutzes für diesen Bereich nicht bekannt. Ich bitte Sie um die Übersendung der ihnen bekannten Unterlagen zur denkmalschutzrechtlichen Festsetzung dieser Fläche.

Der dargestellten „Anpflanzung von Bäumen“ auf den bundeseigenen Flächen widerspreche ich.

Ich weise Sie darauf hin, dass in beiden Bereichen eine Pegelanlage der WSV betrieben wird Diese Pegelanlage sind nach § 1 Abs. 4 WaStrG Bestandteil der Bundeswasserstraße, diese dürfen nicht verändert oder in ihrem Betrieb eingeschränkt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.