



# ELEKTRONISCHER BRIEF

---

**Verbandsgemeinde Rhein-Nahe**

**E-Mail:** [maja.stassen@vgrn.de](mailto:maja.stassen@vgrn.de)

Maja Staßen  
Koblenzer Str. 18  
55411 Bingen

Stresemannstraße 3-5  
0261 120-0  
0261 120-2200  
[Poststelle@sgdnord.rlp.de](mailto:Poststelle@sgdnord.rlp.de)  
[www.sgd nord.rlp.de](http://www.sgd nord.rlp.de)

**Nachrichtlich an:**

Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal:  
[n.koenig-lehrmann@zv-welterbe.de](mailto:n.koenig-lehrmann@zv-welterbe.de)

09.10.2025

Sekretariat für das Welterbe Rheinland-  
Pfalz:

[Nadine.Hoffmann@gdke.rlp.de](mailto:Nadine.Hoffmann@gdke.rlp.de)

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
5122-0005#2025/0017-0380		Julia Holzemer-Thabor	0261 120-2082
Bitte immer angeben!		<a href="mailto:Julia.Holzemer-Thabor@sgdnord.rlp.de">Julia.Holzemer-Thabor@sgdnord.rlp.de</a>	0261 12088-2082

**Stadt Bacharach:**

**Fortschreibung Flächennutzungsplan „Tonnenhof“ und  
Fortschreibung Flächennutzungsplan „BUGA 2029“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Zuge der Planungen zur BUGA 2029 sollen im Rheinvorland der Stadt Bacharach prägende Bereiche gestalterisch und funktional aufgewertet werden. Hierzu ist eine planungsrechtliche Absicherung erforderlich. Ein Bebauungsplan muss gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem vorbereitenden Bauleitplan, dem Flächennutzungsplan (FNP), entwickelt werden. Voraussetzung hierfür ist, dass die im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen bereits im FNP

1/3

**Kernarbeitszeiten**  
Mo.-Fr.: 9:00-12:00 Uhr

**Verkehrsanbindung**  
Bus ab Hauptbahnhof bzw. Bf. Stadtmitte  
Linien 1, 6-11, 19, 21, 33, 150, 319, 460, 485  
bis Haltestelle Stadttheater/Schloss

**Parkmöglichkeiten**  
Parkplätze für Menschen mit Behinderung  
in der Regierungsstraße vor dem Oberlandesgericht  
Tiefgarage Görresplatz, Tiefgarage Schloss

in ihren Grundzügen dargestellt sind. Dies macht die Änderung des Flächennutzungsplans in den o.g. Teilbereichen erforderlich.

#### Teilbereich 1 Tonnenhof:

Die Änderungen beziehen sich auf folgende Bereiche:

1. Tonnenhof: Darstellung der Fläche mit der Zweckbestimmung „Sonderbaufläche“ aufgrund der geplanten Umnutzung des Gebäudes in eine Gastronomie.
2. Rheinanlagen: Die an den Tonnenhof rheinseitig angrenzende Grünfläche wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.
3. Kleingärten: Der nördlich an den Tonnenhof angrenzende Kleingartenbereich wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten gesichert.

#### Teilbereich 2 „BUGA 2029“:

Aktuell weist der Teilbereich 2 eine heterogene Nutzungsstruktur auf. Größtenteils sind diese überwiegend als Grün- und Verkehrsflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen gekennzeichnet. Die Änderungen des Flächennutzungsplans im Teilbereich 2 „BUGA 2029“ beziehen sich auf folgende Flächen:

1. Verkehrsfläche: Die aktuell dargestellte Verkehrsfläche wird verkleinert. Der rheinseitige Bereich wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Zudem wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Pavillon“ festgesetzt.
2. Die angrenzenden Rheinanlagen werden als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Einzelne Teilbereiche der Grünflächen erhalten die Zweckbestimmung „Spielplatz und Sportanlagen“. Der Bereich des Rudervereins wird als Sonderbaufläche „Ruderverein“ gesichert. Der Bereich des Campingplatzes als Sonderbaufläche „Campingplatz“

Aus Sicht der Initiative Baukultur sichern die vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplans die von der Stadt Bacharach mit Blick auf die Bundesgartenschau 2029 angestrebten städtebaulichen Entwicklungen im Bereich des Rheinvorlandes von Bacharach. Diese Entwicklungen entsprechen in weiten Teilen dem Ergebnis des freiraumplanerischen Wettbewerbs, der im Jahr 2023 durchgeführt wurde. Daher bestehen seitens der Initiative

Baukultur keine Bedenken gegen die Änderungen des Flächennutzungsplans in den Teilbereichen 1 und 2.

---

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Julia Holzemer-Thabor

Geschäftsstelle der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal