

Beschlussvorlage

Nr: BV-199/2026

Aktenzeichen	VEP „Wertstoffhof Mittlerer Rheingau“
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 Winkel	29.10.2026
Stadtverordnetenversammlung	02.11.2026

Formale Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wertstoffhof Mittlerer Rheingau“ gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i. V. m. § 12 BauGB mit FNP-Teiländerung gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 8 Abs. 3 BauGB

Beschlussvorschlag

1. Änderung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Unter Bezugnahme auf die Beschlüsse zum Grenzänderungsvertrag (gem. § 16 HGO) zwischen der Hochschulstadt Geisenheim und der Hochschulstadt Oestrich-Winkel (Beschlüsse vom 13.05.2026 und vom 08.06.2026) wird beschlossen, die Flurstücke 212/19 und 212/32 der Gemarkung Geisenheim in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wertstoffhof Mittlerer Rheingau“ einzubeziehen.

Die beiden vorgenannten Grundstücke fallen aufgrund des Grenzänderungsverfahrens nach Genehmigung durch den Rheingau-Taunus-Kreis zukünftig in die Planungs- und Gebietshoheit der Hochschulstadt Oestrich-Winkel.

Ferner wird beschlossen, den Geltungsbereich im Bereich der Hauptstraße (B 42) auf die für die Zu- und Abfahrten des Wertstoffhofes benötigten Flächen zu beschränken. Betroffen hiervon sind die Flurstücke 59/1 teilweise, 59/5 teilweise und 59/6.

2. Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Es wird beschlossen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wertstoffhof Mittlerer Rheingau“ eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den als Anlage beigefügten Abwägungsvorschlägen zu behandeln und die öffentlichen und privaten Belange entsprechend den Abwägungsvorschlägen gegeneinander und untereinander abzuwägen.

3. Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Es wird beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wertstoffhof Mittlerer Rheingau“ einschließlich Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet für die Dauer von mindestens 30 Tagen zu veröffentlichen, eine zusätzliche öffentliche Auslegung bereitzustellen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

4. Einleitung des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 und § 8 Abs. 3 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 und § 8 Abs. 3 BauGB wird die Einleitung eines Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wertstoffhof Mittlerer Rheingau“ beschlossen.

5. Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Es wird beschlossen, den Entwurf der Flächennutzungsplan-Teiländerung für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wertstoffhof Mittlerer Rheingau“ einschließlich Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet für die Dauer von mindestens 30 Tagen zu veröffentlichen, eine zusätzliche öffentliche Auslegung bereitzustellen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wertstoffhof Mittlerer Rheingau“

Die Eigenbetriebe Abfallwirtschaft des Rheingau-Taunus-Kreises beabsichtigen die Errichtung eines zentralen Wertstoffhofes „Mittlerer Rheingau“ mit täglichen Öffnungszeiten und einem großen Annahmespektrum. Die derzeit bestehenden kleineren, dezentralen Wertstoffhöfe in den Städten Rüdesheim, Geisenheim und Oestrich-Winkel sollen in diesem Zusammenhang aufgegeben werden. Diese Wertstoffhöfe sind überwiegend nur stundenweise pro Woche geöffnet und verfügen über ein eingeschränktes Annahmespektrum. Zudem bestehen standortbedingte Nachteile, insbesondere hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung sowie aufgrund der Lage im Außenbereich oder innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Der geplante Wertstoffhof soll zu einer Verbesserung des Serviceangebotes für die Bürgerinnen und Bürger im Rheingau beitragen und den Anforderungen an den aktuellen Stand der Technik entsprechen. Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte am 09.09.2024. Aufgrund zwischenzeitlicher Abstimmungen mit HessenMobil kann auf eine großflächigere Einbeziehung der Bundesstraße in das Plangebiet verzichtet werden, sodass eine Verkleinerung des Plangebiets möglich ist.

