

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN STADT OESTRICH-WINKEL-1



Erläuterungsbericht gem. § 5 Abs. 3 Nr. 5 BauGB
gebilligt durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.03.2006

Oestrich-Winkel, den

Paul Weimann – Bürgermeister

Planungsbüro:

DIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Bittkau - Bartfelder + Ingenieure
Tanusstraße 47
65183 Wiesbaden

Bearbeitung:

Prof. Dr.-Ing. F. Bartfelder (Projektleitung)
Dipl.-Ing. Maja Theis
Dipl.-Ing. Beate Heyder
Dipl.-Ing. Kai Häveker

1 Einleitung/ Grundlagen

1.1 Aufstellungsverfahren

- 29.05.2000 Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung
- 21.06.2000 Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- 10.02.2003 Vorabstimmung mit den wichtigsten Trägern öffentlicher Belange im Rahmen eines Behördentermins
- Mai –
- 31.07.2003 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (1) BauGB) und Abstimmung mit den Nachbargemeinden (gem. § 2 (2) BauGB) mit Entwurfsstand vom 14.04.2003
- 13.05. -
- 05.07.2004 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (1) BauGB) und Abstimmung mit den Nachbargemeinden (gem. § 2 (2) BauGB) mit Entwurfsstand vom 15.03.2004, erg. 03.05.2004
- 15.03.2004 Offenlegungsbeschluss, erg. durch Beschluss vom 03.05.2004
- 17.05.2004 Frühzeitige Bürgerbeteiligung (als Informationsveranstaltung) (gem. § 3 (1) BauGB), Thema in Bürgerversammlung am 02.02.2004
- 19.05.2004 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
- 01.06. -
- 05.07.2004
(ohne 11.06. u.
24.06.2004) Öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Erläuterungsbericht (gem. § 3 (2) BauGB)
- 13.12.2004,
31.01.2005,
14.03.2005 u.
07.11.2005 Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen (gem. § 3 (2) BauGB)
- 27.06.2005 2. Offenlegungsbeschluss, erg. durch Beschluss vom 07.11.2005
- 20.01. –
- 20.02.2006 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (1) BauGB) und Abstimmung mit den Nachbargemeinden (gem. § 2 (2) BauGB) mit Entwurfsstand vom 07.11.2005
- 16.02.2006 Bekanntmachung der 2. öffentlichen Auslegung
- 24.02. –
- 10.03.2006 2. öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Erläuterungsbericht
- 13.03.2006 Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch die Stadtverordnetenversammlung
- Genehmigung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (gem. § 6 BauGB)
- Wirksamwerden durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung (gem. § 6 (6) BauGB) im Rheingau Echo

Rechtsgrundlagen

BauGB - Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2002 (BGBl. I S. 1250),
gem. Überleitungsvorschriften BauGB (2004)

BauNVO - Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

PlanzV 90 - Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)

HBO - Hessische Bauordnung vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274)

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)

HENatG - Hessisches Naturschutzgesetz i.d.F. vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145),
zuletzt geändert durch Gesetz zur Anpassung des Hessischen Wassergesetzes an europa-
rechtliche Vorgaben und zur Änderung des Hessischen Naturschutzrechtes vom 06.05.2005
Rechtskraft: 30.05.2005 – 31.12.2010

HWG - Hessisches Wassergesetz i.d.F. vom 22.01.1990 (GVBl. I S. 114),
zuletzt geändert durch Gesetz zur Anpassung des Hessischen Wassergesetzes an europa-
rechtliche Vorgaben und zur Änderung des Hessischen Naturschutzrechtes vom 06.05.2005
Rechtskraft: 30.05.2005 – 31.12.2010 (GVBl. Nr. 11 vom 12.05.2005 S. 305)

HFG - Hessisches Forstgesetz i.d.F. vom 10.09.2002 (GVBl. I S. 582)

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz i.d.F. vom 05.09.1986 (GVBl. I S. 262, 270)

1.2 Anlass und Aufgabe der Flächennutzungsplanung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oestrich-Winkel hat am 29.05.2000 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der 1978 aufgestellte und seit 1980 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Oestrich-Winkel war auf den Prognose- bzw. Planungshorizont bis 1985 bezogen. Mit Erreichen dieses Zeithorizontes wird die Fortschreibung des Flächennutzungsplans erforderlich, um veränderten Planungsvorgaben, Zielvorstellungen, Bedarfsprognosen und anderen aktuellen Entwicklungen Rechnung zu tragen.

Ein weiterer Anlass zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist die Neuaufstellung des Landschaftsplanes der Stadt Oestrich-Winkel 2000. Gemäß § 3 Abs.4 des Hessischen Naturschutzgesetzes sind die Ziele und erforderlichen Maßnahmen der Landschaftsplanung bei der Aufstellung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.

Nach § 1 Abs.5 des Baugesetzbuches soll der Flächennutzungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die Aufgabe des Flächennutzungsplans besteht darin, die künftige Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen. Mit den (generalisierenden) Darstellungen des Flächennutzungsplans sollen die zukünftigen Festsetzungen in den Bebauungsplänen vorbereitet werden. Infolge dessen sind die Planinhalte keine parzellenscharfen Aussagen, sondern flächenhafte Darstellungen, deren genaue Abgrenzung der verbindlichen Bauleitplanung überlassen ist.

Der vorliegende Erläuterungsbericht ist gem. § 5 (5) BauGB dem Flächennutzungsplan beizufügen und dient dazu, die Planinhalte und die dazugehörigen Planungsüberlegungen erläuternd darzulegen. Dem Flächennutzungsplan liegt ein Planungshorizont von 10 - 15 Jahren zugrunde, die Prognosen sind auf das Zieljahr 2015 bezogen.

1.3 Methodik und Darstellungssystematik

Der vorliegende Flächennutzungsplan wurde auf der Grundlage folgender Informationen erarbeitet:

- Erhebung der Bau- und Nutzungsstruktur, Baulückenkartierung, Erhebung der Spiel- und Sportflächen, u.ä. durch eigene Kartierungen vor Ort und durch Luftbildauswertung
- Informationen einzelner Fachbehörden und der Stadtverwaltung
- Bevölkerungsdaten des HSL
- Rechtswirksame Bebauungspläne
- Vorgaben übergeordneter Planungen (LEP, Regionalplan)
- Landschaftsplan der Stadt

Die in der Planzeichnung dargestellten Flächenkategorien sind der zugehörigen Legende zu entnehmen, der Aufbau der Legende und des Erläuterungsberichts folgt im Wesentlichen der Gliederung der BauNVO.

Der Flächennutzungsplan erhebt keinen Anspruch auf Parzellenschärfe, obwohl die realen Grenzen unterschiedlicher Nutzungen oft flurstücksgenau erkennbar sind. Aus grafischen Gründen werden Einzelflächen nur oberhalb einer Größe von 500 m² dargestellt; wichtige Nutzungen, deren Flächenausdehnung kleiner ist, werden durch Symbole gekennzeichnet.

Die Planzeichnung im Maßstab 1:5.000 wurde digital auf Basis der ALK-Daten erstellt.

1.4 Inhalte des Flächennutzungsplans

Gem. § 1 (5) BauGB sind in der Bauleitplanung insbesondere folgende Inhalte zu berücksichtigen. Einige der Anforderungen können nur im Rahmen der verbindlichen und konkreteren Bebauungsplanung umgesetzt werden. Die Umsetzung im vorliegenden Flächennutzungsplan

ist jeweils kleingedruckt aufgeführt mit Querverweisen zu den betreffenden Kapiteln im Erläuterungsbericht.

1. allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,

Kennzeichnung der Flächen mit Bodenbelastungen (2.2.5), und der Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (2.2.8), Erstellung eines Lärminderungsplanes im Rahmen des FNP (5.7), keine direkte Benachbarung von Wohn- und Gewerbeflächen, stets Ausweisung von Mischbauflächen als Pufferzone.
2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung insbesondere durch die Förderung kostensparenden Bauens und die Bevölkerungsentwicklung,

Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung in 3.4, Ausweisung von neuen Bauflächen für Wohnzwecke, Ausweisung dieser Bauflächen kleinfächig verteilt anstatt konzentriert großfächig (Durchmischung der Bevölkerungsstruktur).
3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen und alten Menschen und der Behinderten, die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,

Soziale und kulturelle Belange in 5.5 (Flächensicherung und Neuausweisung), Berücksichtigung des familienfreundlichen Zielsetzung der Stadt Oestrich-Winkel, Sicherung und Erweiterung der Flächen für Bildung (EBS) sowie Sport und Freizeit, Ausweisung von freizuhaltenden Flächen (Erholung, Landschaftsbild) (5.15.2)
4. die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,

Ausweisung von freizuhaltenden Flächen (Erholung, Landschaftsbild) zur Wahrung des typischen Charakters der Weinbaulandschaft (5.15.2), Integration des Landschaftsplanes (1.5.3, 4.2) und der Dorfentwicklungsplanungen (4.3)
5. die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,

Nachrichtliche Übernahme dieser Bereiche und Objekte (2.2.4)
6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,

Sicherung des Bestandes (5.5.9), Nachfrage nach weiterem Bedarf (5.5.11)
7. gem. § 1a die Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima,

Umfassend berücksichtigt durch die Integration des Landschaftsplanes (1.5), Ausweisung von freizuhaltenden Flächen (5.15.2), Ermittlung des Ausgleichsbedarfes für neue Bauflächen (5.16), Berücksichtigung der Ergebnisse der Lärminderungsplanung (5.7) und der UVS zur Innerörtlichen Entlastungsstraße (5.6.11)
8. die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, der Land- und Forstwirtschaft, des

Verkehrs einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs, des Post- und Fernmeldewesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,

Sicherung vorhandener gewerblicher Bauflächen, Ausweisung geringer Zuwachsflächen gem. Bedarf (5.3.7, 5.3.8), Ausschluss großflächigen Einzelhandels zugunsten der innerstädtischen Geschäfte (5.3.7). Umfassende Berücksichtigung der Landwirtschaft und des Weinbaus in 5.12, der Forstwirtschaft in 5.13, der Ver- und Entsorgung in 5.7 sowie der Rohstoffvorkommen in 5.11.

9. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes,

Entsprechende Flächen sind in Oestrich-Winkel nicht vorhanden.

10. die Ergebnisse einer von der Gemeinde beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung.

Berücksichtigung der Ziele der Dorferneuerung (4.3)

1.5 Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege

1.5.1 Rechtlicher Hintergrund

Die Bauleitpläne sollen nach § 1 (5) BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung ... gewährleisten und dazu beitragen, ... die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Bei den bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigenden öffentlichen Belangen wird in § 1 Abs. 5 BauGB unter Nr. 4 die „Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes“ und unter Nr. 7 die „Belange des Umweltschutzes, ..., des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens ... sowie das Klima“ genannt.

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dazu zählen nach § 1a (2) BauGB - neben dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden - auch die Darstellungen der Landschaftspläne und die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG.

Gemäß § 3 (4) HENatG sind die „Ziele und die erforderlichen Maßnahmen der Landschaftsplanung bei der Aufstellung von Bauleitplänen ... zu berücksichtigen und, soweit geeignet, in die Bauleitpläne ... zu übernehmen; sie sind bei der Planung und Durchführung von Ausgleichs-, Ersatz- und Entwicklungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Wesentliche Abweichungen von der Landschaftsplanung sind in den Erläuterungen zu diesen Plänen darzustellen und zu begründen.“

Aus den dargestellten gesetzlichen Vorgaben ergeben sich damit für die vorbereitende Bauleitplanung folgende Anforderungen:

- Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege gem. §§ 1 und 2 BNatSchG und § 1 HENatG

- Integration des Landschaftsplanes und Begründung wesentlicher Abweichungen
- Vorbereitung der Eingriffsregelung nach BNatSchG

1.5.2 Berücksichtigung der Ziele/ Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die übergeordneten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 BNatSchG werden durch die Grundsätze des § 2 (1) Nr. 1-13 BNatSchG konkretisiert und durch die Ziele und Grundsätze des § 1 (2) Nr. 1-9 HENatG ergänzt.

Diese 13 Teilziele des BNatSchG und 9 Teilziele des HENatG wurden bei der Aufstellung des Landschaftsplanes umfassend berücksichtigt. Mit der Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan kann die Berücksichtigung der gesetzlich vorgegebenen Ziele vorausgesetzt werden, so dass an dieser Stelle - mit Hinweis auf den Landschaftsplan - auf eine ausführliche Auflistung der einzelnen Teilziele verzichtet werden kann.

1.5.3 Integration des Landschaftsplanes der Stadt Oestrich-Winkel

Für die Stadt Oestrich-Winkel wurde gemäß § 4 HENatG und gemäß den Anforderungen der Landschaftsplanverordnung ein Landschaftsplan flächendeckend im Maßstab 1:5.000 erstellt. Der Landschaftsplan wurde am 07.03.2000 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und mit Bescheid vom 09.10.2000 des RP Darmstadt (als Obere Naturschutzbehörde) genehmigt.

Es ist das Ziel einer ökologisch orientierten Stadtentwicklung, die Inhalte des Landschaftsplanes möglichst vollständig durch Übernahme in den Flächennutzungsplan zur Rechtskraft zu bringen. Dies trägt bei zur Sicherung ökologisch hochwertiger Naturhaushaltspotenziale, deren Funktionsfähigkeit die Voraussetzung bildet für die nachhaltige Nutzbarkeit des Naturhaushaltes durch den Menschen, wie z.B. Frisch- und Kaltluftproduktion, Luftleitbahnen, landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Böden, gute Wasserqualität und naturnahe Struktur der Gewässer, wertvolle Strukturen für den Arten- und Biotopschutz, Erholungsfunktion u.v.a. mehr.

Die Inhalte des Landschaftsplans wurden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Oestrich-Winkel im Ganzen berücksichtigt.

Wesentlicher Bestandteil der Abwägung sind v.a. die landschaftsplanerischen Beurteilungen der Siedlungsentwicklungsflächen und der Maßnahmenkatalog des Landschaftsplanes, auf den zurückgegriffen werden kann, wenn bei Eingriffen Kompensationsbedarf besteht.

1.5.3.1 Methodik der Integration

Die Inhalte des Landschaftsplanes können textlich (in den Erläuterungsbericht) oder zeichnerisch (in die Planzeichnung) in den Flächennutzungsplan übernommen werden, wobei nur die zeichnerische Darstellung Behördenverbindlichkeit erlangt, während die Inhalte des Erläuterungsberichts begründenden/ erläuternden Charakter haben.

Die Möglichkeiten der zeichnerischen Darstellung sind in § 5 (2) BauGB sowie in der Planzeichenverordnung vorgegeben, wobei der Katalog des § 5 (2) BauGB nicht abschließend ist, sondern je nach Planungserfordernis der Kommune erweitert werden kann. Diese Möglichkeit wurde bei dem vorliegenden Flächennutzungsplan in Anspruch genommen. Bei der Erweiterung der Darstellungsmöglichkeiten sind jedoch Grenzen gesetzt durch den § 9 BauGB, der die Festsetzungsmöglichkeiten in Bebauungsplänen abschließend regelt. Die Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln und sollen diesen konkretisieren; auf eine Verwendbarkeit der Darstellungen des Flächennutzungsplanes für die verbindliche Bauleitplanung ist daher zu achten.

Eine weitere Einschränkung bei der Übernahme landschaftsplanerischer Inhalte in den Flächennutzungsplan besteht in der Beschränkung der Bauleitplanung auf bodenrechtliche Belange; Inhalte ohne Flächenbezug bzw. Inhalte, die keine bodenrechtlichen Regelungen sind, können daher nicht übernommen werden.

Bei der Darstellung der umweltrelevanten Belange wurden folgende zeichnerische Darstellungskategorien verwendet:

- „Grünflächen“ (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB)
- „Wasserflächen“ (§ 5 (2) Nr. 7 BauGB)
- „Flächen für die Landwirtschaft“ (§ 5 (2) Nr. 9a BauGB)
- „Flächen für Wald“ (§ 5 (2) Nr. 9b BauGB)
- „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB)

Die Inhalte des Entwicklungsplans des Landschaftsplans Oestrich-Winkel wurden im Einzelnen wie folgt in den Flächennutzungsplan integriert:

Darstellungen/ Planungsaussagen im
Landschaftsplan



Übernahme in den Flächennutzungsplan



**Flächen mit rechtlichen Bindungen für Naturschutz und Landschaftspflege
(§ 3 (2) Nr. 1 HENatG)**

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Flächen mit rechtlichen Bindungen nach HENatG (NSG, LSG, ND, §15d) und FFH-Gebiete - Flächen mit rechtlichen Bindungen nach HFG (Naturpark, Schutzwald) - Flächen mit rechtlichen Bindungen nach HWG (WSG, Überschwemmungsgebiete) | <ul style="list-style-type: none"> → Aktualisierung, nachrichtliche Übernahme gemäß VO, Abgleich der § 15d-Biotop mit den Daten der HBK → Nachrichtliche Übernahme in den FNP → Aktualisierung, nachrichtliche Übernahme gemäß VO |
|--|--|

- Flächen mit rechtlichen Bindungen nach DenkSchG (Bodendenkmale, geologisch schützenswerte Objekte) → Nachrichtliche Übernahme
- Sonstige rechtliche Bindungen (HELP-Flächen, Hessische weinrechtliche Abgrenzung, Ausgleichsflächen nach § 9 (1) 20 BauGB bzw. § 6 HENatG) → Kennzeichnung von HELP-Flächen im FNP nicht erforderlich, Übernahme der Information als „Flächen für die Landwirtschaft - Vorrangflächen für Grünland“.

Weinrechtliche Abgrenzung: Nachrichtliche Übernahme, Darstellung als „Flächen für die Landwirtschaft - Vorrangflächen für Weinbau“.

Ausgleichsflächen: Aktualisierung und nachrichtliche Übernahme

Biotopverbund- und Biotopentwicklungsflächen (§ 3 (2) Nr. 2 HENatG)

- Biotopvernetzungselemente Bestand und Biotopvernetzungselemente geplant → Darstellung wichtiger flächiger Biotopvernetzungselemente ab 500 m² Größe als „Biotopvernetzungselemente - Bestand“ bzw. „Biotopvernetzungselemente - Planung“, punktuelle und lineare Objekte werden maßstabsbedingt und aufgrund der gesetzlichen Beschränkung des FNP auf die Grundzüge der Planung nicht dargestellt (Ausnahme: für § 15d-Biotop erfolgt Kennzeichnung durch Symbol).

(Die Biotopvernetzungselemente werden nicht extra dargestellt, wenn sie innerhalb von Waldflächen, Bauflächen oder Grünflächen liegen.)

(Einzelbaum, Hecke/ Gebüsch, Feldgehölz, Ufergehölze, Gras- und Krautstreifen, Weinbergsmauer, ehemaliger Stollen/ Steinbruch, Quelle ungefasst, Fließgewässer, Graben, Stillgewässer)
 - Anlage/ Ergänzung eines Gras-/Krautstreifens (MD)
 - Neupflanzung von Einzelbäumen/ Baumreihen (ME)
 - Anlage/ Ergänzung eines Feldgehölzes (MF)
 - Anlage/ Ergänzung einer Hecke/ Gebüsch (MH)
 - Anlage einer Weinbergsmauer/ besonderer Lebensräume (MM)
 - Rückbau gefasster Quellen (MQ)
 - Naturnahe Gestaltung von Stillgewässern (MT)
 - Anlage/ Ergänzung eines Ufergehölzes (MU)
 - Neuanlage von Streuobst (N)
 - Streuobst oder Grünland - Überlassen der Sukzession (S)
- Im FNP generell nur Flächen für Maßnahmen darstellbar, keine Maßnahmen an sich. Flächen für Maßnahmen werden ab einer Größe von ca. 500 m² dargestellt; für lineare, punktförmige und für kleinflächige Maßnahmen wird ausdrücklich auf die Darstellungen des LP verwiesen.

- Erhöhung des Laubholzanteils (W2) → Darstellung als „Flächen für Wald“ (§ 5 (2) Nr. 9b BauGB) überlagert mit „Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB)

Beeinträchtigte Flächen (§ 3 (2) Nr. 3 HENatG)

- Kennzeichnungen der Standorte mit Altablagerungen → Nachrichtliche Übernahme/ Kennzeichnung der Flächen (auch außerhalb geplanter Bauflächen) durch Symbol
- Extensivierung der Nutzung (E) → Darstellung als „Flächen für die Landwirtschaft - Vorrangflächen für Grünland“ überlagert mit „Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB)
- Neuanlage von Grünland (U) → Darstellung als „Flächen für die Landwirtschaft - Vorrangflächen für Grünland“ überlagert mit „Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB)
- Flächen für die Forstwirtschaft mit Nutzungsempfehlungen zur Förderung des Ressourcenschutzes → Darstellung als „Flächen für Wald“ (§ 5 (2) Nr. 9b BauGB) überlagert mit „Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB)
- Umbau von Nadelholzreinbeständen entlang von Bachläufen und Förderung einer standortgerechten Bestockung auf feuchtigkeitsgeprägten Standorten (W3) → Punktuelle/ lineare Maßnahme unterhalb der Darstellungsgrenze, daher nur textliche Aufnahme
- Gestaltung eines stufigen Waldrandes (W6) → Punktuelle/ lineare Maßnahme unterhalb der Darstellungsgrenze, daher nur textliche Aufnahme
- Kleingärten im Außenbereich, die langfristig aufgegeben werden sollen. → Darstellung entsprechend der Ausweisung in rechtskräftigen Bebauungsplänen bzw. entsprechend der geplanten Nutzung

Pflegeflächen (§ 3 (2) Nr. 4 HENatG)

- Grünland und Streuobst - Pflegemaßnahmen zur Erhaltung (P) → Darstellung als „Flächen für die Landwirtschaft - Vorrangflächen für Grünland“ überlagert mit „Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB)
- Grünland - Wiedervernässung des Standortes (W) → Darstellung als „Flächen für die Landwirtschaft - Vorrangflächen für Grünland“ überlagert mit „Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB)

- Grünland oder Streuobst- Wiederaufnahme der Bewirtschaftung (B) → Darstellung als „Flächen für die Landwirtschaft - Vorrangflächen für Grünland“ bzw. als „Flächen für die Landwirtschaft - Vorrangflächen für Streuobst“ überlagert mit „Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB).
- Flächen für die Landwirtschaft, vorwiegend Weinbau, mit Nutzungsempfehlungen zur Förderung des Ressourcenschutzes:
 - wegen hoher Erosionsgefährdung (L1)
 - wegen geringem Regulationspotenzial (L2)
 - für Flächen mit Weinbergsgrophyten (L3)→ Darstellung als „Flächen für die Landwirtschaft - allgemein“ (bei Ackerbau) und als „Flächen für die Landwirtschaft - Vorrangflächen für Weinbau“, Aufnahme der Nutzungshinweise in den Erläuterungsbericht
- Ausweisung von Altholzinseln (W5) → Die Ausweisung der Altholzinsel bei Stephanshausen wird seitens des RP nicht weiter verfolgt, daher keine Übernahme.
- Wiederaufnahme historischer Waldnutzungsformen → Aufnahme in den Erläuterungsbericht des FNP
- Flächen zur Erhaltung trockenheitsgeprägter Wälder mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz → Darstellung als „Flächen für Wald“ (§ 5 (2) Nr. 9b BauGB) überlagert mit „Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB)

Flächen für die Neuanlage von Wald (§ 3 (2) Nr. 5 HENatG)

- Entwicklung von Waldbeständen durch natürliche Sukzession (W7) → Darstellung als „Flächen für Wald“ (§ 5 (2) Nr. 9b BauGB), überlagert mit „Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB)
- Waldneuanlage durch Aufforstung mit standortgerechten Gehölzen (W1) → Darstellung als „Flächen für Wald“ (§ 5 (2) Nr. 9b BauGB), überlagert mit „Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB)

Flächen für Freizeit und Erholung (§ 3 (2) Nr. 6 HENatG)

- Grünflächen - Zweckbestimmung Kleingärten (Bestand) → Darstellung gemäß Bestand bzw. gemäß Ausweisung in rechtskräftigen Bebauungsplänen
- Sonstige Grünflächen, Erholungseinrichtungen (mit Angabe der Zweckbestimmung) - Bestand → Darstellung gemäß Bestand bzw. gemäß Ausweisung in rechtskräftigen Bebauungsplänen

Freizuhaltende Flächen (§ 3 (2) Nr. 7 HENatG)

- Aus klimatischen und landschaftsgestalterischen Gründen freizuhaltende Flächen → Darstellung von „für das Siedungsklima oder das Landschaftsbild bedeutsame, von weiterer Bebauung oder Versiegelung freizuhaltenden Flächen“ (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB) in Bereichen, die nicht geplante Bauflächen sind (vgl. 5.15.2 und 1.5.3.2).

Schutz- und Entwicklungsflächen im Siedlungsbereich (§ 3 (2) Nr. 8 HENatG)

- Flächen für grünordnerische Maßnahmen im Siedlungsbereich (Siedlungsflächen Bestand - Entwicklungsziel höhere Durchgrünung, Eingrünung von Gebäuden/ Begrünung von Parkplätzen, Eingrünung des Ortsrandes) → Aufnahme in den Erläuterungsbericht des FNP, bei ausreichender Flächengröße Darstellung entsprechend der angestrebten Nutzung

Flächen für naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 3 (2) Nr. 9 HENatG)

- Kennzeichnung der für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geeigneten Maßnahmen im Maßnahmenkatalog → Darstellung der Flächen ab einer Mindestgröße von 500 m² mit Angabe des Maßnahmentyps

Das „Leitbild zur Gesamtentwicklung“ wurde außerdem in den Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes (gekürzt) übernommen.

Relevante Bestandsdaten und Bewertungsergebnisse (wie z.B. klimatisch hochwirksame Flächen, Flächen mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers u.ä.) wurden bei der Beurteilung geplanter Flächennutzungen mit berücksichtigt. Eine kurze Zusammenfassung zu den einzelnen Landschaftspotenzialen erfolgt in 3.2.

Weitere relevante Entwicklungsaussagen des Landschaftsplanes, insbesondere die landschaftsplanerische Beurteilung geplanter Siedlungsflächen, sind in der Abwägung eingeflossen und werden bei den entsprechenden Themenbereichen der Planung jeweils im Abschnitt „Ziele und Bedarfsermittlung“ als landschaftsplanerische Ziele genannt.

1.5.3.2 Abweichungen des Flächennutzungsplans vom Landschaftsplan

Abweichungen des Flächennutzungsplans vom Landschaftsplan können grundsätzlich zwei Ursachen haben:

1. Einerseits können Abweichungen durch die generalisierende Darstellung des Flächennutzungsplanes bedingt sein (§ 5 (1) BauGB: Darstellung der Planung in den Grundzügen).

Nach § 5 (1) BauGB soll im Flächennutzungsplan die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt werden. Aufgrund der weitergehenden Differenzierung und Detaillierung des

Landschaftsplanes und zur Vermeidung inhaltlicher Überfrachtung der Planzeichnung des FNP können daher nicht alle Darstellungen übernommen werden; dies sind dann jedoch keine inhaltlichen Abweichungen, d.h., die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes stehen nicht im Widerspruch zum Landschaftsplan.

Als Darstellungsgrenze wurde für flächige Objekte 500 m² bestimmt. Punktartige und lineare Objekte werden nicht dargestellt, mit Ausnahme der nach § 15d HENatG geschützten Objekte, für die eine Kennzeichnung durch ein entsprechendes Symbol erfolgt.

2. Bei tatsächlichen inhaltlichen Abweichungen, d.h., wenn im Flächennutzungsplan Flächenausweisungen getroffen werden, die eine Umsetzung der Aussagen des Landschaftsplanes ausschließen bzw. diesen entgegen stehen, werden die Gründe für die Entscheidung in der Abwägung dargelegt.

Im Folgenden werden die Abweichungen des Flächennutzungsplanes vom Landschaftsplan dargestellt, die Reihenfolge orientiert sich dabei (zur besseren Auffindbarkeit auf der Planzeichnung) an den Quadranten 1 - 29 des Landschaftsplanes, die dem Blattschnitt der TK 5 entsprechen.

Blätter 1 bis 3

Keine Abweichungen.

Blätter 4 bis 13:

Ergänzung der Kennzeichnung als §20c-Biotop nach den Daten der Hessischen Biotopkartierung. Sonst keine Abweichungen.

Blatt 14:

Keine Abweichungen.

Blatt 15:

Östlich Stephanshausen, Nähe Eisenberge:

Darstellung L-Plan 2000: Geplantes NSG (Altholzinsel bei Stephanshausen)

Ausweisung FNP 2006: keine Darstellung

Begründung: Die Ausweisung des Gebietes als NSG wird seitens des RP Darmstadt nicht weiter verfolgt.

Ergänzung der Kennzeichnung als §20c-Biotop nach den Daten der Hessischen Biotopkartierung.

Blatt 16:

Östlich Stephanshausen, Nähe Eisenberge:

Darstellung L-Plan 2000: Geplantes NSG (Altholzinsel bei Stephanshausen)

Ausweisung FNP 2006: keine Darstellung

Begründung: Die Ausweisung des Gebietes als NSG wird seitens des RP Darmstadt nicht weiter verfolgt.

Östlich Freizeitgelände Bachwiesen, Nähe Ölberg:

Darstellung L-Plan 2000: Streuobstbrache, Gebüsch, Hecke, Gärten

Ausweisung FNP 2006: Flächen für Wald.

Begründung: Für Streuobstbrache, Gebüsch und Hecke Entwicklung zu Wald absehbar (Entwicklungsziel L-Plan: Sukzession). Gärten kleinflächig und außerhalb eines Geltungsbereiches der B-Pläne für Gartengebiete.

Ergänzung der Kennzeichnung als §20c-Biotop nach den Daten der Hessischen Biotopkartierung.

Blatt 17:

Steinkaut, Untere Kniebrech:

Darstellung L-Plan 2000: Nutz- und Freizeitgärten

Ausweisung FNP 2006: Flächen für Wald

Begründung: Gärten kleinflächig und außerhalb eines Geltungsbereiches der B-Pläne für Gartengebiete.

Ergänzung der Kennzeichnung als §20c-Biotop nach den Daten der Hessischen Biotopkartierung.

Blatt 18:

Nördlicher Rand Siedlung Rebhang:

Darstellung L-Plan 2000: Waldflächen, Erhöhung des Laubholzanteils

Ausweisung FNP 2006: Wohnbaufläche

Begründung: Arrondierung der bestehenden Siedlungsfläche am Rebhang. Vgl. Kap. 5.2.5.2.

Ochsenwiese:

Darstellung L-Plan 2000: Waldfläche, tlw. langfristig zu verlagernde Kleingärten

Ausweisung FNP 2006: Sonderbaufläche

Begründung: Darstellung im FNP gem. rechtskräftiger Ausweisung im B-Plan Nr. 46 „Ochsenwiese, 1. Änderung“.

Blatt 19:

Keine Abweichungen.

Blatt 20:

Bereich Waldäcker:

Darstellung L-Plan 2000: div.

Ausweisung FNP 2006: Sonderbaufläche, Zweckbestimmung „Sondergebiet für Erholung, Landwirtschaft und gärtnerische Nutzung“

Begründung: Bei Bedarf kann in Abstimmung mit den Fachbehörden durch Bebauungsplanänderung oder –neuaufstellung eine Nachverdichtung dieses Bereichs ermöglicht werden. Die Darstellung erfolgt somit nicht gem. rechtskräftigen B-Plänen Nr. 20 I-III „Waldäcker“ (inkl. Änderungen).

Bereich Schießplatz:

Darstellung L-Plan 2000: Grünland, Streuobst
Ausweisung FNP 2006: Grünfläche, Zwecksbestimmung „Schießplatz“ (inkl. Pachtfläche), T-Linie wird entsprechend zurückgenommen
Begründung: Darstellung gem. aktueller Nutzung sowie Darstellung des FNP 1980

Bereich Schießplatz:

Darstellung L-Plan 2000: Grünland, Extensivierung
Ausweisung FNP 2006: Grünfläche, Zwecksbestimmung „Reitsportanlage“, T-Linie wird entsprechend zurückgenommen
Begründung: Berücksichtigung des Nutzungsbedarfs im FNP

Blatt 21:

Bachaue Solderbach:

Darstellung L-Plan 2000: Weinbaufläche mit Nutzungshinweisen wegen geringem Regulationspotenzial
Ausweisung FNP 2006: Fläche für Grünland
Begründung: Übernahme der Darstellung im FNP 1980 als Grünfläche (entspricht dem Ziel der Nutzungsextensivierung in der Bachaue, daher keine Rücknahme der Darstellung des FNP 1980).

Östlich Pfingstbach, nördlich Siedlungsgrenze:

Darstellung L-Plan 2000: Grünland
Ausweisung FNP 2006: Fläche für Versorgung
Begründung: Darstellung gem. Ausweisung im rechtskräftigen B-Plan „Gartengebiet An der Heimbach“.

Östlich Pfingstbach, nördlich und südlich ehem. Kloster Gottesthal:

Darstellung L-Plan 2000: Weinbaufläche
Ausweisung FNP 2006: Grünfläche, Zweckbestimmung Kleingärten
Begründung: Darstellung gem. Ausweisung im rechtskräftigen B-Plan „Gartengebiet An der Heimbach“

Steinkaut, südlich Ölberg

Darstellung L-Plan 2000: Weinbergsbrache, Überlassen der Sukzession, Erhalt u. Entwicklung von Streuobst
Ausweisung FNP 2006: Weihnachtsbaumkultur mit nördlich angrenzendem Sukzessionsstreifen
Begründung: Anpassung an Fachplanung mit Genehmigung vom 17.07.2000.

Westlich Vollradser Wäldchen

Darstellung L-Plan 2000: Weinbergsbrache, Überlassen der Sukzession
Ausweisung FNP 2006: Fläche für die Landwirtschaft „Weinbau“
Begründung: Widerspruch zu Zielen des Strategiepapieres der Stadt
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 31.01.2006

Blätter 22 und 23:

Bachaue Solderbach:

Darstellung L-Plan 2000: Weinbaufläche mit Nutzungshinweisen wegen geringem Regulationspotenzial
 Ausweisung FNP 2006: Fläche für Grünland
 Begründung: Übernahme der Darstellung im FNP 1980 als Grünfläche (entspricht dem Ziel der Nutzungsextensivierung in der Bachaue, daher keine Rücknahme der Darstellung des FNP 1980).

Südlicher Ortsrand von Hallgarten:

Darstellung L-Plan 2000: Weinbaufläche, Brache, div.
 Ausweisung FNP 2006: Mischbaufläche, Grünfläche
 Begründung: Darstellung gem. Ausweisung im rechtskräftigen B-Plan Nr. 42 bzw. gem. Darstellung im FNP 1980.

Südöstlich Hallgarten, Geiersberg:

Darstellung L-Plan 2000: Weinbaufläche, Brache, div.
 Ausweisung FNP 2006: Grünfläche, Zweckbestimmung Kleingärten und Fläche für Versorgung
 Begründung: Darstellung gem. Ausweisung im rechtskräftigen B-Plan „Gartengebiet Am Geiersberg“ bzw. gem. tatsächlicher Nutzung.

Nördlicher Ortsrand Oestrich, Bereich Solderbach:

Darstellung L-Plan 2000: Rebfläche, Brache, Siedlungsfläche
 Ausweisung FNP 2006: Wohnbaufläche
 Begründung: Darstellung gem. FNP 1980 bzw. gem. Ausweisung im rechtskräftigen B-Plan Nr. 79 „Tiefengasse/Römerstraße“.

Schloss Reichartshausen und Bereich westlich und nördlich davon:

Darstellung L-Plan 2000: Rebfläche, Hecke, freizuhaltende Fläche, Einzelgebäude, Denkmäler
 Ausweisung FNP 2006: z. T. Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Universität
 Begründung: Sicherung des Bestandes gem. vorherrschender aktueller Nutzung und Ausweisung einer Erweiterungsfläche (ca. 2,2 ha) für die EBS zur Sicherung des Standortes in Oestrich-Winkel.

Westlich Schloss Reichartshausen:

Darstellung L-Plan 2000: z. T. Rebfläche, z. T. Verkehrsfläche
 Ausweisung FNP 2006: Kreisels zur Anbindung an die B 42
 Begründung: Darstellung gem. planerischem Willen der Stadt entsprechend dem Verkehrskonzept zur kreuzungsfreien Anbindung der Ortsteile an die B 42.

Blatt 24:

Ansbachtal, Höhe Johannnisberg:

Darstellung L-Plan 2000: langfristig aufzugebende Kleingärten im Außenbereich
Ausweisung FNP 2006: Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten
Begründung: Planerischer Wille der Stadt; rechtliche Absicherung, um Räumung des Gebietes zu vermeiden. Eine Entlassung aus der LVO wird seitens der Oberen Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt (Darstellung unter Vorbehalt).

Ansbachtal, Höhe Johannnisberg, nördlich Kleingartengebiet:

Darstellung L-Plan 2000: Acker- und Rebfläche, Erosionsschutz
Ausweisung FNP 2006: Ausgleichsfläche Nr. 10: Streuobst
Begründung: Darstellung gem. rechtskräftigen B-Plan Nr. 59 "Mittlerer Grund - Märzackerweg" Geltungsbereich B

Blatt 25:

Süd-westlich Freizeitgelände Winkel:

Darstellung L-Plan 2000: Rebfläche
Ausweisung FNP 2006: Fläche für Sport- und Spielanlagen
Begründung: Erforderliche Erweiterungsfläche für die Sportanlagen.

Nördlich Greiffenclastr., östlich Schwemmbach:

Darstellung L-Plan 2000: Grünfläche geplant, Standort für Kleingärten
Ausweisung FNP 2006: teilweise Mischbaufläche, teilweise Grünfläche f. Kleingärten und Bolzplatz
Begründung: Vorzugsweise Arrondierung/ Bebauung am Ortsrand anstatt Flächeninanspruchnahme weiter in der Landschaft, ausreichende Ausweisung neuer Gartenflächen an anderen Stellen im Stadtgebiet (v.a. Waldäcker).

Nördlicher Ortsrand Oestrich:

Darstellung L-Plan 2000: Rebfläche, Streuobst, Fläche für Siedlungserweiterung
Ausweisung FNP 2006: Geplante Fläche für Gemeinbedarf, sportliche Zwecke
Begründung: Vorhalten einer Fläche für sportliche Zwecke

Nördlich Mittelheim bis nördlich Oestrich:

Darstellung L-Plan 2000: div.
Ausweisung FNP 2006: Darstellung der Trassenvariante 3b für geplante Innerörtliche Entlastungsstraße in einer separaten Themenkarte
Begründung: Ergänzung der Plandarstellung / Anpassung an inzwischen vorliegende Fachplanungen.

Zwischen Mittelheim und Oestrich:

Darstellung L-Plan 2000: z. T. Rebfläche, z. T. Verkehrsfläche, z. T. Grünfläche
Ausweisung FNP 2006: Kreisel zur Anbindung an die B 42
Begründung: Darstellung gem. planerischem Willen der Stadt entsprechend dem Verkehrskonzept zur kreuzungsfreien Anbindung der Ortsteile an die B 42.

Westlich Winkel, Elsterbach:

Darstellung L-Plan 2000: Maßnahme: Umwandlung Acker in Grünland
Ausweisung FNP 2006: Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung „Kinder- und Jugendfarm“
Begründung: Bereitstellung einer Fläche für die Einrichtung einer Kinder- und Jugendfarm, planerischer Wille der Stadt

Blatt 26:

Östliche Stadtgrenze, südlich B 42 (Gebiet Käsbrett):

Darstellung L-Plan 2000: Waldfläche geplant
Ausweisung FNP 2006: Weinbaufläche, Grünfläche, Luft- und Sonnenbad „Käsbrett“
Begründung: Darstellung gem. rechtskräftiger Genehmigung der UWB + UNB.

Südlicher Ortsrand Oestrich (Bereich Fa. KOEPP):

Darstellung L-Plan 2000: Gewerbefläche
Ausweisung FNP 2006: Grünfläche
Begründung: Darstellung gem. planerischem Willen der Stadt: langfristig Rückbau eines Teilbereiches entlang der B 42 zur Grünfläche, Rückbau des Tunnels über der B 42

Ergänzung der Kennzeichnung als §20c-Biotop für die Leitwerke im Rhein nach den Daten der Hessischen Biotopkartierung.

Blatt 27:

Ergänzung der Kennzeichnung als §20c-Biotop für die Leitwerke im Rhein nach den Daten der Hessischen Biotopkartierung.

Blätter 28 und 29:

Aktualisierung der NSG-Grenze gem. Änderung der NSG-VO „Rheinwiesen von Oestrich-Winkel und Geisenheim“ 2001.

1.5.4 Vorbereitung der Eingriffsregelung nach BNatSchG

Soweit durch den Flächennutzungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden und zu erwartende Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht vermieden oder minimiert werden können, sind geeignete Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz bereitzustellen. Die Abschätzung und Bewertung der durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten Eingriffe und die überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt in 5.16.

2 Planerische Rahmenbedingungen und übergeordnete Vorgaben

2.1 Vorgaben übergeordneter Planungen, Inhalte von Fachplanungen

2.1.1 Landesentwicklungsplan Hessen 2000

Im Folgenden werden nur die allgemeinen Vorgaben des LEP dargestellt, die auf einzelne Themenbereiche der Planung bezogenen Aussagen werden an entsprechender Stelle (5.2 - 5.16) berücksichtigt.

Oestrich-Winkel liegt innerhalb des Ordnungsraumes, dessen Hauptaufgabe die Erhaltung und Verbesserung der qualitativen und gleichwertigen Lebens-, Umwelt-, Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen ist.

In der Gliederung der zentralen Orte ist Oestrich-Winkel als Unterzentrum eingestuft. Nach Meinung der Stadt Oestrich-Winkel spricht die vorhandene infrastrukturelle Ausstattung jedoch durchaus für eine Qualifizierung als Mittelzentrum, zumindest in gegenseitiger funktionaler Ergänzung mit den Nachbarstädten Geisenheim und Eltville. Die Ausweisung als Mittelzentrum wurde in der Stellungnahme zum LEP 2000 beantragt, jedoch darin nicht aufgenommen.

Im Bereich Naturschutz und Landschaftspflege ist der Schutz und die Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft in der für den jeweiligen Naturraum typischen Form das übergeordnete Ziel.

Zur Schaffung eines ökologischen Verbundsystems mit Bereichen für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft sollen ökologisch bedeutsame Freiräume gesichert werden: Als landesweit bedeutsame großflächige natürliche Lebensräume besonderer Schutzwürdigkeit sind das Rheingaugebirge und die Rheinauen als Ökologische Vorzugsräume ausgewiesen. Zur Verknüpfung der Schwerpunkträume und Vorzugsräume sind das Rheingaugebirge und der südliche Bereich des Rheingaus den Ökologischen Verbundräumen zugeordnet.

Die Sicherung der bestehenden Regenerations- und Schutzleistungen von Klima und Luft ist eine der Hauptaufgaben. Dazu gehört die besondere Berücksichtigung der Räume der Frischluftentstehung und -abfluss (Waldbereiche) und ausgeprägter Talräume mit Luftleitbahnen (Rheintal). In Kaltluftentstehungsgebieten (vorwiegend mit Wein bestockte Hänge im Rheingau) soll die Verbesserung und Sicherung der lufthygienischen Ausgleichsleistungen angestrebt werden.

2.1.2 Regionalplan Südhessen 2000

Im Folgenden werden nur die allgemeinen Vorgaben des am 23.08.2004 von der Landesregierung neu genehmigten und am 13.09.2004 im Staatsanzeiger Nr. 37 bekannt gemachten Regionalplanes Südhessen 2000 dargestellt, die auf einzelne Themenbereiche der Planung bezogenen Aussagen werden an entsprechender Stelle (5.2 - 5.16) berücksichtigt.

Zu den Hauptproblemen in der Region, die bewältigt werden müssen, zählen wirtschaftlicher Strukturwandel (beschleunigter Arbeitsplatzabbau), Verkehrsaufkommen (Personen- und Güterverkehr), Siedlungsdruck (attraktiver Zuwanderungsraum), Freiraumsicherung und Verbesserung der Erholungsqualität. Neben einer wohnungsnahen Grundversorgung werden folgende Ziele angestrebt (Zukunftsaufgaben Region Südhessen, Regionalplan 2000, S. 2ff):

- Erhaltung und Schaffung eines differenzierten Angebots zukunftsfähiger Arbeitsplätze und Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft
- Sicherung und Weiterentwicklung der günstigen siedlungsstrukturellen Ausgangssituation, Stärkung der polyzentralen Struktur
- Sicherung der Wohnungsverorgung
- Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, Sicherung und Entwicklung des Freiraums
- Sicherung und Entwicklung der Infrastruktur

Oestrich- Winkel zählt zum Ordnungsraum, woraus sich regionalplanerische Konsequenzen für Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung, Freiraum und Verkehr ergeben.

Oestrich- Winkel wird als Unterzentrum ausgewiesen, was folgende Anforderungen beinhaltet:

- Erhalt, erforderlichenfalls Ausbau oder Neuansiedlung der überörtlichen Grundversorgung mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs in den Bereichen Soziales, Bildung, Kultur, Freizeit, Sport und Gesundheit
- Über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit in hierfür geeigneten Städten und Gemeinden (bei entsprechendem Flächenangebot)
- Gewährleistung ausreichender Verknüpfungspunkte im ÖPNV

Folgende Kriterien werden zur Ausweisung von Unterzentren herangezogen:

- Städtischer Kern mit möglichst 3.000 Einwohnern
- Versorgungsaufgaben für den Bereich der überörtlichen Grundversorgung mit 15.000 Einwohnern im Grundversorgungsbereich

Zur Schaffung eines regionalen Biotopverbundsystems bestehend aus Schutzgebieten, Bestand wertvoller Biotope und Bereichen für Entwicklung werden Bereiche für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Ziele des Naturschutzes haben hier Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.

Die Teile des Freiraums, die nicht mit anderen regionalplanerischen Vorrangnutzungen oder -funktionen belegt sind, werden als Bereiche für Landschaftsnutzung und -pflege ausgewiesen. Ziele sind die Erhaltung und Entwicklung der Freiraumfunktionen und das Offenhalten der Landschaft. In Oestrich- Winkel sind dies verschiedene Bereiche angrenzend an landwirtschaftlich oder weinbaulich genutzte Flächen.

2.1.3 Landschaftsrahmenplan Südhessen 2000

Im Folgenden werden nur die allgemeinen Vorgaben des LRP dargestellt, die auf einzelne Themenbereiche der Planung bezogenen Aussagen werden an entsprechender Stelle (5.2 - 5.16) berücksichtigt.

Grundsätze und Ziele für eine Landschaft in einem kontrastreichen Nutzungsgefüge im Spannungsfeld zwischen städtischem Verdichtungsraum Rhein-Main und den ihn umgebenden ländlichen Räumen sind laut Landschaftsrahmenplan:

- Aufbau des europaweiten Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“
- Aufbau eines Biotopverbundsystems; Erhaltung und Entwicklung der Fluss- und Auensysteme, u.a. des Rheins, als lineare Hauptachsen des Biotopverbundsystems;
- Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaften in ihrer für den jeweiligen Naturraum typischen Eigenart; Erhaltung und Vermeidung bzw. Minimierung von Störwirkungen der großräumigen landschaftsbezogenen Erholungs- und Erlebnisräume wie u.a. Taunus und Rheingaugebirge
- Integration der Naturschutzbelange in alle landschaftsprägenden Nutzungsbereiche, wie Land- und Forstwirtschaft, Wasserwirtschaft und Fischerei, und im Zusammenhang mit der Entwicklung von Siedlung, Gewerbe, Verkehr und Freizeiteinrichtungen
- Vermeidung des Verbrauchs von Boden und anderen nicht erneuerbaren Naturgütern bzw. Reduzierung des Verbrauchs auf das unvermeidbare Maß
- Erhalt bedeutsamer Kaltluftströme
- Erhaltung bzw. Entwicklung der potenziell hochaktiven Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiete
- Sicherung der potenziellen Luftleitbahnen und der potenziell hochaktiven Ventilationsbahnen, Freihaltung von Barrieren durch Bebauung oder Bepflanzung bzw. Beseitigung bestehender Barrieren
- Möglichst Ausschluss großflächiger Versiegelungen und Ansiedlung schadstoffemittierender Betriebe

Größere Flächen nördlich von Hallgarten sowie Teilbereiche des Pfingstbachtals und andere Flächen v.a. im Wald sind als „Gebiete zum Schutz wertvoller Biotope“ dargestellt. Ergänzend sind Pfingstbach, Schwemmbach, Ernstbach und einige Nebenbäche des Ernstbaches als „Gebiete zum Schutz wertvoller Biotope linearer Ausprägung“ zur Entwicklung eines Biotopverbundnetzes dargestellt.

Der Rhein und verschiedene Waldbereiche sind als „Entwicklungsräume des Biotopverbunds“ ausgewiesen, in denen zukünftige Maßnahmen des Naturschutzes erfolgen und Eingriffe vermieden werden sollen.

Der *Hohe Taunus*, der *Westliche Hintertaunus* und der *Rheingau* gehören zu den „Landschaftsbildeinheiten mit hoher Erlebnisqualität“ mit den Zielen Schutz, Erhaltung und Entwicklung.

2.1.4 Bestehende Fachplanungen

Neben den rechtlich bindenden Vorgaben der Landes- und Regionalplanung existieren weitere, das Stadtgebiet von Oestrich-Winkel (oder Teile davon) betreffende Planungen, die in der Abwägung berücksichtigt werden bzw. bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes mit eingeflossen sind.

Landschaftsplan

Zu den Inhalten und zur Integration des Landschaftsplanes der Stadt Oestrich-Winkel vgl. 1.5.3.

Dorferneuerungsplanung

Für die einzelnen Stadtteile wurden Dorferneuerungsplanungen erarbeitet (Hallgarten 1981, Oestrich 1987, Winkel und Mittelheim 1993). Die Förderung von Maßnahmen zur Dorferneuerung ist für Oestrich und Hallgarten inzwischen beendet, für Mittelheim und Winkel endete die Dorferneuerung Ende 2001. Die für den Flächennutzungsplan relevanten Inhalte wurden an entsprechender Stelle berücksichtigt/ eingearbeitet, soweit nicht rechtskräftige Planungen widersprechen (§34er-Satzungen, Bebauungspläne).

Darüber hinaus sind die Aussagen des Forstlichen Rahmenplanes, des Regionalen Landschaftspflegekonzeptes, des Regionalen Entwicklungskonzeptes (Gewerbe), der Agrarstrukturellen Vorplanung und andere Fachplanungen eingeflossen, auf die an entsprechender Stelle im Erläuterungsbericht hingewiesen wird.

2.2 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke (§ 5 Abs. 4 BauGB)

2.2.1 Naturschutzrecht

Naturschutzgebiete (§ 12 HENatG)

Innerhalb des Stadtgebietes von Oestrich-Winkel befinden sich zur Zeit 4 rechtskräftig ausgewiesene und 3 geplante Naturschutzgebiete, die als NSG-Bestand bzw. NSG-Planung nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurden.

NSG „Rheinwiesen von Oestrich-Winkel und Geisenheim“:

Schutzobjekt: Weichholzaue

Flächengröße insgesamt: 17,27 ha, davon die größte Fläche im Stadtgebiet Oestrich-Winkel. VO vom 24.06.1982 (St.Anz. 28/1982 S. 1288)

NSG „Vollradser Wäldchen“:

Schutzobjekt: Vogelschutzgehölz (Wald- und Waldrandbiotope)

Flächengröße insgesamt: 15,00 ha. VO vom 16.02.1954 (St.Anz. 11/1954 S. 261)

NSG „Winkeler Aue“:

Schutzobjekt: Rheininsel einschließlich anschließender Leitwerke

Flächengröße insgesamt: 6,00 ha. VO vom 24.11.1981 (St.Anz. 50/1981 S. 2341)

NSG „Burgruine Schwarzenberg (Hahneck)“:

Schutzobjekt: Kryptogamenreiche Wald- und Gebüschgesellschaften

Flächengröße insgesamt: 15,50 ha. VO vom 22.02.1999 (St.Anz. 16/1999 S. 1182)

Geplantes NSG „Ernstbachtal bei Geisenheim“ (wird im Plan nicht dargestellt):

Das geplante NSG liegt innerhalb der Stadt Geisenheim, der Stadt Oestrich-Winkel und der Gemeinde Schlangenbad.

Flächengröße insgesamt: ca. 297 ha.

Das Ausweisungsverfahren wird seitens der Oberen Naturschutzbehörde nicht weiter verfolgt, das geplante NSG wird daher im Plan nicht dargestellt.

Schutzobjekt: Bachaue des Ernstbaches und seiner wichtigsten Nebenbäche als extensiv genutzter Bachauen- und Waldwiesentalkomplex (Grünlandbiotope unterschiedlicher Feuchtestufen, naturnahe Bachlaufbiotope, auwaldartige Abschnitte, Gehölzbiotope)

Geplantes NSG „Rebhang von Hallgarten / Möhrhölzchen“:

Schutzobjekt: Schutz der Äskulapnatter

Flächengröße insgesamt: ca. 54 ha

Geplantes NSG „Äpfelbachtal Hallgarten / Oestrich-Winkel“:

Schutzobjekt: Quellsümpfe und -moore mit Torfmoos-Erlenbruchwald

Flächengröße insgesamt: ca. 4 ha

Landschaftsschutzgebiet (§ 13 HENatG)

Nahezu das gesamte Stadtgebiet liegt innerhalb des LSG „Rhein-Taunus“, von dem die bebauten Ortslagen ausgenommen sind. Die LSG-Verordnung wurde novelliert und die Abgrenzung grundlegend überarbeitet. Die neue Verordnung wurde mit öffentlicher Bekanntmachung vom 11.12.2001 rechtskräftig. Die Abgrenzung wurde nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Naturdenkmale (§ 14 HENatG)

Folgende 7 Objekte sind derzeit rechtskräftig als Naturdenkmal ausgewiesen und nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Ginkgo (Oestrich)
- Silberpappel (Oestrich)
- Platanengruppe (Oestrich)
- Linde (Oestrich)
- Ulme (Oestrich)
- Linde (Mittelheim)
- „Grauer Stein“ (Oestrich)

Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 15 HENatG)

Im Stadtgebiet von Oestrich-Winkel sind zur Zeit keine Flächen rechtskräftig als geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen.

Naturpark (§ 15c HENatG)

Das gesamte Stadtgebiet nördlich der Waldgrenze (nördlich von Hallgarten und Gartengebiet Waldäcker) gehört zum Naturpark Rhein-Taunus (FRPS 1995).

Gesetzlich geschützte Biotope (§ 15d HENatG)

Die Abgrenzung der nach § 15d HENatG geschützten Biotope wurde aus dem Landschaftsplan nachrichtlich übernommen. Ein Teil dieser Flächen liegt bereits innerhalb eines NSG. Die Daten wurden zusätzlich noch mit den aktuelleren Ergebnissen der Hessischen Biotopkartie-

ung abgeglichen. Punktförmige Objekte, die dem Schutz des § 15d HENatG unterliegen (ungefasste Quellbereiche, natürliche Block- und Geröllhalden, landschaftsprägende Einzelbäume) sind durch eine Punktsignatur in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (§ 20b HENatG)

Folgende Gebiete innerhalb des Stadtgebietes wurden gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie Nr. 92/43/EWG vom 21.05.1992) vom Land Hessen an die Europäische Union gemeldet und werden nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Nr. 5913-303: Wispertal mit Seitentälern (81,5 km Länge)
- Nr. 5913-305: Wispertaunus (Fledermausgebiet, ca. 3433 ha)
- Nr. 5913-308: Erweiterung Wispertaunus (ca. 2340 ha)
- Nr. 5914-303: Rheinabschnitt zwischen Eltville und Oestrich (ca. 277 ha)
- Nr. 5914-401: Mariannenaue (ca. 65,81 ha)
- Nr. 6013-301: Rheinwiesen von Oestrich-Winkel und Geisenheim (17 ha)
- Nr. 6013.303: Rheinabschnitt zwischen Winkel und Rüdesheim (ca. 176 ha)
- Nr. 6014-301: Winkeler Aue (6 ha)
- Vogelschutzgebiets-Vorschlag: Inselrhein-Erweiterung (Nr. lt. Liste: V-17) (ca. 1783 ha)

Der Gebietsvorschlag „Wispertal mit Seitentälern“ umfasst nur das Fließgewässer selbst und wird daher maßstabsbedingt nicht in der Planzeichnung dargestellt. Das betroffene Gebiet liegt vollständig innerhalb des LSG „Rhein-Taunus“; Teilflächen des Gebietes liegen innerhalb des FFH-Gebietsvorschlags „Wispertaunus“.

Vor der Ausweisung als NSG durch Verordnung ist der Schutzzweck mit Vertragsnaturschutz zu erreichen. Im abgeschlossenen Rahmenvertrag zwischen der Hessischen Landesregierung und dem Hessischen Städte- und Gemeindebund (HSG), sowie den Hessischen Waldbesitzern ist geregelt, dass wirtschaftlich negative Auswirkungen durch die Ausweisung von FFH-Gebieten durch einzelvertragliche Vereinbarungen wie z. B. Vertragsnaturschutz ausgeglichen werden sollen.

2.2.2 Forstrecht

In den Gemarkungen Mittelheim und Oestrich ist eine Waldfläche unterhalb der „Kalte Herberge“ im Bereich des Pfungsbaches als Schutzwald (nach § 22 HFG) ausgewiesen (StAnz. vom 25.11.1996).

In der Flächenschutzkarte Hessen (HMfLULF 1983, 1995) werden großen Teilen der Waldflächen besondere Schutz- und Erholungsfunktionen zugewiesen (Wald mit Klimaschutz-, Bodenschutz- und Erholungsfunktion).

2.2.3 Wasserrecht

Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zur Erhaltung der ökologischen Funktion der Fließgewässer und zur Sicherung des Wasserabflusses sind nach § 12 HWG die Uferbereiche sowie die angrenzenden Flächen im Außenbereich in einer Breite von 10 m geschützt. Die Uferbereiche sind von baulichen Anlagen freizuhalten, eine Umwandlung von Grün- in Ackerland ist verboten (§ 14 HWG).

Entlang des Rheins ist ein Überschwemmungsgebiet (nach § 13 HWG) festgestellt. Es gelten die gleichen Regelungen wie für Uferbereiche (§ 14 HWG: u.a. keine Ausweisung neuer Bauflächen, keine Umwandlung von Grün- in Ackerland u.a.). Das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Wiesbaden hat Überschwemmungsgebiete (gem. § 13 HWG) an Wisper (Gewässer II Ordnung), Pfingst- und Elsterbach (Gewässer III. Ordnung) amtlich festgestellt. Das Überschwemmungsgebiet der Wisper ist in Abstimmung mit der Abteilung Umwelt Wiesbaden nicht in der Planzeichnung dargestellt, da es sich um einen kleinen Teil des Gemeindegebietes handelt, in dem es sehr wenig Infrastruktur und Siedlungsdruck gibt. Die analogen Unterlagen liegen der Stadt Oestrich-Winkel vor.

Die Polizeidirektion Rheingau-Taunus hat ein Szenario für ein mögliches Extremhochwasser im Rheingau erarbeitet, das auf Grundlage des 1988er Hochwassers die Situation plus 1 bzw. plus 3 Meter darstellt. Die Extremhochwasserlinie (plus 3 Meter) ist in der Planzeichnung übernommen. Im Katastrophenfall erforderliche Maßnahmen wie Evakuierungen, Sicherung von Notverbindungswegen usw. liegen der Stadt als Ergebnis der Arbeit vor. Die im Plan dargestellte Linie des Extremhochwassers hat keine rechtliche Relevanz, sie dient nur der Information.

Im Stadtgebiet befinden sich 13 Regenrückhaltebecken bzw. Regenüberlaufbecken, die bei Starkregenereignissen zur Minderung der Hochwassergefahr beitragen sollen, vgl. hierzu auch Kap. 5.8.2, letzter Absatz.

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Die zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen rechtskräftig ausgewiesenen bzw. geplanten Wasserschutzgebiete (Stand: April 2004) wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Rechtskräftig ausgewiesene Wasserschutzgebiete:

WSG-Bezeichnung	Gemarkung	Verordnung vom
TB II Vollradser Allee	Winkel	25.02.1999
TB III und Schürfung Weihersborn	Winkel, Johannisberg	20.11.2000
TB Pfingstbachtal I	Winkel, Oestrich	09.03.2000
TB Pfingstbachtal II	Winkel, Oestrich, Mittelheim	09.03.2000
TB und Schürfung „Hermannsborn“ der Stadt Rüdesheim am Rhein	Hallgarten, Oestrich	09.07.2003

In der Gemarkung Hallgarten befindet sich das geplante WSG TB und Schürfung Siebenborn im Ausweisungsverfahren. Bis zur rechtskräftigen Ausweisung gelten die Bestimmungen der Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (St.Anz. 13/1996 S. 991).

Das geplante WSG TB I und II Hattenheimer Straße wurde aufgrund der ursprünglich geplanten Gewerbegebietsausweisung im Bereich Oestrich-Ost im Ausweisungsverfahren gestoppt. Das Wasser wird zudem aufgrund des zu hohen Nitratgehaltes nicht für die Trinkwasserversorgung verwendet (vgl. 5.8.1), auch in naher Zukunft ist eine solche Nutzung nicht abzusehen, da ein Rückgang der Nitratwerte noch nicht beobachtet werden konnte. Das Gebiet wird daher in der Planzeichnung nicht mehr als geplantes WSG dargestellt.

Das Wasserschutzgebiet „Tiefbrunnen III und Schürfung Weihersborn“ liegt zu einem geringen Teil im Stadtgebiet von Geisenheim (Gemarkung Johannisberg, nordöstlich Schloss Vollrads).

Das Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen und Schürfung „Hermannsborn“ der Stadt Rudesheim am Rhein wurde am 08.07.2003 festgesetzt (Bekanntmachung Nr. 118/2003 der Stadt Oestrich-Winkel im Rheingau Echo).

2.2.4 Denkmalschutz, geologisch schützenswerte Objekte

Die im Denkmalsbuch¹ verzeichneten Kulturdenkmäler und Gesamtanlagen (nach § 2 HDSchG) werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. In Hallgarten sind 46, in Mittelheim 34, in Oestrich 124 und in Winkel 103 Bauwerke im Denkmalsbuch verzeichnet, dazu kommen zahlreiche Flurdenkmäler. Die Liste der Baudenkmäler wird kontinuierlich fortgeschrieben bzw. noch bearbeitet. Aus Gründen der Lesbarkeit wurden in der Planzeichnung nur die unter Denkmalschutz stehenden Gesamtanlagen sowie wichtige Einzelanlagen eingetragen; auf eine Kennzeichnung aller Einzelbauwerke und Flurdenkmäler wurde verzichtet.

Denkmalgeschützte Gesamtanlagen nach § 2 (2) HDSchG (Stand der Arbeitsliste: 25.11.1999):

Ortsteil Hallgarten:	Hallgartener Platz 10,12,13,15 Hattenheimer Str. 2-8 (Westseite) Niederwaldstr. 1-7 (Südseite) und 2-4 (Nordseite) Zanger Str. 1-31 (Westseite) und 2-34 (Ostseite)
Ortsteil Mittelheim:	Alter Ortskern einschl. Weingärten mit Mauern zw. Bahnlinie und B 42 Begrenzung nach Westen: Gemarkungsgrenze Winkel Begrenzung nach Osten: Verbindungsstr. zw. Bahnhof u. B 42
Ortsteil Oestrich:	Alter Ortskern einschl. Burgstr., Marktstr., Rheinstr., Kranenstr., Rheinallee, Römerstr. Ostseite 2-24, Rheingastr. 54, Winzerstr., Friedensplatz einschl. Rheingastr. 58-66

¹ Das Denkmalsbuch liegt für den Rheingau-Taunus-Kreis derzeit nur in Form einer unvollständigen Arbeitsliste vor.

Ortsteil Winkel: Alter Ortskern einschl. Weingärten und Mauern zw. Bahnlinie und B 42
Begrenzung nach Westen: Elsterbach, Goethestr.
Begrenzung nach Osten: Gemarkungsgrenze Mittelheim

In der Planzeichnung dargestellte ausgewählte Einzelanlagen (Nummerierung gemäß Plan, Stand der Arbeitsliste: Oestrich und Hallgarten: 10.09.02, Winkel und Mittelheim: 15.11.02):

1. Burg Hahneck (Schlossdell/ Geroldstein)
2. Katholische Pfarrkirche Mariae Himmelfahrt, Hallgarten
3. Basilika St. Aegidius in Mittelheim
4. Bahnhof in der Rheingaustraße
5. Rathaus in Mittelheim
6. Burg EBS in Oestrich (ehem. Hof des Domkapitels)
7. Ehemaliges Kloster Gottesthal
8. Kremersmühle
9. Pflingstmühle
10. Katholische Pfarrkirche St. Martin Oestrich
11. Rathaus Oestrich
12. Schloss Reichartshausen
13. Oestricher Kran
14. Weißmühle am Elsterbach
15. Ankermühle am Elsterbach
16. Schloss Vollrads
17. Graues Haus, Winkel
18. Katholische Pfarrkirche St. Walburga in Winkel
19. Ehemaliger Zehnthof, Winkel
20. Brentano-Haus mit Garten, Winkel
21. Kapelle am Hendelberg
22. Kapelle (Klosterberg)
23. Grunder Kapelle
24. Maria-Hilf-Kapelle
25. Dachsberg
26. Johannisberger Klaus
27. Wegekappelle (gebranntes Heiligenhäuschen)
28. Ruhe

Einzeldenkmale und Gesamtanlagen mit großer Fernsicht und damit großer Raumwirkung sind bei künftigen Planungen besonders zu berücksichtigen. Hierzu zählen: die Gesamtanlagen (Ortskerne mit Weinbergen, Schloss Vollrads), Bachtäler mit Mühlen, Klöster und dazugehörige Ländereien (z. B. Kloster Gottesthal, Pfingsbachtal), Schloss Johannisberg. Im Einzelfall gibt das Landesamt für Denkmalpflege hierzu weitere Auskünfte.

Im Stadtgebiet von Oestrich-Winkel befinden sich folgende Bodendenkmäler (nach § 19 HDSchG) (Nummerierung gemäß Plan). Dabei handelt es sich um eine Auswahl an Bodendenkmälern, im Einzelfall sind entsprechende Rückfragen an das Landesamt für Denkmalpflege (Wiesbaden) zu richten.

1. Waldgebiet um die Volkmanneiche, Gruppe von etwa 70 Grabhügeln (Hallgarten)
2. Gruppe von 10 Grabhügeln (Hallgarten)

3. Bollwerk „Mapper Schanze“ des Rheingauer Gebücks, daneben Reste vorhergehender Gebücksbefestigungen (Hallgarten)
4. Römischer Gutshof (Mittelheim, an der Gemarkungsgrenze zu Oestrich)
5. Römischer Gutshof (Mittelheim, westlich ehemaliges Kloster Gottesthal)
6. Grabhügel (Oestrich, am Hörkopf)
7. Grabhügel (Winkel, Waldgebiet Knörrlöcher)
8. Römischer Gutshof (Winkel, Bereich Kohlrech)
9. Gruppe von 42 Grabhügeln (Hallgarten, nördlicher Gemeindeteil zwischen Mallesegrab und Moosgraben)
10. Ringmauer der Hallsteinzeit? (Hallgarten, östlich Hallgartener Zange)
11. Ruine Geroldstein (Hallgarten, nördlicher Gemeinderand)
12. Einzelner Grabhügel (Hallgarten, nördlicher Gemeindeteil, Nähe Sauerbornseck)
13. Einzelner Grabhügel (Hallgarten, nordwestlicher Gemeindeteil)
14. Zwei Grabhügel (Hallgarten, Gemeindemitte zwischen Schirm und Mapper Schanze)
15. Grabhügelgruppe (Winkel, Wickersheller Kopf)
16. Rössener Siedlung (Oestrich, südöstliche Gemeindegrenze an der K 34)
17. Bandkeramische Siedlung (Oestrich, östlich des Ortes)
18. Grabhügelgruppe (Winkel, Hohe Eichen)
19. Grabhügelgruppe (Winkel, zwischen Kohlrech und Bienenkopf)
20. Eisenzeitliche Siedlung mit Brandgräberfeld (Winkel, im Ort)

Die folgenden Objekte werden beim Hessischen Landesamt für Bodenforschung als geologisch schützenswerte Objekte geführt:

1. Aufgelassener Steinbruch an der Kornmühle (Aufschluss im Hermeskeilsandstein)
2. Felsklippen „Grauer Stein“ (anstehender Oberer Taunusquarzit)

2.2.5 Flächen mit Bodenbelastungen

Für das Stadtgebiet von Oestrich-Winkel sind 17 Altablagerungen in der AltPro-Datenbank des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie registriert. Bisher (Stand September 2003) wurde keine dieser Flächen zur „Altlastenverdachtsfläche“ oder zur „Altlast“ erklärt.

AltPro-Schlüssel-Nr.	Gemarkung (Lage)	Nähere Bezeichnung
439 012 020 - 000 001	Oestrich (Mühlberg)	Firmeneigene Deponie
439 012 020 - 000 002	Oestrich (Mühlacker)	Firmeneigene Deponie (Bauschutt und Erdaushub)
439 012 030 - 000 003	Oestrich (Käsbrett)	Firmeneigene Deponie
439 012 010 - 000 004	Hallgarten (Böhl)	Ehemalige Gemeinemülldeponie
439 012 020 - 000 005	Hallgarten (Oho Loch)	Ehemalige Gemeinemülldeponie (Haus- und Sperrmüll)
439 012 020 - 000 006	Hallgarten (Sandkaut)	Ehemalige Gemeinemülldeponie (Haus- und Sperrmüll)
439 012 020 - 000 007	Mittelheim (Oberberg)	Ehemalige Gemeinemülldeponie (Haus- und Sperrmüll)
439 012 030 - 000 008	Oestrich (Sandkaut)	Städtische Deponie für Bauschutt und Erdaushub
439 012 020 - 000 009	Oestrich (Kerbesberg)	Ehemalige Gemeinemülldeponie
439 012 040 - 000 010	Winkel (Ansbach, Bienenkopf)	Ehemalige Gemeinemülldeponie (Bauschutt)
439 012 040 - 000 011	Winkel (Dachsberg)	Alter Steinbruch (Bauschutt)
439 012 040 - 000 012	Winkel (Dachsberg, Bienenkopf)	Inhalt nicht bekannt

439 012 040 - 000 013	Winkel (Dachsberg)	Ablagerung durch Gemeindebewohner (Inhalt nicht bekannt)
439 012 040 - 000 014	Winkel (Ansbach)	Ehemalige Gemeindemülldeponie (Bauschutt, Erdaushub)
439 012 040 - 000 015	Winkel (Börnchen)	Ehemalige Gemeindemülldeponie (Bauschutt, Erdaushub, Haus- und Sperrmüll)
439 012 040 - 000 016	Mittelheim	Ehemalige Gemeindemülldeponie (Haus- und Sperrmüll)
	Oestrich	In der Mühlstr 61, Gemarkung Oestrich, Flur 37, Nr. 153/5

Tabelle 1: Altablagerungen im Stadtgebiet Oestrich-Winkel (Quelle: Altlastenkataster der Stadt Oestrich-Winkel, Stand September 2003)

In der Planzeichnung ist die Lage der oben stehenden Altablagerungen (auch außerhalb der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen) gekennzeichnet als „Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können“.

2.2.6 Ausgleichsflächen

Laut dem bei der Unteren Naturschutzbehörde geführten Kataster der Ausgleichsflächen (Stand: Juli 2001) wurden bisher im Rahmen von Eingriffsvorhaben folgende Flurstücke für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch genommen (Nummerierung gemäß Plan). Die Lage der Ausgleichsflächen und -maßnahmen ist in der Planzeichnung durch eine Punkt-signatur gekennzeichnet, für die genaue Abgrenzung der Flächen wird auf den Landschaftsplan verwiesen.

Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Art	Bemerkung
1	Oestrich	Abt. 258 A		Ausgleichsabgabe	Anpflanzung Eiben
2	Oestrich	34	95	Genehmigung	Anlage Obstwiese
3	Oestrich	34	96	Genehmigung	Anlage Obstwiese
4	Oestrich	26	2 (Pachtparzellen 72, 73, 74 tlw.)	Bauleitplanung	B-Plan Nr. 79 „Tiefengasse-Römerstrasse“: Anpflanzung Feldgehölzhecke
5	Oestrich	Abt. 202 Bf		Ausgleichsabgabe	Waldrandgestaltung, ca. 2.100m ²
6	Winkel	34		Bauleitplanung	B-Plan Nr. 16 „Engerweg“, 1. Änderung: Feldgehölz/ Hecke
7	Hallgarten	Abt. 114 u. 115		Ausgleichs-gabe-mittel	Regeneration "Apfelbachmoor", ca. 14.000m ²
8	Winkel	Abt. 341 B		Ausgleichsabgabe	Anpflanzung Eiben
9	Winkel	31	24	Bauleitplanung	B-Plan Nr. 21 „Sport- u. Spielzentrum“: Anlage Grünland/ Feldgehölze, abweichende Darstellung im FNP analog zum Landschaftsplan, in Anlehnung an den Forstlichen Rahmenplan Südhessen 1997
10	Winkel	42	139	Bauleitplanung	B-Plan Nr. 59 "Mittlerer Grund - Märzackerweg" Geltungsbereich B
11	Mittelheim	14	75	Ausgleichsabgabe	Anpflanzung Streuobst
12	Oestrich	26	2, 9, 5, 18	Genehmigung	Anpflanzen Hecke (Feldwegeausbau)
13	Hallgarten	Abt. 6		Ausgleichsabgabe	Anpflanzung Eiben, ca. 3.000m ²
14	Oestrich	26	2	Bauleitplanung	B-Plan Nr. 37 „Friedensplatz“: Pflege

Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Art	Bemerkung
			(Pachtparzelle 72 tlw.)		Weinbergsbrache
15	Oestrich	26	7 (Pachtparzelle 71 tlw.)	Bauleitplanung	B-Plan Nr. 31 „An der Heimbach“, 2. Änderung: Anlage Heckenstreifen mit Obsthochstämmen
16	Oestrich	26	7 (Pachtparzelle 71)	Bauleitplanung	B-Plan Nr. 70 „Untere Bein“: Extensivgrünland, Gehölzgruppe

Tabelle 2: Ausgleichsflächen im Stadtgebiet Oestrich-Winkel (Quelle: Ausgleichsflächenkataster UNB Bad Schwalbach, Stand Juli 2001, ergänzt durch Festsetzungen in Bebauungsplänen).

2.2.7 Bergbauflächen (§ 5 Abs.3 Nr. 2 u. Abs.4 BauGB)

Das Stadtgebiet von Oestrich-Winkel wird nahezu vollständig von ehemaligen oder noch bestehenden Bergbaurechten überlagert. In diesen Bereichen fanden v.a. im 19. Jahrhundert geringfügige bergbauliche Tätigkeiten oder Untersuchungen statt (Untersuchungsschächte, kleinere Stollen), die jedoch nicht lokalisierbar sind.

Es ist daher nicht auszuschließen, dass bei Bau-/ Aushubarbeiten auf Hohlräume, verursacht durch bergmännische Untersuchungsarbeiten, gestoßen werden kann. Da genaue Ortsangaben zu den stattgefundenen bergmännischen Untersuchungsarbeiten weitgehend fehlen, ist eine Darstellung in der Planzeichnung nicht möglich. Nach Mitteilung des Dezernates Bergaufsicht (RPU Wiesbaden) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Bereiche, die für bauliche Nutzungen vorgesehen sind, im konkreten Einzelfall auf ehemaligen Bergbau hin zu überprüfen.

Auf Hohlräume durch bergmännische Untersuchungsarbeiten kann v.a. in folgenden Bereichen gestoßen werden (die Lage der Bergwerksfelder kann - soweit bekannt - beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Wiesbaden, eingesehen werden):

- Bergwerksfeld „Cons. Dachsbau“
- Bergwerksfeld „Toneisenstein II“
- Bergwerksfeld „Schlackenberg“
- Bergwerksfeld „Johannisberg“
- Bergwerksfeld „Achille“
- Bergwerksfeld „Süßberg“
- Bergwerksfeld „Jägerhorn“
- Bergwerksfeld „Vinzenzius“
- Bergwerksfeld „Germania II“
- Bergwerksfeld „Anna IV“
- Bergwerksfeld „Gutfloss“
- Bergwerksfeld „Grauer Stein“
- Bergwerksfeld „Cons. Mappen“
- Bergwerksfeld „Rheinberg“
- Bergwerksfeld „Hedwig“

Im mittleren und nördlichen Teil des Stadtgebietes weisen außerdem aufgelassene Steinbrüche, Schieferabbrüche und Stollen auf ehemalige Abbautätigkeiten hin. Aktuelle Abbauflächen sind im Stadtgebiet nicht vorhanden.

Die Rohstoffsicherungsflächen werden in 5.11 dargestellt.

2.2.8 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Das Lärmsanierungsprogramm des Bundes an den Schienenwegen der DB AG sieht innerhalb des Siedlungsbereiches von Oestrich, Mittelheim und Winkel auf weiten Streckenabschnitten die Errichtung von Lärmschutzwänden vor. Die geplanten Standorte werden in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

3 Bestandsanalyse

3.1 Allgemeines zur Stadt Oestrich-Winkel

Die Stadt Oestrich-Winkel liegt im Südwesten des Rheingau-Taunus-Kreises in der Region Südhessen (Regierungsbezirk Darmstadt), ca. 20 km westlich von Wiesbaden. Das Stadtgebiet hat eine Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 14 km und eine Ost-West-Ausdehnung zwischen 3-5 km. Im Süden bildet der Rhein die Begrenzung des Stadtgebietes (Landesgrenze zu Rheinland-Pfalz, Stadt Ingelheim), im Westen grenzt die Stadt Geisenheim an, nördlich schließen die Stadtgebiete von Lorch, Nastätten (Rheinland-Pfalz) und Bad Schwalbach sowie die Gemeinde Heidenrod an. Im Osten grenzen die Stadt Eltville und die Gemeinde Schlangenbad an (vgl. Abbildung 1).

