



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-  
FORTSCHREIBUNG  
„BUGA 2029“  
STADT BACHARACH**

**Verbandsgemeinde Rhein-Nahe**

**AUSWERTUNG DER EINGEGANGENEN  
STELLUNGNAHMEN**

im Rahmen der

**Öffentlichkeitsbeteiligung**

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

sowie der

**Beteiligung der Behörden und der sonstigen  
Träger öffentlicher Belange**

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB



**DÖRHÖFER & PARTNER**

INGENIEURE - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN - RAUM- UND UMWELTPLANER

Jugenheimerstraße 22, 55270 Engelstadt

Telefon: 06130 / 91969-0, Fax: 06130 / 91969-18

e-mail: [info@doerhoefer-planung.de](mailto:info@doerhoefer-planung.de)

internet: [www.doerhoefer-planung.de](http://www.doerhoefer-planung.de)

Stand: 11.11.2025

**Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen**

- der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie
  - der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie
  - der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.
- **Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**  
Aus diesem Beteiligungsverfahren ging keine Stellungnahme vonseiten der Öffentlichkeit hervor.
  - **Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Aus diesem Verfahrensschritt gingen folgende Stellungnahmen hervor.

Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom...	Abwägungsrelevante Anregungen
1	SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Mainz	vom 16.09.2025	Siehe unten
2	SGD Nord - Welterbe Oberes Mittelrheintal	vom 09.10.2025	Siehe unten
3	GDKE – Landedenkmalpflege Mainz	vom 16.10.2025	Siehe unten
4	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	vom 07.10.2025	Siehe unten
5	Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Ingelheim	vom 20.10.2025	Siehe unten
6	Deutsche Telekom Technik GmbH, Mainz / Bad Kreuznach	vom 19.09.2025	Siehe unten
7	Landesbetrieb Mobilität (LBM), Worms	vom 09.10.2025	Siehe unten
8	Vodafone GmbH, Trier	vom 16.10.2025	–
9	Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal	vom 17.10.2025	–
10	SGD Süd - Gewerbeaufsicht	vom 24.09.2025	–
11	Landwirtschaftskammer RLP, Alzey	vom 08.10.2025	–
12	GDKE – Landesarchäologie Mainz	vom 16.09.2025	–
13	Bundeswehr (BAIUDBw), Bonn	vom 16.09.2025	–
14	Amprion GmbH, Dortmund	vom 23.09.2025	–
15	GDKE, Welterbesekretariat, Mainz	vom 20.10.2025	–
16	Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation RLP, Koblenz	vom 16.10.2025	–
17	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Niederlassung Mainz	vom 22.09.2025	–
18	Stadt Rüdesheim am Rhein	vom 15.10.2025	–
19	Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Bad Kreuznach	vom 10.10.2025	–
20	Verbandsgemeindeverwaltung Loreley, Braubach	vom 26.09.2025	–
21	Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Nahe, Klimaschutz	vom 16.10.2025	–

Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom...	Abwägungsrelevante Anregungen
22	Rhein Hunsrück Wasser, Dörth	vom 24.10.2025	–

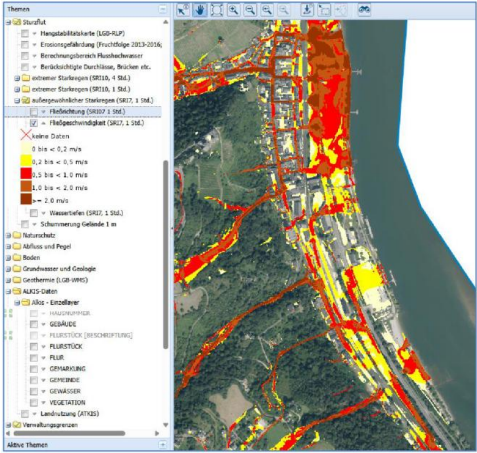
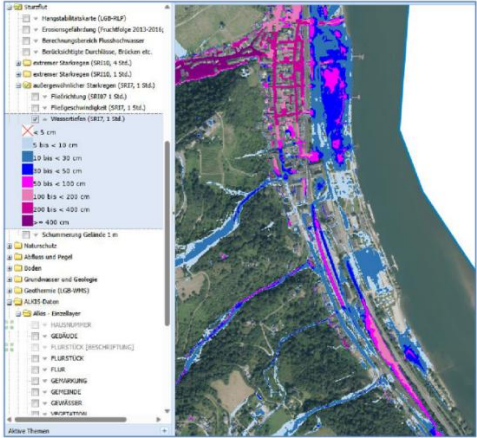
Alle sonstigen angeschriebenen Stellen haben **keine Stellungnahme abgegeben**.