Das nunmehr ca. 4.298 m² große Plangebiet erstreckt sich über mehrere Flurstücke, die nach den derzeitigen Katasterangaben den Gemarkungen der Hochschulstadt Oestrich-Winkel und der Hochschulstadt Geisenheim zugeordnet sind. Im Planverfahren hat sich herausgestellt, dass es sinnvoll ist, die zwei kleineren Flurstücke 212/19 und 212/32 auf Geisenheimer Gemarkung mit insgesamt ca. 434 m² über ein von der Kommunalaufsicht des Rheingau-Taunus-Kreises zu genehmigendes Grenzänderungsverfahren nach § 16 HGO der Hochschulstadt Oestrich-Winkel zuzuordnen, da hierdurch die aufwendige Gründung eines interkommunalen Planungsverbandes vermieden werden kann. Die Beschlüsse über den Grenzänderungsvertrag, der auch über das eigentliche Plangebiet hinausgehende Flächen umfasst, wurden von der Stadtverordnetenversammlung der Hochschulstadt Geisenheim am 13.05.2026 und von der Stadtverordnetenversammlung der Hochschulstadt Oestrich-Winkel am 08.06.2026 gefasst.

Neben der Änderung des Geltungsbereichs sind in die Entwurfsplanung verschiedene Änderungen eingeflossen. Diese umfassen unter anderem:

- Festlegung einer Fläche für einen öffentlichen Abfallbetrieb einschließlich erforderlicher baulicher Anlagen und Gebäude; Hauptzweck der Anlage: Abfallverwertung (§ 3 Abs. 1 S. 2 HS 1 KrWG) anstatt einer Gewerbefläche
- Ausweisung einer zusätzlichen Grünfläche für den Natur- und Artenschutz im Nordwesten des Plangebietes
- Reduzierung der Betriebsfläche (s.a. Vorhabenplanung)
- Änderung der Nutzungskennwerte GRZ und GFZ
- Überarbeitung und Konkretisierung der Entwässerungsplanung (der Erschließungsplanung)

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 4.298 m². Betroffen sind auf Grundlage der derzeit noch gültigen Katasterangaben folgende Grundstücke:

Gemarkung Hochschulstadt Oestrich-Winkel:

Flur 59 Flurstücke 1/9 und 1/10

Flur 59 Flurstück 59/1 tlw., 59/5 und 59/6 tlw.

Gemarkung Hochschulstadt Geisenheim:

Flur 12 Flurstück 212/19 and 212/32

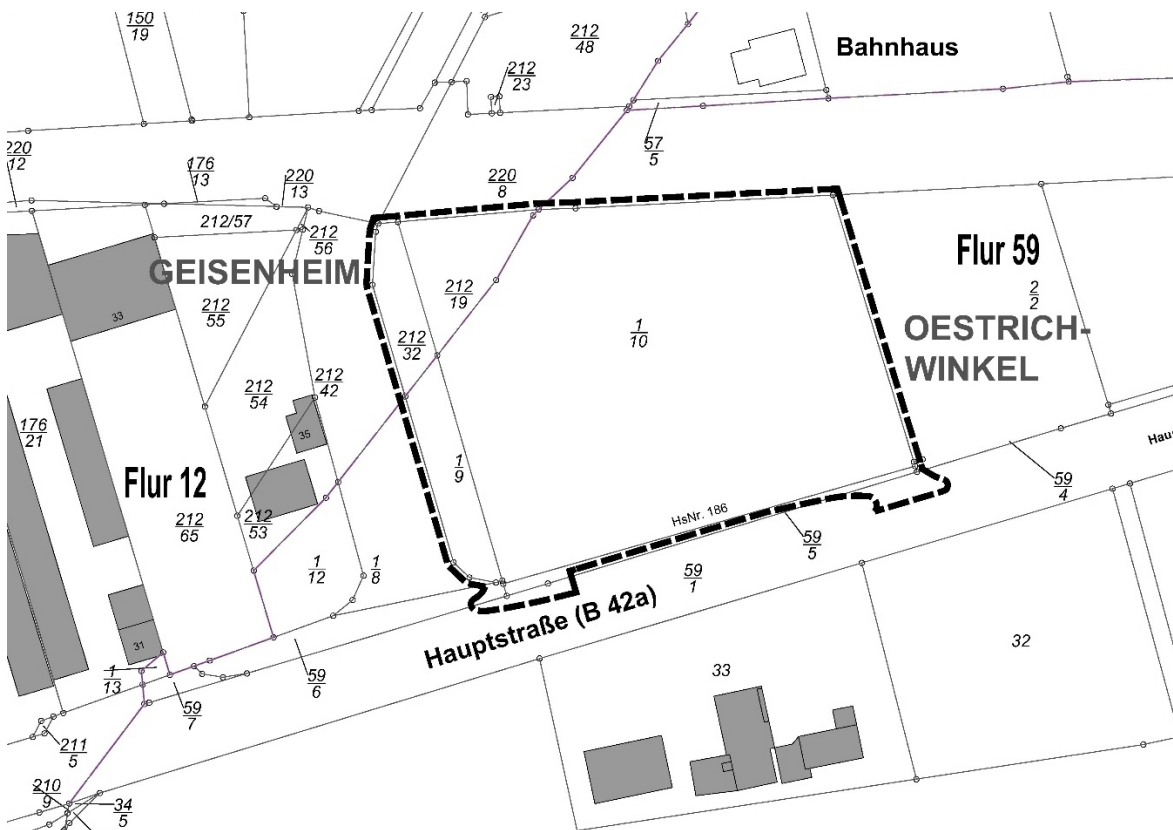


Abb. 1: Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan Hochschulstadt Oestrich-Winkel
Stand September 2026

Flächennutzungsplan-Teiländerung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wertstoffhof Mittlerer Rheingau“

Im Hinblick auf die neue Grenzziehung des Gemeindegebietes wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Hochschulstadt Oestrich-Winkel erforderlich. Hierbei sind die Flurstücke 212/19 und 212/32 in den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes einzubeziehen und als Fläche für die Abfallentsorgung nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB darzustellen.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 4.195 m².

Betroffen sind auf Grundlage der derzeit noch gültigen Katasterangaben folgende Grundstücke:

Gemarkung Hochschulstadt Oestrich-Winkel:

Flur 59 Flurstücke 1/9 und 1/10

Gemarkung Hochschulstadt Geisenheim:

Flur 12 Flurstück 212/19 und 212/32

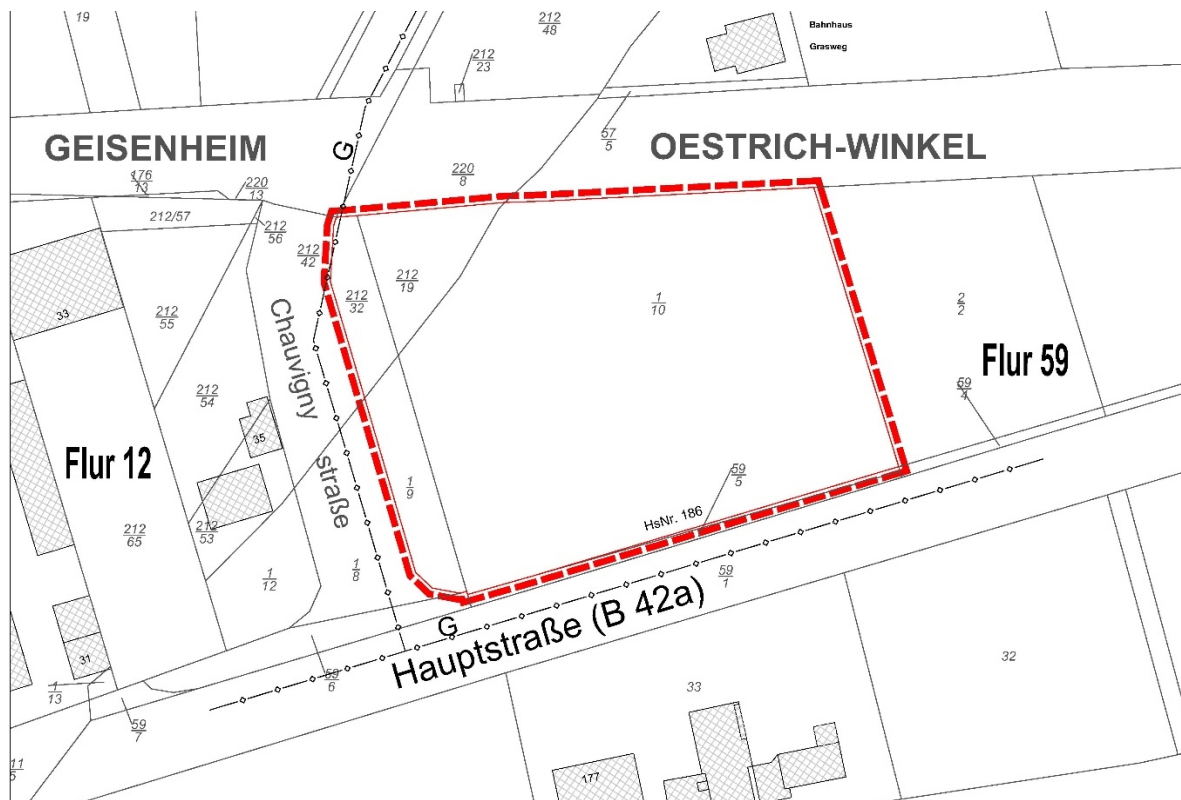


Abb. 2 Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Teiländerung o. M.,
Planergruppe ASL, Stand September 2026

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist zum nachfolgenden Satzungsbeschluss gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Abschluss eines Durchführungsvertrages zwingend erforderlich. Der Vorhabenträger (Eigenbetriebe Abfallwirtschaft) ist aufgefordert, den Entwurf des Vertrages parallel zum Offenlageverfahren zur internen Abstimmung vorzulegen, um Verzögerungen im weiteren Verfahrensablauf auszuschließen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine.

Anlage(n)

1. Anlage 1_ V+E Wertstoffhof Mittlerer Rheingau Entwurf B-PLAN 092026
2. Anlage 2_ V+E Wertstoffhof Mittlerer Rheingau Entwurf FNP 092026
3. Anlage 3_ V+E Wertstoffhof Mittlerer Rheingau Entwurf TEIL A Begründung VBP 092026
4. Anlage 4_ V+E Wertstoffhof Mittlerer Rheingau Entwurf TEIL B Begründung FNP 092026
5. Anlage 5_ V+E Wertstoffhof Mittlerer Rheingau Entwurf TEIL C Umweltbericht VBP-FNP 092026
6. Anlage 6_ V+E Wertstoffhof Mittlerer Rheingau Entwurf TEIL D Vorhaben- und Erschließungsplanung 092026
7. Anlage 7_ V+E Wertstoffhof Mittlerer Rheingau ABWÄGUNG Frühzeitige Beteiligung
8. Anlage 8_ V+E Wertstoffhof Mittlerer Rheingau Entwurf ANSICHTEN 092026
9. Anlage 9_ V+E Wertstoffhof Mittlerer Rheingau Entwurf ENTWÄSSERUNGSKONZEPT 092026

10. Anlage 10_ V+E Wertstoffhof Mittlerer Rheingau Entwurf GRUNDRISS 092026
11. Anlage 11_ V+E Wertstoffhof Mittlerer Rheingau Entwurf ÜBERFLUTUNGSNACHWEIS 092026
12. Anlage 12_ V+E Wertstoffhof Mittlerer Rheingau Bestandsplan
13. Anlage 13_ V+E Wertstoffhof Mittlerer Rheingau Schallimmissionsprognose
14. Anlage 14_ V+E Wertstoffhof Mittlerer Rheingau Artenschutzuntersuchung
15. Anlage 15_ V+E Wertstoffhof Mittlerer Rheingau Bodenschutzkonzept
16. Anlage 16_ V+E Wertstoffhof Mittlerer Rheingau Baugrunduntersuchung
17. Anlage 17_ V+E Wertstoffhof Mittlerer Rheingau Gutachten Entwässerung
18. Anlage 18_ V+E Wertstoffhof Mittlerer Rheingau Gutachten Überflutungsnachweis