Das Stadtgebiet von Oestrich-Winkel hat eine Gesamtfläche von ca. 5955 ha und umfasst die Gemarkungen Oestrich, Mittelheim, Winkel und Hallgarten. Die ehemals selbstständigen Gemeinden Oestrich, Mittelheim und Winkel schlossen sich 1972 zur Stadt Oestrich-Winkel zusammen, 1977 kam die Gemeinde Hallgarten hinzu. Die einzelnen Gemarkungsgrößen betragen:

Oestrich:	1.698,81 ha	(29%)
Mittelheim:	249,58 ha	(4%)
Winkel:	1.576,73 ha	(26%)
Hallgarten:	2.425,42 ha	(41%)

Die Flächennutzungen innerhalb des Stadtgebietes Oestrich-Winkel verteilen sich wie folgt (Stand 2000, Quelle: HSL 2001):

Gebäude- und Freifläche	215 ha	(3,6 %)
Betriebsfläche	7 ha	(0,1 %)
Erholungsfläche	74 ha	(1,2 %)
Verkehrsfläche	198 ha	(3,3 %)
Landwirtschaftsfläche	1.294 ha	(21,7 %)
Waldfläche	3.923 ha	(65,9 %)
Wasserfläche	236 ha	(4,0 %)
Flächen anderer Nutzung	8 ha	(0,1 %)

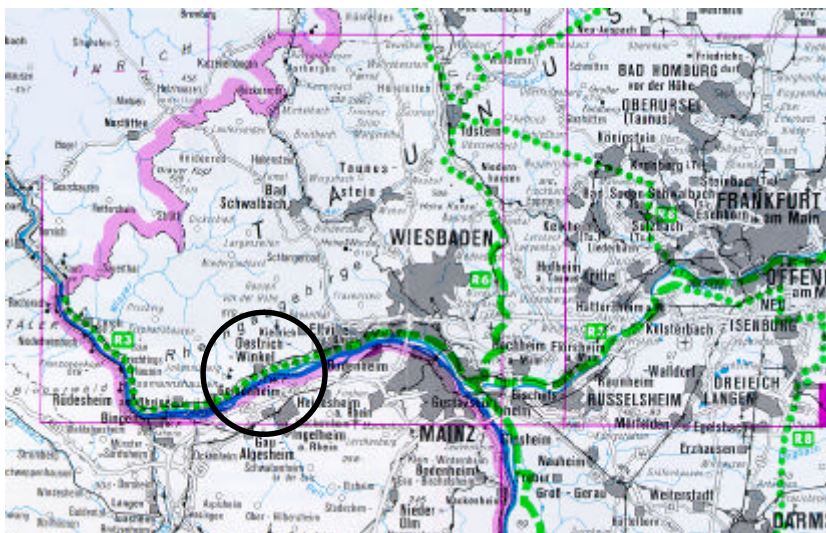


Abbildung 1: Stadt Oestrich-Winkel, Lage im Raum

3.2 Natürliche Gegebenheiten

Im Folgenden werden die wichtigsten Aussagen des Landschaftsplanes zu den natürlichen Gegebenheiten zusammengefasst. Weitere und ausführliche Hinweise zu den einzelnen Schutzgütern (Boden, Wasser, Klima, Flora/Fauna/Biotope und Landschaftsbild/Erholung) und den naturschutzfachlichen Zielen sind dem Landschaftsplan der Stadt Oestrich-Winkel zu entnehmen (LP Oestrich-Winkel 2000).

3.2.1 Naturräume

Naturräumlich erstreckt sich das Stadtgebiet Oestrich-Winkels über den *Rheingau* (Süden) zum *Hohen Taunus* (Mitte) bis in den *Westlichen Hintertaunus* (Norden). Mit der Winkeler Aue befindet sich südlich des *Rheingaus* ein geringer Flächenanteil in der naturräumlichen Einheit *Ingelheimer Rheinebene*.

Rheingau

Die Südabdachung des Taunus zum Rhein mit der Abgrenzung nach Norden etwa auf der 300 m+NN Höhenlinie wird als naturräumliche Einheit *Rheingau* bezeichnet. Die Abgrenzung nach Norden ist zum Einen durch geologische Formationen bedingt, zum Anderen kennzeichnet die Weinbaugrenze eine klimatische Differenzierung. Durch das Rheingaugebirge ist der Rheingau vor rauen Klimaeinflüssen geschützt. Vertikal ist der Rheingau in verschiedene Flussterrassen gegliedert, welche weitgehend mit Lösslehm bedeckt sind. In südwestlich-nordöstlicher Richtung durchziehen zahlreiche, vom Taunus herab kommende kleine Bachtäler die Landschaft. Die vorherrschende Nutzung im Rheingau ist der Weinbau.

Hoher Taunus und Westlicher Hintertaunus

Mit etwa 75 km Länge und durchschnittlich 4 km Breite liegt der Quarzitkamm des *Hohen Taunus* größtenteils über der 500 m+NN Höhenlinie. Lediglich im Südwesten (*Rheingau*) und im Nordosten (*Wetterau*) unterschreitet er diese Höhe. Von seiner höchsten Erhebung, dem Großen Feldberg mit 881 m+NN, fällt der Taunus allmählich nach Nordwesten hin ab. Seine Kammlinie ist schwach gezackt und hat einige tiefe Einschnitte. Nördlich angrenzend liegt die mit unterschiedlich steilen Tälern durchschnittene Rumpfhochfläche des *Westlichen Hintertaunus*, die vom Kamm des *Hohen Taunus* in Richtung Norden abfällt.

Der *Hohe Taunus* und der *Westliche Hintertaunus* sind innerhalb des Planungsgebietes mit Wald bestockt, was zwei Drittel der gesamten Fläche des Planungsgebietes entspricht.

Mit Ausnahme des Stadtteils Hallgarten, der nordöstlich von Oestrich am nördlichen Rand der Weinberge liegt, reihen sich die Siedlungsflächen entlang des Rheins auf.

3.2.2 Boden

In den Naturräumen *Hoher Taunus* und *Westlicher Hintertaunus* haben Braunerden die größte Flächenausdehnung. Im Naturraum *Rheingau* ist die Parabraunerde der am weitesten verbreitete Bodentyp. Parabraunerden entstanden überwiegend aus Löss. Auf diesen Flächen liegen die ertragreichsten Weinbauflächen von Oestrich-Winkel. Daneben gibt es Pararendzina aus

Löss mit stellenweise Lössschichten von über 2 m Stärke. Die Böden im gesamten Naturraum *Rheingau* sind sehr fruchtbar, allerdings zeigen die Bodentypen der besten Weinbaustandorte eine erhöhte bis sehr starke Erosionsgefährdung, vor allem im Übergangsbereich von Wald zu Offenland und im westlichen Teil des Planungsgebietes.

Verteilt über das gesamte Bearbeitungsgebiet herrschen in den Bachtälern und in Teilbereichen der Rheinaue Auengleye und Vega als Bodentyp vor.

Ein großer Teil der Böden ist in der Lage, überschüssige Nährstoffe zu binden und somit vor ihrer Auswaschung ins Grundwasser zu schützen. Im Bereich des Rheingaugebirges allerdings besteht aufgrund der Bodeneigenschaften eine erhöhte Gefahr der Auswaschung von Nährstoffen ins Grundwasser.

3.2.3 Wasser

Grundwasser

Die Grundwasserergiebigkeit im Bearbeitungsgebiet ist, bedingt durch die geologischen Verhältnisse, insgesamt als recht gering zu bezeichnen. Nur in Bereichen innerhalb des Schiefergebirges mit Taunusquarzit steigt die Grundwasserergiebigkeit auf mäßig bis mittel an. Aus diesem Grund kommt der Vermeidung von quantitativen Beeinträchtigungen der Grundwassermenge große Bedeutung zu (Trinkwassergewinnung an Grundwasserdargebot orientieren, Reduzierung/ Begrenzung von Versiegelungen). Die Grundwasservorräte im Bearbeitungsgebiet werden zur Trinkwassergewinnung genutzt.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwasserkörpers ist überwiegend als gering zu bezeichnen. Im Bereich der Rheinaue und der Siedlungsflächen ist die Verschmutzungsempfindlichkeit wechselnd groß bis mittel. In diesem Bereich ist auf eine Verringerung der siedlungsbedingten Schadstoffeinträge hinzuwirken.

Oberflächenwasser

Die von Nordost nach Südwest verlaufende Wasserscheide teilt das Bearbeitungsgebiet in zwei Entwässerungseinheiten. Die Gewässer südlich der Wasserscheide entwässern in den Rhein, die nördlich der Wasserscheide in die Wisper.

Die Fließgewässer südlich der Wasserscheide werden zum größten Teil als „mäßig belastet“ (Gewässergüte II) eingestuft, nur im Oberlauf zeigen sie die Gewässergüte I und I-II („gering belastet“). Der Rhein besitzt die Güteklasse II und hat seine Gewässergüte damit im Vergleich zu Daten aus dem Jahr 1977 - Güteklasse III-IV, „sehr stark verschmutzt“ - entscheidend verbessert. Die Gewässer nördlich der Wasserscheide weisen die Güteklasse I („unbelastet bis sehr gering belastet“) auf, wenige Teilstrecken die Klasse I-II. Die Wisper gehört landesweit zu den saubersten Fließgewässern.

Bezüglich der Morphologie sind die Fließgewässer nördlich der Wasserscheide als naturnah einzustufen, sie besitzen einen hohen Anteil an naturnahen Abschnitten. Die Fließgewässer südlich der Wasserscheide zeichnen sich innerhalb des Waldes weitgehend durch naturnahe Abschnitte aus. Mit dem Eintritt in die Weinbaulandschaft ändert sich dies jedoch: Die Bachläufe sind durch bis an das Ufer heranreichende weinbauliche Nutzung, fehlende Ufergehölz-

säume sowie verbaute Bachabschnitte in Teilabschnitten stark beeinträchtigt. Der Lebensraum „Bachau“ ist innerhalb der Weinbaulandschaft zum großen Teil nicht mehr vorhanden, die Gewässer haben kaum Bedeutung als erholungswirksame Struktur.

Im Bearbeitungsgebiet finden sich zahlreiche Quellbereiche, die als besonders schützenswerte Biotope nach § 15d HENatG einzuordnen sind. In allen Fällen handelt es sich dabei um Sicker- oder Sumpfsquellen, bei denen das Wasser durch eine Erdschicht hindurchsickert und einen Quellsumpf bildet.

Abgesehen von einigen kleinen Tümpeln im Wald sind keine natürlich entstandenen Stillgewässer vorhanden.

3.2.4 Klima

Oestrich-Winkel liegt im Grenzbereich zwischen subatlantischer und subkontinentaler Klimatempprägung; im Naturraum Rheingau herrscht außerordentlich mildes Klima vor. Kleinräumig ergeben sich aufgrund des Reliefs, des Bewuchses und der Bebauung starke klimatische Differenzierungen.

Zu den Kaltluftentstehungsgebieten gehören die Weinbauflächen im Offenlandbereich und - aufgrund ihrer großflächigen Ausdehnung - die zusammenhängenden Waldflächen. Die Kaltluft fließt hangabwärts entlang des größten Gefälles v.a. in den Bachtälern, die als Leitbahnen dienen, in die Siedlungsbereiche von Oestrich-Winkel.

Es herrscht ein großer Anteil an klimatisch wirksamen Flächen im Umland der Siedlungsbereiche vor, die eine hohe Bedeutung für die bioklimatische Regulation der durch Überwärmung belasteten Siedlungsflächen haben. Im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung Oestrich-Winkels ist daher die Berücksichtigung klimatischer Belange im Sinne der Erhaltung dieser Ausgleichsflächen von großer Bedeutung.

3.2.5 Pflanzen- und Tierwelt

Die Naturräume *Hoher Taunus* und *Westlicher Hintertaunus* sind größtenteils mit Wald bestockt. Dabei sind v.a. die vorhandenen Waldgesellschaften auf sehr feuchten oder sehr trockenen Standorten als besonders schützenswert einzuordnen.

Von besonderer Qualität als Lebensraum ist der Wald-Wiesenkomplex des Ernstbachtals, der sich durch ein Mosaik aus Wiesengesellschaften unterschiedlicher Feuchtestufen, Ufergehölzsäumen, Hecken und Waldrandbiotopen auszeichnet, die einer Vielzahl von z.T. seltenen und bestandsbedrohten Pflanzen- und Tierarten Lebensraum bieten. Von großer Bedeutung sind die zahlreichen Quellstandorte und die naturnahen Gewässerläufe. Insgesamt gesehen ist der Anteil an Flächen, die als sehr schützenswert eingestuft werden, innerhalb dieser beiden Naturräume sehr groß.

Im Naturraum *Rheingau* dominiert die weinbauliche Nutzung. Strukturelemente wie Feldgehölze und Hecken finden sich überwiegend entlang von Bächen und im Übergangsbereich

vom Wald zur Weinbauflur. Vereinzelt finden sich artenreiche Grünlandbestände und kleinflächige Magerrasen. Besonders hervorzuheben sind die artenreichen Frischwiesen im Bereich „Oberer Sparrgrund“ (unterhalb der Siedlung „Am Rebhang“), die aufgrund ihres Artenreichtums besondere Bedeutung für die Insektenfauna des Gebietes haben, so für einige bestandsbedrohte Schmetterlingsarten. Insgesamt ist der Anteil der als schutzbedürftig einzustufenden Flächen im Offenlandbereich im Vergleich zu den Waldflächen geringer.

Das Stadtgebiet Oestrich-Winkels gehört zum Verbreitungsgebiet der Äskulapnatter. Die ungiftige Natterart zählt mit nur vier voneinander isolierten Vorkommen in der BRD zu den seltensten Reptilienarten und wird in der Roten Liste als „vom Aussterben bedroht“ geführt. Hauptursache für das Aussterben ist die Lebensraumzerstörung u.a. durch Zersiedelung der Landschaft, Intensivierung der Landwirtschaft, Ausräumung der Landschaft, zunehmender Straßenverkehr, Aufforstung von vegetationsarmen Standorten etc. Die Zerstörung der Habitate bedroht grundsätzlich auch das Vorkommen anderer selten gewordener Tierarten. Bei der Erstellung von Bebauungsplänen im Stadtgebiet ist immer zu prüfen, ob ein Vorkommen der Äskulapnatter und anderer bedrohter Arten ausgeschlossen ist und ob das Gebiet prinzipiell ohne Bedeutung für diese Arten ist.

3.2.6 Landschaftsbild und Erholung

Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten und der damit verbundenen, unterschiedlichen Nutzung können innerhalb des Bearbeitungsgebietes vier Landschaftsräume unterschiedlicher Charakteristik abgegrenzt werden. Es sind dies von Süden nach Norden der *Rhein mit den Rheinauwiesen*, die *Siedlungsflächen* der einzelnen Ortsteile, die klimatisch begünstigten *Weinbauflächen*, die sich im Norden an die Siedlungsflächen anschließen und schließlich das stark reliefierte Gelände des Taunus mit seinen *geschlossenen Waldflächen*, die den größten Flächenanteil innerhalb des Bearbeitungsgebietes einnehmen.

Aufgrund der Vielfaltigkeit der Landschaft besitzt der größte Teil des Bearbeitungsgebietes eine sehr hohe Eignung für die landschaftsgebundene Erholung. Bezogen auf ihre Erholungseignung sind das Wald-Wiesental des Ernstbachs, die Umgebung des Katzenlei mit seinen Gesteinsformationen, die Hallgarter Zange, die Waldrandbereiche im Übergangsbereich mit ihren Aussichtsöglichkeiten, die wärmebegünstigten Weinlagen und die Flächen entlang des Rheins besonders hervorzuheben. Defizite - bezogen auf die Erholungseignung - bestehen vor allem im Naherholungsbereich der Siedlungsflächen und innerhalb der Weinbergslagen, sofern diese kaum strukturiert sind.

Innerhalb des Bearbeitungsgebietes gibt es zahlreiche ausgeschilderte Wanderwege sowie eine Reihe kulturhistorisch bedeutender Bauwerke und Anlagen.

3.3 Bisherige Siedlungsentwicklung, vorhandene Bau- und Nutzungsstruktur

Die zeitliche Siedlungsentwicklung der Stadt Oestrich-Winkel und ihrer Stadtteile wurde anhand von historischen Karten und älteren Ausgaben der TK 25 nachvollzogen. Darüber hinaus wurde eine Kartierung der vorhandenen Bau- und Nutzungsstruktur durchgeführt (Erläuterun-

gen zu den Kartiereinheiten s. Anhang) sowie vorhandene Luftbilder und Literatur ausgewertet. Die aktuelle Bau- und Nutzungsstruktur ist in den Themenkarten 1.1 - 1.4 dargestellt.

Der Rheingau verdankt seine Siedlungsstruktur in erster Linie der Topografie, die eine bandförmige Besiedlung des Talraumes begünstigt, sowie dem landschaftsprägenden Weinbau und dem Verkehrsweg parallel zum Rhein.

Oestrich, Mittelheim und Winkel

Oestrich und Winkel sind die ältesten Siedlungen der heutigen Stadt. Oestrich wurde als fränkisches ringförmiges Haufenwegedorf im 6.-7. Jahrhundert gegründet. Winkel ist etwas jünger und wurde als Ortserweiterung des „Mutterdorfes“ Oestrich gegründet. Aufgrund dieser Funktion gibt es in Winkel nur eine Kirchburg und keinen Marktplatz. Die ursprüngliche Siedlungsstruktur von Winkel ist das haufenförmige Wegedorf. Sowohl Oestrich als auch Winkel wurden im Hochmittelalter erweitert. Die Siedlung Mittelheim wurde im 14. Jahrhundert an der Rheinfährstelle nach Ingelheim errichtet.

Aufgrund der bestimmenden Topografie und der natürlichen Grenze des Rheins im Süden fand keine wesentliche Strukturänderung der Siedlungen statt. Der lange Zeit auf dem Fluss abgewickelte Verkehr wurde auf neue Verkehrswege unmittelbar neben dem Fluss verlagert.

Die Mitte des 19. Jahrhunderts errichtete Eisenbahnlinie Wiesbaden - Rüdeshheim bildete zunächst die Begrenzung für eine nördliche Siedlungsausdehnung. So vollzog sich die Siedlungsentwicklung bis zu den 1930er Jahren hauptsächlich in westlicher und östlicher Richtung entlang des Rheins. Mit dem Beginn der Industrialisierung wandelte sich die Agrargesellschaft zur Arbeitergesellschaft und die Bevölkerung nahm stark zu. Dadurch bedingt entstanden seit den 1930er Jahren nördlich der Bahnlinie entlang von Feldwegen neue Arbeitersiedlungen. Nach dem 2. Weltkrieg wuchs die Bevölkerung außerdem durch Flüchtlinge und Umsiedler wieder an. Seit Ende der 1960er Jahre nahm der Anteil der Wohnbevölkerung sprunghaft zu, und es entstanden große Neubaugebiete. Seit den 70er Jahren liegt der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung in allen drei Stadtteilen (Oestrich, Mittelheim und Winkel) nördlich der Bahnlinie.

Aufgrund der Lage der Stadt am Rand des Wirtschaftsraumes Rhein-Main und der günstigen Verkehrsanbindung in Richtung der Verdichtungsräume Wiesbaden, Mainz und Frankfurt sowie rückläufiger eigener gewerblicher Entwicklungen hat sich die Stadt in den letzten Jahrzehnten zunehmend als Wohn- und Pendlerstadt entwickelt.

Die zeitlichen Entwicklungsstufen spiegeln sich in der Bau- und Nutzungsstruktur wider: Die Bahnlinie trennt die historischen Ortsteile von den neueren Wohnquartieren. Das historische Ortszentrum und die frühen Ortserweiterungen sind gekennzeichnet durch schmale Gassen und dichte Bebauung mit zur Straße meist geschlossener Front. Die vorherrschende Bauform ist die fränkische Hofreite mit dem Hauptgebäude zur Straße (häufig traufständig). Es herrscht Mischnutzung vor (Wohnen, landwirtschaftliche Betriebe, kleinere Gewerbebetriebe).

Im Gegensatz zu Oestrich ist in Winkel und Mittelheim die Bildung eines Ortszentrums erschwert aufgrund der bandförmigen Struktur der Hauptstraße, entlang der sich die Siedlungen Winkel und Mittelheim aufreihen („Straßendorf“).

Die älteren baulichen Erweiterungen nördlich der Bahnlinie sind überwiegend Wohnzwecken dienende, relativ dicht bebaute Quartiere mit nahezu geschlossener Front zur Straße (ehemalige Arbeiterviertel). Die jüngeren baulichen Erweiterungen schließlich sind überwiegend Einfamilienhausgebiete offener Bauweise mit hohem Grünanteil und geringerer Wohndichte. Die Nutzung ist nahezu ausschließlich Wohnen.

Hallgarten

Der Ortsteil Hallgarten liegt außerhalb des Siedlungsbandes am Rhein in nördlicher Richtung inmitten der Weinberge. Hallgarten wurde im Hochmittelalter gegründet, der Siedlungsgrundriss gibt Hinweise auf eine geschützte Kirchburg. Der ursprüngliche Dorfkern liegt nördlich der Kirche und ist deutlich an engen Gassen und alter, dichter Baustruktur zu erkennen. Die älteren Erweiterungen fanden in südöstliche und nordwestliche Richtung statt. Die neueren Einfamilienhausgebiete entwickelten sich östlich und nördlich des Ortskerns.

Nordöstlich des Stadtteils Hallgarten entstand in den 1960er Jahren der stark durchgrünte Siedlungsbereich „Am Rebhang“ mit groß zugeschnittenen Grundstücken und Einfamilienhausbebauung. Dieser Siedlungsteil entstand ursprünglich als Wochenendhausgebiet, das sich später zum Wohngebiet entwickelte.

3.4 Bevölkerung

Die folgende Analyse der Bevölkerungsentwicklung und -struktur beruht auf zwei verschiedenen Datenquellen, die voneinander abweichen. Einerseits werden die offiziellen Bevölkerungsdaten des Hessischen Statistischen Landesamtes (HSL) verwendet, andererseits wird auf Daten der Stadt Oestrich-Winkel (geführt beim KGRZ) zurück gegriffen, die dann auch die Personen mit Nebenwohnsitz beinhalten. Die offiziellen Daten des HSL liegen nur für die gesamte Stadt vor; für stadtteilbezogene Aussagen, werden die Daten des KGRZ ausgewertet. Daher kann es in manchen Fällen zu unterschiedlichen Angaben kommen. Die jeweils verwendete Datenquelle ist bei den Tabellen und Abbildungen genannt.

3.4.1 Bevölkerungsentwicklung

3.4.1.1 Einwohnerzahlen

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Oestrich-Winkel für den Zeitraum 1984 - 2002 ist der Tabelle 3 und der Abbildung 2 zu entnehmen. Die Angaben beruhen auf Daten des Hessischen Statistischen Landesamtes (HSL).

Jahr (Stand zum 31.12.)	Einwohnerzahl				
	insgesamt	davon		Zu-/Abnahme gegenüber Vorjahr	
		männlich	weiblich	absolut	in %
1984	10.849	5.166	5.683	- 188	- 1,7 %
1985	10.773	5.136	5.637	- 76	- 0,7 %
1986	10.798	5.182	5.616	+ 25	+ 0,2 %
1987	10.860	5.223	5.637	+ 62	+ 0,6 %
1988	10.983	5.286	5.697	+ 123	+ 1,1 %
1989	11.087	5.350	5.737	+ 104	+ 0,9 %
1990	11.428	5.509	5.919	+ 341	+ 3,1 %
1991	11.615	5.623	5.992	+ 187	+ 1,6 %
1992	11.786	5.701	6.085	+ 171	+ 1,5 %
1993	11.870	5.767	6.103	+ 84	+ 0,7 %
1994	11.855	5.772	6.083	- 15	- 0,1 %
1995	11.927	5.815	6.112	+ 72	+ 0,6 %
1996	11.909	5.798	6.111	- 18	- 0,2 %
1997	11.906	5.770	6.136	- 3	0,0 %
1998	11.885	5.773	6.112	- 21	- 0,2 %
1999	11.985	5.817	6.168	+ 100	+ 0,8%
2000	12.014	5.863	6.151	+ 29	+ 0,2%
2001	11.989	5.868	6.121	- 25	- 0,2%
2002	11.948	5.840	6.108	- 41	- 3,4%
Zunahme 1984 - 2002	+ 1.099 (+ 10,1 %)				
Zunahme 1987 - 2002	+ 1.088 (+ 10,0 %)				

Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung Stadt Oestrich-Winkel 1984 - 2002. (Quellen: Hessische Gemeindestatistiken des HSL, Ausgaben 1985 bis 2003)

Im Zeitraum 1984 - 2002 ist die Bevölkerung der Stadt Oestrich-Winkel von 10.849 auf 11.948 Einwohner bzw. um + 10,1 % angewachsen. Das Wachstum ist in diesem Zeitraum nicht gleichmäßig erfolgt, vielmehr kann der Betrachtungszeitraum hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung in drei Phasen unterschieden werden (vgl. Abbildung 2).

Bis 1985 war ein (seit 1977 anhaltender) Rückgang der Einwohnerzahlen zu verzeichnen, der auch bei den anderen Rheingaukommunen stattfand (RTK 1999). Im Zeitraum zwischen 1986 bis 1993 stiegen die Bevölkerungszahlen relativ stark an. Möglicherweise ist dies auf einen verstärkten Zuzug seit der Fertigstellung des Teilstücks der B 42 zwischen Frauenstein und Erbach zurückzuführen. Seit 1993 stagniert die Einwohnerzahl mehr oder weniger (mit kleineren Zu- und Abnahmen). Diese Entwicklung ist vor allem darin begründet, dass die Wanderungsgewinne seit 1994 nur noch schwach positiv sind (s.u.).

Im Jahr 1987 fand eine Volkszählung statt, deren Ergebnis die Datengrundlage für die Fortschreibung in den darauffolgenden Jahren bildet. Die Daten vor 1987 sind Fortschreibungsdaten auf Basis der Volkszählung von 1970. Um eine einheitliche Datengrundlage zu gewährleisten, wird für die Bevölkerungsprognose der Zeitraum seit 1987 zugrunde gelegt, in dem die Bevölkerung der Stadt Oestrich-Winkel um insgesamt + 10,0 % gewachsen ist, dies entspricht einer durchschnittlichen jährlichen Zunahme um + 0,61 %.

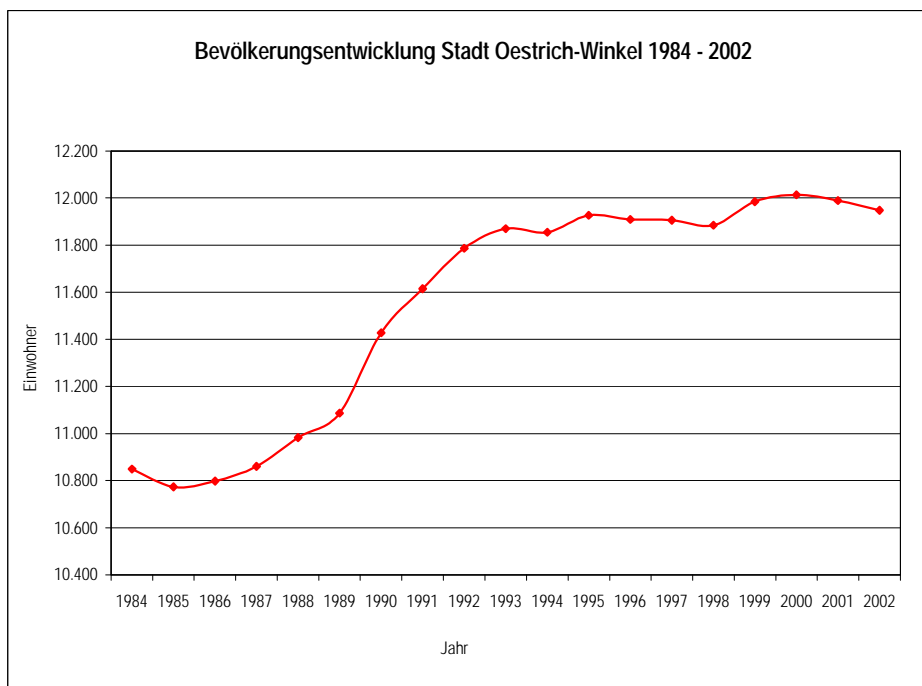


Abbildung 2: Grafik Bevölkerungsentwicklung der Stadt Oestrich-Winkel im Zeitraum 1984 - 2002 (Datenquellen: Hessische Gemeindestatistiken des HSL, Ausgaben 1985 bis 2003)

Im Vergleich mit dem Durchschnitt des Rheingau-Taunus-Kreises weist die Bevölkerung der Stadt Oestrich-Winkel ein etwas geringeres, aber stetigeres Wachstum auf (vgl. Tabelle 4).

	Zeitraum	Zu-/Abnahme der Bevölkerung	
		absolut	in %
Oestrich-Winkel	1984 - 2002	+ 1.099	+ 10,1%
	1984 - 1987	+ 11	+ 0,1%
	1987 - 2002	+ 1.088	+ 10,0%
Rheingau-Taunus-Kreis	1984 - 2002	+ 20.178	+ 12,2%
	1984 - 1987	- 1.482	- 0,9%
	1987 - 2002	+ 22.459	+ 13,2%

Tabelle 4: Zu- und Abnahme der Bevölkerung in Oestrich-Winkel im Vergleich mit dem Rheingau-Taunus-Kreis. (Datenquellen: Hessische Gemeindestatistiken des HSL, Ausgaben 1985 bis 2003)

Die Zuwachsraten verteilten sich in der Vergangenheit sehr unterschiedlich auf die einzelnen Stadtteile: Die Phase des Hauptwachstums zwischen 1986 - 1993 konzentrierte sich vor allem auf die Stadtteile Oestrich und Winkel, während die Stadtteile Mittelheim und Hallgarten stets ein gleichmäßiges Wachstum ohne besondere Sprünge zeigten (vgl. Abbildung 3 bis Abbildung 6). Oestrich wies zwischen 1984 - 2001 einen Bevölkerungsanstieg von + 20,8 % auf, Winkel + 12,4 %, Mittelheim + 8,7 %, Hallgarten + 6,2 %.

Die Angaben zur Verteilung der Zuwachsraten auf die Stadtteile können jedoch nur bedingt für die Bevölkerungsprognose zugrunde gelegt werden, da die Entwicklung der Einwohnerzahlen in den einzelnen Stadtteilen sehr stark abhängig ist von der Ausweisung und Bebauung neuer Wohngebiete (kein gleichmäßiges, sondern schubartiges Wachstum je nach Fertigstellung der Baugebiete).

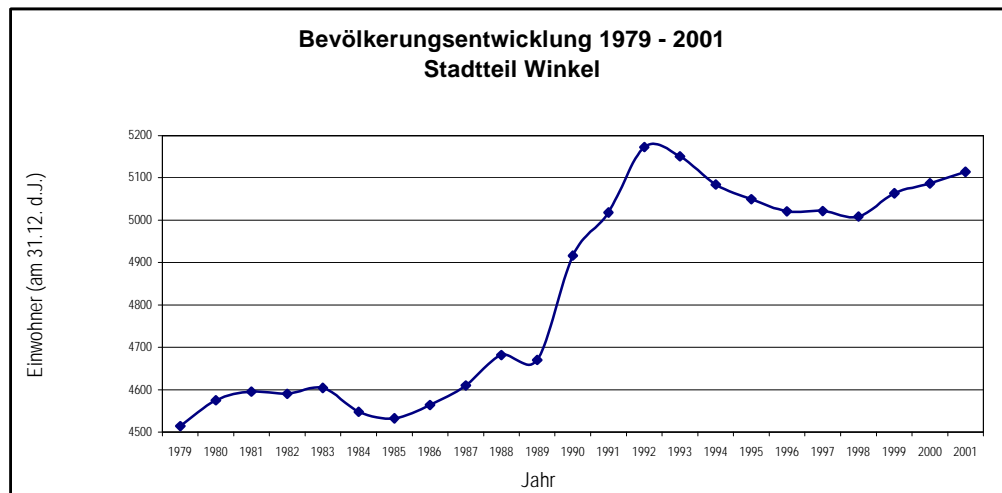


Abbildung 3: Grafik Bevölkerungsentwicklung 1979 - 2001 nach Stadtteilen - Winkel (Datenquelle: Stadtverwaltung Oestrich-Winkel, Ordnungsamt)

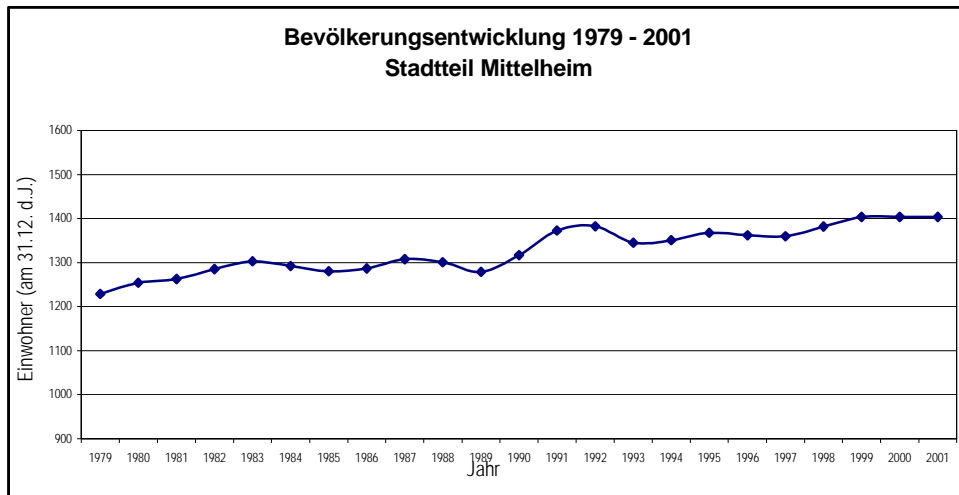


Abbildung 4: Grafik Bevölkerungsentwicklung 1979 - 2001 nach Stadtteilen - Mittelheim
(Datenquelle: Stadtverwaltung Oestrich-Winkel, Ordnungsamt)

Die Ursachen für die unterschiedlichen Zuwachsraten der einzelnen Ortsteile sind wahrscheinlich eine Zusammenschau vieler Faktoren. Dazu zählt auch die Fertigstellung des Teilstücks der B 42 zwischen Frauenstein und Erbach, wodurch ein verstärkter Zuzug anzunehmen ist; aber auch die tatsächliche Verfügbarkeit neuer Siedlungsflächen, die in Hallgarten und Mittelheim aufgrund der Topografie (Hallgarten) und geringer Gemarkungsgröße (Mittelheim) nur beschränkt vorhanden waren. Der Zuzug nach Hallgarten ist darüber hinaus an die Voraussetzung eigener Mobilität gebunden. Attraktivitätsunterschiede der am Rhein gelegenen Stadtteile bezüglich Lage, Verkehrsanbindung o.ä. sind objektiv nicht festzustellen, so dass für die Wahl des Wohnortes wahrscheinlich das Wohnraumangebot und die Qualität der Wohnungen entscheidend ist.

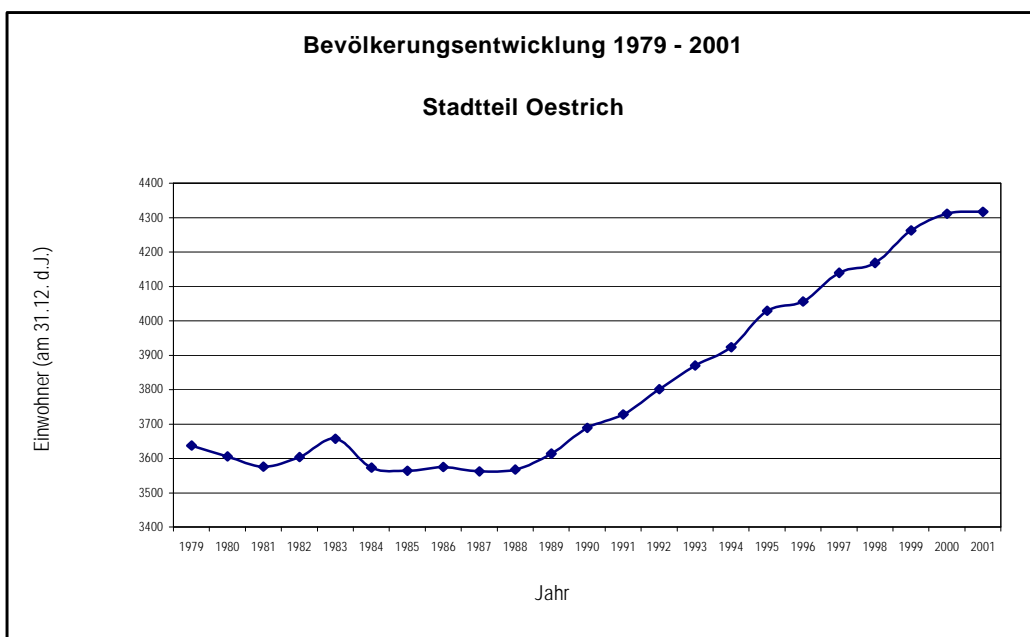


Abbildung 5: Grafik Bevölkerungsentwicklung 1979 - 2001 nach Stadtteilen - Oestrich
(Datenquelle: Stadtverwaltung Oestrich-Winkel, Ordnungsamt)

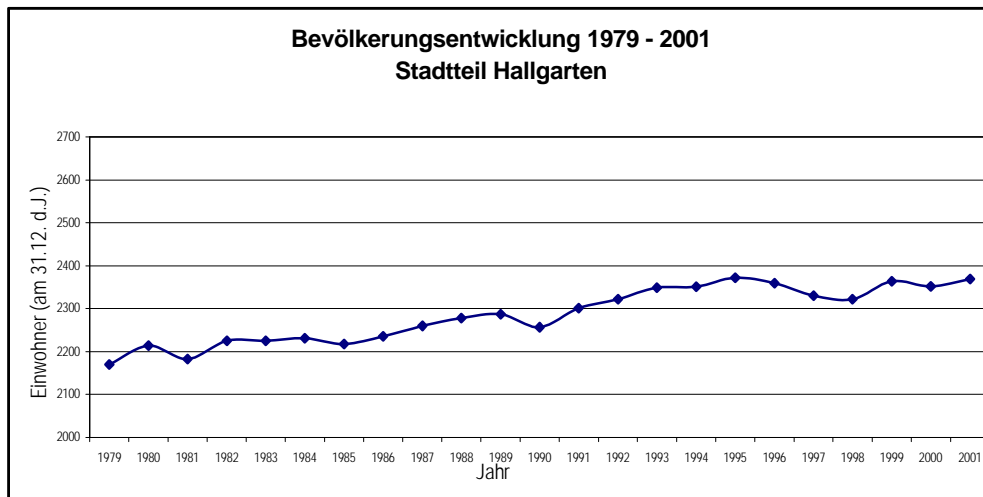


Abbildung 6: Grafik Bevölkerungsentwicklung 1979 - 2001 nach Stadtteilen - Hallgarten
(Datenquelle: Stadtverwaltung Oestrich-Winkel, Ordnungsamt)

3.4.1.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Oestrich-Winkel ist in Tabelle 5 und Abbildung 7 dargestellt. Die Angaben beruhen auf Daten des Hessischen Statistischen Landesamtes.

Vor allem im Zeitraum zwischen 1984 - 1991 (Ausnahme 1989) waren stets weniger Geburten als Sterbefälle zu verzeichnen. Zwischen 1992 und 1999 (mit Ausnahme der Jahre 1995 und 1997) war ein Geburtenüberschuss zu verzeichnen, d.h., die natürliche Bevölkerungsentwicklung durch Geburten und Sterbefälle bewirkte wieder ein leichtes Wachstum der Bevölkerung. In den Jahren 2000 bis 2002 gab es wieder ein leichtes Geburtendefizit.

Dem Bevölkerungsanstieg im Zeitraum 1987 - 2002 um 1.088 Einwohner steht ein Geburtendefizit von minus 74 gegenüber, dies entspricht, bezogen auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung, einer durchschnittlichen jährlichen Abnahme der Bevölkerung um - 0,04 %. Die Zunahme der Bevölkerung in diesem Zeitraum ist damit ausschließlich auf Wanderungsgewinne zurückzuführen.

Jahr	Lebend-geborene	Gestorbene	Rechnerischer Geburtenüberschuss/-defizit	Geburtenrate (Geborene auf 1000 Ew)	Sterberate (Gestorbene auf 1000 Ew)
1984	90	118	- 28	8,3	10,9
1985	99	130	- 31	9,2	12,1
1986	85	115	- 30	7,9	10,7
1987	96	120	- 24	8,8	11,0
1988	97	155	- 58	8,8	14,1
1989	118	117	+ 1	10,6	10,6
1990	117	137	- 20	10,2	12,0
1991	103	124	- 21	8,9	10,7
1992	127	106	+ 21	10,8	9,0
1993	131	123	+ 8	11,0	10,4
1994	130	129	+ 1	11,0	10,9
1995	108	120	-12	9,1	10,1
1996	122	117	+ 5	10,2	9,8
1997	121	133	-12	10,2	11,2
1998	136	99	+ 37	11,4	8,3
1999	127	104	+ 23	10,6	8,7
2000	115	122	- 7	9,6	10,2
2001	119	130	-11	9,9	10,8
2002	116	121	-5	9,7	10,1
Summe	2.157	2.320	- 163		
Mittelwert	114	122	- 8	9,8	10,6

Tabelle 5: Natürliche Bevölkerungsentwicklung - Geburten und Sterbefälle Stadt Oestrich-Winkel 1984 - 2002 (Quellen: Hessische Gemeindestatistiken des HSL, Ausgaben 1985 bis 2003)

Trotz der in der Grafik erkennbaren Schwankungen in den einzelnen Jahren zeigt die Geburtenrate (Geborene auf 1000 Einwohner) eine leicht zunehmende Tendenz, während die Sterberate (Gestorbene auf 1000 Einwohner) aufgrund der gestiegenen Lebenserwartung tendenziell leicht abnimmt (vgl. lineare Trendlinien in Abbildung 7). Durchschnittlich entfielen zwischen 1984 - 2002 auf 1000 Einwohner jährlich 9,8 Geburten und 10,6 Sterbefälle.

Der Rheingau-Taunus-Kreis zeigte im gleichen Zeitraum (1984 - 2002) eine ausgeglichene Bilanz: im Durchschnitt wurden jährlich 10,0 Geburten und 10,1 Sterbefälle auf 1000 Einwohner verzeichnet. Auch hier ist bei der Geburtenrate ein steigender Trend und bei der Sterberate ein sinkender Trend zu beobachten. Bis 1989 bestand ein Geburtendefizit, seit 1990 ist die Bilanz der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Kreisdurchschnitt schwach positiv. Im Vergleich mit dem Rheingau-Taunus-Kreis weist die Stadt Oestrich-Winkel eine geringere Geburtenrate und eine höhere Sterberate auf, was in engem Zusammenhang mit der Altersstruktur der Bevölkerung stehen dürfte (s.u.).

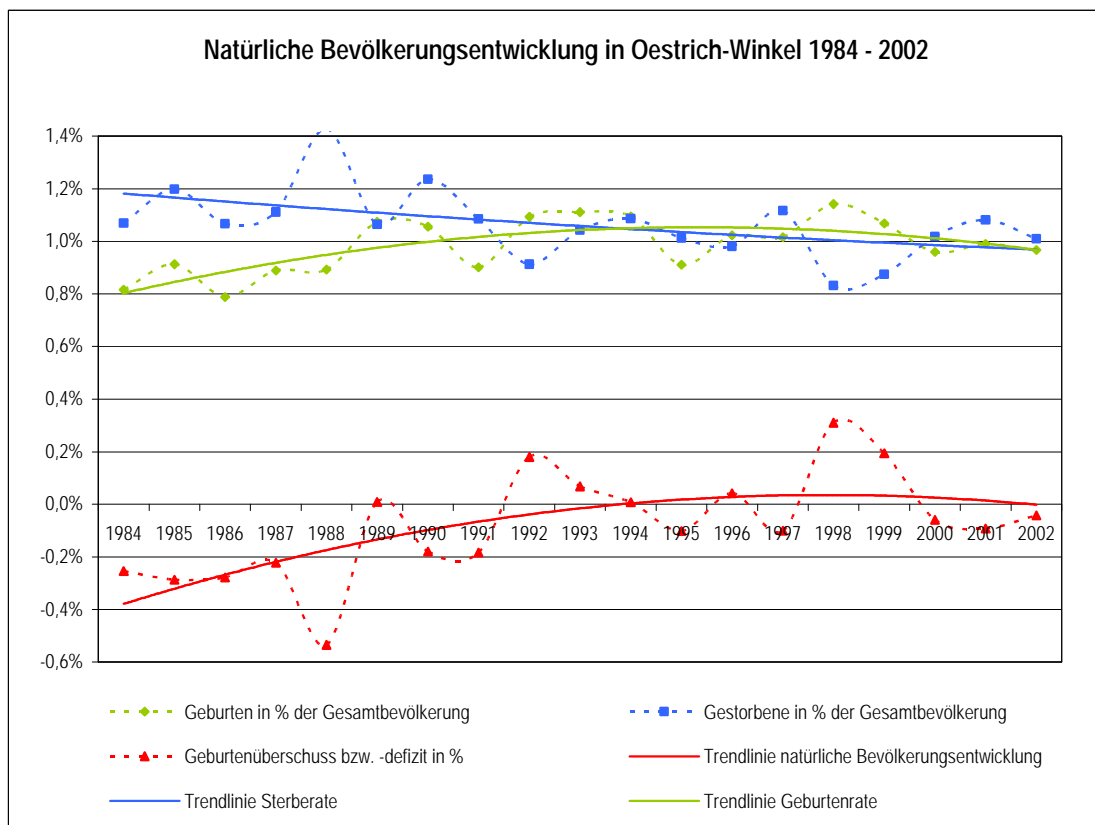


Abbildung 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung im Verhältnis zur Einwohnerzahl 1984 - 2002 (Datenquellen: Hessische Gemeindestatistiken des HSL, Ausgaben 1985 bis 2003)

3.4.1.3 Räumliche Bevölkerungsentwicklung

Tabelle 6 und Abbildung 8 zeigen die räumliche Bevölkerungsentwicklung (d.h. die Zuzüge und die Fortzüge) und den rechnerischen Wanderungsgewinn. Dabei werden nur Umzüge über die Gemeindegrenzen hinaus berücksichtigt, Umzüge innerhalb der Gemeinde sind hier nicht erfasst.

Die durchschnittliche Zuwanderung in den Jahren 1984 - 2002 betrug jährlich ca. 6,2 % der Bevölkerung (1987 - 2002: Mittelwert jährlich 6,4 %), d.h. ca. 500 - 800 Personen zogen jedes Jahr nach Oestrich-Winkel. Erfahrungsgemäß spielen dabei arbeitsplatzinduzierte Wanderungen eine besondere Rolle (vgl. unten). Auffallend ist der sprunghafte Anstieg der Zuzüge im Jahr 1990, was vermutlich mit der Öffnung der deutsch-deutschen Grenze zusammenhängt². Der Zuzug ausländischer Bevölkerung wird aber auch maßgeblich durch die politischen Rahmenbedingungen gesteuert. Das Zuzugsvolumen wird hier vor allem durch die Asylgesetzgebung sowie die politische und wirtschaftliche Situation im Heimatland geprägt. Insgesamt beträgt der Anteil der nichtdeutschen Bevölkerung bei den Zuzügen ca. 20 - 30 % der gesamten Zuwanderungen und zeigte innerhalb des Betrachtungszeitraums eine etwa gleichbleibende Tendenz ohne größere Schwankungen (vgl. Abbildung 9).

² Der sprunghafte Anstieg der Zuwanderung im Jahr 1990 ist nur bei der deutschen Bevölkerung zu beobachten, die Zuwanderung der nichtdeutschen Bevölkerung bewegte sich 1990 im Rahmen der normalen Schwankungen.

Jahr	Zugezogene		Fortgezogene		Wanderungsgewinn/ -verlust	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
1984	508	4,7%	668	6,2%	- 160	- 1,5%
1985	538	5,0%	583	5,4%	- 45	- 0,4%
1986	649	6,0%	594	5,5%	55	0,5%
1987	588	5,4%	510	4,7%	78	0,7%
1988	619	5,6%	482	4,4%	137	1,2%
1989	584	5,3%	481	4,3%	103	0,9%
1990	884	7,7%	523	4,6%	361	3,2%
1991	803	6,9%	595	5,1%	208	1,8%
1992	820	7,0%	670	5,7%	150	1,3%
1993	863	7,3%	787	6,6%	76	0,6%
1994	744	6,3%	760	6,4%	- 16	- 0,1%
1995	782	6,6%	698	5,9%	84	0,7%
1996	703	5,9%	726	6,1%	- 23	- 0,2%
1997	807	6,8%	798	6,7%	9	0,1%
1998	798	6,7%	856	7,2%	- 58	- 0,5%
1999	786	6,6%	709	6,0%	77	0,6%
2000	691	5,8%	655	5,5%	36	0,3%
2001	685	5,7%	699	5,8%	- 14	- 0,1%
2002	688	5,8%	724	6,1%	- 36	- 0,3%
Summe:	13.2540		12.518		1.022	
Mittelwert: (Mittel RTK:)		6,2 % (7,4 %)		5,7 % (6,5 %)		0,5 % (0,9 %)

Tabelle 6: Räumliche Bevölkerungsbewegung Stadt Oestrich-Winkel 1984 - 2002 (Zuzüge, Fortzüge und Wanderungsbilanz) (Quellen: Hessische Gemeindestatistiken des HSL, Ausgaben 1985 bis 2003)

Die durchschnittliche Abwanderung betrug in den Jahren 1984 - 2002 jährlich ca. 5,7 % der Gesamtbevölkerung, wobei eine leicht zunehmende Tendenz zu beobachten ist.

Die Wanderungsbilanz der Stadt Oestrich-Winkel ist bis auf die Jahre 1984, 1985, 1994, 1996, 1998, 2001 und 2002 im Betrachtungszeitraum positiv gewesen. Insgesamt sind mehr Personen nach Oestrich-Winkel gezogen als von dort weggezogen sind. Dem Bevölkerungsanstieg im Zeitraum 1987 - 2002 um 1.088 Einwohner steht ein Wanderungssaldo von + 1.172 gegenüber, dies entspricht (bezogen auf die räumliche Bevölkerungsentwicklung) einer Zunahme der Bevölkerung um + 10,8 %.

Am größten war der Zuwanderungsüberschuss zu Beginn der 90er Jahre (1990 - 1992, vgl. Abbildung 8). Der durchschnittliche Wanderungsgewinn betrug 1984 - 2002 ca. 54 Einwohner/Jahr (entspricht 0,5%/Jahr), im Zeitraum 1987 - 2002 ca. 73 Einwohner/Jahr (entspricht 0,7%/Jahr). Wird bei der Ermittlung des durchschnittlichen Wanderungsgewinns das Jahr 1990 außer Acht gelassen, das aufgrund der besonderen politischen Situation mit + 3,2 % einen überdurchschnittlich hohen Wanderungsgewinn zeigte, so beträgt der durchschnittliche Wanderungsgewinn zwischen 1984 - 2002 0,3%/Jahr (1987 - 2002: 0,5%/Jahr).

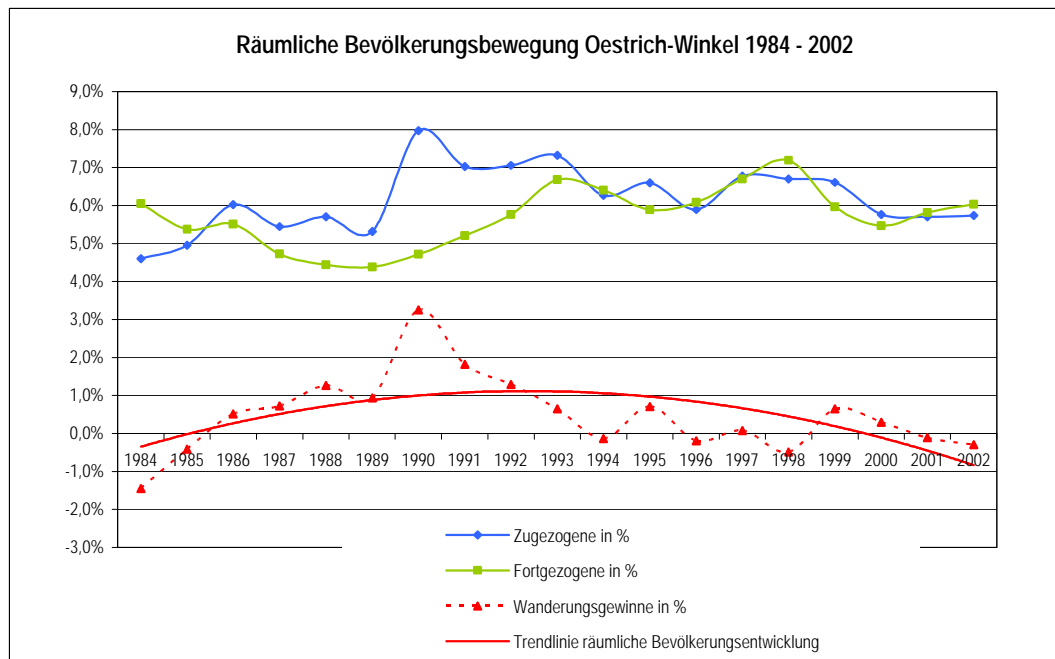


Abbildung 8: Räumliche Bevölkerungsbewegung im Verhältnis zur Einwohnerzahl 1984 - 2002 (Datenquellen: Hessische Gemeindestatistiken des HSL, Ausgaben 1985 bis 2003)

Bei den Wanderungsbewegungen (Zu- und Fortzüge) ist insgesamt eine steigende Grundtendenz zu erkennen bezogen auf das gesamte Wanderungsvolumen, d.h., der prozentuale Anteil der Zu- und Fortzüge gemessen an der Gesamtbevölkerung steigt tendenziell an.

Im kreisweiten Vergleich liegt die registrierte Wanderungsbewegung von und nach Oestrich-Winkel wenig unter dem Durchschnitt des Rheingau-Taunus-Kreises (durchschnittlicher jährlicher Wanderungsgewinn RTK 1984 - 2002 ca. 0,7 %, Oestrich-Winkel ca. 0,5 %). Werden die Wanderungsbewegungen nach Alter und Erwerbstätigkeit analysiert, ergibt sich folgendes Bild (die Auswertung schließt die Nebenwohnsitze ein):

Den Schwerpunkt bei den Zuwanderungen bildet die Altersklasse von 19 - 30 Jahren (Zuwanderungsrate > 10% der gesamten Altersstufe), wobei ein deutliches Maximum bei den 20-21jährigen zu erkennen ist (Zuwanderungsrate 28 bzw. 19%). Dies ist sehr wahrscheinlich auf den Zuzug von Studenten der FH Geisenheim und der EBS zurückzuführen. Ein weiteres Maximum ist bei den 91jährigen zu erkennen, wahrscheinlich als Zuzug von außerhalb in ein Altenwohnheim in der Stadt.

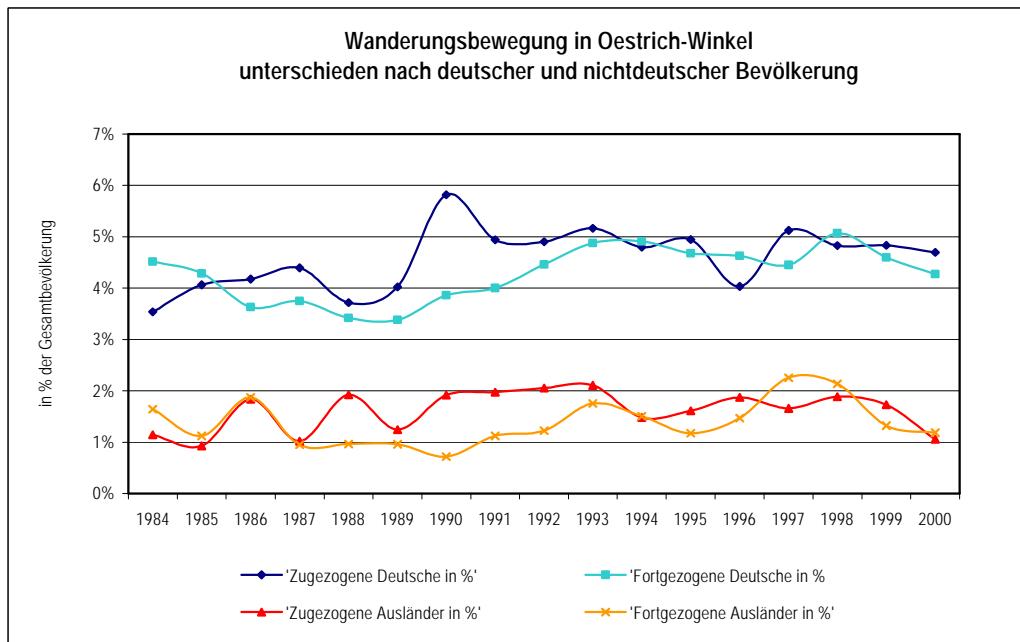


Abbildung 9: Anteil deutscher und nichtdeutscher Bevölkerung an den Wanderungsbewegungen in Oestrich-Winkel 1984 - 2000 (Datenquellen: Hessische Gemeindestatistiken des HSL, Ausgaben 1985 bis 2001)

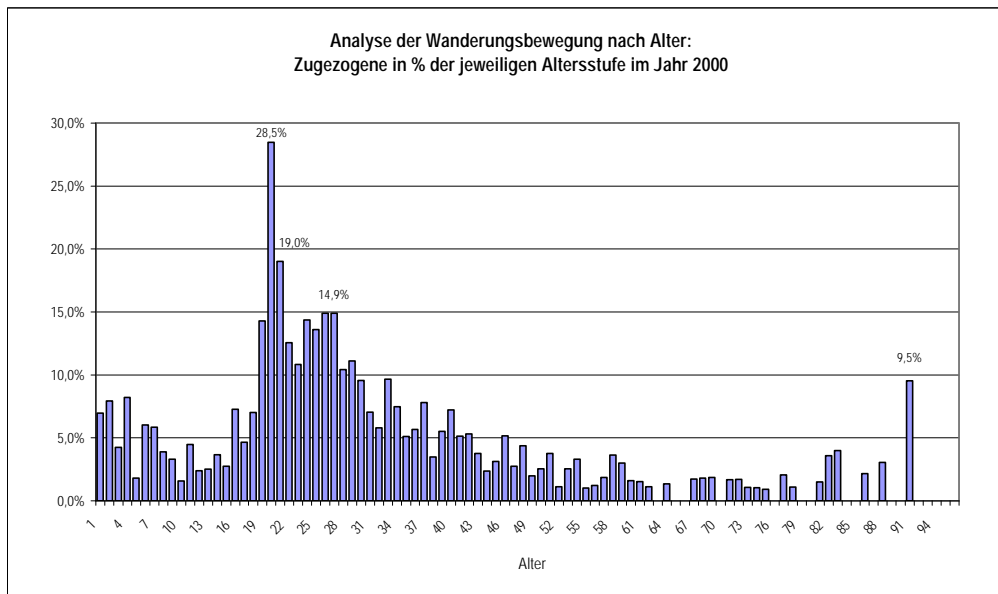


Abbildung 10: Analyse der Zuzüge nach Alter im Jahr 2000. (Datenquelle: Stadtverwaltung Oestrich-Winkel, Ordnungsamt, Analyse einschl. Nebenwohnsitze)

Die altersgruppenspezifischen Wanderungen sind häufig die Folge räumlicher Unterschiede in den Lebensbedingungen. Nach den Wanderungsursachen können folgende Unterscheidungen getroffen werden: Die 16-49jährigen wandern vornehmlich aus der Peripherie in die Verdichtungsräume aus Gründen der Ausbildung (16-20jährige), des Angebotes an qualifizierten Arbeitsplätzen (21-34jährige) oder aus Gründen der Wohnqualität / des Wohnumfeldes (25-49jährige). Dagegen ist bei der Altersgruppe der über 49jährigen eine Abwanderung aus den

Verdichtungsräumen in die Peripherie und in die ländlichen Räume festzustellen (landschaftliche Attraktivität, „Altersruhesitzwanderer“).

Aufgrund mangelnder Datengrundlagen ist eine Analyse der Abwanderung nach Altersstufen leider nicht möglich.

Bezüglich der gesamten Wanderungsbilanz sind im Laufe des Betrachtungszeitraumes 1984 - 2000 jährlich ca. 1% mehr Erwerbstätige zugezogen als fortgezogen, während bei den nicht Erwerbstätigen ca. 1% mehr Fortzüge als Zuzüge registriert wurden. In der Bilanz ergibt sich damit eine geringfügige Zunahme der Erwerbstätigen durch die Wanderungsbewegungen.

Mittel 1984 - 2000	Zugezogene	Fortgezogene	Bilanz
Gesamt			
Erwerbstätig	50,4 %	49,4 %	+ 1,0 %
Nicht erwerbstätig	49,6 %	50,6 %	- 1,0 %
Deutsche			
Erwerbstätig	58,9 %	54,5 %	+ 4,4 %
Nicht erwerbstätig	41,1 %	45,5 %	- 4,4 %
Nichtdeutsche			
Erwerbstätig	26,3 %	33,1 %	- 6,7 %
Nicht erwerbstätig	73,7 %	66,9 %	+ 6,7 %

Tabelle 7: Anteil der Erwerbstätigen und nicht Erwerbstätigen an der Wanderungsbewegung unterschieden nach Deutschen und Nichtdeutschen im Mittel 1984 - 2000 (Datenquellen: Hessische Gemeindestatistiken des HSL, Ausgaben 1985 bis 2001)

Unterschieden nach deutscher und nichtdeutscher Bevölkerung wird erkennbar, dass bei der deutschen Bevölkerung die Erwerbstätigen einen höheren Anteil an der Wanderungsbewegung ausmachen, während dies bei den Nichtdeutschen umgekehrt ist. Die Hauptursache dafür dürfte in der insgesamt geringeren Erwerbsquote bei den Nichtdeutschen liegen. Bei der deutschen Bevölkerung ergibt sich in der Bilanz eine Zunahme der Erwerbstätigen um jährlich ca. 4,4 % durch die Zuzüge.

Im Vergleich zur Arbeitslosenquote (vgl. 5.3.3) von ca. 7,5 % ist der Anteil der nicht Erwerbstätigen an der Wanderungsbewegung als sehr hoch einzustufen. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass die Erwerbstätigen im Vergleich weniger „umzugsfreudig“ sind und durch eine Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes vor Ort der Anteil der arbeitsplatzinduzierten Abwanderungen verringert werden kann.

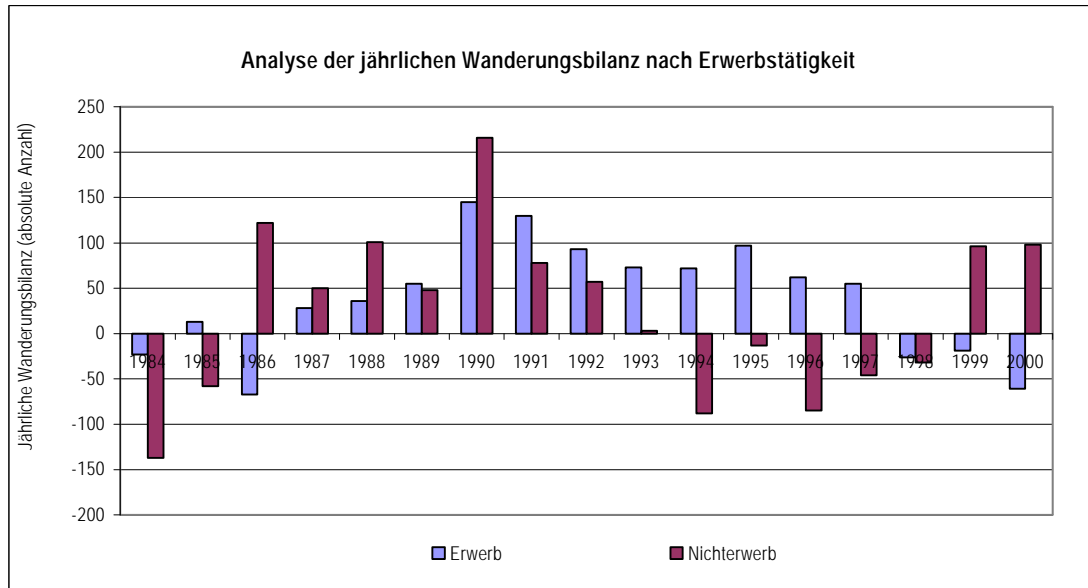


Abbildung 11: Analyse der jährlichen Wanderungsbilanz nach Erwerbstätigkeit in Oestrich-Winkel 1984 - 2000 (Datenquellen: Hessische Gemeindestatistiken des HSL, Ausgaben 1985 bis 2001)

3.4.1.4 Zusammenfassung der Bevölkerungsentwicklung in Oestrich-Winkel

Abbildung 12 zeigt, wie sich die Bevölkerungsentwicklung aus Geburtenüberschuss bzw. -defizit und Wanderungsgewinnen bzw. -verlusten zusammensetzt. Dabei ist deutlich zu erkennen, dass die Bevölkerungsentwicklung im Wesentlichen von den Wanderungsgewinnen abhängt und nur zu einem sehr geringen Anteil von der Geburtenentwicklung beeinflusst wird. Insgesamt ergibt sich aus der Analyse der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsentwicklung der Stadt Oestrich-Winkel folgendes Ergebnis (vgl. Tabelle 8):

- Im Zeitraum 1987 - 2002 ist die Bevölkerung der Stadt Oestrich-Winkel um + 10,0 % gewachsen, d.h., jährlich um durchschnittlich + 0,61 %.
- Die Zuwachsraten verteilen sich dabei sehr unterschiedlich auf die einzelnen Stadtteile: starkes Wachstum in Oestrich und Winkel, geringes und gleichmäßiges Wachstum in Mittelheim und Hallgarten.
- Dieses Wachstum setzt sich zusammen aus Zuwanderungsgewinnen von + 10,9 % (jährlich ca. + 0,68 %) und einem Geburtendefizit von - 0,708 % (jährlich ca. - 0,04 %), d.h. das Wanderungsverhalten ist die bestimmende Einflussgröße für die Bevölkerungsentwicklung.
- Die natürliche Bevölkerungsbewegung zeigte bis 1991 eine negative Bilanz, seit 1992 ist die Bilanz überwiegend positiv. Aufgrund der gestiegenen Lebenserwartung und der leicht ansteigenden Geburtenrate ist eine leicht zunehmende Tendenz zu beobachten.
- Die Wanderungsbilanz war bis auf wenige Jahre immer positiv, lässt für die Zukunft aufgrund der stärkeren Abwanderung aber eine negative Grundtendenz erkennen.

		Gesamte Änderung 1987-2002	Jährlicher Durchschnitt 1987-2002
Natürliche Bevölkerungsentwicklung:	Geburten		1,012 %
	Sterbefälle		1,057 %
	Bilanz	- 0,71 %	-0,045 %
Räumliche Bevölkerungsentwicklung:	Zuwanderungen		6,5 %
	Abwanderungen		5,7 %
	Bilanz	+ 10,8 %	+ 0,7 %
Gesamte Bevölkerungsentwicklung:		+ 10,09 %	+ 0,655 %

Tabelle 8: Zusammenfassung der Bevölkerungsentwicklung Oestrich-Winkel 1987 - 2002 (Differenzen sind rundungsbedingt. Datenquellen: Hessische Gemeindestatistiken des HSL, Ausgaben 1988 bis 2003)

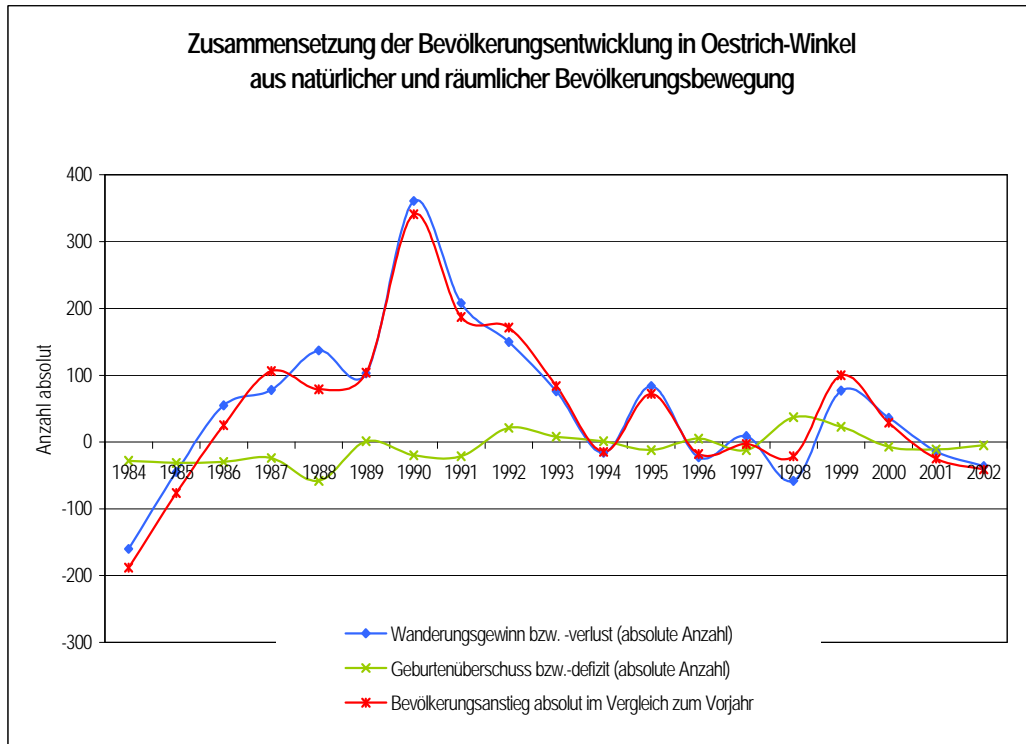


Abbildung 12: Zusammensetzung der Bevölkerungsentwicklung aus der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsbewegung Stadt Oestrich-Winkel 1984 - 2002 (Datenquellen: Hessische Gemeindestatistiken des HSL, Ausgaben 1985 - 2003).

3.4.2 Bevölkerungsstruktur

3.4.2.1 Altersstruktur und Geschlechterverteilung

Das Durchschnittsalter der Bevölkerung Oestrich-Winkels betrug im Jahr 2000 40,6 Jahre. Ein Vergleich mit dem Durchschnittsalter vor 10-15 Jahren ist aufgrund fehlender Daten nicht möglich, jedoch ist anzunehmen, dass auch in Oestrich-Winkel das Durchschnittsalter weiter angestiegen ist wie auch in anderen Gemeinden des Kreises und hessen- bzw. bundesweit.

Die Auswertung der Altersstruktur der Bevölkerung in den einzelnen Stadtteilen zeigt, dass die Stadtteile Winkel und Oestrich insgesamt eine etwas jüngere Bevölkerung aufweisen, während Mittelheim und Hallgarten durch einen etwas höheren Anteil der älteren Bevölkerung gekennzeichnet sind. In der Grundtendenz jedoch zeigt die Altersstruktur in den einzelnen Stadtteilen eine ähnliche Verteilung, so dass hier keine ernst zu nehmende Tendenz von Überalterung eines bestimmten Stadtteils zu erkennen ist.

Auffallend ist dabei, dass die beiden Ortsteile mit den höchsten Bevölkerungszuwächsen in der Vergangenheit (Oestrich und Winkel, vgl. 3.4.1.1) auch die jüngere Bevölkerung aufweisen.

Durchschnittsalter Jahr 2000	Winkel	Mittelheim	Oestrich	Hallgarten	Gesamt
	40,6 Jahre	41,8 Jahre	39,7 Jahre	41,5 Jahre	40,6 Jahre

Tabelle 9: Durchschnittsalter nach Stadtteilen ermittelt für das Jahr 2000. (Datenquelle: Stadtverwaltung Oestrich-Winkel, Ordnungsamt)

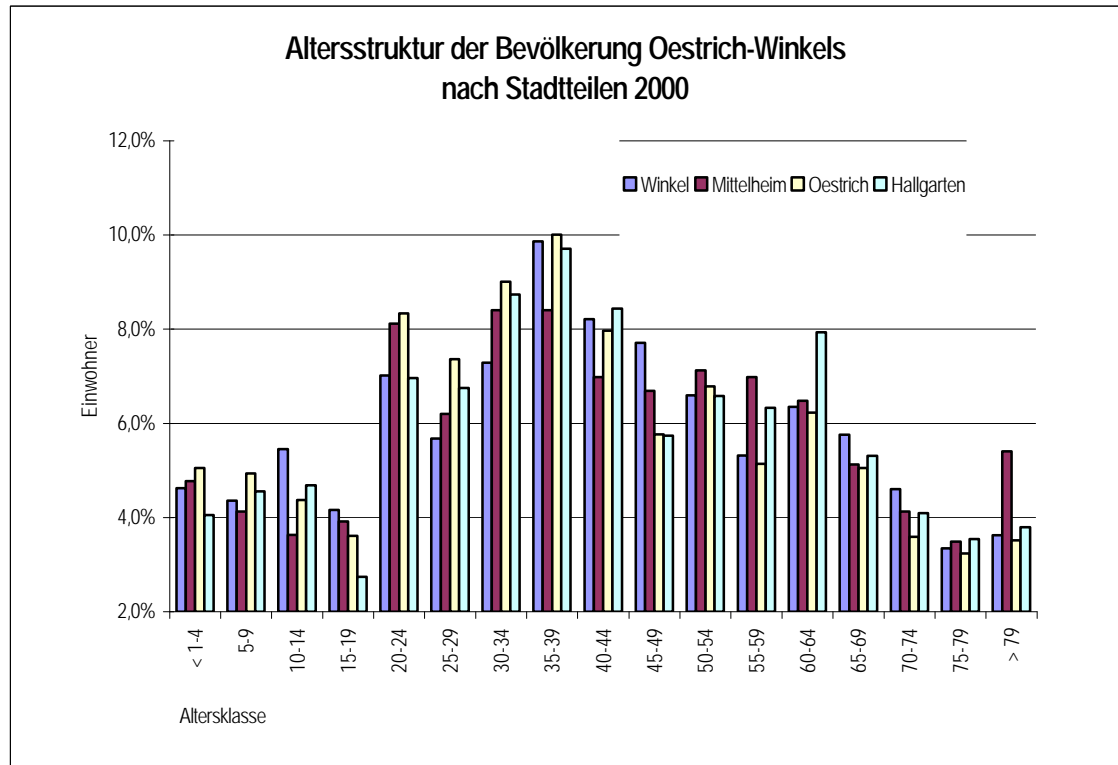


Abbildung 13: Altersstruktur der Bevölkerung Oestrich-Winkels nach Stadtteilen ermittelt für das Jahr 2000. (Datenquelle: Stadtverwaltung Oestrich-Winkel, Ordnungsamt)

Die Analyse der Geschlechterverteilung nach Altersklassen (für das Jahr 2000) zeigt eine relativ gleichmäßige Verteilung mit Ausnahme der unter 10-jährigen, wo die männlichen Personen überwiegen. In den älteren Jahrgängen (ca. ab 70 Jahre) ist der Anteil der weiblichen Personen deutlich stärker vertreten. Der Anteil der weiblichen Personen im Verhältnis zur gesamten Bevölkerung nahm im Betrachtungszeitraum kontinuierlich ab: 1984 betrug er noch 52,4 %, im Jahr 1998 betrug der Anteil der weiblichen Personen noch 51,4 % und lag damit etwas über dem Durchschnittswert des Rheingau-Taunus-Kreises (50,7 %).

Abbildung 14 zeigt die Alterspyramide der Bevölkerung Oestrich-Winkels. Deutlich zeigen sich die Auswirkungen der beiden Kriege als geburtenschwache Jahrgänge (1916-1918 und 1945 auch als indirekte Folge). Markant ist außerdem der sog. „Pillenknick“ zu erkennen: ein deutlicher und plötzlicher Rückgang der Geburten ab 1969/1970.

Als ungünstig für die zukünftige Entwicklung ist die veränderte Form der Alterspyramide einzustufen (nach unten schmaler werdend): der Anteil der älteren Bevölkerung wird in Zukunft stark zunehmen, während die jüngeren Jahrgänge deutlich schwächer besetzt sind. Das ver-

änderte Verhalten ist auch daran erkennbar, dass trotz der geburtenstarken Jahrgänge der 60er Jahre eine zweite „Ausbeulung“ ca. 20-30 Jahre später als indirekte Folge in der Alterspyramide weitgehend fehlt. Die schwache Besetzung der Jahrgänge ab ca. 1980 lässt außerdem vermuten, dass als indirekte Folge davon in den nächsten 20-30 Jahren ein nochmaliger deutlicher Rückgang der Geburten zu erwarten ist, da die potenziellen Elterngenerationen dann sehr schwach besetzt sind.

Insgesamt zeigt die Alterspyramide (die für andere Gemeinden wie für das Bundesgebiet ähnlich aussieht) einen dringenden Handlungsbedarf auf, die soziale Bedeutung und die Lebensbedingungen von Familie und Kindern zu stärken, um den derzeitigen Trend zur Überalterung der Bevölkerung zu durchbrechen.