Sämtliche Original-Stellungnahmen (auch die der nicht kommentierten) sind in der Verbandsgemeindeverwaltung einsehbar. Ab der nächsten Seite werden die oben aufgelisteten Stellungnahmen, die zu beachtende Anregungen, Bedenken oder in der Bauleitplanung zu beachtende Hinweise zum Bebauungsplan vorgebracht haben, wiedergegeben und durch eine Beschlussempfehlung gewürdigt.

- **Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung)	Beschlussempfehlung
<b>1. SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Mainz</b>		
<p>(...) <b>1. Allgemeine Wasserwirtschaft – Gewässer / Hochwasserschutz</b></p> <p><b>1.1 Gewässer / Hochwasserschutz</b>                      Bereits im Rahmen der Beteiligung nach § 20 LPlG – damals noch zu dem Gesamtplan „Rheinvorgelände“ – habe ich gegenüber der Kreisverwaltung Mainz-Bingen auf die 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.</p> <p>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 daraufhin die Frage, ob es sich bei der Ausweisung der Sonderbauflächen „Pavillon“ und „Ruderverein“ um die Ausweisung eines neuen Baugebietes handelt. Dies wäre gem. § 78 Abs. 1 WHG verboten. Sofern man zu dem Ergebnis kommen sollte, 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.</p> <p>In den vorgelegten Unterlagen wird an verschiedenen Stellen auf die Lage im Überschwemmungsgebiet hingewiesen. In Bezug auf die sich daraus ergebenden Konsequenzen 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</p>	<p>Die geplanten Sonderbauflächen „Pavillon“ und „Ruderverein“ sichern die aktuellen Flächen im Bestand ab. Es handelt sich nicht um die Ausweisung eines neuen Baugebiets. Die geringfügigen Erweiterungen der Sonderbauflächen über die Gebäudeflächen hinaus, sind der bestehenden Außennutzungen der entsprechenden Fläche zuzuordnen. Insofern kommt es zu keiner Neuausweisung.</p> <p>Die entsprechenden Belange werden im Rahmen einer möglichen verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, sofern bauliche Änderung künftig vorgenommen werden sollten.</p> <p>Der Verweis auf einen Bebauungsplanplan ist fehlerhaft, da keiner aktuell geplant ist. Die Begründung wird dementsprechend geändert. Es wird lediglich vermehrt darauf hingewie-</p>	<p><b>=&gt; Kein Beschluss erforderlich</b></p> <p><b>=&gt; Kein Beschluss erforderlich</b></p> <p><b>=&gt; Kein Beschluss erforderlich</b></p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung)	Beschlussempfehlung
<p>im Flächennutzungsplan auf die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen für Bauvorhaben und sonstige Anlagen in diesem Gebiet hingewiesen werden.</p> <p>Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 04.04.2025 an die KV festgestellt, sollte aufgrund der bestehenden Hochwassergefährdung auf die „Herausnahme der Umgrenzung der Flächen, deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“ verzichtet werden. Vielmehr sollte möglichst der gesamte überplante Bereich als solches gekennzeichnet werden.</p> <p>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 7g) BauGB nachzukommen, sollte die Fläche des festgesetzten Überschwemmungsgebietes in einem separaten Detailplan in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen werden.</p> <p><b><u>1.2 Sturzflutgefährdung</u></b></p> <p>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 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:</p>	<p>sen, dass falls es zu einer nachgelagerten Bebauungsplanung kommt die entsprechenden Hinweise zu beachten sind.</p> <p>Eine nachrichtliche Kennzeichnung erfolgt in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Aktuell sind keine baulichen Erweiterungen geplant. Die ausgewiesenen Sonderbauflächen dienen nur der Darstellung der bestehenden Anlagen. Sollten weitere bauliche Anlagen geplant sein sind entsprechende Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	<p><b>=&gt; Kein Beschluss erforderlich</b></p> <p><b>=&gt; Kein Beschluss erforderlich</b></p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung)	Beschlussempfehlung
 <p>Auszug aus der Sturzflutgefährdenkarte SRI 7 - Fließgeschwindigkeiten</p>  <p>Auszug aus der Sturzflutgefährdenkarte SRI 7 - Wassertiefen</p> <p>Wie bereits für die beschriebene Gefährdung des Sondergebiets durch Rheinhochwasser, ist auch die Überflutungsgefährdung des Bereichs infolge Starkregen bei der weiteren Überplanung zu berücksichtigen. Es sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen und festzusetzen, um Schäden auch bei diesen Ereignissen zu verhindern, die im Gegensatz zum Rheinhochwasser kaum Vorwarnzeiten haben.</p>		

