

Stadt Oestrich-Winkel im Rheingau

Umweltbericht

Satzung über die teilräumliche Aufhebung des

Bebauungsplanes Nr. 35 „Obere und Mittlere Bein“

Entwurf

Planstand: 07.02.2022

Projektnummer: 151617

Projektleitung: Bode/Staaden

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	5
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	6
1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen	6
1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern	7
1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	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	9
2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	10
2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	17
2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete	18
2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen	18
2.8 Biologische Vielfalt	18
2.9 Landschaft	19
2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität	19
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	20
2.13 Wechselwirkungen	20
3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung	21
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	22

7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	22
8. Zusammenfassung.....	22
9. Quellenverzeichnis.....	24
10. Anlagen	25

1. Einleitung

1.1 Rechtlicher Hintergrund

Bei der Aufstellung als auch bei der Aufhebung 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 verwenden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Die vorliegenden Unterlagen werden daher als Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag bezeichnet.

1.2 Ziele und Inhalte der Planung

1.2.1 Ziele der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 35 „Obere und Mittlere Bein“ im Osten der Ortslage von Oestrich aus dem Jahr 1988 setzt im Wesentlichen ein Wohngebiet im süd- und östlichen Bereich und ein Gewerbegebiet im westlichen und nördlichen Geltungsbereich fest. Diese Nutzungen sind inzwischen umgesetzt und die Flächen entsprechend bebaut.

Im westlichen Abschnitt des Geltungsbereiches wurde der im Jahr 1988 noch bestehende Gleisanschluss der südlich angrenzenden Firma Koepp in den Bebauungsplan übernommen und als „Gleisanlage“ festgesetzt. Der sich an die Gleisanlagen anschließende Böschungsbereich wurde als „Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern“ festgesetzt.

Die Gleisanlagen sind seit vielen Jahren funktionslos und auch teilweise bereits zurückgebaut. Die Rückgabe der Betriebserlaubnis für den Gleisanschluss und der Rückbau wurden mit Schreiben vom 24.09.2001 durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigt (Az. V 33.1 – 66 d 02/01 – K 24). Mit dem Kauf des Grundstücks samt Gleisanlage durch die Stadt Oestrich-Winkel bestätigte das Eisenbahnbundesamt mit Schreiben vom 11.02.1005 (Az. 55272Lfb 185MWi Rückbau), dass die Genehmigung für den Rückbau auch für die Stadt als neue Eigentümerin gilt. Der Anschluss an das Netz der Deutschen Bahn wurde mit dem Bau der neuen Eisenbahnunterführung in der Oberen Bein (Planfeststellung vom 22.02.2008) bereits zurück gebaut. Die Festsetzung der Gleisanlagen im Bebauungsplan ist damit inzwischen funktionslos. Aus diesem Grund soll dieser Teilbereich auch bauplanungsrechtlich aufgehoben und damit redaktionell Klarheit geschaffen werden.

Im nördlichen Geltungsbereich überschneidet sich der Bebauungsplan zudem mit dem zwischenzeitlich realisierten Planfeststellungsbeschluss nach § 18 AEG i.V.m. § 74 VwVfG „Beseitigung Bahnübergang Hallgartener Straße“ vom 22.02.2008 (Az. 55112-02-0901). Die Planfeststellung trifft dort abweichende und gem. § 38 BauGB vorrangige Festsetzungen.

Darüber hinaus ist der ehem. vorhandene Bahn-übergang inzwischen beseitigt und die Unterführung errichtet worden, so dass mit der Aufhebung des Bebauungsplanes in diesem Teilbereich die tatsächliche Entwicklung ebenfalls formal nachvollzogen und redaktionell Klarheit geschaffen wird.

Mit dem Inkrafttreten der Aufhebungssatzung bzw. der Aufhebung des Bebauungsplanes findet § 34 BauGB Anwendung. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung befindet sich im östlichen Bereich der Ortslage Oestrich. Westlich und östlich angrenzend befinden sich Bebauung und Hausgärten. Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich die Bahnstrecke der Rheingau-Linie. Südlich wird das Plangebiet von einem Gewerbegebiet begrenzt. Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung „Obere und Mittlere Bein“ setzt sich überwiegend aus Sukzessionsflächen, brachliegenden Gleisen mit Gehölzbewuchs, Vielschnittrassen, Schotter und Asphalt zusammen.

Naturräumlich liegt der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung „Obere und Mittlere Bein“ nach KLAUSING (1988) in der Haupteinheit 236 „Rheingau“. Die Höhenlage des Geltungsbereichs der Aufhebungssatzung liegt bei rund 90 m ü. NN.

1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach Aufhebung der o.g. Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 35 „Obere und Mittlere Bein“ künftig nach § 34 BauGB analog zur westlichen angrenzenden bzw. westlich der Straße „Obere Bein“ liegenden Ortslage. Die Satzung selbst trifft keine städtebaulichen Festsetzungen. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Gem. § 29 BauGB bleiben dabei die Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften unberührt. Aktuelle Bedeutung haben hier bspw. die Anforderungen des Hochwasser-, Fluglärm-, Natur-, Umwelt- und Artenschutzes.

1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung

1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die teilräumliche Aufhebung des Bebauungsplanes begründet keinen zusätzlichen Bedarf an Grund und Boden und ermöglicht grundsätzlich eine städtebauliche Nachverdichtung im Plangebiet. Die Aufhebungssatzung entspricht damit den o.g. Vorgaben.

1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und -pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes

Der Regionalplan Südhessen stellt den Geltungsbereich der vorliegenden Satzung als Vorranggebiet Siedlung – Bestand dar. Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen der Aufhebungssatzung nicht entgegen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Oestrich-Winkel stellt im Geltungsbereich der vorliegenden Aufhebungssatzung Mischbauflächen im Westen sowie Verkehrs- und gewerbliche Bauflächen im Norden dar. Im Süden des Geltungsbereiches stellt der Flächennutzungsplan eine Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet / Extremhochwasser dar. Für diesen Bereich hat die Polizeidirektion Rheingau-Taunus ein Szenario für ein mögliches Extremhochwasser im Rheingau erarbeitet, das auf Grundlage des 1988er Hochwassers die Situation plus ein bzw. plus drei Meter darstellt. Die Extremhochwasserlinie (plus drei Meter) ist in der Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplanes übernommen worden; sie hat jedoch keine rechtliche Relevanz und dient nur der Information. Der Süden des Geltungsbereiches der vorliegenden Aufhebungssatzung liegt kleinflächig in diesem Maßnahmenbereich. Eine Änderung oder Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Weitere fachgesetzlich und fachplanerisch festgelegte Ziele des Umweltschutzes liegen für den Aufhebungsbereich nicht vor.