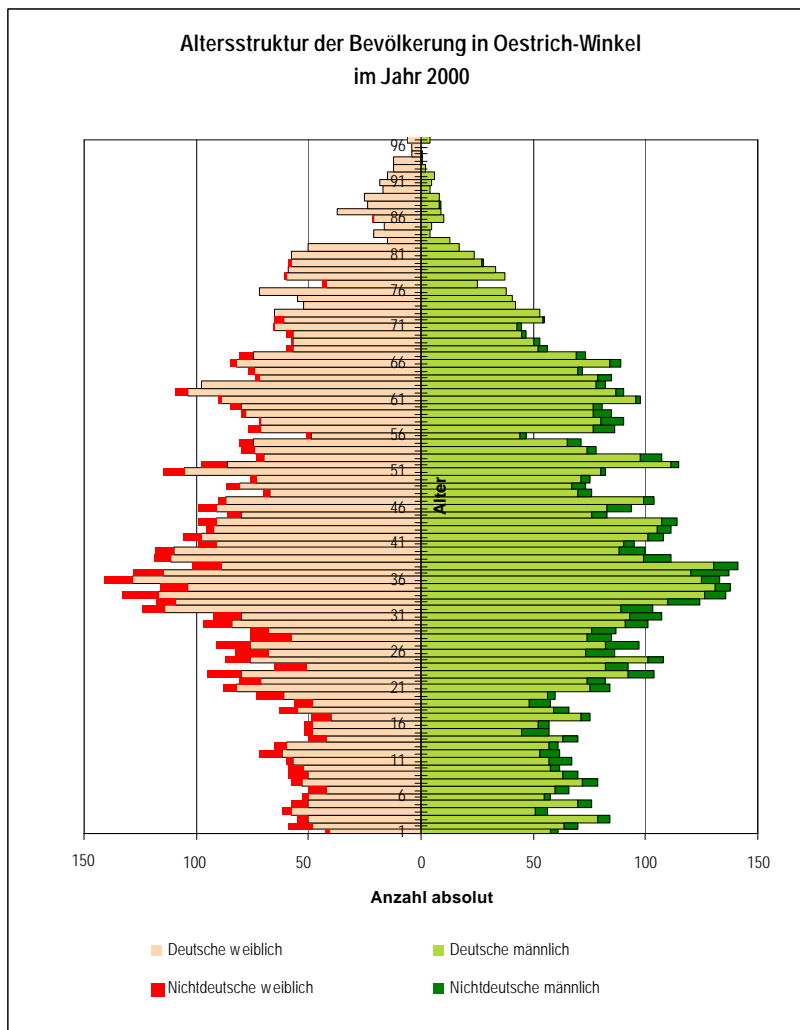


Abbildung 14: Altersstruktur der Bevölkerung Stadt Oestrich-Winkel: Stand 31.12.2000 (Datenquelle: Stadtverwaltung Oestrich-Winkel, Ordnungsamt)

Der Vergleich der Altersstruktur mit dem Rheingau-Taunus-Kreis (Tabelle 10) zeigt, dass die Bevölkerung Oestrich-Winkels etwas älter ist als der Durchschnitt des Kreises. Dies zeigt sowohl der Vergleich der einzelnen Altersklassen als auch die Ermittlung eines gewichteten Mittelwerts (Oestrich-Winkel Durchschnittsalter 40,7 Jahre, Rheingau-Taunus-Kreis 39,9 Jahre).

		< 6 Jahre	6 - 15 Jahre	15 - 65 Jahre	> 65 Jahre
Oestrich-Winkel	1984	5,3%	9,1%	70,2%	15,4%
	1991	6,2%	8,5%	69,8%	15,5%
	1997	6,2%	9,1%	68,5%	16,2%
Rheingau-Taunus-Kreis	1984	5,8%	9,4%	70,9%	13,9%
	1991	6,4%	9,0%	70,4%	14,2%
	1997	6,4%	9,4%	69,5%	14,6%

Tabelle 10: Vergleich der Altersstruktur der Bevölkerung Stadt Oestrich-Winkel 1996 mit dem Rheingau-Taunus-Kreis (prozentualer Anteil der Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung, Datenquelle: Hessische Gemeindestatistik des HSL, Ausgabe 1998)

3.4.2.2 Familienstand

Der Familienstand der Bevölkerung Oestrich-Winkels stellte sich im Jahr 2000 wie folgt dar: 40% sind ledig, 50% verheiratet, 7% verwitwet, 4% geschieden (Zahlen gerundet). Dabei sind zwischen den einzelnen Stadtteilen keine signifikanten Unterschiede festzustellen.

Bei der Betrachtung des Familienstandes der Personen ab dem Heiratsalter (ab 18 Jahre) ergibt sich folgendes Bild: von den Personen über 18 Jahren waren im Jahr 2000 27% ledig, 60% verheiratet, 8% verwitwet und 5% geschieden. Ein Vergleich mit dem Familienstand vor 10-15 Jahren ist aufgrund fehlender Daten nicht möglich, so dass eine relevante Änderung des Heiratsverhaltens (mit entsprechenden Rückschlüssen auf Geburtenrate und Wohnraumbedarf) nicht festgestellt werden kann.

3.4.2.3 Konfessionsverteilung

Die Stadt Oestrich-Winkel hat eine überwiegend katholische Bevölkerung. Dabei schwankt der Anteil der katholischen Einwohner je nach Stadtteil zwischen 69% (Hallgarten) und 55% (Winkel und Mittelheim). Winkel und Mittelheim weisen mit 22% den höchsten Anteil evangelischer Einwohner auf. Der Anteil konfessionsloser bzw. Zugehöriger zu sonstigen Konfessionen liegt durchschnittlich bei 22%.

	Evangelisch	Römisch-katholisch	Sonstige
Winkel	22%	55%	23%
Mittelheim	22%	55%	23%
Oestrich	17%	61%	23%
Hallgarten	16%	69%	16%
Gesamt	19%	59%	22%

Tabelle 11: Konfessionsverteilung in Oestrich-Winkel im Jahr 2000 (Datenquelle: Stadtverwaltung Oestrich-Winkel, Ordnungsamt)

Ein Vergleich mit der Konfessionsverteilung vor 10-15 Jahren ist aufgrund fehlender Daten nicht möglich, jedoch ist davon auszugehen, dass der allgemein zu beobachtende Trend zur

Konfessionslosigkeit bzw. sonstigen Konfessionen auch - mehr oder weniger - auf die Stadt Oestrich-Winkel übertragen werden kann. Der allgemeine Trend zeigt, dass insbesondere die katholische Kirche starke Verluste verzeichnet, während der Anteil evangelischer Konfession etwa gleich bleibt bzw. in deutlich geringerem Maße sinkt.

3.4.2.4 Ausländeranteil

Der Anteil der Ausländer an der Gesamtbevölkerung der Stadt Oestrich-Winkel betrug im Jahr 2002 8,2% (Daten des Hessischen Statistischen Landesamtes). Insgesamt hat sich der Anteil von 1984 bis 2000 um 344 Personen erhöht, das bedeutet einen Zuwachs von + 2,3% (vgl. Tabelle 12). Der Ausländeranteil stieg seit 1989 an, erreichte 1996 mit 10,1 % seinen Höchststand und sinkt (mit minimalen Abweichungen) seither wieder.

Im Vergleich mit dem Rheingau-Taunus-Kreis, der in 2002 einen ausländischen Bevölkerungsanteil von 9,5% verzeichnete, liegt Oestrich-Winkel damit 1,0% unterhalb des Kreisdurchschnitts. Die Zunahme des Ausländeranteils erfolgte in Oestrich-Winkel etwa im gleichen Maße wie im Rheingau-Taunus-Kreis (Kurvenverlauf annähernd parallel) mit dem Unterschied, dass der Ausländeranteil in Oestrich-Winkel konstant zwischen 0,7 - 1,4 % unter dem Kreisdurchschnitt lag.

	1984	1990	1996	2002	Diff. 1984-2002
Oestrich-Winkel	5,9 %	7,0 %	10,1 %	8,2%	+ 2,3 %
Rheingau-Taunus-Kreis	6,7 %	7,8 %	11,0 %	9,5%	+ 2,8 %

Tabelle 12: Ausländeranteil in % der Gesamtbevölkerung in Oestrich-Winkel im Vergleich mit dem Rheingau-Taunus-Kreis (Datenquellen: Hessische Gemeindestatistiken des HSL, Ausgaben 1985, 1991, 1997, 2001, 2003).

Von den einzelnen Stadtteilen weist Hallgarten mit 3,7% den geringsten Anteil ausländischer Bevölkerung auf, die an der Rheinschiene gelegenen Stadtteile haben erheblich höhere Anteile (Mittelheim 8,6%, Winkel 8,7%, Oestrich 8,8%). Diese Werte liegen alle unter dem oben und in Tabelle 12 genannten Durchschnittswert, da die Datenquellen unterschiedlich sind (vgl. 3.4). Nach den Daten des HSL betrug der Ausländeranteil 2000 8,9%, nach den Daten der Gemeindestatistik 7,8 %.

Im Vergleich zur Gesamtbevölkerung liegt die Geburtenrate bei der ausländischen Bevölkerung im Zeitraum 1987 - 2000 mit durchschnittlich 12,3 Geborenen auf 1000 Einwohner deutlich höher (Durchschnitt der Gesamtbevölkerung: 9,8). Eine separate Ermittlung der Sterberate und damit des Geburtenüberschusses bzw. -defizits des ausländischen Bevölkerungsanteils ist aufgrund des Mangels an Daten nicht möglich.

Die Geschlechterverteilung in der ausländischen Bevölkerung stellt sich anders dar als bei der deutschen Bevölkerung. Der Anteil der weiblichen Personen liegt hier bei ca. 48 % und der Anteil männlicher Personen bei ca. 52%. Dieses Verhältnis ist in den letzten 10 Jahren etwa unverändert geblieben.

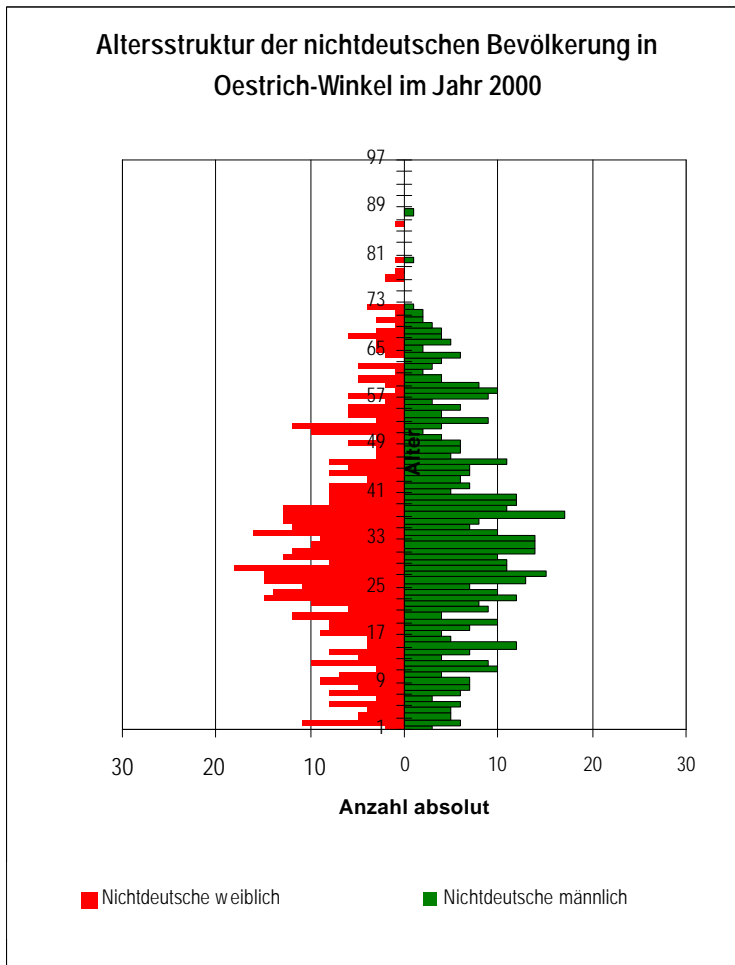


Abbildung 15: Altersstruktur der nichtdeutschen Bevölkerung der Stadt Oestrich-Winkel. Stand: 31.12.2000 (Datenquelle: Stadtverwaltung Oestrich-Winkel)

Auch die Altersstruktur unterscheidet sich von der deutschen Bevölkerung: 18,3% der ausländischen Bevölkerung Oestrich-Winkels sind unter 15 Jahre und 4,1% über 65 Jahre (Deutsche: 14,9% unter 15 Jahre, 17,7% über 65 Jahre).

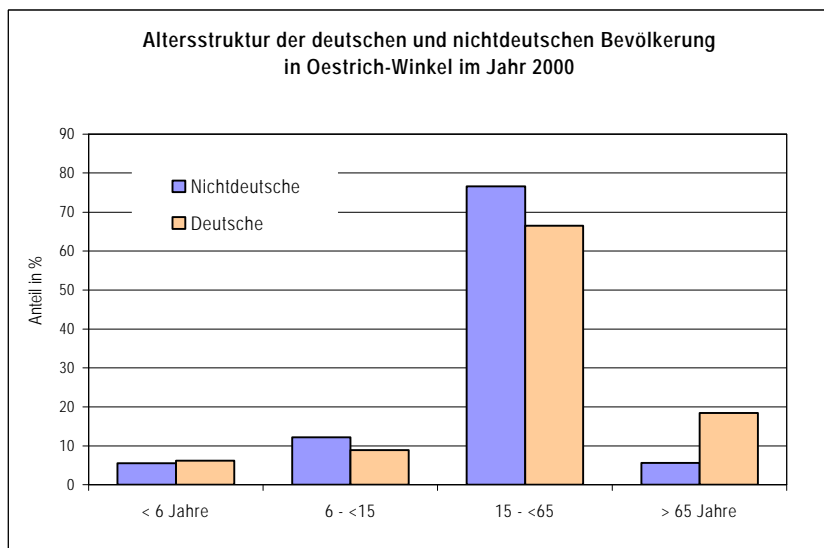


Abbildung 16: Altersstruktur der deutschen und nichtdeutschen Bevölkerung der Stadt Oestrich-Winkel. Stand: 31.12.2000 (Datenquelle: Hessische Gemeindestatistik des HSL, Ausgabe 2001)

3.4.2.5 Bevölkerungsverteilung und Dichte

Die Bevölkerungsdichte für die gesamte Stadt Oestrich-Winkel betrug im Jahr 2000 202 Einwohner/ km² (Daten des Hessischen Statistischen Landesamtes) und liegt damit unter dem Durchschnittswert des Rheingau-Taunus-Kreises (228 Ew/km²). Die Bevölkerungsdichte ist zwischen 1987 - 2000 um 21 Ew/km² gestiegen (im RTK gleicher Zeitraum + 22 Ew/km²). Die Bevölkerungsdichte eines Raumes kann grundsätzlich als Indikator für die Qualität der vorhandenen Infrastruktur angesehen werden.

Aussagekräftiger als die Bevölkerungsdichte, in deren Berechnung die gesamte Fläche des Stadtgebietes einfließt, ist die Siedlungsdichte, welche die Einwohnerzahl pro ha Siedlungsfläche beschreibt. Die so ermittelte Siedlungsdichte betrug in 2000 in Oestrich-Winkel 24 Ew/ha Siedlungsfläche³ (zum Vergleich: RTK: 18 Ew/ha).

Die Nettowohndichte beschreibt die Einwohnerdichte je ha Fläche, die vorherrschend dem Wohnzweck dient (d.h. Vorgärten, Hausgärten, Spielplätze, Stellplätze u.ä. sind mit enthalten). Die so ermittelte Nettowohndichte betrug im Jahr 2000 in Oestrich-Winkel 56 Ew/ha⁴ (zum Vergleich: RTK: 43 Ew/ha).

Die Verteilung der Einwohner auf die einzelnen Stadtteile zeigte im Jahr 2000 folgendes Bild: Die Bevölkerung konzentriert sich mit zusammen 72% in Winkel und Oestrich. Mittelheim bildet mit 11% der Gesamtbevölkerung den kleinsten Stadtteil. 18% der Gesamtbevölkerung leben im Stadtteil Hallgarten (Daten der Gemeindestatistik der Stadt Oestrich-Winkel). Im Vergleich mit den Jahren 1980 und 1990 haben sich keine signifikanten Änderungen der Bevölkerungsverteilung ergeben.

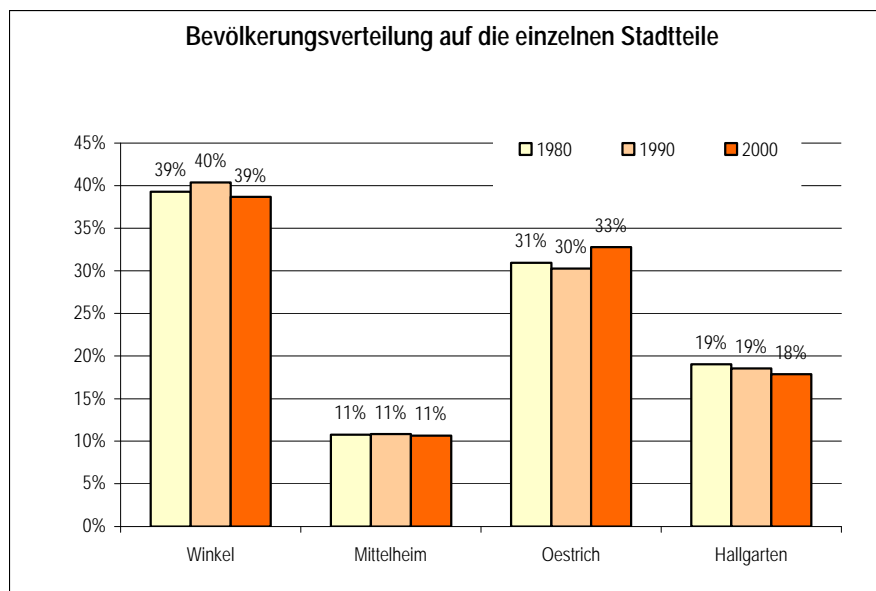


Abbildung 17: Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Stadtteile (Datenquelle: Stadtverwaltung Oestrich-Winkel, Ordnungsamt)

³ Berechnungsgrundlage bildeten die Flächennutzungen in 2000. Hierzu wurden die Daten des HSL verwendet, und zwar die Summe aller siedlungsabhängigen Gebiete, d.h. Gebäude- und Freiflächen, Betriebsflächen, Erholungsflächen und Verkehrsflächen. Die so ermittelte Siedlungsfläche betrug im Jahr 2000 494 ha.

⁴ Auch hier wurden als Berechnungsgrundlage die Daten des HSL verwendet, und zwar nur die Flächennutzung „Gebäude- und Freifläche“, die im Jahr 2000 215 ha betrug.

3.4.3 Bevölkerungsprognose für die Stadt Oestrich-Winkel bis 2015

3.4.3.1 Grundlagen

Die vorangegangene Bevölkerungsanalyse dient als Grundlage für die folgende Bevölkerungsprognose. Nur eine repräsentative Prognose zur Entwicklung der Einwohnerzahlen stellt eine ausreichend begründbare Basis für die durch den Flächennutzungsplan abzudeckenden Bedarfsstrukturen dar, insbesondere die erforderliche Ausweisung von Bauflächen. Mit einer zuverlässigen Prognose soll gesichert werden, dass sich die ausgewiesenen Flächen (insbesondere Bauflächen) im Laufe der tatsächlichen Entwicklung nicht als völlig über- oder unterdimensioniert erweisen.

Die Prognose der zu erwartenden Bevölkerungsstruktur dient vor allem als Grundlage für die Ermittlung des Bedarfes an Gemeinbedarfsflächen (insbesondere Kindergärten, Schulen, Altenheime), Sportflächen und Freizeiteinrichtungen.

Die Bevölkerungsprognose basiert auf begründeten Annahmen zur zukünftigen Geburten- und Sterblichkeitsentwicklung einerseits (natürliche Bevölkerungsentwicklung) und zur Wanderungsentwicklung andererseits (räumliche Bevölkerungsentwicklung). Ausgangsbasis bildet dabei v.a. die Entwicklung in der Vergangenheit, die entsprechend fortzuschreiben ist. Darüber hinaus werden die in übergeordneten Planungsebenen (LEP, Regionalplan) dargelegten demografischen Rahmenbedingungen und Aussagen zur voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung mit einbezogen und auf die stadtspezifischen Gegebenheiten übertragen/ konkretisiert.

Die Prognose erfolgt aus folgenden Gründen für die gesamte Stadt Oestrich-Winkel und nicht stadtteilbezogen: Das Bevölkerungswachstum der gesamten Stadt ist nur relativ begrenzt beeinflussbar, jedoch kann die Verteilung dieses Wachstums auf die einzelnen Stadtteile durch die Ausweisung (oder Nicht-Ausweisung) von neuen Baugebieten entsprechend gelenkt werden. In welchen Stadtteilen neu benötigte Siedlungsflächen ausgewiesen werden, hängt von infrastrukturellen, städtebaulichen und landschaftlichen Gegebenheiten sowie vom politischen Willen und der Verfügbarkeit der Flächen ab, aus denen sich die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben. Die Ermittlung des künftigen Bedarfes an nachgeordneten Flächenkategorien (Kindergärten, Friedhöfe, Grünflächen u.ä.) kann dann stadtteilbezogen aufgrund der Lage der künftigen Siedlungsentwicklungsflächen erfolgen.

3.4.3.2 Bisherige Prognosen im Vergleich mit der tatsächlichen Entwicklung

Die Bevölkerungsprojektion des RROPS 1995 ging für die Stadt Oestrich-Winkel im Zeitraum 1991 - 2000 von einer Bevölkerungszunahme um 4,2 % aus. Für den Rheingau-Taunus-Kreis wurde für den gleichen Zeitraum eine Bevölkerungszunahme um 7,6 % prognostiziert, für die gesamte Planungsregion Südhessen eine Zunahme um 7%. Das tatsächliche Wachstum zwischen 1991 - 2000 betrug in Oestrich-Winkel 3,4 %, im Rheingau-Taunus-Kreis 7,1 %.

3.4.3.3 Vorhandene aktuelle Prognosen

Zur Zeit liegen folgende Bevölkerungsprognosen vor, die das Planungsgebiet mit einschließen:

- Prognose des LEP aus dem Jahr 2000 für das Land Hessen und die einzelnen Regierungsbezirke bis 2020
- Prognose des Regionalplans aus dem Jahr 2000 für die Region Südhessen und die Landkreise bis 2010

Eine gemeindebezogene Bevölkerungsprojektion für die Region Südhessen liegt nicht vor.

Im LEP wird für die Region Südhessen insgesamt von einer Abnahme der Bevölkerung ausgegangen, und zwar im Zeitraum 1999-2010 um -0,4% und im Zeitraum 2010-2020 um -2,1%. Dagegen geht die Prognose des Regionalplans für den Zeitraum 1998 - 2010 von einem Bevölkerungswachstum um +3,4% für die Region Südhessen und um +2,8% für den Rheingau-Taunus-Kreis aus.

3.4.3.4 Annahmen zur Geburten- und Sterblichkeitsentwicklung

In der Vergangenheit war eine Stabilisierung des generativen Verhaltens erkennbar, d.h. es war keine wesentliche Verhaltensänderung erkennbar bezogen auf die Geburtenhäufigkeit/alterspezifische Geburtenziffer. Allerdings ist die Geburtenrate demografisch bedingt und an Besetzung der Jahrgänge gebunden. Die in Oestrich-Winkel feststellbare leichte Zunahme der Geburtenrate in der Vergangenheit war v.a. darin begründet, dass die Jahrgänge der potenziellen Elterngeneration (ca. 20-35-jährige) relativ stark besetzt waren. Die künftigen Elternjahrgänge des Prognosezeitraums (heute ca. 5-20-jährige) sind jedoch deutlich schwächer besetzt, so dass - entgegen dem leicht ansteigenden Trend - wieder mit einem Rückgang der Geburtenrate zu rechnen ist.

Die Lebenserwartung der Bevölkerung wird auch in Zukunft weiter steigen, wenn auch nicht mehr so stark wie in der Vergangenheit. Da sich die Altersstruktur der Bevölkerung jedoch ebenfalls verschiebt (Erhöhung des Anteils älterer Jahrgänge) und in Oestrich-Winkel verglichen mit dem Kreisdurchschnitt außerdem älter ist, wird trotz steigender Lebenserwartung mit einer Steigerung der Sterberate zu rechnen sein.

Die Annahme einer leicht sinkenden Geburtenrate und einer leicht steigenden Sterberate führt dazu, dass im Ergebnis eine abnehmende Bilanz in der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zu erwarten ist, die ggf. wieder ein Geburtendefizit bewirkt.

3.4.3.5 Annahmen zur Wanderungsentwicklung

Im Gegensatz zur Prognose der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, die auf vorhandene demografische Gegebenheiten gestützt werden kann (Altersstruktur, Besetzung der Jahrgänge) sind die Annahmen zur zukünftigen Entwicklung der Wanderungsbewegungen naturgemäß mit hohen Unsicherheiten belastet, da diese sehr stark von politischen und wirtschaftli-

chen Entwicklungen abhängig sind, die nur schwer abzuschätzen sind. Gleichwohl bilden die Annahmen zur Wanderungsbewegung den wesentlichen Eckpfeiler der Bevölkerungsprognose, da - wie die Analyse der bisherigen Bevölkerungsentwicklung zeigte (vgl. 3.4.1.4) - die Bevölkerungsentwicklung hauptsächlich vom Wanderungssaldo abhängig ist (bzw. diesen nahezu widerspiegelt).

Die Stadt Oestrich-Winkel ist aufgrund der räumlichen Lage am Rand des Rhein-Main-Gebietes deutlich beeinflusst von der Entwicklung des Verdichtungsraumes. Die Annahmen über die künftige Entwicklung des Wanderungsgeschehens im Raum Südhessen können daher durchaus auch auf die Stadt Oestrich-Winkel übertragen werden, wenn auch in modifizierter Art. Jedoch ist zumindest nicht von einem entgegen gesetzten Trend oder von einer übermäßig nach oben oder unten abweichenden Entwicklung auszugehen.

Im LEP wird aufgrund der sich abzeichnenden wirtschaftlichen Aufwärtsentwicklung und der angestrebten EU-Osterweiterung von einem Anstieg der Zuwanderungen ausgegangen. Diese Zuwanderungen werden sich (für das Land Hessen) hauptsächlich auf die Region Südhessen konzentrieren, da insbesondere das Rhein-Main-Gebiet ein attraktiver Zuwanderungsraum ist. Eine wesentliche Einflussgröße dürfte hier auch die Entscheidung über den Flughafen ausbau in Frankfurt sein. Die Prognose des LEP geht von einem Anstieg des Wanderungssaldos bis 2007 aus, danach von einer Stagnation (mit kleineren Schwankungen) auf dem Niveau des Jahres 2007 bis zum Jahr 2020.

3.4.3.6 Bevölkerungsjrojektion

Aufgrund der Unsicherheiten über die zu erwartenden Wanderungsbewegungen werden für die Stadt Oestrich-Winkel drei Prognosevarianten errechnet, die sich durch die Höhe des Wanderungssaldos unterscheiden. Dadurch entsteht ein Prognosekorridor, mit dem die Bandbreite möglicher zukünftiger Entwicklungen abgeschätzt werden kann.

Für die Berechnung der drei Varianten zur weiteren Bevölkerungsentwicklung werden folgende Zahlen zugrunde gelegt:

Variante 1 (Obere Variante):

Die Geburtenrate betrug zwischen 1987 - 2002 (Mittelwert) 10,1 Geborene auf 1000 Einwohner/Jahr. Für die Zukunft wird eine langsam sinkende Geburtenrate angenommen, und zwar

2003-2005:	9,5
2006-2010:	9,0
2011-2015:	8,5

Die Sterberate betrug zwischen 1987 - 2002 (Mittelwert) 10,5 Gestorbene auf 1000 Einwohner/Jahr. Für die Zukunft wird eine langsam steigende Sterberate angenommen, und zwar

2003-2005:	11,0
2006-2010:	11,5
2011-2015:	12,0

Die daraus resultierende Bilanz der natürlichen Bevölkerungsentwicklung betrug zwischen 1987 - 2002 (Mittelwert) - 0,04 % / Jahr. Für die Prognose beträgt die Bilanz jährlich:

2003-2005: - 0,15 %

2006-2010: - 0,25 %

2011-2015: - 0,35 %

Die Zuwanderung betrug zwischen 1987 - 2002 (Mittelwert) + 6,4 % /Jahr.

Für die Variante 1 wird eine gleichbleibende Zuwanderung angenommen, und zwar jährlich

2001-2010: + 6,4 %

Die Abwanderung betrug zwischen 1987 - 2000 (Mittelwert) - 5,7 % /Jahr.

Für die Variante 1 wird eine gleichbleibende Abwanderung angenommen, und zwar jährlich

2003-2010: - 5,7 %

Die daraus resultierende Bilanz der räumlichen Bevölkerungsentwicklung betrug zwischen 1987 - 2002 (Mittelwert) + 0,7 % / Jahr. Für die Variante 1 beträgt die Wanderungsbilanz jährlich:

2003-2015: + 0,7 %

Die aus der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsentwicklung resultierende Gesamtentwicklung der Bevölkerung betrug zwischen 1987 - 2002 (Mittelwert) + 0,66 % / Jahr. Für die Variante 1 ergibt sich aus den obigen Annahmen folgendes jährliches Bevölkerungswachstum:

2003-2005: + 0,55 %

2006-2010: + 0,45 %

2011-2015: + 0,35 %

Variante 2 (Mittlere Variante):

Die Variante 2 unterscheidet sich von der Variante 1 nur durch die Annahmen über die Zuwanderungen: Bis zum Jahr 2007 wird eine auf dem heutigen Niveau gleichbleibende Zuwanderung angenommen (+ 6,4 % jährlich), ab dem Jahr 2008 sinkt die Zuwanderung jährlich um 0,1 %.

Variante 3 (Untere Variante):

Die Variante 3 unterscheidet sich von der Variante 1 ebenfalls nur durch die Annahmen über die Zuwanderungen: Ab dem Jahr 2003 wird eine jährlich um 0,05 % sinkende Zuwanderung angenommen.

Jahr	Variante 1 (Obere Variante)		Variante 2 (Mittlere Variante)		Variante 3 (Untere Variante)	
	Einwohner	Änderung gegenüber Vorjahr	Einwohner	Änderung gegenüber Vorjahr	Einwohner	Änderung gegenüber Vorjahr
2002 (Bestand am 31.12.)	11.948		11.948		11.948	
2003	12.014	+ 0,55%	12.014	+ 0,55%	12.008	+ 0,50%
2004	12.080	+ 0,55%	12.080	+ 0,55%	12.062	+ 0,45%
2005	12.146	+ 0,55%	12.146	+ 0,55%	12.110	+ 0,40%
2006	12.201	+ 0,45%	12.201	+ 0,45%	12.140	+ 0,25%
2007	12.256	+ 0,45%	12.256	+ 0,45%	12.165	+ 0,20%
2008	12.311	+ 0,45%	12.311	+ 0,45%	12.183	+ 0,15%
2009	12.366	+ 0,45%	12.354	+ 0,35%	12.195	+ 0,10%
2010	12.422	+ 0,45%	12.385	+ 0,25%	12.201	+ 0,05%
2011	12.465	+ 0,35%	12.391	+ 0,05%	12.189	- 0,10%
2012	12.509	+ 0,35%	12.385	- 0,05%	12.171	- 0,15%
2013	12.553	+ 0,35%	12.366	- 0,15%	12.146	- 0,20%
2014	12.597	+ 0,35%	12.335	- 0,25%	12.116	- 0,25%
2015	12.641	+ 0,35%	12.295	- 0,35%	12.080	- 0,30%
Zunahme abs. (2002-2015)	+ 693		+ 344		+ 132	
Zunahme in % (2002-2015)	+ 5,8 %		+ 2,9 %		+ 1,1 %	
Mittleres jährliches Wachstum	+ 0,43 %		+ 0,22 %		+ 0,08 %	
Bemerkung:	Stetiges, aber abflachendes Wachstum		Zunahme bis 2011, danach Abnahme der Bevölkerung		Zunahme bis 2010, danach Abnahme der Bevölkerung	

Tabelle 13: Bevölkerungsprognose für die Stadt Oestrich-Winkel 2003 - 2015. (Quelle: Eigene Berechnungen)

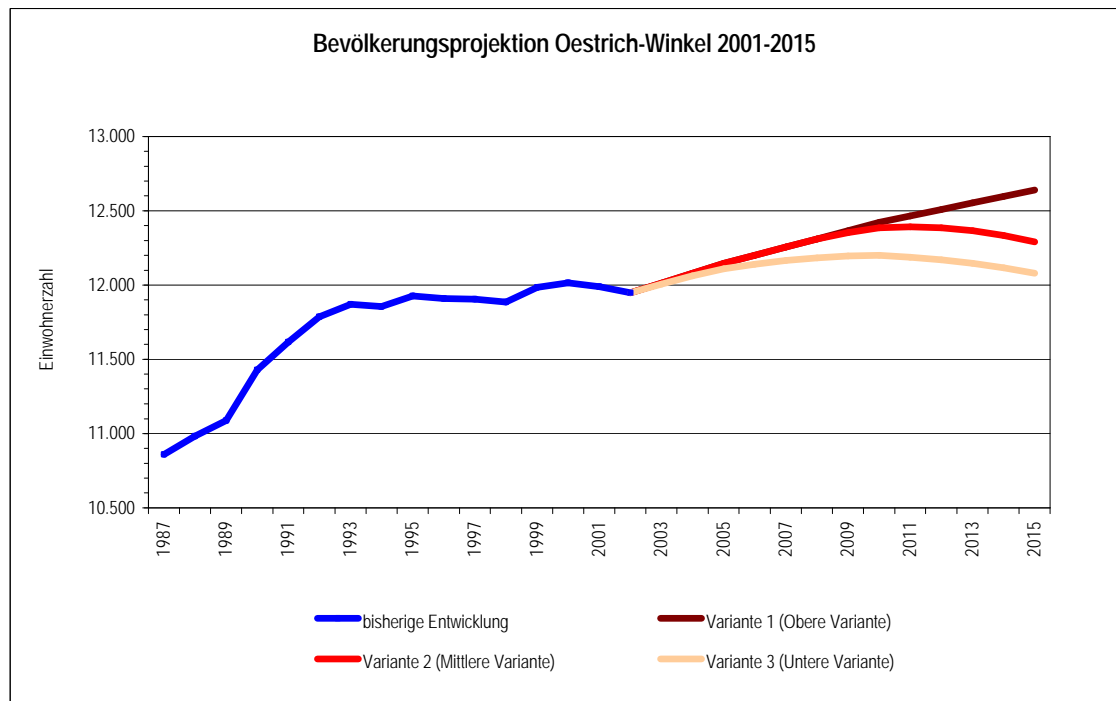


Abbildung 18 : Bevölkerungsprojektion Oestrich-Winkel 2003 - 2015 (Quelle: Eigene Berechnungen).

Diskussion

Alle 3 Varianten der Bevölkerungsprojektion liegen noch oberhalb der im LEP prognostizierten Entwicklung. Die Variante 3 (Untere Variante) liegt unterhalb der Prognose des Regionalplans für den Rheingau-Taunus-Kreis.

Insgesamt ist anzumerken, dass jede Aussage zur weiteren Bevölkerungsentwicklung mit einer vergleichsweise großen Unsicherheit behaftet ist, da die räumlich-strukturellen Auswirkungen z.B. des geplanten Flughafenausbaus in Frankfurt, einer Rheinbrücke bei Rüdenheim oder auch großräumige Entwicklungen wie die EU-Osterweiterung nur sehr schwer abschätzbar sind.

In der Regionalplanung wird der Stadt Oestrich-Winkel ein Wachstum durch Zuwanderer, also über den Eigenbedarf hinaus zugestanden. Der im Regionalplan dargestellte Siedlungszuwachs von max. 20 ha zeigt, dass der Stadt auch in Zukunft eine wichtige Funktion als Wohnzentrum zukommen soll.

Andererseits bevorzugt die Stadt Oestrich-Winkel in Zukunft ein flächenmäßig zurückhaltendes Wachstum, das dem tatsächlich vorhandenen Bedarf und den Ansprüchen an sozial- und familiengerechte sowie nachhaltige Siedlungsentwicklung gerecht wird (Qualität statt Quantität).

Im Hinblick auf diese Entwicklungsabsichten wird für die weiteren Bedarfsermittlungen im Rahmen der Flächennutzungsplanung die untere Variante der Bevölkerungsprojektion (Variante 3) zugrunde gelegt.

4 Entwicklungsziele für die Stadt Oestrich-Winkel

Im Folgenden werden die Hauptziele zur weiteren Entwicklung der Stadt Oestrich-Winkel aufgeführt, konkrete Einzelziele und daraus folgende Flächenausweisungen werden jeweils in den einzelnen Planungskapiteln (5.2 bis 5.16) erläutert.

4.1 Städtebauliche Ziele

Die weitere Entwicklung der Stadt wird sich an dem von der Landes- und Regionalplanung vorgegebenen Rahmen orientieren. Dadurch ist z.B. die Frage, ob die Neuausweisung erforderlicher Wohnbauflächen diffus (kleinräumig am Rand bestehender Siedlungsflächen) oder konzentriert (Neuentwicklung größerer Siedlungen) erfolgen soll, bereits auf regionaler Ebene vorgegeben.

Die gewachsene Grundstruktur von Oestrich-Winkel mit seinen Ortsteilen bleibt erhalten und sollte in seiner für die jeweiligen Ortsteile typischen Ausprägung, Ausstattung und Wohnqualität gewahrt werden. Neben dem Schutz vorhandener Qualitäten sind hierzu stellenweise auch Verbesserungen u.a. der infrastrukturellen Ausstattung, des Lärmschutzes und des öffentlichen Nahverkehrs erforderlich.

Der Flächennutzungsplan bereitet durch die Ausweisung von Wohnbauflächen in den Ortsrandlagen ein behutsames Wachstum vor, das sich insgesamt gut in die vorhandenen Siedlungsstrukturen eingliedert und sich im Umfang deutlich unterhalb der von der Regionalplanung vorgegebenen Maximalgrenze bewegt.

Ein wichtiges Ziel sowohl für die bestehenden als auch für die zu entwickelnden Siedlungsflächen ist die Bewahrung, Verbesserung und Entwicklung einer umwelt- und sozialverträglichen Siedlungsstruktur durch möglichst kleinteilige Funktionsmischung. Die wohnungsnahе Versorgung und Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, medizinische Versorgung, Anbindung an ÖPNV, gestaltete Freiflächen u.ä.) fördert die soziale und altersbezogene Durchmischung in den Wohnbereichen und trägt zur Verkehrsvermeidung bei.

Zur Wahrung bzw. Verbesserung der Qualität der Wohn- und Geschäftslage in den zentralen Ortsbereichen ist v.a. die Verkehrssituation von zentraler Bedeutung. Als Zukunftsaufgaben sind v.a. die Verbesserung des ÖPNV sowie die weitere Verbesserung der Situation der Fußgänger und Radfahrer zu verstehen. Dies kann z.B. durch eine sektorale (nur auf den ÖPNV bezogene) Fortschreibung des Verkehrskonzeptes und schrittweise Umsetzung erfolgen. Auch in neuen Wohngebieten können kurze Fußwegverbindungen gegenüber längeren Wegen auf öffentlichen Straßen zur Verkehrsvermeidung beitragen.

Die stadtgestalterischen Ziele sind in den vergangenen Jahren durch die Dorferneuerung in allen Ortsteilen umgesetzt worden. Die Zukunftsaufgaben werden daher v.a. in der Erhaltung und Weiterentwicklung der historisch gewachsenen Stadt- und Freiraumgestalt liegen, um die Identität der einzelnen Ortsteile zu pflegen und weiterzuentwickeln. Neue Bauflächen und Einzelvorhaben sind daher, wo möglich und sinnvoll, den vorhandenen Strukturen anzupassen.

Die Stadtentwicklung ist als Gesamtkonzept zu verstehen, das neben sozialen, ökologischen und verkehrlichen Aspekten auch wirtschaftliche Interessen berücksichtigt. Bei der Auswei-

sung von Wohn- und Mischbauflächen sollten daher auch Gewerbeflächen in angemessenem Umfang angeboten werden, um vorhandene Arbeitsplätze am Ort zu sichern und weitere zu schaffen. Dem Flächenbedarf der Betriebserweiterungen bereits ansässiger Firmen und Neuansiedlungen soll durch entsprechende Gewerbeflächenausweisungen Rechnung getragen werden.

Eine wichtige wirtschaftliche Funktion für die Stadt Oestrich-Winkel hat außerdem die EBS, die u.a. von Bedeutung für den Bekanntheitsgrad der Stadt ist.

Eine zentrale Aufgabe im Bereich der Wirtschaft wird zukünftig v.a. die Stabilisierung, aber auch die weitere Verbesserung des Arbeitsmarktes in Oestrich-Winkel sein. Dabei können regional koordinierte Maßnahmen der Wirtschaftsförderung v.a. die Situation für kleine und mittlere Betriebe verbessern. Diese Möglichkeit ergibt sich durch den Beschluss der Stadt Oestrich-Winkel zur gemeindeübergreifenden Siedlungs- und Gewerbeflächenplanung vom 29.04.2002 im Sinne einer nachhaltigen und flächenschonenden Siedlungspolitik.

Zur weiteren Entwicklung der Stadt Oestrich-Winkel sind in der Stadtverordnetenversammlung und im Magistrat bisher außerdem verschiedene Beschlüsse gefasst worden (Beschlüsse zu versch. Bebauungsplänen, Beschluss zum Gewerbegebiet „Oestrich-Ost“, Stellungnahme zum Regionalplan und zum Landesentwicklungsplan, Beschluss des Verkehrskonzeptes, Beschluss zu familienpolitischen Zielsetzungen, Beschluss zum Landschaftsplan, Johannisberger Erklärung u.a.).

4.2 Landschaftsplanerische Ziele

Im Landschaftsplan der Stadt Oestrich-Winkel wird in Kap. 8 ein Leitbild entwickelt. Das landschaftsplanerische Leitbild zeigt die für die Zukunft angestrebte Entwicklung des Stadtgebietes aus Sicht von Natur und Landschaft auf. Unter dem Gesichtspunkt einer nachhaltigen Entwicklung werden auf der Basis von Analyse und Bewertung der einzelnen Landschaftsfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotope, Landschaftsbild) und unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen Zielsetzungen für das Stadtgebiet entwickelt und im Rahmen eines Maßnahmenkataloges konkretisiert. Im Folgenden werden die Aussagen des Landschaftsplanes zusammenfassend dargestellt, für eine ausführliche Darstellung der landschaftsplanerischen Entwicklungskonzeption wird auf den Landschaftsplan der Stadt Oestrich-Winkel (2000) verwiesen.

Leitelement Biotopverbundsystem

Mit dem Aufbau eines Biotopverbundsystems mit den Fließgewässern, Quellbereichen und Auen als Grundgerüst sollen die Ziele des Arten- und Biotopschutzes verwirklicht werden. Dazu sind vorhandene wertvolle Strukturen zu erhalten und zu entwickeln und durch neue wertvolle Lebensräume, lineare Verbindungen und Trittsteinbiotope miteinander funktionsfähig zu verbinden. In den Naturräumen Westlicher Hintertaunus und Hoher Taunus sind die wertvollen Biotopstrukturen und Artenvorkommen vorrangig zu sichern, während im Naturraum Rheingau vordringlich die Entwicklung von Verbundstrukturen von Bedeutung ist.

Die vorhandenen Naturschutzgebiete sollen erhalten und gesichert werden sowie Pflegepläne aktualisiert bzw. erstellt werden. Die Neuausweisung des Naturschutzgebietes Ernstbachtal,

das aufgrund seiner Bedeutung in größerer Abgrenzung auch als FFH-Gebiet Wispertal/Wispertaunus gemeldet wurde, sowie die Erarbeitung eines Pflegeplanes sollen weiter verfolgt werden.

Leitelement Kulturlandschaft (Forst, Weinbau/ Landwirtschaft, Siedlung)

Die vorhandenen Waldbestände sollen in ihrer Gesamtheit erhalten werden und nach den Grundsätzen des naturgemäßen Waldbaus bewirtschaftet werden. Von besonderer Bedeutung sind dabei der Erhalt und die Entwicklung von naturnahen Waldbeständen auf Sonderstandorten, insbesondere entlang von Fließgewässern und in Quellgebieten sowie der Erhalt bestehender Waldwiesentäler.

Dem Erhalt der weinbaulichen Nutzung kommt eine zentrale Bedeutung zu, da die Kulturlandschaft Rheingau, insbesondere das Landschaftsbild, eng mit dieser historisch gewachsenen Nutzung verbunden ist. Um die Produktivität der weinbaulich genutzten Standorte dauerhaft zu erhalten, sind die Flächen an die standörtlichen Gegebenheiten angepasst zu bewirtschaften, um Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes zu vermeiden. Der Anteil gliedernder Strukturen innerhalb der wein- und ackerbaulich genutzten Flächen soll erhöht werden, wobei rheingautypischen Elementen wie z.B. Trockenmauern, Lesesteinhaufen eine wichtige Bedeutung zukommt. In den Bachtälern soll durchgängig eine auentypische Vegetation angestrebt werden, die in Form von Grünlandnutzung oder Entwicklung von Gras-Krautsäumen und Ufergehölzsäumen erfolgen kann. Von großer Bedeutung ist darüber hinaus die Erhaltung und Förderung von Streuobstbeständen in Ortsrandnähe.

Als Leitlinien für die zukünftige Siedlungsentwicklung der Stadt werden u.a. sparsamer Umgang mit Grund und Boden genannt, Förderung einer angemessenen Durchgrünung bestehender und zukünftiger Siedlungsflächen, Ortsrand- und Ortsbildgestaltung. Die Freihaltung der Flächen zwischen den einzelnen bebauten Ortsteilen, insbesondere zwischen Mittelheim und Oestrich, ist von besonderer Bedeutung für die Erhaltung des Erscheinungsbildes des Rheingaus insgesamt.

Leitelement Erholungslandschaft

Der Rheingau als bedeutende historische Kulturlandschaft soll in seiner Funktion erhalten und gestärkt werden. Entwicklungsziel für die Weinberge ist eine Aufwertung der Erholungseignung durch Strukturanreicherung. Der Auenbereich des Rheins soll als extensiv nutzbarer Erholungsraum, der auch Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz hat, entwickelt werden. Die geschlossenen Waldflächen des Hohen Taunus und des Hintertaunus sind v.a. für die ruhige, landschaftsgebundene Erholung von Bedeutung. Diese Funktion gilt es zu erhalten sowie die Konzentration auf vorhandene Erholungsschwerpunkte zu fördern, weitere Entwicklungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Sicherung der typischen Ortsbilder, die Erhaltung der historischen Bausubstanz und die Aufwertung des Landschaftsbildes im Siedlungsrandbereich trägt ebenfalls bei zum Erhalt der Erholungsqualität für die ansässige Bevölkerung sowie für den Ausflugsverkehr.

Neben diesem naturraumübergreifenden Gesamtleitbild werden im Landschaftsplan auch sektorale Leitziele für die einzelnen Landschaftsfaktoren aufgezeigt (siehe Landschaftsplan Stadt Oestrich-Winkel 2000).

4.3 Weitere Entwicklungskonzepte und Ziele

Dorferneuerung

Die einzelnen Stadtteile sind in verschiedene Dorferneuerungsprogramme einbezogen worden: 1980 wurde der Stadtteil Hallgarten und 1985 der Stadtteil Oestrich in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Hessen aufgenommen. 1987 wurde für Oestrich ein Dorfentwicklungsplan erstellt. Für die Stadtteile Winkel und Mittelheim wurde 1995 der Dorfentwicklungsplan beschlossen. Zwei Jahre zuvor (1993) waren Winkel und Mittelheim in das Hessische Dorferneuerungsprogramm aufgenommen worden. Das Dorferneuerungsverfahren für diese beiden Stadtteile ist am 31.12.2001 ausgelaufen.

Ziele der Dorferneuerung für Winkel und Mittelheim

Als besondere Probleme wurden im Rahmen der Dorferneuerung Winkel und Mittelheim rückläufige Tendenzen im örtlichen Handel und Gewerbe, Stagnation im Fremdenverkehr sowie Verkehrsprobleme in der Ortsdurchfahrt, die sich sowohl auf den Fremdenverkehr als auch auf die ortsansässigen Betriebe negativ auswirken, angesprochen.

Planerisch bearbeitet durch die Dorfentwicklung wurden unter anderem die Umsetzung des von der Stadt beschlossenen Verkehrskonzeptes und weitergehende Beruhigung und Entschärfung einzelner Verkehrssituationen, Verbesserung des Ortsbildes, Stärkung von Handel, Handwerk, Gewerbe und Dienstleistung, Stärkung des Fremdenverkehrs, Berücksichtigung und Entwicklung von Biotopstrukturen, Verbesserung der landschaftlichen Einbindung.

Um die ortstypische Bau- und Freiflächengestaltung zu bewahren bzw. neu herzustellen, wurde eine Gestaltungssatzung für die Stadtteile Mittelheim und Winkel erarbeitet.

Neben der Sanierung einiger Gebäude und der Neugestaltung einzelner Plätze wird der Erhalt, Ausbau und die Verbesserung innerörtlicher Fußwegverbindungen angestrebt, da bisher in den langgezogenen Ortsteilen Winkel und Mittelheim nur die Hauptstraße und die Rheingaustraße Verteilerfunktion übernehmen. Dabei wird v.a. eine Neugestaltung der Wegführung zur Rheinpromenade angedacht, um eine bessere Verbindung zwischen der Ortsmitte um den Kerbeplatz und dem Rheinvorland zu erreichen. Geplant ist ein breiter Fußweg, der innerhalb einer schmalen Grünanlage bis zur Unterführung Schwarzgasse führt. Das Gesamtkonzept Kerbeplatz (Geschäfte, Parkplätze) bietet die Chance, die Ortsmitte der Stadtteile Mittelheim und Winkel neu zu fassen und den Ortseingang als solchen aufzuwerten.

Ziele der Dorferneuerung für Oestrich

Die Probleme im Stadtteil Oestrich stellen sich als Funktions- und Gestaltwandel des ländlichen Raumes dar, der durch die zunehmende Industrialisierung und die damit verbundenen Strukturveränderungen in der Landwirtschaft entstanden ist. Sichtbare Folgen davon waren der Gestaltverlust der baulichen Substanz, die an städtischen Leitbildern und Modeerscheinungen orientierten Renovierungen sowie die Ausweisung flächenintensiver Neubaugebiete,

die zur Entleerung der Ortskerne und mangelnder Einbindung der Ortsränder in die Landschaft führten. Darüber hinaus wird die Abriegelung des Ortskerns vom Rhein durch die B 42 sowie die trennende Wirkung der Bahnlinie zwischen altem Ortskern und den Quartieren nördlich der Bahnlinie problematisiert.

Im Stadtteil Oestrich wird die Erhaltung der gewachsenen Baustruktur und der historischen Bausubstanz als herausragende Aufgabe der Dorferneuerung genannt. Erneuerungen, Umbauten und Neubauten im Ortskern (angepasst an die vorhandene Bebauung) werden vorgeschlagen sowie die Erstellung einer Gestaltungssatzung empfohlen, um eine ortstypische Bauweise zu sichern.

Eine wesentliche Aufgabe ist die Erhaltung und Stärkung der Nutzungsmischung von Wohnen, Landwirtschaft und Gewerbe im Ortskern. Der Marktplatz als infrastrukturelle Mitte sowie die Rheingaustraße und der Markt als Standorte für Läden und Dienstleistung sollen erhalten bleiben und gestärkt werden. Die Attraktivität für den Fremdenverkehr soll durch Renovierung der vorhandenen Bausubstanz und besonders die Aufwertung der öffentlichen Plätze gesteigert werden.

Im Verkehrsbereich wird der ortsgerechte und fußgängerfreundliche Ausbau von Straßen und Plätzen und die Erhöhung des Grünanteils bzw. Verringerung der Versiegelung im öffentlichen Straßenraum angestrebt. Parkplätze sollen dezentral an den Ortsein- und -ausgängen angelegt werden, um den Ortskern von Fremdverkehr zu entlasten. In der Rheingaustraße sind Verkehrsberuhigungsmaßnahmen von zentraler Bedeutung, um die Funktion als Ladenstraße aufzuwerten. Ein besonderes Anliegen ist außerdem die Ergänzung des Fußwegenetzes im Ortskern, die Aufwertung der öffentlichen Grünanlagen an der Rheinallee sowie die Erhaltung und Neuanlage von privaten Nutzgärten im Siedlungsbereich, die das Ortsbild wesentlich prägen und die Wohnqualität steigern.

Ziele der Dorferneuerung für Hallgarten

Im Stadtteil Hallgarten wurde die Dorferneuerung im Rahmen der Flurbereinigung eingeleitet. Auch hier waren die Industrialisierung und die damit verbundenen Wanderbewegungen Auslöser für die veränderte Siedlungsstruktur. Um das Dorf herum entstanden Eigenheimwohngebiete im städtischen Maßstab und das gewachsene Dorf verlor dadurch seine Individualität. Daraus folgend entstanden Probleme in den Bereichen Verkehr, Freiflächen und bei der Funktionszuordnung einzelner Dorfbereiche.

Für den Stadtteil Hallgarten steht die Entlastung des Ortskernbereiches vom Kraftfahrzeugverkehr (Fremdverkehr) und der Umbau zu einer verkehrsberuhigten Mischverkehrsfläche im Vordergrund. Neben der dörflich angemessenen Umgestaltung einzelner Plätze wird die Restaurierung alter Bausubstanz sowie die Integration der Neubauten angedacht. Weiterhin sind Freiflächengestaltungen im Ortskern und Grünordnungsmaßnahmen im südlichen Ortsbereich vorgesehen.

Agrarstrukturelle Vorplanung (AVP)

1982 wurde für Oestrich-Winkel die AVP erstellt, an der sich die Siedlungsentwicklung der letzten Jahre im Wesentlichen orientiert hat. Die Aussagen der Planung sind inzwischen nicht mehr aktuell, so dass von einer Wiederholung an dieser Stelle abgesehen werden kann.

Lokale Agenda 21

In Oestrich-Winkel hat sich bisher keine Agenda-Gruppe gebildet.

5 Themenbereiche der Planung

5.1 Bauleitplanung

5.1.1 Flächennutzungsplan

Die Stadt Oestrich-Winkel verfügt über einen genehmigten Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht aus dem Jahr 1980 (Genehmigung des RP am 30.01.1980 mit Wirksamkeit durch öffentliche Bekanntmachung am 07.03.1980). Bis dahin waren die Flächennutzungspläne der Stadt Oestrich-Winkel mit den Ortsteilen Oestrich, Winkel und Mittelheim und der ehemals selbstständigen Gemeinde Hallgarten von 1976 in Kraft. Der Flächennutzungsplan von 1980 war auf einen Planungszeitraum von 7 Jahren bezogen, als Zieljahr wurde 1985 angegeben.

Für den derzeit noch wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Oestrich-Winkel haben Änderungen bezüglich verschiedener Gartengebiete Wirksamkeit erlangt. Darüber hinaus hat die Stadtverordnetenversammlung am 15.03.1999 eine weitere Änderung des FNP bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 70 („Untere Bein“) beschlossen, die im Rahmen der Neuaufstellung des FNP erfolgen soll.

Bisherige Verfahren der vorbereitenden Bauleitplanung:

07.03.1980	Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes
07.01.1988	Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Obere und Mittlere Bein“
05.02.1998	Änderung des FNP für die Gartengebiete „Friesental“, „An der Heimbach“, „Am Geiersberg“, „Pfungstweide“ und „Platte“
03.12.1998	Änderung des FNP im Bereich des Gartengebietes „An der Heimbach“ bezüglich des Wertstoffhofes
15.10.1998	Änderung des FNP für das Gartengebiet „Spargrund“
26.03.1998	Änderung des FNP im Bereich „Rieslingstraße“

5.1.2 Bebauungspläne

Übersicht der rechtskräftigen Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Oestrich-Winkel (das Datum des Inkrafttretens bezeichnet das Datum der öffentlichen Bekanntmachung):

Nr.	Rechtskraft seit:	Bezeichnung
<u>Oestrich</u>		
28	29.08.1980	„Sarg“
29	22.04.1977	„Kemnau“
31	14.04.1966	„An der Heimbach“
31	22.04.1977	„An der Heimbach“, 1. Änderung
31	29.01.1998	„An der Heimbach“, 2. Änderung
32	01.09.1965	„Tiefengasse“
34	08.08.1970	„Gebiet zwischen Lenchen- u. Hallgartener Straße“
34	05.06.1996	„Gebiet zwischen Lenchen- u. Hallgartener Straße“, 1. Änderung
35	07.01.1988	„Obere und Mittlere Bein“
35	22.05.1989	„Obere und Mittlere Bein“, 1. vereinfachte Änderung
35	04.09.1989	„Obere und Mittlere Bein“, 2. vereinfachte Änderung
35	30.06.1994	„Obere und Mittlere Bein“, 3. Änderung
35	05.11.1998	„Obere und Mittlere Bein“, 4. Änderung
37	07.08.1997	„Friedensplatz“
60	16.04.1987	„Spitzackerweg“
70	29.07.1999	„Untere Bein“
75	07.10.1993	„Kranenstraße“
75	08.05.2002	„Kranenstraße/ Rheinstraße“, 1. Änderung
78	22.01.1998	„Bornstraße - Römerstraße“
78	16.07.1998	„Bornstraße - Römerstraße“, 1. Änderung
79	18.09.1997	„Tiefengasse - Römerstraße“
79	23.05.2002	„Tiefengasse - Römerstraße“, 1. Änderung
83	13.07.2001	„Untere Roppelsgasse“
	22.01.1998	Gartengebiet „An der Heimbach“
	17.12.1998	Gartengebiet „An der Heimbach“, 1. Änderung
<u>Mittelheim</u>		
1	22.04.1977	„Mittelheim“
16	01.06.1973	„Engerweg“
16	23.04.1977	„Engerweg“, 1. Änderung
16	03.10.1980	„Engerweg“, 2. Änderung
16	05.06.1996	„Engerweg“, 3. Änderung
16 a	29.08.1975	„Engerweg“
16 a	05.06.1996	„Engerweg“, 1. Änderung
16 b	19.08.1977	„Engerweg“
80	30.07.1998	„Zwischen Rathausstraße und Weinheimer Straße“
85	02.05.2002	„Verbreiterung Rheinweg zwischen Kreuzgarten und Knotenpunkt Nikolauspfad / B42“ (Gemarkungen Winkel und Mittelheim)

Winkel

o. Nr.	06.02.2003	VEP „Bachweg“ und externe Ausgleichsfläche in Hallgarten
2	03.03.1972	„Gebiet zwischen Brentano-, Schiller-, Taunusstraße“
3	03.03.1972	„Mittlerer Grund“
4	15.04.1965	„Schwemmbach“
6	26.01.1967	„Märzackerweg“
7	04.09.1981	„Mühlacker“
7	28.08.2003	„Mühlacker“, vereinfachte Änderung
7 a	04.03.1983	„Mühlacker“
7 a	10.02.2000	„Mühlacker“, 1. Änderung
8	19.03.1971	„Peter-Spahn-, Fliederstraße“
10	24.07.1981	„Obere Schwemmbach“
11	19.03.1971	„Johannisberger Straße“
13	10.09.1976	„Taunusstraße Ost“
13	14.05.1982	„Taunusstraße Ost“, 1. vereinfachte Änderung
13	28.02.1991	„Taunusstraße Ost“, 2. vereinfachte Änderung
13	06.05.2004	„Taunusstraße Ost“, 3. vereinfachte Änderung
14	08.10.1981	„Engerweg Süd“
17	17.12.1971	„Reifstecken“
18	09.01.1976	„Kirchweg“
18	10.03.1980	„Kirchweg“, 1. Änderung
18	05.06.1996	„Kirchweg“, 2. Änderung
18	01.07.1999	„Kirchweg“, 3. Änderung
19	10.06.1983	„Löwenstein“ (betr. auch Gemarkung Mittelheim)
20	11.05.1979	I. Abschnitt „Waldäcker“
20	11.05.1979	II. Abschnitt „Waldäcker“
20	19.09.1981	III. Abschnitt „Waldäcker“
20	18.03.1999	II. Abschnitt „Waldäcker“, 1. Änderung
21	14.04.1972	„Sport- und Spielzentrum“
21	21.08.1997	„Sport- und Spielzentrum“, 1. Änderung
27	22.07.1972	„Kiliansborn“
30	28.10.1983	„Herrmannstraße“
50	06.07.1984	„Kapperweg“
51	02.10.1984	„Letteräcker“
59	24.08.2000	„Mittlerer Grund/ Märzackerweg“ Geltungsbereich A + B
61	15.01.1987	„Zwischen Flieder- und Kirchstraße“
63	16.07.1987	„Am Friedhof“
77	15.10.1998	„Zwischen Goethe- und Jesuitenstraße“
81	12.02.1998	„Kreuzgarten“
83	13.07.2001	„Untere Roppelsgasse“
	22.01.1998	Gartengebiet „Friesental“

Hallgarten

41	06.11.1981	„Gebiet zwischen östl. Ortsrand und geplanter Weinbergsgrenze“, 1. Änderung
41	06.11.1981	„Gebiet zwischen östl. Ortsrand und geplanter Weinbergsgrenze“, 2. Änderung
41	18.12.1997	„Gebiet zwischen östl. Ortsrand und geplanter Weinbergsgrenze“, Änderung zur 1. Änderung

41	18.12.1997	„Gebiet zwischen östl. Ortsrand und geplanter Weinbergsgrenze“, Änderung zur 2. Änderung
42	12.09.1972	„Gebiet zw. Ebersbacherstraße, Unterer Leimersbachweg, Oestricherstraße und gepl. südl.Ortsumgehung
42	16.07.1987	„Gebiet zw. Ebersbacherstraße, Unterer Leimersbachweg, Oestricherstraße und gepl. südl.Ortsumgehung, 1. Änderung
42	18.12.1997	„Gebiet zw. Ebersbacherstraße, Unterer Leimersbachweg, Oestricherstraße und gepl. südl. Ortsumgehung, 2. Änderung
43	31.07.1972	„Zwischen Taunusstraße, Schützenstraße und gepl. Fußweg“
43	18.12.1997	„Zwischen Taunusstraße, Schützenstraße und gepl. Fußweg“, 1. Änderung
44	31.07.1972	„Zwischen Rheingauer Straße und W Ortsrand“
44	18.12.1997	„Zwischen Rheingauer Straße und W Ortsrand“, 1. Änderung
44	02.04.1998	„Zwischen Rheingauer Straße und W Ortsrand“, 2. Änderung
45	24.03.1974	„Zwischen NW-Ortsrand und Grenze B-Plan 5 und 6“
45	26.09.1980	„Zwischen NW-Ortsrand und Grenze B-Plan 5 und 6“, 1. Änd.
45	30.07.1982	„Zwischen NW-Ortsrand und Grenze B-Plan 5 und 6“, 2. vereinfachte Änderung
45	18.12.1997	„Zwischen NW-Ortsrand und Grenze B-Plan 5 und 6“, 3. Änd.
46	13.08.1976	„Ochsenwiese“
46	25.04.2002	„Ochsenwiese“ 1. Änderung
48	06.12.1962	„Rheinhards-Wiesen“
48	18.12.1997	„Rheinhards-Wiesen“, 1. Änderung
49	08.07.1977	„Schöne Aussicht“
49	18.12.1997	„Schöne Aussicht“, 1. Änderung
53	29.07.1983	„Mainzer Straße“
53	18.12.1997	„Mainzer Straße“, 1. Änderung
54	31.08.1984	„Verlängerte Adam-v.-Itzstein-Straße“
54	18.12.1997	„Verlängerte Adam-v.-Itzstein-Straße“, 1. Änderung
57	21.06.1985	„Am Rathaus“
57	18.12.1997	„Am Rathaus“, 1. Änderung
62	08.01.1998	„Am Rebhang“
65	30.06.1988	„An der Hochstätt“
65	18.12.1997	„An der Hochstätt“, 1. Änderung
	22.01.1998	Gartengebiet „Am Geiersberg“
	22.01.1998	Gartengebiet „Pfungstweide“
	22.01.1998	Gartengebiet „Platte“
	15.10.1998	Gartengebiet „Sparngrund“

Folgende Bebauungspläne befinden sich derzeit im Verfahren (Stand Mai 2005):

o. Nr.	VEP „Lafarge-Braas“ (Mittelheim), [Verfahren ruht]
o. Nr.	VEP „KI-SI-CO“ (Mittelheim), [Verfahren ruht]
Nr. 21.1	„Sport- und Spielzentrum“ (Winkel), Änderung der 1. Änderung
Nr.87	„Am Wald“, Hallgarten/Rebhang
Nr. 88	„Auf der Fuchshöhl“, Mittelheim

5.1.3 Sonstige Satzungen

Im Stadtgebiet von Oestrich- Winkel gelten außerdem folgende Satzungen nach § 34 (4) Nr. 1, 3 BauGB (das Datum des Inkrafttretens bezeichnet das Datum der öffentlichen Bekanntmachung):

01.05.1982	Satzung der Stadt Oestrich-Winkel über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Winkel und Mittelheim „Gebiet zwischen der Deutschen Bundesbahnstrecke und dem Rheinweg, zuzüglich Gebiet westlich des Kapperweges“
26.03.1998	Satzung über die Erweiterung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mittelheim (Abrundungssatzung)
17.09.1998	Innenbereichs - Ergänzungssatzung „Kapperweg“ (Ortsteil Winkel)
17.09.1998	Innenbereichs - Ergänzungssatzung „In der Schmilber West“ (Ortsteil Mittelheim)
16.12.1999	Klarstellungssatzung für den Bereich „Kerbplatz“ (Ortsteil Winkel)

5.2 Wohnen

5.2.1 Wohnungsbestand

Der Bestand an Wohngebäuden ist der Tabelle 14 zu entnehmen. Der größte Anteil der Wohnungen (59,2%) befindet sich in Einfamilienhäusern. Im Vergleich mit dem Durchschnitt des Rheingau-Taunus-Kreises zeigt sich, dass Oestrich-Winkel einen höheren Anteil an Wohngebäuden mit zwei Wohnungen aufweist und einen geringeren Anteil an Wohngebäuden mit einer oder mit 3 und mehr Wohnungen.

	Wohngebäude insgesamt am 31.12.2000	davon mit ...		
		1 Wohnung	2 Wohnungen	3 oder mehr Wohnungen
Oestrich-Winkel	2.995	1.774	867	354
in %	100 %	59,2 %	28,9 %	11,8 %
RTK	42.654	26.633	10.497	5.524
in %	100 %	62,4 %	24,6 %	12,9 %
Vergleich mit RTK		- 3,2 %	+ 4,3 %	- 1,1 %

Tabelle 14: Bestand an Wohngebäuden in Oestrich-Winkel am 31.12.2000 und Vergleich mit dem Rheingau-Taunus-Kreis (Quelle: Gemeindestatistik des HSL Ausgabe 2001)

Der Bestand an Wohnungen ist der Tabelle 15 zu entnehmen. Der größte Teil der Wohnungen (76,8 %) ist mit 4 oder mehr Räumen (einschließlich Küche) ausgestattet. Bei einer Gesamtanzahl von 5.417 Wohnungen und einer Einwohnerzahl von 12.014 (zum 31.12.2000) ergibt sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,22 Personen pro Wohnung (RTK: 2,3). Die Haushaltsgröße lag noch bis 1994 bei 2,4 und nimmt seither vergleichsweise schnell ab (um ca. 0,1 Pers./WE in 2-3 Jahren).

Die Ursache dafür dürfte v.a. in der steigenden Anzahl allein lebender älterer Menschen und/oder der 1- bzw. 2-Personen-Haushalte zu suchen sein, wie v.a. die Entwicklung der Altersstruktur nahe legt (vgl. 3.4.2.1). Auch im Rückgang der Kinderzahlen pro Haushalt und v.a. in der Auflösung der Großfamilien (mehrere Generationen unter einem Dach) sind Ursachen für die sinkende Haushaltsgröße zu sehen.

Genaue Daten über den Zusammenhang zwischen Haushaltsgröße, Altersstruktur und Familiengröße stehen nicht zur Verfügung. Jedoch ist davon auszugehen, dass (im Analysezeitraum der letzten 15 Jahre) die Zunahme der Single-Haushalte v.a. bei Erwerbstätigen und Senioren anzunehmen ist und weniger im Ausbildungsalter oder auf sinkende Kinderzahlen zurückzuführen ist, da die Geburtenrate leicht steigend war (vgl. 3.4.1.2) und von einem wesentlich erhöhten Zuzug von Studenten nicht auszugehen ist.

	Wohnungen insgesamt am 31.12.2000	Davon mit ... Räumen (einschl. Küche)					
		1	2	3	4	5	6 oder mehr
Oestrich-Winkel	5.417	160	245	1.066	1.344	1.186	1.416
in %	100 %	3,0 %	4,5 %	19,7 %	24,8 %	21,9 %	26,1 %
RTK	78.554	1.301	3.372	13.557	20.819	17.272	22.233
in %	100 %	1,7 %	4,3 %	17,3 %	26,5 %	22,0 %	28,3 %
Vergleich mit RTK		+ 1,3 %	+ 0,2 %	+ 2,4 %	- 1,7 %	- 0,1 %	- 2,2 %

Tabelle 15: Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Oestrich-Winkel am 31.12.2000 und Vergleich mit dem Rheingau-Taunus-Kreis (Quelle: Gemeindestatistik des HSL Ausgabe 2001)

Die gesamte Wohnfläche in den Gebäuden wird zum 31.12.2000 mit 497.000 m² angegeben (HSL 2001). Eine Umrechnung auf die Einwohnerzahl ergibt eine durchschnittliche Wohnfläche von 41,4 m² pro Person (für 2000), was 0,8 m² über dem Durchschnitt des Rheingau-Taunus-Kreises liegt. Die Wohnfläche pro Person wuchs dabei in der Vergangenheit stetig an (1990: 38,0 m²/Person, 1994: 38,9 m²/Person, 1998: 41,3 m²/Person). Dabei ist analog zur Haushaltsgröße in den letzten 4-5 Jahren eine rasante Steigerung der Wohnfläche pro Einwohner zu beobachten. Entsprechend dem allgemein zu beobachtenden Trend könnte hier noch mit einem weiter ansteigenden Bedarf zu rechnen sein.

5.2.2 Wohnungsstatus

Der Anteil der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz in Oestrich-Winkel beträgt 90,7%. 9,3% der Einwohner haben in Oestrich-Winkel ihren Nebenwohnsitz. Dabei weisen Oestrich und Hallgarten einen deutlich höheren Anteil an Nebenwohnsitzen auf als Winkel und Mittelheim (vgl. Tabelle 16). Der größte Teil der Nebenwohnsitze (69 %) befinden sich in Winkel und Oestrich.

Stadtteil	Einwohner	Hauptwohnsitz	%	Nebenwohnsitz	%
Winkel	5.087	4.657	91,5%	430	8,5%
Mittelheim	1.404	1.282	91,3%	122	8,7%
Oestrich	4.311	3.894	90,3%	417	9,7%
Hallgarten	2.352	2.097	89,2%	255	10,8%
Gesamt	13.154	11.930	90,7%	1.224	9,3%

Tabelle 16: Wohnungsstatus 2000 nach Stadtteilen (Quelle: Stadtverwaltung Oestrich-Winkel, Ordnungsamt)

Die Entwicklung des Wohnungsstatus zwischen 1996 und 2000⁵ zeigt einen deutlichen Trend zur Steigerung des Anteils an Nebenwohnsitzen (1996 noch 7,7%, durchschnittliche jährliche Steigerung: + 0,4%). Diese Steigerung war in jedem Ortsteil zu beobachten, wobei insbesondere Oestrich und Mittelheim eine sehr hohe Steigerungsrate aufweisen. Die möglichen Ursachen liegen in den Wanderbewegungen aus Gründen der Ausbildung (16-20jährige) oder aus Gründen der Wohnqualität / des Wohnumfeldes (25-49jährige), vgl. Kap. 3.4.1.3. Die Verteilung des Wohnungsstatus nach Altersgruppen zeigt, dass Oestrich-Winkel vor allem von Personen im Ausbildungsalter bzw. im beginnenden Erwerbsalter (18 - 29 Jahre) als Nebenwohnsitz genutzt wird. Diese Altersgruppe der „Bildungswanderer“ (FH Geisenheim, EBS) macht 42% aller Nebenwohnsitze aus. Die Altersgruppe der 30-39jährigen macht weitere 25% der Nebenwohnsitze aus und wird als „Wohn- und Wohnumfeldwanderer“ (25-49 Jahre) bezeichnet.

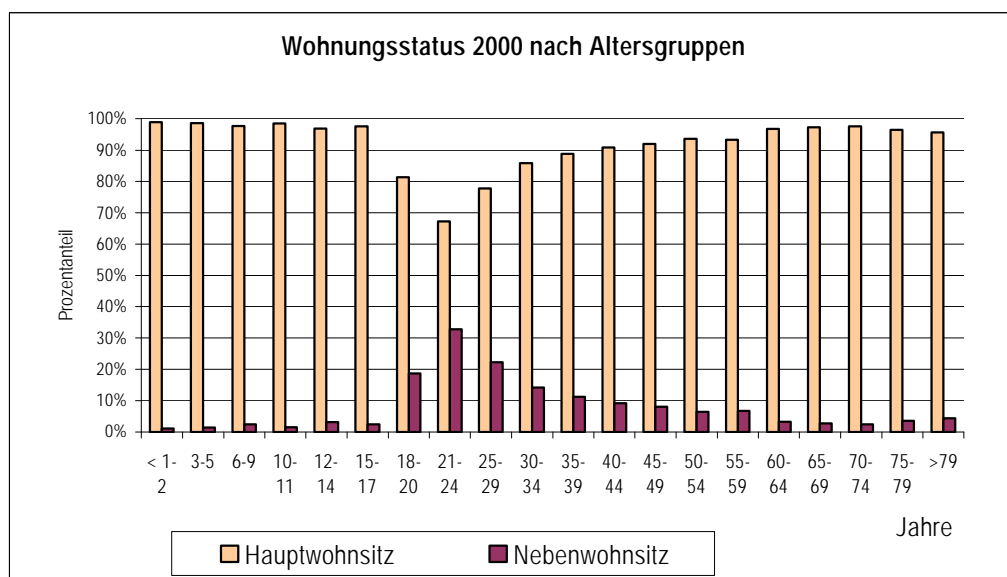


Abbildung 19: Wohnungsstatus im Jahr 2000 nach Altersgruppen (Datenquelle: Stadtverwaltung Oestrich-Winkel, Ordnungsamt)

5.2.3 Regionalplanerische Vorgaben Wohnen

Im Regionalplan Südhessen 2000 sind u.a. folgende zu beachtende Vorgaben hinsichtlich der Siedlungsentwicklung enthalten:

- Der maximale Bedarf an Wohnsiedlungsfläche für den Zeitraum von 1990 bis 2010 beträgt für die Stadt Oestrich-Winkel 20 ha. Auf diese Fläche sind erkennbare größere Reserven im Bestand anzurechnen.
- Für die Stadt Oestrich-Winkel sind „Siedlungsbereiche, Zuwachs“ östlich von Oestrich und nördlich von Mittelheim ausgewiesen. Außerdem können in allen Ortsteilen kleinere Flä-

⁵ Aus den Jahren vor 1996 liegen diesbezüglich keine Daten vor, so dass hier nur über den Trend der letzten 5 Jahre sichere Aussagen gemacht werden können.

chen bis 5 ha am Rande der Ortslage zu Lasten der „Bereiche für Landschaftsnutzung und -pflege“ für die Eigenentwicklung in Anspruch genommen werden.

- Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen sind folgende Dichtevorgaben (bezogen auf Bruttowohnbauland) einzuhalten: im ländlichen Siedlungstyp 25-40 Wohneinheiten (WE)/ha, in verstädterter Besiedlung und ihrer Umgebung 35-50 WE/ha, im Einzugsbereich vorhandener oder geplanter S- und U-Bahn-Haltepunkte 45-60 WE/ha.

5.2.4 Ziele und Bedarfsermittlung

Qualitative und quantitative Ziele

Für eine nachhaltige und landschaftsverträgliche Siedlungsentwicklung in Oestrich-Winkel ist die Berücksichtigung folgender Ziele und Grundsätze in der vorbereitenden wie auch in der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich:

- Orientierung der Flächenausweisung am tatsächlichen Bedarf, Verzicht auf expansive Siedlungserweiterungen, Begrenzung des Wachstums, Lenkung der Siedlungsentwicklung auf ökologisch und stadtplanerisch geeignete Flächen
- Vermeidung/ Vorbeugung einer Zersiedlung der Landschaft, Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung ortstypischer Bauweisen und -strukturen
- Freihaltung der Zwischenräume zwischen den Siedlungsflächen im Rheintal (v.a. Bereich zwischen Oestrich und Mittelheim, aber auch Bereich zwischen Winkel und Geisenheim) zur Erhaltung einer wesentlichen Eigenart der Kulturlandschaft Rheingau, Verhinderung der Entstehung eines geschlossenen „Siedlungsbandes“ entlang des Rheins.
- Förderung von Familien durch Orientierung der städtebaulichen Entwicklung an familienfreundlichen Bauweisen und Förderung von familienrelevanter Infrastruktur (Kinderbetreuung, Schulen u.ä.), Sicherung einer lebendigen und sozial ausgewogenen Bevölkerungsstruktur, Verhinderung von „Ghettobildung“
- Förderung der Innenentwicklung vor Außenentwicklung (z.B. durch Nachverdichtung, Schließung von Baulücken, Flächenumwidmungen/ Flächenrecycling, qualitative Aufwertung innerörtlicher Bereiche durch Sanierung, Durchgrünung, Verbesserung der Infrastruktur, Nutzungsmischung), Anstreben einer angepassten hohen baulichen Dichte
- Erhalt und Aufwertung des Ortsbildes (Sicherung historischer Ortskerne, Ortsrandgestaltung, Erhaltung ortsbildtypischer Strukturen, Gliederung der Siedlungsstruktur durch Freiräume)
Der Widerspruch zwischen dem Ziel Nachverdichtung im Innenbereich und Durchgrünung der Siedlungsräume ist einzelfallbezogen abzuwägen.
- Orientierung der Siedlungsentwicklung am Landschafts- und Umweltschutz, insbesondere Freihaltung ökologisch sensibler Bereiche von Bebauung (Kalt- und Frischluftschneisen, Überschwemmungsgebiete, Flächen mit hoher Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt),
- Berücksichtigung stadtoökologischer Aspekte bei der Neuausweisung von Baugebieten (Minimierung der Versiegelung, Durchgrünung, Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien, Regenwassernutzung oder -versickerung u.ä.).
- Erhalt/ Verbesserung der Infrastruktur (Versorgung, Erreichbarkeit des ÖPNV, Erreichbarkeit von Freizeit-, Erholungs-, Bildungseinrichtungen u.ä.) zur Minderung infrastrukturell bedingten Verkehrsaufkommens, Siedlungsentwicklung vorrangig in Bereichen mit vorhandener Infrastruktur, insbesondere (wenn möglich) in fußläufiger Erreichbarkeit zu den Haltepunkten des ÖPNV

Am 11.06.2001 hat die Stadtverordnetenversammlung das Leitbild/ Aktionsprogramm „Familienfreundliches Oestrich-Winkel“ beschlossen. Die Familienfreundlichkeit wird damit zum Leitbild des kommunalpolitischen Handelns und die städtischen Gremien sind zu einer aktiven kommunalen Familienpolitik verpflichtet. Diese soll zunächst u.a. folgende Schwerpunkte beinhalten: bedarfsgerechte Weiterentwicklung und Verbesserung des Kinderbetreuungsangebotes, Förderung generationsübergreifender Projekte, Einführung eines „Familien-Checks“ zur Überprüfung der Familienfreundlichkeit kommunaler Planungen und Entscheidungen, Beteiligung am Landeswettbewerb „Familienfreundliche Kommune“.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden die familienpolitischen Zielsetzungen der Stadt berücksichtigt (vgl. unten Bedarfsermittlung Wohnen, 5.5.1.2 Bedarfsermittlung Kindergärten u.a.).

