



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 40 |
55032 Mainz

VG-Verwaltung Rhein-Nahe
Postfach 4016
55399 Bingen am Rhein

Per Mail: bauamt@vgrn.de

**REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ**

Kleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131 2397-0
Telefax 06131 2397-155
Poststelle.Refe-
rat33@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

16. September 2025

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
5133-0001#2023/0017-0111 33	11.09.2025 Az: 3.2/610-12-02	Lisa Sopp Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de	+49 6131 2397-154 +49 6131 2397-155

Änderung des FNP VG Rhein-Nahe, Bereich BUGA-Park (Rheinvorgelände) – Teilabschnitt 1 (Bereich Tonnenhof) zur Ausweisung Sonderbaufläche Zweck- bestimmung „Gastronomie“ sowie Grünflächen „Parkanlage“ und „Dauerklein- gärten“, Stadt Bacharach

Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 11.09.2025 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Flächennut-
zungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren
zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz

1.1 Gewässer/Hochwasserschutz

Bereits im Rahmen der Beteiligung nach § 20 LPIG– damals noch zu dem Gesamtplan
„Rheinvorgelände“ – habe ich gegenüber der Kreisverwaltung Mainz-Bingen auf die

1/6

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05
BIC: MARKDEF1545

UST-ID-Nr.:
DE 305 616 575

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr
Freitag 9.00–12.00 Uhr



Im Rahmen des Verfahrens werden personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen fin-
den Sie hierzu auf unserer Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/>
Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle
der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de

besondere Situation des Geländes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und die sich daraus ergebenden gesetzlichen Anforderungen hingewiesen. Leider wurde in den nun überarbeiteten Unterlagen nur zum Teil auf diese Anforderungen eingegangen.

Der Teilabschnitt 1 wird derzeit vollständig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten ausgewiesen. Es besteht kein Bebauungsplan. Das vorhandene Gebäude Tonnenhof wird als Lagerfläche des städtischen Bauhofs genutzt. Zukünftig soll ein Teilbereich weiterhin für die Nutzung von Dauerkleingärten erhalten bleiben, ein weiterer Teilbereich soll die Zweckbestimmung Parkanlage erhalten und die Fläche um den Tonnenhof soll als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tonnenhof-Gastronomie“ ausgewiesen werden. Die dafür vorgesehene Fläche ist um einiges größer als das bestehende Tonnenhofgebäude. Da sich damit das Gefährdungspotential in diesem Bereich erhöhen wird, ist sich mit der Hochwassergefahr intensiv auseinanderzusetzen.

Entgegen meiner Stellungnahme vom 04.04.2025 an die KV geht aus den vorgelegten Unterlagen weiterhin nicht hervor, ob die überplanten Flächen im Außen- oder Innenbereich liegen. Daher kann ich meinerseits nur vermuten, dass es sich wohl um Außenbereich handelt. Da bisher keine Baufläche in diesem Bereich ausgewiesen ist, stellt sich darauf hin die Frage, ob es sich bei der Ausweisung der Sondergebietsfläche-Gastronomie um die Ausweisung eines neuen Baugebietes handelt. **Dies wäre gem. § 78 Abs. 1 WHG verboten.** Gemäß meiner Stellungnahme vom 04.04.2025 sollte sich damit auseinandergesetzt werden. Ob dies erfolgt ist, ist mir nicht bekannt. Mir liegt diesbezüglich zumindest kein Ergebnis vor.

Sofern man – aufgrund des vorhandenen Gebäudes – zu dem Ergebnis kommt, dass es sich nicht um die Ausweisung eines neuen Baugebietes handelt, so sind bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen dennoch die Anforderungen gem. § 78 Abs. 3 WHG sowie des § 1 Abs. 6 Ziffer 1, 7a) und g) sowie 12 BauGB zu berücksichtigen.

In den vorgelegten Unterlagen wird an verschiedenen Stellen auf die Lage im Überschwemmungsgebiet hingewiesen. In Bezug auf die sich daraus ergebenden Konse-

quenzen oder Anforderungen wird jedoch auf den Bebauungsplan (verbindliche Bauleitplanung) verwiesen. Ob bzw. wann dieser aufgestellt wird, entzieht sich meiner Kenntnis. Aufgrund dessen sollte soweit als möglich bereits im Flächennutzungsplan auf die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen für Bauvorhaben und sonstigen Anlagen in diesem Gebiet hingewiesen werden.