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung)	Beschlussempfehlung
<p>An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass auf Ebene der LAWA inzwischen festgelegt wurde, dass Sturzfluten bzw. Überflutungen aus Starkregenereignissen unter dem Begriff „Hochwasser“ des WHG subsummiert sind. Aufgrund dieser Sachlage kommt der Bauleitplanung in Bezug auf die räumliche und bauliche Sturzflutvorsorge eine verantwortungsvolle Rolle zu.</p> <p>Auch die „Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben“ der ARGE Bau führt aus:</p> <p>„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.“</p> <p><b><u>2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung</u></b></p> <p>Gegen die geplante Umnutzung des Tonnenhofs, die geplante Neugestaltung der angrenzenden öffentlichen Parkanlagen als Teilfläche der BUGA sowie die Bestandssicherung der bestehenden Dauerkleingärten bestehen aus Sicht des Grundwasser- / Trinkwasserschutzes keine Bedenken. Wasserschutzgebiete, Grundwassermessstellen und bekannte Brunnenanlagen sind nicht betroffen.</p> <p><b><u>3. Bodenschutz</u></b></p> <p>Die Stellungnahme vom 04.04.2025 zum Flächennutzungsplan „BUGA-Park (Rheinvorgelände)“ hat weiterhin Bestand. Die Teilung des Flächennutzungsplans in die zwei Teilflächen „BUGA-Gelände“ und „Tonnenhof“ hat darauf keine Auswirkungen. (...)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Diese Stellungnahme liegt uns nicht vor. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der Flächennutzungsplanung.</p>	<p>=&gt; <b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> <p>=&gt; <b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung)	Beschlussempfehlung
<p><b>2. SGD Nord - Welterbe Oberes Mittelrheintal</b></p>		
<p>(...) im Zuge der Planungen zur BUGA 2029 sollen im Rheinvogelände 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 dargestellt sind.</p> <p>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 Änderung des Flächennutzungsplans im Teilbereich 2 „BUGA 2029“ beziehen sich auf folgende Flächen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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“</li> </ol> <p>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.</p> <p>Diese Entwicklungen entsprechen in weiten Teilen dem Ergebnis des freiraumplanerischen Wettbewerbs, der im Jahr 2023 durchgeführt wurde. Daher bestehen seitens der Initiative keine Bedenken</p> <p>(...)</p>	<p>Die positive Einschätzung der Initiative Baukultur zur Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Tonnenhof“ wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	<p><b>=&gt; Kein Beschluss erforderlich</b></p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung)	Beschlussempfehlung
<b>3. GDKE – Landedenkmalpflege Mainz</b>		
<p>(...) wir danken Ihnen für Ihr Schreiben vom 15.09.2025 und die Beteiligung unserer Behörde gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz gemäß § 1 Abs. 3 im vorliegenden Vorhaben.</p> <p>Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind die denkmalpflegerischen Belange betroffen, da sich mit der Stadtbefestigung Bacharach, den Rheinanlagen, der Denkmalzone Altstadt sowie der Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus (Langstraße 2) mehrere Kulturdenkmäler im Geltungsbereich oder in unmittelbarer Nähe im o. g. Planungsverfahren befinden.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 3 DSchG sind Gemeinden, Gemeindeverbände und alle Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts verpflichtet, bei ihren Maßnahmen und Planungen, insbesondere bei der Bauleitplanung, die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Kulturdenkmäler sind gemäß § 10 DSchG RLP in die Denkmalliste Rheinland-Pfalz eingetragen und daher nach § 8 Abs. 1 DSchG RLP als geschützte Kulturdenkmäler anzusehen.