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

Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Südlich des Geltungsbereichs schließt sich das ehemalige Betriebsgelände der Firma Koepp Schaum GmbH an. Die Firma Koepp Schaum GmbH betrieb südlich angrenzend eine nach der 4. BImSchV, Anhang Spalte 1, Nr. 4.1h genehmigte und nach der 12. BImSchV als sog. „Störfallbetrieb“ einzustufende Anlage zur Produktion von Polyurethan (PUR) Weichschaumstoffen.

Mittlerweile hat die Firma Koepp den Standort allerdings aufgegeben, so dass Achtungsabstand und alle entsprechenden Restriktionen entfallen. Das Gelände soll künftig einer neuen Nutzung zugeführt werden (Gewerbe / Wohnen), so dass keine wesentlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken bestehen.

Licht und Temperatur

Mit der Umsetzung der teilräumlichen Aufhebung des Bebauungsplanes ist im Falle einer möglichen Bebauung von einer lokalen Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht sowie mit einer Erhöhung der Temperatur aufgrund einer möglichen Bebauung auszugehen. Andererseits kann die Anlage von Hausgärten und begrünten Grundstücksfreiflächen im Vergleich zur aktuell bestehenden Situation (ehem. Gleiskörper) auch einen positiven Beitrag zum Lokalklima beitragen.

1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern

Abfälle

Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Abwägungsbeachtliche Abfälle usw. sind nicht zu erwarten.

Abwässer

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass die Erschließung als gesichert angesehen werden kann. Der Anschluss an das Kanalisationsnetz ist Bestand. Für ggf. zusätzliche bauliche Anlagen sind die technischen Anlagen zur Abwasserbeseitigung im Bedarfsfall z.B. durch die Herstellung von Hausanschlüssen auszubauen. Dies ist in konkreten Objektplanung zu prüfen. Darüber hinaus gilt § 34 Abs. 1 BauGB: Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn (...) die Erschließung gesichert ist.

Die gesetzlichen Vorgaben des § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung und Versickerung des Niederschlagswassers sind im Rahmen ggf. nachfolgender Planungsebenen (Erschließungsplanung, Baugenehmigungsverfahren und Bauausführung) zu berücksichtigen. Regenwasser von Dachflächen sowie Drainagewasser ist gemäß § 55 WHG ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Nach Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist das Plangebiet dem bebauten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Die Anlage von beispielsweise Photovoltaikanlagen auf Dächern ist demnach zulässig.

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

2.1 Boden und Fläche

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAItBodSchG sind die Funktionen des Bodens, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Für die Böden des Geltungsbereichs der Aufhebungssatzung „Obere und Mittlere Bein“ enthält der BodenViewer Hessen aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs keine näheren Angaben. Hinsichtlich Bodenart, Bodenfunktionserfüllungsgrad sowie Ertragspotenzial bestehen daher keine Angaben.

Der Bereich des ehemaligen Gleisanschlusses der Firma Koepp wurde im Auftrag der Stadt Oestrich-Winkel bereits im Jahr 1999 umwelttechnisch im Hinblick auf Gehalte umweltrelevanter Schadstoffe im Gleisschotter durch die Fa. Amann Infutec Consult AG untersucht. In diesem Zuge wurden auch die Bahnschwellen hinsichtlich ihrer Verwertung und Entsorgung auf umweltrelevante Schadstoffe beurteilt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Material des Schotterkörpers anhand der beiden gewonnenen Mischproben gem. LAGA als Z1.1 bzw. Mischprobe 2 aufgrund eines erhöhten PAK-Wertes als Z1.2 einzustufen ist und die entsprechenden Einbaukriterien der LAGA bei einer eventuell anderweitigen Verwertung zu berücksichtigen sind.

Bei den im Bereich der ehemaligen Bahntrasse befindlichen Holzschwellen wurden zum Zeitpunkt der damaligen Untersuchung aufgrund der Imprägnierung mit Teeröl erhöhte PAK-Gehalte festgestellt. Die im Rahmen der damaligen Untersuchung untersuchten Proben sind der Belastungsgruppe H3 gem. hessischem Altholzerlass zu zuordnen. Bei Ausbau sind die Bahnschwellen, sofern eine anderweitige Weiterverwendung nicht möglich ist, einer sachgerechten Entsorgung oder Verwertung zu zuführen.

Im Jahr 2018 wurden weitere Untersuchungen durch das Bodenmechanische Labor Gumm durchgeführt. Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Abfalltechnische Bewertung Bauschutt und Boden

Die Mischproben MP 1, MP 2 Gleisschotter, MP 3 Auffüllung und MP 4 Anstehendes können in folgende Kategorien eingeteilt werden (...):

- *Bodenaushub, nicht oder geringfügig schadstoffbelastet, nicht gefährlich, Zuordnungswerte gemäß den TR der LAGA M 20 Boden Z 1 bis Z 1.1 Abfallschlüssel-Nummer 17 05 04 Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03* fallen.*

Das Material wird nach LAGA in die Kategorie Z 1 und Z1.1 eingestuft. Nach LAGA M20 kann das Material in technischen Bauwerken (Wege und Straßen) bei hydrogeologisch günstigen Standortbedingungen eingebaut werden, vorbehaltlich seiner bodenmechanischen Eignung. (vgl. Anlage 3).

Im Falle einer eventuellen Entsorgung von Material sind die Regelungen der Deponieverordnung maßgebend. Die Einstufung der Mischproben MP 1 und MP 3 Auffüllung erfolgte unter Anwendung der Fußnote 3) der Tabelle 2, Anhang 3 der Deponieverordnung. Das Material beider Mischproben besteht zu einem großen Teil aus Schlacke. Hier gelten die Zuordnungswerte der Deponieklassen DK I bis DK III nicht. Die Einstufung der Mischprobe MP 4 Anstehendes erfolgte unter Anwendung der Fußnote 1) der Tabelle 2, Anhang 3 der Deponieverordnung. Der Glühverlust und der TOC wurden gleichwertig angewendet.

Abfalltechnische Bewertung Altholz / Gleisschwellen

Bei den im Untersuchungsgebiet vorhandenen Bahnschwellen handelt es sich um Imprägniertes Altholz aus dem Außenbereich. Das Altholz wird in die Kategorie A IV-Holz, Bau- und Abbruchholz mit schädlichen Verunreinigungen, Abfallschlüssel 17 02 04 eingestuft. Hierbei handelt es sich um gefährlichen Abfall. Die stoffliche Verwertung zur Gewinnung von Synthesegas zur weiteren chemischen Nutzung oder zur Herstellung von Aktivkohle / Industrieholzkohle von A IV-Holz ist in hierfür nach §4 des Bundesimmissionsschutzgesetzes genehmigten Anlagen zulässig.*

In der Altflächendatei des Landes Hessen sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Alttablagerungen und Altstandorte) erfasst. Eine Abfrage beim Regierungspräsidium Hessen, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt in Wiesbaden ergab für die untersuchten Flächen keine bekannten Alttablagerungen oder Altstandorte.