Die Stadt Oestrich-Winkel verzichtet bewusst auf eine expansive Siedlungserweiterung, die zwangsläufig zu Lasten der städtebaulichen und landschaftlichen Qualitäten (Siedlungsgestaltung, Infrastruktur, Flächenverbrauch u.ä.) gehen würde.

Zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfes (infolge Eigenbedarf und Zuwanderung) ist eine Neuausweisung von Bauflächen am Rand der bestehenden Siedlungsflächen v.a. in Winkel und Mittelheim sowie die Mobilisierung von Reserven im Bestand durch Flächenumwidmungen (Ortsteil Winkel, Schwemmbach) vorgesehen. Gleichrangiges Ziel ist jedoch v.a. der Erhalt und die weitere Verbesserung des Wohnumfeldes (Durchgrünung, Lärmschutz, Verkehrsentslastung), der Erhalt/ die Steigerung der Attraktivität des Innenbereiches (historisches Siedlungsband am Rhein und Dorfkern Hallgarten) und der Erhalt/ die Ergänzung ausreichender Möglichkeiten für ein kulturelles Leben und für die Freizeitgestaltung in der Stadt.

In der Zukunft wird es gleichermaßen auf die Sanierung einzelner Gebäude und Entschärfung von Nutzungskonflikten wie auf die Sicherung vorhandener Qualitäten und die frühzeitige Erkennung weiteren Entwicklungsbedarfes ankommen. So gilt es z.B. größere gewerbliche oder industrielle Nutzungen aus den Siedlungsbereichen heraus zu verlagern, gleichzeitig aber eine Nutzungsmischung mit bestimmten Gewerben anzustreben, um die wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen.

Ein qualitativ hochwertiges Wohnumfeld, eine Nutzungsmischung und ein reges kulturelles Leben tragen nicht zuletzt dazu bei, dass die Stadt Oestrich-Winkel für die Bevölkerung aller Altersklassen und sozialen Stellungen ein attraktiver Wohn- und Arbeitsort bleibt und so einer sozialen oder altersmäßigen Entmischung der Bevölkerung vorgebeugt werden kann.

Bedarfsermittlung

Der flächenwirksame Wohnungsbedarf der Stadt Oestrich-Winkel für den Zeitraum bis 2015 ergibt sich aus der Wohnflächenbedarfsprognose abzüglich vorhandener Reserven im Bestand (Baulücken).

Bei der Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen werden folgende Faktoren berücksichtigt:

- Bevölkerungsprognose
- Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße
- Ersatz- und Nachholbedarf
- Vorgegebene Siedlungsdichte

Wie in 3.4.3.6 dargelegt, wird für die weitere Entwicklung der Einwohnerzahlen die Variante 3 (Untere Variante) der Bevölkerungsprognose zugrunde gelegt, die von einem Einwohnerzuwachs von + 132 Ew. bis zum Jahr 2015 ausgeht.

Aufgrund der sich ändernden Lebensgewohnheiten (steigende Zahl der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte, Tendenz zu kleineren Familien u.ä.) war in der Vergangenheit eine deutliche Abnahme der durchschnittlichen Haushaltsgröße zu verzeichnen. Mit Blick auf die familienpolitischen Zielsetzungen der Stadt Oestrich-Winkel (s.o.) soll die Wohnsituation für Familien verbessert sowie das generationsübergreifende Wohnen stärker gefördert werden. Aus diesem Grund wird für die Bedarfsprognose entgegen dem sich abzeichnenden Trend von einer nur geringfügigen Reduzierung der Haushaltsgröße von 2,18 Personen/ Wohneinheit in 2001 auf 2,15 Personen/ Wohneinheit in 2015 angenommen.

Aufgrund der etwa gleichbleibenden Haushaltsgröße ergibt sich für den Bestand nur geringer Nachholbedarf. Ersatzbedarf besteht dort, wo abgängige Bausubstanz durch einen Neubau ersetzt werden muss. Da dieses Potenzial in Oestrich-Winkel relativ gering ist, wird der Ersatzbedarf nicht gesondert berechnet. Ein Ersatzbedarf ist dennoch vorhanden, wenn auch auf einzelne Gebäude beschränkt.

Die Siedlungsdichte ist durch die Regionalplanung vorgegeben (s.o.). Aufgrund der vorhandenen Siedlungsflächencharakteristik sowie der Zielsetzung, möglichst sparsam mit Grund und Boden umzugehen, wird eine durchschnittliche Siedlungsdichte von 30-35 WE/ha für die Planung zugrunde gelegt. Diese liegt (bezogen auf die regionalplanerischen Vorgaben) im Übergangsbereich zwischen ländlichem Siedlungstyp und verstädterter Besiedlung.

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Neubedarf:			
Zunahme Einwohner:	+ 693	+ 344	+ 132
Prognostizierte Haushaltsgröße 2015:	2,15	2,15	2,15
Bedarf an Wohneinheiten (WE):	322	160	61
Dichtewert (Vorgabe Regionalplan):	30-35 WE/ ha	30-35 WE/ ha	30-35 WE/ ha
Neubedarf an Wohnbauflächen:	9,2 – 10,7 ha	4,6 – 5,3 ha	1,7 – 2,0 ha
Nachholbedarf:			
Einwohner in 2001:	11.989	11.989	11.989
Haushaltsgröße in 2001:	2,18	2,18	2,18
Wohneinheiten Bestand in 2001:	5.501	5.501	5.501
Prognostizierte Haushaltsgröße 2015:	2,15	2,15	2,15
Bedarf an WE in 2015 für Ew. Bestand:	5.576	5.576	5.576
Nachholbedarf an WE bis 2015:	75	75	75
Dichtewert (Vorgabe Regionalplan):	30-35 WE/ ha	30-35 WE/ ha	30-35 WE/ ha
Nachholbedarf an Wohnbauflächen:	2,1 – 2,5 ha	2,1 – 2,5 ha	2,1 – 2,5 ha
Gesamtbedarf:			
Neu- und Nachholbedarf an WE gesamt:	397	235	136
Neu- und Nachholbedarf an Wohnbauflächen gesamt:	11,3 – 13,2 ha	6,7 – 7,8 ha	3,8 – 4,5 ha

Tabelle 17: Ermittlung des Wohnflächenbedarfs für die Stadt Oestrich-Winkel bis 2015

Zum Vergleich erfolgt die Wohnflächenbedarfsprognose (vgl. Tabelle 17) für alle drei Varianten der Bevölkerungsprojektion. Grundlage der Planung ist jedoch nur die Variante 3. Für die Stadt Oestrich-Winkel ergibt sich bis zum Jahr 2015 ein Wohnflächenbedarf von 3,8 – 4,5 ha.

Für alle drei Varianten der Bevölkerungsprognose liegt der rechnerische Wohnflächenbedarf innerhalb der Vorgaben der Regionalplanung.

Anrechnung vorhandener Reserven im Bestand

Im Jahr 2001 wurde in allen 4 Stadtteilen eine Baulückenkartierung durchgeführt, um innerörtliche Bauflächenreserven zu ermitteln, wodurch die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich minimiert werden kann. Danach ergaben sich Bauflächenreserven im Bestand von ca. 2,87 ha. Dies beinhaltet nur „echte“ Baulücken, d.h. erschlossene Einzelgrundstücke innerhalb von Wohngebieten. Nicht mitgerechnet sind großflächige innerörtliche Reserven infolge Umwidmungen (z.B. Ihr-Platz-Gelände), die gesondert auf den Wohnflächenbedarf angerechnet werden, oder Grundstücke, die rechtlich bereits anderen Zwecken gewidmet sind (z.B. Gewerbeflächen oder Gemeinbedarfsflächen aufgrund Ausweisung in rechtskräftigen Bebauungsplänen). In den Themenkarten 1.1 - 1.4 sind die Baulücken entsprechend gekennzeichnet. Die Baulücken verteilten sich wie folgt:

- 8 Grundstücke in Winkel (zus. 0,67 ha),
- 8 Grundstücke in Mittelheim (zus. 1,08 ha),
- 18 Grundstücke in Oestrich (zus. 0,53 ha),
- 12 Grundstücke in Hallgarten (zus. 0,59 ha).

Unter der Annahme einer Einfamilienhausbebauung entspricht dies mindestens 46 WE. Eine vollständige Anrechnung dieser innerörtlichen Bauflächenreserven auf den oben ermittelten Wohnflächenbedarf ist jedoch nicht realistisch, da die Bebauung nur nach und nach erfolgt, auf die Schließung der Baulücken seitens der Stadt kaum Einfluss genommen werden kann und damit eine vollständige Ausschöpfung der Reserven im Planungshorizont nicht wahrscheinlich ist. Die realistische Anrechnung der Baulücken auf den Gesamtbedarf erfolgt daher etwa zur Hälfte (23 WE).

Daraus ergibt sich (unter Annahme der Variante 3 der Bevölkerungsprognose) ein Wohnflächenbedarf für die Stadt Oestrich-Winkel von **136 WE**, das entspricht ca. **3,8 – 4,5 ha** bis zum Zieljahr 2015. Die Stadt bleibt damit deutlich unter der regionalplanerisch vorgegebenen Maximalgrenze von 20 ha.

5.2.5 Flächenausweisungen

5.2.5.1 Bestehende Wohn- und Mischbauflächen

Die Darstellung des Bestandes an Siedlungsflächen erfolgt gemäß dem tatsächlichen Bestand bzw. der Festsetzung in rechtskräftigen Bebauungsplänen, in Satzungen nach §34 BauGB oder der Darstellung im FNP 1980. Abweichungen davon sind entweder in (meist allmählich) erfolgten Nutzungsumwandlungen begründet oder in veränderten Zielsetzungen der Stadt und werden wie folgt begründet:

Winkel

Westlicher Ortsrand (südlich B 42a):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Fläche für die Landwirtschaft“
 neue Ausweisung (FNP 2006): „Mischbaufläche“
 Begründung: Nachvollzug der tatsächlichen Nutzung.

Westlicher Ortsrand (Nähe Bartholomästr.):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Grünfläche“
 neue Ausweisung (FNP 2006): „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“
 Begründung: Nachvollzug der tatsächlichen Nutzung (Parkplatz).

Westlicher Ortsrand (Mittlerer Grund.):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Wohnbaufläche“
 neue Ausweisung (FNP 2006): „Fläche für die Landwirtschaft - Weinbau“
 Begründung: Die Fläche war als Entwicklungsfläche vorgesehen und seit 1972 mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan beplant (Nr. 3). Der Bedarf für eine solch großflächige Bebauung ist inzwischen nicht mehr vorhanden. Mit Beschluss der StVV vom 01.10.1984 zur Verabschiedung der Agrarstrukturellen Vorplanung sollte dieser Bereich nicht mehr für Wohnbebauung zur Verfügung stehen, sondern als Weinbaufläche ausgewiesen werden. Bauplanungsrechtlich – in Form einer Bebauungsplanaufhebung – wurde der Beschluss bislang jedoch nicht umgesetzt.

Südlicher Siedlungsbereich (Goethestraße):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Grünfläche“
 neue Ausweisung (FNP 2006): „Wohnbaufläche“
 Begründung: Nachvollzug der tatsächlichen Nutzung.

Südlicher Siedlungsbereich (Am Lindenplatz):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Grünfläche“
 neue Ausweisung (FNP 2006): „Mischbaufläche“
 Begründung: Nachvollzug der tatsächlichen Nutzung.

Südlicher Siedlungsbereich (Im Pflaumenköpfchen):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Grünfläche“
 neue Ausweisung (FNP 2006): „Fläche für Gemeinbedarf“
 Begründung: Nachvollzug der tatsächlichen Nutzung (Kindergarten).

Südlicher Siedlungsbereich (Gängsgasse):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Grünfläche“
 neue Ausweisung (FNP 2006): „Mischbaufläche“
 Begründung: Nachvollzug der tatsächlichen Nutzung (Probeckscher Hof). Dort stattfindende und beabsichtigte Sanierungsmaßnahmen werden seitens der Stadt begrüßt und sollen so planungsrechtlich abgesichert werden.

Südlicher Ortsrand (Kerbplatz):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Fläche für Gemeinbedarf“

neue Ausweisung (FNP 2006): „Mischbaufläche“

Begründung: Umnutzung der Fläche wird möglich durch Rathausneubau in Oestrich.

Südlicher Siedlungsbereich (Weißgasse):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Grünfläche“

neue Ausweisung (FNP 2006): „Fläche für Gemeinbedarf“

Begründung: Nachvollzug der tatsächlichen Nutzung (Kindergarten).

Südlicher Siedlungsbereich (Rheinweg, An der Basilika):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Grünfläche“

neue Ausweisung (FNP 2006): „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“

Begründung: Nachvollzug der tatsächlichen Nutzung (Parkplatz).

Zentraler Siedlungsbereich (Peter-Spahn-Str.):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Mischbaufläche“

neue Ausweisung (FNP 2006): „Wohnbaufläche“

Begründung: Nachvollzug der Ausweisung im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8.

Nördlicher Ortsrand (Freizeitgebiet):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Grünfläche“

neue Ausweisung (FNP 2006): „Fläche für die Landwirtschaft - Weinbau“

Begründung: Die Fläche war als Erweiterung für die Grünfläche (Sport, Freizeit) vorgesehen, das wird an dieser Stelle nicht weiter verfolgt.

Nördlicher Ortsrand (Freizeitgebiet):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Grünfläche“

neue Ausweisung (FNP 2006): „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ und „Fläche für Gemeinbedarf“

Begründung: Nachvollzug der tatsächlichen Nutzung (Parkplatz, Feuerwehr, geplantes DLRG- und DRK-Vereinshaus).

Nördlicher Ortsrand (Obere Schwemmbach):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Mischbaufläche“

neue Ausweisung (FNP 2006): „Wohnbaufläche“

Begründung: Nachvollzug der erfolgten Nutzungsänderung.

Mittelheim

Südlicher Siedlungsbereich (Rheinweg, Weinheimer Str.):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Grünfläche“

neue Ausweisung (FNP 2006): „Wohnbaufläche“

Begründung: Nachvollzug der Ausweisung im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 80.

Nördlicher Siedlungsbereich (Rieslingstr.):

bisherige Ausweisung (FNP 1988): „Mischbaufläche“
 neue Ausweisung (FNP 2006): „Mischbaufläche“ und „Fläche für Gemeinbedarf“
 Begründung: Nachvollzug der tatsächlichen Nutzung (Stadtwerke, Kindergarten).

Oestrich

Zentraler Siedlungsbereich (Dillmannstraße):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Mischbaufläche“
 neue Ausweisung (FNP 2006): „Wohnbaufläche“
 Begründung: Nachvollzug der Ausweisung im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 78.

Nordwestlicher Ortsrand (Schulstr., Spitzacker):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Fläche für Gemeinbedarf - Schule“
 neue Ausweisung (FNP 2006): „Grünfläche“ und „Fläche für Gemeinbedarf - Sportlicher Zweck“
 Begründung: Fehlender Bedarf für schulische Erweiterungsfläche

Nördlicher Ortsrand (Gottestal):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Grünfläche“, „Mischbaufläche“
 neue Ausweisung (FNP 2006): „Wohnbaufläche“, „Fläche für Gemeinbedarf“
 Begründung: Nachvollzug der Ausweisung im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 31.

Nördlicher Siedlungsbereich (Römerstr., Eisenbahnstr.):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Wohnbaufläche“
 neue Ausweisung (FNP 2006): „Mischbaufläche“
 Begründung: Nachvollzug der Ausweisung im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 79.

Östlicher Ortsrand (zwischen Bahnlinie und Hallgartener Str.):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Landwirtschaftliche Fläche“
 neue Ausweisung (FNP 2006): „Wohnbaufläche“
 Begründung: Nachvollzug der Ausweisung im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 34.

Östliche Gemarkungsgrenze (Schloss Reichhartshausen):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Grünfläche“, „Fläche für die Landwirtschaft - Weinbau“
 neue Ausweisung (FNP 2006): „Sonderbaufläche - Zweckbest. Private Universität“, z.T. geplante Sonderbaufläche mit o.g. Zweckbestimmung.
 Begründung: Nachvollzug der tatsächlichen Nutzung (Schule), sowie Standortsicherung durch Erweiterungsmöglichkeit.

Hallgarten

Nordöstlicher Siedlungsbereich (Am Kreuz):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Mischbaufläche“

neue Ausweisung (FNP 2006): „Wohnbaufläche“

Begründung: Nachvollzug der Ausweisung im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 41.

Südöstlicher Siedlungsbereich (Breslauer Str.):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Mischbaufläche“

neue Ausweisung (FNP 2006): „Wohnbaufläche“

Begründung: Nachvollzug der Ausweisung im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 48.

5.2.5.2 Geplante Wohn- und Mischbauflächen

Der größte Teil des Wohnbauflächenbedarfs wird durch Neuausweisungen von Bauflächen am Rand bestehender Siedlungsflächen erfüllt. Ein Teil dieses Flächenbedarfes kann aber auch durch Potenziale im Bestand (Flächenumwidmungen) erfüllt werden.

Neu bebaubare Wohnbauflächen werden an drei verschiedenen Standorten in den Stadtteilen Winkel und Mittelheim sowie kleinflächig am Rebhang (Arrondierung) ausgewiesen und haben zusammen eine Flächengröße von ca. 4,50 ha. Diese setzen sich zusammen aus neu geplanten Wohnbauflächen von ca. 2,14ha und noch vorhandenen Potenzialen im Bestand (Schwemmbach, Winkel: 2,36 ha). Unter Beachtung der vorgegebenen Dichtewerte werden auf diesen Flächen ca. 139 Wohneinheiten erstellt werden können (vgl. Tabelle 18). Diese Flächenausweisungen entsprechen dem oben ermittelten Bedarf von 136 WE bzw. 3,8 – 4,5 ha (vgl. 5.2.4).

Neben den geplanten Wohnbauflächen werden in Oestrich-Winkel auch geplante Mischbauflächen (1,00 ha) ausgewiesen. Die Mischbauflächen sollen Pufferfunktionen zwischen vorhandenen Wohnbauflächen und der neu geplanten Gewerbefläche in Mittelheim (vgl. 5.3.8.2) bzw. stärker frequentierten Verkehrswegen übernehmen und können so zur Vermeidung möglicher Nutzungskonflikte beitragen. Aufgrund der zulässigen Nutzungsmischung ist eine Prognose des Anteils an Wohn- und gewerblicher Nutzung und damit eine Prognose der zu erwartenden Wohneinheiten schwer möglich. Als grobe Schätzung wird ein Wohnanteil von ca. 50% angenommen.

Die Flächengrößen der Mischbauflächen sind gem. Regionalplan auf den Bedarf anzurechnen. Zusammen mit den neu geplanten Wohnbauflächen von 4,50 ha (vgl. 5.2.5) ergibt sich damit ein **Gesamtzuwachs an neuen Siedlungsflächen von ca. 5,50 ha** (4,50 ha Wohnbauflächen + 1,00 ha Mischbaufläche).

Auswahl der geplanten Siedlungsflächen

Die für die weitere Siedlungsentwicklung auszuwählenden Flächen müssen einerseits bestimmte Standortvoraussetzungen / -anforderungen erfüllen, um für die geplante Nutzung geeignet zu sein, andererseits muss absehbar sein, dass diese Flächen innerhalb des Planungshorizontes verfügbar sind.

Von der Betrachtung können Flächen mit unveränderbaren Nutzungsansprüchen und nicht baulich nutzbaren Flächen (z.B. aufgrund Topographie, NSG o.ä.) ausgeschlossen werden. Weiterhin kommen nur Flächen an bestehenden Ortsrändern in Betracht, wodurch einer Zersiedlung der Landschaft vorgebeugt wird. Die übrig bleibenden Flächen bilden die Entwurfsalternativen bzw. Flächenpotenziale, deren Eignung für die Siedlungsentwicklung anhand landschaftsplanerischer und stadtplanerischer Kriterien beurteilt wird.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte die Siedlungsentwicklung grundsätzlich auf Flächen gelenkt werden, auf denen von einer möglichst geringen Belastung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch die bauliche Tätigkeit auszugehen ist. Eine diesbezügliche Beurteilung der potenziellen Siedlungsentwicklungsflächen der Stadt Oestrich-Winkel erfolgte bereits im Landschaftsplan. Im Ergebnis sprachen bei einer der projektierten Entwicklungsflächen na-

turschutzfachliche Gründe gegen eine bauliche Nutzung im vorgesehenen Umfang (vgl. Kap. 8.5.1.2.1 des Landschaftsplanes).

Stadtplanerische Aspekte bei der Beurteilung der für Siedlungsentwicklung in Frage kommenden Flächen sind v.a.:

- Geländeneigung (Art und Abmessung möglicher Bauvorhaben, mögliche Ausnutzung)
- Gefällrichtung (Besonnung, Belichtung, Energieverbrauch)
- Klimatische Bedingungen (Vermeidung von Barrieren in Luftleitbahnen, Einfluss auf Energieverbrauch)
- Möglichkeiten der städtebaulichen und landschaftlichen Eingliederung
- Verkehrliche Anbindung (Individualverkehr, fußläufige Erreichbarkeit des ÖPNV)
- Infrastrukturelle Eignung (Zuordnung zu Geschäftszentren, Gemeinbedarfsanlagen, Grünflächen, Gewerbegebieten, Schulen u.a.)
- Erschließungsaufwand/ Ver- und Entsorgung

Winkel:

Im Stadtteil Winkel kommt eine Siedlungsflächenerweiterung nur nördlich der Bahnlinie in Betracht, da der Bereich südlich der Bahnlinie am westlichen Ortsrand sich bezüglich der städtebaulichen Lage (ungünstige Anbindung an den eigentlichen Ortskern) und der Emissionsbelastungen (Lage zwischen B 42 und Bahnlinie) für eine Wohnnutzung nicht eignet. Neue Wohnbauflächen bieten sich in Form einer Arrondierung der vorhandenen Siedlungsflächen am östlichen und nördlichen Siedlungsrand an, wobei aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen das Bachtal des Elsterbaches freizuhalten ist.

Am westlichen Stadtrand von Winkel war ursprünglich eine großflächige Siedlungserweiterung von ca. 3,5 ha vorgesehen (B-Plan Nr. 3 „Mittlerer Grund“ von 1972 und Darstellung im FNP 1980). Von der Entwicklung dieser Fläche wird inzwischen abgesehen, da der Bedarf nach derart umfangreichen Bauflächen nicht vorhanden ist.

Zur Arrondierung der vorhandenen Bebauung wird im Bereich „Scharbel“ (westlich Schwemmbach, nördlich anschließend an B-Plan Nr. 16 „Engerweg“) eine Siedlungserweiterungsfläche ausgewiesen. Darüber hinaus sind in Winkel noch innerörtliche Potenziale durch die Umnutzung des ehemaligen Ihr-Platz-Geländes und des Brustmangeländes („Obere Schwemmbach“) vorhanden. Die Anbindung dieser Bauflächen an die vorhandene Infrastruktur (Schule, Kindergarten, Ortszentrum) ist als gut zu bezeichnen, die fußläufige Erreichbarkeit des Ortszentrums ist mit ca. 500 m Entfernung noch gegeben. Auch die Erschließung und Anbindung an die Haltestellen des ÖPNV ist aufgrund der engen Zuordnung zu bereits bestehenden Siedlungsflächen gewährleistet. Auf eine landschaftliche Einbindung der neuen Bauflächen ist dort besonders zu achten, wo diese den späteren Ortsrand bilden.

Mittelheim:

Mittelheim ist regionalplanerisch als einer der beiden Schwerpunkte künftiger Siedlungsentwicklung in Oestrich-Winkel vorgesehen. Eine Flächenausweisung in dem im Regionalplan dargestellten Umfang (ca. 9,5 ha) ist jedoch städtebaulich nicht erwünscht, da dadurch fast ein eigener Stadtteil entstehen würde. Zudem ist der Bedarf nicht absehbar (s.o.). Die Ausweisung dieser neuen Wohn- und Mischbaufläche wird daher in ihrem Umfang begrenzt.

Eine Erweiterung der Siedlungsflächen ist in Mittelheim nur in nördliche Richtung möglich, da der Freiraum zwischen den Stadtteilen Mittelheim und Oestrich auch weiterhin freigehalten werden soll (Klima, Landschaftsbild). Die Anbindung der neuen Wohn- und Mischbauflächen insbesondere an den schienenengebundenen ÖPNV ist als gut zu bezeichnen, diese Bauflächen haben als einzige der Neuausweisungen eine Entfernung von unter 500 m zum Bahnhof.

Oestrich:

In Oestrich bietet sich eine Erweiterung der Siedlungsflächen vorrangig in nördliche Richtung an: der Freiraum in Richtung Mittelheim soll weiterhin freigehalten werden, in südliche Richtung sind keine Flächenpotenziale mehr vorhanden, im Osten soll das Gebiet der Oberen Bein für den Weinbau erhalten werden. Siedlungserweiterungen sind in Oestrich nicht erforderlich (Bedarf mit Neuausweisungen in Mittelheim und Winkel bereits gedeckt). Langfristig kann bei Bedarf der ca. 0,6 ha große Bereich westlich der Römerstraße und nördlich (rückwärtig) anschließend an die Bebauung im Mühlweg für eine Siedlungsentwicklung in Frage kommen.

Hallgarten:

In Hallgarten sind noch einige Baulücken vorhanden, die auf den Wohnbauflächenbedarf anzurechnen sind. Zwar wäre ein weiteres Wachstum des Ortsteiles zum Ausgleich der Altersstruktur wünschenswert, jedoch aufgrund der damit verbundenen verkehrlichen und infrastrukturellen Probleme nur kleinflächig sinnvoll. Um den Erschließungsaufwand wirtschaftlich zu halten, müsste jedoch eine größere Fläche ausgewiesen werden, die über den Bedarf an Eigenentwicklung des Ortsteiles hinausgeht. In Hallgarten liegt der Schwerpunkt der mittelfristigen Entwicklung daher in der Schließung noch vorhandener Flächenreserven und Baulücken.

Im Siedlungsbereich Rebhang wird eine kleine Zuwachsfläche zur Arrondierung der vorhandenen Bebauung ausgewiesen. Eine weitere bauliche Entwicklung soll in diesem Bereich nicht stattfinden.

Darstellung der einzelnen geplanten Wohn- und Mischbauflächen

(Hinweis: Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die geplanten Siedlungsflächen erfolgt in 5.16.)

Bezeichnung der Zuwachsfläche (Gemarkung)	Fläche (brutto) in ha	Wohnungsdichte (WE / ha) brutto	Zu erwartende Zahl an Wohneinheiten (WE)
1 - Obere Schwemmbach (Winkel, ehem. Ihr-Platz-Gelände u. Brustmangelände)	2,36 ha	35	83
2 - Scharbel (Winkel)	0,54 ha	15**	8
3 - Auf der Fuchshöhl (Mittelheim)	1,54 ha	18**/35	41
4 - Rebhang/ Schöne Aussicht (Hallgarten)	0,91 ha	6*	5
5 - In der Schmilber (Mittelheim)	0,14 ha	15**	2
	5,49 ha	6 - 35 WE / ha	ca. 139 WE

Tabelle 18: Übersicht geplanter Wohn- und Mischbauflächen - Größe, Dichte und zu erwartende Zahl der Wohneinheiten (*in Siedlung Rebhang geringerer Dichtewert aufgrund Anpassung an Bestand, **in Mischbauflächen geringerer Wert durch Annahme einer 50%igen Wohnnutzung).

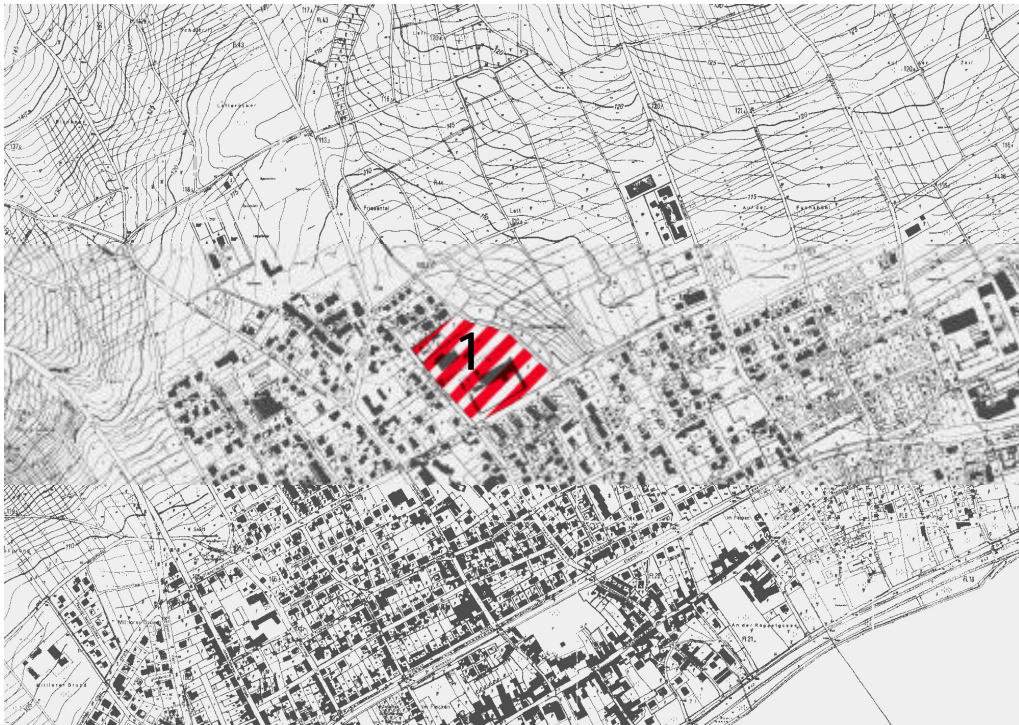


Abbildung 20: Lage der geplanten Wohnbaufläche Obere Schwemmbach in Winkel.

1 – „OBERE SCHWEMMBACH“ (WINKEL)	
Allgemeines:	
Flächengröße:	2,36 ha
Räumliche Lage:	Nördlicher Siedlungsbereich Winkel, Obere Schwemmbach/ Greiffenclastr.
Aktuelle Nutzung:	Baustelle
Vorgaben:	
FNP 1980:	Mischbaufläche
Regionalplan 2000:	Siedlungsbereich Bestand
Bebauungsplan:	Auf dem südl. Teil der Fläche entsteht durch einen Investor der „Wohnpark Winkel“ mit 35 EFH und 5 MFH mit 41 ETW, insgesamt mind. 76 Wohneinheiten. Auf dem Brustmann-Gelände (analoge Entwicklung wegen Betriebsaufgabe) entstehen 29 Wohneinheiten.
Landschaftsplan:	Siedlungsfläche Bestand
Hinweise/ Auswahlkriterien:	
Versorgung/ Infrastruktur:	Vorhandene Infrastruktur der Stadt erreichbar (fußläufige Entfernung von Schule 550 m, vom Ortszentrum 700 m und Kindergarten ca. 450 m).
Erschließung/ ÖPNV:	Straßenanbindung aufgrund Lage im Bestand vorhanden. Fußläufige Entfernung von Bahnhof ca. 1,3 km (reell nicht angebunden). Nächste Bushaltestellen: Hauptstr., Kerbeplatz
Einbindung in die Landschaft:	Eingrünung zum Schwemmbachtal und Einhaltung eines Mindestabstandes von der Bachparzelle von fünf Metern.
Restriktionen:	--
Sonstige Hinweise des LP:	--
Ausweisung im FNP 2006:	Wohnbaufläche geplant



Abbildung 21: Lage der geplanten Mischbaufläche Scharbel in Winkel

2 – „SCHARBEL“ (WINKEL)	
Allgemeines:	
Flächengröße:	0,54 ha
Räumliche Lage:	Winkel, nördlich Greiffenclaustraße, östlich des Schwemmbachs
Aktuelle Nutzung:	Weinbau
Vorgaben:	
FNP 1980:	Fläche für die Landwirtschaft
Regionalplan 2000:	Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege
Bebauungsplan:	--
Landschaftsplan:	Östl. Bereich: Fläche für Erholung - potenzieller Kleingartenstandort, westl- Bereich: Rebfläche
Hinweise/ Auswahlkriterien:	
Versorgung/ Infrastruktur:	Vorhandene Infrastruktur der Stadt noch erreichbar (fußläufige Entfernung von Schule 800 m, vom Ortszentrum ca 1 km und Kindergarten ca. 250 m). Spielplatz, Bolzplatz und Friedhof in der Nähe vorhanden.
Erschließung/ ÖPNV:	Straßenanbindung vorhanden. Fußläufige Entfernung von Bahnhof ca. 1,1 km (ca. 16 min Gehweg). Nächste Bushaltestellen: Hauptstr., Kerbeplatz, Basilika.
Einbindung in die Landschaft:	Eingrünung des westlichen Ortsrandes zum Schwemmbachtal erforderlich. Landschaftliche Einbindung nach Norden durch geplante Kleingärten unproblematisch.
Restriktionen:	Gebiet grenzt in nordöstlicher Ecke an Gewerbegebiet an.
Sonstige Hinweise des LP:	--
Ausweisung im FNP 2006:	Mischbaufläche geplant



Abbildung 22: Lage der geplanten Wohn- und Mischbaufläche Auf der Fuchshöhle (Mittelheim)

3 - „AUF DER FUCHSHÖHL“ (MITTELHEIM)	
Allgemeines:	
Flächengröße:	1,54 ha
Räumliche Lage:	Mittelheim, nördlich Ägidiusstraße und östlich Gänsbaumstraße
Aktuelle Nutzung:	Weinbau
Vorgaben:	
FNP 1980:	Fläche für die Landwirtschaft, tlw. Wohnbaufläche
Regionalplan 2000:	Siedlungsbereich - Zuwachs, Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege, Bereich für die Landwirtschaft
Bebauungsplan:	--
Landschaftsplan:	Fläche für die Siedlungsentwicklung
Hinweise/ Auswahlkriterien:	
Versorgung/ Infrastruktur:	Vorhandene Infrastruktur der Stadt noch erreichbar (fußläufige Entfernung vom Kindergarten ca. 100 m und von Schule in Oestrich ca. 500 m, vom Ortszentrum ca. 1 km). Spielplatz, Bolzplatz und Friedhof in der Nähe vorhanden.
Erschließung/ ÖPNV:	Neubau von Erschließungs-/ Wohnstraßen erforderlich. Fußläufige Entfernung von Bahnhof ca. 1 km (ca. 14 min Gehweg). Nächste Bushaltestellen: Basilika, am Altenheim Mittelheim.
Einbindung in die Landschaft:	Ortsrandeingrünung zur landschaftlichen Einbindung am nördlichen und östlichen Rand der Baufläche erforderlich.
Restriktionen:	--
Sonstige Hinweise des LP:	Erhaltung der klimatischen Ausgleichsfunktion durch geeignete Durchgrünungsmaßnahmen innerhalb der Baufläche.
Ausweisung im FNP 2006:	Wohn- und Mischbaufläche geplant

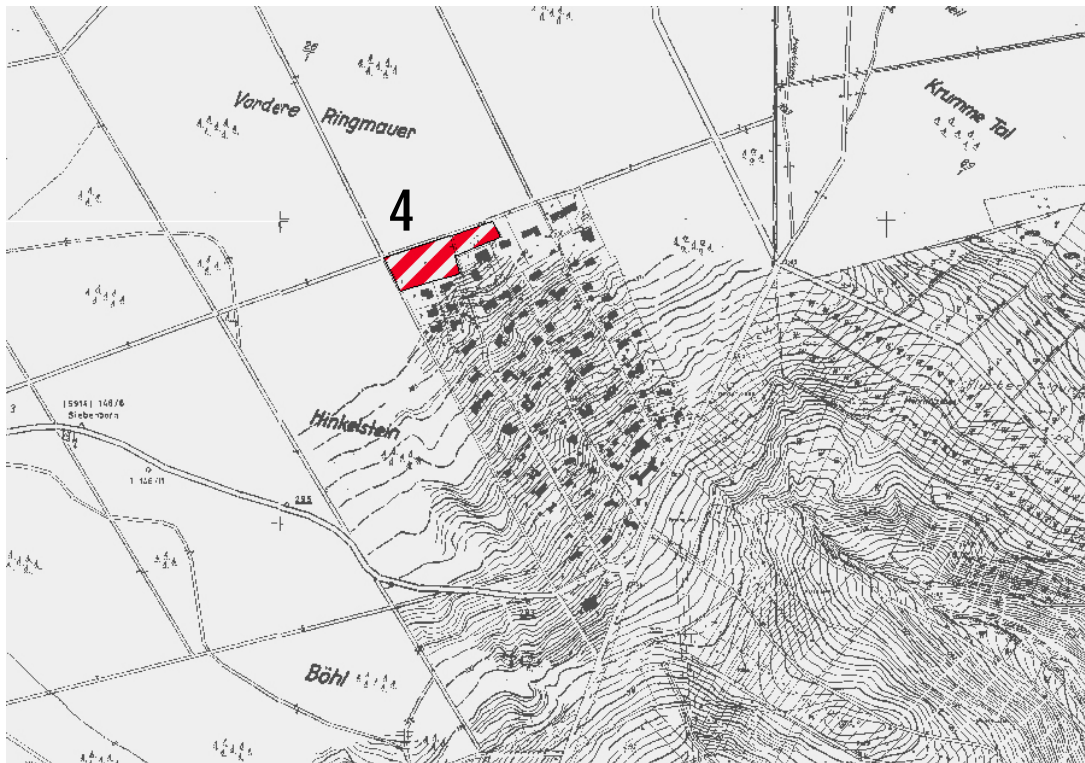


Abbildung 23: Lage der geplanten Wohnbaufläche zur Arrondierung der Siedlung Rebbang in Hallgarten

4 - „REBBANG/ SCHÖNE AUSSICHT“ (HALLGARTEN)	
Allgemeines:	
Flächengröße:	0,91 ha
Räumliche Lage:	Nordwestlicher Rand der Siedlung Rebbang
Aktuelle Nutzung:	Nadelwald
Vorgaben:	
FNP 1980:	Wohnbaufläche
Regionalplan 2000:	Siedlungsfläche Bestand
Bebauungsplan:	Bebauungsplan Nr. 49 „Schöne Aussicht“, 1. Änderung von 1997 (--> Wald) Bebauungsplan Nr. 62 „Am Rebbang“, 1998
Landschaftsplan:	Fläche für die Forstwirtschaft mit Nutzungsempfehlungen zur Förderung des Ressourcenschutzes (Erhöhung des Laubholzanteils)
Hinweise/ Auswahlkriterien:	
Versorgung/ Infrastruktur:	Keine Infrastruktur der Versorgung und des Gemeinbedarfs vorhanden (Lebensmittel, Schule, Kindergarten u.ä.). Einrichtungen anderer Ortsteile nicht fußläufig erreichbar.
Erschließung/ ÖPNV:	Errichtung von Erschließungs-/ Wohnwegen in geringfügigem Umfang erforderlich. Keine direkte Anbindung an schienengebundenen ÖPNV. Nächste Bushaltestelle Siedlung Rebbang K 634, Bus 3 x täglich mit Anschluss an Hallgarten, Oestrich und Bahnhof Mittelheim.
Einbindung in die Landschaft:	Aufgrund der Lage zwischen vorhandener Bebauung und Wald unproblematisch. Die Bebauung sollte in Art und Umfang an die vorhandene Bebauung in der näheren Umgebung angepasst werden.
Restriktionen:	Die Einhaltung eines Mindestabstands zwischen Wald und Bebauung ist aus Gründen der Gefahrenabwehr sinnvoll. Eine gesetzliche Verpflichtung hierzu besteht nicht.
Sonstige Hinweise des LP:	--
Ausweisung im FNP 2006:	Wohnbaufläche geplant



Abbildung 24: Lage der geplanten Mischbaufläche In der Schmilber in Mittelheim

6 - „IN DER SCHMILBER“ (MITTELHEIM)	
Allgemeines:	
Flächengröße:	0,14 ha
Räumliche Lage:	Nordöstlicher Ortsrand von Mittelheim, Gänsbaumstr. nördlich Braas-Gelände
Aktuelle Nutzung:	Rebfläche
Vorgaben:	
FNP 1980:	Fläche für die Landwirtschaft
Regionalplan 2000:	Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege
Bebauungsplan:	VEP „Lafarge-Braas“ im Verfahren (ruht)
Landschaftsplan:	Fläche für Siedlungsentwicklung
Hinweise/ Auswahlkriterien:	
Grund der Ausweisung als Mischbaufläche:	Pufferfunktion zwischen der geplanten Gewerbefläche und dem westlich angrenzenden Wohngebiet.
Versorgung/ Infrastruktur:	Vorhandene Infrastruktur der Stadt noch erreichbar.
Erschließung/ ÖPNV:	Anbindung an vorh. Straßennetz gut. Fußläufige Entfernung zum Bahnhof ca. 800 m. Nächste Bushaltestellen: Basilika, am Altenheim Mittelheim.
Einbindung in die Landschaft:	Aufgrund vollständiger Umgebung durch vorhandene oder geplante Bebauung unproblematisch.
Restriktionen:	--
Sonstige Hinweise des LP:	Die Fläche hat mittlere Bedeutung für den Kaltluftabfluss und liegt im Bereich großer - mittlerer Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit.
Ausweisung im FNP 2006:	Mischbaufläche geplant

5.2.5.3 Stadtteilbezogene Aussagen zur Bevölkerungsprojektion

Die Bevölkerungsprognose bezieht sich aus den in 3.4.3.1 dargelegten Gründen auf das gesamte Stadtgebiet von Oestrich-Winkel, für die Ermittlung des Flächenbedarfs für verschiedene Nutzungen sind jedoch stadtteilbezogene Daten erforderlich.

Anhand der ausgewiesenen geplanten Wohn- und Mischbauflächen kann überschlägig abgeschätzt werden, wie sich das prognostizierte Bevölkerungswachstum auf die einzelnen Stadtteile verteilen wird. Vor allem in Winkel und Mittelheim werden neue Bauflächen ausgewiesen. Danach wird sich der Einwohnerzuwachs von insgesamt ca. 1,1 % bis zum Zieljahr 2015 voraussichtlich wie folgt verteilen:

Winkel:	+ 3,7 %, (2015: ca. 4.830 Ew)
Mittelheim:	+ 6,3 %, (2015: ca. 1.360 Ew)
Oestrich:	+/- 0 %, (2015: ca. 3.880 Ew)
Hallgarten:	+ 0,4 %, <u>(2015: ca. 2.110 Ew)</u>
Gesamt 2015:	ca. 12.180 Ew

Die oben stehende, stadtteilbezogene Berechnung der Einwohnerzahl für das Zieljahr 2015 basiert auf den Daten des KGRZ (Ordnungsamt Oestrich-Winkel zum 31.12.2001), da die Bevölkerungszahlen des HSL, die für die Bevölkerungsprognose in 3.4.3 zugrunde gelegt wurden, nur für die gesamte Stadt, nicht aber für die einzelnen Stadtteile vorliegen. Berücksichtigt wurden dabei nur die Einwohner mit Hauptwohnsitz. Die obigen Zahlen weichen daher aufgrund der unterschiedlichen Datenbasis von den Prognosezahlen in 3.4.3.6 ab.

5.3 Industrie und Gewerbe, Dienstleistungen

5.3.1 Arbeitsplatzstruktur

Tabelle 19 zeigt die Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Oestrich-Winkel auf die einzelnen Wirtschaftszweige (Arbeitsplatzstruktur). Die Gesamtanzahl ist gleich der Anzahl der (sozialversicherungspflichtigen) Arbeitsplätze in der Stadt, sie setzt sich zusammen aus den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Einwohnern der Stadt abzüglich der Auspendler zuzüglich der Einpendler.

Das Arbeitsplatzangebot der Stadt Oestrich-Winkel liegt zum überwiegenden Teil im produzierenden Gewerbe (39,6 %) und im Dienstleistungsbereich (41 %). Zwar wurde die Einteilung der Wirtschaftszweige für die statistische Erfassung im Jahr 2000 geändert, dennoch sind im Vergleich 1984 - 2000 wichtige Tendenzen abzulesen:

Der Anteil der Beschäftigten hat im Produktionsbereich deutlich abgenommen (von 61,7% auf 39,6% = - 22,1%) und den Bereichen Handel, Verkehr und Dienstleistungen stark zugenommen (von 32,2% auf 53,9% = + 21,7%). Im Vergleich zum Durchschnitt des Rheingau-Taunus-Kreises ist die Wirtschaftsstruktur der Stadt Oestrich-Winkel stärker durch Land- und Forstwirtschaft und die produzierenden Gewerbe geprägt. Insgesamt hat die absolute Anzahl der Arbeitsplätze gegenüber 1984 nur um 39 (2,1%) abgenommen, was zwar eine relativ konstante Arbeitsplatzsituation aufzeigt; angesichts des Bevölkerungswachstums im gleichen Zeitraum um 9,5% allerdings einen negativen Trend aufzeigt.

Wirtschaftszweig	2000		1984		Rheingau-Taunus-Kreis 2000	Oestrich-Winkel Veränderung 1984 - 2000
	Anzahl Beschäftigte	in %	Anzahl Beschäftigte	in %	in %	
Land- und Forstwirtschaft	125	6,6 %	119	6,1 %	1,9 %	+ 0,5 %
Produzierendes Gewerbe	752	39,6 %	1.196	61,7 %	34,8 %	- 22,1 %
Handel, Gastgewerbe und Verkehr	358	18,9 %	222	11,5 %	20,5 %	+ 7,4 %
Finanzierung, Vermietung, Unternehmensdienstleister	231	12,2 %	302	15,6 %	14,9 %	- 3,4 %
Öffentliche und private Dienstleister	432	22,8 %	98	5,1 %	27,9 %	+ 17,7 %
Beschäftigte Arbeitnehmer gesamt	1.898	100 %	1.937	100 %	39.342	- 39
Davon: weiblich	797	42 %	699	36,1 %	46,8 %	+ 5,9 %
Ausländer	244	12,9 %	275	14,2 %	10,3 %	- 1,3 %
in beruflicher Ausbildung	108	5,7 %	159	8,2 %	5,3 %	- 2,5 %

Tabelle 19: Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer in Oestrich-Winkel nach Wirtschaftszweigen (ohne Selbstständige, Beamte und geringfügig Beschäftigte), Stand 30.06.2000, im Vergleich mit 1984 und im Vergleich zum gesamten Rheingau-Taunus-Kreis 2000 (Handel und Dienstleistung nur bedingt vergleichbar, da in 2000 die Unterteilung der Wirtschaftszweige verändert wurde) (Quelle: Hessische Gemeindestatistik des HSL, Ausgaben 2001 und 1985)

Anhand dieser Daten ist der allgemeine Trend der Entwicklung der Wirtschaftsstruktur von Landwirtschaft und Produktion hin zur Handels- und Dienstleistungsgesellschaft⁶ auch für die Stadt Oestrich-Winkel deutlich zu erkennen.

Insgesamt ist festzustellen, dass der deutlichen Bevölkerungszunahme der Stadt Oestrich-Winkel (vgl. 3.4.1) im gleichen Zeitraum eine geringe Abnahme der Beschäftigtenanzahl gegenübersteht. Diese Entwicklung ist vor allem auf die Veränderung der Wirtschaftsstruktur zurückzuführen (geringeres Angebot im Primärsektor, steigendes Angebot im Handels- und Dienstleistungssektor). Die Folgen dieser Entwicklung sind die Zunahme der Pendlerströme in den Ballungsraum Rhein-Main und die angrenzenden Gemeinden, aber auch die Steigerung der Arbeitslosenquote.

5.3.2 Wirtschaftsstruktur

In der Stadt Oestrich-Winkel sind derzeit drei Großbetriebe ansässig: Im Stadtteil Mittelheim ist das Kunststoffwerk für Dachsysteme der Lafarge Roof System Components GmbH & Co. KG mit 181 Beschäftigten als Zweigwerk angesiedelt. In Oestrich befindet sich das kunststoffverarbeitende Unternehmen Koepp AG mit ca. 100 Mitarbeitern. Als dritter Großbetrieb mit ca. 250 Beschäftigten hat der Möbelhersteller Polster Richter GmbH & Co. KG in Mittelheim seinen Firmensitz. Dieser Standort wird jedoch zur Mitte 2005 geschlossen. An der Fläche als Gewerbegebiet wird seitens der Stadt festgehalten, da die Gebäude und das Gelände selbst nicht zur Insolvenzmasse gehören. Die Betriebe des produzierenden Gewerbes hatten v.a. aufgrund der Rationalisierung der Arbeitsprozesse schon in der Vergangenheit Beschäftigungsrückgänge zu verzeichnen.

Zunehmende Bedeutung erlangen Technologiefirmen im High-Tech-Bereich. Den Schwerpunkt bilden neun Betriebe der Informations- und Kommunikationstechnologie. Vier Unternehmen der Umweltwirtschaft sind in Recyclingfunktionen tätig, ein Betrieb im Bereich der Regelelektronik. Auch die EBS mit einer Beschäftigtenzahl von ca. 140 Personen ist ein bedeutender Arbeitgeber in Oestrich-Winkel. Die Zuwächse im Dienstleistungssektor wurden jüngst durch die Insolvenz der Censio AG verringert.

Insgesamt sind in Oestrich-Winkel 766 Gewerbemeldungen registriert (Stand November 2002, ohne landwirtschaftliche Betriebe und Freiberufler), davon ca. 82 % Einzelunternehmen und ca. 15 % GmbH. Anhand der Meldungen ist jedoch nicht festzustellen, ob die Gewerbe auch tatsächlich ausgeübt werden. Insgesamt zeugt dies von einem regen Wirtschaftsleben.

Die Anzahl der Handwerksunternehmen ist mit 96 Betrieben 1995 gegenüber dem Vergleichsjahr 1977 mit 113 Betrieben um 17 Betriebe gesunken. Die Zahl der Beschäftigten im Handwerksbereich stieg im gleichen Zeitraum von 387 auf 491 Personen an (Handwerkszählung 1995, RTK). Insofern kann von einer vergleichsweise stabilen Situation des Oestrich-Winkeler Handwerks ausgegangen werden.

In Oestrich-Winkel gibt es derzeit ca. 21,1 ha Gewerbefläche. Die Gewerbeansiedlungen verteilen sich auf die Gewerbegebiete nördlich und südlich der Rheingaustraße am östlichen Ortsrand von Oestrich, am westlichen Ortsrand von Winkel sowie auf Teilbereiche am östli-

⁶ Die Angaben im Dienstleistungssektor fallen für die Stadt Oestrich-Winkel, bedingt durch den Konkurs der Censio AG, aus dem Rahmen; eine Tendenz in diese Richtung ist dennoch zu erkennen.

chen und nördlichen Ortsrand von Mittelheim (städtischer Bauhof, Lafarge-Braas) und auf gleicher Höhe westlich des Schwemmbachs. Einzelne Unternehmen prägen daher mit ihrem Erscheinungsbild auch innerörtliche Bereiche.

Die gewachsene Struktur kleiner Einzelhandelsbetriebe im innerörtlichen Bereich verläuft größtenteils entlang der Durchfahrtsstraße durch die Ortsteile Oestrich, Mittelheim und Winkel, so dass die Qualität eines Einkaufs- und Stadtbummels durch die momentane Verkehrssituation unbefriedigend ist.

5.3.3 Arbeitslosenquote

Durch den überdurchschnittlich hohen Anteil an Beschäftigten im Produktionsbereich ist die Arbeitsplatzsituation in Oestrich-Winkel sehr konjunkturanfällig, wirtschaftliche Probleme einzelner großer Arbeitgeber wirken sich auf dem Arbeitsmarkt deutlich aus. Entwicklungspotenziale für die Wirtschaft bestehen im Dienstleistungsbereich, mit dessen weiterem Ausbau die Arbeitsmarktsituation stabilisiert werden könnte. Dennoch liegt die Arbeitslosenquote von Oestrich-Winkel etwas unter dem Jahresdurchschnitt des Rheingau-Taunus-Kreises.

Die Arbeitslosenquote ist der Tabelle 20 zu entnehmen. Für die Berechnung auf Gemeindeebene fehlen Zahlen für Beamte und geringfügig Beschäftigte. Daher sind die Werte gegenüber den amtlichen Quoten etwas überhöht, so dass die Vergleichbarkeit eingeschränkt ist (RTK 1999).

	Arbeitslosenquote (Jahresdurchschnitt)			
	Oestrich-Winkel		Rheingau-Taunus-Kreis	
	Anzahl	In %	Anzahl	In %
1996	291	6,9	4.999	7,3
1997	318	7,4	5.445	7,9
1998	308	7,1	5.269	7,7
Diff. 1998 - 1996	+ 17	+ 0,2	+ 270	+ 0,4

Tabelle 20: Arbeitslosenquoten (Jahresdurchschnitt) in Oestrich-Winkel und im Vergleich zum Rheingau-Taunus-Kreis 1996 - 1998. Jahresdurchschnitt errechnet aus den Quartalsdaten. (Quelle: RTK 1999)

5.3.4 Wirtschafts- und Steuerkraft

Zur Messung der Wirtschaftskraft einer Gemeinde können die Steuerkraft oder die Löhne und Gehälter je Arbeitnehmer herangezogen werden. Mit durchschnittlich 30.993 € Jahreseinkommen pro Steuerpflichtigem (1995) liegt das Lohn- und Gehaltsniveau von Oestrich-Winkel 10,9% unter dem des Rheingau-Taunus-Kreises und 4,5% unter dem des Landes Hessen (HSL 2001). Gemessen am Einkommensniveau liegt Oestrich-Winkel von den 17 Kommunen im Kreis an der fünft letzten Stelle. Die Realsteueraufbringungskraft betrug 1995 in Oestrich-Winkel 127 € / Einwohner (RTK: 266 € / Ew). Im Jahr 2000 wurden in Oestrich-Winkel 519 Umsatzsteuerpflichtige erfasst, wobei das Grundstücks- und Wohnungswesen und der Handel die umsatzstärksten Wirtschaftszweige waren. Die kommunalen Steuereinnahmen und Regesteuerhebesätze für 2000 sind in Tabelle 21 dargestellt.

	Oestrich-Winkel		Rheingau-Taunus-Kreis	
Kommunale Steuereinnahmen 2000 gesamt				
In 1000 €	5.606		120.586	
In € / Einwohner	579		719	
davon: Einkommensteueranteil	5.202	92,8 %	88.178	73,1 %
Gewerbsteuer	- 426	- 7,6 %	18.888	15,7 %
Grundsteuern	800	14,3 %	12.569	10,4 %
Regelsteuerhebesätze 2000				
Gewerbsteuer	350		310	
Grundsteuer A	280		259	
Grundsteuer B	250		243	
Realsteueraufbringungskraft				
in € / Einwohner	127		266	
Schuldenstand am 31.12.2000				
In € / Einwohner	741		1.584	

Tabelle 21: Kommunale Steuereinnahmen, Regelsteuerhebesätze, Steuerkraft und Schuldenstand in Oestrich-Winkel 2000 und im Vergleich zum Rheingau-Taunus-Kreis (Quelle: Hessische Gemeindestatistik des HSL, Ausgabe 2001).

5.3.5 Fremdenverkehr

Als größte Weinstadt Hessens weist Oestrich-Winkel mit seinem reichhaltigen gastronomischen Angebot, Straußwirtschaften und Gutsschänken, dem umfangreichen kulturellen Angebot sowie der Qualität der umgebenden Landschaft eine hohe Erholungseignung auf. Die Erholungsform in Oestrich-Winkel ist vor allem kultur- und landschaftsbezogen. Für Wanderer gibt es ein gut ausgebautes Wegenetz, der Riesling-Radwanderweg sowie die Rheingauer Rieslingroute führen durch Oestrich-Winkel. Im Stadtteil Mittelheim befindet sich die Geschäftsstelle der Rheingau-Taunus Kultur und Tourismus GmbH zusammen mit der Tourist-Information.

Die Region des Rheingaus ist touristisch und kulturell gut bekannt, die Drosselgasse in Rudesheim ist sogar weltbekannt. Der Tourismus ist für den Kreis daher von großer Bedeutung. In Oestrich-Winkel standen dem Fremdenverkehr 2002 ca. 530 Betten zur Verfügung; das Angebot von 14 Hotels und Pensionen mit 450 Betten wird ergänzt durch private Vermietungen von Zimmern und Ferienwohnungen (ca. 80 Betten) (Gastgeberverzeichnis Tourist-Information Stand 2/2002). Im Jahr 2000 wurden 48.141 Übernachtungen gezählt mit einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 1,7 Tagen (HSL 2001).

Bezüglich der Entwicklung des Fremdenverkehrs zwischen 1992 und 2000 ist festzustellen, dass die durchschnittliche Aufenthaltsdauer tendenziell abnimmt. Die Anzahl der Übernachtungen war von 1992 bis 1995 relativ stark rückläufig und steigt seit 1995 wieder leicht an (vgl. Abbildung 25). In die Berechnung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer im Rheingau-Taunus-Kreis gehen allerdings auch die Kurstädte Bad Schwalbach und Schlangenbad ein. Die starken Rückgänge 1995 - 1997 sind auf Änderungen in der Gesundheitspolitik zurückzuführen, die zu weniger Kuren geführt haben. Die Entwicklung für das Rheingau geht generell vom Mehrtagesaufenthalt hin zum Tagesausflug ohne Übernachtung.

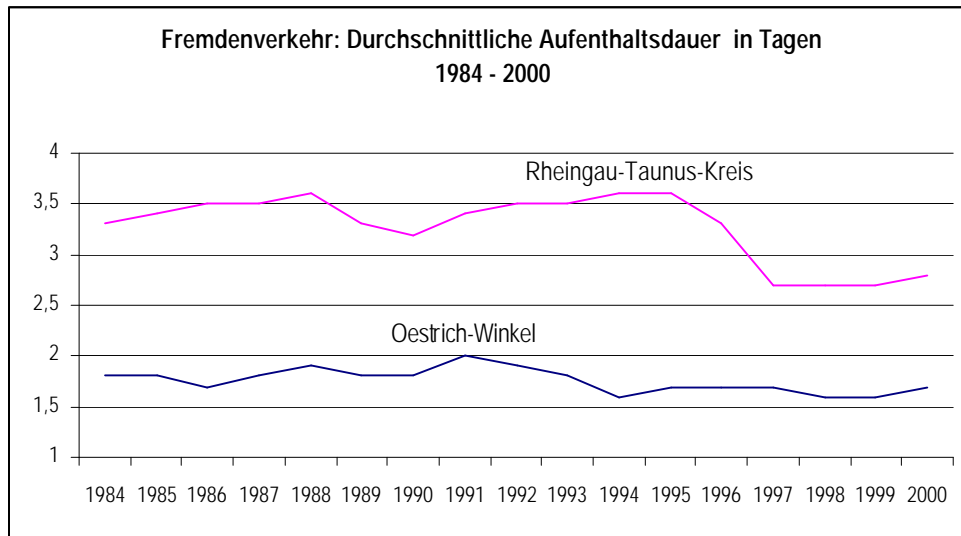


Abbildung 25: Entwicklung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer in Tagen. Oestrich-Winkel im Vergleich mit dem Durchschnitt des Rheingau-Taunus-Kreises. (Quelle: Hessische Gemeindestatistik des HSL, Ausgaben 1985 - 2001)

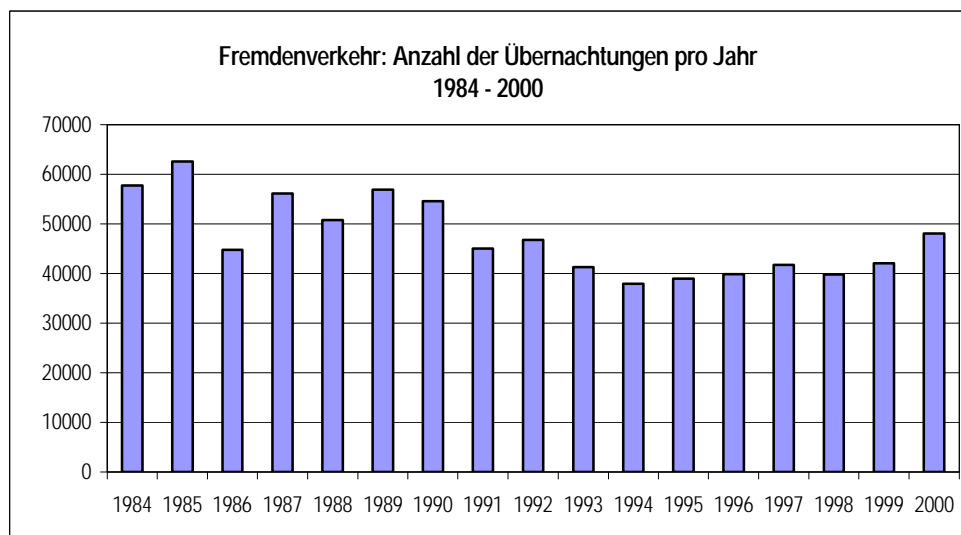


Abbildung 26: Entwicklung der Übernachtungszahlen pro Jahr in Oestrich-Winkel. (Quelle: Hessische Gemeindestatistik des HSL, Ausgaben 1985 - 2001)

Bei voller Bettenauslastung von insgesamt 530 Betten besteht in Oestrich- Winkel eine maximale Kapazität von über 193.000 Übernachtungen pro Jahr. Daraus wird deutlich, dass im Bereich Fremdenverkehr und Tourismus noch Entwicklungspotenziale vorhanden sind, die entsprechend gefördert werden sollten. Vor allem der Bereich Tagungsgäste ist ausbaufähig und sollte durch entsprechende Angebote (Tagungen in landschaftlich und kulturell reizvoller Gegend) gefördert werden.

In diesem Zusammenhang ist das Rheingau-Musik-Festival als bedeutendste Veranstaltung im Rheingau zu erwähnen, das jedes Jahr auch viele Auswärtige anzieht, die das Festival mit einem mehrtägigen Aufenthalt im Rheingau verbinden.

5.3.6 Regionalplanerische Vorgaben

Im Regionalplan Südhessen 2000 sind u.a. folgende zu beachtende Vorgaben hinsichtlich der Gewerbeentwicklung enthalten:

- Der maximale Bedarf an Gewerbefläche für den Zeitraum 1999 bis 2010 beträgt für die Stadt Oestrich-Winkel < 5 ha.
- Ursprünglich war für Oestrich-Winkel keine „Zuwachsfläche Industrie und Gewerbe“ dargestellt. Der Flächenbedarf sollte daher innerhalb des Bestands, innerhalb der dargestellten „Siedlungsflächen Zuwachs“ oder am Rand der Ortslage zu Lasten der „Bereiche für Landschaftsnutzung und -pflege“ gedeckt werden.
Am 22.02.2002 wurde auf Antrag der Stadt Oestrich-Winkel in der Regionalversammlung Südhessen die Änderung des Regionalplans beschlossen. Die im Bereich Oestrich-Ost dargestellte Siedlungszuwachsfläche wurde in Gewerbliche Zuwachsfläche umgewandelt unter der Maßgabe, dass die Erschließung dieser gewerblichen Baufläche mit der Verlagerung der Fa. Koepp in diese Fläche verbunden ist bei gleichzeitiger Umwandlung des derzeitigen Standorts in eine Fläche mit überwiegender Wohnnutzung (= Flächentausch).
- Die Mobilisierung von Brachen, Nutzung von Reserven im Bestand und Nutzungsintensivierungen haben Vorrang vor Neuausweisungen.
- Möglichst gemeindeübergreifende Ausweisung, Mobilisierung und Entwicklung von Gewerbegebieten. Hierzu hat die Stadt am 29.04.2002 den Beschluss zur gemeindeübergreifenden Siedlungs- und Gewerbeflächenplanung gefasst.
- Neuausweisungen von Gewerbeflächen sollen möglichst den Nahverkehrsachsen zugeordnet sein, die Anbindung an ÖPNV, insbesondere an das Schienennetz ist zu berücksichtigen.
- Bei Ausweisung von neuen Gewerbeflächen sollen Wohnbauflächen in räumlichem und zeitlichem Zusammenhang bereitgestellt werden.

Zusätzlich zu den Vorgaben des Regionalplanes empfiehlt der Landesentwicklungsplan Hessen 2000 die Erstellung gemeindeübergreifender Gewerbeflächenkonzepte und deren regelmäßige Fortschreibung.

5.3.7 Ziele und Bedarfsermittlung

Allgemeine Ziele für Oestrich-Winkel

Prinzipiell gilt der Grundsatz, dass mit der Ausweisung von Wohnbauflächen auch eine entsprechende Anzahl an Arbeitsplätzen geschaffen werden soll. Bei der Neuausweisung von Wohn- und Mischbauflächen im geplanten Umfang (vgl. 5.2.5.2) sollte diesem Flächen- und Bevölkerungswachstum auch ein entsprechendes Mehrangebot an Arbeitsplätzen gegenüber-

stehen, um eine ausschließliche Entwicklung zum Wohnstandort mit entsprechenden arbeitsplatzinduzierten Verkehrsströmen möglichst zu vermeiden.

Die Folgen einer Zunahme der Pendlerströme in den Ballungsraum Rhein-Main und die Steigerung der Arbeitslosenquote, die bedingt sind durch die deutliche Bevölkerungszunahme bei gleichzeitiger Stagnation der Beschäftigtenzahl, sowie die starke Abhängigkeit der ansässigen Wirtschaft von der Konjunktur verdeutlichen den Handlungsbedarf v.a. bezüglich der Sicherung vorhandener Arbeitsplätze, aber auch den Bedarf weiterer Gewerbeentwicklung.

Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist es u.a. sicherzustellen, dass der Flächenbedarf sowohl von dienstleistungsorientierten Unternehmen als auch von Handwerks- und ähnlichen Betrieben nach Quantität und Qualität berücksichtigt wird. Voraussetzung für die Sicherung vorhandener Arbeitsplätze ist das Angebot ausreichender Entwicklungsmöglichkeiten für die bereits vorhandenen Betriebe, um so einer eventuellen Abwanderung vorzubeugen.

Großflächige Einzelhandelsvorhaben sollen aufgrund ihrer negativen Auswirkungen auf die innerstädtische Geschäftsstruktur im Stadtgebiet von Oestrich-Winkel nicht errichtet werden und sind aufgrund der Einstufung der Stadt als Unterzentrum nicht zulässig. Dasselbe gilt für eventuelle Umwidmungen bestehender Gewerbeflächen und -gebäude.

Besondere Situation in Oestrich-Winkel

Die Gewerbeflächen der Stadt Oestrich-Winkel von derzeit ca. 21,1 ha verteilen sich auf verschiedene Bereiche innerhalb des Stadtgebietes v.a. am östlichen Ortsrand von Oestrich, am westlichen Ortsrand von Winkel und am östlichen und nördlichen Ortsrand von Mittelheim (vgl. 5.3.2). Nennenswerte Verdichtungspotenziale oder Brachen sind innerhalb dieser bestehenden Gewerbeflächen nicht mehr vorhanden.

Neben den Unternehmen in den Gewerbegebieten befinden sich eine große Anzahl v.a. kleiner und mittlerer Handwerksbetriebe in den als Mischbauflächen ausgewiesenen Ortskernen. Aus dieser räumlichen Lage ergeben sich häufig Probleme infolge des unzureichenden Platz- und Raumangebotes für die weitere Entwicklung am innerörtlichem Betriebsstandort, der schlechten Verkehrserschließung der Betriebe (enge Ortsdurchfahrt) und daraus resultierende Konflikte mit benachbarter Wohnbebauung. Aufgrund des Platzmangels bestehen die Betriebe oft auch aus mehreren Räumlichkeiten an verschiedenen Standorten.

Die relativ niedrige Erwerbsquote in Oestrich-Winkel deutet auf einen Nachholbedarf im Bereich Gewerbeflächenentwicklung hin. Auch die hohe Abhängigkeit des Arbeitsmarktes von der wirtschaftlichen Situation einzelner großer Betriebe des Produktionsbereiches verdeutlicht die Notwendigkeit, weitere Gewerbeansiedlung insbesondere kleinerer und mittlerer Unternehmen zu fördern. Zudem verlangt die Nutzungsumwandlung ehemaliger gewerblich genutzter Flächen (Ihr-Platz-Gelände) nach einer Bereitstellung von Ersatzflächen, wenn die Erwerbsquote erhalten bzw. verbessert werden soll.

Die noch vorhandenen Flächenpotenziale in Gewerbegebieten sind sehr geringen Umfangs und zudem nur schwer mobilisierbar (Privatbesitz). Der in der Regionalplanung ausgewiesene Gewerbeflächenzuwachs von bis zu 5 ha kann demzufolge nicht durch Mobilisierung von Reserven oder Verdichtungen im Bestand erfolgen. Daher kommt eine Ausweisung von Gewerbefläche zur Behebung der wirtschaftsstrukturellen Defizite nur in Form von Außenentwicklung (am bestehenden Ortsrand) in Frage. Aus diesem Grund beantragte die Stadt Oestrich-

Winkel eine Änderung des Regionalplanes Südhessen dahingehend, dass die dargestellte Siedlungszuwachsfläche in Gewerbliche Zuwachsfläche umgewandelt wird. Diesem Antrag stimmte die Regionalversammlung am 22.02.2002 zu unter den oben genannten Voraussetzungen (vgl. 5.3.6).

Damit die weitere Entscheidungsfindung zur Entwicklung der Fläche Oestrich-Ost als Gewerbegebiet auf gesicherten Grundlagen basiert, wurde im Jahr 2002 eine Machbarkeitsstudie erstellt. Ziel war die Untersuchung, ob und wie die Entwicklung eines Gewerbegebietes Oestrich-Ost erfolgen kann. Wesentlicher Bestandteil des Gutachtens waren eine Unternehmens- und Eigentümerbefragung, um den tatsächlichen Bedarf der örtlichen Unternehmen nach Gewerbeflächen abzufragen und die Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer einzuschätzen. Darüber hinaus wurde ein städtebaulicher Rahmenplan erstellt und Szenarien für eine stufenweise Umsetzung entwickelt.

Die Bedarfsermittlung der Machbarkeitsstudie kam zu folgendem Ergebnis:

- Es besteht konkreter Flächenbedarf ortsansässiger Handwerks- und Gewerbebetriebe. Dies jedoch nicht so umfangreich, dass die Entwicklung der kompletten Fläche erforderlich wäre. Außerdem ist die Ansiedlung von den Grundstückspreisen abhängig.
- Seitens der EBS besteht ein Flächenbedarf für ein Boardinghouse sowie Schulungs- und Verwaltungsräume möglichst in der Nähe des derzeitigen Standortes.
- Eine Verbesserung des Beherbergungsangebotes v.a. im Bereich Tagungs-, Seminar- und Kongressgäste ist erforderlich und der Bedarf nachgewiesen.
- Die Verlagerung der Koepp AG ist mittel- bis langfristig zu betrachten und nicht kurzfristig realisierbar.
- Der Erwerb der Flächen erscheint überwiegend realisierbar, ist jedoch von der Preisfrage abhängig.

Der Ausweisung einer Gewerbefläche Oestrich-Ost stehen erhebliche Bedenken aus Sicht des Landschafts- und Denkmalschutzes sowie des Weinbaus entgegen. Aus diesen Gründen wird in der Machbarkeitsstudie nur die Entwicklung eines Teils der Fläche zu Gewerbegebiet empfohlen.

Da die Entwicklung der Gewerbefläche Oestrich-Ost regionalplanerisch an die Verlagerung der Fa. Koepp in diese Fläche verbunden ist, sich hier aber die Vorgaben bzgl. einer Umsiedlung inzwischen verändert haben, ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle langfristig nicht realisierbar (Bedingung der Regionalversammlung nicht erfüllt). Zudem wird angesichts des Widerstandes in der Öffentlichkeit deutlich, dass dem Landschaftsbild und der Bewahrung der kulturlandschaftlichen Eigenart ein hohes Gewicht beigemessen wird, da diese letztlich das Grundkapital der touristischen Attraktivität der Region sind.

Im Wesentlichen diese zwei Gründe, aber auch Randbedingungen wie unterschiedliche Vorstellungen über die erzielbaren Bodenpreise, führten schließlich dazu, dass sich das politische Meinungsbild dahingehend geändert hat, im Bereich Oestrich-Ost keinerlei Siedlungserweiterungen auszuweisen. Denn auch mit der vor der Änderung des Regionalplans zulässigen Siedlungserweiterung (Wohn- und Mischbaufläche) wäre die Erhaltung der Kulturlandschaft nicht vereinbar gewesen. Die Erhaltung der Landschaft und des Weinbaus kann nur dann wirkungsvoll betrieben werden, wenn die Fläche als Weinbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt wird. Zur endgültigen Klarstellung wird die Stadt Oestrich-Winkel anstreben, diese Fläche im künftigen Regionalplan wieder als Landwirtschaftliche Fläche darstellen zu lassen.

Die Ausweisung größerer, zusammenhängender Gewerbeflächen ist an anderer Stelle im Stadtgebiet nicht möglich oder städtebaulich nicht sinnvoll. Die Gewerbeflächenausweisung im Rahmen der Flächennutzungsplanung beschränkt sich daher auf eine kleinflächige Arrondierung am östlichen Ortsrand von Mittelheim, um eine Betriebserweiterung des dort ansässigen Unternehmens abzusichern.

Für die Abschätzung der zu erwartenden Anzahl an Arbeitsplätzen wird allgemein der städtebauliche Orientierungswert von ca. 60-70 Arbeitsplätzen/ ha zugrunde gelegt, wobei je nach Branche mehr oder weniger deutliche Abweichungen nach oben oder unten möglich sind. Aufgrund der geringen Flächengröße der Neuausweisungen soll daher hier auf eine Prognose, die zudem mit großer Unsicherheit behaftet wäre, verzichtet werden.

Damit wird deutlich, dass bis zum Planungshorizont 2015 bei einem absoluten Bevölkerungszuwachs von ca. 132 Einwohnern und nur einer geringen Zunahme oder Stagnation des Arbeitsplatzangebotes weiterhin von einer rechnerischen Abnahme der Erwerbsquote (Beschäftigte pro Einwohner) auszugehen ist.

5.3.8 Flächenausweisungen

5.3.8.1 Bestehende Gewerbeflächen

Die Darstellung des Bestandes an gewerblichen Bauflächen erfolgt gemäß der Festsetzung in rechtskräftigen Bebauungsplänen oder gemäß der Darstellung im FNP 1980. Abweichungen davon werden wie folgt begründet:

Winkel

Westlicher Ortsrand (Hauptstraße, Jesuitenstraße):

bisherige Ausweisung (FNP 1980):	„Gewerbliche Baufläche“
neue Ausweisung (FNP 2006):	teilweise „Mischbaufläche“
Begründung:	Nachvollzug der Ausweisung im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 77.

Südwestlicher Ortsrand (zwischen Rheinufer und B 42):

bisherige Ausweisung (FNP 1980):	„Grünfläche“
neue Ausweisung (FNP 2006):	teilweise „Gewerbliche Baufläche“
Begründung:	Nachvollzug der tatsächlichen Nutzung (Betonmischanlage).

Westlicher Stadtrand (Grenze zu Geisenheim):

rechtskräftiger B-Plan (Nr. 27):	„Gewerbliche Baufläche“
neue Ausweisung (FNP 2006):	„Fläche für die Landwirtschaft - Weinbau“
Begründung:	Verzicht auf Gewerbeentwicklung in diesem Bereich wegen fehlendem Bedarf und Freihaltung der siedlungstrennenden Freiflächen.

Westlicher Stadtrand (Grenze zu Geisenheim):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Fläche für die Landwirtschaft“
 neue Ausweisung (FNP 2006): „Gewerbliche Baufläche“
 Begründung: Nachvollzug der tatsächlichen Nutzung (Bereich Steinmetz).

Oestrich

Östlicher Ortsrand (Am Doosberg, Langflecht):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Gewerbefläche“
 neue Ausweisung (FNP 2006): teilweise „Wohnbaufläche“, teilweise „Mischbaufläche“
 Begründung: Nachvollzug der Ausweisung im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35, 4. Änderung.

Östlicher Ortsrand (Untere Bein):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Gewerbefläche“
 neue Ausweisung (FNP 2006): teilweise „Sonderbaufläche“, teilweise „Mischbaufläche“, teilweise „Gewerbefläche“
 Begründung: Nachvollzug der Ausweisung im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 70.

Östlicher Ortsrand (Untere Bein):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Gewerbefläche“, „Mischbaufläche“
 neue Ausweisung (FNP 2006): „Grünfläche“
 Begründung: Nachvollzug der tatsächlichen Nutzung (Sportplatz, Kleingärten).

Südlicher Siedlungsbereich (Koepp-Gelände):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Gewerbefläche“
 neue Ausweisung (FNP 2006): teilweise „Grünfläche“
 Begründung: Darstellung gemäß planerischer Zielsetzung, das Rheinufer im Überschwemmungsbereich zur Grünzone zu entwickeln (Regionalpark).

Südlicher Siedlungsbereich (Burgstraße):

bisherige Ausweisung (FNP 1980): „Gewerbefläche“
 neue Ausweisung (FNP 2006): teilweise „Fläche für Gemeinbedarf“, teilweise „Mischbaufläche“
 Begründung: Nachvollzug der tatsächlichen Nutzung (u.a. Schule).

Mittelheim

Keine Veränderungen (des Bestandes) gegenüber der Darstellung im FNP 1980.

Hallgarten

Keine Veränderungen (des Bestandes) gegenüber der Darstellung im FNP 1980.

5.3.8.2 Geplante Gewerbeflächen

In Oestrich-Winkel werden aus oben dargestellten Gründen lediglich drei geplante Gewerbeflächen von insgesamt 1,5 ha ausgewiesen. Die Ausweisungen der beiden Gewerbeflächen in Mittelheim erfolgen im Anschluss an die bestehenden Gewerbegebiete, um den dort ansässigen Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Die Gebiete sind gut an den ÖPNV angeschlossen, auch der Anschluss an das vorhandene Straßennetz ist aufgrund der nur kleinflächigen Zuwächse gut gewährleistet.