</p> <p>Über mögliche Veränderungen in der Umgebung eines Kulturdenkmals müssen in jedem Einzelfall gemäß § 13 DSchG die Denkmalbehörden, hier die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde sowie die Denkmalfachbehörde, umgehend unterrichtet und das weitere Vorgehen im Vorfeld der Veränderungen mit den Denkmalbehörden abgestimmt und durch die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde denkmalrechtlich genehmigt werden.</p> <p>Im Rahmen des Denkmalschutzes ist gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 DSchG neben dem Objekt an sich auch dessen Erscheinungsbild sowie städtebauliche Wirkung von Bedeutung. Der Umgebungsschutz bezieht sich u. a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen. Daher unterliegen auch Veränderungen in der Umgebung von Kulturdenkmälern gemäß § 13 DSchG einem Genehmigungsvorbehalt.</p> <p><b>Von Seiten der GDKE, Direktion Landesdenkmalpflege, ist folgendes festzuhalten:</b></p> <p>Prinzipielle Bedenken gegen das Planverfahren bestehen nicht. Aufgrund des genannten Umgebungsschutzes ist ggf. eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. Das Erfordernis einer solchen ist bei der zuständigen Unteren</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die GDKE wird im Rahmen der Neugestaltung der Flächen, sofern Denkmäler betroffen sind eingebunden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung gibt es keinen Handlungsbedarf.</p>	<p><b>=&gt; Kein Beschluss erforderlich</b></p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung)	Beschlussempfehlung
<p>Denkmalschutzbehörde zu erfragen. Der Hinweis auf den Genehmigungsvorbehalt gemäß § 13 DSchG RLP ist als Rechtsgrundlage im Planungsbeschluss aufzuführen.</p> <p>Laut § 9 Abs. 6 BauGB sind die Kulturdenkmäler in den Bebauungsplan durch entsprechende Kennzeichnung in der Planurkunde zu übernehmen und nachrichtlich in der schriftlichen Begründung aufzuführen.</p> <p><b>Hinweis zu Kleindenkmälern und Grenzzeichen:</b> Im Rahmen des Planungsverfahrens ist zu berücksichtigen, dass sich im Planungsgebiet gemäß DSchG RLP §§ 3, 4 und 5 denkmalgeschützte Kleindenkmäler und Grenzzeichen (u. a. Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire) befinden können. All diese genannten Kleindenkmäler und Grenzzeichen sind prinzipiell in situ zu belassen.</p> <p>Insbesondere Grenzzeichen können noch heute eine historische oder noch immer bestehende Grenzlinie dokumentieren bzw. als ein Bestandteil eine noch aus mehreren tradierten Grenzzeichen bestehende historische Grenzlinie überliefern.</p> <p>Sollten daher im Rahmen von Maßnahmen und Bauausführungen Kleindenkmäler, Grenzzeichen wie Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire oder Ähnliches im Planungsgebiet vorgefunden und festgestellt werden, ist die Denkmalfachbehörde – Direktion Landesdenkmalpflege und Direktion Landesarchäologie der GDKE – von diesen und ihrem Standort sofort in Kenntnis zu setzen. Die Kulturdenkmäler sind in situ zu belassen und bei erforderlicher Veränderung gemäß § 13 DSchG das weitere Vorgehen in jedem Einzelfall mit den Denkmalbehörden, hier der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und den o. g. Denkmalfachbehörden, umgehend und im Vorfeld der Veränderungen abzustimmen.</p> <p><b>Dieser Hinweis auf den Genehmigungsvorbehalt ist als Rechtsgrundlage im Planungsbeschluss aufzuführen und denkmalrechtlich zu genehmigen. Hinweis zu den Stellungnahmen der GDKE:</b></p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, sind gesondert einzuholen. (...)</p>		