Abschließende Bemerkungen

Bei einem eventuellen Ausbau der Erdmassen (...) sind diese wie oben beschrieben vorzugsweise wiederzuverwerten. Es konnten keine Hinweise auf Altlasten gefunden werden. Bei einem eventuellen Ausbau der genannten Bodenmassen wird empfohlen, das Material in Haufwerksform vor Ort zwischenzulagern, um es in Abhängigkeit von der ausgebauten Menge deklarationsanalytisch zu beproben und labortechnisch untersuchen zu lassen. Die oben genannten Aussagen basieren auf punktförmigen Aufschlüssen. Sollte im Zuge von Aushubarbeiten ein von den Ausführungen abweichender Bodenaufbau angetroffen werden, ist der Gutachter heranzuziehen. (...)

Eingriffsbewertung

Da innerhalb des Geltungsbereiches der Aufhebungssatzung ausschließlich nur stark anthropogen beeinflusste Flächen vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass innerhalb des Plangebietes keine natürlichen Bodenhorizonte mehr bestehen. Nach Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist bei möglichen Bauvorhaben auf Grundlage von § 34 BauGB die o.g. Belastungssituation des ehem. Gleiskörpers objekt- und nutzungsartbezogen zu prüfen.

2.2 Wasser

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung weist keine Oberflächengewässer sowie Quellen oder quellige Bereiche auf. Im Nordosten des Plangebiets befindet sich lediglich ein Überlauf. Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt.

Im Geltungsbereich liegen keine amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiete. Die Polizeidirektion Rheingau-Taunus hat jedoch ein Szenario für ein mögliches Extremhochwasser im Rheingau erarbeitet, das auf Grundlage des 1988er Hochwassers die Situation plus ein bzw. plus drei Meter darstellt. Die im Katastrophenfall erforderlichen Maßnahmen wie Evakuierungen, Sicherung von Notverbindungswegen usw. liegen der Stadt als Ergebnis des Konzepts vor. Die Extremhochwasserlinie (plus drei Meter) ist in der Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplanes übernommen worden; sie hat jedoch keine rechtliche Relevanz und dient nur der Information. Der Süden des Geltungsbereiches der vorliegenden Aufhebungssatzung liegt kleinflächig in diesem Maßnahmenbereich.

Eingriffsbewertung

Da der Planbereich der Aufhebungssatzung bereits stark anthropogen beeinflusst ist, ist davon auszugehen, dass bei einer ggf. eintretenden Nachverdichtung keine wesentlichen Einschränkungen auf den Wasserhaushalt entstehen.

2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Bezüglich des Schutzguts Klima ist bei Umsetzung der Planung aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung in der Umgebung und der Vorbelastung durch den ehemaligen Gleiskörper mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Ein ausgeprägter Kaltabfluss im Plangebiet ist nicht zu erwarten. Minimale kleinklimatische Auswirkungen werden sich auf das Plangebiet selbst beschränken. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen vor allem in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbauten Bereiche.

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Teilaufhebung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird. Eine Überstellung der Freiflächen mit großkronigen Laubbäumen kann sich wegen der hiermit verbundenen Wirkungen (Schattenwurf, Verdunstungsleistung, Staubfang) positiv auswirken.

Eingriffsbewertung

Da innerhalb des Geltungsbereiches der Aufhebungssatzung ausschließlich stark anthropogen beeinflusste Flächen vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass sich bei einer ggf. eintretenden Nachverdichtung die kleinklimatischen Auswirkungen auf das Plangebiet selbst konzentrieren.

2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes wurde im Mai 2021 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Erhebungsergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte (Anhang) kartographisch dargestellt.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung befindet sich im östlichen Bereich der Ortslage Oestrich. Westlich und östlich angrenzend befinden sich Mischbebauung und Hausgärten. Nördlich des Plangebietes befindet sich die Bahntrasse der Rheingau-Linie. Südlich wird das Plangebiet von einem Gewerbegebiet begrenzt. Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung „Obere und Mittlere Bein“ setzt sich überwiegend aus Ruderalstandorten und Sukzessionsflächen, brachliegenden Gleisen mit artenarmer Ruderalvegetation und Gehölzbewuchs, Vielschnittrasen, Straßenbegleitgrün, Schotter und Asphalt zusammen.

Die im Süden des Plangebietes gelegene kurzlebige Ruderalfläche (**Abb. 1**) geht nach Norden in einen Vielschnittrasen über und grenzt westlich an eine als Parkplatz genutzte Schotterfläche und südlich an die Rheingaustraße. Die folgenden Arten wurden auf der Ruderalfläche angesprochen:

<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
<i>Capsella bursa-pastoris</i>	Gewöhnliches Hirtentäschel
<i>Lamium purpureum</i>	Purpurrote Taubnessel

<i>Lysimachia arvensis</i>	Acker-Gauchheil
<i>Matricaria discoidea</i>	Strahlenlose Kamille
<i>Papaver dubium</i>	Saat-Mohn
<i>Senecio vulgaris</i>	Gewöhnliches Greiskraut
<i>Stellaria media</i>	Gewöhnliche Vogelmiere
<i>Taraxacum</i> sect. <i>Ruderalia</i>	Löwenzahn
<i>Vicia</i> spec.	Wicke

Der angrenzende Vielschnittrasen im Süden des Plangebietes (**Abb. 2**) wird u.a. von folgenden Kräuter- und Gräserarten charakterisiert:

<i>Achillea millefolium</i> agg.	Gewöhnliche Schafgarbe
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
<i>Cerastium</i> spec.	Hornkraut
<i>Geranium pusillum</i>	Zwerg-Storchschnabel
<i>Lamium purpureum</i>	Purpurrote Taubnessel
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Taraxacum</i> sect. <i>Ruderalia</i>	Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis
<i>Vicia</i> spec.	Wicke



Abb. 1: Kurzlebige Ruderalfläche im Süden des Plangebietes (Aufnahme 05/2021).



Abb. 2: Blick entlang des Vielschnittrassens nach Norden (Aufnahme 05/2021).