Eine weitere kleine Fläche wird in Winkel an der Stadtgrenze zu Geisenheim als geplante Gewerbefläche ausgewiesen, um den gewerblichen Entwicklungszielen der Nachbarkommune zu entsprechen.

Die Stadt Oestrich-Winkel liegt damit unterhalb der von der Regionalplanung vorgegebenen Maximalgrenze von < 5 ha für Gewerbeflächenzuwachs.

(Hinweis: Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die geplante Gewerbefläche erfolgt in 5.16.)



Abbildung 27: Lage der geplanten Gewerbefläche „In der Schmilber“ in Mittelheim

6 - „IN DER SCHMILBER“ (MITTELHEIM)	
Allgemeines:	
Flächengröße:	0,79 ha
Räumliche Lage:	Nordöstlicher Ortsrand von Mittelheim, nördlich an Braas-Gelände anschließend.
Aktuelle Nutzung:	Rebfläche
Vorgaben:	
FNP 1980:	Fläche für die Landwirtschaft
Regionalplan 2000:	Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege
Bebauungsplan:	VEP „Lafarge-Braas“, Aufstellungsverfahren ruht
Landschaftsplan:	Fläche für Siedlungsentwicklung
Hinweise/ Auswahlkriterien:	
Versorgung/ Infrastruktur:	Ausweisung als Entwicklungsfläche aufgrund Bedarf des ortsansässigen Betriebes. Vorhandene Infrastruktur der Stadt noch erreichbar.
Erschließung/ ÖPNV:	Anbindung an vorh. Straßennetz gut. Fußläufige Entfernung zum Bahnhof ca. 800 m. Nächste Bushaltestellen: Basilika, am Altenheim Mittelheim.
Einbindung in die Landschaft:	Gestaltung des Ortsrandes v.a. am östlichen und nördlichen Rand der Fläche von Bedeutung, sonst Angrenzung an bestehende Bauflächen.
Restriktionen:	--
Sonstige Hinweise des LP:	Die Fläche hat mittlere Bedeutung für den Kaltluftabfluss und liegt im Bereich großer - mittlerer Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit.
Ausweisung im FNP 2006:	Gewerbefläche geplant



Abbildung 28: Lage der geplanten Gewerbefläche KISiKo in Mittelheim

7 - „IN DER SCHMILBER“ (MITTELHEIM)	
Allgemeines:	
Flächengröße:	0,22 ha
Räumliche Lage:	Nördlicher Ortsrand von Mittelheim, nördlich KISiKo-Gelände anschließend.
Aktuelle Nutzung:	Rebfläche
Vorgaben:	
FNP 1980:	Fläche für die Landwirtschaft
Regionalplan 2000:	Bereich für Landwirtschaft, Regionaler Grünzug
Bebauungsplan:	
Landschaftsplan:	Fläche für die Landwirtschaft (Rebfläche)
Hinweise/ Auswahlkriterien:	
Versorgung/ Infrastruktur:	Ausweisung als Entwicklungsfläche aufgrund Bedarf des ortsansässigen Betriebes. Vorhandene Infrastruktur der Stadt noch erreichbar.
Erschließung/ ÖPNV:	Anbindung an vorh. Straßennetz gut. Fußläufige Entfernung zum Bahnhof ca. 1200 m. Nächste Bushaltestellen: Basilika, am Altenheim Mittelheim.
Einbindung in die Landschaft:	Gestaltung des Ortsrandes v.a. am nördlichen Rand der Fläche von Bedeutung, sonst Angrenzung an bestehende Bauflächen.
Restriktionen:	--
Sonstige Hinweise des LP:	Die Fläche gilt als Wärmegunst-Bereich und eignet sich insbesondere zur Rebkultivierung.
Ausweisung im FNP 2006:	Gewerbefläche geplant



Abbildung 29: Lage der geplanten Gewerbefläche an der Stadtgrenze zu Geisenheim in Winkel

8 – GEWERBEGEBIET GEISENHEIM (WINKEL)	
Allgemeines:	
Flächengröße:	0,51 ha
Räumliche Lage:	Westliche Stadtgrenze, an geplantem Gewerbegebiet der Stadt Geisenheim anschließend.
Aktuelle Nutzung:	Rebfläche
Vorgaben:	
FNP 1980:	Fläche für die Landwirtschaft
Regionalplan 2000:	Bereich für Landwirtschaft, Regionaler Grünzug
Bebauungsplan:	
Landschaftsplan:	Fläche für die Landwirtschaft (Rebfläche)
Hinweise/ Auswahlkriterien:	
Versorgung/ Infrastruktur:	Ausweisung als Entwicklungsfläche aufgrund gewerblicher Entwicklungsziele der Nachbarkommune. Vorhandene Infrastruktur der Stadt Geisenheim.
Erschließung/ ÖPNV:	Anbindung an vorh. Straßennetz gut.
Einbindung in die Landschaft:	Gestaltung des Ortsrandes v.a. am östlichen Rand der Fläche von Bedeutung.
Restriktionen:	--
Sonstige Hinweise des LP:	Keine Hinweise
Ausweisung im FNP 2006:	Gewerbefläche geplant

5.4 Sonderbauflächen

Der Flächennutzungsplan weist 52,49 ha Sonderbauflächen aus. Als solche werden Flächen dargestellt, deren Nutzung sich wesentlich von der Nutzung der ausgewiesenen Wohn-, Misch- und Gewerbebauflächen unterscheidet.

Der größte Teil davon (50,11 ha) dient als Fläche für Erholung, Landwirtschaft und gärtnerische Nutzung insbesondere im Bereich des Kleingartengebietes „Waldäcker“. Die Darstellung erfolgt nicht gem. rechtskräftigen B-Plänen Nr. 20 I-III „Waldäcker“ (inkl. Änderungen) sondern ohne Differenzierung einzelner Nutzungen. Dadurch kann bei Bedarf eine Nachverdichtung dieses Bereichs in Abstimmung mit den Fachbehörden durch Bebauungsplanänderung oder –neuaufstellung ermöglicht werden.

Eine weitere Sonderbaufläche stellt das Kleingartengebiet gem. rechtskräftiger Ausweisung im B-Plan Nr. 46 „Ochsenwiese, 1. Änderung“ dar.

Zur Standortsicherung der European Business School (EBS) in Oestrich-Winkel wird eine Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung gem. der vorherrschenden aktuellen Nutzung dargestellt. Zusätzlich erfolgt nördlich und westlich hiervon die Ausweisung einer Erweiterungsfläche von ca. 2,2 ha.

5.5 Gemeinbedarf

Hinweis: Sportanlagen und Spielplätze können nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 bzw. Nr. 5 sowohl als Grünflächen als auch als Flächen für Gemeinbedarf mit dem entsprechenden Planzeichensymbol dargestellt werden. Die Abhandlung der Thematik „Sportanlagen und Spielplätze“ findet in Kap. 5.5.1 statt.

5.5.1 Kindergärten, Krippenplätze, Hortplätze

5.5.1.1 Bestand

In Oestrich-Winkel stehen derzeit 6 Kindertagesstätten mit insgesamt 497 Plätzen für die Betreuung der 3- bis 6-jährigen Kinder zur Verfügung (s.u., Stand: Dezember 2002). Der Städtische Kindergarten in Mittelheim wurde im August 2002 eröffnet (Obergeschoss im Gebäude der Stadtwerke) und umfasst zwei Gruppen im Haus und eine Naturgruppe mit Schutzhütte. Die Belegung der Kindergärten ist abhängig vom Zeitpunkt innerhalb des Jahres; bei Beginn eines Kindergartenjahres sind die Plätze nicht voll belegt (Schulabgänger), im Laufe des Jahres (mit Vollendung des 3. Lebensjahres) füllen sich die Kindertagesstätten wieder bis zur Vollbelegung. Einzelintegrationen behinderter Kinder werden dabei mit 5 Plätzen angerechnet.

			Ganztagsplätze	davon mit Mittagessen
<u>Winkel</u>	Katholischer Kindergarten "Rhabanus Maurus"	100 Plätze	-	-
	Städtische integrative Kindertagesstätte "Im Pflaumenköpfchen"	95 Plätze	85	45
<u>Mittelheim</u>	Evangelischer Kindergarten	75 Plätze	70	-
	Städtischer Kindergarten „Purzelbaum“	52 Plätze		ca. 40
<u>Oestrich</u>	Katholischer Kindergarten "St. Elisabeth"	100 Plätze	15	15
<u>Hallgarten</u>	Katholischer Kindergarten "Maria Himmelfahrt"	75 Plätze	-	-
	gesamt:	497 Plätze	160	60

Zur Zeit (2002) steht für nahezu alle anspruchsberechtigten Kinder auch tatsächlich ein Kindergartenplatz zur Verfügung (2001: für 87%) . Bei einem angestrebten Versorgungsgrad von 100% ergab sich noch für 2001 ein rechnerisches Defizit von 67 Plätzen, das v.a. auf das Defizit im Stadtteil Oestrich zurückzuführen war. Dies wurde inzwischen jedoch mit Einrichtung der neuen Kindergartengruppen im Obergeschoss des Stadtwerkegebäudes in Mittelheim behoben (vgl. Tabelle 22).

	Kinder von 3-6 Jahren		vorhandene Plätze		Differenz bei 100%	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Winkel	187	185	190	195	+ 3	+ 10
Mittelheim	52	58	75	127	+ 23	+ 69
Oestrich	181	173	100	100	- 81	- 73
Hallgarten	87	83	75	75	- 12	- 8
gesamt:	507	499	440	497	- 67	- 2

Tabelle 22: Kinder von 3-6 Jahren und vorhandene Kindergartenplätze 2001 und 2002. (Quelle: Stadt Oestrich-Winkel)

Des weiteren stehen im gesamten Stadtgebiet 160 Plätze für Ganztagsbetreuung zur Verfügung (davon 60 mit Mittagessen), von denen z.Zt. alle belegt sind. Seit Oktober 2001 werden in der Städtischen Kindertagesstätte in Winkel auch Hortplätze für Schulkinder angeboten (Nachmittagsbetreuung mit Mittagessen). Sollte das Angebot gut angenommen werden, so ist es geplant, die anderen Kindergärten ebenfalls zur Einrichtung von Hortplätzen anzuregen. Seit November 2002 werden im neuen Städtischen Kindergarten in Mittelheim acht Krippenplätze mit Mittagessen für Kinder ab dem 2. Lebensjahr angeboten.

5.5.1.2 Bedarfsermittlung

Mit Blick auf den seit 01.01.1996 bestehenden Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz, gilt es, durch eine vorausschauende Planung eine nachfragegerechte Versorgung mit Kindergartenplätzen sicherzustellen. Das gesetzliche Ziel ist damit ein Versorgungsgrad von 100%, während die tatsächliche Nachfrage in den vergangenen Jahren regelmäßig niedriger lag. Durch die weiterhin zunehmende Zahl erwerbstätiger Mütter und alleinerziehender Eltern ist jedoch von einem prozentualen Anstieg der Nachfrage auszugehen, so dass die Bedarfsermittlung für einen Versorgungsgrad von 95% erfolgt.

Die Stadt Oestrich-Winkel hat keinen Kindertagesstätten-Entwicklungsplan. Die Ermittlung des Bedarfs für Kindergartenplätze (3-6jährige) im vorliegenden Flächennutzungsplan erfolgt daher auf Grundlage der Bevölkerungsprojektion in 3.4.3.6 und getrennt nach Stadtteilen. Die Kreisverwaltung (Jugend- und Sozialamt) stellt jährlich eine Kindertagesstätten-Bedarfsberechnung auf, die sich jeweils auf das Folgejahr bezieht und dadurch sehr verlässliche Bedarfswerte liefert, welche als Maximalbedarf zu interpretieren sind. Im Rahmen der Elternbefragung 2002 (s.u.) konnte außerdem festgestellt werden, dass durch die Eröffnung der neuen Kindertagesstätte in Mittelheim in 2002 der Bedarf an Kindergartenplätze für die nächsten Jahre ausreichend gedeckt ist.

Im Rahmen des Aktionsprogramms „Familienfreundliches Oestrich-Winkel“ wurde im Jahr 2002 eine Elternbefragung durchgeführt, um den Bedarf für die Betreuung von Kindern unter 3 Jahren und von Schulkindern sowie den Bedarf an Krippen- und Hortplätzen zu erfragen. Im Ergebnis war festzustellen, dass in Oestrich-Winkel ein Bedarf für Krippenplätze, Hortplätze, Betreuung durch Tagesmütter, Betreuung in der Schule sowie in Schulferien besteht. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, wurden im Jahr 2002 erstmalig Krippen- und Hortplätze angeboten (s.o.) sowie eine Tagesmutterbörse eingerichtet, um das Angebot der Kinderbetreuung zu verbessern. Eine Bedarfsberechnung ist für diesen Bereich der Kinderbetreuung zu unsicher (nicht alle Eltern benötigen das Angebot), so dass es hier empfehlenswert ist, den zukünftigen Bedarf durch weitere Elternbefragungen im regelmäßigen Abstand mehrerer Jahre durchzuführen.

Für die folgende Bedarfsprognose für Kindergartenplätze kann ein etwa gleichbleibender bis leicht sinkender Anteil der 3-6jährigen an der Gesamtbevölkerung angenommen werden. In der Bevölkerungsprognose wurde ein leichter Rückgang der Geburtenrate angenommen (vgl. 3.4.3.4), der sich mit zeitlichem Versatz auch an der Besetzung der Altersklasse der anspruchsberechtigten Kinder bemerkbar machen wird. Der Anteil der 3-6jährigen an der Gesamtbevölkerung betrug in den vergangenen Jahren in Oestrich-Winkel durchschnittlich 4 %. Dabei leben ca. 35 % dieser Kinder in Winkel, 15 % in Mittelheim, 35 % in Oestrich und 15 % in Hallgarten.

Jahr	Bestand Kinder 3-6 Jahre	Prognose* Kinder 3-6 Jahre	vorhandene Plätze	Defizit 100%	Defizit 95%
1999	466		420	- 46	- 23
2000	476		440	- 36	- 12
2001		483	440	- 43	- 19
2002		486	497	11	35
2003		489	497	8	33
2004		491	497	6	31
2005		493	497	4	29
2006		494	497	3	28
2007		495	497	2	27
2008		496	497	1	26
2009		496	497	1	26
2010		496	497	1	25
2011		496	497	1	26
2012		495	497	2	27
2013		494	497	3	28
2014		493	497	4	29
2015		491	497	6	30

Tabelle 23: Voraussichtlicher Bedarf an Kindergartenplätzen bis zum Jahr 2015 bei einem angenommenen Versorgungsgrad von 100% und von 95%. Berechnung des Defizits unter Annahme einer gleichbleibenden Anzahl an Kindergartenplätzen ab 2002. (= Eigene Prognose unter Berücksichtigung des Bevölkerungswachstums)*

Tabelle 23 zeigt die Prognose der Kinder mit Anspruch auf einen Kindergartenplatz (3-6jährige) bis zum Zieljahr 2015. Für den Zeitraum ab 2004 wird ein gleichbleibender Anteil der 3-6jährigen an der Gesamtbevölkerung von 4% angenommen unter Berücksichtigung des in 3.4.3.6 prognostizierten Bevölkerungswachstums (Variante 3). Die Ermittlung des Defizits erfolgt auf Basis der Anzahl der Kindergartenplätze im Jahr 2002. Nicht berücksichtigt ist der Anteil an Einzelintegrationen, der zu einer Reduzierung der tatsächlich verfügbaren Plätze führt und jährlich mit ca. 0,5 - 1,5 % der Kinder im Kindergartenalter anzusetzen ist.

Danach ergibt sich, dass das bisher bestehende Defizit an Kindergartenplätzen mit der Einrichtung der 3 neuen Kindergartengruppen im Städtischen Kindergarten in Mittelheim behoben ist und über den gesamten Planungshorizont sogar ein 100%iger Deckungsgrad sicher gestellt werden kann bzw. ein rechnerische Überdeckung vorhanden ist. Diese Zahlen (Tabelle 23) gelten für das gesamte Stadtgebiet, in den einzelnen Stadtteilen stellt sich die Situation sehr unterschiedlich dar (vgl. Tabelle 24).

Jahr	Winkel				Mittelheim				Oestrich				Hallgarten			
	Kinder 3-6*	vorh. Plätze	Def. 100 %	Def. 95%	Kinder 3-6*	vorh. Plätze	Def. 100 %	Def. 95%	Kinder 3-6*	vorh. Plätze	Def. 100 %	Def. 95%	Kinder 3-6*	vorh. Plätze	Def. 100 %	Def. 95%
1999	176	175	-1	8	52	70	18	21	167	100	-67	-59	71	75	4	8
2000	174	190	16	25	55	75	20	23	169	100	-69	-61	78	75	-3	1
2001	169	190	21	29	73	75	2	6	169	100	-69	-61	73	75	2	6
2002	170	195	25	33	73	127	54	58	170	100	-70	-62	73	75	2	6
2003	171	195	24	33	73	127	54	57	171	100	-71	-62	73	75	2	5
2004	172	195	23	32	74	127	53	57	172	100	-72	-63	74	75	1	5
2005	172	195	23	31	74	127	53	57	172	100	-72	-64	74	75	1	5
2006	173	195	22	31	74	127	53	57	173	100	-73	-64	74	75	1	5
2007	173	195	22	30	74	127	53	56	173	100	-73	-65	74	75	1	4
2008	173	195	22	30	74	127	53	56	173	100	-73	-65	74	75	1	4
2009	174	195	21	30	74	127	53	56	174	100	-74	-65	74	75	1	4
2010	174	195	21	30	74	127	53	56	174	100	-74	-65	74	75	1	4
2011	174	195	21	30	74	127	53	56	174	100	-74	-65	74	75	1	4
2012	173	195	22	30	74	127	53	56	173	100	-73	-65	74	75	1	4
2013	173	195	22	31	74	127	53	57	173	100	-73	-64	74	75	1	5
2014	173	195	22	31	74	127	53	57	173	100	-73	-64	74	75	1	5
2015	172	195	23	32	74	127	53	57	172	100	-72	-63	74	75	1	5

Tabelle 24: Voraussichtlicher Bedarf an Kindergartenplätzen bis zum Jahr 2015 nach Stadtteilen getrennt. (* = Zahlen der Prognose in Tabelle 23, ab 2001 prozentual auf die Stadtteile verteilt: Winkel und Oestrich jeweils 35%, Mittelheim und Hallgarten jeweils 15%).

Danach besteht der größte Fehlbedarf an Kindergartenplätzen im Stadtteil Oestrich. Dieser Bedarf wird vollständig durch die Überversorgung in Winkel und Mittelheim mit gedeckt (bereits jetzt Mitnutzung der Mittelheimer Kindertagesstätten durch Oestrich).

Da neue Bauflächen überwiegend in Mittelheim und Winkel ausgewiesen werden, ist davon auszugehen, dass die prognostizierte Bevölkerungszunahme v.a. in diesen Stadtteilen zum Tragen kommt. Damit wird hier voraussichtlich auch die Anzahl der anspruchsberechtigten Kinder stärker zunehmen als in Hallgarten und Oestrich. Insofern sind die Kapazitäten der Kindergärten richtig ausgelegt, so dass hier innerhalb des Planungshorizontes bis 2015 kein weiterer Handlungsbedarf festzustellen ist.

In Hallgarten bleiben die Kinderzahlen weitgehend konstant bzw. nehmen nur leicht zu, hier werden auch innerhalb des Planungshorizontes nur kleinflächig neue Wohnbauflächen ausgewiesen, so dass die dort angebotenen Kindergartenplätze den Bedarf zu 100% abdecken.

Für den Stadtteil Winkel ist bei einer weitgehend konstanten Anzahl der Kindergartenkinder im gesamten Planungshorizont statistisch eine Überversorgung mit Kindergartenplätzen zu erwarten (bei 100% Versorgungsgrad). Diese Überversorgung dient auch dazu, die Defizite in anderen Stadtteilen mit abzudecken (s.o.).

Raum- und Freiflächenangebot

Um eine umfassende und qualitativ gute Kinderbetreuung zu ermöglichen, ist in der Bedarfs-ermittlung nicht nur das Angebot an Plätzen zu berücksichtigen, sondern auch das Raum- und Freiflächenangebot.

Nach Auskunft der einzelnen Einrichtungen ist das derzeitige Raum- und Freiflächenangebot in allen Kindergärten als gut und ausreichend zu beurteilen, so dass Erweiterungen oder Umbauten zur Verbesserung der aktuellen Situation nicht erforderlich sind. Darüber hinaus wurde in 2002 eine Naturkindergartengruppe eingerichtet, die dem Bedürfnis nach Freiraum in besonderem Maße nachkommt.

Ganztagsbetreuung, Hort- und Krippenplätze

Die Verbesserung der Nachmittagsbetreuung für Kindergarten- und Schulkinder sowie des Angebotes an Krippenplätzen ist von zentraler Bedeutung für die Umsetzung der familienpolitischen Zielsetzungen der Stadt Oestrich-Winkel. Insbesondere in den Katholischen Kindergärten in Winkel, Oestrich und Hallgarten ist daher eine bedarfsgerechte Erhöhung des Angebotes an Ganztagsbetreuung mit Mittagessen anzustreben. Durch regelmäßige Elternumfragen nach dem Muster der Umfrage im Jahr 2002 kann darüber hinaus der Bedarf an Hortplätzen für Grundschul Kinder in allen Ortsteilen zeitnah abgefragt werden, um ein bedarfsgerechtes Angebot einzuführen.

5.5.2 Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen

In Oestrich-Winkel gibt es drei allgemeinbildende Schulen (vgl. Tabelle 25) sowie die European Business School (EBS), eine private wissenschaftliche Hochschule. Darüber hinaus bietet die Volkshochschule Rheingau-Taunus sowie private Schulungsunternehmen ein reichhaltiges Angebot an Aktivitäten und Bildungsmöglichkeiten.

Schule		Schüler/ Klassen	
		Schuljahr 00/01	Schuljahr 04/05*
Clemens-Brentano-Schule (Grund- und Hauptschule Oestrich)	1.-4. Kl.	160/ 8	169/ 8
	5.-9. Kl.	67/ 5	62/ 5
	10. Kl.	38/ 2	7/ 1
Rabanus-Maurus-Schule (Grund- und Hauptschule mit Förderstufe, Winkel)	1.-4. Kl.	260/ 12	230/ 11
	5.-6. Kl.	119/ 5	121/ 6
	7.-9. Kl.	104/ 6	139/ 6
Grundschule Hallgarten	1.-4. Kl.	90/ 5	78/ 4

Tabelle 25: Schulen und Schülerzahlen in Oestrich-Winkel. *Projektion des Schulentwicklungsplans des Rheingau-Taunus-Kreises, Stand Juni 2001 (Quelle: Schulentwicklungsplan des Rheingau-Taunus-Kreises)

Die Kinder aus Oestrich besuchen zunächst die Grundschule in Oestrich (Clemens-Brentano-Schule), ab der 5. Klasse verteilen sich diese Kinder hauptsächlich auf die Hauptschule in Oestrich (gleiche Schule), die Förderstufe in Winkel (Rhabanus-Maurus-Schule) oder das Gymnasium in Geisenheim (Rheingau-Schule). Die Kinder in Hallgarten besuchen die Grundschule in Hallgarten und verteilen sich ab der 5. Klasse ebenfalls auf die o.g. Schulen. Die Kinder aus Mittelheim und Winkel gehen in Winkel zur Grundschule (Rhabanus-Maurus-Schule), ab der 5. Klasse bleiben ca. 30 % dieser Schüler in der dortigen Förderstufe, die anderen verteilen sich ebenfalls auf die umliegenden weiterführenden Schulen.

Das Hauptschulangebot der Clemens-Brentano-Schule in Oestrich reicht bis zur 10. Klasse (erweiterter Hauptschulabschluss). Laut Schulentwicklungsplan lässt die bisherige Akzeptanz der 10. Hauptschulklasse entgegen der Prognosen (vgl. Tabelle 25) weiterhin eine Zweizügigkeit erwarten.

An der Rhabanus-Maurus-Schule besteht das Angebot einer Nachmittagsbetreuung an der Schule. Im Rahmen der sonderpädagogischen Förderung wird an den Schulen in Winkel und in Oestrich gemeinsamer Unterricht erteilt. An der Schule in Oestrich ist außerdem eine Sprachheilkunde eingerichtet.

Die Beförderung der Schüler erfolgt überwiegend im Öffentlichen Personennahverkehr (Jahreskarten).

Als weitere wichtige Bildungseinrichtung in Oestrich-Winkel ist die European Business School (EBS) zu nennen, die ihren Sitz im Schloss Reichhartshausen hat. Die private Universität bietet die betriebswirtschaftliche Erstausbildung von Studenten an (derzeit 972 Studenten), sechs verschiedene Aufbaustudiengänge, die Möglichkeit zur Promotion und eine berufsbegleitende Weiterbildung.

5.5.3 Medizinische Versorgung

Die ärztliche Versorgung wird in Oestrich-Winkel derzeit von folgenden Praxen wahrgenommen:

8 praktische Ärzte	1 Gynäkologe	1 Praxis für Flugmedizin
1 Kinderarzt	5 Zahnärzte	1 Logopäde
2 Internisten	1 Neurologe	
1 Psychotherapeut	1 Arbeitsmediziner	

Darüber hinaus gibt es in Oestrich-Winkel zwei Massagepraxen, zwei Krankengymnasten, drei Hebammen, vier Heilpraktiker und eine orthopädische Werkstatt. An den Wochenenden erfolgt die Versorgung über den Ärztlichen Bereitschaftsdienst (Winkel).

Oestrich-Winkel hat insgesamt 3 Apotheken (Rheingaustraße und Hauptstraße).

Die stationäre Versorgung erfolgt über das St. Josef - Krankenhaus in Rüdenheim. Darüber hinaus stehen die medizinischen Einrichtungen im nächstgelegenen Oberzentrum Wiesbaden zur Verfügung. Das nächste psychiatrische Krankenhaus sowie 2 Kliniken für Psychotherapie befinden sich in Eltville.

Die Krankenpflege wird derzeit durch 2 private Pflegedienste, eine städtische Sozialstation sowie den mobilen sozialen Hilfsdienst der Malteser sichergestellt. Für Krankentransporte stehen das Deutsche Rote Kreuz in Rüdenheim und der Fahrdienst des Malteser-Hilfsdienstes in Oestrich-Winkel zur Verfügung.

5.5.4 Jugendeinrichtungen

Von der städtischen Jugendpflege werden in Oestrich-Winkel drei Jugendeinrichtungen betreut: das Jugendcafé Fun im Rathaus Oestrich, das „Teestübchen“ im Rathaus Hallgarten sowie der „Bullenstall“ in Winkel. Zu festen Öffnungszeiten werden hier Gruppentreffs, verschiedene AGs und Internetcafé angeboten. Ansonsten wird die Jugendbetreuung von Vereinen, Feuerwehr, Kirchen u.ä. wahrgenommen.

Der Bullenstall in Winkel wurde inzwischen verkauft, für die Nutzung als Jugendtreff wurde vertraglich eine Restlaufzeit von 4 Jahren (bis 2006) vereinbart. Ziel ist die Errichtung einer zentralen Jugendeinrichtung durch den Umbau des Bürgerhauses in Oestrich.

5.5.5 Altenbetreuung

In der Villa Rheingold (Rheingaustraße) befindet sich die Alten- und Pflegepension Tindel mit insgesamt 36 Plätzen. Hier werden ältere Mitbürger aus dem Rheingau-Taunus-Kreis, Wiesbaden und Frankfurt betreut. Es gibt ein städtisches Altenwohnheim in der Rheinstraße 76. In der Mühlstraße befindet sich eine Einrichtung der für betreutes Wohnen und für Pflege in Planung, wo insgesamt 24 stationäre Pflegeplätze, 6 Kurzzeitpflege, 12 Tagespflege sowie 26 Seniorenwohnungen und Appartements entstehen sollen.

Aktivitäten für ältere Mitbürger finden v.a. im Rahmen der Vereine, der zwei Seniorenclubs sowie der kirchlichen Einrichtungen statt. Die Stadt Oestrich-Winkel unterstützt die regen Aktivitäten der Seniorenclubs (Tanzen, Turnen, Kegeln, Wandern, Treffs u.a.) finanziell und veröffentlicht einen Veranstaltungskalender mit den Terminen der Seniorenclubs.

5.5.6 Soziale Einrichtungen

Im Stadtteil Oestrich sind eine Werkstätte für Behinderte und ein Behindertenwohnheim vorhanden (Am Doosberg). Evtl. ist die Bebauung des ehemaligen Klösterchengeländes in Oestrich (Mühlstraße, s.o.) vorgesehen, wo neben einer Altenhilfeeinrichtung in einem zweiten Bauabschnitt auch Behindertenwohnungen für betreutes Wohnen entstehen sollen.

Es gibt in Oestrich-Winkel eine Asylunterkunft (Hauptstraße) mit einer Kapazität von insgesamt 25 Plätzen.

Soziale Verbände in Oestrich-Winkel sind die DRK-Ortsgruppe, der Malteser Hilfsdienst, der Förderverein für Soziale Einrichtungen, das Sozialwerk Waisenschutz und Altenhilfe, der Bundesverband für Reha und Interessen Behinderter, die VdK-Ortsgruppen, der Sozialverband u.a.

5.5.7 Kulturelle Einrichtungen, Vereine

In der Stadt Oestrich-Winkel gibt es ein vielfältiges kulturelles Angebot, das ein breites Spektrum an Interessen und Zielgruppen abdeckt und von ganz wesentlicher Bedeutung für die Attraktivität der Stadt als Wohnort ist.

Als kulturelle Einrichtung, die für Versammlungen und Veranstaltungen diverser Art zur Verfügung steht, ist vor allem der Bürgersaal in Winkel zu nennen. Hier wurde zudem die Brentano-Scheune zur Versammlungsstätte/ Kulturhaus ausgebaut, so dass damit der Bedarf in den am Rhein gelegenen Ortsteilen gedeckt ist. In Hallgarten wird für Vereine und Versammlungszwecke ein Saal der örtlichen Gasthäuser genutzt. Dies hat sich in der Vergangenheit bewährt und trägt zum Erhalt der örtlichen Infrastruktur bei. Ein weiterer Entwicklungsbedarf besteht daher nicht.

Für Veranstaltungen im Freien werden die Marktplätze der jeweiligen Ortsteile, in Winkel der Kerbplatz, in Mittelheim der Parkplatz an der Basilika und in Hallgarten der Parkplatz vor der Turnhalle (An der Eisenkaut) genutzt. Außerdem finden Feste auch teilweise in den Straßen statt, die für diese Zwecke zeitweise gesperrt werden. Ein weiterer Bedarf für Flächenausweisungen für Festplätze besteht nicht.

Weitere kulturelle Einrichtungen sind das Museum in Hallgarten (Rothmühler Heimatmuseum im Rathaus Hallgarten), das Vereinshaus in der Rheingausstraße 135 in Mittelheim, die Ausstellung Weindorf Hallgarten sowie zwei Büchereien (öffentliche Bücherei in der Rheinstraße, Pfarrbücherei Winkel).

In Oestrich-Winkel gibt es darüber hinaus mit nahezu 100 örtlichen Vereinen und Verbänden ein sehr aktives Vereinsleben, das für viele Alters- und Interessengruppen ein reichhaltiges Angebot darstellt. In regelmäßigen Abständen wird von der Stadt ein Kulturkalender veröffentlicht. Bedeutende Feste sind v.a. das Lenchenfest in Oestrich (3. Wochenende im Juli) und die Jazzwoche von Oestrich-Winkel (letzte Juliwoche).

Seit 1988 unterhält die Stadt Oestrich-Winkel partnerschaftliche Beziehungen zu der Stadt Tokaj in Ungarn und der Stadtteil Hallgarten seit 1986 zu der französischen Gemeinde Denicé. Außerdem bestehen seit 1972 mit der Gemeinde Rothmühl im Schönhengstgau und seit 1976 mit einer Pionierkompanie aus Niederlahnstein Patenschaften.

Seit dem 26.06.2003 existiert der Trägerverein „Kinder- und Jugendfarm“. Er hatte sich zum Ziel gesetzt, eine Kinder- und Jugendfarm in Oestrich-Winkel als Baustein für eine familienfreundliche Stadt zu schaffen. Die Furstücke 64/1, 64/2, 64/3 und 109/2 der Flur 55 in Winkel werden im Flächennutzungsplan entsprechend als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kinder- und Jugendfarm“ dargestellt.

5.5.8 Dienstleistungen und Grundversorgung

Grundversorgung

Die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs (Lebensmittelgeschäft, Postdienstleistungen, Bank, Apotheke, Metzger, Bäcker u.ä.) ist in den am Rhein gelegenen Stadtteilen als überwiegend ausreichend einzustufen (Oestrich: 3 Lebensmittelgeschäfte,

Winkel und Mittelheim: 2 Lebensmittelgeschäfte). In Ergänzung zu den vorhandenen Geschäften findet auf dem Oestricher Marktplatz einmal wöchentlich der Wochenmarkt statt. In Hallgarten gibt es kein Lebensmittelgeschäft; Bäckerei, Metzgerei, Postagentur und Bank sind jedoch vorhanden. Als Direktvermarkter gibt es in Oestrich-Winkel einen Honigverkauf und den Weinverkauf vieler Weingüter. Eine Direktvermarktung anderer landwirtschaftlicher Erzeugnisse gibt es nicht, da es keine örtliche Landwirtschaft gibt.

Öffentliche Sicherheit, Katastrophenschutz, Rettungsdienst

Der Brandschutz und der Katastrophenschutz wird durch die Freiwilligen Feuerwehren in Winkel, Mittelheim, Oestrich und Hallgarten gewährleistet. Die Feuerwehrgerätehäuser in Winkel (Neubau Kirchstraße), Mittelheim (Rieslingstraße), Oestrich (Lindenstraße) und Hallgarten (Zangerstraße) sind ausreichend groß, hier besteht in absehbarer Zeit kein Entwicklungsbedarf. Das Feuerwehrgerätehaus in Oestrich muss saniert werden.

Die für Oestrich-Winkel zuständige Polizeistation befindet sich in Rüdesheim. Der Rettungsdienst wird vom Deutschen Roten Kreuz (Rüdesheim) und dem Malteser-Hilfsdienst (Winkel) wahrgenommen. Darüber hinaus gibt es in Winkel eine DLRG-Kreisgruppe.

Verwaltung

Seit 01.06.2005 sind die bisherigen Dienststellen der Rathäuser Winkel, Hallgarten und Oestrich zentral im Bürgerzentrum Oestrich-Winkel im Ortsteil Oestrich zusammen gefasst. Hier wurde auch ein Bürgerbüro eingerichtet. Das Stadtarchiv hat im Gegenzug eine neue Heimat im bisherigen Rathaus Hallgarten gefunden, vorher war es in der Rheingaustraße 135 zusammen mit den Mittelheimern Vereinen untergebracht. Diesen steht künftig das ehemalige Mittelheimer Rathaus für ihre Vereinszwecke zur Verfügung. Die Rathäuser in Oestrich und Winkel stehen neuen (privaten) Nutzungen zur Verfügung.

Das zuständige Finanzamt, Arbeitsamt und Amtsgericht haben ihren Sitz in Rüdesheim. Die zuständige Kreisverwaltung hat ihren Sitz in Bad Schwalbach, einige Dienststellen davon befinden sich ebenfalls in Rüdesheim.

5.5.9 Kirchen

In Oestrich-Winkel gibt es insgesamt vier katholische und eine evangelische Kirche. Neben den traditionellen Angeboten der Seelsorge und Gottesdienste gibt es weitere kirchliche Angebote wie Bildungsarbeit, Krabbel-, Kinder- und Jugendgruppen, Seniorengruppen, musikalische Aktivitäten u.ä.

Oestrich:	St. Martin	(rk)
	Bethaus der Zeugen Jehovas (Obere Bein 6)	
Mittelheim:	St. Aegidius	(rk)
	Evangelische Kirche	(ev)
Winkel:	St. Walburga	(rk)
Hallgarten:	St. Mariae Himmelfahrt	(rk)

5.5.10 Regionalplanerische Vorgaben

Der Stadt Oestrich-Winkel wird in der Landes- und der Regionalplanung die Funktion eines Unterzentrums zugewiesen. Damit sind für den Bereich Gemeinbedarf folgende Anforderungen verbunden:

- Die Funktion der Unterzentren als Standorte für Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs für die Einwohner des Nahbereichs ist zu sichern.
- Es soll das volle Spektrum von Einrichtungen des täglichen Bedarfs angeboten werden wie z.B. alle Bildungsgänge der Mittelstufe, öfftl. Bibliothek, Bürgerhaus, ärztliche Grundversorgung, ambulante Pflegedienstversorgung, Sportstätten des überörtlichen Bedarfs, Haltepunkte im ÖPNV, Gemeindeverwaltung, Polizeistation.
- Der Grundversorgung zuzurechnende Einrichtungen in den Bereichen Soziales, Bildung, Kultur, Freizeit, Sport und Gesundheit sollen erhalten, erforderlichenfalls ausgebaut oder neu angesiedelt werden.

Entgegen der Ausweisung im Regionalplan 2000 fordert die Stadt Oestrich-Winkel die Qualifizierung als Mittelzentrum zumindest in gegenseitiger funktionaler Ergänzung zu den Mittelzentren Geisenheim und Eltville. Die Stadt erfüllt viele der Kriterien zur Einstufung als Mittelzentrum (Einwohnerzahl im zentralen Ortsteil, überörtlich bedeutsame Einrichtungen in den Bereichen Kultur, Bildung und Soziales).

Kriterien, die für eine Ausweisung als Mittelzentrum noch Defizite aufweisen sind in Oestrich-Winkel u.a.: studienqualifizierende Bildungsgänge, Krankenhaus, Haltepunkt im schienengebundenen Regionalverkehr, Behörden der unteren Verwaltungsebene.

Es ist für die weitere Entwicklung sinnvoll, die mittelzentrale Funktion in Ergänzung zu den Nachbarstädten Geisenheim und Eltville anzustreben und - um die Auslastung vorhandener Einrichtungen zu gewährleisten - keine Konkurrenzfunktionen zu fördern. Der Ausbau mittelzentraler Funktionen sollte daher v.a. im Bereich Soziales und Kultur erfolgen. Außerdem ist eine Aufwertung dadurch anzustreben, dass Oestrich-Winkel als Haltepunkt im schienengebundenen Regionalverkehr aufgenommen wird, was auch der Funktion/Entwicklung als Wirtschaftsstandort förderlich wäre.

5.5.11 Ziele und Bedarfsermittlung

Kindergärten

Die Bedarfsermittlung für Kindergärten erfolgte bereits in 5.5.1.2.

Schulen

Im Schulentwicklungsplan des Rheingau-Taunus-Kreises sind folgende für die Flächennutzungsplanung relevante Baumaßnahmen vorgesehen. Zur Zeit befindet sich die erste Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes in der Abstimmung.

- Für die Grundschule in Hallgarten und für die Clemens-Brentano-Schule in Oestrich ist jeweils eine Außensportanlage erforderlich.

Im Rahmen einer schriftlichen Voranfrage der Stadt Oestrich-Winkel an die örtlichen Vereine und Institutionen (vor Erarbeitung des FNP-Vorentwurfs) erklärte die Grundschule Hallgarten, dass ihrerseits keine flächenwirksamen Entwicklungsabsichten bestehen (Schreiben der Schule vom 05.06.01). Die Clemens-Brentano-Schule teilte mit, dass die im FNP 1980 ausgewiesene Grundstücksgröße eingehalten werden sollte (Schreiben der Schule vom 31.05.01). Im FNP 1980 war eine Zuwachsfläche für die Schule von ca. 1,4 ha nördlich des jetzigen Standortes (0,5 ha) ausgewiesen. Entgegen dieser Aussage erscheint es angesichts der prognostizierten Schülerzahlen des Kreises sowie der Annahmen über die weitere Bevölkerungsentwicklung unwahrscheinlich, dass mit derart anwachsenden Schülerzahlen zu rechnen ist, dass eine umfangreiche Erweiterung der Schule erforderlich würde. Dementsprechend wird in der Planzeichnung keine Erweiterungsfläche dargestellt. Die Fläche kann stattdessen für andere Zwecke des Gemeinbedarfs genutzt werden (s.u.).

Im Zuge der Entwicklung neuer Baugebiete sollte in Zusammenarbeit mit dem Kreisschulamt rechtzeitig geprüft werden, ob eine Erweiterung und Ergänzung der Schulkapazitäten, insbesondere der Grundschulen, erforderlich ist. Für die Grundschule in Hallgarten übernimmt die Stadt Oestrich-Winkel ab 2004 die Trägerschaft vom Kreis.

Medizinische Versorgung

Die medizinische Versorgung kann als ausreichend betrachtet werden. Der Ausbau des Angebotes an Kinderärzten sowie die Ansiedlung einer Apotheke in Hallgarten ist wünschenswert. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung hat die Stadt darauf jedoch keinen Einfluss.

Jugendeinrichtungen

Die angebotenen Jugendeinrichtungen in Winkel, Oestrich und Mittelheim decken derzeit den Bedarf. Es ist davon auszugehen, dass auch die geplante zentrale Jugendeinrichtung am Bürgerhaus in Oestrich in Zukunft den Bedarf decken kann, so dass keine weiteren Räume oder Einrichtungen vorzusehen sind.

Idealerweise sollten - je nach Wunsch und Eigenaktivität der Jugendlichen - auch Freiflächen für Trendsportarten (z.B. Skaten, Basketball o.ä.) vorgehalten werden. Dies ist mit der im Jahr

2001 neu gebauten Skateranlage in Oestrich sowie der Kleinsportanlage am Bürgerhaus bereits umgesetzt. Dennoch sollte überlegt werden, ob weitere Projekte/ Einrichtungen (wenn auch weniger umfangreiche) z.B. in Winkel und für andere Zielgruppen der Jugendlichen angeboten werden können, um einerseits die räumliche Erreichbarkeit für Jugendliche zu gewährleisten und andererseits auch Jugendliche (insbesondere Mädchen) anzusprechen, die eine Skateranlage nicht nutzen.

Altenbetreuung und soziale Einrichtungen

Nach Auskunft des Rheingau-Taunus-Kreises (Fachbereich Jugend, Soziales und Gesundheit) ist der Bedarf an Alten- und Pflegeeinrichtungen mit dem vorhandenen Bestand längerfristig gedeckt, es befinden sich seitens des Kreises als Trägerschaft keine weiteren Einrichtungen in Planung. Seitens anderer Trägerschaften (Kirche, Stadt) sind die Einrichtungen für Senioren, Pflege und Behinderte einschließlich der geplanten Einrichtung in der Mühlstraße in Oestrich ebenfalls als ausreichend einzustufen.

Bezüglich der Asylunterkünfte sind die vorhandenen Standorte zu erhalten, ein weiterer Flächenbedarf besteht nicht, da die Tendenz eher rückläufig ist (Auskunft des Rheingau-Taunus-Kreises).

Kulturelle Einrichtungen und Vereine

Um die Zukunftspläne der örtlichen Vereine und Institutionen frühzeitig bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigen zu können, wurde von der Stadt Oestrich-Winkel eine schriftliche Voranfrage an die örtlichen Vereine gestellt. Noch vor Erarbeitung des Vorentwurfs wurde so um Auskunft zu flächenrelevanten Entwicklungsabsichten oder sonstigen Interessen und Anregungen gebeten, um diesen nach Möglichkeit Rechnung tragen zu können. Dabei wurden von den Vereinen folgende Interessen vorgetragen:

- Das Verkehrsamt der Weinstadt Oestrich-Winkel e.V. regt an, die derzeitige Radwegesituation am Rhein zu verbessern (ausreichende Wege, Befestigung). Außerdem wird eine Neugestaltung der Anbindung der Rheinfähre (Zufahrtmöglichkeit für hohe Fahrzeuge), eine verstärkte Ausweisung von Parkflächen auf der südlichen Seite des Rheinweges im Stadtteil Winkel sowie die rechtliche Sicherung der Minigolf-Anlage als Freizeiteinrichtung angeregt. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass die weiteren Freizeitanlagen einer Erneuerung bedürfen. (Schreiben des Vereins vom 09.05.2001).
- Der Aero-Club Oestrich-Winkel e.V. hätte bei Aufgabe/ Brachflächen östlich angrenzender Weinbergflächen Interesse an einer Nutzung solcher Flächen für Modellflugzeuge. (Schreiben des Vereins vom 23.05.01).
- Der Reit- und Fahrverein Oestrich-Winkel und Umgebung e.V. bittet darum, den Reit- und Fahrplatz im Hinblick auf bauliche Maßnahmen (z.B. Vereinsheim, Sportstätte) bei den Planungsüberlegungen im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen. (Schreiben des Vereins vom 30.05.01)
- Der Turnverein Oestrich 1848 e.V. hat einen Antrag auf eine Kleinsportanlage am Bürgerhaus Oestrich gestellt. Die Gelder sind inzwischen genehmigt und in Kürze wird mit dem Bau begonnen. (Schreiben des Vereins vom 01.06.01)

- Seitens des Kanu-Clubs Winkel e.V. besteht Bedarf für ein Grundstück in Wassernähe für diverse Vereinsaktivitäten (Schreiben des Vereins vom 07.06.01).
- Der Schützenverein Diana Winkel e.V. wünscht die Ausweisung der Schießanlage als Sportgelände. Außerdem sollte die Flächenausweisung eine spätere Ergänzung der Anlage um eine Gaststättennutzung zulassen (Schreiben des Vereins vom 15.07.01).
- Die DLRG Kreisgruppe benötigt eine Fläche für ein Vereinsheim.

Dienstleistungen und Grundversorgung

Der Erhalt der vorhandenen Einrichtungen der Grundversorgung (v.a. Lebensmittelgeschäfte, Bäcker, Metzger) ist in jedem Fall anzustreben. Während Oestrich relativ gut versorgt ist (4 Lebensmittelmärkte), ist in den Siedlungsbereichen Mittelheim/ Winkel und Hallgarten eine Unterversorgung mit Lebensmittelgeschäften festzustellen (in Hallgarten kein Lebensmittelgeschäft, in Mittelheim und Winkel zwei Geschäfte für ca. 6.500 Einwohner). Eine Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung sollte daher angestrebt werden. Durch die Errichtung des neuen Rathauses in Oestrich steht der Kerbeplatz in Winkel für andere Nutzungen zur Verfügung, so dass sich hier die Entwicklung eines kleinen Geschäftszentrums anbieten würde.

Als wichtiges Kriterium sollte dabei die fußläufige Erreichbarkeit der Geschäfte für die Einwohner berücksichtigt werden. Die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe an der Peripherie bzw. im Gewerbegebiet sollte vermieden werden (Stadtbild, Verkehrsreduzierung, örtliche Geschäftsstruktur), statt dessen die Versorgung mit kleineren Geschäften in Zuordnung zu neuen Bauflächen gefördert werden. Als Entwicklungsfläche bieten sich vor allem Mischbauflächen an, die in Teilbereichen zur Pufferung der neuen Wohnbauflächen ausgewiesen werden (Mittelheim) bzw. Mischbauflächen im Bestand (Hallgarten, Kerbeplatz in Winkel).

Verwaltung

Durch die Einweihung des im Stadtteil Oestrich zentral eingerichteten Bürgerzentrums Anfang Juni 2005 hat sich die Raumsituation der Stadtverwaltung erheblich verbessert. Hier befindet sich nun auch ein Bürgerbüro. Auf der nördlich gelegenen Fläche besteht zudem Erweiterungsmöglichkeit.

Kirchen

Auf das o.g. Schreiben der Stadt Oestrich-Winkel an die örtlichen Vereine und Institutionen gingen seitens der Kirchengemeinden keine Anregungen ein. Die Ermittlung eines evtl. zusätzlichen Flächenbedarfes der Kirchen und kirchlichen Einrichtungen sowie sonstiger religiöser Gemeinschaften erfolgt im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

5.5.12 Flächenausweisungen

Folgende Flächen und Einrichtungen sind in der Planzeichnung als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit entsprechender Zweckbestimmung oder mit dem entsprechenden Planzeichensymbol ohne Flächenausweisung für Gemeinbedarf dargestellt. Dabei wird in der Darstellung der Zweckbestimmung zwischen „Bestand“ und „Geplant“ unterschieden. Die jetzigen Rathäuser sind nicht mehr als Gemeinbedarf dargestellt, da sie in absehbarer Zeit entfallen.

In Winkel:

- Kirche
- Zwei Kindergärten
- Brentanoscheune
- Schule mit Sporthalle
- Kinder- und Jugendfarm
- Feuerwehr (am Freizeitzentrum)
- geplantes DLRG- und DRK-Vereinshaus

In Mittelheim:

- Turnhalle
- Altenwohnheim
- Evangelische Kirche
- Basilika
- Evangelischer Kindergarten
- Kiga in Obergeschoss Stadtwerke: Darstellung als Zweckbestimmung (Symbol)
- Feuerwehr

In Oestrich:

- European Business School (Burg in Oestrich) als Sonderbaugebiet
- Feuerwehr
- Kindergarten
- Kirche
- Geplantes Rathaus
- Städtisches Altenwohnheim
- Pfarrgemeinde
- Schule mit Kleinsportanlage
- Bürgerhaus mit geplantem Jugendzentrum
- Vorhaltefläche für Altenheim am Mühlweg in Oestrich
(B-Plan "An der Heimbach", 2. Änd.)

In Hallgarten:

- Grundschule mit Turnhalle und Sportplatz
- Festplatz, Feuerwehr
- Kindergarten
- Kirche

5.6 Verkehr

Der Verkehr ist seit jeher mit dem Rhein und den dazu parallel verlaufenden Verkehrswegen verbunden. Verkehrsstrassen übergeordneter Bedeutung sind die Bundesstraße 42 (Wiesbaden - Rüdeshcim) und die rechtsrheinische zweigleisige Hauptstrecke der Deutschen Bahn AG. Eine direkte Verbindung nach Rheinland-Pfalz besteht über die Rheinfähre Mittelheim - Ingelheim.

5.6.1 Berufspendler

Aus Tabelle 26 ist zu erkennen, dass den ca. 1.058 Einpendlern nach Oestrich - Winkel etwa drei mal so viele Auspendler (3.182) gegenüberstehen. Von den 1.878 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Oestrich-Winkel sind 820 (ca. 44%) auch in der Stadt wohnhaft. Ein Vergleich zum Jahr 1996 zeigt, dass sich die Zahl der Auspendler geringfügig und die Zahl der Einpendler demgegenüber etwas deutlicher verringert hat.

Pendelrichtungen	Auspendler Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Einwohner: 4.002, davon arbeiten in:	Einpendler Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Oestrich-Winkel: 1.878, davon kommen aus:
<u>Rheingau-Taunus-Kreis:</u>		
Aarbergen	< 5	-
Bad Schwalbach	17	< 5
Eltville	584	131
Geisenheim	300	264
Heidenrod	-	< 5
Hohenstein	< 5	-
Hünstetten	-	-
Idstein	< 5	< 5
Kiedrich	50	26
Lorch	7	49
Niedernhausen	< 5	-
Rüdeshcim	257	179
Schlangenbad	< 5	6
Taunusstein	27	6
Waldems	-	-
Walluf	64	23
RTK gesamt:	1.316	Ca. 687
<u>Wiesbaden</u>	1.134	92
<u>andere Orte</u>	732	279
gesamt:	3.182 Auspendler	Ca. 1.058 Einpendler

Tabelle 26: Ein- und Auspendler in Oestrich-Winkel im Juni 1998 mit ihren Verflechtungen im Rheingau-Taunus-Kreis, Wiesbaden und außerhalb des Kreises (dabei wurden bei den Einpendlern für „<5“ Pendler immer wenigstens 1 Pendler gezählt) (Quelle: Landesarbeitsamt Hessen über: Kreisausschuß des Rheingau-Taunus-Kreises: Wirtschafts- und Strukturdaten)

Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Einwohner Oestrich-Winkels Juni 1998:				Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Oestrich-Winkel Juni 1998:			
4.002 davon:				1.878 davon:			
beschäftigt am Wohnort:		Auspendler		wohnhaft in Oestrich-Winkel:		Einpendler	
820	20%	3.182	80%	820	44%	1.058	56%
zum Vergleich: Rheingau-Taunus-Kreis Juni 1996:							
beschäftigt am Wohnort:		Auspendler		beschäftigt am Wohnort:		Einpendler	
14.309	23%	47.862	77%	14.309	54%	12.074	46%

Tabelle 27: Anteil der Ein- und Auspendler an der Gesamtzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Einwohner Oestrich-Winkels und der Gesamtzahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnisse in Oestrich-Winkel im Juni 1998 und im Vergleich zum Durchschnitt des Rheingau-Taunus-Kreises (Quelle: Landesarbeitsamt Hessen über: Kreisausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises: Wirtschafts- und Strukturdaten)

Anhand der Auswertung der Ein- und Auspendlerdaten in Bezug auf die Hauptrichtungen ist die Anziehungskraft des Oberzentrums Wiesbaden zum Einen und der Rheingau selbst als Arbeitsschwerpunkt deutlich erkennbar. Etwa 35% aller Auspendler fahren von Oestrich-Winkel nach Wiesbaden und in die nähere Umgebung nach Eltville, Geisenheim und Rüdesheim. Weitere 23% der Pendler fahren in andere Orte außerhalb des Rheingau-Taunus-Kreises, dagegen sind die übrigen Städte und Gemeinden innerhalb des Rheingau-Taunus-Kreises für den Pendelverkehr von und nach Oestrich-Winkel von untergeordneter Bedeutung. Die Hauptrichtungen des Pendlerverkehrs stehen in engem Zusammenhang mit der verkehrstechnischen Erschließung und dem Arbeitsplatzangebot.

Der Einpendlerverkehr nach Oestrich-Winkel stammt vor allem aus den Nachbarorten Geisenheim und Rüdesheim sowie anderen Orten außerhalb des Rheingau-Taunus-Kreises.

5.6.2 Schienenverkehr

Im Rheintal verläuft auf der rechtsrheinischen Seite die zweigleisige Hauptstrecke Köln - Niederlahnstein - Wiesbaden. Zusammen mit der linksrheinischen Verbindung passieren in den Verkehrsspitzenzeiten bis zu 600 Züge das Rheintal. Die rechtsrheinisch liegende, etwas langsamere Strecke wird überwiegend für den Güterverkehr und den Personennahverkehr genutzt. Die Regional- und Nahverkehrszüge erfüllen neben der regionalen Bedienung auch Zu- und Abbringerfunktion für die Fernverkehrsknoten.

Es bestehen derzeit folgende Querungsmöglichkeiten der Bahnstrecke:

In Oestrich:

- Mühlstraße (kreuzungsfreie Straßenunterführung)
- Grenzstraße (beschränkter Bahnübergang), Änderung in Automatisierung mit Gehängeausstattung ohne Kostenbeteiligung der Stadt geplant
- Friedhofstraße/ Schmalgasse (beschränkter Übergang), Änderung in Automatisierung mit Gehängeausstattung ohne Kostenbeteiligung der Stadt geplant
- Dillmannstraße (beschränkter Bahnübergang), Rückbau ohne Kostenbeteiligung der Stadt geplant

- Römerstraße (beschränkter Bahnübergang), Automatisierung mit Gehängeausstattung geplant, welche von der Deutschen Bahn getragen wird
- Hallgartener Straße (beschränkter Bahnübergang)
- Beinerstraße (Fußgängerunterführung)

In Winkel und Mittelheim:

- Kapperweg (kreuzungsfreie Straßenunterführung)
- Schillerstraße (kreuzungsfreie Straßenunterführung)
- Obere Schwemmbach (kreuzungsfreie Straßenunterführung)
- Engerweg (kreuzungsfreie Straßenunterführung)
- Rieslingstraße (kreuzungsfreie Straßenunterführung)
- Schnitterweg (Fußgängerunterführung)
- Kirchstraße (Fußgängerunterführung)

Das Verkehrskonzept der Stadt Oestrich-Winkel (5.6.9) behandelt u.a. Entwicklungsvorschläge zu den Bahnquerungen.

Neben dem geplanten Bau der Straßenunterführung an der Hallgartener Straße beabsichtigt die Stadt ebenfalls die Schließung des Bahnübergangs an der Dillmannstraße, so dass künftig in Oestrich nur noch 4 bzw. 3 schienengleiche Bahnübergänge existieren werden.

In der Planzeichnung sind nur die kreuzungsfreien Unterführungen als Verkehrsfläche dargestellt.

5.6.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Derzeit verkehren im öffentlichen Personennahverkehr folgende Linien:

S-Bahn:	keine
Bahn:	Linie 10 (Frankfurt - Wiesbaden - Koblenz)
Bus:	Linie 301 (Siedlung Rebhang - Oestrich-Winkel)
	Linie 302 (Presberg - Geisenheim über Oestrich-Winkel)
	Linie 5480 (Wiesbaden - Lorchhausen)

Oestrich-Winkel liegt innerhalb des Verkehrsverbundes Rhein-Main (RMV) und ist an die Zugverbindung Frankfurt - Wiesbaden - Lorchhausen - Koblenz (Linie 10) angeschlossen. In Oestrich-Winkel hält nur die Regionalbahn, nächste Haltestellen des Regionalexpress sind Geisenheim und Eltville. An Werktagen wird die Strecke derzeit mit 25 Zügen in Richtung Wiesbaden und 21 Zügen in Richtung Koblenz (davon 6 nur bis Rüdesheim, Lorch oder Assmannshausen) bedient. An den Wochenenden verkehren 21 Züge in Richtung Wiesbaden und 22 in Richtung Koblenz, davon 1 nur bis Rüdesheim.

Die Fahrzeit zwischen Wiesbaden und Oestrich-Winkel beträgt 24 min mit der Regionalbahn. Die Zusanbindung von Oestrich-Winkel an die Zentren Wiesbaden und Frankfurt sowie Koblenz kann damit sowohl bezüglich der Taktfrequenz als auch der Fahrzeit als gut bezeichnet werden. Langfristig soll auf der Bahnstrecke eine S-Bahn eingesetzt werden mit zwei neuen Haltestellen in Oestrich und Winkel. Ebenso ist als durchgehende Querverbindung

im Rheingau-Taunus-Kreis eine Buslinie "Idstein - Bad Schwalbach - Eltville - Rüdesheim" angedacht (Entwurf Regionales Entwicklungskonzept Rheingau-Taunus-Kreis, 1999). Die Stadt Oestrich-Winkel möchte als Unterzentrum mit einem Halt an den Regionalexpress zwischen Koblenz und Frankfurt eingebunden werden.

Die zentrale Lage des Bahnhofs in Mittelheim ist einerseits von Vorteil für die Anbindung der am Rhein liegenden Ortsteile an das Schienennetz, andererseits sind damit lange Fußwege von den verschiedenen Wohnquartieren zum Bahnhof verbunden. Der Verlauf der Bahntrasse durch die Siedlungsbereiche verursacht eine erhebliche Lärmbelastung sowie eine trennende Wirkung der Bahnlinie für die Ortslage.

Innerhalb des Stadtgebietes Oestrich-Winkel verkehrt hauptsächlich eine Buslinie, die von dem Privatunternehmen Auto Schmidt GmbH, Eltville - Hattenheim betrieben wird. Die Linie 301 verbindet die am Rhein gelegenen Stadtteile und Hallgarten bzw. die Siedlung Rebhang mit 18 Bussen täglich, von denen 3 bis zur Siedlung Rebhang fahren. Abends nach 19 Uhr und an Wochenenden fahren keine Busse mehr. Die Linie 302 (Presberg - Geisenheim), die von Presberg Richtung Geisenheim verkehrt, hält werktags in Richtung Geisenheim zweimal täglich in Winkel, fährt ansonsten aber ohne Halt durch.

Darüber hinaus ist Oestrich-Winkel an die überörtliche Buslinie 5480 (Wiesbaden - Eltville - Rüdesheim - Lorchhausen) angeschlossen, die ebenfalls von einem Privatunternehmen (ORN Wiesbaden) innerhalb des RMV betrieben wird. Auf der Strecke verkehren 24 Verbindungen täglich an Werktagen (zuzüglich 4 Schulbusse), samstags 18 Verbindungen (Studentakt) und sonntags 9 Verbindungen (2-Stunden-Takt). Die Fahrzeit zwischen Wiesbaden Hauptbahnhof und Oestrich-Winkel beträgt ca. 45 min.

Darüber hinaus steht die Fährverbindung nach Ingelheim zur Verfügung (vgl. 5.6.7).

5.6.4 Individualverkehr

Die Hauptverkehrsachse B 42 von Wiesbaden nach Koblenz verläuft parallel zum Rheinufer südlich der bebauten Ortslagen und tangiert in einzelnen Bereichen den Ortsrand. Entsprechend der überregionalen Bedeutung dieser Straße ist das Verkehrsaufkommen vor allem zu den Berufsverkehrszeiten auf dieser Straße sehr hoch.

Die B 42a (Rheingaustraße und Hauptstraße) hat heute Haupterschließungsfunktion für die Ortslagen von Oestrich, Mittelheim und Winkel, daneben eine wichtige Verbindungsfunktion für die angrenzenden Gemeinden. Die Ortsteile Hallgarten und die Siedlung am Rebhang werden vom Ortsteil Oestrich aus durch die Hallgartener Straße bzw. die Rebhangstraße erschlossen; daneben ist die nördlich von Schloss Reichartshausen kreuzungsfrei abzweigende K 634 nach Hallgarten eine wichtige Anbindung für diese Ortsteile. Über die K 631 besteht von Winkel aus Anbindung nach Johannisberg und neben den beiden anderen Straßen die dritte Verbindung in nördlicher Richtung zum Hohen Taunus.

Weitere wichtige Verbindungen sind die Wege zu Schloss Vollrads und weiterführend zur Freizeitgartensiedlung „Waldäcker“ und die Wege beiderseits des Pflingstbaches.

Neben der direkten Verbindung der Personen- und Autofähre Mittelheim - Ingelheim bestehen außerorts weitere Möglichkeiten, den Rhein zu überqueren, über die Personen- und Autofähre Rüdesheim - Bingen und die Schiersteiner Brücke in Wiesbaden.

Die Errichtung bzw. der Wiederaufbau der Rheinbrücke Rüdesheim - Bingen als weitere Querungsmöglichkeit über den Rhein ist inzwischen vom Kreistag beschlossen. Das Projekt ist von regionaler Bedeutung. Der Bau einer Rheinbrücke hat den Vorteil einer besseren verkehrlichen Anbindung der touristischen Region Rheingau, dürfte aber mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen im Rheingau verbunden sein. Die Brücke soll mautpflichtig sein und in privater Trägerschaft errichtet und betrieben werden.

Von dem Bau einer Rheinhöhenstraße zur verkehrlichen Entlastung der Rheinuferstraße wird inzwischen abgesehen. Eine in 2001 vorgestellte Grundsatzstudie/ Voruntersuchung kam zu dem Ergebnis, dass eine solche Straße nicht die gewünschte Entlastung bringen würde.

5.6.5 Ruhender Verkehr

Im Rahmen der Verkehrsentwicklungskonzeption von 1991 wurde auch der ruhende Verkehr untersucht. Die Erhebung der zum damaligen Zeitpunkt bestehenden Parkmöglichkeiten ergab eine ausreichende Anzahl an öffentlichen Stellplätzen in den Geschäftsstraßen. Insgesamt wurde die Parkplatzsituation als gut beurteilt. Die Einrichtung von Kurzzeitparkplätzen wird vor allem für den Parkplatz am Friedensplatz und Kerbeplatz empfohlen, um Besuchern eine Parkmöglichkeit in fußläufiger Entfernung zur Altstadt zu bieten. Dauerparkern könnte der Parkplatz an der Basilika angeboten werden. Allgemein sollten Dauerparker jedoch auf die vorhandenen Parkplätze am Rheinweg konzentriert werden.

Die Einrichtung eines Park+Ride-Platzes erscheint aufgrund schlechter fußläufiger Erreichbarkeit vor allem am Bahnhof in Mittelheim wünschenswert.

Derzeit verfügt die Stadt über ca. 440 Stellplätze auf öffentlichen Parkplätzen, davon ca. 234 in den Stadtteilen Winkel und Mittelheim, ca. 180 Stellplätze in Oestrich und 26 in Hallgarten.

5.6.6 Radfahrer und Fußgänger

Radverkehr ist nur in den am Rhein gelegenen Stadtteilen von Bedeutung, in Hallgarten kommt dem Radverkehr aufgrund der dafür ungünstigen topografischen Gegebenheiten eine eher untergeordnete Rolle zu.

Radwege verlaufen nach Rüdesheim und in Richtung Eltville sowie am Rhein entlang. Auf dem Leinpfad entlang des Rheins ergeben sich teilweise Konflikte durch die gleichzeitige Benutzung des Weges von Fußgängern und Radfahrern. Zum überregionalen Radwegenetz vgl. 5.9.6. Mit dem Regionalpark Rheingau (vgl. 5.9.7) eröffnet sich die Möglichkeit, das regionale Radwegenetz benutzerfreundlich auszubauen, zu erweitern und auszuschildern. Auf bundeseigenen Flächen (Zubehör der Bundeswasserstraße entlang des Rheins) kann dies nur durch eine privatrechtliche Regelung mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt Bingen geschehen.

5.6.7 Schiffsverkehr

Am Ortseingang von Mittelheim südlich der B 42 befindet sich die Anlegestelle der Auto- und Personenfähre nach Ingelheim. Die Fähre verkehrt täglich ab 6.00 Uhr im etwa 20- bis 30-Minuten-Takt mit 33 Verbindungen und 3 weiteren Abendverbindungen im Sommer.

Fahrgastschiffahrt und Charterfahrten werden von zwei Anbietern (van de Lücht, Bingen-Rüdesheimer) durchgeführt. Von der „Köln- Düsseldorf Deutsche Rheinschiffahrt“ - Linie (touristischer Reiseverkehr) wird die Anlegestelle Oestrich-Winkel nicht angefahren.

5.6.8 Luftverkehr

Im Stadtgebiet von Oestrich-Winkel gibt es einen Modellflugplatz (vgl. 5.9.5), das sich ca. 1,5 km westlich von Hallgarten befindet.

5.6.9 Verkehrskonzept/ Verkehrsuntersuchungen der Stadt Oestrich-Winkel

Für die Stadt Oestrich-Winkel wurde 1991 ein Verkehrskonzept erstellt, dem eine umfassende Analyse zum fließenden und ruhenden Verkehr vorausging. Das Konzept wird seither sukzessive umgesetzt.

Die Prognose des Verkehrskonzeptes für das Zieljahr 2005 geht von einem Gesamtwachstum des motorisierten Individualverkehrs um 25% aus (Zeitraum 1991-2005). Dieser Gesamtwachstum setzt sich zusammen aus einem allgemeinen Wachstum des Individualverkehrs (durch Änderung des Mobilitätsverhaltens) und der Annahme, bis zum Jahre 2005 alle 18jährigen Führerschein- und Autoinhaber sein werden.

Das Verkehrskonzept der Stadt zielt darauf ab, die Ortskerne von Oestrich und Winkel zu entlasten, dies auch im Zusammenhang mit dem Dorfentwicklungskonzept für diese Ortsteile.

Im Einzelnen sieht das Konzept folgende Maßnahmen vor:

Langfristig sollen die einzelnen Ortsteile kreuzungsfrei an die B 42 angebunden werden, und zwar im Bereich Schloss Reichartshausen, Nikolauspfad⁷ und Goethestraße. Die Anbindungen sollen durch Verkehrskreisel und hochwassersichere Auf- und Abfahrrampen ermöglicht werden⁸. Die bestehenden nicht kreuzungsfreien Anschlüsse würden somit überflüssig werden.

Die Greiffenclaustraße soll von Mittelheim bis zum Ortsteil Oestrich verlängert werden. Die verlängerte Greiffenclaustraße soll zwischen Oestrich und Winkel durch einen weiteren Stra-

⁷ Die diskutierte „Eiskellervariante“ (Nikolauspfad mit Anbindung über den sog. Eiskeller) wird nicht weiter verfolgt.

⁸ Gemäß Beschluss der StVV sollen im Stadtgebiet keine kreuzungsfreien Anschlüsse in Form von holländischen Rampen gebaut werden. Das ASV hält dagegen noch an den holl. Rampen fest.

Benneubau an die B 42 angebunden werden⁹. Eine Verlängerung des Engerweges über den Kreuzgarten soll die Greiffenclaustraße mit dem Rheinweg verbinden. Der Verkehr zu den Stadtzentren soll über den Rheinweg geleitet werden, der zu diesem Zweck zwischen Kerbplatz und der neuen Anschlussstelle Nikolauspfad/B42 zweispurig ausgebaut werden soll¹⁰. Am Ortsausgang von Oestrich war eine Nord-Süd-Verbindung zwischen Rheingaustraße und der Verlängerung der Schulstraße geplant (sog. „Eiskellervariante“, welche jedoch nicht weiter verfolgt wird).

Bei einer kreuzungsfreien Anbindung im Bereich Nikolauspfad sollte im Rahmen der Verkehrsplanung die Möglichkeit einer Verlängerung des Rheinwegs bis zur kreuzungsfreien Anbindung geprüft werden.

Der Bau einer kreuzungsfreien Unterführung an der Hallgartener Straße ist derzeit in Planung und wird in absehbarer Zeit umgesetzt. Durch den Bau dieser Unterführung würde sich ggf. die Bedeutung der Hallgartener Straße als Verbindungsstraße nach Hallgarten erhöhen.

5.6.10 Lärm

Da die Bahnstrecke direkt durch die am Rhein gelegenen Stadtteile Oestrich, Mittelheim und Winkel verläuft, sind die Anwohner wie in anderen Rheingaugemeinden erheblichen Lärmbelastungen ausgesetzt. Aus diesem Grund führt der Bund an den Schienenwegen der DB AG derzeit ein Lärmsanierungsprogramm durch. Die rechte Rheinstrecke befindet sich auf der Härtefallliste des Bundes, daher erfolgt die Sanierung durch die DB AG. Hierzu ist auf weiten Streckenabschnitten die Errichtung von Lärmschutzwänden vorgesehen.

Im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes wurde außerdem ein Schallimmissionsgutachten für das gesamte Stadtgebiet von Oestrich-Winkel erarbeitet, in dem außer der Bahn auch andere wesentliche Lärmquellen berücksichtigt wurden. Die Ergebnisse des Gutachtens sind in Kap. 5.7 ausführlich dargestellt.

Auch der gesamte Uferbereich des Rheins ist einer Lärmbelastung, vor allem durch die B 42, aber auch durch den Motorwassersport auf dem Rhein, ausgesetzt.

Die seit April 2001 geänderten Flugrouten für An- und Abflüge am Frankfurter Flughafen haben keine erhöhten Beeinträchtigungen durch Lärm für Oestrich-Winkel zur Folge, da die geänderte Abflugroute weiter östlich über die Gemeinden des oberen Rheingaus verläuft. Es ist im Gegenteil von einer Minderung der Lärmbelastungen auszugehen. Der geplante Ausbau des Frankfurter Flughafens könnte indirekte Auswirkungen auf die Stadt haben durch eine Erhöhung des Güterverkehrs auf der rechtsrheinischen Bahnstrecke. Diese Einschätzung wird auch im TÜV-Gutachten zum ROV Flughafenausbau¹¹ vertreten, in dem zusätzlich darauf hingewiesen wird, dass dem Sachverhalt auch angesichts der politischen Vorgabe, in der Zukunft mehr Güter auf die Schiene zu verlagern, mehr Gewicht beizumessen ist.

⁹ Inzwischen werden andere Straßenführungen diskutiert. Vgl. hierzu 5.6.11 (Innerörtliche Entlastungsstraße).

¹⁰ Die Verbreiterung des Rheinweges befindet sich in der Umsetzung.

¹¹ TÜV Süddeutschland (2001): Abschlussbericht zur Sichtung und Bewertung der Unterlagen zum Raumordnungsverfahren „Ausbauprogramm Flughafen Frankfurt/Main“ bezogen auf die Kommunen Eltville, Kiedrich, Oestrich-Winkel, Schlangenbad und Walluf. Gutachten Nr. L 4683-1N. Aufgestellt am 22.01.2001.

5.6.11 Weitere bestehende Planungen im Verkehrsbereich

Die Stadt Oestrich-Winkel plant als Ersatz für den wegfallenden Bahnübergang an der Hallgartener Straße den Ausbau und die Verlängerung der Straße Obere Bein bis zur Hallgartener Straße nördlich der Bahntrasse als neue Verbindung zwischen Oberer Bein und Hallgartener Straße. Damit verbunden ist der Bau einer Bahnunterführung. Die Planung ist in den Flächennutzungsplan eingearbeitet.

Am Knotenpunkt der B 42 - B 42a - L 3320 Richtung Hattenheim westlich von Schloss Reichartshausen ist zur Entschärfung der Verkehrssituation der Bau eines Kreisels geplant. Die Planung ist in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet.

Weiterhin beabsichtigt die Stadt Oestrich-Winkel den Bau einer Ortsentlastungsstraße zur Entlastung der innerörtlichen Verkehrssituation in Winkel, Mittelheim und Oestrich. Im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) mit Verkehrsgutachten wurden sechs verschiedene Varianten hinsichtlich ihrer Landschaftsverträglichkeit, ihrer verkehrlichen Entlastungswirkung und der voraussichtlichen Lärmbelastung untersucht.

Als Planungsempfehlung der UVS stellte die Variante 5 neben der zunächst favorisierten Variante 3b diejenige Trasse dar, die hohe verkehrliche Entlastungseffekte mit möglichst geringen Umweltauswirkungen verbindet. Allerdings werden durch diese Variante vorhandene Siedlungsgebiete einer stärkeren Lärmbelastung als bisher ausgesetzt, die durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen gemindert werden muss.

Die Entscheidungsfindung in den städtischen Gremien zur Entlastungsstraße ist noch nicht abgeschlossen. Möglich ist auch eine Abwandlung der bisher untersuchten Varianten; daher wird der Planungsstand der innerörtlichen Entlastungsstraße in einer separaten Themenkarte dargestellt. Der Charakter einer außerörtlichen Umgehungsstraße ist jedoch nicht erwünscht.

5.6.12 Regionalplanerische Vorgaben

Der Regionalplan Südhessen trifft zur Entwicklung des Verkehrs folgende Aussagen, dabei liegt der Schwerpunkt auf der Förderung des Öffentlichen Personennahverkehrs.

Öffentlicher Personennahverkehr

- Erhaltung oder Schaffung eines ÖPNV mit attraktiven und hohen Qualitätsanforderungen zur Gewährleistung der verkehrlichen Vernetzung zwischen Oberzentren und ihrem Umland
- Entwicklung und Umsetzung von Verkehrskonzepten unter Berücksichtigung des ÖPNV
- Förderung des ÖPNV hat Vorrang vor Investitionen im motorisierten Individualverkehr und für den Güterverkehr
- Bei Aufbau des Regionalnetzes Priorität des Ausbaus und der Erweiterung der Schiene, Ergänzung durch regionale Buslinien
- Modernisierung, Vervollständigung und Reaktivierung stillgelegter Strecken des überregionalen ÖPNV. (Vorhandene Strecken in bestehenden Industrie- und

Gewerbegebieten sollen erhalten bleiben und die bestehende Schieneninfrastruktur bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen berücksichtigt werden.)

- Ausweisung neuer Wohnbauflächen möglichst im Einzugsbereich der Haltepunkte des ÖPNV

Die Aufnahme der Strecke Wiesbaden - Rüdesheim in die Ausbauplanung des S-Bahn-Netzes ist entgegen dem Wunsch der Rheingauer Gemeinden im Regionalplan Südhessen 2000 nicht erfolgt.

Individualverkehr

- Bei Straßenplanungen hat die Erhöhung der Leistungsfähigkeit des bestehenden Netzes Vorrang vor dem Ausbau von Straßen und deren Ausbau Vorrang vor Neutrassierungen.
- Rekultivierung oder Rückbau entlasteter Straßenabschnitte bei Straßenneubau
- Lärmschutzmaßnahmen entlang verkehrsreicher Straßen, insbesondere in Wohngebieten
- Anlegen von P+R - und B+R - Plätzen und Verknüpfung mit dem lokalen Bus- und Radwegenetz an den zentralen Haltepunkten
- Der Landesentwicklungsplan fordert außerdem die Verlagerung des überregionalen Straßengüterverkehrs auf die Schiene im kombinierten Verkehr.

Als nicht abgestimmtes Vorhaben ist die Rheinbrücke Bingen - Rüdesheim und der kreuzungsfreie Ausbau der B 42 zwischen Eltville-Erbach und Geisenheim als Planungshinweis mit informellem Charakter im Regionalplan enthalten. Im Bedarfsplan für Bundesfernstraßen ist die Rheinbrücke als weiterer Bedarf eingetragen.

Radverkehr

- Einrichtung eines inner- und zwischenörtlichen Radwegenetzes
- Verknüpfung des zwischenörtlichen Radwegenetzes mit dem ÖPNV

Lärm

- Lärmvorsorge- und Lärmsanierungsmaßnahmen und generelle Verhinderung einer Lärmzunahme

5.6.13 Ziele und Bedarfsermittlung

Für eine nachhaltige und landschaftsverträgliche Verkehrsentwicklung in Oestrich-Winkel ist der Vorrang des öffentlichen Nah- und Regionalverkehrs vor dem motorisierten Individualverkehr und der Ausbau zu einem leistungsfähigen Netz von zentraler Bedeutung.

Schienen- und Güterverkehr, ÖPNV

Ziel ist weiterhin die Verlagerung von Pkw-, Lkw- und Luftverkehr auf weniger umweltbelastende Verkehrsmittel, insbesondere auf Bahn und Binnenschifffahrt mit folgenden Inhalten:

- Einrichtung/Optimierung von Verknüpfungsstellen zwischen Schiene, Straße, Binnenwasserstraße und Luftverkehr als überregional bedeutsame Güterverkehrszentren und dezentralen logistischen Verknüpfungs-/ Umschlagstellen
- Gestalterische und funktionale Aufwertung der Bahnhöfe und ihres Umfelds
- Möglichst enge Verknüpfung aller Verkehrsmittel am Bahnhof
- Verbesserung des ÖPNV-Angebotes an den Wochenenden

Individualverkehr

Die weitere Umsetzung des Verkehrsentwicklungskonzeptes zur Verkehrsentslastung in den Altstadtbereichen von Oestrich und Winkel ist eines der Hauptziele. Dabei muss allerdings berücksichtigt werden, dass die Ziele des Verkehrsentwicklungskonzeptes bereits vor 10 Jahren aufgestellt wurden. Das Konzept mit dem Zieljahr 2005 bedarf daher unter Umständen einer Aktualisierung.