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung)	Beschlussempfehlung
<b>4. Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz</b>		
<p>(...) aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p><b>Bergbau / Altbergbau:</b> Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe im Bereich des "BUGA-Parks – Teilabschnitt 2" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Wir möchten darauf hinweisen, dass in der Gemarkung Bacharach ehemals Dachschiefer abgebaut wurde. Dachschiefer ist gemäß Bundesberggesetz kein bergfreier Bodenschatz und somit ist für die Gewinnung dieses Rohstoffes keine Bergbaugenehmigung notwendig. Beim LGB ist lediglich untertägiger Abbau von Dachschiefer dokumentiert. Da die Führung eines Risswerkes erst mit Einführung des allgemeinen Bergbaues stattfand, kann in der Region in früheren Zeiten auch nicht dokumentierter Bergbau stattgefunden haben, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.</p> <p><b>Boden und Baugrund</b> – allgemein: Das Planungsgelände liegt innerhalb der Rheinaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Fluss- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe mögliche Verformung auf. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten. Sofern noch Eingriffe in den Baugrund geplant sind, werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die Hinweise auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen in der Begründung unter Kap. 4.3 werden fachlich bestätigt.</p> <p>– mineralische Rohstoffe Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände. (...)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Versickerungsanlagen sind derzeit nicht geplant. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der Flächennutzungsplanung.</p>	<p><b>=&gt; Kein Beschluss erforderlich</b></p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung)	Beschlussempfehlung
<b>5. Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Ingelheim</b>		
<p>(...) <b><u>1. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen folgende Anmerkungen</u></b></p> <p>1.1. Anlass und Ziel des Flächennutzungsplanes ist die Vorbereitung zur Durchführung der Bundesgartenschau 2029 (BUGA). In diesem Zusammenhang beabsichtigt die Stadt, zentrale Uferbereiche des Rheinuferes städtebaulich und landschaftsplanerisch aufzuwerten. Die öffentliche Erlebbarkeit des Rheinuferes und die landschaftsbezogene Aufwertung stehen dabei im Vordergrund.</p> <p>1.2. Der Umweltbericht berücksichtigt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in ausreichender Form. Aufgrund des räumlichen Abstands und der bestehenden Vorbelastung ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Ziele des FFH-Gebiets Mittelrhein nicht zu erwarten. Zu beachten ist jedoch die Lage des Änderungsbereichs innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Rheingebiet von Bingen bis Koblenz“. Die Rechtsverordnung ist zu beachten.</p> <p>1.3. Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich zudem mehrere Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG und § 15 LNatSchG. Diese sind, bei allen geplanten und zukünftigen Maßnahmen zu schützen. Zudem ist wertgebender Gehölzbestand zu erhalten und nach DIN 18920 zu schützen. Das Gebiet liegt nach § 35 BauGB vollständig im Außenbereich. Daher sind die Vorschriften der Rechtsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Rheingebiet von Bingen bis Koblenz“ zu beachten.</p> <p>1.4. Unvermeidbare Eingriffe in vorhandene Vegetationsstrukturen sind auszugleichen. Sie sind mittels der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abzuarbeiten.</p> <p>1.5. Abweichend vom Kapitel 5.1 sollte klargestellt werden, ob es zu Neuversiegelung kommt oder nicht, da hier zwei gegenläufige Aussagen getroffen werden. Als Untere Naturschutzbehörde befürworten wir, dass es nicht zu einer Neuversiegelung kommt, sondern lediglich zur Neugestaltung schon beanspruchter Flächen. Positiv ist zudem die damit verbundene Aufwertung der Grünflächen sowie der Vegetation zur Berücksichtigung klimatischer Aspekte. Diese Flächen sollten von einer Versiegelung ausgenommen werden.</p> <p>1.6. Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich befürworten wir.</p>	<p>Vorerst wird die durchaus positive Stellungnahme seitens der UNB begrüßt. Bei dem Masterplan handelt es sich lediglich um eine Umnutzung bestehender Flächen. Eine neue Versiegelung ist soweit nicht geplant. Die Begründung wurde dementsprechend angepasst.</p> <p>Die Naturdenkmäler werden bei der Planung berücksichtigt und nicht berührt.</p>	<p><b>=&gt; Kein Beschluss erforderlich</b></p>



Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung)	Beschlussempfehlung
<p><b>zur Niederschlagswasserentsorgung:</b>                      2.8. Die Möglichkeiten der Oberflächenwasserbewirtschaftung sollten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch ein Entwässerungskonzept geprüft werden.</p> <p>2.9. Wir weisen darauf hin, dass die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund z.B. über Rigolen, Mulden-Rigolen etc. innerhalb von Ablagerungsstellen unzulässig wäre.</p> <p>2.10. Es sollte daher beim Punkt „Fachgesetz, Fachplan oder sonstiges Werk“ bei „Landeswassergesetz (LWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG) – Schutz des Wasserhaushalts und Umgang mit dem Niederschlagswasser“ folgendes ergänzt werden bezüglich der versickerungsorientierten Entwässerung:</p> <p>2.11. Die Beeinflussung von evtl. Altlasten ist hierbei auszuschließen.</p>	<p>Die Hinweise zu den werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der Flächennutzungsplanung.</p>	<p><b>=&gt; Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>zum Hochwasserschutz/zur Sturzflutgefahr:</b>                      2.12. Gem. Umweltbericht befindet sich der Änderungsbereich vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheines (Gewässer I. Ordnung).</p> <p>2.13. In der geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist dies nun nicht mehr vorgesehen? Die grundsätzliche Gefährdung bleibt jedoch bestehen. Wir empfehlen daher weiterhin eine Kennzeichnung nach § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB / nachrichtliche Übernahme des festgesetzten Überschwemmungsgebietes.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet wird in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme ergänzt und dargestellt.</p>	<p><b>=&gt; Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p>2.14. Die geplanten baulichen Maßnahmen im Plangebiet sind mit der zuständigen Oberen Wasserbehörde abzustimmen und ggf. Ausnahmegenehmigungen gem. § 78 WHG zu beantragen.</p> <p>2.15. Das Vorhaben befindet sich in einem durch Sturzflut gefährdeten Bereich.</p> <p>2.16. Im nördlichen Bereich des Plangebiets können bei extremen Starkregen Wassertiefen von bis zu 1 m auftreten, in anderen Bereichen bis zu 50 cm.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Planungen beachtet.</p>	<p><b>=&gt; Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p>2.17. Fließgeschwindigkeiten können über 0,5 m/s erreichen – dies beeinträchtigt z. B. Fluchtwege.</p> <p>2.18. Empfehlung: Ergänzung der Sturzflutgefahr in der Begründung, inkl. Auszug aus der Gefahrenkarte.</p>	<p>Die genannten Hinweise zu Starkregenereignissen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Planungen beachtet. Die Begründung wird dementsprechend ergänzt.</p>	<p><b>=&gt; Kein Beschluss erforderlich</b></p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung)	Beschlussempfehlung
<p><b>zu Anlagen in, an, über und unter Gewässern:</b></p> <p>2.19. Am nördlichen Rand, jedoch außerhalb des Plangebietes, verläuft der Münzbach (Gewässer III. Ordnung). Östlich wird das Plangebiet vom Rhein (Gewässer I. Ordnung) begrenzt.</p> <p>2.20. Die Errichtung oder Veränderung von baulichen Anlagen in, an, über und unter Gewässern bedarf der Genehmigung nach § 36 WHG i.V.m. § 31 LWG.</p> <p>2.21. Anlagen gelten als solche, wenn sie weniger als 40 m (Gewässer I/II) bzw. 10 m (Gewässer III) von der Uferlinie entfernt sind.