

Beschlussvorlage

Nr: BV-196/2026

Aktenzeichen	
Dezernat / Fachbereich	Fachbereich Bauen
Vorlagenerstellung	Julia Liebert

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	12.10.2026
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	20.10.2026
Ortsbeirat für den Ortsbezirk Oestrich	28.10.2026
Stadtverordnetenversammlung	02.11.2026

Bezug: [BV-104/2025](#) Bebauungsplan „Oestricher Weinprobierstand, Rheinwasen und Umgebung“, Gemarkung Oestrich; Hier: Beschlussfassung über die Abwägung der frühzeitigen Beteiligung sowie über die formelle Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB des fortan „Rheinanlagen“ genannten Bebauungsplans

Beschlussvorschlag

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise werden auf Basis der Anlage 1 (Abwägungstabelle) gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und wie darin vorgeschlagen beschlossen. Die Mitteilung der Abwägungsergebnisse an die Einwender wird veranlasst.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „Rheinanlagen“ (Gemarkung Oestrich, räumlicher Geltungsbereich gemäß Planzeichnung Anlage 2), bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2), den Textlichen Festsetzungen (Anlage 3), der Begründung (Anlage 4), dem Umweltbericht (Anlage 5), dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Anlage 6) sowie dem Endbericht der Biotop- und Nutzungskartierung (Anlage 7) – jeweils im Stand vom August 2026 –, wird gebilligt.
3. Auf Basis des gebilligten Entwurfs wird die Durchführung des formellen Beteiligungsverfahrens beschlossen. Dies umfasst die Veröffentlichung des Entwurfs im Internet mit zusätzlicher öffentlicher Auslegung für die Dauer von mindestens 30 Tagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt

Das Bauleitplanverfahren hat die erste Beteiligungsphase erfolgreich durchlaufen. Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses [BV-104/2025](#) und mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans (Stand: 19.01.2026) wurde im März/April 2026 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie die Abstimmung mit den Nachbarkommunen durchgeführt.

Der im Aufstellungsbeschluss [BV-104/2025](#) zunächst als „Oestricher Weinprobierstand, Rheinwasen und Umgebung“ bezeichnete Bebauungsplan wird fortan unter dem Namen „Rheinanlagen“ geführt. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden fachgerecht geprüft und abgewogen. Die Ergebnisse dieser Abwägung sind in der beigefügten **Abwägungstabelle (Anlage 1)** dokumentiert und flossen direkt in die Überarbeitung und Ausgestaltung des nun vorliegenden formellen Planentwurfs (Stand: August 2026) ein.

Da es sich um ein Regelverfahren handelt, wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht (Anlage 5) festgehalten, welcher einen gesonderten Teil der Begründung bildet. Ergänzend liegen ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Anlage 6) sowie der Endbericht der Biotop- und Nutzungskartierung (Anlage 7) vor. Mit der Beschlussfassung über diesen Entwurf wird die zweite Beteiligungsrunde eingeleitet. Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgt ortsüblich. Die Beteiligungsunterlagen werden für die Dauer der gesetzlichen Frist (mindestens 30 Tage) öffentlich ausgelegt und stehen parallel digital unter der Adresse <https://www.oestrich-winkel.de/rathaus-buergerservice/aktuelles/bekanntmachungen/offenlegungen/> zur Einsichtnahme bereit.

Finanzielle Auswirkungen

Keine. Für die Durchführung der formellen Offenlegung und Beteiligung entstehen keine weiteren unmittelbaren Planungskosten. Die hierfür erforderlichen Honorarmittel für das Planungsbüro sind bereits durch die vorangegangene Beauftragung abgedeckt.

Anlage(n)

1. Anlage_1AbwägungfrühzeitigeBeteiligung
2. Anlage_2_B-PlanRheinanlagenPlanzeichnung
3. Anlage_3Textl.FestsetzungenRheinanlagen
4. Anlage_4BegründungRheinanalagen
5. Anlage_5UmweltberichtRheinanlagen
6. Anlage_6Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
7. Anlage_6.1Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag_Anhang_1_260925
8. Anlage_6.2Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag_Anhang_2_260922
9. Anlage_7Endbericht Biotop-und Nutzungskartierung
10. Anlage_7.1Karte 1 Ergebnisse der avifaunistischen Kartierung
11. Anlage_7.2Karte 2 Ergebnisse der Biotoptypenkartierung