Die B 42 wirkt als harte Trennlinie zwischen dem Siedlungsbereich und der Rheinpromenade, die Zugänglichkeit nach beiden Seiten ist stark eingeschränkt. Die Rheinpromenade ist durch fünf Unterführungen mit dem Siedlungsband verbunden. In der Hauptverkehrszeit stößt die Leistungsfähigkeit der B 42 oft an ihre Grenzen, so dass eine verstärkte Verlagerung des Verkehrsaufkommens auf den ÖPNV schon deshalb wünschenswert wäre.

Mit der Entwicklung einer touristisch intensiveren Nutzung auf Schloss Vollrads ist wahrscheinlich der Ausbau der verkehrlichen Erschließung erforderlich.

Die aktuelle Gestaltung des südlichen Ortseingangs von Hallgarten ist sowohl für die derzeitige als auch für die zukünftig absehbare Verkehrsbelastung überdimensioniert. Hier ist der Rückbau/ die Verkleinerung und eine angemessene Gestaltung, z.B. durch Bau eines Kreisel, anzustreben, um die Dimensionierung an ein realistisches Verkehrsaufkommen anzupassen.

Rad- und Fußgängerverkehr

Ziel ist die Erhöhung des Anteils des Rad- und Fußgängerverkehrs am Gesamtverkehr durch geeignete Maßnahmen und Schaffung besonderer Anreize.

Dazu gehört z.B. die Verbesserung vorhandener Fuß- und Radwegverbindungen (Durchgängigkeit, Sicherheit, Attraktivität), wie auch bei der Neuplanung von Baugebieten die Schaffung kurzer Fußwegverbindungen, um kurze Wegestrecken für den Fußgängerverkehr attraktiver zu gestalten als für den motorisierten Individualverkehr.

Mittelfristig ist der Ausbau einer beidseitig durchgängigen Fuß- und Radwegeverbindung entlang der B 42a zwischen EBS und Ortseingang Oestrich anzustreben. Damit würde auch der dort verlaufende Fernradweg durchgängig werden.

Mit dem Ausbau des vorhandenen Wegs am Leinpfad entlang des Rheins zu einem kombinierten Fuß- und Radweg könnte dem derzeit bestehenden enormen Nutzungsdruck durch Radfahrer entgegengewirkt werden. Zu begrüßen wäre dabei, auch im Zusammenhang mit

dem Regionalpark Rhein-Main, die Erstellung eines gemeindeübergreifenden Konzepts zur touristischen Entwicklung des Rheinuferes.

Binnenschifffahrt

Eine Erhöhung des Anteils der Binnenschifffahrt am Güterverkehr auf der Binnenwasserstraße Rhein sollte angestrebt werden, da sie im Gegensatz zu anderen Verkehrssystemen umweltfreundlich ist und noch Kapazitäten aufweist.

Lärm

Vor allem bei der Neuausweisung von Wohngebieten im unmittelbaren Immissionsbereich der Bahntrasse sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Immissionsschutzmaßnahmen vorzusehen. Dabei sind die Maßnahmen des Lärmsanierungsprogramms des Bundes und der Lärminderungsplanung der Stadt Oestrich-Winkel bezüglich des aktiven und passiven Lärmschutzes zu fördern und sukzessive umzusetzen¹². Dies gilt gleichermaßen für andere Lärmquellen (Straßenverkehr). Die Entstehung neuer Lärmquellen sollte durch vorausschauende Planungen vermieden werden.

5.6.14 Flächenausweisungen

In der Planzeichnung sind die überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen, die Bahnanlagen sowie die öffentlichen Parkplätze als Bestand eingetragen. Planungen, die bereits in der Planfeststellung sind bzw. kurz vor der Durchführung stehen, sind ebenfalls in der Planzeichnung dargestellt (Bahnunterführung Hallgartener Straße, Kreisel westlich Schloss Reichartshausen).

¹² Die Errichtung der Lärmschutzwände im Rahmen des Lärmsanierungsprogramms des Bundes an den Schienenwegen der DB AG ist bereits für 2003 vorgesehen.

5.7 Schallimmissionsgutachten zum Flächennutzungsplan

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes Oestrich-Winkel hat die Stadt das Ingenieur- und Beratungsbüro Dipl.-Ing. Guido Kohnen (IBK) beauftragt, die schalltechnische Situation im Stadtgebiet fachgutachterlich zu ermitteln und zu beurteilen.

Die folgenden Kapitel verstehen sich als Zusammenfassung des schalltechnischen Gutachtens („Schallimmissionsgutachten zum Flächennutzungsplan, Ingenieur- und Beratungsbüro Dipl.- Ing. Guido Kohnen, Freinsheim, März 2003“), auf welches für detaillierte Aussagen ausdrücklich verwiesen wird. Es ist dem FNP-Entwurf beigelegt. Wegen des fortschreitenden Planungsprozesses beziehen sich die folgenden Aussagen nicht auf den endgültigen Stand der Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan sondern auf den damaligen Planungsstand (März 2003).

Die in eckigen Klammern gehaltenen Zahlen weisen auf die Quellenangaben im separaten Quellennachweis hin; die in diesem Kapitel verwendeten Hinweise auf Abbildungen beziehen sich auf die separaten Karten 1-9 des Gutachtens, welche dem Erläuterungsbericht beigelegt sind.

5.7.1 Schallimmissionsgutachten

Im Rahmen des Gutachtens wurden planungsrelevante Schallquellen wie Straßen- und Schienenverkehr, Gewerbeflächen sowie Sport- und Freizeitanlagen untersucht. Kenntnisse über Geräuscheinwirkungen vorhandener Schallquellen sind bei der Planung städtebaulicher Ordnungen des Stadtgebietes zu berücksichtigen, da sich in Abhängigkeit von der Höhe der Geräuschemissionen Einschränkungen bzw. Potenziale bezüglich der Nutzbarkeit von Flächen ergeben. Die Geräuscheinwirkungen werden anhand von sogenannten Schallimmissionsplänen sowie Konfliktplänen dargestellt. Die Ergebnisse sollen bei der städtebaulichen Entwicklung entsprechend berücksichtigt werden.

5.7.1.1 Digitales Geländemodell

Zur Durchführung der Berechnungen im Rahmen des Schallimmissionsgutachtens zum Flächennutzungsplan wurde die Erarbeitung eines Digitalen Geländemodells (DGM) erforderlich. Es dient dazu, die für die Schallausbreitung bedeutsamen baulichen und topografischen Gegebenheiten sowie die Schallquellen lage- und höhenmäßig zu erfassen und in ein abstraktes Computermodell umzusetzen. Auf Basis des DGM werden die Ausbreitungsrechnungen bezüglich der Geräuschemissionen im Untersuchungsraum durchgeführt.

5.7.1.2 Immissionsempfindlichkeitsplan

Im Zuge der Bearbeitung des Schallimmissionsgutachtens wurde ein Immissionsempfindlichkeitsplan erstellt. Darin werden die jeweiligen Nutzungen der schutzwürdigen Flächen grafisch dargestellt. Den einzelnen Flächen werden in Abhängigkeit von ihrer Nutzung entsprechende Immissionsrichtwerte zugeordnet, bei deren Überschreitung Lärminderungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Die nachfolgende Tabelle 28 enthält die Immissionsrichtwerte, die

im Erlass zur Durchführung des § 47 a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Bundesangelegenheiten [1] aufgeführt sind.

Gebietsart	Straßen- und Schienenverkehr ¹⁾	Gewerbe ²⁾	Sportanlagen ³⁾	Freizeitanlagen ⁴⁾
	Tag / Nacht	Tag / Nacht	Tag / Ruhezeit / Nacht	Tag / Ruhezeit / Nacht
Kerngebiete, Dorfgebiete, und Mischgebiete	64 / 54	60 / 45	60 / 55 / 45	60 / 55 / 45
Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59 / 49	55 / 40	55 / 50 / 40	55 / 50 / 40
Reine Wohngebiete	59 / 49	50 / 35	50 / 45 / 35	50 / 45 / 35
Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57 / 47	45 / 35	45 / 45 / 35	45 / 45 / 35

Tabelle 28: Immissionsrichtwerte der Lärminderungsplanung

- 1) Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV [2]
- 2) Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm [3]
- 3) Immissionsrichtwerte nach der 18. BImSchV [4]
- 4) Immissionsrichtwerte nach 'Hinweise zur Beurteilung der durch Freizeitanlagen verursachten Geräusche' des LAI [5]

Die Einteilung der in der Tabelle 28 dargestellten schutzwürdigen Nutzungen orientiert sich an der im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen festzusetzenden Art der baulichen Nutzung, die in der 'Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke' (Baunutzungsverordnung – BauNVO) [6] definiert sind. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung für die Stadt Oestrich-Winkel werden die bebauten bzw. die zur Bebauung vorgesehenen Flächen als Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen sowie als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Entsprechend dieser Unterteilung wurden die Wohnbauflächen bezüglich ihrer Schutzwürdigkeit wie Allgemeine Wohngebiete und die gemischten Bauflächen wie Kerngebiete, Dorfgebiete, und Mischgebiete eingestuft. Die Flächen für den Gemeinbedarf sowie die Flächen für Sondergebiete wurden entsprechend der Schutzwürdigkeit der auf der jeweiligen Fläche vorhandenen Nutzungen einer der in der Tabelle 28 aufgeführten Kategorien zugeordnet.

5.7.1.3 Ergebnisse und Beurteilung

Zur Darstellung der Berechnungsergebnisse für die unterschiedlichen Lärmarten wurden sogenannte Schallimmissionspläne und Konfliktpläne erstellt, die die Geräuscheinwirkungen in den Beurteilungszeiträumen Tag (6.00 – 22.00 Uhr) und Nacht (22.00 – 6.00 Uhr) darstellen.

Die Geräuschimmissionen wurden anhand eines gleichmäßigen Rasters mit einem Abstand von 10 m zwischen den einzelnen Berechnungspunkten flächenhaft für den Untersuchungs-

raum ermittelt. Die Berechnung der Geräuschimmissionen erfolgte auf einer einheitlichen Höhe von 4 m über dem Gelände.

Die Schallimmissionspläne sind so skaliert, dass im Bereich der in Grüntönen dargestellten Flächen keine Überschreitungen der in der Tabelle 28 genannten Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete zu erwarten sind.

Die Konfliktpläne sind so skaliert, dass im Bereich der in Grüntönen dargestellten Flächen Unterschreitungen der in der Tabelle 28 genannten Immissionsrichtwerte der jeweiligen Bauflächen ermittelt wurden. Innerhalb der gelb bis rot dargestellten Bereiche wurden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der jeweiligen Gebietsart berechnet.

Im vorliegenden Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan werden die Schallimmissionspläne und Konfliktpläne beispielhaft für die beiden dominierenden Lärmarten in Oestrich-Winkel, den Straßen- und den Schienenverkehr dargestellt.

Straßenverkehr

Die Abbildungen 1 bis 4 zeigen die Schallimmissionspläne und Konfliktpläne für den Straßenverkehr.

Die Bundesstraßen B 42 und B 42a und die Kreisstraße K 631 führen sowohl im Beurteilungszeitraum Tag (6.00 – 22.00 Uhr) als auch im Beurteilungszeitraum Nacht (22.00 – 6.00 Uhr) zu den höchsten Geräuscheinwirkungen im Bereich der Ortslagen von Oestrich-Winkel. Auch entlang der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Verbindungsstraßen zwischen der B 42 und der B 42a im Bereich von Winkel und von Mittelheim wurden relativ hohe Geräuschimmissionen ermittelt.

Die Geräuscheinwirkungen der Bundesstraße B 42 können weitgehend ungehindert auf die nördlich gelegenen Flächen einwirken. Hierdurch treten großflächig Überschreitungen der Immissionsrichtwerte in den Beurteilungszeiträumen Tag und Nacht im Bereich der Wohnbauflächen und der gemischten Bauflächen auf, die zwischen der B 42 und der B 42a liegen. In Abhängigkeit von der Entfernung zur B 42 betragen die Überschreitungen teilweise über 7,5 dB(A).

In den dicht bebauten Straßenräumen innerhalb der Ortslagen tritt insbesondere entlang der B 42a eine Abschirmung der Geräuschemissionen aufgrund der Bebauung auf. Während die Geräuscheinwirkungen innerhalb der Straßenräume relativ hoch sind, werden die auf die hinter der abschirmenden Bebauung gelegenen Flächen einwirkenden Schallimmissionen deutlich verringert. Im Bereich des Straßenraumes der B 42a wurden Konflikte mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte von mehr als 7,5 dB(A) in beiden Beurteilungszeiträumen ermittelt. Aufgrund der abschirmenden Wirkung der Gebäude werden die jeweiligen Immissionsrichtwerte auf den nördlich der B 42a gelegenen Flächen weitgehend eingehalten.

Im Bereich der schutzwürdigen Flächen entlang der Kreisstraße K 631 betragen die Überschreitungen der Immissionsrichtwerte sowohl im Beurteilungszeitraum Tag als auch im Beurteilungszeitraum Nacht über 7,5 dB(A).

Die Straßen nördlich der B 42a dienen im Wesentlichen der Erschließung der angrenzenden Gebiete und weisen nur geringe Durchgangsverkehre auf. Im Vergleich zu den Durchgangs-

straßen wurden hier deutlich geringere Geräuscheinwirkungen ermittelt. Teilweise treten Konflikte im Bereich der direkt angrenzenden Gebäude mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte von bis 2,5 dB(A) auf.

Schienenverkehr

Die Abbildungen 5 bis 8 zeigen die Schallimmissionspläne und Konfliktpläne für den Schienenverkehr.

Die Bahnstrecke Rüdesheim – Wiesbaden / Niederlahnstein führt zu relativ hohen Geräuscheinwirkungen im Bereich von Oestrich-Winkel. Aufgrund des zentralen Verlaufs der Bahnstrecke durch die Ortslagen von Winkel, Mittelheim und Oestrich treten Geräuscheinwirkungen sowohl in den bebauten wie auch in den unbebauten Bereichen auf. Auf freier Strecke liegen die Beurteilungspegel in beiden Beurteilungszeiträumen in ca. 70 m Entfernung von den Bahngleisen bei 60 dB(A). Innerhalb der Ortslagen sind die Ausbreitungsbedingungen in Abhängigkeit von der Lage abschirmender Gebäude zum Streckenverlauf sehr unterschiedlich. Dementsprechend variiert die Ausdehnung der von den Geräuscheinwirkungen der Bahntrasse betroffenen Bereiche stark.

Die Geräuschemissionen der Bahnstrecke 3507 sind im Beurteilungszeitraum Tag (6.00 – 22.00 Uhr) ca. 1 dB(A) niedriger als im Beurteilungszeitraum Nacht (22.00 – 6.00 Uhr). Da die Immissionsrichtwerte der Tabelle 28 nachts um 10 dB(A) niedriger liegen als am Tag, ist die Nacht der deutlich kritischere Beurteilungszeitraum.

Im Beurteilungszeitraum Tag wurden im Bereich von Wohnbauflächen Überschreitungen des Immissionsrichtwerts bis in eine Tiefe von ca. 50 m von Schienenstrecke ermittelt. Bei gemischten Bauflächen treten Überschreitungen des Immissionsrichtwerts in Entfernungen bis ca. 30 m auf. In den meisten Fällen beschränken sich die Konflikte auf die der Bahnstrecke jeweils nächstgelegenen Gebäude.

Im Beurteilungszeitraum Nacht ist ein deutlich größerer Bereich von Überschreitungen der Immissionsrichtwerte betroffen. Im Bereich von Wohnbauflächen wurden Konflikte in einzelnen Fällen noch an Gebäuden in über 200 m Entfernung von der Bahnstrecke ermittelt. Bei gemischten Bauflächen treten Überschreitungen des Immissionsrichtwerts in Entfernungen bis ca. 120 m auf. Von Überschreitungen sind nicht nur die der Bahnstrecke jeweils nächstgelegenen Gebäude betroffen, Konflikte können auch im Bereich der dahinter gelegenen Gebäude in der 2. bzw. 3. Reihe auftreten.

Gewerbe

Im Beurteilungszeitraum Tag (6.00 – 22.00 Uhr) wurden an einzelnen Gebäuden, die direkt im Umfeld der Gewerbebetriebe bzw. -gebiete liegen, Beurteilungspegel von maximal ca. 63 dB(A) berechnet. An den Übergängen der Gewerbebetriebe bzw. -gebiete zu den angrenzenden, schutzwürdigen Nutzungen liegen die Beurteilungspegel häufig zwischen 55 dB(A) und 60 dB(A).

Im Beurteilungszeitraum Nacht (22.00 – 6.00 Uhr) wurden an einzelnen Gebäuden, die direkt im Umfeld der Gewerbebetriebe bzw. -gebiete liegen, Beurteilungspegel bis ca. 48 dB(A) ermittelt. An den Übergängen der Gewerbegebiete zu den angrenzenden, schutzwürdigen Nutzungen liegen die Beurteilungspegel häufig zwischen 40 dB(A) und 45 dB(A).

Die Konflikte aufgrund der Geräuschemissionen der gewerblichen Anlagen in Oestrich-Winkel sind im Vergleich zum Schienen- und Straßenverkehr sowohl von der Höhe der Überschreitungen als auch von der Größe der von Überschreitungen betroffenen Gebiete deutlich geringer.

Aufgrund der Geräuscheinwirkungen der gewerblichen Anlagen können in den beiden Beurteilungszeiträumen Tag (6.00 – 22.00 Uhr) und Nacht (22.00 – 6.00 Uhr) kleinräumig Konflikte in Teilen der direkt an die Gewerbeflächen angrenzenden Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen auftreten. Die Überschreitungen der Immissionsrichtwerte betragen bis zu 5 dB(A).

Sportanlagen

Die Geräuscheinwirkungen der Sportanlagen führen Beurteilungspegeln von 50 dB(A) bis in einem Abstand von ca. 110 m von den Sportanlagen. Beurteilungspegel von 60 dB(A) wurden bis in Entfernungen von maximal 50 m ermittelt.

Die beiden Standorte der Sportanlagen liegen am Rand der Ortslagen von Oestrich und Winkel in einer relativ großen Entfernung zu den nächstgelegenen schutzwürdigen Flächen. Deshalb wurden keine Konflikte aufgrund der Geräuscheinwirkungen der Sportanlagen an den nächstgelegenen schutzwürdigen Gebäuden ermittelt.

Freizeitanlagen

Die Geräuscheinwirkungen der Freizeitanlagen führen zu hohen Geräuscheinwirkungen im Bereich der angrenzenden Flächen. Aufgrund der Geräuscheinwirkungen der Freizeitanlagen im Bereich des Sportplatzes in Winkel wurden im Beurteilungszeitraum Sonntag (13.00 – 15.00 Uhr) Beurteilungspegel von 50 dB(A) bis in Entfernungen von ca. 150 m bzw. ermittelt. Beurteilungspegel von 60 dB(A) wurden bis in einem Abstand von 90 m ermittelt.

Bei den Einzelanlagen treten Beurteilungspegel von 50 dB(A) bzw. 60 dB(A) noch in Entfernungen von maximal 110 m bzw. 60 m auf.

Durch die Lage der Freizeitanlagen innerhalb bzw. am Rand der Siedlungsflächen von Oestrich-Winkel wurden im Umfeld der Freizeitanlagen am Sportplatz in Winkel, des Bolzplatzes in Mittelheim sowie des Bolzplatzes in Oestrich Konflikte im Bereich der angrenzenden schutzwürdigen Wohnbauflächen bzw. gemischten Bauflächen ermittelt. Die genannten Anlagen führen zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte von teilweise über 7,5 dB(A) im Bereich der nächstgelegenen schutzwürdigen Gebäude. Konflikte treten auch noch an einem Teil der Gebäude in der 2. Reihe auf.

5.7.1.4 Schallschutzkonzept

Anhand der Ergebnisse der Berechnungen zu den Geräuscheinwirkungen der unterschiedlichen Lärmarten wurde ermittelt, dass der Straßenverkehr und der Schienenverkehr zu den stärksten Konflikten im Bereich der schutzwürdigen Flächen in den Ortslagen von Winkel, Mittelheim und Oestrich führen.

Weiterhin wurden bei der Untersuchung der Freizeitanlagen lokal relativ hohe Geräuschbelastungen ermittelt, die Konflikte im Bereich der angrenzenden schutzwürdigen Wohnbauflächen bzw. gemischten Bauflächen verursachen.

Um eine Verbesserung der Geräuschsituation im Rahmen der Flächennutzungsplanung für Oestrich-Winkel zu erzielen, sind Maßnahmen zur Verringerung der Geräuschmissionen insbesondere im Bereich dieser drei Lärmarten erforderlich und sinnvoll.

Nachfolgend werden die Maßnahmen dargestellt und diskutiert, die entsprechend der Instrumente sowie des Detaillierungsgrades der Flächennutzungsplanung im Flächennutzungsplan umgesetzt werden können.

Straßenverkehr

Die Verkehrssituation in Oestrich-Winkel ist durch eine Konzentration der Verkehrsströme in Ost-West-Richtung auf die Bundesstraßen B 42 und B 42a geprägt. Aufgrund der Enge des dicht bebauten Straßenraumes der B 42a treten relativ hohe Geräuschmissionen an den angrenzenden Gebäuden auf, die zu Konflikten mit den dort vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen führen. Diese Situation wird noch verschärft, wenn die Bundesstraße B 42 durch Rheinhochwässer unpassierbar ist und der überörtliche Verkehr über die B 42a sowie die Hochwasserentlastungsstrecke durch die Weinberge und die übrigen Ortsstraßen geführt wird.

Die Stadt Oestrich-Winkel beabsichtigt deshalb, durch eine Entlastungsstraße nördlich der Bahnlinie und dem Umbau der B 42a in Teilbereichen als verkehrsberuhigter Geschäftsbe- reich die innerstädtische Verkehrssituation der Ortslagen von Oestrich, Mittelheim und Winkel zu verbessern. Hiermit soll auch eine Verringerung der Geräuschbelastungen im Bereich der bestehenden B 42a erreicht werden. Im Zuge einer Umweltverträglichkeitsprüfung wurden unterschiedliche Varianten der innerörtlichen Entlastungsstraße im Rahmen zweier schall- technischer Gutachten [7], [8] untersucht.

Die Verlagerung der Verkehre von der Bundesstraße B 42a auf die innerörtliche Entlastungs- straße führt zu einer Verringerung der Geräuscheinwirkungen in den südlichen Teilen der Ortslagen von Oestrich, Mittelheim und Winkel. Entlang der bisherigen Ortsdurchfahrt fällt der Rückgang der Geräuscheinwirkungen am höchsten aus. In Abhängigkeit vom Verlauf der Trasse der innerörtlichen Entlastungsstraße innerhalb bzw. außerhalb der Ortslagen können zusätzliche Belastungen im Bereich der schutzwürdigen Flächen auftreten. Die Auswirkungen der unterschiedlichen Varianten sind detailliert in den beiden schalltechnischen Gutachten zur innerörtlichen Entlastungsstraße [7], [8] dargestellt.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wird die Übernahme der Trassenvariante 3b in den Flächennutzungsplan diskutiert.

Die Verlagerung der Verkehre von der Bundesstraße B 42a auf die Variante 3b der innerörtli- chen Entlastungsstraße führt zu einer Verringerung der Geräuscheinwirkungen in den südli- chen Teilen der Ortslagen von Oestrich, Mittelheim und Winkel. Entlang der bisherigen Orts- durchfahrt fällt der Rückgang der Geräuscheinwirkungen am höchsten aus. In Winkel und Mittelheim wurden in Teilbereichen sogar Verringerungen von bis zu 10 dB(A) ermittelt. Die Trassenvariante 3b verläuft nördlich von Oestrich. Somit sind dort nur relativ geringe Konflikte

aufgrund der Geräuscheinwirkungen der innerörtlichen Entlastungsstraße zu erwarten. Im Bereich von Winkel sind die schutzwürdigen Flächen im Bereich der Greiffenclaustraße sowie der K 631 / Schillerstraße von den Geräuscheinwirkungen der neuen innerörtlichen Erschließungsstraße betroffen. Die Auswirkungen der innerörtlichen Entlastungsstraße auf die schutzwürdigen Nutzungen sind im Zuge des weiteren Planungsverfahrens zu diskutieren und soweit erforderlich sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen zu erarbeiten.

Schienenverkehr

Aufgrund der hohen Belastungen durch den Schienenverkehr im Mittelrheintal wurde die Strecke 3507 Rüdesheim – Wiesbaden / Niederlahnstein in die Prioritätenliste des Programms zur Sanierung der Schienenwege des Bundes aufgenommen, das im Jahr 2000 von der Bundesregierung aufgelegt wurde.

Im Zuge der Erarbeitung des Schallimmissionsgutachtens zum Flächennutzungsplan wurde frühzeitig der Kontakt zu den für die Lärmsanierung verantwortlichen Stellen bei der Deutschen Bahn AG aufgenommen. Die hierauf folgenden Verhandlungen der Verwaltung der Stadt Oestrich-Winkel mit der Deutschen Bahn AG hatten das Ziel, ein möglichst umfangreiches Programm an Maßnahmen des aktiven Schallschutzes in Form von Lärmschutzwänden durchzuführen. Der Hintergrund für diese Vorgehensweise ist, dass von der Durchführung von Maßnahmen des aktiven Schallschutzes nicht nur die Gebäude profitieren, die im Sinne der Lärmsanierung einen Anspruch auf Maßnahmen des Schallschutzes haben. Durch die abschirmende Wirkung der Schallschutzbauwerke werden die Geräuscheinwirkungen auch in den Außenwohnbereichen sowie an den nicht anspruchsberechtigten Gebäuden, die im Schallschatten liegen, verringert.

Die als Ergebnis des Verhandlungsprozesses vorgesehenen Standorte der Schallschutzwände, wurden seitens der von der Deutsche Bahn AG beauftragten Spiekermann GmbH übermittelt [9]. Als Höhe der Schallschutzwände sind 2 m über der Schienenoberkante vorgesehen.

Um die Veränderungen der Geräuscheinwirkungen des Schienenverkehrs durch den Bau der Schallschutzwände darzustellen, wurde eine sogenannte Differenzkarte erstellt, die in der Abbildung 9 im Anhang dargestellt ist. Die Differenzkarte ist so skaliert, dass im Bereich der in Grüntönen dargestellten Flächen Abnahmen der Geräuschimmissionen ermittelt wurden. Innerhalb der gelb bis rot dargestellten Bereiche wurden Zunahmen der Geräuscheinwirkungen berechnet.

Die Differenzkarte zeigt, dass durch die Errichtung der Schallschutzwände Verringerungen der Geräuscheinwirkungen fast im gesamten Untersuchungsraum zu erwarten sind. In Abhängigkeit von der Lage abschirmender Gebäude zum Streckenverlauf ist die Ausdehnung, der von den Abnahmen der Geräuscheinwirkungen betroffenen Flächen sehr unterschiedlich. Durch die Errichtung der Schallschutzwände sind Verringerungen der Geräuscheinwirkungen von mehr als 7,5 dB(A) im Bereich der zur Schienentrasse nächstgelegenen Gebäude zu erwarten. Verringerungen der Geräuscheinwirkungen von 5 dB(A) sind noch an Gebäuden in der 2. und 3. Reihe zu erwarten. Insbesondere im Bereich von Winkel wurden auf relativ großen Flächen Verringerungen der Geräuscheinwirkungen zwischen 2,5 dB(A) und 5 dB(A) ermittelt. Der Bau der Schallschutzwände bewirkt insgesamt eine deutliche Verbesserung der Geräuschsituation im Untersuchungsraum.

5.7.1.5 Bolzplatz

Durch die Lage eines Teils der Freizeitanlagen innerhalb bzw. am Rand der Siedlungsflächen von Oestrich-Winkel, wurden Konflikte im Bereich der angrenzenden schutzwürdigen Flächen ermittelt. Ein besonders hohes Konfliktpotenzial besteht im Umfeld des Bolzplatzes an der Rieslingstrasse in Mittelheim. Um den Konflikt zwischen dieser Freizeitanlage und den angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen zu lösen, soll der Bolzplatz in der Rieslingstrasse aufgegeben und an einen Alternativstandort verlegt werden. Als neuer Standort ist im Flächennutzungsplan die Fläche nördlich der geplanten Wohnbaufläche Scharbel in Winkel vorgesehen. Bei der Aufstellung eines B-Planes ist der Abstand zur geplanten Wohnbaufläche zu berücksichtigen, um einem neuen Konflikt vorzubeugen.

5.7.2 Beurteilung der Darstellung neuer Gebiete

5.7.2.1 Schutzwürdige Flächen

Der Flächennutzungsplan stellt innerhalb des Untersuchungsgebiets, wie in Kap. 5.2.5.2 erläutert, mehrere geplante Bauflächen dar. Nachfolgend werden die geplanten schutzwürdigen Flächen in Bezug auf die Geräuscheinwirkungen beurteilt.

Wohnbaufläche 1 „Märzackerweg“ (wird mit Beschluss vom 15.03.2004 nicht mehr als Wohnbaufläche ausgewiesen)

Im östlichen Teil der geplanten Wohnbaufläche wurden bis in eine Tiefe von ca. 20 m Konflikte in den Beurteilungszeiträumen Tag (6.00 – 22.00 Uhr) und Nacht (22.00 – 6.00 Uhr) aufgrund der Geräuscheinwirkungen der Kreisstraße K 631 ermittelt. Es sind keine Konflikte aufgrund der Geräuscheinwirkungen von Schallquellen anderer Lärmarten zu erwarten.

Die Fläche ist grundsätzlich zur Darstellung als Wohnbauflächen geeignet. Im Zuge der Bebauungsplanung sind die Geräuscheinwirkungen des Straßenverkehrs zu berücksichtigen und die Konflikte planerisch zu bewältigen.

Wohnbaufläche 2 „Obere Schwemmbach“

Im Bereich der geplanten Wohnbaufläche wurden keine Konflikte aufgrund der untersuchten Schallquellen ermittelt. Die Fläche ist zur Darstellung als Wohnbauflächen geeignet.

Wohnbaufläche 3 „Scharbel“ (Winkel) (wird mit Beschluss vom 15.03.2004 als Mischbaufläche ausgewiesen)

In einem kleinen Streifen im westlichen Teil der geplanten Wohnbaufläche wurden geringfügige Konflikte mit Überschreitungen bis 2,5 dB(A) in den Beurteilungszeiträumen Tag (6.00 – 22.00 Uhr) und Nacht (22.00 – 6.00 Uhr) aufgrund der Geräuscheinwirkungen der Greiffenc-laustraße ermittelt. Im östlichen Teil der geplanten Wohnbaufläche können Konflikte aufgrund des angrenzenden Bauhofs auftreten. Konflikte aufgrund der Geräuscheinwirkungen des Schienenverkehrs sowie von Sport- und Freizeitanlagen wurden nicht ermittelt.

Die Fläche ist grundsätzlich zur Darstellung als Wohnbauflächen geeignet. Im Zuge der Bebauungsplanung sind die Geräuscheinwirkungen aufgrund des Straßenverkehrs und des Gewerbes zu berücksichtigen und die Konflikte planerisch zu bewältigen. Hierbei ist die Erhöhung der Geräuscheinwirkungen im Zuge der Nutzung der Greiffenclaustraße als Teil der geplanten innerörtlichen Entlastungsstraße zu berücksichtigen.

Wohnbaufläche 4 „Auf der Fuchshöhl“ (Mittelheim) (wird seit Beschluss vom 15.03.2004 z.T. als Misch- z.T. als Wohnbaufläche ausgewiesen)

Unter Berücksichtigung der derzeitigen Verkehrsführung sind keine Konflikte aufgrund der Geräuscheinwirkungen des Straßenverkehrs im Bereich der beiden Wohnbauflächen zu erwarten. Es wurden auch keine Konflikte aufgrund der Geräuschmissionen anderer Lärmarten ermittelt. Die Fläche ist zur Darstellung als Wohnbauflächen geeignet.

Eine mögliche zukünftige Erhöhung der Geräuscheinwirkungen im Zuge der Nutzung der Greiffenclaustraße als Teil der geplanten innerörtlichen Entlastungsstraße ist im Zuge der Bebauungsplanung zu berücksichtigen.

Mischbaufläche 6 „In der Schmilber“ (Mittelheim)

Im Bereich der geplanten Mischbaufläche wurden keine Konflikte aufgrund der untersuchten Schallquellen ermittelt. Zukünftige Konflikte ergeben sich möglicherweise zwischen der geplanten Mischbaufläche und der geplanten Gewerbefläche 7 „In der Schmilber“. Bei der verbindlichen Bauleitplanung sind zu erwartende Konflikte planerisch vorzubeugen. Die Fläche ist zur Darstellung als gemischte Baufläche grundsätzlich geeignet.

5.7.2.2 Emittierende Flächen

Gewerbefläche 7 „In der Schmilber“ (Mittelheim)

Im Flächennutzungsplan ist die Darstellung von zwei geplanten gewerblichen Bauflächen vorgesehen. Als schutzwürdige Nutzungen sind Wohn- und Mischbauflächen in der Umgebung vorhanden. Mögliche zukünftige Konflikte zwischen den geplanten gewerblichen Bauflächen und den schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung planerisch zu vermeiden. Die Fläche ist zur Darstellung als Gewerbefläche geeignet.

Nach der Erstellung des Lärmschutzgutachtens ausgewiesene Wohn- Misch- oder Gewerbeflächen sind im Kap. 5.7 nicht berücksichtigt.

5.8 Ver- und Entsorgung

5.8.1 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Stadt Oestrich-Winkel wird durch den Eigenbetrieb der Stadtwerke sichergestellt. Sie erfolgt zum überwiegenden Teil durch Förderung aus den 10 eigenen Wassergewinnungsanlagen, ergänzend wird Fremdwasser über den Wasserbeschaffungsverband (WBV) Rheingau-Taunus bezogen. Die Fernwasserleitung des WBV (NW 400) verläuft nördlich der Siedlungsflächen von Oestrich, Mittelheim und Winkel mit insgesamt vier Abzweigungen zu den jeweiligen Hochbehältern (Wbh) der Stadtteile. Der WBV, an den 15 der 17 Kommunen des Kreises angeschlossen sind, bezieht sein Wasser aus dem Hessischen Ried und den Schiersteiner Rheinwasserwerken der Stadtwerke Wiesbaden. Die jeweiligen Fördermengen aus den stadteigenen Trinkwasserversorgungsanlagen und die zugekaufte Wassermenge für das Jahr 2000 ist der Tabelle 29 zu entnehmen.

Gewinnungsanlage	Entnahme im Jahr 2000 (in m ³)	Lage			WSG
		Gemarkung	Flur	Flurstück	
Stadtteil Oestrich					
Tiefbrunnen 1, Hattenheimer Straße	4.771	Oestrich	11	268/3	nein
Tiefbrunnen 2, Hattenheimer Straße	35.049	Oestrich	11	112	nein
Stadtteil Winkel					
Tiefbrunnen Johannisberger Straße	4.488	Winkel	45	50	ja
Schürfung Weiherborn	74.718	Winkel	45	50	ja
Tiefbrunnen Vollradser Allee	35.095	Winkel	44	1/22	ja
Stadtteil Mittelheim					
Tiefbrunnen Pflingstbachtal I	18.707	Winkel	2	11	ja
Tiefbrunnen Pflingstbachtal II	81.182	Oestrich	12	63/1	ja
Schürfung Pflingstmühle	29.004	Oestrich	24	7/1	nein
Stadtteil Hallgarten					
Tiefbrunnen Siebenborn	15.777	Hallgarten	1	21/1	geplant
Schürfung Siebenborn	52.651	Hallgarten	1	29	geplant
Summe Eigenförderung	351.442				
Fremdbezug vom WBV	235.121	(= 40% der Gesamtwassermenge)			
Gesamtwassermenge (Eigenförderung + Fremdbezug)	586.563				

Tabelle 29: Fördermengen aus den stadteigenen Trinkwassergewinnungsanlagen und zugekaufte Wassermenge in 2000. (Quelle: Stadtwerke Oestrich-Winkel)

Die Schürfung Pflingstmühle wird gemäß Beschluss der Betriebskommission der Stadtwerke Oestrich-Winkel mit Ablauf der Genehmigung zum 31.12.2001 stillgelegt. Die beiden Brunnen in Oestrich (Tiefbrunnen Hattenheimer Straße) werden aufgrund der 3-fach erhöhten Nitratwerte in Zukunft nicht mehr für die Trinkwasserversorgung genutzt. Statt dessen soll das geförderte Wasser nur noch als Brauchwasser verwendet werden. Aus diesem Grund wird auch die ursprünglich geplante Wasserschutzgebietsausweisung nicht mehr verfolgt (vgl. 2.2.3). Der erhöhte Fremdwasserbedarf soll über eine Erhöhung des Zukaufs über den WBV gedeckt werden.

Die Nutzung der Gesamtwassermenge gliederte sich in 2000 wie folgt auf:

Gesamtwassermenge	586.303 m³	
in der Kommune verkaufte Wassermenge	547.964 m³	(93,5 %)
Wasserverluste insgesamt	37.949 m³	(6,5 %)
davon:		
- Eigenbedarf des Wasserwerkes (z.B. Filterspülwasser, Rohrnetzspülungen)	10.268 m ³	
- Brandschutz (Feuerwehr)	1.400 m ³	
- Echte Rohrnetzverluste (z.B. Rohrbrüche, undichte Armaturen usw.)	26.281 m ³	

Umgerechnet auf die Anzahl der Einwohner ergibt sich für 2000 ein durchschnittlicher Gesamtwasserverbrauch von 45,66 m³ / Ew * Jahr bzw. ca. 125 l / Ew * Tag. Der Gesamtverbrauch (Eigenförderung und Fremdbezug) ist in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen. Dies ist einerseits auf einen sparsameren Verbrauch, andererseits auf geringere Verluste infolge der Sanierung des Trinkwassernetzes und Neustrukturierung der Kostenverteilung zurückzuführen.

Zur Aufbereitung, Speicherung und Weiterleitung des Trinkwassers stehen folgende Anlagen zur Verfügung:

Wasserbehälter: Oestrich (850 m³ Fassungsvermögen)
Winkel (1500 m³)
Mittelheim (750 m³)
Hallgarten (800 m³)
Rebhang (200 m³)

Aufbereitungsanlagen und Pumpwerke: Weihersborn (mit Pumpwerk)
Vollradser Allee (mit Pumpwerk)
Mittelheim (im Wbh Mittelheim)
Pfungstweide (mit Pumpwerk)

Die genannten Gewinnungs-, Speicher- und Aufbereitungsanlagen sowie die Wasserversorgungsleitungen (insgesamt ca. 80 km) befinden sich in baulich gutem Zustand.

Die zum Trinkwasserschutz ausgewiesenen bzw. im Ausweisungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiete wurden bereits in 2.2.3 aufgeführt.

Verteilungsnetze der Stadt

Netz Oestrich:

Von den Tiefbrunnen 1 und 2 (Hattenheimer Straße) wird das Wasser über eine Druckleitung zum Hochbehälter Oestrich („Igels“) geleitet. Dort fließt zusätzlich Wasser des WBV zu. Außerdem besteht eine Verbundleitung zum Wbh Mittelheim. Vom Wbh Oestrich verläuft eine Falleitung zum Ortsnetz zur Versorgung des Stadtteils Oestrich (oberhalb der Bahnlinie). Die Wasserabgabe in 2000 betrug 77.473 m³.

Netz Mittelheim/ Oestrich:

Das in den Tiefbrunnen Pflingstbachtal I und II geförderte Trinkwasser wird über eine Druckleitung zum Wbh Mittelheim („Sterzelpfad“) geleitet. Von der Schürfung Pflingstmühle fließt das Wasser direkt zum Wbh Mittelheim (Quellzuleitung). In der integrierten Aufbereitungsanlage wird das Trinkwasser entsäuert. Dort fließt zusätzlich Wasser des WBV zu. Außerdem besteht eine Verbundleitung zum Wbh Oestrich. Vom Hochbehälter Mittelheim verläuft eine Falleitung zum Ortsnetz zur Versorgung der Stadtteile Mittelheim und Oestrich (oberhalb der Bahnlinie). Teilweise speist der Wbh Mittelheim auch das Netz Winkel. Die Wasserabgabe in 2000 betrug 165.676 m³.

Netz Winkel:

Das im Tiefbrunnen Weiherborn geförderte Trinkwasser wird der Aufbereitungsanlage Weiherborn zugeleitet. Das Wasser der Schürfung Weiherborn fließt zunächst zur Aufbereitungsanlage. In der Aufbereitungsanlage wird das Wasser entmanganisiert, enteisent und entsäuert und anschließend zum Hochbehälter Winkel („Schillerstraße“) gepumpt. Das im Tiefbrunnen II (Vollradser Allee) geförderte Trinkwasser wird zur Aufbereitungsanlage Vollradser Allee geleitet, dort ebenfalls entmanganisiert, enteisent und entsäuert und anschließend zum Wbh Winkel gepumpt. Dort fließt zusätzlich Wasser des WBV zu. Vom Wbh Winkel verläuft eine Falleitung zum Ortsnetz zur Versorgung der Stadtteile Winkel (komplett) und Mittelheim und Oestrich (unterhalb der Bahnlinie). Die Wasserabgabe in 2000 betrug 247.452 m³.

Netz Hallgarten (einschl. Siedlung am Rebhang):

In die Aufbereitungsanlage Pflingstweide wird über eine Sammelleitung das Wasser der Schürfung Siebenborn (Quellzuleitung), des Tiefbrunnens Siebenborn (Druckleitung) und des WBV (Einspeisung) geleitet. In der Aufbereitungsanlage wird das Wasser entsäuert und anschließend zum Hochbehälter Rebhang (teilweise auch direkt ins Ortsnetz Rebhang) und zum Wbh Hallgarten („Pflingstweide“) geleitet. Vom Wbh Hallgarten verläuft eine Falleitung zum Ortsnetz zur Versorgung des Stadtteils Hallgarten. Vom Wbh Rebhang wird das Ortsnetz zur Versorgung der Siedlung Rebhang gespeist. Die Wasserabgabe in 2000 betrug 96.017 m³.

Versorgung der einzelnen Stadtteile - tatsächlicher Verbrauch pro Stadtteil

In 1999 wurden folgende Wassermengen verkauft:

Oestrich:	180.906 m ³	(ca. 42 m ³ / Ew).
Mittelheim:	61.597 m ³	(ca. 44 m ³ / Ew).
Winkel:	203.363 m ³	(ca. 40 m ³ / Ew).
Hallgarten:	93.992 m ³	(ca. 40 m ³ / Ew).

Trinkwasserqualität

Gemäß der Rohwasseruntersuchungsverordnung werden die Trinkwassergewinnungsanlagen der Stadt regelmäßig auf stoffliche Belastungen untersucht. Bei den beiden Tiefbrunnen in der Hattenheimer Str. sowie bei der Schürfung Weiherborn liegen die Nitratwerte 3-fach über den Grenzwerten der Trinkwasserverordnung. Bei diesen Brunnen sind auch die Chlorid-Werte erhöht, der Grenzwert wird jedoch nicht überschritten. Belastungen mit Pflanzenbehandlungs- und Schädlingsbekämpfungsmitteln (PSBM) oder bakteriologische Belastungen liegen bei keiner Gewinnungsanlage vor.

Gewinnungsanlage	Untersuchungsergebnisse 2000			Zufluss zum Wbh	Davon versorgter Stadtteil
	Nitrat in mg/l	Chlorid in mg/l	PSBM*		
TB 1 Hattenheimer Straße	185	58	n.n.	Wbh Oestrich	Oestrich
TB 2 Hattenheimer Straße	159	62	< 0,00005		
TB Weiherborn	<0,3	14	n.n.	Wbh Winkel	Winkel (komplett) Mittelheim und Oestrich (unterhalb der Bahnlinie)
Schürfung Weiherborn	106	37			
TB Vollradser Allee	<0,3	21	n.n.		
TB Pflingstbachtal I	2,3	9,6	n.n.	Wbh Mittelheim	Mittelheim und Oestrich (oberhalb der Bahnlinie)
TB Pflingstbachtal II	4,7	14	n.n.		
Schürfung Pflingstmühle	13	17			
Schürfung Siebenborn	3,3	8,7		Wbh Hallgarten, Wbh Rebhang	Hallgarten, Siedlung Rebhang
TB Siebenborn	5,5	9,2	n.n.		
Grenzwert gem. TwVO	50		0,0001 (für Einzelsubstanzen) 0,0005 (Summe)		

Tabelle 30: Wasserqualität in den Trinkwassergewinnungsanlagen von Oestrich-Winkel im 1. Quartal 2000 für Parameter, die Einträge aus der Landwirtschaft kennzeichnen. (* PSBM = Pflanzenbehandlungs- und Schädlingsbekämpfungsmittel) (Quelle: Stadtwerke Oestrich-Winkel)

Zwischen dem Rheingauer Weinbauverband, den Rheingauer Wasserwerksbetreibern und den Bewirtschaftern der Rebflächen kann eine Kooperationsvereinbarung zum grundwasserschutzorientierten Weinbau abgeschlossen werden. Diese freiwillige Vereinbarung gilt auf der Grundlage des § 13 der Muster-Wasserschutzgebietsverordnung und enthält standort- und nutzungsbezogene Regelungen über Düngung, Bodenpflege und Pflanzenschutz unter Einbeziehung einer grundwasserschutzorientierten Beratung. Die Kooperation hat bei den Rheingauer Winzern eine sehr hohe Zustimmung erfahren. Aus Oestrich-Winkel und seinen Stadtteilen sind bisher 164 Betriebe mit 680 ha Rebfläche beteiligt. Mit der Umstellung der Wirtschaftsweise auf den umweltschonenden Weinbau wird mittelfristig eine deutliche Verringerung der Nitratauswaschung in das Grundwasser zu erwarten sein.

5.8.2 Abwasserentsorgung

Die Stadt Oestrich-Winkel gehört den Abwasserverbänden „Mittlerer Rheingau“ und „Oberer Rheingau“ an. Die Stadtteile Oestrich, Mittelheim und Winkel sind an die Kläranlage des Abwasserverbandes Mittlerer Rheingau am Rüdeshheimer Hafen angeschlossen, Hallgarten ist an die Kläranlage des Abwasserverbandes Oberer Rheingau in Erbach/ Hattenheim angeschlossen.

Die Kläranlage am Rüdeshheimer Hafen wird außerdem von der Stadt Geisenheim und teilweise von der Stadt Rüdeshheim genutzt. Der Umbau und die Erweiterung der Kläranlage (um eine chemische Reinigungsstufe) wurde im Herbst 2000 abgeschlossen. Seither beträgt das Fassungsvermögen 67.500 Einwohnergleichwerte, die Auslastung beträgt ca. 65 %. Die gereinigten häuslichen und gewerblichen Abwässer werden in den Rhein geleitet.

Gemäß Abwasserabgabeerklärung für das Jahr 1999 sind 9.710 Einwohner an die Verbandskläranlage Mittlerer Rheingau (MR) und 2.144 Einwohner an die Verbandskläranlage Oberer Rheingau (OR) angeschlossen. Darüber hinaus entwässern von insgesamt 79 im Außenbereich gelegene Anwesen der Stadt Oestrich-Winkel im Verbandsbereich MR 12 über geschlossene Gruben, 57 als Kleineinleiter in die jeweils unmittelbar angrenzenden Vorfluter und hiervon 37 über vollbiologische und 20 über teilbiologische Kleinkläranlagen.

Die Sammlung des Abwassers erfolgt im Mischsystem. Insgesamt sind in den 4 Ortsteilen zusammen rd. 65 km Kanalnetz vorhanden.

Im Stadtgebiet von Oestrich-Winkel befinden sich 13 Mischwasserentlastungsanlagen (Regenüberlaufbecken und Regenüberläufe), die bei Starkregenereignissen zur Minderung der Hochwassergefahr beitragen sollen. Die beiden Regenüberlaufbecken in Hallgarten sind an die Kläranlage des Abwasserverbandes Oberer Rheingau angeschlossen, die restlichen 11 Regenentlastungen liegen im Einzugsgebiet der Kläranlage des Abwasserverbandes Mittlerer Rheingau.

5.8.3 Abfallbeseitigung

Für die Abfallbeseitigung ist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Rheingau-Taunus-Kreis zuständig, der zu diesem Zweck 1988 erstmals einen Abfallwirtschaftsplan aufstellte. Für die Einsammlung ist der Abfallverband Rheingau zuständig, dem auch die Stadt Oestrich-Winkel angehört.

Die Durchführung der Abfuhr wurde einem Privatunternehmen übertragen. Restabfall, Bioabfall und Altpapier wird im Hol-System erfasst. Sperrmüll wird seit dem 01.01.2000 bis zu 3 Mal jährlich auf Abruf abgeholt. Leichtverpackungen (Gelber Sack) werden von einem Vertragspartner des Dualen-Systems Deutschland eingesammelt.

Einige Abfallarten werden zur Zeit auf der Umladestation der Firma Wagner in Rüdeshheim umgeladen und anschließend zum Abfallwirtschaftszentrum Singhofen im Rhein-Lahn-Kreis (Rheinland-Pfalz) verbracht.

Zur Wiederverwertung von Glas sind in allen Stadtteilen an mehreren Stellen Altglas-Sammelcontainer aufgestellt. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Rheingau-Taunus-Kreises betreibt einen Wertstoffhof im Gottesthal (Stadtteil Oestrich). Auf dem Wertstoffhof können zu vorgegebenen Öffnungszeiten die verschiedensten Abfallarten wie z. B. Baustellen- und Renovierungsabfälle, Holz, Sperrmüll, Grünschnitt u. v. m. zum Teil gegen Entgelt abgegeben werden. Sonderabfälle werden durch eine mobile Sammelstelle vierteljährlich eingesammelt.

Abfallart	Hol-Rhythmus	Aufkommen pro Ew
Restmüll	14-tägig	139,93 kg / Ew
Biomüll	14-tägig, von Mai - September wöchentlich	70,01 kg / Ew

Papier	monatlich	73,83 kg / Ew
Gelber Sack	14-tägig	28,98 kg / Ew
Sperrmüll	2 - 3 x jährlich	33,75 kg / Ew
Holz		15,95 kg / Ew
Schrott		3,26 kg / Ew

Tabelle 31: Durchschnittliches Abfallaufkommen im Kreisteil Rheingau pro Einwohner 1998. (Quelle: Abfallverband Rheingau)

5.8.4 Energie

Stromversorgung

Das gesamte Stadtgebiet von Oestrich-Winkel wird durch die Süwag Energie AG mit Strom versorgt. Nördlich der Stadtteile Oestrich, Mittelheim und Winkel verläuft eine Hochspannungs-Freileitung mit einer Betriebsspannung von 110 kV. Daneben existieren mehrere Mittel- und Niederspannungsfreileitungen.

Gasversorgung

Die Gasversorgung wird ebenfalls durch die Süwag Energie AG sichergestellt. Oestrich-Winkel ist an die parallel der B 42 verlaufende Gasfernleitung angeschlossen, wodurch die direkt am Rhein liegenden Gemeinden mit Gas versorgt werden. Darüber hinaus verläuft im Ortsbereich von Hallgarten in Richtung Kiedrich eine Gasfernleitung. Ein Anschluss der Siedlung Rebbang an die Gasversorgung sollte angestrebt werden.

Regenerative Energien

Für das Stadtgebiet Oestrich-Winkel wurde im Frühjahr 2005 eine flächendeckende Windpotenzialanalyse mit kartografischer Aufbereitung durch das Büro Die LandschaftsArchitekten. in Zusammenarbeit mit der EUROWIND GMBH durchgeführt. Die daraus resultierenden Daten wurden für eine umfangreiche Erhebung von Gunst- bzw. Ungunstflächen zur Errichtung von Windkraftanlagen (WKA) verwendet und für das Stadtgebiet konkretisiert. Auf die detaillierten, separat vorliegenden Ergebnisse wird an dieser Stelle verwiesen (STANDORTANALYSE ZUR ERRICHTUNG VON WINDKRAFTANLAGEN FÜR DAS STADTGEBIET OESTRICH-WINKEL (2005). Die LandschaftsArchitekten.; EUROWIND GMBH (2005)).

Die Windpotenzialberechnungen wurden in einer Horizontalaufösung von 100 x 100 m erarbeitet. Der statistischen Auswertung liegt die langjährige Windstatistik des Deutschen Wetterdienstes am Standort Geisenheim sowie die aus den Realanalysen des NCEP (National Centers for Enviromental Prediction) berechnete Windstatistik für den westlichen Taunus zugrunde. Mit Hilfe der verwendeten Bodenwindstatistiken an diversen Standorten ist die Berücksichtigung der angrenzenden Topografie gewährleistet. Die heterogene Landnutzung und die orografische Reliefgliederung bewirken lokale Variationen der Windverhältnisse insbesondere in Bodennähe.

Berechnet wurden zum Einen die durchschnittlichen Windgeschwindigkeiten (m/s) zum Anderen die spezifischen Windleistungsdichten (W/m²) jeweils in drei Höhen (80m, 100m und 120m über Boden).

Die geringsten Windgeschwindigkeiten treten im Rheintal mit z.B. nur durchschnittlich 3,5 bis maximal 5,0 m/s in 100m Höhe auf. Die Windleistungsdichte beträgt hier zwischen 140 und

180 W/m². Ähnlich verhält es sich in den tief eingeschnittenen Tälern des Ernstbachs und seinen Zuflüssen sowie im Bereich der Wisper im hinteren Taunus. Höhere Geschwindigkeiten mit mehr als 6 m/s bzw. Windleistungsdichten von mehr als 225 W/m² erreicht der Wind über den exponierten Lagen des Taunuskamms, insbesondere über Rabenkopf, Grauer Stein und Kalter Herberge. Stark differiert die mittlere Windgeschwindigkeit über den orografisch sehr gegliederten Geländeabschnitten des Hochtaunus. Während selbst in 100m Höhe kaum 4 m/s über den Tallagen erreicht werden, herrschen Maximalwindgeschwindigkeiten über den Hochlagen von deutlich mehr als 7 m/s und Windleistungsdichten von über 250 W/m². Generell nimmt die räumliche Variation der mittleren Windgeschwindigkeiten mit zunehmender Höhe ab.

In Regionen hoher Oberflächenrauigkeit, verbunden mit den orografisch verursachten Veränderungen des vertikalen Windprofils tritt eine stärkere vertikale Zunahme des Windes mit der Höhe auf als im Rheintal. Hier liegt die höhenabhängige Zunahme der Windgeschwindigkeit zwischen 5,5 m/s und mehr als 6,5 m/s.

Verglichen mit der Windleistungsdichte in 80m und 120m Höhe erweist sich das Rheintal mit zunehmender Höhe gegenüber den Hochlagen des Taunus als deutlich geringer variierend, weil die Art der Landnutzung mit zunehmender Höhe an Einfluss auf das Windfeld verliert. Während in 80m Höhe die räumliche Variation der Windleistungsdichte zwischen 100 W/m² und 180 W/m² liegt, verringert sich die entsprechende Variation in 120m Höhe über der Geländeoberfläche auf Werte zwischen 180 W/m² und 225 W/m².

Entsprechend der relativ hohen Windgeschwindigkeiten über den exponierten Lagen des Taunuskamms ist hier auch mit der höchsten Windleistungsdichte zu rechnen, so dass hier mehr als durchschnittlich 250 W/m² erreicht werden. Wie schon bei der Zunahme der mittleren Windgeschwindigkeit festgestellt, hat die höhere Oberflächenrauigkeit in Verbindung mit den orografisch bedingten Veränderungen des vertikalen Windprofils über den Hochlagen eine stärkere vertikale Zunahme der Windleistungsdichte mit zunehmender Höhe zur Folge als über dem tiefer gelegenen Rheintal. Der Anstieg der Windleistungsdichte fällt deutlich stärker aus als die Zunahme der mittleren Windgeschwindigkeit, was die Erhöhung des windenergetischen Ausnutzungspotenzials mit zunehmender Höhe verdeutlicht.

Die exponierten Hochlagen des Taunus im Stadtgebiet von Oestrich-Winkel eignen sich unter meteorologischen Gesichtspunkten potenziell zur Windkraftnutzung ab einer Windgeschwindigkeit von mehr als 5,5 m/s bzw. einer Windleistungsdichte von über 200 W/m² gemessen in 100 m Höhe über Grund.

Zur Klärung der Wirtschaftlichkeit einer Windkraftanlage sind neben der meteorologischen Voraussetzung die gesamten Investitionskosten dem erwarteten Energieertrag gegenüberzustellen. Hierzu gehören u.a. Erschließung, Gründung, Montage, Wartung und Anbindung an das Stromnetz.

Zur Standortanalyse gehört ferner die flächendeckende Untersuchung zur Feststellung von Flächen, auf welchen zum Schutz vor negativen Auswirkungen der Anlagen auf Natur- Kultur- und Sachgütern keine Windkraftanlagen errichtet werden können. Bundesweit existiert hierzu keine einheitliche Regelung. Einzelne Länder haben jedoch per Erlass bestimmte Flächen als verbindlich freizuhaltende Bereiche definiert. Daneben gibt es länderspezifischen Regelungen

wie generelle Bauverbotszonen an Kreis- und Landesstraßen oder in Überschwemmungsbe-
reichen.

Der Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main hat in Kooperation mit dem Regie-
rungspräsidium Darmstadt Vorranggebiete für Windkraftanlagen im Rahmen des Regionalen
Flächennutzungsplanes ermittelt. In Anlehnung an diese Studie, im Vergleich mit dem Leitfa-
den für die Flächennutzungsplanung des Regierungspräsidiums Kassel sowie weiterer Pla-
nungshilfen (u.a. auch anderer Bundesländer) und eigenen Erhebungen werden für das Stadt-
gebiet Oestrich-Winkel folgende Bereiche bzw. Pufferzonen als Ausschlusskriterien für die
Errichtung von Windkraftanlagen herangezogen und in der Themenkarte 4 als Planungs-
grundlage dargestellt:

Pos.	Ausschlusskriterium	Puffer	Quellenverweis
1 Siedlungsflächen			
1.1	Wohnbauflächen	1.100 m	1.100 m Quelle: PVFRM, Stand 09/05
1.2	Mischbauflächen	500 m	500 m Quelle: PVFRM, Stand 09/05
1.3	Gewerbe	300 m	300 m Quelle: PVFRM, Stand 09/05
1.4	Sonderbaugebiete		
1.4.1	Wochenendgebiete	1.000 m	1.000 m Quelle: PVFRM, Stand 09/05
1.4.2	sonstige SO	Das Sonderbaugebiet, Einzelfallprüfung	
1.5	Einzelgebäude § 35 BauGB	300 m	300 m Quelle: Richtlinie des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern
1.6	Kulturdenkmal	Das Denkmal, Einzelfallprüfung	
2 Verkehr			
2.1	Autostraßen	Einzelfallprüfung, s. Berechnungsweisen d. ASV, 20 m Bauverbotszone	200 m Quelle: PVFRM, Stand 09/05
2.1.1	Bundesstraßen	Einzelfallprüfung, s. Berechnungsweisen d. ASV, 20 m Bauverbotszone	200 m Quelle: PVFRM, Stand 09/05
2.1.2	Landesstraßen	Einzelfallprüfung, s. Berechnungsweisen d. ADV, 20 m Bauverbotszone	200 m Quelle: PVFRM, Stand 09/05
2.1.3	Kreisstraßen	Einzelfallprüfung, s. Berechnungsweisen, 20 m Bauverbotszone	200 m Quelle: PVFRM, Stand 09/05
2.2	Bahnanlagen		
2.2.1	Gleisen	200 m	200 m Quelle: PVFRM, Stand 09/05
3 Hochspannungsfreileitung			
3.1	Hochspannungsfreileitung	150 m	150 m Quelle: PVFRM, Stand 09/05
4 Schutzgebiete			
4.1	Naturschutzgebiet	200 m	200 m Quelle: PVFRM, Stand 09/05
4.2	Landschaftsschutzgebiet	Das Schutzgebiet, ggf.	

		Einzelfallprüfung	
4.3	Naturdenkmal / geschützter Landschaftsbestandteil	Der zu schützende Bereich, Einzelfallprüfung	200 m Quelle: PVFRM, Stand 09/05
4.4	FFH- Gebiet	200 m	200 m, ggf. Einzelfallprüfung, Quelle: PVFRM, Stand 09/05
4.5	Vogelschutz-RL	200 m	
4.6	§ 15d- Biotop	200 m	
4.7	Biotopverbund	200 m	200 m Quelle: PVFRM, Stand 09/05
5.	Lagerflächen		
5.1	Bereiche oberflächennaher Lagerstätten von Rohstoffen	Der betreffende Bereich, ggf. Sicherheitsabstand	Einzelfallprüfung Quelle: PVFRM, Stand 09/05
6	Landschaftsbild		
6.1	Landschaftsbild	Das Schutzgebiet, ggf. Einzelfallprüfung	u.a. Sichtbarkeitsanalyse Quelle: PVFRM, Stand 09/05
7	Sonstige		
7.1	Still- und Fließgewässer	200 m	10 m Quelle: PVFRM, Stand 09/05
7.2	Überschwemmungsgebiet	Überschwemmungsgebiet, Uferbereiche	Überschwemmungsgebiet, Uferbereich Quelle: PVFRM, Stand 09/05
7.3	Wasserschutzgebiete Zonen I + II	Die Schutzzonen	Die Schutzzonen Quelle: HWSG, PVFRM, Stand 09/05
7.4	Waldrand	200 m Abstand zum Waldrand	200 m Quelle: Anlage 2 des Regionalplans Nord (RPN 2006)

Tabelle 32: Ausschlusskriterien mit Pufferzonen innerhalb welcher die Errichtung bzw. und das Betreiben von Windkraftanlagen ausgeschlossen bzw. äußerst problematisch ist.

In der Themenkarte 4 werden aus zeichnerischen Gründen für Aussiedlerhöfe nicht die erforderlichen Pufferzonen dargestellt. Hier ist ggf. eine Einzelfallprüfung notwendig, um einen konkreten, potenziellen Standort zur Errichtung einer Windkraftanlage zu untersuchen. Ferner wurde das Landschaftsschutzgebiet Rhein-Taunus nicht als Ausschluss- bzw. Pufferfläche in die Themenkarte übernommen, da das gesamte Stadtgebiet mit Ausnahme der Siedlungsgebiete Teil des Landschaftsschutzgebietes ist. Legt man alle Ausschluss- und Pufferflächen übereinander, so ergibt sich ein zusammenhängendes und zum großen Teil, insbesondere im südlichen Bereich, mehrfach überlagerndes Netz von Flächen, auf denen die Errichtung von Windkraftanlagen generell auszuschließen ist (wie z.B. Siedlungsflächen oder Bauverbotszonen entlang der Verkehrswege) oder aber auf denen die Ausweisung von Vorrangflächen wegen erheblicher Bedenken in Bezug auf sensible Räume als sehr konfliktträchtig anzusehen ist (wie z.B. das Vogelschutzgebiet entlang des Rheines oder die Naturschutzgebiete). Daher sieht die Stadt Oestrich-Winkel von der Ausweisung von Positivflächen ab.

Im Regionalplan Südhessen 2000 sind im Stadtgebiet von Oestrich-Winkel keine „Bereiche für die Windenergienutzung“ ausgewiesen. Der Regionalplan wird derzeit fortgeschrieben und korrespondiert nach dem Gegenstromprinzip mit den vorliegenden Ergebnissen der Windpotenzialanalyse des Flächennutzungsplanes sowie den Ermittlungsergebnissen des Planungsverbandes Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.

Zur Förderung der regenerativen Energien sollten in Oestrich-Winkel die Potenziale zur passiven und aktiven Nutzung der Sonnenenergie verstärkt ausgenutzt werden, was sich im Rheingau als einer Gegend günstiger Einstrahlungsbilanz vorrangig anbietet. Ferner sollte die Nutzung von Ho

lz als Wärme- und Energielieferant beispielsweise in Form von Holzhackschnitzel-Anlagen geprüft werden.

5.8.5 Telekommunikation

Die Informationen über den Verlauf vorhandener Richtfunktrassen, ggf. Standorte von Sende- und Empfangsanlagen, sonstige Telekommunikationsanlagen sowie freizuhaltende Schutzbereiche stellt die Deutsche Telekom AG erst im Rahmen der formellen TöB-Beteiligung zur Verfügung (tel. Auskunft Deutsche Telekom AG, 18.05.2001). Zum jetzigen Zeitpunkt sind daher keine Aussagen im Erläuterungsbericht und keine Plandarstellungen möglich.

5.8.6 Regionalplanerische Vorgaben

Im Regionalplan Südhessen 2000 sind u.a. folgende zu beachtende Vorgaben und Zielaussagen hinsichtlich der Ver- und Entsorgung enthalten:

Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung

- Langfristige Sicherung der Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit mengen- und gütemäßig ausreichendem Trink- und Brauchwasser
- Minimierung des Wasserverbrauches durch u.a. Ausschöpfung von Einsparpotenzialen, Einsatz optimierter Techniken und Regelungen in Flächennutzungs- und Bebauungsplänen
- Die Erhaltung und Erweiterung von örtlichen Gewinnungsanlagen hat, soweit dies aus ökologischen und ökonomischen Gründen sinnvoll ist, Vorrang vor dem Anschluss an regionale Wasserversorgungssysteme
- Die Grundwasservorkommen sind dauerhaft zu sichern und zu schützen. Eine verstärkte Nutzung von Uferfiltrat ist anzustreben.
- Sicherung der Standorte der Trinkwassergewinnungsanlagen, Kopplung der Grundwasserentnahmen nicht nur an Mengen, sondern auch an Grundwasserstände und Neubildungsraten.
- Abwässer sind so zu reinigen, dass von ihnen keine nachteiligen Wirkungen ausgehen.
- Festlegung der Standorte für Kläranlagen in Bereichen mit dem geringsten landschafts-ökologischen Eingriff unter Berücksichtigung langfristiger Siedlungsentwicklung

Abfallwirtschaft

- Leitbild einer nachhaltigen Abfallwirtschaft: Vermeidung von Abfällen, Verwertung wiederverwertbarer Stoffe, umweltschonende Beseitigung nicht verwertbarer Abfälle.

Energieversorgung

- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob Fern- oder Nahwärme, regenerative Energien oder Erdgas als Heizungsart eingesetzt werden können.
- Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Möglichkeiten der aktiven und passiven Solarenergienutzung zu berücksichtigen.
- Kraftwärmekopplung hat grundsätzlich Vorrang vor anderen Arten der Stromerzeugung
- Regenerative Energiepotenziale (Biomasse, Wasserkraft, Sonnenenergie, Windkraft) sollen, soweit technisch und wirtschaftlich vertretbar, genutzt werden.
- Vorrangig Vermeidung des Neubaus von Leitungstrassen, bei erforderlichem Neubau Orientierung an bestehenden Trassen und anderen *linearen* Infrastruktureinrichtungen (Straßen, Bahnlinien), Vermeidung der Zerschneidung von zusammenhängenden Freiräumen durch Leitungstrassen
- Verkabelungen sind Freileitungen vorzuziehen
- Keine Freileitungen über Siedlungsflächen sowie Kultur- und Naturdenkmälern und in ihrer Nähe
- Bündelung von Rohrfernleitungen, Verlegung vorrangig in oder parallel zu Straßen und Wegen

5.8.7 Ziele und Bedarfsermittlung

Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung

Für die nachhaltige Verträglichkeit der Grundwassernutzung in Oestrich-Winkel ist v.a. die Berücksichtigung der folgenden Ziele und Grundsätze erforderlich:

- Vorrang von Maßnahmen der sparsamen und rationellen Wasserverwendung vor der Erhöhung der Fördermengen und vor der Erschließung neuer Grundwasservorkommen, Ersetzen von Trinkwasser durch Brauchwasser dort, wo keine Trinkwasserqualität erforderlich ist
- Beibehaltung und Förderung dezentraler Wassergewinnung

Die Stadt Oestrich-Winkel wird bis zum Zieljahr des Flächennutzungsplanes 2015 einen Einwohnerzuwachs von insgesamt ca. 1,1 % (+ 132 Einwohner) erwarten. Dabei wird in der Bevölkerungsprognose von einem Maximalstand der Einwohnerzahl ca. zum Zeitpunkt 2010 ausgegangen, danach ist voraussichtlich wieder mit einer Abnahme zu rechnen.

Unter der Annahme eines etwa gleichbleibenden Wasserbedarfes pro Kopf kann der heutige Bedarf von ca. 41 m³/ Einwohner und Jahr für eine Bedarfsermittlung zugrunde gelegt werden. Danach würde der maximale zusätzliche Wasserbedarf ca. 16.400 m³ pro Jahr betragen (41 m³ * 400), was einer Steigerung der heutigen jährlichen Gesamtwassermenge um ca. 2,8 % entspricht. Nach Auskunft der Stadtwerke Oestrich-Winkel kann dieser Mehrbedarf durch einen erhöhten Bezug von Fremdwasser des WBV gedeckt werden.

Die Stadt Oestrich-Winkel hatte dazu ein Konzept zur (grenzüberschreitenden) Trinkwasserversorgung aus dem Rheinuferfiltrat bei Ingelheim entwickelt. Zu diesem Zweck sollte zwischen Ingelheim und Eltville-Hattenheim durch die Rhein Hessische Energie- und Wasserversorgungs AG ein Rheindüker erstellt werden. Mittlerweile hat das Hessische Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Forsten der Stadt Oestrich-Winkel in einem Schreiben vom 09.02.2001 mitgeteilt, dass ein Trinkwasserbezug aus Rheinland-Pfalz, auf Grund der vorhandenen und gut funktionierenden Trinkwasserversorgungsstrukturen in quantitativer und qualitativer Hinsicht, nicht empfehlenswert sei. Ebenso sieht das Regierungspräsidium Darmstadt aus Sicht der hessischen Wasserwirtschaftsverwaltung (Abteilung Umwelt Wiesbaden) keine Notwendigkeit in der Umsetzung des Konzeptes. Schließlich stellte die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft in Mainz fest, dass die rechtlichen Voraussetzungen für eine Trinkwasserlieferung von der Rhein Hessischen Energie- und Wasserversorgungs GmbH an rechtsrheinische Versorgungsgebiete nicht gegeben sind.

Abfallwirtschaft

Die Restabfälle aus Oestrich-Winkel werden im Abfallwirtschaftszentrum Singhofen behandelt, verwertet und abgelagert. Das hessische Innenministerium als oberste Kommunalaufsicht hat im Mai 2003 der „Änderung der Zweckvereinbarung zwischen dem Rheingau-Taunus-Kreis und dem Rhein-Lahn-Kreis über die Entsorgung von Abfällen“ zugestimmt.

Die Änderung beinhaltet u. a. eine Vertragslaufzeit bis zum Jahr 2020. Die Abfallentsorgung der Stadt ist somit bis zum Jahr 2020 gesichert.

Energieversorgung

Die Stromversorgung der Bevölkerung in Oestrich-Winkel kann als gesichert angesehen werden. Eine Aussage des Energieversorgers über die Abdeckung des voraussichtlich steigenden Bedarfes infolge des prognostizierten Bevölkerungswachstums steht noch aus.

5.8.8 Flächenausweisungen

Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung

In der Planzeichnung sind die bestehenden Trinkwassergewinnungs-, Speicher- und Aufbereitungsanlagen als „Flächen für Ver- und Entsorgung, Zweckbestimmung Wasser“ eingetragen. Die Fernwasserleitung des WBV ist ebenfalls in der Planzeichnung eingetragen.

Der sparsame Umgang mit Trinkwasser, die Entsiegelung von Flächen und der Einsatz wassersparender Technik sollte gefördert werden. Dies kann z.B. über Informationsbereitstellung und entsprechende Förderprogramme der Stadt sowie durch Regelungen in Bebauungsplänen (Sammeln und Verwenden von Regenwasser oder Versickerung wenn möglich, Begrenzung der Versiegelung) erreicht werden. Um die Maßnahmen wirksam umzusetzen, ist jedoch eine diesbezügliche Kontrolle (z.B. in Stichproben) erforderlich.

Abfallwirtschaft

Der bestehende Wertstoffhof ist in der Planzeichnung als „Fläche für Ver- und Entsorgung, Zweckbestimmung Abfall“ eingetragen.

Energieversorgung

In der Planzeichnung sind die bestehenden Hauptversorgungsleitungen der Süwag AG dargestellt (Gasleitung, Hochspannungs-Freileitungen).

Der dezentrale Einsatz erneuerbarer Energien und die Ergreifung von Energiesparmaßnahmen sollte gefördert werden. Dies kann z.B. über Informationsbereitstellung und entsprechende Förderprogramme der Stadt sowie durch Regelungen in Bebauungsplänen erreicht werden. Außerdem kann die Stadt bei eigenen Vorhaben regenerative Energien bevorzugt einsetzen, wie z.B. Straßenbeleuchtung mittels Fotovoltaik, Solartechnik auf öffentlichen Gebäuden, Berücksichtigung energetischer Aspekte bei der Sanierung/ dem Neubau öffentlicher Gebäude u.ä.

5.9 Grünflächen und Erholung

Die räumliche Anordnung der öffentlichen und privaten Grünflächen im Siedlungsbereich wird zusammenfassend als Grünsystem bezeichnet. Die öffentlichen Grünflächen sind nach ihrer Ausstattung, Funktion und Nutzbarkeit zu unterscheiden in öffentliche Grünanlagen und Parks, Kinderspielflächen, Sportanlagen, Friedhöfe und Kleingärten. Das Grünsystem setzt sich weiterhin zusammen aus Grünverbindungen wie Alleen, Baumreihen, Straßenbegleitgrün und Vorgärten. Zu den innerstädtischen Grünflächen zählen in Oestrich-Winkel auch die Vielzahl an Weinbauflächen / Weingärten im Siedlungsbereich, die insbesondere südlich der Bahnlinie das Ortsbild prägen.

Im Grünsystem der Stadtteile von Oestrich-Winkel sind nur wenige ausgeprägte gliedernde Leitstrukturen vorhanden, die sich v.a. an der Oberflächenstruktur oder dem Gewässernetz orientieren. Dazu zählen verschiedene Kleingartensiedlungen und öffentliche Grünanlagen am Rheinufer entlang in den Auebereichen, die eine Leitstruktur mit Orientierung am Gewässer aufzeigen. Die Ausbildung der Rheinuferanlagen ist jedoch für die Ausprägung einer erkennbaren Leitstruktur zu kleinflächig, sollte aber langfristig als solche ausgebaut werden.

Die Grünstrukturen der öffentlichen Grünflächen haben sich hauptsächlich im Zusammenhang mit der Siedlungstätigkeit und von daher mehr oder weniger unabhängig topografischer Gegebenheiten entwickelt. Sportanlagen sind überwiegend am Siedlungsrand ausgerichtet.

Straßenbegleitgrün wird maßstabsbedingt in der Planzeichnung nur ab einer Flächengröße von 500 m² dargestellt und ansonsten als Verkehrsfläche ausgewiesen.

5.9.1 Öffentliche Grünflächen, Parkanlagen und sonstige Freiflächen

Unter allgemeinen öffentlichen Grünflächen nach BauGB sind Parkanlagen als größere zusammenhängende Grünflächen zu verstehen. Sie zeichnen sich im Gegensatz zu zweckbestimmten Anlagen wie Spielplätzen oder Sportanlagen durch ihre vielfältige Nutzbarkeit aus mit Funktionen wie bzw. Spazieren, Spielen, Sport, Liegen, Lagern, Baden, Treffpunkt, Naturerlebnis.

Für die wohnungsnaher Erholung der Bevölkerung stehen folgende öffentliche Grünanlagen zur Verfügung:

Oestrich:	Rheinuferanlagen
Mittelheim:	Rheinuferanlagen
Winkel:	Rheinuferanlagen Parkanlage südlich der Bahnlinie Parkanlage am Schloss Vollrads

Das Rheinufer mit den Rheinauwiesen besitzt insgesamt ein sehr hohes Erlebnispotenzial und ist damit insbesondere für die siedlungsnaher Erholung von großer Bedeutung. Allerdings ist der Erlebnisraum Rhein durch die begrenzende B 42 als Trennlinie zwischen Siedlungsbereich und Rheinpromenade stark beeinträchtigt.

5.9.2 Sportanlagen und Spielplätze

Hinweis: Sportanlagen und Spielplätze können nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB auch als Flächen für Gemeinbedarf mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt sein. Die Abhandlung der Thematik erfolgt jedoch in diesem Kapitel.

5.9.2.1 Bestand

Folgende Spieleinrichtungen sind in den jeweiligen Stadtteilen vorhanden (ohne Spielflächen an Kindergärten):

Oestrich:	3 öffentliche Spielplätze
Mittelheim:	1 öffentlicher Spielplatz
Winkel:	4 öffentliche Spielplätze
Hallgarten:	3 öffentliche Spielplätze

Alle Spielplätze werden mit Ausnahme der Anlage in der Rheinallee gut genutzt und sind bis auf zwei Spielplätze bezüglich der Unterhaltung in gutem Zustand. Die Spielplätze „Rheinallee“ und „Obere Bein“ in Oestrich sind von erhöhtem Vandalismus betroffen. Dies steht in kausalem Zusammenhang mit der räumlichen Entfernung von Wohngebieten.

Durch Analyse des vorhandenen Spielangebotes auf Grundlage der Richtlinien des Goldenen Plan (DSB) und der DIN 18034 (vgl. Tabelle 34) kann festgestellt werden, ob die vorhandenen Einrichtungen zur Deckung des aktuellen Bedarfs für die jeweiligen Altersgruppen ausreichend sind.

Themenkarte 3 zeigt die vorhandenen Spielplätze, Bolzplätze und Jugendtreffs in Oestrich-Winkel und die jeweiligen Einzugsbereiche für die Altersgruppen. Dabei ist auch der geplante Spielplatz im Bachweg (VEP Bachweg) berücksichtigt. Die Spielplätze an Kindergärten sind nicht öffentlich zugänglich und finden daher keine Berücksichtigung in der Bedarfsermittlung. Diese Flächen wurden in 5.5.1 berücksichtigt.