</p> <p><b>3. Fluglärmangelegenheiten:</b></p> <p>3.1. Das Plangebiet ist vom anfliegenden Verkehr des Flughafens Frankfurt betroffen. Lärmbelastungen zusätzlich zu Straßen-, Schienen- und Schiffsverkehr sind möglich.</p> <p><b>4. Brandschutz:</b></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><b>5. Städtebauliche Anmerkungen:</b></p> <p>5.1. Der Änderungsbereich liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB.</p> <p>5.2. Geplante Maßnahmen sind genehmigungspflichtig gem. § 2 Abs. 1 LBauO RLP i.V.m. § 35 BauGB.</p> <p>5.3. Die SGD ist in das Baugenehmigungsverfahren einzubeziehen.</p> <p>5.4. Empfehlung: Gegenüberstellung alter und neuer Darstellungen im Plan.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die SGD wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung über das Planvorhaben informiert und die eingegangene Stellungnahme wird berücksichtigt. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Da der ursprüngliche Flächennutzungsplan der Stadt Bacharach noch nicht digitalisiert vorliegt, wurde an dieser Stelle auf eine Gegenüberstellung verzichtet. Eine Gegenüberstellung der Nutzungsänderungen kann jedoch in tabellarischer Form dem kap. 3 der Begründung entnommen werden.</p>	<p><b>=&gt; Kein Beschluss erforderlich</b></p> <p><b>=&gt; Kein Beschluss erforderlich</b></p> <p><b>=&gt; Kein Beschluss erforderlich</b></p> <p><b>=&gt; <u>Beschlussvorschlag:</u></b> Die tabellarischen Darstellungen in Kap. 3 der Begründung werden als ausreichend erachtet. <b>Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>JA:</b></p> <p><b>NEIN:</b></p> <p><b>ENTHALTUNGEN:</b></p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung)	Beschlussempfehlung
<p>5.5. Ausweisung einer SO-Fläche in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist gem. § 78 WHG unzulässig.</p> <p>5.6. Die SO-Fläche ist daher auszuschließen.</p> <p><b>Obligatorische Hinweise:</b> Gültige Satzungen sind vorzulegen und zu beachten. Bitte auf Aktualität der Rechtsgrundlagen achten. (...)</p>	<p>Die SO Flächen beziehen sich hierbei auf die aktuellen Nutzungen, die ohnehin schon im Bestand sind. Es kommt zu keiner neuen Bebauung auf den dargestellten Flächen, insofern auch zu keiner Neuausweisung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell geändert.</p>	<p>=&gt; <b>Beschlussvorschlag:</b> An den Darstellungen der SO Flächen sollen weiterhin festgehalten werden. <b>Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>JA:</b></p> <p><b>NEIN:</b></p> <p><b>ENTHALTUNGEN:</b></p> <p>=&gt; <b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>6. Deutsche Telekom Technik GmbH, Mainz / Bad Kreuznach</b></p>		
<p>(...) die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter [...] ersichtlich und jederzeit einsehbar. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. (...)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der Flächennutzungsplanung.</p>	<p>=&gt; <b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung)	Beschlussempfehlung
<b>7. Landesbetrieb Mobilität (LBM), Worms</b>		