Nördlich des Vielschnittrassens befindet sich Straßenbegleitgrün mit einem Pflanzbeet (**Abb. 3**). Hier konnten die folgenden Arten erfasst werden:

<i>Achillea millefolium</i> agg.	Gewöhnliche Schafgarbe
<i>Anthriscus cerefolium</i>	Garten-Kerbel
<i>Artemisia vulgaris</i> agg.	Gewöhnlicher Beifuß
<i>Bromus sterilis</i>	Taube Trespe
<i>Centaurea cyanus</i>	Korn-Flockenblume
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Lamium purpureum</i>	Purpurrote Taubnessel
<i>Lepidium draba</i>	Pfeil-Kresse
<i>Leucanthemum</i> spec.	Margerite
<i>Senecio vulgaris</i>	Gewöhnliches Greiskraut
<i>Taraxacum</i> sect. <i>Ruderalia</i>	Löwenzahn

<i>Trifolium incarnatum</i>	Inkarnat-Klee
<i>Vicia spec.</i>	Wicke

Auf der Sukzessionsfläche mit Schotterbett und Gehölzen im Bereich der ehemaligen Gleisanlage (**Abb. 4**) wurden u.a. die folgenden Kräuter- und Gräserarten als charakteristisch aufgenommen:

<i>Achillea millefolium</i> agg.	Gewöhnliche Schafgarbe
<i>Alliaria petiolata</i>	Knoblauchsrauke
<i>Arabidopsis thaliana</i>	Acker-Schmalwand
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
<i>Bromus sterilis</i>	Taube Trespe
<i>Calystegia sepium</i>	Gewöhnliche Zaunwinde
<i>Chelidonium majus</i>	Schöllkraut
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knautgras
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre
<i>Euphorbia lathyris</i>	Spring-Wolfsmilch
<i>Fumaria officinalis</i>	Gewöhnlicher Erdrauch
<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Glechoma hederacea</i>	Gewöhnlicher Gundermann
<i>Hedera helix</i>	Gewöhnlicher Efeu
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
<i>Hypericum spec.</i>	Johanniskraut
<i>Lamium album</i>	Weißes Taubnessel
<i>Papaver dubium</i>	Saat-Mohn
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Selbstkletternde Jungfernebe
<i>Poa trivialis</i>	Gewöhnliches Rispengras
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Senecio vulgaris</i>	Gewöhnliches Greiskraut
<i>Silene latifolia</i>	Weißes Lichtnelke
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee
<i>Valerianella locusta</i>	Gewöhnlicher Feldsalat
<i>Veronica persica</i>	Persischer Ehrenpreis

Der Bereich der Sukzessionsflächen (**Abb. 5 u. 6**) wird dabei von folgenden Gehölzarten dominiert:

<i>Buddleja davidii</i>	Schmetterlingsflieder
<i>Rubus fruticosus</i> agg.	Brombeere
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder



Abb. 3: Straßenbegleitgrün mit Pflanzbeet (Aufnahme 05/2021).



Abb. 4: Straßenbegleitgrün (vorn) und Sukzessionsfläche auf ehemaligen Bahngleisen (hinten). Blick nach Norden (Aufnahme 05/2021).



Abb. 5: Gehölzbewuchs auf der Sukzessionsfläche (Aufnahme 05/2021).



Abb. 6: Blick entlang der Sukzessionsfläche nach Süden (Aufnahme 05/2021).

Im Zentrum des Plangebietes befindet sich nördlich an die Sukzessionsfläche angrenzend eine Ruderalfläche (**Abb. 7**). Der östliche an der Straße gelegene Streifen weist eine leicht veränderte Artenzusammensetzung verglichen mit dem westlich gelegenen Streifen auf. Folgende Kräuter- und Gräserarten wurden im Bereich der Ruderalfläche erfasst:

<i>Achillea millefolium</i> agg.	Gewöhnliche Schafgarbe
<i>Alliaria petiolata</i>	Knoblauchsrauke
<i>Arabidopsis thaliana</i>	Acker-Schmalwand
<i>Capsella bursa-pastoris</i>	Gewöhnliches Hirtentäschel
<i>Cerastium glomeratum</i>	Knäuel-Hornkraut
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Geranium pusillum</i>	Zwerg-Storchschnabel
<i>Glechoma hederacea</i>	Gewöhnlicher Gundermann
<i>Hedera helix</i>	Gewöhnlicher Efeu
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
<i>Lamium purpureum</i>	Purpurrote Taubnessel
<i>Mentha spicata</i> agg.	Ähren-Minze
<i>Papaver dubium</i>	Saat-Mohn
<i>Poa annua</i>	Einjähriges Rispengras
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß

<i>Rubus fruticosus</i> agg.	Brombeere
<i>Rumex spec.</i>	Ampfer
<i>Senecio vulgaris</i>	Gewöhnliches Greiskraut
<i>Stellaria media</i>	Gewöhnliche Vogelmiere
<i>Taraxacum</i> sect. <i>Ruderalia</i>	Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee
<i>Valerianella locusta</i>	Gewöhnlicher Feldsalat
<i>Vicia spec.</i>	Wicke

An die Ruderalfläche angrenzend befinden sich Laubgehölze (**Abb. 8**). Die Gehölze und deren Unterwuchs setzen sich aus den folgenden Arten zusammen:

<i>Papaver dubium</i>	Saat-Mohn
<i>Prunus spec.</i>	Kirsche
<i>Rubus fruticosus</i> agg.	Brombeere
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Senecio vulgaris</i>	Gewöhnliches Greiskraut
<i>Vicia spec.</i>	Wicke



Abb. 7: Ruderalfläche im Zentrum des Plangebietes. Blick nach Norden (Aufnahme 05/2021).



Abb. 8: Gehölzgruppe im Bereich der Ruderalfläche (Aufnahme 05/2021).

Nördlich der Laubgehölze liegt eine ehemalige Gleisanlage mit Schotterbett und artenarmer Ruderalvegetation (**Abb. 9 u. 10**). Im nördlichen Teilbereich wurden die vorhandenen Gehölze vor einiger Zeit gerodet. Dort wurden die nach BArtSchV besonders geschützten Arten *Aquilegia vulgaris* (Gewöhnliche Akelei) und *Muscari neglectum* (Weinbergs-Hyazinthe) erfasst. Auf der Fläche wurden die folgenden Arten angesprochen:

<i>Aquilegia vulgaris</i>	Gewöhnliche Akelei
<i>Bromus sterilis</i>	Taube Trespe
<i>Chelidonium majus</i>	Schöllkraut
<i>Euphorbia lathyris</i>	Spring-Wolfsmilch
<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Hedera helix</i>	Gewöhnlicher Efeu
<i>Mahonia aquifolium</i>	Gewöhnliche Mahonie
<i>Muscari neglectum</i>	Weinbergs-Hyazinthe
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Rubus fruticosus</i> agg.	Brombeere



Abb. 9: Ehemalige Gleisanlage mit Schotterbett und artenarmer Ruderalvegetation sowie angrenzendem Straßenbegleitgrün. Blick Richtung Süden (Aufnahme 05/2021).



Abb. 10: Ehemaliges Gleisbett mit artenarmer Ruderalvegetation (Aufnahme 05/2021).

An die ehemalige Gleisanlage grenzt nördlich und östlich Straßenbegleitgrün an (**Abb. 9**). Die folgenden Pflanzenarten konnten auf dieser Fläche angesprochen werden:

<i>Bromus sterilis</i>	Taube Trespe
<i>Capsella bursa-pastoris</i>	Gewöhnliches Hirtentäschel
<i>Cerastium holsteoides</i>	Gewöhnliches Hornkraut
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäulgras
<i>Fumaria officinalis</i>	Gewöhnlicher Erdrauch
<i>Galium aparine</i>	Klettenlabkraut
<i>Geranium pyrenaicum</i>	Pyrenäen-Storchschnabel
<i>Lepidium draba</i>	Pfeil-Kresse
<i>Papaver dubium</i>	Saat-Mohn
<i>Rubus fruticosus</i> agg.	Brombeere
<i>Rumex crispus</i>	Krauser Ampfer
<i>Senecio vulgaris</i>	Gewöhnliches Greiskraut
<i>Stellaria media</i>	Gewöhnliche Vogelmiere
<i>Veronica persica</i>	Persischer Ehrenpreis
<i>Vicia spec.</i>	Wicke

Im Norden des Plangebietes befindet sich leicht ruderalisiertes Grünland frischer Standorte im Bereich der Bahntrasse (**Abb. 11**). Neben Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Rose (*Rosa spec.*) und Roter Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) wird der Bereich u.a. durch die folgenden Kräuter- und Gräserarten charakterisiert:

<i>Achillea millefolium</i> agg.	Gewöhnliche Schafgarbe
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
<i>Bromus sterilis</i>	Taube Trespe
<i>Capsella bursa-pastoris</i>	Gewöhnliches Hirtentäschel
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäulgras
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre
<i>Euphorbia lathyris</i>	Spring-Wolfsmilch

<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Geranium pyrenaicum</i>	Pyrenäen-Storchschnabel
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Rubus fruticosus</i> agg.	Brombeere
<i>Senecio vulgaris</i>	Gewöhnliches Greiskraut
<i>Silene latifolia</i>	Weißer Lichtnelke
<i>Stellaria media</i>	Gewöhnliche Vogelmiere
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee
<i>Veronica persica</i>	Persischer Ehrenpreis
<i>Vicia spec.</i>	Wicke



Abb. 11: Grünland mit Laubgehölzen im Bereich der Bahntrasse im Norden des Plangebietes (Aufnahme 05/2021).



Abb. 12: Blick entlang der asphaltierten und geschotterten Flächen im Norden des Plangebiets (Aufnahme 05/2021).

Das Straßenbegleitgrün im Norden des Plangebietes (**Abb. 13 u. 14**) wird u.a. durch die folgenden Pflanzenarten charakterisiert:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cotoneaster spec.</i>	Zwergmispel
<i>Dasiphora fruticosa</i>	Echtes Strauchfingerkraut
<i>Hedera helix</i>	Gewöhnlicher Efeu
<i>Mahonia aquifolium</i>	Gewöhnliche Mahonie
<i>Prunus spec.</i>	Kirsche
<i>Ribes sanguineum</i>	Blut-Johannisbeere
<i>Rosa spec.</i>	Rosengewächs
<i>Stellaria media</i>	Gewöhnliche Vogelmiere
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Löwenzahn
<i>Veronica persica</i>	Persischer Ehrenpreis



Abb. 13 u. 14: Straßenbegleitgrün im Norden des Plangebietes mit Blick nach Südwesten (links) und nach Nordosten (rechts) (Aufnahme 05/2021).

Bestands- und Eingriffsbewertung

Dem Plangebiet kommt aus naturschutzfachlicher Sicht eine teils geringe und teils mittlere Bedeutung zu. Ausschlaggebend dafür sind die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen mit Vegetationstypen geringer (Vielschnittrasen) und mittlerer naturschutzfachlicher Wertigkeit (Sukzessionsflächen, ruderale Bereiche, Gleisanlage). Im nördlichen Teil der Ruderalflächen wurden die nach BArtSchV besonders geschützten Arten *Aquilegia vulgaris* (Gewöhnliche Akelei) und *Muscari neglectum* (Weinbergs-Hyazinthe) erfasst. Aufgrund der einzelnen Vorkommen und der Nähe zu den Hausgärten kann hier jedoch davon ausgegangen werden, dass es sich nicht um natürliche Vorkommen, sondern um „Gartenflüchtlinge“ handelt. Weitere geschützte und/ oder gefährdete Pflanzenarten konnten im Rahmen der Begehung nicht festgestellt werden. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Obere und Mittlere Bein“ ergeben sich voraussichtlich keine unmittelbaren erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Biotop- und Nutzungstypen. Unabhängig davon bleiben bei möglichen nach § 34 BauGB genehmigungsfähigen künftigen Baumaßnahmen dabei die Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften gem. § 29 BauGB unberührt und sind entsprechend zu beachten. Aktuelle Bedeutung haben hier bspw. die Anforderungen des Hochwasser-, Fluglärm-, Natur-, Umwelt- und Artenschutzes.

2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen der Begehung wurden keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten gefunden. Insbesondere im Bereich der Gehölze ist jedoch mit Brutvorkommen von (vorwiegend allgemein häufigen) Vogelarten zu rechnen. Die Erforderlichkeit einer von den konkreten Gegebenheiten des Einzelfalls abhängigen artenschutzbezogenen Erhebung ist im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erkennbar, da die Aufhebungssatzung keinen Eingriff bewirkt. Die geschotterten Flächen und südexponierten Hänge im Norden des Plangebiets stellen aufgrund der nördlich angrenzenden Gleise einen potenziellen Lebensraum für Zauneidechsen dar.

Sollten im Baugenehmigungsverfahren oder bei der Durchführung von Baumaßnahmen besonders oder streng geschützte Arten im Sinne von § 44 BNatSchG angetroffen werden, sind diese aufzunehmen und es ist im Baugenehmigungsverfahren und während der Baumaßnahme eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Eine Nichtbeachtung kann gemäß § 71a BNatSchG einen Straftatbestand darstellen. Die Beachtung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gilt demnach auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss dem Erfordernis des Artenschutzes auch hier entsprechend Rechnung tragen.