Folgende Sportanlagen sind in den jeweiligen Stadtteilen vorhanden:

Stadtteil	Bezeichnung/ Lage	Ausstattung
Oestrich	Sportgelände nördlich B 42	1 Fußballhartplatz 1 Rollspielanlage
	Gottestal	1 Bolzplatz
	Im Bürgerzentrum Oestrich	1 Sporthalle
Mittelheim	Rieslingstraße	1 Bolzplatz
	Jahnstraße	1 Sporthalle
Winkel	Sport- und Freizeitanlage an Vollradser Allee	Sportanlage mit Fußballhartplatz, Bolzplatz, Leichtathletikanlage, Halfpipe, Beach-Volleyball-Anlage 1 Tennisplatzanlage (mit 7 Tennisplätzen, zwei davon im Winter mit einer Traglufthalle überdacht) 1 Sporthalle
	Im Jugendheim	1 Übungsraum / Veranstaltungsraum
	Rhabanus-Maurus-Schule	1 Sporthalle
Hallgarten	Sportgelände nördlich der Taunusstr.	1 Sportplatz mit Leichtathletikanlage 1 Bolzplatz
	Richtung Siedlung „Am Rebhang“	Freibad
	An der Grundschule Hallgarten	1 Turnhalle
	Westlich Freibad Hallgarten	Tennisplatzanlage (mit 5 Plätzen)

Tabelle 33: Sport- und Freizeitanlagen in Oestrich-Winkel (Quelle: Landschaftsplan Oestrich-Winkel 2000, Angaben der Stadt Oestrich-Winkel und eigene Erhebungen)

Die Ausstattung Oestrich-Winkels wird vorrangig bestimmt durch öffentliche Sportanlagen. Zunehmend gewinnen aber auch durch geändertes Freizeitverhalten der Einwohner die sogenannten Sondersportanlagen an Bedeutung. Bei diesen Anlagen handelt es sich jedoch in der Regel nicht um öffentliche Einrichtungen, sondern um halböffentliche oder private Anlagen, die entweder über Vereinsmitgliedschaft oder über Mietung genutzt werden können. Deshalb ist für diese Anlagen die Bedarfsbeurteilung nicht über allgemeingültige Richtwerte möglich, sondern sollte am lokalspezifischen Bedarf ausgerichtet sein. In Oestrich-Winkel betrifft dies als halböffentliche/ private Anlagen die Tennisanlagen, das Freibad sowie Sport- und Turnhallen.

5.9.2.2 Bedarfsermittlung

Zur Ermittlung des rechnerischen Flächenbedarfs an Spieleinrichtungen können folgende städtebauliche Richtwerte zugrunde gelegt werden:

	Altersgruppe		
	Kleinkinder bis 6 Jahre (Spielplätze)	Kinder 6 - 12 Jahre (Spielplätze)	Jugendliche 12 - 18 Jahre (Bolzplätze)
Flächenbedarf (Bruttofläche in m ² je Einwohner)	0,75	0,75	0,75
Zumutbare Entfernung von der Wohnung			
Fußweg in m	bis 100	bis 400	bis 800
Radius in m	75	300	750

Tabelle 34: Bedarf an Spielflächen gemäß DIN 18034 und Richtlinie „Goldener Plan“ des DSB. (DSB 1993, Richter 1981)

Die Bewertung der Einzugsbereiche der vorhandenen Spielanlagen (vgl. Themenkarte 3) zeigt ein Defizit an Spielplätzen für die Altersgruppen der 0 - 6jährigen und der 6 - 12jährigen in den Siedlungskernbereichen von Oestrich und Mittelheim. Die Einzugsbereiche der Spielplätze in den übrigen Stadtteilen sowie der Bolzplätze sind ausreichend.

Bei der Ermittlung des rechnerischen Flächenbedarfs mit 0,75 m²/ Einwohner ergibt sich stadtteilbezogen für Winkel ein aktuelles Defizit von ca. 944 m², für Oestrich ein Plus von 1.420 m² und für Hallgarten ein Plus von 481 m² Spielplatzfläche für die beiden jüngeren Altersgruppen. In Mittelheim ist der derzeitige Bedarf rechnerisch mit einem Plus von ca. 788 m² gedeckt. Für das Prognosejahr 2015 errechnet sich für Winkel ein Defizit von 1.071 m², für Oestrich ein unverändertes Plus von 1.420 m² und für Hallgarten ein Plus von 475 m². Auch der Stadtteil Mittelheim kann den Bedarf mit einem Plus von ca. 727 m² weiterhin decken. Die grafische Analyse der Themenkarte 3 lässt den Schluss zu, dass in den Stadtteilen Oestrich und Mittelheim trotz z. T. rechnerischen Überschusses ein größerer Handlungsbedarf vorhanden ist als in Hallgarten und Winkel.

Für die Altersgruppe der 12 - 18-jährigen herrschen rechnerisch in allen Stadtteilen Defizite zwischen 200 m² und 1.300 m² vor, obwohl jeder Stadtteil über mindestens einen Bolzplatz verfügt. Das Defizit wird deutlich gemindert durch die jüngst errichtete Skateranlage. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass Bolzplätze und Skateranlage nur für einen Teil der Jugendlichen den Bedarf an Freizeit- oder Spielmöglichkeiten abdecken, insbesondere für Mädchen besteht daher ein größeres Defizit.

Bei der Bedarfsermittlung für Sportanlagen kann als Orientierung der Bedarfsrichtwert der Richtlinie „Goldener Plan“ des Deutschen Sportbundes (DSB 1993) herangezogen werden, bei dem von 4,5 m² Nettonutzfläche je Einwohner ausgegangen wird. Die gesamte Bruttofläche der Sportanlagen ist in der Regel um etwa 60 - 80 % größer als die tatsächlich nutzbare Sportfläche (Nettonutzfläche).

Die Sportanlage in Winkel bildet sowohl hinsichtlich der flächenmäßigen Größe als auch bezüglich der vielfältigen Ausstattung einen konzentrierten Schwerpunkt in der Verteilung der Anlagen in den Stadtteilen. Einen weiteren Schwerpunkt stellen die Sportanlagen in Hallgarten dar.

Aus juristischen Gründen (hohe Lärmemission) soll der Bolzplatz Mittelheim an der Rieslingstraße auf die Fläche nördlich der Greiffenclaustraße (Scharbel) verlagert werden.

Bezüglich der gesamten Sportanlagen in Oestrich-Winkel ergibt sich rechnerisch ein Defizit von ca. 14.000 m². Für den voraussichtlichen Bedarf im Jahr 2015 steigt das Defizit rechnerisch noch geringfügig, kann aber durch die sich zur Zeit im Bau befindlichen Sportflächen (Kleinsportfeld in Oestrich, Freizeitgelände Winkel) von ca. 4.000 m² und durch Neuausweisung im Flächennutzungsplan (süd-westlich Freizeitgelände Winkel) von ca. 8.800 m² Sportfläche an der Sportanlage Winkel kompensiert werden.

Da bei der Bedarfsermittlung aufgrund eingeschränkter öffentlicher Nutzbarkeit Tennisanlagen und Sport-/ Turnhallen flächenmäßig nicht berücksichtigt werden, ist der ermittelte Flächenbedarf und das errechnete Defizit nur als relativer Anhaltspunkt zu bewerten. Betrachtet man die beträchtliche Anzahl an Tennisplätzen und Sport- und Turnhallen in Oestrich-Winkel, so ist davon auszugehen, dass der Bedarf in vollem Umfang gedeckt ist.

5.9.3 Friedhöfe

5.9.3.1 Bestand

Im Stadtgebiet von Oestrich-Winkel gibt es insgesamt 4 Friedhöfe, jeweils in den einzelnen Stadtteilen Oestrich, Mittelheim, Winkel und Hallgarten. Darüber hinaus befindet sich westlich des Stadtteils Hallgarten in den Weinbergen ein jüdischer Friedhof.

Die Bestattungsziffer betrug im Durchschnitt der letzten 16 Jahre in Oestrich 10,8‰, in Mittelheim 8,0‰, in Winkel 8,4‰ und in Hallgarten 1,5‰ (in Hallgarten Daten nur für die letzten 3 Jahre vorliegend). Als Ruhefrist wird eine Zeit von 35 Jahren angesetzt (30 Jahre Ruhefrist zuzüglich 5 Jahre Pietätszeit).

Durch Auswertung der Bestattungsdaten von 1985 bis 2000 konnten folgende Tendenzen festgestellt werden: Der Anteil der Erdbestattungen sinkt, während der Anteil der Urnenbestattungen steigt. Eine Entwicklung in Hallgarten ist aufgrund fehlender Daten nicht feststellbar, da die letzten drei Jahre für eine tendenzielle Aussage keine ausreichende Basis sind. Für die Bedarfsermittlung kann von einem weiteren Anstieg der Urnenbestattungen ausgegangen werden (vgl. Tabelle 36).

5.9.3.2 Bedarfsermittlung

Für die Ermittlung des Flächenbedarfs für Friedhofsflächen kann der städtebauliche Orientierungswert nach BORCHARD (in: RICHTER 1981) von ca. 3 m² Bruttofläche pro Einwohner zugrunde gelegt werden. Bei der aktuellen Bevölkerungszahl (2002) von 11.948 Einwohnern (Daten des RTK) und einer aktuellen Friedhofsfläche von ca. 3,22 ha ergibt sich demnach für den Bestand ein rechnerischer Fehlbedarf von ca. 3.659 m².

Die prognostizierte Einwohnerzahl für die gesamte Stadt Oestrich-Winkel bis zum Zieljahr des Flächennutzungsplanes (2015, untere Variante) beträgt 12.080 (vgl. 3.4.3.6). Für die Bedarfsprognose bis zum Jahr 2015 wäre demnach - bezogen auf die gesamte Stadt - ein Fehlbedarf von ca. 4.055 m² zu verzeichnen. Die Ermittlung des Flächenbedarfs für Friedhöfe ist jedoch aus nachvollziehbaren Gründen stadtteilbezogen erforderlich. Dafür werden die Bevölkerungsdaten des KGRZ, die stadtteilbezogen vorliegen (vgl. 3.4.1.1 und 5.2.5.3), zugrunde gelegt. Diese Daten weichen um rund 100 Personen nach oben verglichen mit denen des HSL ab.

	Friedhofsfläche aktuell	Einwohner 2001	Bedarf aktuell (3 m ² / Ew)	Einwohner 2015	Bedarf 2015 (3 m ² / Ew)	Defizit 2015*
Oestrich	10.440 m ²	3.878	11.634 m ²	3.878	11.634 m ²	- 1.194 m ²
Mittelheim	4.050 m ²	1.277	3.831 m ²	1.358	4.074 m ²	- 24 m ²
Winkel	8.630 m ²	4.657	13.971 m ²	4.827	14.481 m ²	- 5.851 m ²
Hallgarten	9.065 m ²	2.106	6.318 m ²	2.115	6.345 m ²	+ 2.720 m ²

Tabelle 35: Ermittlung des Friedhofsflächenbedarfs für die einzelnen Stadtteile. * Das Defizit für das Zieljahr 2015 ergibt sich aus der aktuellen Friedhofsfläche abzüglich dem Bedarf. (Quelle: Eigene Berechnungen und Prognosen auf Basis aktueller Flächennutzungen und Bevölkerungsdaten)

Da alle Friedhöfe außer in Hallgarten innerhalb der bebauten Ortslage liegen und somit flächenmäßig nicht mehr erweiterbar sind, hat die Stadt Oestrich-Winkel 1994 beschlossen, die Wahlgräber größtenteils auf platzreduzierende Urnengräber umzustellen. So konnte das bereits seit längerer Zeit aufgetretene Problem eines erhöhten Bedarfs bei gleichzeitig fehlenden Möglichkeiten der Friedhofserweiterung durch die Umstrukturierung der Grabwahl aufgefangen werden.

Nach Angaben der Stadt Oestrich-Winkel verfügen die einzelnen Friedhöfe über folgende Kapazitäten: ca. 200 freie Grabstellen in Oestrich sowie die gleiche Anzahl in Winkel und ca. 90 freie Grabstellen und ca. 500 m² Freiflächen im Erweiterungsteil in Mittelheim. In Hallgarten besteht derzeit sowohl bezüglich der momentanen Situation als auch in Zukunft (Planungshorizont) kein erhöhter Bedarf. Hier ist außerdem ausreichend Erweiterungsfläche vorhanden.

Der Friedhof in Winkel weist in der Bedarfsprognose einen erheblichen rechnerischen Fehlbedarf aus (vgl. Tabelle 35), der vermutlich auch durch Umstrukturierung auf überwiegende Urnengräber nicht völlig aufzuheben ist. In Oestrich und Mittelheim dagegen ist anzunehmen, dass die Umstrukturierung den rechnerisch prognostizierten Fehlbedarf reduzieren kann.

Seit Abschaffung der Wahlgräber (Doppel-Familiengräber) und gleichzeitiger Einführung von Tiefengräbern hat sich nach Angaben der Stadt die Lage auf den Friedhöfen wieder entspannt. Hinzu kommt, dass der Anteil der platzsparenden Urnenbestattungen zunimmt. Auf den Friedhöfen in Oestrich und Winkel wurden außerdem zur weiteren Platzeinsparung Urnennischenwände errichtet. Dort können in einer Nischenwand 96 Urnen auf einer Fläche von 5 m² beigesetzt werden.

Dennoch besteht rechnerisch ein Fehlbedarf für die gesamte Stadt von etwa 4.055 m² bis zum Jahr 2015. Die vorgelegten Kapazitäten auf allen Friedhöfen und die Erweiterungsmöglichkeit in Hallgarten zeigen jedoch, dass mittelfristig keine zusätzlichen Ausweisungen notwendig sind. Zudem können mit dem Ablauf der Ruhefristen auch derzeit belegte Grabstellen im Planungshorizont wieder belegt werden. Langfristig könnte der errechnete Flächenbedarf durch Flächenneuausweisungen gedeckt werden. Dabei wird davon ausgegangen, dass durch das hohe Angebot an Urnengräbern und die zunehmende Entwicklung zur Urnenbestattung eine geringere Flächenausweisung als der errechnete Flächenbedarf ausreichend ist. Für evtl. erforderliche Friedhofserweiterungen sollte frühzeitig eine Standortsuche durchgeführt und ein entsprechendes Flächenmanagement betrieben werden.

Der zukünftig zu erwartende prozentuale Anteil der einzelnen Grabarten (vgl. Tabelle 36) ergibt sich aus den Durchschnittswerten des Bedarfs der vergangenen Jahre unter Berücksichtigung der in 5.9.3.1 festgestellten Trends.

		KG	UKG	RG	URG
Oestrich	Bedarf 1985-1998	46%	14%	33%	0%
	Prognose 1999-2015	40%	20%	35%	0%
Mittelheim	Bedarf 1985-1998	50%	16%	25%	2%
	Prognose 1999-2015	40%	25%	30%	5%
Winkel	Bedarf 1985-1998	35%	11%	44%	4%
	Prognose 1999-2015	25%	20%	45%	15%
Hallgarten	Bedarf 1985-1998	13%	18%	47%	23%
	Prognose 1999-2015	13%	18%	47%	23%

Tabelle 36: Prozentualer Anteil der Grabarten am Bedarf 1985 - 2000 und Prognose bis zum Jahr 2015 (KG = Kaufgräber, UKG = Urnenkaufgräber, RG = Reihengräber, URG = Urnenreihengräber). (Quellen: Bestattungsdaten Stadtverwaltung Oestrich-Winkel, eigene Auswertungen und Prognosen).

5.9.4 Klein- und Freizeitgärten

5.9.4.1 Bestand

Im Innenstadtbereich der einzelnen Ortsteile sind die Grundstücke größtenteils dicht bebaut, der Anteil an privater Grünfläche (Gärten) ist gering. In den Neubaugebieten zum Ortsrand hin ist der Anteil an Wohneinheiten mit Garten bedeutend größer. In den Ortsrandlagen befinden sich vereinzelt Kleingärten.

Außerhalb der geschlossenen Siedlungsgebiete befinden sich in der freien Landschaft größere Kleingartengebiete. Die Gärten werden als Nutzgärten zur Erzeugung gartenbaulicher Produkte oder als Freizeitgärten genutzt.

Im Rahmen des Erlasses "Illegale Kleinbauten im Außenbereich" vom 25.05.1990 wurden die Gemeinden aufgefordert, gegen alle illegalen Kleinbauten im Außenbereich, die nicht im Geltungsbereich aufzustellender Bebauungspläne liegen, ab 01.01.1993 bau- und naturschutzrechtlich vorzugehen. In diesem Zusammenhang befinden sich für alle größeren zusammenhängenden Kleingartengebiete innerhalb des Stadtgebietes Bebauungspläne in der Aufstellung bzw. sind bereits rechtskräftig. Mit der Abgrenzung der Geltungsbereiche der Bebauungspläne wurden nahezu alle Kleingartenstandorte im Außenbereich erfasst. Der Kleingartenstandort „Käsbrett“ am Rheinufer östlich von Oestrich ist bereits aufgelöst worden.

Bezeichnung	Lage	Fläche
Friesental	Gebiet entlang des Schwemmbachs	3,53 ha
Waldäcker	Gebiet nördlich von Schloss Vollrads (Sondergebiet)	45,46 ha
Waldäcker-West*	Gebiet westlich des Sondergebiets Waldäcker	1,09 ha
An der Heimbach	Gebiet entlang des Pfingstbachs	9,27 ha
Pfingstweide	Gebiet nördlich von Hallgarten	5,69 ha
Platte	Gebiet südlich der Siedlung am Rebhang	4,01 ha
Am Geiersberg	Gebiet südlich von Hallgarten	4,74 ha
Spargrund	Gebiet nordöstlich von Hallgarten	3,17 ha
Ansbach*	Gebiet nordwestlich Winkel am Ansbach	0,90 ha

Tabelle: 37 Gartengebiete im Stadtgebiet Oestrich-Winkel (*Gartengebiete derzeit noch illegal, d.h., es existieren noch keine Bebauungspläne).

5.9.4.2 Bedarfsermittlung

Der Anteil der in den letzten Jahren illegal entstandenen Kleingärten im Außenbereich verdeutlicht bereits den Bedarf an Kleingartenstandorten in Oestrich-Winkel. Von einem zunehmenden Bedarf an Flächen für Kleingärten ist auch im Zusammenhang mit der Ausweisung von Ersatzstandorten für die im „Käsbrett“ aufgelösten Kleingartenstandorte auszugehen.

Da es sich bei den Gärten nicht nur um Dauerkleingärten mit Größenfestlegungen nach Bundeskleingartengesetz, sondern um Gärten aller Art mit unterschiedlichen Nutzungsansprüchen und Größen handelt, erscheint die Bedarfsermittlung mit einem Richtwert, der sich an der Flächengröße pro Einwohner orientiert, nicht geeignet. Um dennoch einen Eindruck über die Si-

tuation zu bekommen, wird zum Vergleich der Richtwert nach BORCHARD (in: RICHTER 1981) herangezogen, der von 17 m² Fläche Freizeitgarten / Einwohner ausgeht.

Bei der Bedarfsermittlung über diesen städtebaulichen Richtwert (17 m²/ Einwohner) ergibt sich rechnerisch ein Bedarf von derzeit ca. 20 ha. Daraus ergibt sich, dass mit einem Bestand von ca. 37,2 ha (ohne Waldäcker) der Bedarf sowohl derzeit als auch bis zum Zieljahr 2015 gedeckt ist.

Eine Bedarfsberechnung mittels des Richtwertes der Deutschen Olympischen Gesellschaft (DOG), der von 1 Kleingarten pro 10 Geschosswohnungen ausgeht, ergibt für Oestrich-Winkel bei 1.820 Geschosswohnungen einen rechnerischen Bedarf von 182 Gärten. Nach diesem Wert ist der Bedarf ebenfalls gedeckt.

Der reelle Bedarf liegt jedoch in Oestrich-Winkel deutlich höher als die Berechnung durch Richtwerte vermittelt. Zur Abschätzung des realen Bedarfs sollte der nachfrageorientierte Flächenbedarf herangezogen werden, der aus konkreten Anfragen (Bewerberlisten für Kleingärten) resultiert.

Die Stadt Oestrich-Winkel hat derzeit ca. 91 Bewerbungen vorliegen. Da die Anträge bereits seit mehreren Jahren eingegangen sind, ist davon auszugehen, dass sich die Anzahl der Bewerber aufgrund von Wegzug aus Oestrich-Winkel oder Interessenaufgabe in der Zwischenzeit reduziert hat. Nach Angaben der Stadt Oestrich-Winkel ist von ca. 20 - 40 aktuellen Bewerbungen auszugehen. Weiterer Bedarf ergibt sich aus der Auflösung des Kleingartenstandortes „Käsbrett“ (s.o.).

Flächen im Ortsrandbereich erscheinen für Neuausweisungen grundsätzlich besser geeignet als die Erweiterung der vorhandenen Kleingartensiedlungen in Auebereichen, da sie neben der Vermeidung von zusätzlichem Verkehrsaufkommen in den Weinbergen auch der Gestaltung des Ortsrandes zugute kommen. Mögliche Kleingartenstandorte außerhalb des nahen Siedlungsbereiches sind aufgrund der prinzipiellen Zielsetzung nach Konzentration der Erholungsnutzung nur im räumlichen Zusammenhang mit bereits bestehenden Anlagen diskutabel, so im Umfeld des Gartengebietes Waldäcker.

5.9.5 Erholungs- und Freizeiteinrichtungen

Am Kerbesberg wird eine Fläche als Modellflugplatz genutzt. Im oberen Ansbachtal wird eine Schießanlage betrieben. Es gibt Bestrebungen seitens des Schützenvereines, auf der westlich angrenzenden Fläche einen Bogenschießplatz zu errichten. Dem Ortsteil Oestrich vorgelagert am Rheinufer ist ein Minigolfplatz. In Hallgarten liegt das örtliche Freibad. Im Pfingstbachtal nördlich des Gartengebietes Waldäcker liegt die Freizeitanlage Pfingstbachwiesen mit Jugendzeltplatz. Darüber hinaus ist Oestrich-Winkel mit Einrichtungen wie Kegelbahnen u.ä. versorgt. Am Sportplatz Oestrich ist eine neue Skater-Anlage errichtet worden.

In Oestrich-Winkel besteht ein Reitverein, der bisher in erster Linie auf das Führen von Pferdewagen spezialisiert war. Im Juni 2001 wurde in Mittelheim der neue Reitplatz eingeweiht.

Folgende Veranstaltungen finden in den einzelnen Ortsteilen von Oestrich-Winkel statt:

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| – Mittelheimer Kerb | Letzter Sonntag im April |
| – Oestricher Dippemarkt | Wochenende nach Christi Himmelfahrt |
| – Hallgartener Kerb | Wochenende nach Johannis |
| – Oestricher Lenchenfest | 3. Wochenende im Juli |
| – Jazzwoche Oestrich-Winkel | 1 Woche ab 3. Wochenende im Juli |
| – Hallgartener Winzerfest | 1. Wochenende im August |
| – Winkeler Kerb | Wochenende nach Maria Himmelfahrt |
| – Rothmühler Heimattage | letztes Wochenende im August |
| – Stadtmusikfest Hallgarten | Letztes Wochenende im August |
| – Oestricher Kerb | Sonntag an oder nach Maria Geburt |
| – Handwerker- und Gewerbeausstellung | alle 1 $\frac{1}{2}$ Jahre |

Weitere überregionale Veranstaltungen sind:

- | | |
|-------------------------------|-----------------------|
| – ‚Rheingau Musik Festival | Juni bis August |
| – Rheingauer Schlemmerwochen | April |
| – Tage der offenen Weinkeller | September bis Oktober |
| – Glorreiche Rheingau Tage | November |

5.9.6 Landschaftsbezogene Naherholung

Durch die Lage der Stadt entlang des Rheinufer hat die wassergebundene Erholung große Bedeutung. Von der Anlegestelle in Winkel aus werden organisierte Ausflugsfahrten auf dem Rhein angeboten. Die den Stadtteilen Mittelheim und Winkel vorgelagerte Uferlinie wird auch als Yachthafen genutzt. An warmen Tagen drängen sich entlang der Uferlinie zahlreiche Erholungssuchende: Spaziergänger und Fahrradfahrer, Segler, Surfer, Angler und Kanuten.

Innerhalb des Planungsgebietes gibt es künstlich angelegte Stillgewässer, die von zwei Angelsportvereinen genutzt werden. Die innerhalb der Waldflächen gelegenen, durch Aufstau der Fließgewässer künstlich angelegten Stillgewässer werden nicht angelsportlich genutzt.

Außerhalb der bebauten Ortslagen gibt es zwei Freizeitanlagen, zum Einen die Anlage „Pfungsbachwiesen“ mit Jugendzeltplatz, Grillplatz, Liegewiese und Schutzhütte, zum Anderen eine Anlage nördlich des Kerbesberg (Gewann Obere Kerbesrech) mit Liegewiese, Kinderspielplatz und Feuerstelle.

Der ansässige Reitverein veranstaltet Pferdekutschfahrten in Oestrich-Winkel.

Im Stadtgebiet gibt es - vor allem südlich der Hohen Straße - ein dichtes Netz ausgewiesener Wander- und Radwege. Wanderwege übergeordneter Bedeutung sind der Europäische Fernwanderweg E3 (Atlantik - Ardennen - Böhmerwald) und der Hessenweg 7 (Rheingau-Riesling-Pfad, Kaub - Erbach). Als Radwege ausgewiesen sind geteerte oder befestigte Wirtschaftswegen, zum Teil auch Landstraßen; auf Teilstrecken laufen Wander- und Radwanderwege auf derselben Strecke. Die Weinberge sind von zahlreichen Wirtschaftswegen durchzogen, die ebenfalls als Wanderwege genutzt werden.

Entlang der Wanderwege gelegene Gaststätten laden zum Verweilen ein. So auch auf der vielbesuchten Hallgarter Zange, wo sich ein (inzwischen renovierter und wieder geöffneter) Aussichtsturm befindet.

Dem Ortsteil Oestrich vorgelagert steht am Rheinufer der Oestricher Kran, das Wahrzeichen der Gemeinde und bedeutender touristischer Anziehungspunkt. Die Umgebung des Oestricher Krans besitzt in ihrem jetzigen Zustand v.a. aufgrund der Lärmimmissionen durch die B 42 allerdings nur eine geringe Aufenthaltsqualität.

5.9.7 Regionalpark Rheingau

Bundesweit sind landschaftliche Eigenheiten wie kulturhistorische Besonderheiten aus dem Blickfeld der Öffentlichkeit zugunsten meist neuer Nutzungsprioritäten verschwunden. Auch die Kulturlandschaft Rheingau - und somit Oestrich-Winkel - musste nicht nur quantitative Einbußen aufgrund des Flächenverlustes durch Bautätigkeiten hinnehmen, sondern verzeichnet durch die veränderte Nutzung der früher eher kleinteilig, weinbaulich geprägten Kulturlandschaft jetzt auch qualitative Defizite durch den Verlust von Individualität und ästhetischem Reiz. Seit einigen Jahren erfährt die Landschaft einen positiven Wertewandel, weil ihr neben der Funktion als landwirtschaftlicher Produktionsstandort zunehmend auch Bedeutung als Naherholungs- und Erlebnisraum beigemessen wird.

Im Jahr 2001 haben die Rheingauer Bürgermeister die sogenannte „Johannisberger Erklärung“ unterzeichnet, mit der eine partei- und gemeindeübergreifende Entwicklung der Rheingauer Kulturlandschaft angestrebt werden soll. Damit verbunden ist eine Verpflichtung zur gemeinsamen, abgestimmten Entwicklung der Rheingauer Gemeinden.

Ein Punkt dieser Johannisberger Erklärung ist die Erstellung einer Konzeptstudie zur Realisierung des „Regionalparks Rheingau“, nach dem Vorbild des Regionalparks Rhein-Main.

Der Regionalpark ist als Instrument der Vernetzung regionaler Grünzüge zu verstehen, deren Erschließung für die Bevölkerung mittels sogenannter Regionalparkrouten erfolgt. Diese sind als gestaltete Wege zu beschreiben, gesäumt von Wiesenstreifen, begleitet von Pflanzungen, markiert durch Plätze, Haine, Aussichtspunkte, Gärten, Obstwiesen und naturnahe Bereiche. Natürliche und kulturhistorische Besonderheiten werden hervorgehoben und neue, künstliche und künstlerische Elemente kreiert. Vorhandene landschaftliche Potenziale werden qualitativ aufgewertet und neue Bereiche erschlossen, so dass der erlebbare Freiraum - die Rheingauer Kulturlandschaft - auch quantitativ an Fläche gewinnt. Die Entwicklung des Rheingaus auf diese Weise beeinflussend, führt der Regionalpark zu einer positiven Identifikation der Bevölkerung mit ihrer Region. Der Rheingau soll als landschaftliche und kulturelle Einheit erlebt werden.

Unter wirtschaftlichem Aspekt gesehen, soll der Regionalpark, - als planerisches Instrumentarium - der positiven Entwicklung der Region dienen und die weichen Standortfaktoren des Rheingaus fördern, indem er durch einen attraktiven, erlebnisreichen Außenbereich die Bevölkerung an den Standort Rheingau bindet.

Mit dem Regionalpark streben die Gemeinden eine Verbesserung der Infrastruktur an (z. B. ein gemeindeübergreifendes Rad- und Wanderwegenetz), eine bessere Abstimmung von Planungszielen, die Stärkung des Tourismus sowie eine wirtschaftliche Förderung der Region.

Hierzu sollen zwei räumliche Achsen dienen, in denen die Hauptroutenverläufe entwickelt werden. Zum einen soll das Rheinufer als eine Achse u.a. mit einem durchgängigen Rad- und Wanderweg entlang des historischen Leinpfades (Treidelweg, auf welchem Schiffe flussaufwärts gezogen wurden) entstehen, zum anderen ist in der zweiten Achse dem Übergangsbereich Weinbergflur / Wald - eine parallele Wegeverbindung angedacht. Über ein Wegesystem entlang der Bachläufe sollen die beiden Achsen miteinander verbunden werden, wodurch sich eine netzwerkartige Routenstruktur ergibt, welche die Landschaft erschließt und die Qualität des Freiraumes zwischen den Ortsteilen steigert.

Zwischen Waldgrenze und Rebflächen soll ein „Grüner Korridor“ in einer Breite von etwa 400 Metern entwickelt werden. Brachfallende Rebflächen können, insbesondere auf stadteigenen Flächen, sukzessive in Grünland und öffentlichen Grünflächen umgewandelt werden, um langfristig eine Pufferzone zwischen intensiv genutztem Weinbau und Waldbereich einzurichten. Im Zuge der künftigen Umsetzung des Regionalparks können hier unterschiedliche Nutzungen etabliert werden, die dem Regionalparkkonzept zuträglich sind und die zusätzlich einem gelenkten, sanften Tourismus dienen.

Inzwischen hat sich eine „Arbeitsgemeinschaft Regionalpark Rheingau“ gebildet, in welche die einzelnen Gemeinden, so auch die Stadt Oestrich-Winkel, Vertreter entsandt haben.

Am 21.07.2004 wurde von der Stadtverordnetenversammlung das Strategiepapier der künftigen Flächennutzung beschlossen. Es ist als Anlage dem Flächennutzungsplan beigefügt.

5.9.8 Regionalplanerische Vorgaben

Im Regionalplan Südhessen 2000 werden folgende Ziele für die Erholung und Landschaft formuliert:

- Sicherung der wohnungsnahen Naherholung sowie Erhalt der Ausflugsbereiche und Wegeverbindungen
- Erreichbarkeit von Erholungsgebieten und -einrichtungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln und umweltverträgliche Mobilität vor Ort
- Wohnortnahes Angebot von Freizeit- und Sportstätten an geeigneten Standorten; dabei hat Erweiterung Vorrang vor der Neuanlage.
- Konzentration großflächiger Freizeit- und Sportanlagen, keine Errichtung in schutzwürdigen Gebieten

Zusammenhängende, ausreichend große, unbesiedelte Freiräume zur Gliederung der Siedlungsgebiete und Sicherung der Naturhaushaltsfunktionen und der Erholung sind als „Regio-

nale Grünzüge“ ausgewiesen, wozu der gesamte Offenlandbereich des Rheingaus mit Ausnahme weniger Ortsrandbereiche einschließlich eines 1-2 km breiten Streifens des angrenzenden Waldes gehört. Vorhaben, die diese Funktionen beeinträchtigen können, insbesondere Siedlungsentwicklungen, sind nicht zulässig.

Im Landschaftsrahmenplan Südhessen 2000 werden folgende Ziele konkretisiert:

- Erhaltung und Sicherung gliedernder Freiflächen zwischen den Ortslagen und Entwicklung zu einem Freifächensystem; damit Vermeidung der Entstehung geschlossener Siedlungsbänder
- Planung von Freizeitgebieten innerhalb oder in Angrenzung an bestehenden Siedlungen und vorhandenen Infrastruktureinrichtungen sowie Dimensionierung in angemessenem Verhältnis

Für den durch den Wald führenden ein ausgewiesenen Fernwanderweg als überörtlich bedeutsame Wegeverbindung werden als Ziele formuliert: Schutz vor Zerschneidungen, visuellen Beeinträchtigungen und anderen negativen Einflüssen sowie Erhaltung und Schaffung von Rast- und Aussichtsmöglichkeiten.

Für die durch die Weinberge verlaufenden Fernradwege wird außerdem gefordert, das Radfahrverbindungsnetz durch sinnvollen Lückenschluss zu vervollständigen und lokale Radwege an Fernradwege/ -routen anzubinden sowie die Attraktivität vorhandener Radwege zu erhöhen.

Zur Erhaltung der offenen Kulturlandschaft des Rheingaus sind zwischen dem Stadtteil Winkel und der Stadt Geisenheim „Bereiche zum Schutz und zur Entwicklung siedlungstrennender Freiflächen“ ausgewiesen. In diesen Bereichen soll die Ausweisung von Bauflächen oder Durchführung anderer, die Erholungseignung beeinträchtigender Maßnahmen unterlassen werden. Innerhalb dieses Bereiches existiert ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1972 (Nr. 27 Kiliansborn), der die Entwicklung eines Gewerbegebietes vorsah. Mit Blick auf das inzwischen veränderte Bewusstsein hinsichtlich der Freihaltung siedlungstrennender Freiflächen im Rheingau (Kulturlandschaft, Bandstadt) sowie die analogen Überlegungen bezüglich des Gewerbegebietes Oestrich-Ost wird die Umsetzung des Bebauungsplanes seitens der Stadt nicht mehr verfolgt. Die Satzung soll daher aufgehoben werden (vgl. auch 5.3.8.1).

5.9.9 Ziele und Bedarfsermittlung

Öffentliche Grünflächen, Parkanlagen und sonstige Freiflächen

Als allgemeines Ziel bezüglich der Grünflächen in der Bauleitplanung gilt die Schaffung und Sicherung ausgewogener und aufeinander abgestimmter Siedlungs- und Freiraumstrukturen.

Defizite in Bezug auf die öffentlichen Grünflächen bestehen innerhalb der dicht bebauten Kernstadtbereiche, da dem Erholungssuchenden im Ortsbereich kaum Möglichkeiten des Ausruhens angeboten werden. In Teilbereichen wird das Erscheinungsbild beeinträchtigt von Industrie- und Gewerbebauten, dies vor allem im Bereich des Ortseingangs von Oestrich. Die

geschlossenen Siedlungsflächen der einzelnen Stadtteile gehen zum Teil ohne Zäsur in die Weinbaulandschaft über.

Aufgrund der Tatsache, dass Oestrich-Winkel von seiner Größe überschaubar und außerdem von Erholungslandschaft umgeben ist, die für die Naherholung genutzt werden kann, wird dennoch kein weiterer Bedarf für Grünflächen innerhalb des Bestandes angenommen. Im Rahmen der Bebauungsplanung für neue Bauflächen ist auf eine angemessene Durchgrünung zu achten.

Die vorhandenen Weinbauflächen und Weingärten innerhalb des Siedlungsbereiches und v.a. zwischen südlichem Ortsrand und B 42 werden im Flächennutzungsplan nicht als Grünflächen sondern als Weinbauflächen ausgewiesen, um den typischen Charakter, den die Nutzungsart dem Stadtbild als Weinbaustadt verleiht, zu sichern.

Sportanlagen und Spielplätze

Die Bedarfsermittlung erfolgte in 5.9.2.2.

Friedhöfe

Die Bedarfsermittlung erfolgte in 5.9.3.2.

Klein- und Freizeitgärten

Die Bedarfsermittlung erfolgte in 5.9.4.2.

Erholungs- und Freizeiteinrichtungen und Landschaftsgebundene Erholung

Bestehende Wanderwege sind zu erhalten und zu pflegen. Eine Ausweisung zusätzlicher Wanderwege wird nicht verfolgt. Im Naherholungsbereich der Ortsteile soll allerdings besonderes Augenmerk auf die Instandhaltung und damit auch auf eine ausreichende Beschilderung bestehender Rundwanderwege gelegt werden.

Im Landschaftsplan Oestrich-Winkel gelten die Umgebung der Wanderwege übergeordneter Bedeutung, die Naherholungsbereiche (Umkreis von ca. 1 km vom Ortsrand) sowie Bereiche verstärkter Erholungsnutzung (Rheinufer, Umgebung Rheingau-Riesling-Pfad, Umgebung Hallgarter Zange und Rheinhöhenweg) als Erholungsbereiche vorrangiger Entwicklung. Damit wird das Ziel der Konzentration der Erholung in diesen Bereichen verfolgt.

Die vorhandenen Freizeitanlagen sollen als solche erhalten und gepflegt werden. Die Freizeitanlage „Pfungstbachwiesen“ soll in der bisherigen Form bestehen bleiben.

Bei Bedarf kann die Fläche, die durch den Aero-Club als Modellflugplatz genutzt wird, in östliche Richtung erweitert werden. Dieser Bereich eignet sich für eine Erweiterung aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes besser als die bisher diskutierte Erweiterung nach Süden (s. Landschaftsplan). Mit einer Ausdehnung der Freizeitanlage wird sich u.U. das Verkehrsaufkommen in diesem Bereich erhöhen.

Durch den inzwischen renovierten und wiedereröffneten Aussichtsturm auf der Hallgarter Zange kann es zu einer Zunahme der Erholungssuchenden in diesem Bereich kommen. Ziel soll es sein, die Attraktivität dieses Bereichs durch die Anlage von entsprechenden Einrichtungen weiter zu steigern, um das Ziel der Konzentration der Erholungssuchenden in diesem Waldbereich und das Konzept einer „positiven Besucherlenkung“ weiter zu forcieren.

5.9.10 Flächenausweisungen

In der Planzeichnung ist der Bestand an öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen als „Grünflächen“ mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt. Straßenbegleitgrün wird maßstabsbedingt nur bei größeren Flächen dargestellt und ansonsten als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Folgende Flächen sind - unter Berücksichtigung des oben ermittelten jeweiligen Bedarfs - als geplante Grünflächen ausgewiesen:

Sportanlagen

Erweiterung der Sport- und Freizeitanlage am nord-westlichen Ortsrand von Winkel um ca. 0,88 ha (in der Planzeichnung als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit entsprechendem Planzeichensymbol dargestellt).

Am nördlichen Ortsrand von Mittelheim („Scharbel“) wird zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der geplanten Grünfläche für Kleingärten (s.u.) ein Ersatzstandort angeboten für den Bolzplatz in der Rieslingstraße, der infolge von Konflikten zwischen Nutzern und Anwohnern geschlossen werden soll.

Für den Reit- und Fahrverein wird in Winkel das Flurstück 34 der Flur 31 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitsportanlage“ von rund 2,07 ha dargestellt.

Erholungs- und Freizeiteinrichtungen

Als Angebotsfläche für eine Erweiterungsmöglichkeit des Modellflugplatzes am Kerbesberg wird eine Fläche von 6.600 m² östlich an den bestehenden Flugplatz angrenzend dargestellt.

Klein- und Freizeitgärten

Zur Deckung des erforderlichen Bedarfes werden - dem Grundsatz der Konzentration von Erholungsflächen im Siedlungsrandbereich folgend - am nördlichen Ortsrand von Mittelheim („Scharbel“) ca. 18.008 m² als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Klein- und Freizeitgärten“ ausgewiesen. Unter der Annahme, dass ein Garten eine Größe von ca. 400 m² besitzt, können - nach Abzug einer Fläche von ca. 1.200 m² für den geplanten Bolzplatz (s.o.) - auf der verbleibenden Fläche von ca. 16.808 m² auf dieser Fläche 41 Gärten entstehen. Bei Aufstellung des B-Plans ist bei der Ausweisung der Fläche die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zum Schwemmbach sowie der Hinweis auf eine extensive Gartennutzung dieses Bereiches aufgrund des geringen Filtervermögens des Bodens von besonderer Bedeutung.

Zur weiteren Bedarfsdeckung werden westlich des bestehenden Freizeitgebietes „Waldäcker“ 43.038 m² „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Klein- und Freizeitgärten“ ausgewiesen. Bei einer Gartengröße von ca. 400 m² können hier ca. 108 Gärten entstehen. In Waldrandnähe finden sich bereits einige Kleingärten, die nicht im Geltungsbereich der Bebauungspläne liegen. Mit der Ausweisung weiterer Gartenstandorte in diesem Bereich ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes verbunden, in den die bestehenden Kleingärten integriert werden sollen.

Bei den beiden Neuausweisungen handelt es sich um Flächen, die auch vom Landschaftsplan z. T. als bevorzugte Entwicklungsflächen vorgeschlagen wurden. Die Flächen westlich des bestehenden Freizeitgebietes „Waldäcker“ sind mit der Novellierung der LSG-Verordnung im Dezember 2001 aus dem LSG entlassen worden. Für das Gartengebiet „Ansbach“ wird seitens der Oberen Naturschutzbehörde die notwendige Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet (LVO) in Aussicht gestellt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan kann erst wirksam werden mit der tatsächlichen Entlassung dieses Gebietes aus der LVO „Rheingau-Taunus“ und steht insoweit unter Vorbehalt.

5.10 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

5.10.1 Wasserflächen

Als Fließgewässer I. Ordnung ist der Rhein in der Planzeichnung als Wasserfläche dargestellt. Die Wisper ist ein Fließgewässer II. Ordnung und ebenfalls als Wasserfläche dargestellt. Die Bäche im Stadtgebiet von Oestrich-Winkel (Fließgewässer III. Ordnung) sind in der Planzeichnung als Linienstruktur gekennzeichnet. Im Stadtgebiet befinden sich die Bäche Elsterbach, Ansbach, Schwemmbach, Pfingstbach (südlich der Wasserscheide) sowie Ernstbach, Äpfelbach, Wickersheller Bach und Seelbach (nördlich der Wasserscheide). Für eine Beschreibung der Bäche (Gewässergüte, Strukturgüte, Entwicklungsaussagen) wird auf den Landschaftsplan verwiesen.

Im Stadtgebiet von Oestrich-Winkel gibt es nur wenige Stillgewässer natürlichen Ursprungs, dies sind mehrere kleine Tümpel im Wald. Die übrigen Stillgewässer sind anthropogenen Ursprungs (Fischteiche im Haupt- und Nebenschluss von Bächen, Tümpel infolge Rohstoffgewinnung, Biotopschutzteiche). Maßstabsbedingt werden in der Planzeichnung nur die größeren Stillgewässer als Wasserflächen dargestellt.

5.10.2 Flächen für die Wasserwirtschaft

Die im Stadtgebiet vorhandenen Flächen für die Wasserwirtschaft (Überschwemmungsgebiete, Rückhaltebecken) sowie die Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen wurden bereits in 2.2.3 aufgeführt.

5.10.3 Regionalplanerische Vorgaben

Im Regionalplan Südhessen 2000 sind u.a. folgende zu beachtende Vorgaben und Zielaussagen hinsichtlich des Gewässerschutzes, der Abflussregelung und des Hochwasserschutzes enthalten:

Gewässerschutz

- Rückbau verbauter und verrohrter Fließgewässer im innerörtlichen Bereich und Einfügen in Stadtbild
- Innerhalb neu zu schaffender Siedlungen sind vorhandene natürliche Gewässer als offene Fließgewässer zu belassen.
- Ausweisung von Teilen des Elsterbachs, Ansbachs, Schwemmbachs, Pfingstbachs und des Ernstbachs sowie des festgestellten Überschwemmungsgebietes des Rheins als „Bereiche für den Schutz oberirdischer Gewässer“. Nutzungen, die diesen Zielen entgegenstehen (z.B. bauliche Nutzungen und sonstige Eingriffe) sind zu unterlassen. Bestehende derartige Nutzungen sind umzuwandeln. Außerdem sollen in diesen Gebieten Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes und Renaturierungs- und Rückbaumaßnahmen stattfinden.

Abflussregelung und Hochwasserschutz:

- Freihaltung natürlicher Überschwemmungsgebiete von allen Nutzungen, die den Hochwasserabfluss beeinträchtigen können
- Verhinderung oder Minimierung von Hochwasserschäden
- Bei Baugebiets-, Verkehrs- und sonstigen flächenbeanspruchenden Planungen sind die entstehenden Abflussverschärfungen durch Schaffung von Rückhaltemaßnahmen auszugleichen.
- Bereitstellung zusätzlichen Retentionsraums am Rhein
- Maßnahmen zum Hochwasserschutz in den Ortslagen und Freihaltung bzw. Vergrößerung verbliebener Retentionsräume

5.10.4 Flächenausweisungen

In der Planzeichnung ist der Bestand an Wasserflächen, die vorhandenen Rückhaltebecken sowie die rechtskräftig ausgewiesenen und geplanten Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete dargestellt.

5.11 Flächen für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

5.11.1 Abbauflächen

Im Planungsgebiet sind keine aktuellen Abbauflächen vorhanden.

5.11.2 Ehemalige Abbaustandorte

Westlich von Schloss Vollrads befindet sich eine ehemalige Sandabbaufläche, die 1996 aus der Nutzung genommen wurde. Der Landschaftsplan schlägt für diesen Ruderalstandort die Umwandlung in einen mageren Grünlandstandort vor.

Darüber hinaus sind im mittleren und nördlichen Teil des Stadtgebietes aufgelassene Steinbrüche, Schieferabbrüche und Stollen vorhanden, die von ehemaliger Abbautätigkeit zeugen. Bergbauflächen i.S.d. § 5 Abs.3 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB wurden bereits in 2.2.7 dargestellt.

5.11.3 Regionalplanerische Vorgaben

Der Regionalplan Südhessen 2000 stellt für das Planungsgebiet „Bereiche oberflächennaher Lagerstätten“ dar. In diesen Bereichen sind anderweitige Nutzungen der Flächen nicht zulässig, wenn hierdurch ein künftiger Abbau unmöglich gemacht oder unzumutbar erschwert würde. Als solche sind in Oestrich-Winkel drei Quarzit-Lagerstätten dargestellt: ca. 11 ha im Bereich Grauer Stein¹³, ca. 57 ha im Bereich Eisenberge, ca. 14 ha im Bereich Rabenkopf. Diese Bereiche sind auch in der Rohstoffsicherungskarte des HLUg (Stand: 01.06.1999) dargestellt.

5.11.4 Flächenausweisungen

Die Darstellung der „Bereiche oberflächennaher Lagerstätten“ im Regionalplan dient der allgemeinen Rohstoffsicherung. Es erfolgt eine Übernahme gemäß den Vorgaben des Regionalplanes Südhessen 2000.

¹³ Hinweis: in der Nähe der gekennzeichneten Lagerfläche am Grauen Stein befindet sich ein Bodendenkmal (Grabhügel, Waldgebiet Knörrlöcher) und ein Geologisches Denkmal (Felsklippen Grauer Stein).

5.12 Flächen für die Landwirtschaft und Sonderkultur Weinbau

5.12.1 Landwirtschaftliche Nutzung in Oestrich-Winkel

Flächennutzung und Tierhaltung

Mit 1.294 ha Fläche hat die Landwirtschaft einen Flächenanteil von 21,7 % an der Gesamtfläche des Stadtgebietes von Oestrich-Winkel (HSL 2001). Die landwirtschaftlichen Flächen liegen vorwiegend im Naturraum Rheingau an den Südhängen des Stadtgebietes zwischen Rheinufer und der 300 m-Höhenlinie. Von der landwirtschaftlichen Nutzung ist der Weinbau mit 89 % dominierend, was auch visuell landschaftsprägend ist und den Rheingau wesentlich charakterisiert. Zu 80% wird die Rebsorte Riesling angebaut. Die Tabelle 40 gibt Aufschluss über die Verteilung der Rebbestockung auf die weinbaulich genutzten Flächen der einzelnen Ortsteile. Oestrich-Winkel zählt im Rheingau zu den größten Winzergemeinden.

Größere zusammenhängende Ackerflächen liegen nordwestlich von Hallgarten im Wald, südöstlich von Hallgarten an der östlichen Stadtgebietsgrenze sowie nordwestlich von Winkel an der westlichen Stadtgebietsgrenze. Die Flächenverteilung von Grünland, Ackerbau und Weinbau nach der GIS-Flächenbilanz des Landschaftsplanes Oestrich-Winkel verdeutlicht die Dominanz des Weinbaus in der landwirtschaftlichen Nutzung:

Landwirtschaftlich genutzte Fläche insgesamt	1.200 ha	100%
davon: Grünland	69 ha	6%
Ackerland	63 ha	5%
Rebfläche	1.068 ha	89%

Tabelle 38: Flächenverteilung der landwirtschaftlichen Nutzungen in Oestrich-Winkel (Quelle: Landschaftsplan Oestrich-Winkel 2000)

WBK Stand 31.07.2002					
	potenzielle Rebfläche (ha)	unbestockte Rebfläche (ha)	bestockte Rebfläche (ha)	davon weiß (ha)	davon rot (ha)
Winkel	353	45	308	278	30
Oestrich	412	93	319	280	39
Mittelheim	156	10	146	127	19
Hallgarten	211	20	191	173	18
Gesamt	1132	168	964	858	106

Tabelle 39: Verteilung der Rebbestockung auf die weinbaulich genutzten Flächen der Ortsteile (Quelle: Weinbaukartei des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat Weinbauamt Eltville)

Die Grünlandbestände werden als Pferde- und Rinderweiden oder als Mähwiesen genutzt.

Streuobstwiesen mit einer Gesamtfläche von ca. 25 ha sowie Obstbauplantagen und Gärtnereien mit einer Gesamtfläche von ca. 7 ha (Daten nach GIS-Flächenbilanz des Landschaftsplanes) sind im weiteren Sinne ebenfalls als landwirtschaftliche Flächen zu betrachten. Sie nehmen damit im Vergleich zu Grünland, Acker und Rebfläche einen wesentlich geringeren Flächenanteil ein.

Die Tierhaltung ist für die Landwirtschaft in Oestrich-Winkel kaum von Bedeutung. 1999 wurde in Oestrich-Winkel nur noch 1 Betrieb mit Rindviehhaltung registriert (HSL 2001).

Betriebsstruktur

Die meisten landwirtschaftlichen Betriebe in Oestrich-Winkel weisen eine kleine bis mittlere Größe von < 1 - 5 ha auf (vgl. Tabelle 40). Im Weinbau überwiegen kleinere Betriebe mit Flächen < 1 ha oder Betriebe mit Flächen > 3 ha (vgl. Tabelle 41). Im Verhältnis zu der Gesamtanzahl landwirtschaftlicher Betriebe machen die Weinbaubetriebe nahezu 100% aus, was nochmals die Bedeutung des Weinbaus hervorhebt.

Mit 240 landwirtschaftlichen Betrieben weist Oestrich-Winkel die größte absolute Anzahl und die größte Betriebsdichte im Vergleich zu den anderen 17 Gemeinden des Rheingau-Taunus-Kreises auf. 20,1 % aller landwirtschaftlichen Betriebe des Rheingau-Taunus-Kreises befinden sich in Oestrich-Winkel.

	Landwirtschaftliche Betriebe (Anzahl)	Landwirtschaftlich genutzte Fläche	Landwirtschaftliche Betriebe nach Größe (Anzahl)			
			< 2 ha	2 – 5 ha	5 – 20 ha	> 20 ha
Oestrich-Winkel	240	892 ha	127 (53 %)	54 (23 %)	56 (23 %)	3 (1 %)
RTK (Vergleich)	1.196	18.018 ha	354 (30 %)	266 (22 %)	367 (31 %)	209 (17 %)

Tabelle 40: Flächenverteilung und Betriebe der Landwirtschaft (Quelle: HSL 2001).

	Betriebe mit Weinbau insgesamt (Anzahl)	Rebfläche der Betriebe	Weinbaubetriebe nach Größe (Anzahl)		
			< 1 ha	1 – 3 ha	> 3 ha
Oestrich-Winkel	236	849 ha	93 (39 %)	52 (22 %)	91 (39 %)
RTK (Vergleich)	651	2741 ha	248 (38 %)	154 (24 %)	249 (38 %)

Tabelle 41: Weinbaubetriebe und Flächenverteilung in Oestrich-Winkel 1999 (Quelle: HSL Weinbauerhebung 1999)

Im Vergleich der Daten der aktuellen Weinbauerhebung von 1999 mit denen von 1989/1990, ist festzustellen, dass im Weinbau sowohl die Anzahl der Betriebe als auch die landwirtschaftlich genutzte Fläche rückläufig ist.

Mit 89 Haupterwerbsbetrieben und 127 Nebenerwerbsbetrieben im Weinbau ist eine deutliche Dominanz von Nebenerwerbsbetrieben ersichtlich.

5.12.2 Nutzungseignung der landwirtschaftlichen Gebiete

Das hohe Produktionspotenzial der Böden im Rheingau bildet zusammen mit der Wärme-
gunst, die diese Flächen erfahren, eine optimale Voraussetzung für die weinbauliche Nutzung.

Nach Angaben des Rheingauer Weinbauverbands werden 75% der Rheingauer Rebflächen
entsprechend den Zielen des „Umweltschonenden Weinbaus“ bewirtschaftet (LP Oestrich-
Winkel 2000). Die Richtlinien beinhalten Vorgaben für den Weinbau bezüglich Düngung, Be-
grünung, Bodenpflege, Pflanzenschutz und Abfallentsorgung und sollen so durch entspre-
chende Bewirtschaftungsformen Beeinträchtigungen des Bodens und Wassers möglichst ge-
ring halten.

Für eine ausführliche landschaftsplanerische Einschätzung der landwirtschaftlichen Flächen-
nutzung wird auf den Landschaftsplan der Stadt Oestrich-Winkel (2000) verwiesen.

5.12.3 Empfehlungen für die Landwirtschaft aus landschaftsplanerischer Sicht

Der Landschaftsplan geht ausführlich auf die landschaftsplanerischen Belange ein und ordnet
im Entwicklungsplan bestimmten Flächen konkrete Maßnahmenvorschläge zu. Im Folgenden
werden die Hauptforderungen an den jeweiligen landwirtschaftlichen Nutzungstyp aus land-
schaftsplanerischer Sicht zusammenfassend dargestellt. Damit ergibt sich der Bezug zur
Planzeichnung des Flächennutzungsplanes, in der die verschiedenen landwirtschaftlichen
Nutzungen als Vorrangnutzung dargestellt sind.

Wein- und Ackerbau

Auf wein- und ackerbaulich genutzten Standorten ist die dauerhafte Produktivität zu erhalten
und entsprechende, den standörtlichen Gegebenheiten angepasste Bewirtschaftungsmaß-
nahmen zu berücksichtigen. Dazu zählt insbesondere die Bewirtschaftung nach den Richtli-
nien des „Umweltschonenden Weinbaus“.

Wein- oder ackerbaulich genutzte Flächen, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder ihrer
Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege
besonders geeignet sind, sollten aus landschaftsplanerischer Sicht umgewandelt werden. Ei-
ne Umwandlung von bisher wein- oder ackerbaulich genutzten Flächen in Grünland empfiehlt
sich auf Flächen, auf denen durch Umwandlung eine Verbesserung der Leistungs- und Funk-
tionsfähigkeit des Naturhaushalts erreicht werden kann.

Biotopvernetzungselemente innerhalb der wein- und ackerbaulich genutzten Flächen bzw. an
diese angrenzend sind aufgrund ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zu erhalten
und zu entwickeln.

Grünland

Grünlandflächen mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und „traditionel-
le“, standorttypische Wiesenflächen (Auenbereiche der Fließgewässer) sind zu erhalten und
zu pflegen. Auf Grünlandbrachen mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz
ist eine Wiederaufnahme der Bewirtschaftung anzustreben. Für Grünlandbestände mit land-

wirtschaftlich nutzbarem Grünland soll eine den standörtlichen Gegebenheiten angepasste Nutzung angestrebt werden.

Streuobst

Streuobst als typisches Landschaftselement des Taunus ist zu erhalten und bei sichergestellter Nutzung/ Pflege auch neu anzulegen (Einzelbäume, Baumreihen, Streuobstwiesen). Auf brachgefallenen Standorten sollte - soweit die Verbuschung nicht zu weit fortgeschritten ist - die Wiederaufnahme der Nutzung angestrebt werden. Flächenbezogene Maßnahmenvorschläge sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

5.12.4 Regionalplanerische Vorgaben

In den im Regionalplan Südhessen 2000 ausgewiesenen „Bereichen für die Landwirtschaft“ hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. In Oestrich-Winkel sind davon große Teile der Offenlandschaft betroffen. Die als „Bereiche für Landschaftsnutzung und -pflege“ ausgewiesenen Flächen sind vorrangig durch Landbewirtschaftung oder Pflege offen zu halten. Dazu gehören in Oestrich-Winkel verschiedene Bereiche der Offenlandschaft.

Im Landesentwicklungsplan Hessen 2000 sind die überwiegend mit Wein bestellten Hänge im Rheingau als „Agrarische Vorzugsräume“ ausgewiesen, um die für die Landwirtschaft sehr gut bzw. gut geeigneten Standorte in ausreichendem Umfang zu erhalten.

Weitere Forderungen des Landesentwicklungsplans sind:

- Erhaltung und Sicherung ausreichender für die Landwirtschaft besonders geeigneter Flächen
- Freihaltung von Sukzession und Wald auf Flächen mit erheblicher Bedeutung für ressourcenschonende Nahrungsmittelproduktion, das örtliche oder regionale Klima, den Erholungswert oder den Biotop- und Artenschutz
- Erhaltung und Förderung vor allem des Weinbaus im Rheingau, aber auch des Obstbaus (insbesondere Streuobst) und des Gartenbaus aufgrund der landschaftsprägenden Bedeutung und der Bedeutung für den Fremdenverkehr

5.12.5 Ziele

Der Landesentwicklungsplan gibt das Ziel der Sicherung des Agrarstandortes Hessen in Bezug auf die gesellschaftspolitischen Aufgaben der Landwirtschaft, des Wein-, Obst- und Gemüsebaus vor.

Für die in der Regionalplanung ausgewiesenen „Agrarischen Vorzugsräume“ und „Bereiche für die Landwirtschaft“ gilt die Vorrangnutzung durch die Landwirtschaft vor anderen Nutzungen. Hier stehen keine höher einzustufenden Belange der landwirtschaftlichen Bodennutzung

entgegen und Überlagerungen mit Bereichen für die Grundwassersicherung, den Schutz oberirdischer Gewässer und den Arten- und Biotopschutz schließen sich auf diesen Flächen aus. Dabei sollte angestrebt werden, die Bewirtschaftung nach den Forderungen des „Umwelt-schonenden Weinbaus“ weiter zu verwirklichen.

An die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen in Wasserschutzgebieten werden besondere Anforderungen gestellt, die zu berücksichtigen sind.

5.12.6 Flächenausweisungen

In der Planzeichnung ist der Bestand an landwirtschaftlichen Flächen dargestellt. Die Darstellung der „Flächen für die Landwirtschaft“ erfolgt differenziert nach der vorherrschenden bzw. anzustrebenden Nutzungsart in den Kategorien

- allgemein (überwiegend Ackerbau),
- Weinbau,
- Grünland,
- Streuobst.

Die dargestellten vorhandenen und anzustrebenden Nutzungsarten wurden aus dem Landschaftsplan der Stadt Oestrich-Winkel (LP 2000) übernommen und sollen eine (aus landschaftsplanerischer Sicht wünschenswerte) Vorrangnutzung der landwirtschaftlichen Flächen aufzeigen. Vorrangnutzungen ergeben sich vor allem aus Gründen des Boden-, Wasser- und Arten- und Biotopschutzes. Eine Nutzungsänderung ist damit nicht generell auf allen Flächen ausgeschlossen.

Hinweis zur Plandarstellung:

Die Planzeichnung wurde auf Basis der digitalen Flurkarte erstellt; die Darstellungen der Planungskategorie „Flächen für die Landwirtschaft - Vorrangnutzung ...“ sind dennoch nicht parzellenscharf zu verstehen (wie alle anderen Darstellungen des FNP auch).

5.13 Flächen für Wald

5.13.1 Forstwirtschaftliche Nutzung im Planungsgebiet

Der Waldanteil im Stadtgebiet Oestrich-Winkel beträgt ca. 3.923 ha, das sind ca. 65,9 % des gesamten Gemarkungsgebietes (zum Vergleich: Rheingau-Taunus-Kreis 55,6 %, Land Hessen 39,9 %). Die Waldflächen liegen im zentralen und nördlichen Teil des Stadtgebietes (in den Naturräumen Hoher Taunus und Westlicher Hintertaunus), während der Rheingau bis etwa zur 300 m-Höhenlinie unbewaldet ist. Die Waldflächen innerhalb des Stadtgebietes gehören zum Waldkomplex Rheingaugebirge, der mit zu den größten von Verkehrswegen unzerschnittenen Waldgebieten in Deutschland zählt.

Größter Waldeigentümer ist mit fast 80 % die Stadt Oestrich-Winkel, die übrigen Waldflächen sind im Besitz der Stadt Eltville, der Gemeinde Walluf und in Privatbesitz. Die Waldflächen der Stadt Oestrich-Winkel werden vom Forstamt Eltville bewirtschaftet und verwaltet.

Der Laubholzanteil beträgt ca. 56 %, der Nadelholzanteil liegt bei ca. 44 %. Häufigste Laubbaumart ist die Buche, häufigste Nadelbaumart die Fichte. Der aktuelle Bestand und die Verteilung von Laub- und Nadelholz können der Biotoptypenkarte sowie der Bestandsbeschreibung im Landschaftsplan entnommen werden. Im Stadtgebiet überwiegen frische Standorte (44,1 %) und mäßig frische (41,1 %), daneben sind auch feuchtigkeitsgeprägte Standorte (5 %) und ein vergleichsweise hoher Anteil trockenheitsgeprägter Standorte (7 %) vorhanden. 10 % der Waldflächen sind als „Wald außer regelmäßigem Betrieb“ (WarB) ausgewiesen.

In den vergangenen Jahren führten insbesondere Sturmschäden (beginnende 90er Jahre) und Folgeschäden zu einer Erhöhung des Jahreseinschlags. Außerdem sind Waldschäden durch Luftverschmutzung und Wildschäden festzustellen.

5.13.2 Waldneuanlagen

Die Stadt Oestrich-Winkel zählt zu den Gebieten mit hohem Waldanteil, weitere Aufforstungen in größerem Umfang sind daher insbesondere in den Naturräumen Hoher Taunus und Hintertaunus nicht vorzusehen. Davon unberührt sind kleinere Aufforstungen wie im Forsteinrichtungswerk vorgesehen. Der Naturraum Rheingau ist zwar waldarm, einer Waldmehrung stehen allerdings die Nutzungsinteressen des Weinbaus sowie Gründe des Landschaftsbildes (Kulturlandschaftscharakter) entgegen. Laut Landesentwicklungsplan Hessen ist insbesondere in der Rheinuferlandschaft in den potenziellen Überschwemmungsgebieten die Neuanlage von Wald zu fördern.

Nach dem Regionalplan Südhessen 2000 und dem Landschaftsrahmenplan Südhessen 2000 sind folgende Flächen von Wald freizuhalten:

- Flächen mit großer Bedeutung für den Kaltluftabfluss
- freizuhaltende Flächen aus Arten und Biotopschutzgründen (z.B. § 15d-Lebensräume, Weinbergsbrachen)
- Waldwiesentäler und Waldwiesen
- Flächen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild
- Flächen mit kulturlandschaftlichen Besonderheiten
- Flächen mit anderen Vorrängen im Regionalplan

Im Regionalplan sowie im Landschaftsrahmenplan sind zwei Flächen innerhalb des Stadtgebietes Oestrich-Winkel als Waldzuwachsflächen ausgewiesen: eine ca. 16 ha große Fläche im Bereich Bienenkopf (nordöstlich der Siedlung Schlossheide, Geisenheim-Johannisberg), sowie eine ca. 12 ha große Fläche nördlich im Anschluss an das NSG Vollradser Wäldchen. Die Waldmehrung kann durch Aufforstung oder Sukzession erfolgen. Aufforstungen sollen sich in der standortgemäßen Baumartenwahl an der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation orientieren.

Bereich Bienenkopf:

Die Flächen sind z.T. bereits Wald, z.T. verbuschte Streuobstwiesen, Grünland und Brachland sowie öffentliche Grünfläche (Schießplatz). Der Landschaftsplan der Stadt Oestrich-Winkel formuliert als Entwicklungsziel für den Bereich Bienenkopf die Schaffung eines Biotopmosaiks aus Waldrand, Grünland, Streuobst und Sukzessionsflächen. Die Grünlandflächen sind zudem z.T. als Ausgleichsflächen rechtlich gebunden. In der Planzeichnung sind die Darstellungen des Landschaftsplanes übernommen (davon ca. 2,9 ha geplante Waldfläche).

Bereich NSG Vollradser Wäldchen:

Die Flächen sind derzeit Weinbauflächen, Grünland, Brachflächen und Feldgehölze. In der Planzeichnung sind die Darstellungen des Landschaftsplanes gemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Landschaftsplan übernommen.

Im Bereich Steinkaut, unterhalb des Ölbergs entsteht auf einer Weinbergsbrache eine am 17.07.2000 genehmigte Weihnachtsbaumkultur. Ihre Fläche beträgt etwa 2,2 ha und grenzt nördlich an einen ca. 50 m breiten Sukzessionsstreifen.

5.13.3 Regionalplanerische Vorgaben

Im Regionalplan Südhessen 2000 sind - neben den bereits oben genannten Zielen - u.a. folgende zu beachtende Vorgaben zu Wald und Forstwirtschaft enthalten:

- Erhalt des bisher unzerschnittenen Waldgebietes des Rheingaugebirges
- Die Walderhaltung hat Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen
- Inanspruchnahme von Wald nur bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen und bei Durchführung mindestens flächengleicher Ersatzaufforstungen
- Vermeidung von Waldzerschneidungen, bei Unvermeidbarkeit Bau von Wildbrücken
- Naturgemäße Bewirtschaftung des Waldes
- Erhöhung des Laubbaumanteils, Umwandlung nicht standortgerechter Nadelbaumbestände in Laub- oder Mischwald
- Ergänzung des bestehenden Netzes von Bann- und Schutzwäldern
- Auf ausgewiesenen Waldzuwachsflächen hat die Waldmehrung Vorrang vor anderen Nutzungen

Im Landesentwicklungsplan Hessen 2000 sind die Waldflächen des Rheingaugebirges aufgrund ihrer Größe und noch bestehenden weitgehenden Unzerschnittenheit als ökologischer Verbund- und Vorzugsraum sowie als Forstlicher Vorzugsraum ausgewiesen, um sie so vor Rodung, Zersplitterung und Durchschneidung zu schützen.

5.13.4 Wirtschaftsziele nach Forsteinrichtungswerk

Das Forsteinrichtungswerk stellt die mittelfristige Betriebsplanung für die Waldflächen (ausgenommen des Privatwaldes) dar. Das derzeit gültige Forsteinrichtungswerk stammt aus dem Jahr 1998, die Planung wird periodisch (alle zehn Jahre) überarbeitet.

Das Hauptziel bei der Bewirtschaftung ist die Erhaltung, Pflege und Wiederherstellung eines im Gefüge und nach Baumartenzusammensetzung stabilen Waldes. Steigende Bedeutung kommt dabei der Schutzwirkung für Boden, Wasser, Luft und Klima sowie den Aspekten Naturschutz und Erholung zu.

Der Stadtwald Oestrich-Winkel soll in Anlehnung an die für den Staatswald geltenden Regeln naturgemäß und nachhaltig bewirtschaftet werden. Dies bedeutet u.a. das Anstreben von ungleichartigen, vielfältig geschichteten Waldbeständen, Bevorzugen der Naturverjüngung, Mischwald statt Reinbestände, Vermeiden von Kahlschlägen. Die für den Rheingau typischen und die dort als Besonderheit vorkommenden Waldgesellschaften sollen erhalten und gefördert werden. Die Entwicklung von Waldrändern soll besonders gefördert werden.

Bezüglich der Baumartenwahl soll in der vorhandenen Mischung (56% Laub-, 44% Nadelholz) langfristig der Laubholzanteil erhöht werden (Ziel: zwei Drittel Laub-, ein Drittel Nadelholz). Der Nadelbaumanteil soll zudem mehr in Mischbeständen statt in Reinbeständen aufwachsen. Die Buche wird gemäß den standörtlichen Gegebenheiten die Hauptbaumart bleiben, besondere Bedeutung kommt auch Fichte und Douglasie zu. Entlang der Mittelgebirgsbäche wird eine standortgerechte Bestockung angestrebt.

5.13.5 Flächenausweisungen

In der Planzeichnung sind als „Waldflächen - Bestand“ die bestehenden Waldflächen dargestellt ohne Unterscheidung der Bestockung, Art der Aufforstung und der Eigentumsverhältnisse. Die Flächenabgrenzung des Bestands wurde aus der Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Landschaftsplanes übernommen und mit Luftbildern abgeglichen. Größere offene Bereiche innerhalb des Waldes werden in der Planzeichnung als „Waldwiese“ dargestellt. Hier sollen die jeweiligen Planungshinweise des Landschaftsplanes beachtet werden.

Als „Waldflächen - Planung“ ist teilweise eine der zwei im Landschaftsrahmenplan und Regionalplan ausgewiesenen Waldzuwachsflächen in Anlehnung an die Aussagen des Landschaftsplanes dargestellt. Im Bereich Steinkaut, südlich des Ölbergs, ist eine Fläche mit der Zweckbestimmung „Weihnachtsbaumkultur“ dargestellt. Im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans 2006 wird innerhalb des Regierungspräsidiums derzeit ein Konzept der „Waldgebiete, Zuwachs“ von der Arbeitsgruppe Forsten, Naturschutz und Landwirtschaft in Abstimmung mit regionalplanerischen Belangen erarbeitet. Hierin entfallen die beiden im derzeit gültigen Regionalplan dargestellten Waldzuwachsflächen. Die derzeit noch im Widerspruch zum rechtskräftigen Regionalplan stehende Ausweisung von Waldzuwachsflächen im Flächennutzungsplan korrespondiert mit dem regionalplanerischen Konzept (Gegenstromprinzip).

Für einen Teil der Waldflächen bestehen Flächenbindungen nach dem Hessischen Forstgesetz (Schutzwald, vgl. 2.2.2) und der Flächenschutzkarte (Wald mit Klimaschutz-, Bodenschutz- und Erholungsfunktion; vgl. Landschaftsplan).

Im nördlichen Stadtgebiet von Oestrich-Winkel sind die Waldflächen Bestandteil des als FFH-Gebiet gemeldeten Wispertaunus (vgl. 2.2.1), das Vollradser Wäldchen ist als Naturschutzgebiet ausgewiesen.

Ein Teil der Wasserschutzgebiete der Stadt Oestrich-Winkel liegt innerhalb des Waldes (südlicher Waldbereich; Pfingstbachtal I und II und Siebenborn), was die Bedeutung des Oestrich-Winkeler Waldes für den Wasserhaushalt (insbesondere Funktion als Wasserfilter) unterstreicht. Daraus ergeben sich besondere Anforderungen an die Bewirtschaftung des Waldes innerhalb der Wasserschutzgebiete (Planungshinweis).

Die Einhaltung eines Mindestabstands zwischen Wald und Bebauung ist aus Gründen der Gefahrenabwehr sinnvoll. Eine gesetzliche Verpflichtung hierzu besteht nicht.

5.14 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das wichtigste Instrument zur Integration des Landschaftsplanes, hier finden sich die wesentlichen Planungsaussagen des Landschaftsplanes wieder. Die Informationen des Landschaftsplanes werden dabei für die Flächennutzungsplanung zusammengefasst, um die Planzeichnung lesbar zu halten.

Die flächenbezogenen Maßnahmen des Landschaftsplanes werden zu vier Maßnahmentypen im Flächennutzungsplan zusammengefasst (Grünland, Streuobst, Biotopvernetzungselemente, Wald). In Anlehnung an den Landschaftsplan werden für diese Maßnahmentypen die gleichen Buchstabenkürzel verwendet (G, O, M, W). Für Renaturierungsmaßnahmen entlang von Bachläufen findet das Buchstabenkürzel „B“ mit entsprechenden Richtungspfeilen, als einziger im FNP dargestellter linearer Maßnahmentyp, Verwendung. Ansonsten sind im FNP lineare und punktuelle, nicht flächenbezogene Maßnahmen (Beschränkung auf die Grundzüge der Planung, vgl. 1.5.3.2) und Maßnahmen im Siedlungsbereich (z.B. Entsiegelung, gestalterische Maßnahmen) nicht dargestellt, da hier andere Darstellungskategorien des FNP (Bauflächen) eine Überlagerung mit Flächen für Maßnahmen i.d.R. ausschließen.

Im Landschaftsplan wurden Biotopentwicklungsflächen und Pflegeflächen dargestellt. Die Pflegeflächen werden im Flächennutzungsplan als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege...“ dargestellt, die Biotopentwicklungsflächen als „Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung...“. Bei der Darstellung im FNP sind die Maßnahmen nach ihrem Maßnahmentyp gekennzeichnet; für Art und Beschreibung der konkreten Maßnahme, Prioritätensetzung sowie für Pflege- und Entwicklungshinweise zu einzelnen Biotoptypen wird ausdrücklich auf den Landschaftsplan verwiesen.

Die in der Planzeichnung dargestellten Entwicklungsflächen sind zum großen Teil als Ausgleichsflächen für geplante Eingriffe geeignet. Im Flächennutzungsplan nicht aufgeführte punktuelle und lineare Maßnahmen (wie z.B. Pflanzung von Einzelbäumen/ Baumgruppen) sind ebenfalls zum großen Teil als Ausgleichsmaßnahmen geeignet. Bei der Suche nach geeigneten Ausgleichsflächen oder -maßnahmen sollte daher nicht nur der FNP, sondern hauptsächlich der Landschaftsplan als fachliches Instrument herangezogen werden.

Hinweis zur Plandarstellung:

Die Planzeichnung wurde auf Basis der digitalen Flurkarte erstellt; die Darstellungen der Planungskategorie „Flächen für Maßnahmen...“ sind dennoch nicht parzellenscharf zu verstehen (wie alle anderen Darstellungen des FNP auch).

5.14.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege

Unter dieser Darstellungskategorie werden solche Flächen zusammengefasst, die (aus Sicht von Boden, Natur und Landschaft) bereits wertvoll sind und deren Schutz und Pflege für den Erhalt erforderlich ist.

Darunter zusammengefasste Planungskategorien des Landschaftsplanes:

- Waldbestände mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (flächige Darstellung im LP)
- P - Erhaltung/ Sicherstellung der Pflege von Streuobst und Grünland
- S - Überlassen der Sukzession (Streuobst und Grünland)

5.14.2 Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung

Alle im FNP durch Symbole und den jeweiligen Buchstabenkürzeln dargestellten Maßnahmentypen besitzen generalisierenden Charakter. Es wird für detaillierte Aussagen ausdrücklich auf die Aussagen des Landschaftsplanes verwiesen.

Maßnahmentyp: Bach (B)

Darunter zusammengefasste Entwicklungsziele des Landschaftsplanes:

- Renaturierung,
- Extensivierung angrenzender Nutzung,
- Rückbau naturferner und beeinträchtigter Bachabschnitte

Maßnahmentyp: Grünland (G)

Darunter zusammengefasste Planungskategorien des Landschaftsplanes:

- U - Neuanlage von Grünland
- B - Wiederaufnahme der Bewirtschaftung
- E - Extensivierung der Nutzung

Die Flächen überlagern die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft - Grünland“.

Maßnahmentyp: Streuobst (O)

Darunter zusammengefasste Planungskategorien des Landschaftsplanes:

- N - Neuanlage von Streuobst
- B - Wiederaufnahme der Nutzung

Die Flächen überlagern die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft - Streuobst“.

Maßnahmentyp: Biotopvernetzung (M)

Darunter zusammengefasste Planungskategorien des Landschaftsplanes:

- MH - Anlage von Hecken/ Gebüsch
- MF - Anlage/ Ergänzung von Feldgehölzen
- MM - Anlage/ Ergänzung besonderer Lebensräume
- MU - Anlage/ Ergänzung von Ufergehölzen

Die Flächen überlagern die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft - allgemein“ oder landwirtschaftliche Flächen mit den Vorrangnutzungen Weinbau oder Grünland.

Aus grafischen Gründen sind die Flächen „Biotopvernetzungselemente - Bestand/ Planung“ nicht zusätzlich mit der Umrandung „Flächen für Maßnahmen...“ überlagert, sondern nur mit der Punktsignatur (M) gekennzeichnet. Die in der Planzeichnung dargestellten „Biotopvernetzungselemente - Bestand“ sollen erhalten werden und sind daher den „Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege...“ zuzurechnen. Bei den dargestellten „Biotopvernetzungselementen - Planung“ handelt es sich um Übernahmen aus dem Landschaftsplan, sie sind den „Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung...“ zuzurechnen.

Die Darstellung flächiger Biotopvernetzungselemente erfolgt erst ab einer Mindestgröße von 500 m² (Lesbarkeit der Planzeichnung, Beschränkung auf die Grundzüge der Planung). Die Biotopvernetzungselemente werden nicht extra dargestellt, wenn sie innerhalb von Waldflächen, Bauflächen oder Grünflächen liegen.

Folgende Planungskategorien des Landschaftsplanes werden nicht als Flächen für Maßnahmen dargestellt, da es sich um punktuelle oder lineare Maßnahmen handelt, die im FNP nicht dargestellt werden können. Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist dennoch wichtig, es wird daher ausdrücklich auf die Darstellungen des Landschaftsplanes verwiesen.

