

Bekanntmachung der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe im Bereich des BUGA-Parks (Rheinvorgelände) - Teilabschnitt 1 (Bereich Tonnenhof) zur Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Gastronomie" sowie von Grünflächen "Parkanlage" und "Dauerkleingärten";
Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe hat in seiner Sitzung am 18.12.2024 die Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe im vorgenannten Bereich zur Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Gastronomie“ sowie von Grünflächen „Parkanlage“ und „Dauerkleingärten“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe am 17.09.2025 veröffentlicht.

Der Planentwurf vorgenannter Flächennutzungsplanänderung hat mit dem Entwurf der Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und FFH-Vorprüfung in der Zeit vom 18.09.2025 bis einschließlich 20.10.2025 im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ausgelegt. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Zur Weiterführung vorgenannter Flächennutzungsplanänderung wird nun die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht sowie FFH-Vorprüfung sowie die Abwägungsübersicht aus der frühzeitigen Beteiligung sowie diverse Stellungnahmen) im Bereich des BUGA-Parks (Rheinvorgelände) – Teilbereich 1 (Tonnenhof) in der Stadt Bacharach zur Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Gastronomie“ und Grünflächen „Parkanlage“ und „Dauerkleingärten“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Dauer eines Monats und zwar vom

21.05.2026 bis 22.06.2026 (einschließlich)

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Nahe, Koblenzer Straße 18, Zimmer 208, 55411 Bingen-Bingerbrück sowie bei der Stadt Bacharach, Rathaus, Oberstraße 1, 55422 Bacharach, jeweils während der Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme ausliegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind darüber hinaus verfügbar und werden ebenfalls ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB):

- (1) Umweltbericht (als integrierter Bestandteil der Begründung): Inhalte gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB: Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands unter Berücksichtigung sämtlicher Schutzgüter; Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante); Darstellung von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern; Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich; Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten; Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen. Erstellt durch DÖRHÖFER & Partner, Engelstadt, 2025
- (2) FFH-Vorprüfung (gemäß § 34 BNatSchG) Inhalte: Überschneidung des Geltungsbereichs mit dem FFH-Gebiet „Mittelrhein“ (FFH-7000-023) im Bereich von Wegen und Uferstreifen; Aufgrund der bestehenden Nutzung, fehlender Habitatstrukturen und des geringen Eingriffs wird eine erheb-

liche Beeinträchtigung ausgeschlossen; Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

Erstellt durch DÖRHÖFER & Partner, Engelstadt, 2025.

- (3) Bisher eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB mit umweltbezogenen Informationen
- a) Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Hinweise zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet, Sturzflutrisiken, Bodenschutz, Altstandorten und wasserwirtschaftlichen Anforderungen)
 - b) Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Obere Naturschutzbehörde (Hinweise zur Lage im FFH-Gebiet, zu Natura-2000-Belangen sowie zur Eingriffsregelung und zur Einbindung in das Landschaftsschutzgebiet)
 - c) Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (Hinweise zum Umgebungsschutz denkmalgeschützter Objekte (Rheinanlagen, Stadtbefestigung) und denkmalrechtlichen Genehmigungspflichten)
 - d) Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) (Hinweise zur Bodenfunktion, zum geologischen Untergrund sowie zur Versickerungsfähigkeit)
 - e) Kreisverwaltung Mainz-Bingen – Untere Naturschutz- und Wasserbehörde (Hinweise zu naturschutzfachlichen Anforderungen, Altlastenverdachtsflächen und Schutz des Oberflächen- und Grundwassers)

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit finden sich im Umweltbericht und in den Stellungnahmen:

Aussagen zu: Nutzung des Plangebiets als Freizeit- und Erholungsraum, Umnutzung des bestehenden Tonnenhofgebäudes zu einem gastronomischen Betrieb, Lage im Überschwemmungsgebiet sowie fehlender Betroffenheit von Wohnnutzungen und fehlender erheblicher gesundheitlicher Auswirkungen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt finden sich im Umweltbericht, der FFH-Vorprüfung und in den Stellungnahmen:

Aussagen zu: vorhandenen, überwiegend anthropogen geprägten Vegetationsstrukturen, teilweiser Überschneidung mit dem FFH-Gebiet „Mittelrhein“ in bereits vorgeprägten Bereichen sowie fehlender erheblicher Beeinträchtigung von Arten und Lebensräumen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden finden sich im Umweltbericht und in den Stellungnahmen:

Aussagen zu: anthropogener Vorprägung der Böden, geringer Bodenfunktionsbewertung, Bodenart lehmiger Sand, Hinweisen auf eine im Bodenschutzkataster geführte Ablagerungsstelle sowie bodenschutzrechtlichen Anforderungen bei späteren Eingriffen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser finden sich im Umweltbericht und in den Stellungnahmen:

Aussagen zu: Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins, Sturzflutgefährdung, angrenzenden Gewässern sowie wasserrechtlichen Anforderungen im weiteren Verfahren.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima/Luft finden sich im Umweltbericht:

Aussagen zu: lokaler klimatischer Ausgleichsfunktion der Rheinanlagen und fehlenden erheblichen Auswirkungen durch die geplante Umnutzung im Bestand.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft finden sich im Umweltbericht und in den Stellungnahmen:

Aussagen zu: Lage im Landschaftsschutzgebiet und im UNESCO-Welterbe „Oberes Mittelrheintal“ sowie landschaftsverträglicher Weiterentwicklung der Rheinanlagen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter finden sich im Umweltbericht und in den Stellungnahmen:

Aussagen zu: denkmalgeschütztem Umfeld, Umgebungsschutz und denkmalrechtlichen Genehmigungspflichten bei späteren Maßnahmen.

Während der Auslegung besteht die Möglichkeit der Äußerung und Erörterung. Stellungnahmen / Anregungen zu der geplanten Änderung können schriftlich oder zur Niederschrift während der Auslegungsfrist vorgebracht werden.

Der Entwurf der vorgenannten Flächennutzungsplanänderung kann auch auf der Homepage der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe www.vgrn.de (Rathaus/Bauleitplanung/Flächennutzungsplanfortschreibung BUGA-Park Teilbereich 1 Tonnenhof Bacharach) eingesehen werden. Auch erfolgt eine Veröffentlichung im Geoportal Rheinland-Pfalz.

Der Geltungsbereich vorstehender Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus der nachstehenden, unmaßstäblichen Entwurf der Lageübersicht.



Verbandsgemeindeverwaltung
Rhein-Nahe
55411 Bingen 04.05.2026

(S)

Benedikt Seemann
Bürgermeister