Von einer Fällung von Bäumen und einer Rodung von Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) abzusehen. Sofern Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.

Eingriffsbewertung

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sowie auf artenschutzrechtliche Belange ersichtlich. Nach Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der Bauantragsstellung abzuarbeiten.

2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen. In ca. 230 m südlicher Entfernung befindet sich das Vogelschutzgebiet Nr. 5914-450 „Inselrhein“. Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in ca. 350 m südöstlicher Entfernung vom Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entfernt. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet Nr. 5914-351 „Wanderfischgebiete im Rhein“.

Eingriffsbewertung

Aufgrund der gegebenen Entfernung des Geltungsbereichs der Aufhebungssatzung zu den beschriebenen Natura-2000-Gebieten können nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der genannten Natura-2000-Gebiete ausgeschlossen werden.

2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen sind von der Aufhebungssatzung nicht betroffen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich gemäß NaturegViewer auch keine Ökokontomaßnahmen- sowie Kompensationsflächen. Auch der rechtskräftige Bebauungsplan setzt innerhalb des Plangebietes keine Kompensationsflächen fest.

Eingriffsbewertung

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans weder gesetzlich geschützte Biotope noch Flächen mit rechtlicher Bindung (Kompensationsflächen, Ökokontomaßnahmenflächen) tangiert bzw. beeinträchtigt.

2.8 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Ökosysteme und
- die genetische Variabilität innerhalb einer Art.

Diese drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig. Bestimmte Arten sind auf bestimmte Ökosysteme und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Die Ökosysteme werden stark durch die vorherrschenden Umweltbedingungen wie beispielsweise Boden-, Klima- und Wasserverhältnisse geprägt.

Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel), als auch an lokale Gegebenheiten anzupassen. Die biologische Vielfalt ist mit einem eng verwobenen Netz vergleichbar, das zahlreiche Verknüpfungen und Abhängigkeiten aufweist.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen.

Die Ziele der Hessischen Biodiversitätsstrategie sind die Stabilisierung und der Erhalt der biologischen Vielfalt in Hessen und somit der Erhalt der genetischen Ressourcen. Die Hessische Biodiversitätsstrategie soll gleichzeitig der Erhaltung der genetischen Vielfalt der Arten, der Sicherung der naturraumtypischen und kulturhistorisch entstandenen Vielfalt von Lebensräumen und der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Schutzgüter dienen.

Eingriffsbewertung

Entsprechend der Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln ist bei Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht mit erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

2.9 Landschaft

Der Bereich der Aufhebungssatzung befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage von Oestrich-Winkel und ist insofern bereits baulich vorgeprägt.

Eingriffsbewertung

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ sind somit nicht zu erwarten.

2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Das Plangebiet wird durch gemischte Nutzungen im Umfeld geprägt. Gebietsprägend ist die ehemalige Trasse der Bahnlinie, z.T. in seiner Funktion als Grünstruktur. Das Gebiet besitzt keine Bedeutung für die Naherholung.

Eingriffsbewertung

Im Rahmen der Teilaufhebung des Bebauungsplans ist derzeit nicht von erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen sowie die Wohn- und Erholungsqualität auszugehen.

2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Westlich und südlich des Geltungsbereichs schließt sich die planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilende und innerhalb der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung vom 06.06.1991 liegende Ortslage von Oestrich an.

In der Denkmaltopographie „Rheingau-Taunus-Kreis I“ sind zudem die südlich angrenzenden Objekte in der Rheingaustraße als Kulturdenkmäler nach § 2 Abs. 1 HDSchG bzw. als Gesamtanlage nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 HDSchG erfasst.

Eingriffsbewertung

Relevante Auswirkungen auf diese Objekte sind durch die vorliegende Aufhebungssatzung nicht zu erwarten. Darüber hinaus gilt: Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, zum Beispiel Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich 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.

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

Südlich des Geltungsbereichs schließt sich das ehemalige Betriebsgelände der Firma Koepp Schaum GmbH an. Die Firma Koepp Schaum GmbH betrieb südlich angrenzend eine nach der 4. BImSchV, Anhang Spalte 1, Nr. 4.1h genehmigte und nach der 12. BImSchV als sog. „Störfallbetrieb“ einzustufende Anlage zur Produktion von Polyurethan (PUR) Weichschaumstoffen. Mittlerweile hat die Firma Koepp den Standort allerdings aufgegeben, so dass Achtungsabstand und alle entsprechenden Restriktionen entfallen. Das Gelände soll künftig einer neuen Nutzung zugeführt werden (Gewerbe / Wohnen), so dass keine wesentlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken bestehen.

Eingriffsbewertung

Derzeit sind bei Teilaufhebung des Bebauungsplans keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

2.13 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich aufgrund von komplexen Wirkungszusammenhängen und Verlagerungseffekten gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen bestehen zwischen den Organismen untereinander, zu ihrer Umwelt und deren Geoökofaktoren bzw. Ökofaktoren und dem Menschen. Die Wirkung der Planung auf die betrachteten Schutzgüter wurde in den Kapiteln 2.1 bis 2.12, in dem für einen Umweltbericht möglichen Rahmen, abgeschätzt. In der Zusammenfassung ergab sich für keines der Schutzgüter eine erhebliche Beeinträchtigung. Des Weiteren sind zwischen den Schutzgütern keine strukturellen oder funktionalen Beziehungen bzw. Wechselwirkungen ersichtlich, die bei Umsetzung der Planung in wesentlichem Maße beeinträchtigt werden könnten. Demnach sind bei der vorliegenden Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans keine erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Plangebiet zu erwarten.

3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung

Das Plangebiet umfasst lediglich Flächen, die bisher als Bahnanlagen genutzt und entsprechend festgesetzt wurden. Durch die vorliegende Aufhebung richtet sich die Zulässigkeit baulicher Anlagen künftig nach § 34 BauGB. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplanes in diesem Teilbereich ist daher nicht erforderlich.

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

Bei Verzicht auf die teilräumliche Aufhebung des Bebauungsplanes bleiben die derzeit vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen voraussichtlich weiterhin bestehen. Sollte der Bebauungsplan im genannten Teilbereich nicht aufgehoben werden, bestehen die bisherigen und zwischenzeitlich aufgrund der tatsächlichen Entwicklung obsolet gewordenen Festsetzungen des Bebauungsplans weiterhin fort (u.a. Bahnflächen), entfalten aber aufgrund der tatsächlich vollzogenen Entwicklung keine Bindungswirkung mehr.