<p>(...) nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen nehmen wir, seitens des Landesbetriebs Mobilität Worms, wie folgt Stellung:</p> <p>Die Planung der Stadt und der BUGA ist bekannt und mit der LBM-Straßenplanung abgestimmt. Somit bestehen keine Einwände gegen die Maßnahme.</p> <p>Jedoch weisen wir darauf hin, dass der Landesbetrieb Mobilität Worms zwingend im Vorfeld bei weiteren Planungen, die das klassifizierte Straßennetz betreffen, beteiligt werden muss. Jegliche Eingriffe am klassifizierten Straßennetz müssen im Vorfeld im Detail abgestimmt werden.</p> <p>Auch weisen wir darauf hin, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, die üblichen Anforderungen bezüglich Anbindungen, verkehrlicher Auswirkungen und verkehrsrechtlicher Belange zu berücksichtigen sind.</p> <p>Insbesondere bei neuen Anbindungen, Zufahrten oder Änderungen vorhandener Knotenpunkte, ist die Leistungsfähigkeit des betroffenen Knotenpunktes und somit eine Beeinträchtigung umliegender Knotenpunkte nicht auszuschließen. Sind auch die Leistungsfähigkeit dieser Knotenpunkte durch Gutachten nachzuweisen.</p> <p>Anbindungen (Zufahrten, Einmündungen, Kreuzungen) außerhalb des Erschließungsbereiches von Ortsdurchfahrten beeinflussen grundsätzlich die Durchgangsfunktion von klassifizierten Straßen in diesen Bereichen. Aus diesem Grund sind Anbindungen möglichst zu vermeiden.</p> <p>Vom Vorhabenträger sind Untersuchungen mit mehreren Varianten in Belange alternativer Anbindungsorte durchzuführen. Im Falle einer unvermeidbaren Anbindung sind die entsprechenden Nachweise der Anbindungsnotwendigkeit vorzulegen. Gleichzeitig ist der Nachweis zu führen, dass die durch die geplante Ausführung zu erwartende Beeinträchtigung der Durchgangsfunktion der Straße auf das zumutbare Mindestmaß begrenzt wird. Bei dieser Betrachtung werden straßenrechtliche Belange schwerer als wirtschaftliche Belange des Maßnahmenträgers gewertet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die künftige Planung wird mit dem LBM abgestimmt. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der Flächennutzungsplanung.</p>	<p><b>=&gt; Kein Beschluss erforderlich</b></p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung)	Beschlussempfehlung
<p>Weiterhin ist durch die Planung sicherzustellen und nachzuweisen, dass dauerhaft ausreichender Sichtbeziehungsflächen nach Maßgabe der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAL) gegeben sind; dies gilt auch für die Befahrbarkeit der Anbindung (Schleppkurvennachweis).</p> <p>Des Weiteren ist sicherzustellen, dass im Bereich des verkehrsrechtlich relevanten Straßenkörpers keine Einbauten Dritter (z. B. Zäune, Mauern, Masten) oder Geländeanlagen Dritter innerhalb Schutzabstände durch Baumaßnahmen errichtet werden.</p> <p>Sofern Lichtimmissionen (beispielsweise Blendwirkungen) auf das klassifizierte Straßennetz oder Ablenkungen der Verkehrsteilnehmer durch Werbeanlagen nicht auszuschließen sind, sind diese im Rahmen des Baurechtsverfahrens vom Vorhabenträger zu ermitteln und es ist dem Straßenbaulastträger ein Ausschluss verkehrssicherheitsrelevanter Beeinträchtigungen der Straße und des Verkehrs nachzuweisen.</p> <p>Für die Beurteilung von verkehrssicherheitsrelevanten Hindernissen bzw. Gefährdungen Dritter sind die Vorgaben der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen (RPS 2009) maßgebend. Sollten Gefahrenstellen in Straßennähe unvermeidbar sein, so sind – in Abstimmung mit dem LBM Worms – Schutzmaßnahmen festzulegen; die Kostentragung der Herstellung sowie die Ablöse der Erneuerungs- und Unterhaltungskosten wird vom Vorhabenträger zu übernehmen sein.</p> <p>Dem Straßenentwässerungssystem dürfen grundsätzlich keine Oberflächenwässer und kein häuslichen Abwasser zugeführt werden. (...)</p>		