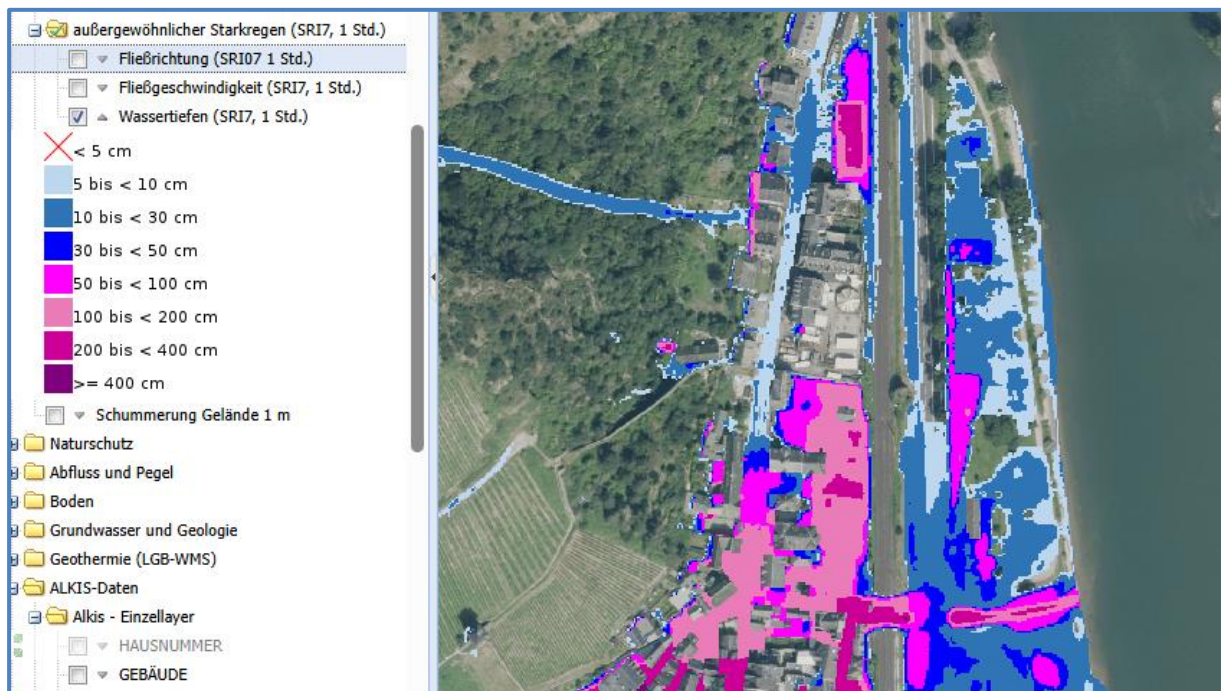
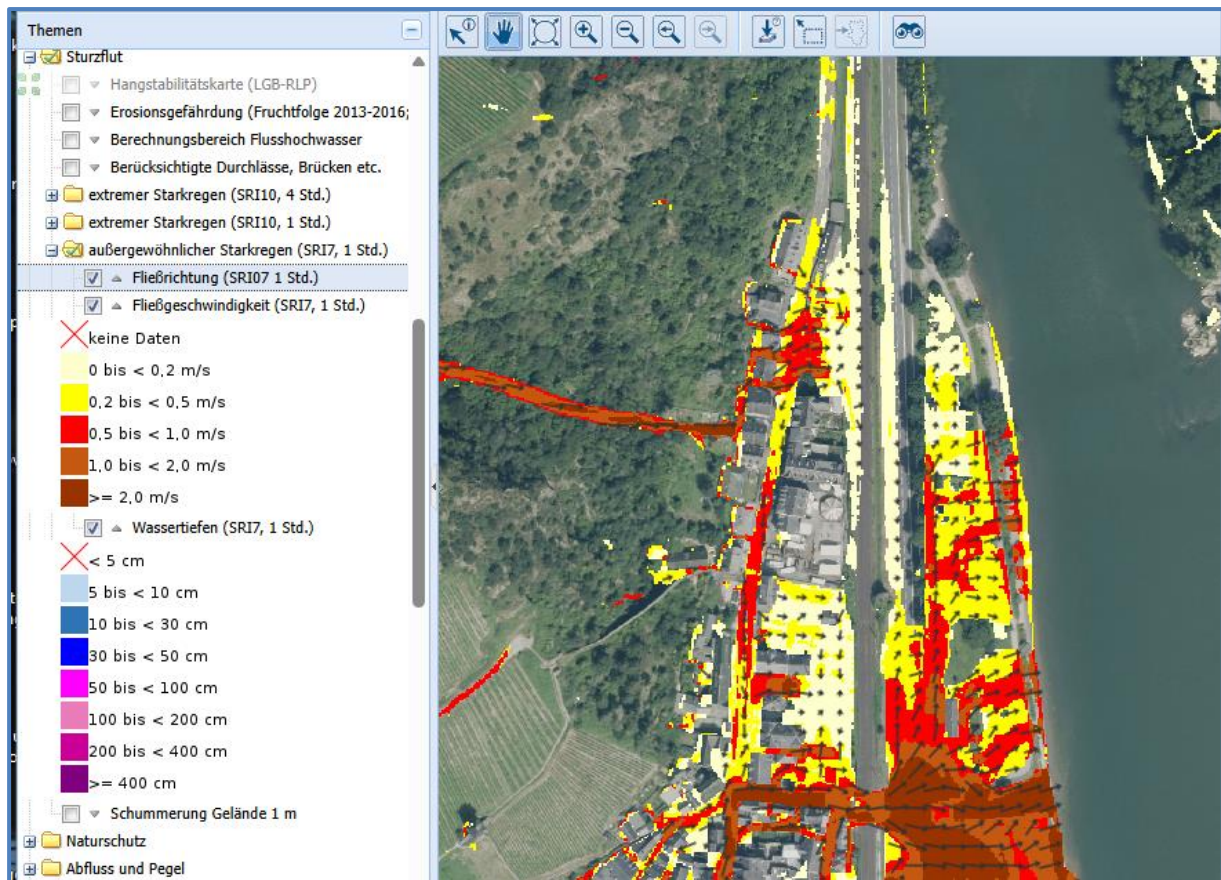
Unter Punkt 5.5.1 (Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen) wird unter dem Punkt „Schutzgut Wasser“ immerhin auf den Verzicht von Aufschüttungen oder Geländeveränderungen, die den Hochwasserabfluss behindern könnten sowie die Vermeidung hochwasserbedingter Risiken durch standortangepasste Bauweise aufmerksam gemacht.

