

Bekanntmachung der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe im Bereich des BUGA-Parks (Rheinvogelände) - Teilabschnitt 2 (BUGA-Gelände) zur Ausweisung von öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie Sonderbauflächen mit kultureller und touristischer Zweckbestimmung sowie ergänzende verkehrsbezogene Infrastrukturen und hochwertige Aufenthaltsräume;

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 von öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie Sonderbauflächen mit kultureller und touristischer Zweckbestimmung sowie ergänzende verkehrsbezogene Infrastrukturen und hochwertig Aufenthaltsräume 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 und der Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 18.09.2025 bis einschließlich 20.10.2025 im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ausgelegen. 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 die Abwägungsübersicht aus der frühzeitigen Beteiligung sowie diverse Stellungnahmen) im Bereich des BUGA-Parks (Rheinvogelände) – Teilbereich 2 (BUGA-Gelände) in der Stadt Bacharach zur Ausweisung von öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie Sonderbauflächen mit kultureller und touristischer Zweckbestimmung sowie ergänzende verkehrsbezogene Infrastrukturen und hochwertige Aufenthaltsräume“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Dauer eines Monats und zwar vom

21.05.2026 bis einschließlich 22.06.2026

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 der Schutzgüter; Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung (Null-Variante); Darstellung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern; Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachtei-

liger Umweltauswirkungen; Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen. Erstellt durch DÖRHÖFER & Partner, Engelstadt, 2025

- (2) 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 gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet, zur Wasserwirtschaft, zum Bodenschutz, zu Altstandorten, zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sowie zu Sturzflutgefahren)
 - b) Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (Hinweise zu naturschutzfachlichen Belangen, insbesondere zur Lage des FFH-Gebiets „Mittelrhein“ (FFH-7000-023) im Umfeld des Plangebiets)
 - c) Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesdenkmalpflege (Hinweise zum Kulturdenkmal „Rheinanlagen Bacharach“ und zur denkmalverträglichen Entwicklung)
 - d) Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) (Hinweise zu geologischen und baugrundlichen Verhältnissen, Bodenbeschaffenheit, Grundwasser, Versickerungsfähigkeit)
 - e) Kreisverwaltung Mainz-Bingen (Hinweise zu naturschutzfachlichen und landschaftsbezogenen Belangen sowie zum Landschaftsschutzgebiet)
 - f) Deutsche Telekom Technik GmbH (Hinweise zu bestehenden Telekommunikationsleitungen und Leitungsschutz)
 - g) Landesbetrieb Mobilität (LBM) (Hinweise zu verkehrlichen Belangen im Bereich der Bundesstraße B 9)

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

Aussagen zu: Nutzung als Freizeit- und Erholungsraum, Aufenthalts- und Erlebbarkeit des Rheinufers, öffentliche Grün- und Freiflächen, Verkehrseinwirkungen, fehlende Betroffenheit von Wohnnutzungen sowie fehlende gesundheitliche Beeinträchtigungen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt finden sich im Umweltbericht und den Stellungnahmen:

Aussagen zu: bestehender Vegetation (Rasenflächen, Einzelbäume, Hecken), intensiver Freizeit- und Erholungsnutzung, fehlenden hochwertigen Biotoptypen, fehlender artenschutzrechtlicher Betroffenheit sowie zur Erhaltung und Ergänzung vorhandener Grün- und Gehölzstrukturen einschließlich geschützter Naturdenkmale.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden finden sich in Umweltbericht und in den Stellungnahmen der SGD Süd und des LGB:

Aussagen zu: anthropogener Vorprägung der Böden, teilweiser Versiegelung und Verdichtung, fehlenden ausgewiesenen besonderen Bodenfunktionen, Altstandorten im Bodenschutzkataster sowie bodenschutzfachlichen Anforderungen bei möglichen Eingriffen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser finden sich im Umweltbericht und in den Stellungnahmen des LGB der SGD Süd:

Aussagen zu: Lage im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins, angrenzendem Gewässer I. Ordnung, Grundwasserverhältnissen, eingeschränkter Versickerungsfähigkeit sowie zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange und Sturzflutrisiken.

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

Aussagen zu: klimatischen Rahmenbedingungen des Mittelrheintals, guter Durchlüftung, lokaler Verdunstungs- und Kühlwirkung der Grünflächen sowie fehlenden zusätzlichen Emissionen durch die Planung.

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

Aussagen zu: Lage innerhalb der Kernzone des UNESCO-Welterbes „Oberes Mittelrheintal“, Landschaftsbild, Sichtbeziehungen, landschaftliche Vorprägung durch Freizeit- und Erholungsnutzung sowie landschaftsverträglicher Weiterentwicklung des Rheinufers.

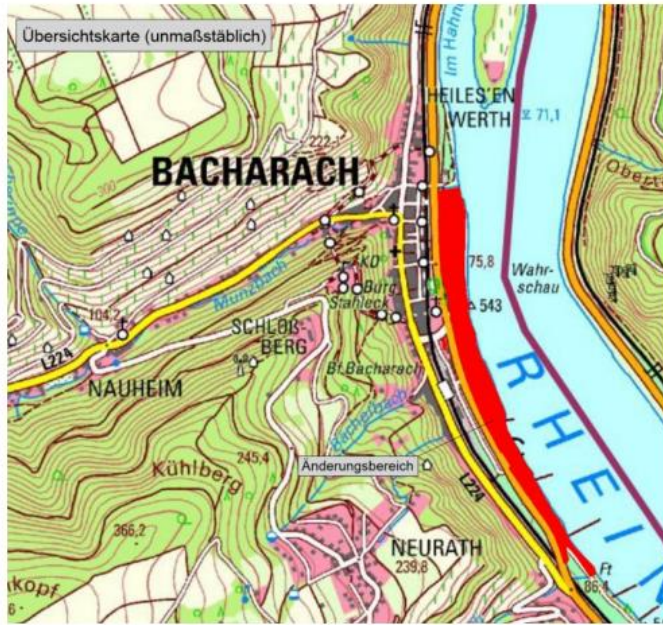
Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter finden sich im Umweltbericht und in der Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz:

Aussagen zu: dem eingetragenen Kulturdenkmal „Rheinanlagen Bacharach“, denkmalverträglicher Planung und Entwicklung, Erhalt historischer Wegestrukturen und Grünanlagen sowie gesetzlichen Meldepflichten bei möglichen Bodenfunden.

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 2 BUGA-Gelände 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