5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist derzeit nicht bekannt. Hinzuweisen ist auf den Umstand, dass die Stadt Oestrich-Winkel im Bereich des ehemaligen Standortes der Firma Koepp die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Gewerbegebiet Oestrich“ und eine Veränderungssperre nach § 17 BauGB beschlossen hat. Die vorbereitenden Verhandlungen und Beratungen über die Entwicklung der Fläche und das zu realisierende städtebauliche Konzept finden derzeit statt. Nähere Angaben über den Anteil gewerblicher und wohnwirtschaftlicher Nutzungen und deren Anordnung im Plangebiet liegen derzeit jedoch noch nicht vor.

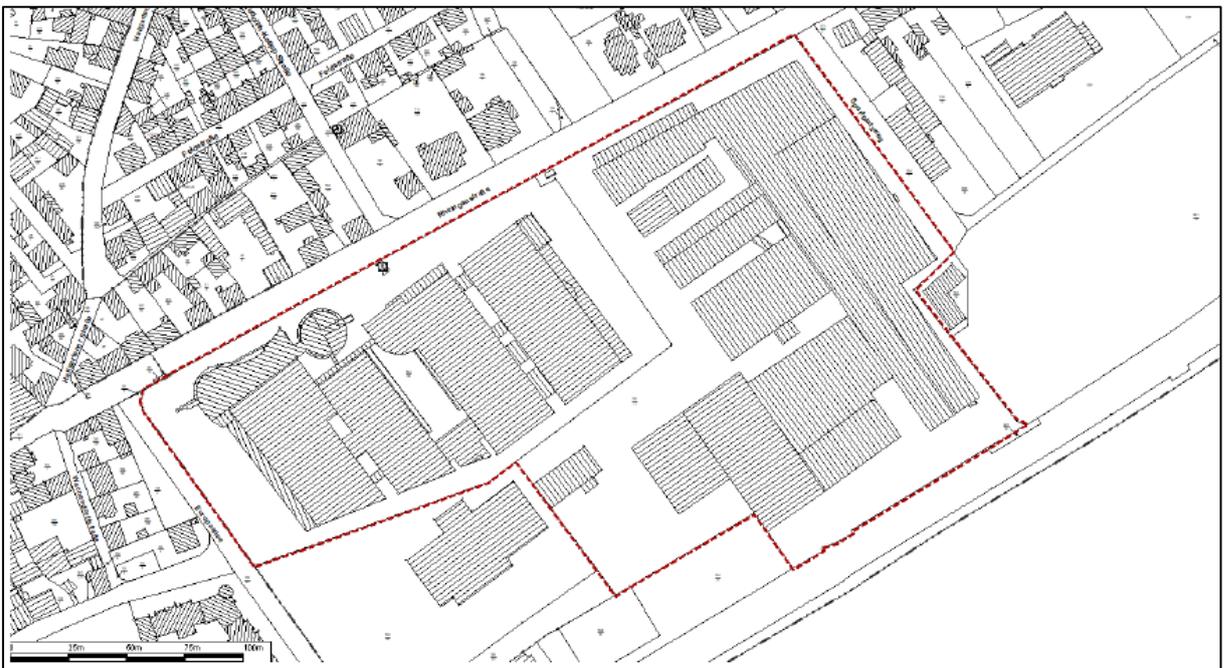


Abb. 15: Geltungsbereich der Veränderungssperre

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl

Da die vorliegende Teilaufhebung das Plangebiet planungsrechtlich dem Beurteilungsmaßstab gemäß § 34 BauGB zuführt und den inzwischen in diesem Teilbereich obsolet gewordenen Bebauungsplan aufhebt, kann vorliegend von weiteren Alternativenbetrachtungen abgesehen werden.

Im Zuge der vorliegenden Planung wird keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen im Außenbereich bauplanungsrechtlich vorbereitet. Der Bereich der teilräumlichen Aufhebung des Bebauungsplanes ist bereits anthropogen überprägt und befindet sich in einem baulich und verkehrlich bereits erschlossenen Bereich in zentraler Lage im Stadtteil Oestrich-Winkel bzw. auf einer im geschlossenen Bebauungszusammenhang gelegenen Fläche. In der Zusammenschau ergeben sich damit bis auf den Verzicht zur Aufhebung des inzwischen obsolet gewordenen Bebauungsplanes in diesem Bereich keine alternativen Planungsmöglichkeiten.

7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Da der Bebauungsplan „Obere und Mittlere Bein“ durch die Aufhebungssatzung in Teilbereichen aufgehoben wird und keine Planfestsetzungen trifft, besteht kein Erfordernis eines Monitorings.

8. Zusammenfassung

Kurzbeschreibung der Planung: Der Bebauungsplan Nr. 35 „Obere und Mittlere Bein“ im Osten der Ortslage von Oestrich aus dem Jahr 1988 setzt im Wesentlichen ein Wohngebiet im süd- und östlichen Bereich und ein Gewerbegebiet im westlichen und nördlichen Geltungsbereich fest. Diese Nutzungen sind inzwischen umgesetzt und die Flächen entsprechend bebaut. Mit dem Inkrafttreten der Aufhebungssatzung bzw. der Teilaufhebung des Bebauungsplanes findet für Vorhaben im Aufhebungsbereich grundsätzlich § 34 BauGB Anwendung. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Böden: Für die Böden des Geltungsbereichs der Aufhebungssatzung „Obere und Mittlere Bein“ enthält der BodenViewer Hessen aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs keine näheren Angaben. Hinsichtlich Bodenart, Bodenfunktionserfüllungsgrad sowie Ertragspotenzial bestehen daher keine Angaben. Der Bereich des ehemaligen Gleisanschlusses der Firma Koepp wurden umwelttechnische Untersuchungen durchgeführt. Die neuesten Untersuchungen kommen zu folgenden Ergebnissen:

Abfalltechnische Bewertung Bauschutt und Boden: Die Mischproben MP 1, MP 2 Gleisschotter, MP 3 Auffüllung und MP 4 Anstehendes können in folgenden Kategorien eingeteilt werden (...): Bodenaushub, nicht oder geringfügig schadstoffbelastet, nicht gefährlich, Zuordnungswerte gemäß den TR der LAGA M 20 Boden Z 1 bis Z 1.1 Abfallschlüssel-Nummer 17 05 04 Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03* fallen. Das Material wird nach LAGA in die Kategorie Z 1 und Z1.1 eingestuft. Nach LAGA M20 kann das Material in technischen Bauwerken (Wege und Straßen) bei hydrogeologisch günstigen Standortbedingungen eingebaut werden, vorbehaltlich seiner bodenmechanischen Eignung. Im Falle einer eventuellen Entsorgung von Material sind die Regelungen der Deponieverordnung maßgebend.

