

# Stadt Oestrich-Winkel im Rheingau



OESTRICH-WINKEL  
IM RHEINGAU

## Beschlussvorlage

Nr: BV-128/2024

Aktenzeichen	
Dezernat / Fachbereich	Fachbereich Bauen
Vorlagenerstellung	Lisa Niegel

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	17.06.2024
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	24.06.2024
Stadtverordnetenversammlung	08.07.2024

**Gestaltung- und Erhaltungssatzung Oestrich-Winkel, Stadtteil Oestrich**  
**Hier: Änderung des Geltungsbereichs**

### Beschlussvorschlag

Die zweite Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Oestrich-Winkel zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern des Stadtteils Oestrich vom 06.06.1991, geändert durch Änderungssatzung vom 11.09.2003, wird beschlossen.

Die Änderungssatzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

### Sachverhalt

Die Satzung der Stadt Oestrich-Winkel zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern des Stadtteils Oestrich wurde 1991 beschlossen und 2003 erstmals geändert. Die Satzung regelt die Gestaltung von Gebäuden und den Rückbau (Abbruch), die Änderung, die Nutzungsänderung und – beschränkt auf die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets – die Errichtung baulicher Anlagen.

Voraussetzung für die Teilnahme am Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz, jetzt Lebendige Zentren, war die Festlegung eines Sanierungsgebietes nach § 142 BauGB oder eines Erhaltungsgebietes nach § 172 BauGB. Da Oestrich-Winkel bereits über Erhaltungssatzungen in den Stadtteilen Oestrich, Mittelheim und Winkel verfügte, war diese Voraussetzung bereits (weitgehend) erfüllt.

Das abgegrenzte Fördergebiet umfasste jedoch auch Teile außerhalb der Erhaltungssatzung. Nicht im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung sind das Oestricher Rheinufer (die Grünfläche der denkmalgeschützten Rheinwasen mit dem Bootshäuschen) und der Molsberger Parkplatz. Dies war bislang auch nicht problematisch, da dort noch keine Maßnahmen begonnen wurden.

Um den Anforderungen aus dem Förderprogramm über eine Gebietsfestlegung als Erhaltungsgebiet gerecht zu werden, ist es daher erforderlich, das Oestricher Rheinufer und den Molsberger Parkplatz in das bestehende Erhaltungsgebiet aufzunehmen.

Daher ist der Geltungsbereich der bestehenden Satzung zu ändern und das Satzungsgebiet entsprechend zu erweitern. Dies soll mit der Zweiten Änderungssatzung, die als Anlage beigefügt ist, erfolgen.

Da es sich um eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung handelt, die hinsichtlich der Gestaltung drei verschiedene Gestaltungsbereiche aufweist, muss die Erweiterungsfläche einem Gestaltungsbereich zugeordnet werden. Die Erweiterungsfläche ist nahezu unbebaut und wird der Zone III (niedrigster Standard) zugeordnet. Die Zonierung ist im Lageplan vermerkt.

Kosten entstehen durch die Änderungssatzung nicht.

### **Finanzielle Auswirkungen**

keine

### **Anlage(n)**

1. Anlage1\_zweiteÄnderungErhaltungsUndGestaltungssatzungOestrich

Oestrich – Winkel, 06.06.2024

Dezernatsleiter