Da das gesamte überplante Gelände im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt, liegt der Rand der Ausdehnungsfläche außerhalb des Planungsgebietes. Somit kann die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes nicht in dem eigentlichen Plan dargestellt werden. Um dennoch der Anforderung des § 1 Abs. 6 Ziffer 7 g) nachzukommen, sollte die Fläche des festgesetzten Überschwemmungsgebietes in einem separaten Detailplan in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen werden.

1.2 Sturzflutgefährdung

Unter Punkt 6 (Seite 24) der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung steht geschrieben: „Naturgefahren wie extreme Starkregenereignisse können nicht ausgeschlossen werden, stellen jedoch im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung und der Geländesituation kein außergewöhnliches Risiko dar. ...“

Wie die beiden nachfolgenden Auszüge aus der Sturzflutgefahrenkarte zeigen, besteht insbesondere für das geplante Sondergebiet/Tonnenhof sehr wohl eine Gefährdung bei seltenen Starkregenereignissen – sowohl in Bezug auf die Überflutungshöhe als auch in Bezug auf die dort sich einstellenden Fließgeschwindigkeiten:



Auszug aus der Sturzflutgefahrenkarte SRI 7

Wie bereits für die beschriebene Gefährdung des Sondergebietes durch Rheinhochwasser, ist die Überflutungsgefährdung des Bereiches infolge Starkregen bei der weiteren Überplanung zu berücksichtigen. Es sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen und festzusetzen, um Schäden auch bei diesen Ereignissen, die im Gegensatz zum Rheinhochwasser kaum Vorwarnzeiten haben, zu verhindern.

Mit welchen Festsetzungen dem jeweils ermittelten Hochwasserrisiko Rechnung getragen wird, ist eine Frage des Einzelfalls; pauschalierende Aussagen hierzu sind nicht möglich. An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass auf Ebene der LAWA¹ inzwischen festgelegt wurde, dass Sturzfluten bzw. Überflutungen aus Starkregeneignissen unter dem Begriff „Hochwasser“ des WHG subsummiert sind, auch wenn bisher keine sturzflutgefährdeten Gebiete als Überschwemmungsgebiete auszuweisen sind und diese damit nicht den §§ 76 ff WHG unterliegen. Aufgrund dieser Sachlage kommt der Bauleitplanung in Bezug auf die räumliche und bauliche Sturzflutvorsorge eine verantwortungsvolle Rolle zu.

Auch die „Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben“ der ARGE Bau² führt aus: „Da sich bei den Hochwasserereignissen der vergangenen Jahre gezeigt hat, dass insbesondere gravierende Schäden bei Bauten eingetreten sind, ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonderes Augenmerk auf einen vorbeugenden Hochwasserschutz zu richten. Die Gemeinden haben den Belangen des Hochwasserschutzes damit [...] auch bei sonstigen Hochwassergefahren – insbesondere auch in faktischen Überschwemmungsgebieten, welche aus Sturzfluten entstehen, und zur Vorsorge gegen die zunehmenden und räumlich nicht auf bestimmte Gebiete eingrenzbaaren Starkregenniederschläge – in der bauleitplanerischen Abwägung das erforderliche Gewicht einzuräumen. Dies entspricht auch der Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung als Ziel der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB).“

¹ Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser www.lawa.de

² <https://www.is-ergebaut.de/Dokumente/42322160.pdf>

2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Meine Stellungnahme v. 04.04.2025 hat nach wie vor Bestand.

3. Bodenschutz

Die Stellungnahme vom 04.04.2025 zum Flächennutzungsplan „BUGA-Park (Rhein-vorgelände)“ hat weiterhin Bestand. Die Teilung des Flächennutzungsplans in die zwei Teilflächen „BUGA-Gelände“ und „Tonnenhof“ hat darauf keine Auswirkungen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Guido Schömann

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.