- MD - Anlage/ Ergänzung eines Gras-/Krautstreifens
- ME - Neupflanzung von Einzelbäumen/ Baumreihen
- MQ - Rückbau gefasster Quellen
- MT - naturnahe Gestaltung von Stillgewässern

Maßnahmentyp: Wald (W)

Im Flächennutzungsplan wurden keine Maßnahmen des Landschaftsplanes bezogen auf Waldflächen übernommen. Die Umsetzung ist Sache des forstwirtschaftlichen Rahmenplanes.

5.15 Sonstige Schutzbereiche und Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

5.15.1 Richtfunktrasse

Die Richtfunktrasse „Schanzerkopf - Kelsterbach“ des Funkfeldes Nr. 5 ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie wurde aus dem Richtfunkplan übernommen und verläuft im südlichen Plangebiet über dem Rhein, dem Stadtteil Winkel und über den Weinbergen weiter in Richtung Geisenheim. Höhenmäßig steigt die Trasse mit dem Gelände an, so dass sich eine durchschnittliche Höhenlage von rund 400 m ergibt. Die zulässige Bauhöhe in diesem Bereich ist von der RWE Energie bei 300 m festgelegt.

Die o.g. Richtfunkstrecke steht in keinem Interessenkonflikt mit anderen Ausweisungen wie beispielsweise Windenergieanlagen, da im vorliegenden Flächennutzungsplan keine entsprechenden interessenüberlagernden Flächen ausgewiesen werden.

5.15.2 Freizuhaltende Flächen

Im Flächennutzungsplan sind bestimmte Bereiche als „freizuhaltende Flächen“ dargestellt¹⁴. Dabei handelt es sich einerseits um siedlungstrennende Freiflächen und andererseits um schützenswerte Talräume. Vorrangiges Ziel der Darstellung ist es, die Freiräume zwischen den Siedlungsflächen dauerhaft von allen baulichen Anlagen freizuhalten, um eine Entwicklung zur „Bandstadt Rheingau“ zu vermeiden, die aus Gründen der Erhaltung des typischen Landschaftsbildes und aus klimatischen Gründen nicht wünschenswert ist.

Die Darstellung ist dabei nicht als flächenscharfe Abgrenzung zu verstehen, für die Zulässigkeit von baulichen Anlagen sollte im konkreten Einzelfall eine Überprüfung vor Ort hinsichtlich der Auswirkungen des Objektes auf das Landschaftsbild entscheidend sein.

Die o.g. Bereiche sind im Regionalplan Südhessen 2000 Teilbereiche der „Regionalen Grünzüge“ und im Fall der Bachtäler u.a. aufgrund ihrer wichtigen Funktion für Kaltluftentstehung und -abfluss auch als „Bereiche für den Schutz oberirdischer Gewässer“ und als „Bereich für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft“ (Pfungstbach) dargestellt.

Im Landschaftsrahmenplan Südhessen 2000 sind die Freiräume zwischen Geisenheim und Winkel, zwischen Mittelheim und Oestrich sowie zwischen Oestrich und Hattenheim als Bereich für „Schutz und Entwicklung siedlungstrennender Freiflächen“ dargestellt. Dies v.a. aufgrund ihrer Funktion als Luftaustauschkorridor, als Räume für die siedlungsnaher Erholung sowie ihrer Bedeutung für die räumliche Eigenständigkeit von Siedlungseinheiten und für die Vernetzung von Lebensräumen.

Auch der Landschaftsplan der Stadt Oestrich-Winkel stellt die Freiflächen zwischen den einzelnen Ortsteilen als „aus klimatischen und landschaftsgestalterischen Gründen freizuhaltende Flächen“ dar.

¹⁴ Der Katalog des § 5 (2) BauGB zu den Möglichkeiten der zeichnerischen Darstellung im FNP ist nicht abschließend, d.h. im Rahmen der Flächennutzungsplanung können weitere Darstellungskategorien verwendet werden, um dem Planungserfordernis der Kommune Rechnung zu tragen. Die Darstellungsmöglichkeiten wurden daher um die Kategorie „Freizuhaltende Flächen“ ergänzt.

5.16 Kompensation gemäß § 8a BNatSchG

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Eingriffsregelung für die Bebauungsplanung bereits planerisch vorzubereiten. Die für den Ausgleich der geplanten und absehbaren Eingriffe erforderlichen Flächen sind in der Planzeichnung darzustellen und können den Eingriffen zugeordnet werden.

Nach dem Grundsatz der planerischen Zurückhaltung erfolgt eine direkte Zuordnung der Ausgleichsflächen zu den Eingriffen im vorliegenden Flächennutzungsplan aus folgenden Gründen nicht:

1. Der Handlungsspielraum der Stadt bezüglich Auswahl, Abgrenzung und Größe der Ausgleichsflächen soll erhalten bleiben.
2. Aufgrund der noch nicht konkret absehbaren Auswirkungen der Eingriffe und der noch nicht überprüften tatsächlichen Verfügbarkeit der Flächen ist die Zuordnung bestimmter Einzelmaßnahmen zu den Eingriffen noch nicht sinnvoll bzw. würde ein aufwändiges Änderungsverfahren des FNP erfordern, falls in der nachfolgenden Bebauungsplanung davon abgewichen werden soll.

Die in der Planzeichnung des FNP dargestellten „Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (vgl. 5.14.2) stellen einen sog. Flächenpool für Ausgleichsmaßnahmen dar. Diese Flächen sind geeignet, die mit der Umsetzung des Flächennutzungsplanes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren.

Dieser Flächenpool ist Teil des umfangreichen Maßnahmenkataloges des Landschaftsplans der Stadt Oestrich-Winkel, in dem weitere Flächen und Maßnahmen enthalten sind, die als Ausgleichsflächen oder -maßnahmen geeignet sind¹⁵. Bezüglich der Auswahl geeigneter Flächen und Maßnahmen soll daher ausdrücklich auf den Landschaftsplan als fachliches Instrument verwiesen werden.

Für die potenziell geeigneten Ausgleichsflächen erfolgt lediglich eine funktionale Zuordnung durch die Benennung von Maßnahmentypen, die geeignet sind, für bestimmte Eingriffswirkungen einen funktionalen Ausgleich herbeizuführen. Ist die Möglichkeit eines funktionalen Ausgleichs gegeben, ist aus fachlicher Sicht eine räumliche Bindung nachrangig.

Erforderliche Kompensationsmaßnahmen für geplante und absehbare Eingriffe können auch zeitlich vor dem Eingriff durchgeführt werden (sog. „Ökokonto“ nach §§ 135 a-c BauGB). D.h., im Vorgriff auf zu erwartende Eingriffe kann die Stadt Naturschutzmaßnahmen auf Flächen durchführen, die dann später im Bebauungsplan angerechnet werden. Eine wesentliche Voraussetzung für das Anrechnen von Maßnahmen auf dem Ökokonto ist die Herleitung aus dem Landschaftsplan.

Die zeitlich vorgezogene Durchführung kann v.a. den Planungsprozess (Bebauungsplanverfahren) beschleunigen, die Kompensationsflächen können kostengünstiger erworben und die

¹⁵ Diese Flächen wurden aufgrund ihrer kleinen Flächengröße (unter 500 m²) oder aufgrund ihrer nicht flächenbezogenen, sondern nur punktuellen oder linearen Ausprägung im Flächennutzungsplan nicht dargestellt (vgl. 1.3 und 1.5.3.2). Die Flächen und Maßnahmen sind dennoch als Ausgleich geeignet und können in der verbindlichen Bauleitplanung herangezogen werden.

naturschutzfachliche Effizienz der Ausgleichsmaßnahmen gesteigert werden. Darüber hinaus kann die Bevorratung von Ausgleichsflächen einen geringeren Flächenbedarf für Kompensationsmaßnahmen zum Zeitpunkt des Eingriffs bewirken, da der durch die Entwicklungsdauer bedingte Funktionsverlust gemindert wird. Eine pauschale Angabe für das Maß der Minderung des Flächenumfangs ist jedoch nicht möglich, entscheidend dafür sind die Ergebnisse der Erfolgskontrolle zum Zeitpunkt der Eingriffsbewertung.

5.16.1 Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs für geplante und absehbare Eingriffe

Als geplante oder absehbare Eingriffe im Stadtgebiet sind folgende Vorhaben in die Bilanzierung einzustellen:

- Wohnbaufläche Obere Schwemmbach (Winkel)
- Mischbaufläche Im Scharbel (Winkel)
- Wohn- und Mischbaufläche Auf der Fuchshöhl (Mittelheim)
- Wohnbaufläche Rebhang/ Schöne Aussicht (Hallgarten)
- Mischbaufläche und Gewerbefläche in der Schmilber (Mittelheim)
- Gewerbefläche nördlich KiSiKo-Gelände
- Gewerbefläche an der Stadtgrenze zu Geisenheim
- Sonderbaufläche für Erweiterungsmöglichkeit der EBS (Oestrich)

Die naturschutzfachliche Einschätzung dieser Eingriffe erfolgte bereits im Landschaftsplan. Die Ermittlung des Flächenbedarfs für Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an die Methode von KRESS & VON KÜCHLER (1997).

Es sei darauf hingewiesen, dass die folgende Ermittlung des Flächenbedarfs eine überschlägige Methode ist, die eine eingehende Bilanzierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht ersetzt. Nach der Methode wird vorrangig der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Arten- und Biotopschutz ermittelt. Insbesondere nicht quantifizierbare Beeinträchtigungen wie z.B. die Beeinträchtigung klimatischer Funktionen, Zerschneidungseffekte, die Beeinträchtigung besonders geschützter oder gefährdeter Arten, Landschaftsbildbeeinträchtigungen, Lärm- und Schadstoffmissionen u.ä. können sich auf den Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen noch steigernd auswirken.

Bei der unten stehenden Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs wurde aus Vorsorgegründen von dem maximal möglichen Eingriff ausgegangen. Auf der Stufe der Bebauungsplanung kann durch eine qualifizierte, umweltorientierte Planung (Grünordnungsplanung, Eingriffsvermeidung und -minimierung, u.a.) der tatsächliche Kompensationsflächenbedarf deutlich reduziert werden.

**Kurz-Erläuterung des Verfahrens zur Ermittlung des Flächenbedarfs
(nach KRESS & VON KÜCHLER 1997, stark gekürzt):**

Der Ausgleichsflächenbedarf wird in drei Arbeitsschritten ermittelt:

1. Ermittlung der Eingriffsfläche
2. Bewertung der Bestandssituation
3. Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs durch Multiplikation eines je nach Bestandssituation und geplanter Nutzung differenzierten Faktors mit der Eingriffsfläche.

Die Bewertung der Bestandssituation erfolgt anhand einer fünfstufigen Skala von „sehr gering“ bis „sehr hoch“ mittels einer gutachterlichen Einstufung. Diese Bestandswertstufen können einem Biotopwertpunktbereich gemäß AAV zugeordnet werden.

Bei Funktionsverlust (z.B. durch Versiegelung, Überbauung) ist der durchschnittliche Biotopwert des Bestands auf anderen Flächen gleichwertig wiederherzustellen. Im Regelfall kann durch hochwertige Ausgleichsmaßnahmen ein Biotopwertgewinn von ca. 20 Punkten (gemäß AAV) erzielt werden. Der Quotient aus dem maximalen Biotopwert des Bestands und dem angenommenen Biotopwertgewinn durch Ausgleichsmaßnahmen (20 Punkte) ergibt den Ausgleichsfaktor bei vollständigem Funktionsverlust z.B. durch Versiegelung. Das bedeutet, dass bei einem max. Durchschnittswert des Bestands von 30 Punkten das 1,5-fache der Eingriffsfläche benötigt wird, um den Biotopwert an anderer Stelle wiederherzustellen. Aus Vorsorgegründen wird der maximal mögliche Eingriff angenommen, d.h., die nach § 17 BauNVO maximal zulässige Grundflächenzahl für die geplante Baufläche zuzüglich der nach § 19 BauNVO zulässigen Überschreitung von 50%, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8.

Ein Ausgleichsbedarf für Funktionsminderungen entsteht nur, wenn die Bestandssituation mittlere bis sehr hohe Wertigkeit hat, da die Anlage z.B. strukturreicher Hausgärten auf Flächen mit sehr geringer oder geringer Wertigkeit eher zu einer Aufwertung führt.

Wohnbaufläche Obere Schwemmbach (Winkel)

Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs entfällt, da Fläche z.Zt. bereits nach §34 BauGB bebaut wird. Das Brustmangelände wird nach einem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) bebaut.

Mischbaufläche im Scharbel (Winkel):

Betroffene Fläche:	ca. 0,54 ha
Bewertung der Bestandssituation:	gering (intensiv genutzte Rebkultur)
Durchschnittlicher Biotopwert des Bestands gemäß AAV:	11 - 20 Punkte
Durch den Eingriff verursachter Funktionsverlust (Überbauung, Versiegelung):	maximal zulässige GRZ = 0,4 zzgl. maximal zulässige Überschreitung von 50% ergibt 0,6. Fläche mit vollständigem Funktionsverlust: 0,6 x 0,54 ha = 0,32 ha
Durch den Eingriff verursachte Funktionsminderung (Nutzungsänderungen, Beeinträchtigungen):	übrige, nicht überbaubare Fläche: 0,4 x 0,54 ha = 0,22 ha
Ausgleichsfaktor für Funktionsverl.:	1,0
Ausgleichsfaktor für Funktionsmind.:	0,0
Kompensationsflächenbedarf für Funktionsverlust:	0,32ha x 1,0 = 0,32 ha
Kompensationsflächenbedarf für Funktionsminderung:	0,22 ha x 0,0 = 0,0 ha
Gesamter Kompensationsflächenbedarf:	0,32 + 0,0 = 0,32ha

Wohn- und Mischbaufläche auf der Fuchshöhl (Mittelheim):

Betroffene Fläche:	ca. 1,39 ha
Bewertung der Bestandssituation:	gering (intensiv genutzte Rebkultur)
Durchschnittlicher Biotopwert des Bestands gemäß AAV:	11 - 20 Punkte
Durch den Eingriff verursachter Funktionsverlust (Überbauung, Versiegelung):	maximal zulässige GRZ = 0,4 zzgl. max. zul. Überschreitung von 50% ergibt = 0,6 Flächen mit vollständigem Funktionsverlust: 0,6 x 1,39 ha = 0,8 ha
Durch den Eingriff verursachte Funktionsminderung (Nutzungsänderungen, Beeinträchtigungen):	übrige, nicht überbaubare Fläche: 0,4 x 1,39 ha = 0,6 ha
Ausgleichsfaktor für Funktionsverlust:	1,0
Ausgleichsfaktor für Funktionsminderung:	0,0
Kompensationsflächenbedarf für Funktionsverlust:	0,8 ha x 1,0 = 0,8 ha
Kompensationsflächenbedarf für Funktionsminderung:	0,6 ha x 0,0 = 0,0 ha
Gesamter Kompensationsflächenbedarf:	0,8 + 0,0 = 0,8 ha

Wohnbaufläche Rebhang/ Schöne Aussicht (Hallgarten):

Betroffene Fläche:	ca. 0,91 ha
Bewertung der Bestandssituation:	mittel (Nadelwald)
Durchschnittlicher Biotopwert des Bestands gemäß AAV:	21 - 30 Punkte
Durch den Eingriff verursachter Funktionsverlust (Überbauung, Versiegelung):	maximal zulässige GRZ = 0,2 (orientiert an vorh. B-Plänen) zzgl. maximal zulässige Überschreitung von 50% ergibt 0,3. Fläche mit vollständigem Funktionsverlust: 0,3 x 0,91 ha = 0,3 ha
Durch den Eingriff verursachte Funktionsminderung (Nutzungsänderungen, Beeinträchtigungen):	übrige, nicht überbaubare Fläche: 0,7 x 0,91 ha = 0,6 ha
Ausgleichsfaktor für Funktionsverlust:	1,5
Ausgleichsfaktor für Funktionsminderung:	0,5
Kompensationsflächenbedarf für Funktionsverlust:	0,3 ha x 1,5 = 0,45 ha
Kompensationsflächenbedarf für Funktionsminderung:	0,6 ha x 0,5 = 0,3 ha
Gesamter Kompensationsflächenbedarf:	0,45 + 0,3 = 0,75 ha

Mischbaufläche und Gewerbefläche in der Schmilber (Mittelheim):

Betroffene Fläche:	ca. 0,79 ha Gewerbefläche, 0,14 ha Mischbaufläche
Bewertung der Bestandssituation:	gering (intensiv genutzte Rebkultur)
Durchschnittlicher Biotopwert des Bestands gemäß AAV:	11 - 20 Punkte
Durch den Eingriff verursachter Funktionsverlust (Überbauung, Versiegelung):	maximal zulässige GRZ für G = 0,8 , für M = 0,6 zzgl. max. zul. Überschreitung von 50% ergibt für G = 0,8, für M = 0,8 Flächen mit vollständigem Funktionsverlust: 0,8 x 0,79 ha = 0,6 ha 0,8 x 0,14 ha = 0,1 ha
Durch den Eingriff verursachte Funktionsminderung (Nutzungsänderungen, Beeinträchtigungen):	übrige, nicht überbaubare Fläche: 0,2 x 0,79 ha = 0,2 ha 0,2 x 0,14 ha = 0,03 ha
Ausgleichsfaktor für Funktionsverlust:	1,0
Ausgleichsfaktor für Funktionsminderung:	0,0
Kompensationsflächenbedarf für Funktionsverlust:	0,6 ha x 1,0 = 0,6 ha 0,1 ha x 1,0 = 0,1 ha
Kompensationsflächenbedarf für Funktionsminderung:	0,2 ha x 0,0 = 0,0 ha 0,03 ha x 0,0 = 0,0 ha
Gesamter Kompensationsflächenbedarf:	0,6 + 0,1 = 0,7 ha
	<u>Hinweis:</u> In die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs ist die geplante Parkplatzfläche von 0,19 ha Größe noch nicht eingeflossen. Dieser ist extra je nach Versiegelungsgrad zu berechnen.

Gewerbefläche nördlich KiSiKo-Gelände (Mittelheim):

Betroffene Fläche:	ca. 0,22 ha Gewerbefläche
Bewertung der Bestandssituation:	gering (intensiv genutzte Rebkultur)
Durchschnittlicher Biotopwert des Bestands gemäß AAV:	11 - 20 Punkte
Durch den Eingriff verursachter Funktionsverlust (Überbauung, Versiegelung):	maximal zulässige GRZ für G = 0,8 zzgl. max. zul. Überschreitung von 50% ergibt für G = 0,8 Flächen mit vollständigem Funktionsverlust: 0,8 x 0,22 ha = 0,18 ha
Durch den Eingriff verursachte Funktionsminderung (Nutzungsänderungen, Beeinträchtigungen):	übrige, nicht überbaubare Fläche: 0,2 x 0,22 ha = 0,04ha
Ausgleichsfaktor für Funktionsverlust:	1,0
Ausgleichsfaktor für Funktionsminderung:	0,0
Kompensationsflächenbedarf für Funktionsverlust:	0,18 ha x 1,0 = 0,18 ha
Kompensationsflächenbedarf für Funktionsminderung:	0,04 ha x 0,0 = 0,0 ha
Gesamter Kompensationsflächenbedarf:	0,18 ha

Gewerbefläche an der Stadtgrenze zu Geisenheim (Winkel):

Betroffene Fläche:	ca. 0,51 ha Gewerbefläche
Bewertung der Bestandssituation:	gering (intensiv genutzte Rebkultur)
Durchschnittlicher Biotopwert des Bestands gemäß AAV:	11 - 20 Punkte
Durch den Eingriff verursachter Funktionsverlust (Überbauung, Versiegelung):	maximal zulässige GRZ für G = 0,8 zzgl. max. zul. Überschreitung von 50% ergibt für G = 0,8 Flächen mit vollständigem Funktionsverlust: 0,8 x 0,51 ha = 0,41 ha
Durch den Eingriff verursachte Funktionsminderung (Nutzungsänderungen, Beeinträchtigungen):	übrige, nicht überbaubare Fläche: 0,2 x 0,51 ha = 0,10ha
Ausgleichsfaktor für Funktionsverlust:	1,0
Ausgleichsfaktor für Funktionsminderung:	0,0
Kompensationsflächenbedarf für Funktionsverlust:	0,41 ha x 1,0 = 0,41 ha
Kompensationsflächenbedarf für Funktionsminderung:	0,04 ha x 0,0 = 0,0 ha
Gesamter Kompensationsflächenbedarf:	0,41 ha

Sonderbaufläche nördlich und westlich der EBS (Oestrich):

Betroffene Fläche:	ca. 2,21 ha Sonderbaufläche (hier analog zu Gewerbegebiet berechnet)
Bewertung der Bestandssituation:	gering (intensiv genutzte Rebkultur)
Durchschnittlicher Biotopwert des Bestands gemäß AAV:	11 - 20 Punkte
Durch den Eingriff verursachter Funktionsverlust (Überbauung, Versiegelung):	maximal zulässige GRZ für G = 0,8 zzgl. max. zul. Überschreitung von 50% ergibt für G = 0,8 Flächen mit vollständigem Funktionsverlust: 0,8 x 2,21 ha = 1,77ha
Durch den Eingriff verursachte Funktionsminderung (Nutzungsänderungen, Beeinträchtigungen):	übrige, nicht überbaubare Fläche: 0,2 x 2,21 ha = 0,44ha
Ausgleichsfaktor für Funktionsverlust:	1,0
Ausgleichsfaktor für Funktionsminderung:	0,0
Kompensationsflächenbedarf für Funktionsverlust:	1,77 ha x 1,0 = 1,77 ha
Kompensationsflächenbedarf für Funktionsminderung:	0,44 ha x 0,0 = 0,0 ha
Gesamter Kompensationsflächenbedarf:	1,77 ha

Aus obiger überschlägiger Flächenbedarfsermittlung ergibt sich für die geplanten Bauflächen ein voraussichtlicher Gesamtflächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen von 4,92 ha (dies gilt für hochwertige Ausgleichsmaßnahmen mit einem durchschnittlichen Biotopwertgewinn von ca. 20 Punkten/ m² gem. AAV).

In der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes sind insgesamt 85,58 ha Flächen für den Maßnahmentyp Grünland, 19,34 ha für den Maßnahmentyp Streuobst, 12,49 ha für den Maßnahmentyp Biotopvernetzung dargestellt.

Auch die im Entwicklungskonzept des Landschaftsplans dargestellten Maßnahmen, die als Ausgleichsmaßnahme geeignet sind (Kennzeichnung im Maßnahmenkatalog), übersteigen diesen Flächenbedarf um ein Vielfaches. Dies bedeutet, dass auch bei problematischer Verfügbarkeit einiger Flächen oder für den Fall, dass sich zum Zeitpunkt der verbindlichen Bilanzierung ein höherer tatsächlicher Kompensationsbedarf ergibt, immer noch ausreichend Flächen im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan dargestellt sind, auf die Ausgleichsmaßnahmen gelenkt werden können.

Die durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sind damit vollständig innerhalb des Stadtgebietes ausgleichbar.

5.16.2 Handlungsleitfaden bei ausgleichspflichtigen Eingriffen

Die Ausgleichsflächen sollten innerhalb der in 5.14 bezeichneten Flächen für Maßnahmen liegen bzw. sollten aus dem Landschaftsplan entwickelt sein. Die durchzuführenden Maßnahmen sollten nach Möglichkeit immer im Zusammenhang mit dem Gesamtkonzept des Landschaftsplanes stehen, um den Biotopverbund langfristig zu verwirklichen. Dabei sind auch die dort angegebenen zeitlichen Prioritäten zu berücksichtigen. Dabei müssen die Maßnahmen nicht immer flächenbezogen sein und nicht unbedingt im landwirtschaftlichen Bereich liegen, auch punktuelle Maßnahmen wie z.B. Gewässerschutz/ -entwicklung oder Maßnahmen im Wald oder im Siedlungsbereich sind möglich.

Bleibt nach Berücksichtigung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes als gesetzlich vorgeschriebene erste Stufe der Eingriffsregelung ein Ausgleichsbedarf bestehen, dann sollte bei der konkreten Auswahl von Ausgleichsflächen oder -maßnahmen nach folgendem zweistufigen Verfahren vorgegangen werden:

1. Funktionaler und räumlicher Zusammenhang von Eingriff und Ausgleich
2. Funktionaler Zusammenhang von Eingriff und Ausgleich vorrangig vor räumlichen Zusammenhang von Eingriff und Ersatz

6 Flächenbilanz

Die Art der geplanten Bodennutzung, wie sie in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes dargestellt ist, gliedert sich wie folgt auf (dargestellt nach den Schlüsselnummern der Flächenerhebung des Hessischen Statistischen Landesamtes). Die Flächengrößen wurden mit Hilfe eines geografischen Informationssystems ermittelt und auf volle Ar (100 m²) gerundet.

Schlüssel	Nutzungsart	Fläche in ha	Fläche in ha
100	Bauflächen		294,96 ha
110	Wohnbauflächen Bestand	126,15 ha	
	Wohnbauflächen Planung	4,50 ha	
120	Mischbauflächen Bestand	87,00 ha	
	Mischbauflächen Planung	1,0 ha	
130	Gewerbliche Bauflächen Bestand	20,09 ha	
	Gewerbliche Bauflächen Planung	1,52 ha	
160	Sonderbauflächen	52,49 ha	
	davon für Erholungszwecke	50,11 ha	
	Sonderbauflächen Planung	2,21 ha	
200	Flächen für den Gemeinbedarf		11,82 ha
210	Gemeinbedarf	11,30 ha	
220	Flächen für Sport- und Spielanlagen	0,52 ha	
300	Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge		53,94 ha
310	Flächen für den Straßenverkehr ¹	39,55 ha	
311	Flächen für den ruhenden Verkehr	4,01 ha	
330	Flächen für Bahnanlagen	10,38 ha	
400	Flächen für die Ver- und Entsorgung		1,13 ha
500	Grünflächen		82,21 ha
510	Parkanlagen	5,88 ha	
520	Dauerkleingärten	37,25 ha	
530	Sport- und Spielplätze	14,76 ha	
540	Friedhöfe	3,63 ha	
590	Sonstige Grünflächen	20,69 ha	
	davon: Verkehrsbegleitgrün	0,57 ha	
600	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft		5.256,26 ha
610	Flächen für die Landwirtschaft	1.227,32 ha	
	davon: Landwirtschaft allgemein	37,19 ha	
	davon: Vorrangnutzung Weinbau	1.010,46 ha	
	davon: Vorrangnutzung Grünland	152,10 ha	
	davon: Vorrangnutzung Streuobst	27,57 ha	
620	Flächen für die Forstwirtschaft/ Wald	4.028,94 ha	
	davon: Waldflächen geplant	5,13 ha	
	davon: Waldwiese	5,38 ha	
700	Wasserflächen²		221,47 ha
800	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen		(-)
900	Sonstige Flächen		30,49 ha
910	davon: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ³	30,49 ha	
999	Bodenfläche insgesamt		5.952,28 ha

¹ einschließlich neu geplanter Straßenverkehrsflächen

² ohne Bäche

³ Die ausgewiesenen „Flächen für Maßnahmen...“ sind wesentlich umfangreicher, überlagern jedoch größtenteils andere Flächenausweisungen (meist Flächen für Land- und Forstwirtschaft) und werden daher hier nicht extra aufgeführt. Lediglich die „Biotopvernetzungselemente - Bestand“ überlagern keine anderen Flächendarstellungen und sind daher hier aufgeführt.

7 Literatur/ Quellenangaben

7.1 Literatur/ Quellen des Flächennutzungsplanes

BRAAM, W. (1993): Stadtplanung. 2. Aufl. Düsseldorf.

DIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN. (2005): Standortanalyse zur Errichtung von Windkraftanlagen für das Stadtgebiet Oestrich-Winkel. Wiesbaden.

EUROWIND GMBH (2005): Flächendeckende Analyse des Windpotenzials für die Region Rheingau / Westtaunus. Köln.

FNP 1980 - Flächennutzungsplan der Stadt Oestrich-Winkel 1980, Bearbeitung durch Arbeitsgruppe für Stadtgestaltung. Mainz.

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, VERKEHR UND LANDESENTWICKLUNG (2000): Landesentwicklungsplan Hessen 2000. Festgestellt durch Rechtsverordnung vom 13.12.2000. Text und 1 Karte 1:200.000. Wiesbaden.

HINZEN, A.; BUNZEL, A. (2000): Arbeitshilfe Umweltschutz in der Flächennutzungsplanung. Forschungsbericht 29816163 im Auftrag des Umweltbundesamtes. Hrsg: Umweltbundesamt. - Berlin: Erich Schmidt.

HSL - HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT: Hessische Gemeindestatistiken. Ausgaben 1985 - 2002. Wiesbaden.

KOPPITZ, J.; FINKELDEI, J.; SCHWARTING, G. (1996): Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis. Berlin.

KRESS, J.C.; VON KÜCHLER, A. (1997): Kompensationsflächen im Flächennutzungsplan.- Naturschutz und Landschaftsplanung 29 (8): 243-246

LP 2000 - Landschaftsplan der Stadt Oestrich-Winkel (2000). Bearbeitung durch Die LandschaftsArchitekten. Wiesbaden.

MITSCANG, S. (1993): Die Belange von Natur und Landschaft in der kommunalen Bauleitplanung. - Berlin: Erich Schmidt. 1993.

PLANUNGSVERBAND BALLUNGSRAUM FRANKFURT/RHEIN-MAIN (2004): Landschaftsverträgliche Windenergienutzung. Ermittlung von Vorranggebieten im Rahmen des Regionalen Flächennutzungsplanes. Frankfurt.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT (2000): Landschaftsrahmenplan Südhessen 2000. Text und 3 Karten 1:100.000. Darmstadt.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT (2000): Regionalplan Südhessen 2000. Neugenehmigung 23. August 2004. Bekanntmachung 13. September 2004 St.Anz. Nr. 37. Text und 3 Karten 1:100.000. Darmstadt.

RICHTER, G. (1981): Handbuch Stadtgrün: Landschaftsarchitektur im städtischen Freiraum. München.

STAAB, A., BECKER, H.-J. (1999): Entwicklungskonzept für den Rheingau- Taunus- Kreis, Teil I. Hrsg: Kreisausschuss des Rheingau- Taunus- Kreises. Bad Schwalbach.

STAAB, A., SCHWANK, E. (1994): Standortatlas Rheingau- Taunus. Hrsg: Kreisausschuss des Rheingau- Taunus- Kreises. 3. Auflage. Bad Schwalbach.

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG REGION FRANKFURT RHEINMAIN (1998): Wirtschaftsstrukturanalysen. Frankfurt/ Main.

7.2 Quellenverzeichnis zum Schallimmissionsgutachten (Kap. 5.7)

- [1] Durchführung des § 47 a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Hessisches Ministeriums für Umwelt, Energie und Bundesangelegenheiten, 07.01.1993
- [2] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes 'Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV', 12.06.1990
- [3] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz 'Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)' vom 26. August 1998
- [4] Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes 'Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV', 18.07.1991
- [5] 'Hinweise zur Beurteilung der durch Freizeitanlagen verursachten Geräusche', Länderausschuss für Immissionsschutz, 30.01.1997
- [6] Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO), 23.01.1990
- [7] Schalltechnisches Gutachten zur Umweltverträglichkeitsuntersuchung zur innerörtlichen Entlastungsstraße, Bericht-Nr. 01-55-1, Ingenieur- und Beratungsbüro Kohnen, Freinsheim, 09.08.2002
- [8] 1. Fortschreibung des Schalltechnischen Gutachtens zur Umweltverträglichkeitsuntersuchung zur innerörtlichen Entlastungsstraße, Bericht-Nr. 01-55-2, Ingenieur- und Beratungsbüro Kohnen, Freinsheim, 09.08.2002
- [9] EDV-Daten zu den geplanten Schallschutzwänden im Bereich Oestrich-Winkel, Spiekermann GmbH, Frankfurt, 12.02.2003

8 Anhang

8.1 Erläuterungen zu den Kartiereinheiten der vorhandenen Bau- und Nutzungsstruktur

Im Jahr 2000 wurde eine Erhebung der vorhandenen Bau- und Nutzungsstruktur durchgeführt. Neben der Kartierung der allgemeinen Siedlungsstruktur, die auch Baulücken, Grünstrukturen, Spielplätze, Fußgängerverbindungen u.ä. umfasste, wurden mit der Erhebung v.a. zwei Ziele verfolgt: Einerseits war zu prüfen, ob die Flächen sich in ihrer vorherrschenden Nutzung verändert haben und evtl. einem anderen Typ Baufläche zuzuordnen sind. Andererseits sollten Entwicklungen erkannt werden, die zu solchen Nutzungsänderungen geführt haben. Nicht zuletzt liefert die genaue Kenntnis der vorhandenen Siedlungsstruktur wichtige Entscheidungshilfen über die Art künftiger Siedlungserweiterungen.

Die Zuordnung der Flächen zu den im Folgenden erläuterten Kartiereinheiten erfolgte nach der überwiegenden Nutzungs- und Baustruktur, innerhalb der abgegrenzten Siedlungstypen können daher kleinere Teilbereiche oder Einzelhäuser auch anderen Typen entsprechen.

Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)

Erfasst wurden freistehende Einzelhäuser mit Abstand zu den Nachbargrundstücken. Die Gebiete sind durch eine geringe Wohndichte, einen hohen Anteil an privatem Raum und insbesondere einen hohen Grünanteil gekennzeichnet. Die Stellung der Häuser ist meist zur Straße hin orientiert, die Abgrenzung zueinander erfolgt durch Zäune und/oder Hecken.

Lage in Oestrich-Winkel:

Jüngere Siedlungserweiterungen am Rand aller Ortsteile, viele Neubaugebiete, Siedlung Rebhang vollständig.

Nutzung:

Meist reine Wohngebiete.

Doppelhäuser (DH)

Charakterisierung des Gebietes wie freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser.

Ein- und Zweifamilienhäuser, geschlossene Bauweise (WH-g)

Die Häuser stehen meist mit der Traufseite direkt an der Straße und bilden zur Straße hin eine geschlossene Front. Häufig ist die Bauform der fränkischen Hofreite, aber auch direkte Benachbarung der Häuser ohne Zwischenraum. Der Zugang erfolgt meist durch ein Tor, der Eingang liegt nicht zur Straße. Hinter den Häusern befindet sich oft ein Garten.

Lage in Oestrich-Winkel:

Ältere Siedlungserweiterungen, die nicht mehr zum Siedlungskern gehören, in allen Ortsteilen, v.a. in Winkel nördlich der Bahnlinie.

Nutzung:

Überwiegend Wohnnutzung, teilweise im Erdgeschoss kleinere Dienstleistungs- oder Handwerksbetriebe.

Reihenhäuser (RH)

Reihenhäuser sind mehrere Einfamilienhäuser, die in Zeilen aneinander gereiht sind. Die Grundstücke sind meist länglich zugeschnitten (Breite zwischen 5-10 m), häufig ein kleiner Vorgarten, der größere Teil des Gartens befindet sich hinter dem Haus. Die Reihenhäuser sind meist der Straße zugewandt, ist dies nicht der Fall, dann erfolgt die Erschließung über einen Wohnweg. Die Wohndichte ist wesentlich höher als bei freistehenden Einfamilien- oder Doppelhäusern.

Lage in Oestrich-Winkel:

Vereinzelt v.a. nördlicher Ortsrand von Winkel.

Nutzung:

Reine Wohngebiete.

Mehrfamilienhäuser, offene Bauweise, Villenstil

Mehrfamilienhäuser in villenartiger Bauweise, freistehend mit umgebenden Garten und Hof. Gebiete mit mittlerer Wohndichte und guter Wohnqualität.

Lage in Oestrich-Winkel:

Südwestlicher Ortsrand von Oestrich.

Nutzung:

Nahezu ausschließlich Wohnnutzung.

Geschosswohnungsbau als Zeilen- oder Punktbebauung (G)

3-4-geschossige Mehrfamilienhäuser.

Lage in Oestrich-Winkel:

Vereinzelt nördlicher Ortsrand von Oestrich, westlicher und nördlicher Siedlungsbereich von Winkel, östlicher Siedlungsbereich von Mittelheim.

Nutzung:

Ausschließlich Wohnnutzung.

Dorfgebiete (MD)

Alte Dorfkerne, meist dicht bebaut, oft historische Bausubstanz an schmalen Straßen und schmalen Gehwegen oder nur Gassen, häufige Bauform: fränkische Hofreite. Meist geschlossene Front zur Straße, dahinter befinden sich Höfe und Nutzgärten, Strukturen historisch gewachsen. Heute ist die landwirtschaftliche Nutzung meist nicht mehr vorhanden, die Nebengebäude sind häufig zu Wohnzwecken umgebaut. Die Dorfgebiete haben trotz hoher Wohndichte eine gute Wohnqualität, die in Teilbereichen jedoch durch Verkehrsbelastungen eingeschränkt ist.

Lage in Oestrich-Winkel:

Kernbereiche von allen Stadtteilen. In Oestrich und Hallgarten haufenförmig, in Winkel und Mittelheim langgezogen („Straßendorf“).

Nutzung:

Gemischte Nutzung: Vorwiegend Wohnen, geringerer Anteil landwirtschaftliche Betriebe, kleinere Einzelhandelsbetriebe und Gewerbebetriebe, Gaststätten; generell: Mischung von Landwirtschaft, Arbeiten und Wohnen.

Gewerbe- und Industriegebiete (GI)

Flächen mit industrieller oder gewerblicher Nutzung, große Werks- und Lagerhallen. Einbindung der Baukörper sehr unterschiedlich, hoher Anteil versiegelter Gebäude- und Verkehrsflächen (Parkplätze).

Lage in Oestrich-Winkel:

Größere Flächen am südöstlichen Ortsrand von Oestrich, östlicher Ortsrand von Mittelheim, westlicher Ortsrand von Winkel sowie vereinzelt kleinere Flächen im gesamten Stadtgebiet.

Öffentliche Gebäude und Einrichtungen

Darunter erfasst wurden sämtliche Flächen für den Gemeinbedarf wie z.B. Kirchen, Verwaltungen, Schulen, Kindergärten, Bahnhof usw.

Lage in Oestrich-Winkel:

Gleichmäßig verteilt in den Stadtteilen, in Oestrich im Ortskern konzentriert.

Baulücken

Als Baulücken wurden solche Grundstücke erfasst, die von Bebauung umgeben sind und noch nicht bebaut sind, vom Grundstückszuschnitt her aber bebaubar wären. Dies betrifft meist Einzelgrundstücke in den Randbereichen bestehender Ortslagen, die nach §30 oder §34 BauGB bebaubar sind. In den Themenkarten 1.1 - 1.4 wurden diejenigen Baulücken gekennzeichnet, die auf die Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen (5.2.4) angerechnet wurden.

Grünflächen

Erfasst wurden die Grün- und Freiflächen, die innerhalb der bebauten Bereiche liegen oder diesen im Randbereich direkt zugeordnet sind. Für weitere Grünflächen im Außenbereich wird auf die Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Landschaftsplanes verwiesen. Die Art der Nutzung (Spielplatz, Bolzplatz, Park o.ä.) wurde ebenfalls erfasst.

8.2 Zukünftige Flächennutzung im Gemarkungsbereich der Stadt Oestrich-Winkel

Strategiepapier

1. Problem

In den letzten Jahren ist festzustellen, dass in einem vermehrten Maße aufgrund des sehr schlechten Fassweinpreises Weinbauflächen aus der Produktion herausgenommen werden. Allein ca. 50 % der von der Stadt Oestrich-Winkel verpachteten Weinbaufläche sind in den vergangenen zwei bis drei Jahren an die Stadt zurückgegeben worden. Diese Flächen befinden sich überwiegend am nördlichen Waldrand insbesondere in den Stadtteilen Winkel und Oestrich. Es ist allerdings auch festzustellen, dass innerhalb des Kernbereiches Weinbau, also unterhalb der Waldrandzone und oberhalb des Siedlungsbereiches verstärkt Flächen stillgelegt werden. Die Möglichkeit, diese Flächen durch noch weiter bewirtschaftende Betriebe aufzufangen, wird immer geringer. Nach weinbaufachlicher Auskunft und nach Befürchtungen des Weinbauverbandes wird sich in den kommenden Jahren diese Entwicklung fortsetzen. Allein bezogen auf den südlichen Waldrand des Stadtgebietes Oestrich-Winkel ist in den nächsten Jahren von einer Produktionsaufgabe auszugehen. Auf die Anlage wird verwiesen.

2. Auswirkungen

Die vorgenannte Entwicklung hat erhebliche Auswirkung auf das Bild der Kulturlandschaft im Rheingau. Es ist davon auszugehen, dass die vorgenannte Entwicklung mehr oder weniger auch in den Nachbarkommunen festzustellen sein wird. Flächen, die aus der Produktion herausgenommen worden sind, sowohl am nördlichen Rand der Weinbaufläche unterhalb des Waldrandes als auch in der Gemarkung selbst, insbesondere in der Kernzone, vermitteln eindeutig die Veränderung der Kulturlandschaft, insbesondere auch für den Außenstehenden. Darüber hinaus bestehen erhebliche Gefährdungen durch nicht ordnungsgemäß bearbeitete brach liegende Flächen für die benachbarten noch ordnungsgemäß bewirtschafteten Rebflächen (Drieschenbildung, Reblaus). Der ordnungsgemäße Aufwand zur Pflege dieser Flächen ist ein nicht unerheblicher wirtschaftlicher Faktor und kann im Einzelfall dazu führen, dass dieser Aufwand teilweise nicht mehr betrieben wird. Dies kann nicht hingenommen werden.

Der Rheingau ist geprägt durch den Hauptwirtschaftsfaktor Weinbau und darüber hinaus zukunftsorientiert auf einen gut funktionierenden Tourismus. Beide Faktoren sind für die Sicherung des Weinbaues und den Forstbestand der Kulturlandschaft außerordentlich wichtig.

3. Planungsansätze der Stadt Oestrich-Winkel

In Kenntnis der vorgenannten Situation hat die Stadt Oestrich-Winkel einen neuen Flächennutzungsplan entworfen, der u.a. Nutzungsänderungen am südlichen Waldrand ermöglicht und darüber hinaus die Bachtäler als besonderen Schwerpunkt im Hinblick auf Ökologie und Erholung hervorhebt. Danach ist geplant, im nördlichen Gürtel auch nicht weinbauliche Nutzung gezielt auf städtischen Flächen zuzulassen und zu forcieren. In den Bachtälern sollen Verbindungen entstehen, die es ermöglichen sollen, sich von Süden nach Norden in den vorgenannten Waldrandbereich zu bewegen. Im Übrigen sollen die Bäche wieder renaturiert werden.

Die Stadt Oestrich-Winkel ist Mitglied in der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft „Regionalpark im Rheingau“. Der „Regionalpark im Rheingau“ ist eine Forderung der „Johannisberger Erklärung“ der 7 Bürgermeister des Rheingaus und des Landrates des Rheingau-Taunus-Kreises.

Die Kommunale Arbeitsgemeinschaft „Regionalpark im Rheingau“ hat 9 Leitsätze entwickelt, die von allen Stadtverordnetenversammlungen bzw. Gemeindevertretungen der 7 Rheingaugemeinden bestätigt worden sind. Hiernach sollen die Bereiche unterhalb des Waldrandes besonders hervorgehoben einer touristischen Erlebbarkeit und einer stillen Erholung durch eine veränderte Flächenbewirtschaftung zugeführt werden. Des Weiteren soll der Bereich entlang des Rheines (Leinpfad) aufgewertet werden. Die Verbindung zwischen Rhein und Wald soll hergestellt werden durch eine Aufwertung der Flächen entlang der Bachläufe.

Die Kommunale Arbeitsgemeinschaft „Regionalpark im Rheingau“ hat zwischenzeitlich ein Planungsbüro mit der Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes unter besonderer Beachtung des Vorgenannten beauftragt.

Schließlich hat die Stadt Oestrich-Winkel im Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes eindeutig dokumentiert, dass keine größeren Siedlungserweiterungen mehr in der Zukunft stattfinden sollen. Bestehende nicht ausgefüllte oder durchgeführte Bebauungspläne sollen aufgehoben werden.

4. Konzept zur zukünftigen Flächenentwicklung

Unter Beachtung des Vorgenannten ist es erforderlich, zur Erhaltung der Kulturlandschaft und zur Verbesserung der touristischen Darstellung des städtischen Gebietes aber auch des gesamten Rheingaus die Entwicklung der Flächenaufgaben so zu koordinieren, dass der Schaden für die Kulturlandschaft und für die wirtschaftliche Entwicklung minimiert wird. Ziel muss es sein, insbesondere am nördlichen Rand der derzeitigen Rebfläche und unterhalb des Waldrandes eine geordnete Nutzung außerhalb des Weinbaues zu bekommen. Soweit diese Flächen derzeit schon in städtischer Hand sind, ist die Stadt Oestrich-Winkel aufgefordert, hier von sich aus die zukünftigen Nutzungen mit den geeigneten rechtlichen Kriterien z.B. Flächennutzungsplan und sonstige Fachplanungen zu entwickeln. Soweit dies in der Hand der Stadt liegt, wird dies auch unverzüglich umgesetzt. Dies bedeutet, dass frei gewordene ehemals verpachtete Flächen entweder durch städtische Maßnahmen umgenutzt oder durch zusätzliche neue Pachtverträge mit anderen Nutzern dieser veränderten Nutzung zugeführt werden. Die zukünftig veränderten Nutzungen dürfen allerdings in keinem direkten Widerspruch zu der weiterhin auch in diesem Randbereich gewollten weinbaulichen Nutzung stehen. Dies gilt auch für die direkt unterhalb dieses Streifens liegenden Weinbaues. Dies hat zur Folge, dass bestimmte Nutzungen wegen der offensichtlichen Nutzungskonflikte nicht zugelassen werden sollen. Soweit die Stadt Oestrich-Winkel aufgrund der Tatsache, dass sie Eigentümerin ist, hierauf Einfluss nehmen kann, wird sie dies tun. Soweit Pferdehaltung in Koppeln erforderlich ist wird dies planungsrechtlich zentral ausgewiesen.

Zu lösen ist allerdings das Problem, welches sich auf privat genutzten Eigentumsflächen in diesem Bereich darstellt. So lange Eigentümer nicht bereit sind, zusätzliche Nutzungen oder störende Nutzungen im vorgenannten Sinne zuzulassen bzw. zu unterlassen, besteht nur die Möglichkeit, dies über rechtliche Rahmensetzungen zu kanalisieren. Hier sind Maßnahmen nach dem Hessischen Naturschutzgesetz, der Landschaftsschutzverordnung, dem Flächennutzungsplan, oder sonstige planungsrechtliche Vorgaben zu nutzen. Gegebenenfalls ist ein Nutzungsverbot –oder gebot in einem Genehmigungsverfahren anzustreben.

Ein weiteres Instrumentarium ist der Versuch eines geschickten Flächen- oder Nutzungstausches, um die angestrebte Nutzung in dem definierten Gürtel durch Tausch mit aufgegebenen Rebflächen aus der Kernzone der Weinberglagen zu erreichen. Gegebenenfalls ist dieses Verfahren zu ergänzen mit einer Entschädigungsregelung. Derartige Tauschverfahren können unterstützt werden mit rechtlichem Instrumentarium. Voraussetzung ist allerdings, dass die entsprechende Freiwilligkeit gegeben ist und nicht mit Zwangsverfahren das vorgenannte Ziel erreicht werden muss. Sollte unter dem Gesichtspunkt der Freiwilligkeit eine Lösung nicht erfolgen können, so bleibt es bei den vorgenannten rechtlichen Möglichkeiten einer nicht gewollten Nutzung.

Das Vorgenannte sollte auch für die gezielte Flächennutzungspolitik innerhalb der Fläche, in der weiterhin Weinbau betrieben wird, gelten. Auch hier sollte das Angebot eines Tausches an einen Eigentümer, der den Weinbau aufgibt, bestehen. Es sollte tunlichst versucht werden, Flächen, die aus der Produktion herausgehen, aus dem Bereich der weinbaulichen Kernzone in den Randbereich im Norden zu bringen. Sollte dies im Rahmen des freiwilligen Landtausches nicht möglich sein, muss auch hier mit den bestehenden rechtlichen Instrumentarien darauf hingewirkt werden, dass zumindest eine ordnungsgemäße Bearbeitung ohne Gefährdung der Nachbarflächen erfolgen kann (Einzelgenehmigungen, Auflagen, Kontrolle mit Sanktionsmöglichkeiten).

5. Koordination

Die unter 4. dargelegten Maßnahmen sollten als politische Willensbildung der städtischen Körperschaften in der Stadt Oestrich-Winkel manifestiert werden. Sie sollten so weit wie möglich auch in die planrechtlichen Instrumentarien aufgenommen werden.

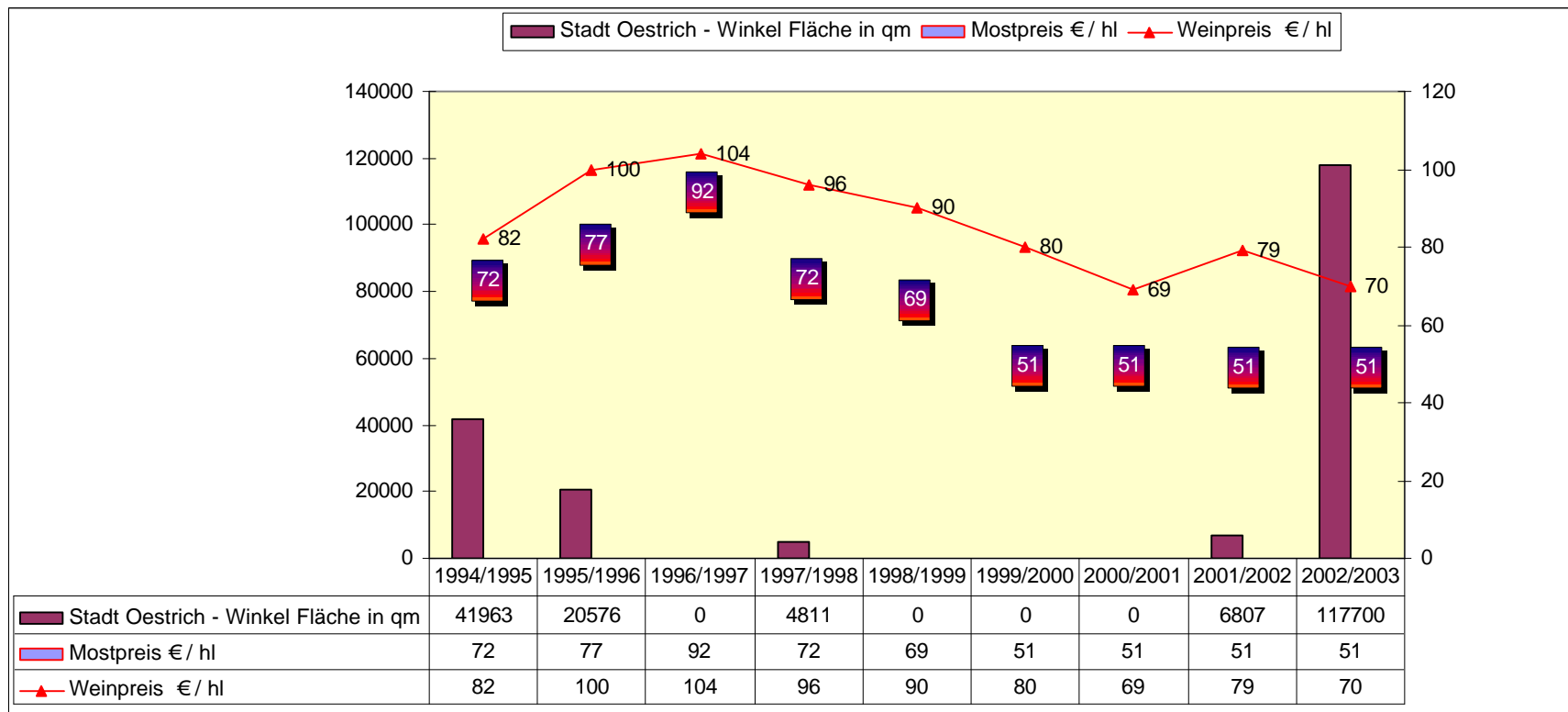
Darüber hinaus sind diese Kriterien in die Planung des Vorhabens „Regionalpark im Rheingau“ aufzunehmen.

Unabdingbar ist, dass entsprechende Willensbildungen bei den fachbegleitenden Behörden in Zusammenarbeit mit der Stadt Oestrich-Winkel und dem Rheingauer Weinbauverband vorangetrieben werden. Die Stadt Oestrich-Winkel wird allein mit den ihr verbleibenden planungsrechtlichen Möglichkeiten die vorerwähnte Zielsetzung nicht erreichen. Landschaftspflegeverband, Naturschutzbehörden, Flurneuerungsbehörden und Weinbaubehörde müssen ein gemeinsames Konzept mit der Stadt und dem Rheingauer Weinbauverband als einheitliche Lösung erarbeiten und präsentieren.

Bei den politischen Entscheidungsträgern und bei den Mitgliedern des Rheingauer Weinbauverbandes ist entsprechende Überzeugungsarbeit zu leisten.

Dieses Papier wurde gemeinsam erstellt durch die Stadt Oestrich-Winkel, den Rheingauer Weinbauverband, die Untere Naturschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises, das RP Weinbauamt und die Flurneuerung und den Landschaftspflegeverband Rheingau-Taunus. Stand 10.12.2003

Endgültige Aufgabe von Rebflächen im Stadtgebiet Oestrich-Winkel in Verbindung mit dem Mostpreis und dem durchschnittlichen Q.b.A.Preis



Quelle: Weinbaukartei des Landes Hessen beim RP-Da. Dez. Weinbauamt mit Weinbauschule Eltville;

Graphik erstellt durch RP-Da. Dez. Weinbauamt mit Weinbauschule, 2003/4

Entwicklung der endgültigen Aufgabe von Rebflächen seit 1994/95 für die Stadt Oestrich-Winkel

Fläche in ha	Rodungsjahr									Gesamtergebnis
	1994/1995	1995/1996	1996/1997	1997/1998	1998/1999	1999/2000	2000/2001	2001/2002	2002/2003	
Gemarkung										
HALLGARTEN	0,6904	1,2734	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1869	2,1507
MITTELHEIM	0,2386	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0129	1,2515
OESTRICH	2,9678	0,6670	0,0000	0,4811	0,0000	0,0000	0,0000	0,2000	7,7208	12,0367
WINKEL	0,2995	0,1172	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4807	2,8494	3,7468
Stadt Oestrich - Winkel	4,1963	2,0576	0,0000	0,4811	0,0000	0,0000	0,0000	0,6807	11,7700	19,1857

Mostpreis € / hl	72	77	92	72	69	51	51	51	51
------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Weinpreis € / hl	82	100	104	96	90	80	69	79	70
------------------	----	-----	-----	----	----	----	----	----	----

Quelle: Weinbaukartei des Landes Hessen beim RP-Da. Dez. Weinbauamt mit Weinbauschule Eltville

1	Einleitung/ Grundlagen	1
1.1	Aufstellungsverfahren.....	1
1.2	Rechtsgrundlagen.....	2
1.3	Anlass und Aufgabe der Flächennutzungsplanung.....	2
1.4	Methodik und Darstellungssystematik	3
1.5	Inhalte des Flächennutzungsplans	3
1.6	Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege	5
1.6.1	Rechtlicher Hintergrund.....	5
1.6.2	Berücksichtigung der Ziele/ Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	6
1.6.3	Integration des Landschaftsplanes der Stadt Oestrich-Winkel	6
1.6.3.1	Methodik der Integration	6
1.6.3.2	Abweichungen des Flächennutzungsplans vom Landschaftsplan	11
1.6.4	Vorbereitung der Eingriffsregelung nach BNatSchG	17
2	Planerische Rahmenbedingungen und übergeordnete Vorgaben	18
2.1	Vorgaben übergeordneter Planungen, Inhalte von Fachplanungen	18
2.1.1	Landesentwicklungsplan Hessen 2000	18
2.1.2	Regionalplan Südhessen 2000.....	18
2.1.3	Landschaftsrahmenplan Südhessen 2000	19
2.1.4	Bestehende Fachplanungen.....	20
2.2	Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke (§ 5 Abs. 4 BauGB)	21
2.2.1	Naturschutzrecht	21
2.2.2	Forstrecht	23
2.2.3	Wasserrecht	24
2.2.4	Denkmalschutz, geologisch schützenswerte Objekte.....	25
2.2.5	Flächen mit Bodenbelastungen	27
2.2.6	Ausgleichsflächen.....	28
2.2.7	Bergbauflächen (§ 5 Abs.3 Nr. 2 u. Abs.4 BauGB).....	29
2.2.8	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB).....	30
3	Bestandsanalyse	31
3.1	Allgemeines zur Stadt Oestrich-Winkel.....	31
3.2	Natürliche Gegebenheiten	32
3.2.1	Naturräume.....	32
3.2.2	Boden	32

3.2.3	Wasser	33
3.2.4	Klima.....	34
3.2.5	Pflanzen- und Tierwelt.....	34
3.2.6	Landschaftsbild und Erholung	35
3.3	Bisherige Siedlungsentwicklung, vorhandene Bau- und Nutzungsstruktur	35
3.4	Bevölkerung.....	38
3.4.1	Bevölkerungsentwicklung	38
3.4.1.1	Einwohnerzahlen.....	38
3.4.1.2	Natürliche Bevölkerungsentwicklung.....	42
3.4.1.3	Räumliche Bevölkerungsentwicklung.....	44
3.4.1.4	Zusammenfassung der Bevölkerungsentwicklung in Oestrich-Winkel	50
3.4.2	Bevölkerungsstruktur	51
3.4.2.1	Altersstruktur und Geschlechterverteilung	51
3.4.2.2	Familienstand.....	54
3.4.2.3	Konfessionsverteilung.....	54
3.4.2.4	Ausländeranteil	55
3.4.2.5	Bevölkerungsverteilung und Dichte.....	57
3.4.3	Bevölkerungsprognose für die Stadt Oestrich-Winkel bis 2015.....	58
3.4.3.1	Grundlagen	58
3.4.3.2	Bisherige Prognosen im Vergleich mit der tatsächlichen Entwicklung	58
3.4.3.3	Vorhandene aktuelle Prognosen.....	59
3.4.3.4	Annahmen zur Geburten- und Sterblichkeitsentwicklung.....	59
3.4.3.5	Annahmen zur Wanderungsentwicklung.....	59
3.4.3.6	Bevölkerungsprojektion.....	60
4	Entwicklungsziele für die Stadt Oestrich-Winkel	64
4.1	Städtebauliche Ziele	64
4.2	Landschaftsplanerische Ziele	65
4.3	Weitere Entwicklungskonzepte und Ziele	67
5	Themenbereiche der Planung	70
5.1	Bauleitplanung	70
5.1.1	Flächennutzungsplan	70
5.1.2	Bebauungspläne.....	71
5.1.3	Sonstige Satzungen	74
5.2	Wohnen	74
5.2.1	Wohnungsbestand.....	74

5.2.2	Wohnungsstatus.....	75
5.2.3	Regionalplanerische Vorgaben Wohnen.....	76
5.2.4	Ziele und Bedarfsermittlung.....	77
5.2.5	Flächenausweisungen.....	80
5.2.5.1	Bestehende Wohn- und Mischbauflächen.....	80
5.2.5.2	Geplante Wohn- und Mischbauflächen.....	85
5.2.5.3	Stadtteilbezogene Aussagen zur Bevölkerungsprojektion.....	93
5.3	Industrie und Gewerbe, Dienstleistungen.....	94
5.3.1	Arbeitsplatzstruktur.....	94
5.3.2	Wirtschaftsstruktur.....	95
5.3.3	Arbeitslosenquote.....	96
5.3.4	Wirtschafts- und Steuerkraft.....	96
5.3.5	Fremdenverkehr.....	97
5.3.6	Regionalplanerische Vorgaben.....	99
5.3.7	Ziele und Bedarfsermittlung.....	99
5.3.8	Flächenausweisungen.....	102
5.3.8.1	Bestehende Gewerbeflächen.....	102
5.3.8.2	Geplante Gewerbeflächen.....	104
5.4	Sonderbauflächen.....	108
5.5	Gemeinbedarf.....	109
5.5.1	Kindergärten, Krippenplätze, Hortplätze.....	109
5.5.1.1	Bestand.....	109
5.5.1.2	Bedarfsermittlung.....	110
5.5.2	Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen.....	113
5.5.3	Medizinische Versorgung.....	114
5.5.4	Jugendeinrichtungen.....	115
5.5.5	Altenbetreuung.....	115
5.5.6	Soziale Einrichtungen.....	115
5.5.7	Kulturelle Einrichtungen, Vereine.....	116
5.5.8	Dienstleistungen und Grundversorgung.....	116
5.5.9	Kirchen.....	117
5.5.10	Regionalplanerische Vorgaben.....	118
5.5.11	Ziele und Bedarfsermittlung.....	119
5.5.12	Flächenausweisungen.....	122
5.6	Verkehr.....	123
5.6.1	Berufspendler.....	123
5.6.2	Schienenverkehr.....	124

5.6.3	Öffentlicher Personennahverkehr	125
5.6.4	Individualverkehr	126
5.6.5	Ruhender Verkehr	127
5.6.6	Radfahrer und Fußgänger	127
5.6.7	Schiffsverkehr	128
5.6.8	Luftverkehr	128
5.6.9	Verkehrskonzept/ Verkehrsuntersuchungen der Stadt Oestrich-Winkel	128
5.6.10	Lärm	129
5.6.11	Weitere bestehende Planungen im Verkehrsbereich	130
5.6.12	Regionalplanerische Vorgaben	130
5.6.13	Ziele und Bedarfsermittlung	131
5.6.14	Flächenausweisungen	133
5.7	Schallimmissionsgutachten zum Flächennutzungsplan	134
5.7.1	Schallimmissionsgutachten	134
5.7.1.1	Digitales Geländemodell	134
5.7.1.2	Immissionsempfindlichkeitsplan	134
5.7.1.3	Ergebnisse und Beurteilung	135
5.7.1.4	Schallschutzkonzept	138
5.7.1.5	Bolzplatz	141
5.7.2	Beurteilung der Darstellung neuer Gebiete	141
5.7.2.1	Schutzwürdige Flächen	141
5.7.2.2	Emittierende Flächen	142
5.8	Ver- und Entsorgung	143
5.8.1	Trinkwasserversorgung	143
5.8.2	Abwasserentsorgung	146
5.8.3	Abfallbeseitigung	147
5.8.4	Energie	148
5.8.5	Telekommunikation	152
5.8.6	Regionalplanerische Vorgaben	153
5.8.7	Ziele und Bedarfsermittlung	154
5.8.8	Flächenausweisungen	155
5.9	Grünflächen und Erholung	156
5.9.1	Öffentliche Grünflächen, Parkanlagen und sonstige Freiflächen	156
5.9.2	Sportanlagen und Spielplätze	157
5.9.2.1	Bestand	157
5.9.2.2	Bedarfsermittlung	158
5.9.3	Friedhöfe	160

5.9.3.1	Bestand.....	160
5.9.3.2	Bedarfsermittlung.....	160
5.9.4	Klein- und Freizeitgärten.....	162
5.9.4.1	Bestand.....	162
5.9.4.2	Bedarfsermittlung.....	162
5.9.5	Erholungs- und Freizeiteinrichtungen.....	163
5.9.6	Landschaftsbezogene Naherholung.....	164
5.9.7	Regionalpark Rheingau.....	165
5.9.8	Regionalplanerische Vorgaben.....	166
5.9.9	Ziele und Bedarfsermittlung.....	167
5.9.10	Flächenausweisungen.....	169
5.10	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft.....	171
5.10.1	Wasserflächen.....	171
5.10.2	Flächen für die Wasserwirtschaft.....	171
5.10.3	Regionalplanerische Vorgaben.....	171
5.10.4	Flächenausweisungen.....	172
5.11	Flächen für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen.....	173
5.11.1	Abbauflächen.....	173
5.11.2	Ehemalige Abbaustandorte.....	173
5.11.3	Regionalplanerische Vorgaben.....	173
5.11.4	Flächenausweisungen.....	173
5.12	Flächen für die Landwirtschaft und Sonderkultur Weinbau.....	174
5.12.1	Landwirtschaftliche Nutzung in Oestrich-Winkel.....	174
5.12.2	Nutzungseignung der landwirtschaftlichen Gebiete.....	176
5.12.3	Empfehlungen für die Landwirtschaft aus landschaftsplanerischer Sicht.....	176
5.12.4	Regionalplanerische Vorgaben.....	177
5.12.5	Ziele.....	177
5.12.6	Flächenausweisungen.....	178
5.13	Flächen für Wald.....	179
5.13.1	Forstwirtschaftliche Nutzung im Planungsgebiet.....	179
5.13.2	Waldneuanlagen.....	179
5.13.3	Regionalplanerische Vorgaben.....	180
5.13.4	Wirtschaftsziele nach Forsteinrichtungswerk.....	181
5.13.5	Flächenausweisungen.....	181
5.14	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	182
5.14.1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege.....	183

5.14.2	Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung	183
5.15	Sonstige Schutzbereiche und Flächen mit Nutzungsbeschränkungen	185
5.15.1	Richtfunktrasse	185
5.15.2	Freizuhaltende Flächen	185
5.16	Kompensation gemäß § 8a BNatSchG	186
5.16.1	Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs für geplante und absehbare Eingriffe	187
5.16.2	Handlungsleitfaden bei ausgleichspflichtigen Eingriffen	192
6	Flächenbilanz	193
7	Literatur/ Quellenangaben	194
7.1	Literatur/ Quellen des Flächennutzungsplanes	194
7.2	Quellenverzeichnis zum Schallimmissionsgutachten (Kap. 5.6)	195
8	Anhang	196
8.1	Erläuterungen zu den Kartiereinheiten der vorhandenen Bau- und Nutzungsstruktur	196
8.2	Zukünftige Flächennutzung im Gemarkungsbereich der Stadt Oestrich-Winkel	199

Verzeichnis der Abbildungen im Text

Abbildung 1:	Stadt Oestrich-Winkel, Lage im Raum	31
Abbildung 2:	Grafik Bevölkerungsentwicklung der Stadt Oestrich-Winkel im Zeitraum 1984 - 2002 (Datenquellen: Hessische Gemeindestatistiken des HSL, Ausgaben 1985 bis 2003) ...	39
Abbildung 3:	Grafik Bevölkerungsentwicklung 1979 - 2001 nach Stadtteilen - Winkel (Datenquelle: Stadtverwaltung Oestrich-Winkel, Ordnungsamt)	40
Abbildung 4:	Grafik Bevölkerungsentwicklung 1979 - 2001 nach Stadtteilen - Mittelheim (Datenquelle: Stadtverwaltung Oestrich-Winkel, Ordnungsamt)	41
Abbildung 5:	Grafik Bevölkerungsentwicklung 1979 - 2001 nach Stadtteilen - Oestrich (Datenquelle: Stadtverwaltung Oestrich-Winkel, Ordnungsamt)	41
Abbildung 6:	Grafik Bevölkerungsentwicklung 1979 - 2001 nach Stadtteilen - Hallgarten (Datenquelle: Stadtverwaltung Oestrich-Winkel, Ordnungsamt)	42
Abbildung 7:	Natürliche Bevölkerungsentwicklung im Verhältnis zur Einwohnerzahl 1984 - 2002 (Datenquellen: Hessische Gemeindestatistiken des HSL, Ausgaben 1985 bis 2003) ...	44
Abbildung 8:	Räumliche Bevölkerungsbewegung im Verhältnis zur Einwohnerzahl 1984 - 2002 (Datenquellen: Hessische Gemeindestatistiken des HSL, Ausgaben 1985 bis 2003) ...	46
Abbildung 9:	Anteil deutscher und nichtdeutscher Bevölkerung an den Wanderungsbewegungen in Oestrich-Winkel 1984 - 2000 (Datenquellen: Hessische Gemeindestatistiken des HSL, Ausgaben 1985 bis 2001)	47
Abbildung 10:	Analyse der Zuzüge nach Alter im Jahr 2000. (Datenquelle: Stadtverwaltung Oestrich- Winkel, Ordnungsamt, Analyse einschl. Nebenwohnsitze)	47
Abbildung 11:	Analyse der jährlichen Wanderungsbilanz nach Erwerbstätigkeit in Oestrich-Winkel 1984 - 2000 (Datenquellen: Hessische Gemeindestatistiken des HSL, Ausgaben 1985 bis 2001)	49

Abbildung 12: Zusammensetzung der Bevölkerungsentwicklung aus der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsbewegung Stadt Oestrich-Winkel 1984 - 2002 (Datenquellen: Hessische Gemeindestatistiken des HSL, Ausgaben 1985 - 2003).....	51
Abbildung 13: Altersstruktur der Bevölkerung Oestrich-Winkels nach Stadtteilen ermittelt für das Jahr 2000. (Datenquelle: Stadtverwaltung Oestrich-Winkel, Ordnungsamt)	52
Abbildung 14: Altersstruktur der Bevölkerung Stadt Oestrich-Winkel: Stand 31.12.2000 (Datenquelle: Stadtverwaltung Oestrich-Winkel, Ordnungsamt)	53
Abbildung 15: Altersstruktur der nichtdeutschen Bevölkerung der Stadt Oestrich-Winkel. Stand: 31.12.2000 (Datenquelle: Stadtverwaltung Oestrich-Winkel).....	56
Abbildung 16: Altersstruktur der deutschen und nicht deutschen Bevölkerung der Stadt Oestrich-Winkel. Stand: 31.12.2000 (Datenquelle: Hessische Gemeindestatistik des HSL, Ausgabe 2001).....	56
Abbildung 17: Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Stadtteile (Datenquelle: Stadtverwaltung Oestrich-Winkel, Ordnungsamt)	57
Abbildung 18 : Bevölkerungsprojektion Oestrich-Winkel 2003 - 2015 (Quelle: Eigene Berechnungen).	62
Abbildung 19: Wohnungsstatus im Jahr 2000 nach Altersgruppen (Datenquelle: Stadtverwaltung Oestrich-Winkel, Ordnungsamt)	76
Abbildung 20: Lage der geplanten Wohnbaufläche Obere Schwemmbach in Winkel.	88
Abbildung 21: Lage der geplanten Mischbaufläche Scharbel in Winkel	89
Abbildung 22: Lage der geplanten Wohn- und Mischbaufläche Auf der Fuchshöhl (Mittelheim).....	90
Abbildung 23: Lage der geplanten Wohnbaufläche zur Arrondierung der Siedlung Rebhang in Hallgarten.....	91
Abbildung 24: Lage der geplanten Mischbaufläche In der Schmilber in Mittelheim	92
Abbildung 25: Entwicklung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer in Tagen. Oestrich-Winkel im Vergleich mit dem Durchschnitt des Rheingau-Taunus-Kreises. (Quelle: Hessische Gemeindestatistik des HSL, Ausgaben 1985 - 2001).....	98
Abbildung 26: Entwicklung der Übernachtungszahlen pro Jahr in Oestrich-Winkel. (Quelle: Hessische Gemeindestatistik des HSL, Ausgaben 1985 - 2001).....	98
Abbildung 27: Lage der geplanten Gewerbefläche "In der Schmilber" in Mittelheim	105
Abbildung 28: Lage der geplanten Gewerbefläche KiSiKo in Mittelheim	106
Abbildung 29: Lage der geplanten Gewerbefläche an der Stadtgrenze zu Geisenheim in Winkel.....	107

Verzeichnis der Tabellen im Text

Tabelle 1: Altablagerungen im Stadtgebiet Oestrich-Winkel.....	28
Tabelle 2: Ausgleichsflächen im Stadtgebiet Oestrich-Winkel.	29
Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung Stadt Oestrich-Winkel 1984 - 2002.	38
Tabelle 4: Zu- und Abnahme der Bevölkerung in Oestrich-Winkel im Vergleich mit dem Rheingau-Taunus-Kreis.	40
Tabelle 5: Natürliche Bevölkerungsentwicklung - Geburten und Sterbefälle	43
Tabelle 6: Räumliche Bevölkerungsbewegung Stadt Oestrich-Winkel 1984 - 2002	45
Tabelle 7: Anteil der Erwerbstätigen und nicht Erwerbstätigen an der Wanderungsbewegung.....	48
Tabelle 8: Zusammenfassung der Bevölkerungsentwicklung Oestrich-Winkel 1987 - 2002.....	50
Tabelle 9: Durchschnittsalter nach Stadtteilen ermittelt für das Jahr 2000.	52
Tabelle 10: Vergleich der Altersstruktur der Bevölkerung Stadt Oestrich-Winkel 1996 mit dem Rheingau-Taunus-Kreis	54
Tabelle 11: Konfessionsverteilung in Oestrich-Winkel im Jahr 2000	54
Tabelle 12: Ausländeranteil in % der Gesamtbevölkerung in Oestrich-Winkel im Vergleich mit dem Rheingau-Taunus-Kreis.....	55
Tabelle 13: Bevölkerungsprognose für die Stadt Oestrich-Winkel 2003 - 2015.	62

Tabelle 14: Bestand an Wohngebäuden in Oestrich-Winkel am 31.12.2000 und Vergleich mit dem Rheingau-Taunus-Kreis.....	74
Tabelle 15: Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Oestrich-Winkel am 31.12.2000 und Vergleich mit dem Rheingau-Taunus-Kreis	75
Tabelle 16: Wohnungsstatus 2000 nach Stadtteilen.....	75
Tabelle 17: Ermittlung des Wohnflächenbedarfs für die Stadt Oestrich-Winkel bis 2015	79
Tabelle 18: Übersicht geplanter Wohn- und Mischbauflächen - Größe, Dichte und zu erwartende Zahl der Wohneinheiten.	87
Tabelle 19: Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer in Oestrich-Winkel nach Wirtschaftszweigen.....	94
Tabelle 20: Arbeitslosenquoten (Jahresdurchschnitt) in Oestrich-Winkel und im Vergleich zum Rheingau-Taunus-Kreis 1996 - 1998. Jahresdurchschnitt errechnet aus den Quartalsdaten.	96
Tabelle 21: Kommunale Steuereinnahmen, Regelsteuerhebesätze, Steuerkraft und Schuldenstand in Oestrich-Winkel 2000 und im Vergleich zum Rheingau-Taunus-Kreis.	97
Tabelle 22: Kinder von 3-6 Jahren und vorhandene Kindergartenplätze 2001 und 2002.	109
Tabelle 23: Voraussichtlicher Bedarf an Kindergartenplätzen bis zum Jahr 2015	111
Tabelle 24: Voraussichtlicher Bedarf an Kindergartenplätzen bis zum Jahr 2015 nach Stadtteilen getrennt..	112
Tabelle 25: Schulen und Schülerzahlen in Oestrich-Winkel.	113
Tabelle 26: Ein- und Auspendler in Oestrich-Winkel im Juni 1998 mit ihren Verflechtungen im Rheingau-Taunus-Kreis, Wiesbaden und außerhalb des Kreises.....	123
Tabelle 27: Anteil der Ein- und Auspendler an der Gesamtzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Einwohner Oestrich-Winkels und der Gesamtzahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnisse in Oestrich-Winkel im Juni 1998 und im Vergleich zum Durchschnitt des Rheingau- Taunus- Kreises	124
Tabelle 28: Immissionsrichtwerte der Lärminderungsplanung.....	135
Tabelle 29: Fördermengen aus den stadt eigenen Trinkwassergewinnungsanlagen und zugekaufte Wassermenge in 2000.....	143
Tabelle 30: Wasserqualität in den Trinkwassergewinnungsanlagen von Oestrich-Winkel im 1. Quartal 2000 für Parameter, die Einträge aus der Landwirtschaft kennzeichnen.....	146
Tabelle 31: Durchschnittliches Abfallaufkommen im Kreisteil Rheingau pro Einwohner 1998.....	148
Tabelle 32: Ausschlusskriterien mit Pufferzonen innerhalb welcher die Errichtung bzw. und das Betreiben von Windkraftanlagen ausgeschlossen bzw. äußerst problematisch ist.	151
Tabelle 33: Sport- und Freizeitanlagen in Oestrich-Winkel.....	158
Tabelle 34: Bedarf an Spielflächen gemäß DIN 18034 und Richtlinie „Goldener Plan“ des DSB.	158
Tabelle 35: Ermittlung des Friedhofsflächenbedarfs für die einzelnen Stadtteile.....	160
Tabelle 36: Prozentualer Anteil der Grabarten am Bedarf 1985 - 2000 und Prognose bis zum Jahr. ..	161
Tabelle 37: Gartengebiete im Stadtgebiet Oestrich-Winkel.	162
Tabelle 38: Flächenverteilung der landwirtschaftlichen Nutzungen in Oestrich-Winkel	174
Tabelle 39: Verteilung der Rebbestockung auf die weinbaulich genutzten Flächen der Ortsteile.....	174
Tabelle 40: Flächenverteilung und Betriebe der Landwirtschaft	175
Tabelle 41: Weinbaubetriebe und Flächenverteilung in Oestrich-Winkel 1999.....	175

Verzeichnis der Themenkarten

Karten 1.1-1.4:	Vorhandene Bau- und Nutzungsstruktur - Kartierung 2000	(1:5.000)
Karte 2:	Bebauungspläne im Stadtgebiet Oestrich-Winkel - Stand 2001	(1:20.000)
Karte 3:	Spielplätze, Bolzplätze und Jugendtreffs in Oestrich-Winkel und Einzugsbereiche nach Altersgruppen	(1:20.000)
Karte 4:	Windkraftanlagen – Standortanalyse 2005	(1:20.000)
Karte 5	Innerörtliche Entlastungsstraße- Stand Mai 2005	(1:20.000)

Verzeichnis der separaten Karten zum Schallimmissionsgutachten (Kap. 5.6)

Abbildung 1:	Schallimmissionsplan Straßenverkehr - Tag
Abbildung 2:	Schallimmissionsplan Straßenverkehr - Nacht
Abbildung 3:	Konfliktplan Straßenverkehr - Tag
Abbildung 4:	Konfliktplan Straßenverkehr - Nacht
Abbildung 5:	Schallimmissionsplan Schienenverkehr - Tag
Abbildung 6:	Schallimmissionsplan Schienenverkehr - Nacht
Abbildung 7:	Konfliktplan Schienenverkehr - Tag
Abbildung 8:	Konfliktplan Schienenverkehr - Nacht
Abbildung 9:	Differenzkarte Schienenverkehr ohne und mit Schallschutzwänden

Verzeichnis der Pläne (Beilage)

4 Planteile (A - D)	1:5.000
Legende (Einzelblatt)	