Abfalltechnische Bewertung Altholz / Gleisschwellen: Bei den im Untersuchungsgebiet vorhandenen Bahnschwellen handelt es sich um Imprägniertes Altholz aus dem Außenbereich. Das Altholz wird in die Kategorie A IV-Holz, Bau- und Abbruchholz mit schädlichen Verunreinigungen, Abfallschlüssel 17 02 04* eingestuft. Hierbei handelt es sich um gefährlichen Abfall. Die stoffliche Verwertung zur Gewinnung von Synthesegas zur weiteren chemischen Nutzung oder zur Herstellung von Aktivkohle / Industrieholzkohle von A IV-Holz ist in hierfür nach §4 des Bundesimmissionsschutzgesetzes genehmigten Anlagen zulässig.

Wasser: Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung weist keine Oberflächengewässer sowie Quellen oder quellige Bereiche auf. Im Nordosten des Plangebiets befindet sich lediglich ein Überlauf. Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt. Im Geltungsbereich liegen keine amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiete. Die Polizeidirektion Rheingau-Taunus hat jedoch ein Szenario für ein mögliches Extremhochwasser im Rheingau erarbeitet, das auf Grundlage des 1988er Hochwassers die Situation plus ein bzw. plus drei Meter darstellt. Die im Katastrophenfall erforderlichen Maßnahmen wie Evakuierungen, Sicherung von Notverbindungswegen usw. liegen der Stadt als Ergebnis des Konzepts vor. Da der Planbereich der Aufhebungssatzung bereits stark anthropogen beeinflusst ist, ist davon auszugehen, dass bei einer ggf. eintretenden Nachverdichtung keine wesentlichen Einschränkungen auf den Wasserhaushalt entstehen.

Klima und Luft: Da innerhalb des Geltungsbereiches der Aufhebungssatzung ausschließlich stark anthropogen beeinflusste Flächen vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass sich bei einer ggf. eintretenden Nachverdichtung die kleinklimatischen Auswirkungen auf das Plangebiet selbst konzentrieren.

Biotop- und Nutzungstypen: Dem Plangebiet kommt aus naturschutzfachlicher Sicht eine teils geringe und teils mittlere Bedeutung zu. Ausschlaggebend dafür sind die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen mit Vegetationstypen geringer (Vielschnittrasen) und mittlerer naturschutzfachlicher Wertigkeit (Sukzessionsflächen, ruderale Bereiche, Gleisanlage). Im nördlichen Teil der Ruderalflächen wurden die nach BArtSchV besonders geschützten Arten *Aquilegia vulgaris* (Gewöhnliche Akelei) und *Muscari neglectum* (Weinbergs-Hyazinthe) erfasst. Aufgrund der einzelnen Vorkommen und der Nähe zu den Hausgärten kann hier jedoch davon ausgegangen werden, dass es sich nicht um natürliche Vorkommen, sondern um „Gartenflüchtlinge“ handelt. Weitere geschützte und/ oder gefährdete Pflanzenarten konnten im Rahmen der Begehung nicht festgestellt werden. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Obere und Mittlere Bein“ ergeben sich voraussichtlich keine unmittelbaren erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Biotop- und Nutzungstypen. Unabhängig davon bleiben bei möglichen nach § 34 BauGB genehmigungsfähigen künftigen Baumaßnahmen dabei die Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften gem. § 29 BauGB unberührt und sind entsprechend zu beachten. Aktuelle Bedeutung haben hier bspw. die Anforderungen des Hochwasser-, Fluglärm-, Natur-, Umwelt- und Artenschutzes.

Artenschutzrecht: Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sowie auf artenschutzrechtliche Belange ersichtlich. Nach Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der Bauantragsstellung abzuarbeiten.

Schutzgebiete: Aufgrund der gegebenen Entfernung des Geltungsbereichs der Aufhebungssatzung zu den beschriebenen Natura-2000-Gebieten können nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der genannten Natura-2000-Gebiete ausgeschlossen werden.

Gesetzlich geschützte Biotop und Kompensationsflächen: Nach derzeitigem Kenntnisstand werden durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans weder gesetzlich geschützte Biotop noch Flächen mit rechtlicher Bindung (Kompensationsflächen, Ökokontomaßnahmenflächen) tangiert bzw. beeinträchtigt.

Landschaft: Der Bereich der Aufhebungssatzung befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage von Oestrich-Winkel und ist insofern bereits baulich vorgeprägt. Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ sind somit nicht zu erwarten.

Mensch, Wohn- und Erholungsqualität: Das Plangebiet wird durch gemischte Nutzungen im Umfeld geprägt. Gebietsprägend ist die ehemalige Trasse der Bahnlinie, z.T. in seiner Funktion als Grünstruktur. Das Gebiet besitzt keine Bedeutung für die Naherholung. Im Rahmen der Teilaufhebung des Bebauungsplans ist derzeit nicht von erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen sowie die Wohn- und Erholungsqualität auszugehen

Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung: Das Plangebiet umfasst lediglich Flächen, die bisher als Bahnanlagen genutzt und entsprechend festgesetzt wurden. Durch die vorliegende Aufhebung richtet sich die Zulässigkeit baulicher Anlagen künftig nach § 34 BauGB. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplanes in diesem Teilbereich ist daher nicht erforderlich.

Monitoring: Da der Bebauungsplan „Obere und Mittlere Bein“ durch die Aufhebungssatzung in Teilbereichen aufgehoben wird und keine Planfestsetzungen getroffen werden, besteht kein Erfordernis eines Monitorings.

9. Quellenverzeichnis

Bundesamt für Naturschutz (Stand: 06/2010): <https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html> (Zugriffsdatum 14.05.2021)

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): BodenViewerHessen: <http://bodenviewer.hessen.de> (Zugriffsdatum: 14.05.2021)

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): NaturegViewerHessen: www.natureg.hessen.de. (Zugriffsdatum: 14.05.2021)

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 (Stand: 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (03/2017): Bodenschutz in Hessen – Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen. Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht.

Klausing, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden

Abfalltechnischer Untersuchungsbericht - Bodenuntersuchungen in Oestrich-Winkel, Alter Gleiskörper der Firma Koepp -, Bodenmechanisches Labor Gumm, 01. März 2018

Umwelttechnische Untersuchung des ehemaligen Gleisanschlusses der Fa. Koepp in 65375 Oestrich-Winkel, AMANN INFUTEC CONSULT AG, 16.12.1999

10. Anlagen

- Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen

Planstand: 07.02.2022

Projektnummer: 151617

Projektleitung: Bode

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de