



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

Verbandsgemeinde Rhein-Nahe

PLANFASSUNG UND BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Stand: 06.01.2025



DÖRHÖFER & PARTNER

INGENIEURE - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN - RAUM- UND UMWELTPLANER

Jugenheimerstraße 22, 55270 Bacharach
Telefon: 06130 / 91969-0, Fax: 06130 / 91969-18
e-mail: info@doerhoefer-planung.de
internet: www.doerhoefer-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

Vorbemerkungen	4
Rechtliche Grundlagen	5
1 Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Planaufstellung	5
2 Beschreibung des Plangebietes	7
3 Planungsrechtliches Verfahren / Inhalt der Neu-Ausweisung	9
4 Planungsrelevante Vorgaben/Rahmenbedingungen	11
4.1 Einfügen in die räumliche Gesamtplanung / Übergeordnete Planungen	11
4.2 Schutzgebiete	12
4.3 Informationen zum Untergrund (Boden / Baugrund etc.), zu Altlasten / Altablagerungen und zur Radonprognose	13
5 Umweltbericht	14
5.1 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung 14	
5.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes und der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete	17
5.2.1 Schutzgut Menschen	17
5.2.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt	17
5.2.3 Schutzgut Boden	17
5.2.4 Schutzgut Wasser	17
5.2.5 Schutzgut Klima/Luft	18
5.2.6 Schutzgut Landschaft	19
5.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	19
5.2.8 Wechselwirkungen	19
5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 20	
5.3.1 Schutzgut Menschen	20
5.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt	20
5.3.3 Schutzgut Boden / Fläche	21
5.3.4 Schutzgut Wasser	21
5.3.5 Schutzgut Klima/Luft	21
5.3.6 Schutzgut Landschaft	22
5.3.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	22
5.3.8 Wechselwirkungen	22
5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Status quo-Prognose/ 'Null-Variante')	23
5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	24
5.5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	24
5.5.2 Ausgleichsmaßnahmen	24
5.6 Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	24
6 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	25
7 Zusätzliche Angaben	26
7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren ..	26
7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	26
7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Angaben	26
7.4 Referenzliste der Quellen	28

Vorbemerkungen

Nach dem Ordnungsprinzip des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sind Bauleitpläne zur Koordinierung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinden zu erstellen.

Aufgabe des Flächennutzungsplanes (FNP) ist es, die voraussichtliche Bodennutzung der Gemeinde (hier: der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe) in ihren Grundzügen darzustellen.

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes sind die in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Ziele zu beachten. Ebenso sind im Raumordnungs- und Landesplanungsgesetz Zielvorgaben aufgeführt. Durch das gesetzlich in § 1 Abs. 4 BauGB normierte Anpassungsgebot muss sich der Flächennutzungsplan an die übergeordneten Ziele der Raumordnung anpassen.

Änderungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe sind bei Bedarf durch entsprechende förmliche Fortschreibungs-Verfahren mit einer oder mehreren Änderungen durchzuführen werden. Hierbei ist die für die Bauleitplanung vorgeschriebene Umweltprüfung durchzuführen, die in einem Umweltbericht zu dokumentieren ist.

Der Anlass für die vorliegende FNP-Fortschreibung und ihr Inhalt werden in Kap. 1 erläutert.

Rechtliche Grundlagen

Die wichtigsten Gesetze bzw. Verordnungen für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Umweltbericht sind:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Landesnaturschutzgesetz** (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft – LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283 f.), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), in Kraft getreten gemäß Artikel 5 Absatz 1 Satz 1 dieser Verordnung am 01.08.2023
- **Landesbodenschutzgesetz** (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Denkmalschutzgesetz** Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Landeswassergesetz** (LWG – Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz) in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.07.2025 (GVBl. S. 305)
- **Landesstraßengesetz** für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- **Gemeindeordnung** für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- **Landesnachbarrechtsgesetz** für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

1 Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Planaufstellung

Die Stadt Bacharach liegt im Mittelrheintal innerhalb des UNESCO-Welterbes „Oberes Mittelrheintal“. In Vorbereitung auf die Bundesgartenschau (BUGA) 2029, die sich von Rüdesheim bis Koblenz erstreckt, beabsichtigt die Stadt, zentrale Uferbereiche des Rheinufers städtebaulich und landschaftsplanerisch aufzuwerten. Hierzu soll insbesondere die im östlichen Stadtgebiet gelegene Rheinuferzone umgestaltet werden, um dauerhafte infrastrukturelle und freiraumbezogene Maßnahmen umzusetzen.

Die Bundesgartenschau wird als Katalysator für die nachhaltige Entwicklung des touristischen und freiräumlichen Potenzials im Mittelrheintal gesehen. Nach den positiven Erfahrungen aus der BUGA 2011 in Koblenz und der Landesgartenschau 2008 in Bingen wird auch für Bacharach ein nachhaltiger Mehrwert für Bevölkerung, Tourismus und Wirtschaft erwartet. Eine gezielte städtebauliche und landschaftsplanerische Weiterentwicklung der innerstädtischen Rheinlagen ist Voraussetzung für die dauerhafte Nachnutzung der im Rahmen der BUGA geschaffenen Freiraumqualitäten und Infrastrukturen.

Im Zuge der Vorbereitungen zur BUGA 2029 sollen im Änderungsbereich u. a. neue öffentliche Grün- und Freiflächen (z. B. Parkanlagen, Spielbereiche), Sondernutzungen mit kultureller und touristischer Zweckbestimmung (z. B. Pavillonnutzung, Vereinsnutzungen), ergänzende verkehrsbezogene Infrastrukturen sowie hochwertige Aufenthaltsräume entlang des Rheinufers geschaffen werden. Diese Nutzungen sollen planungsrechtlich abgesichert werden.

Die aktuelle Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe berücksichtigt die vorgesehenen Planungsziele nur eingeschränkt. Daher ist zur planungsrechtlichen Vorbereitung eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans erforderlich. Die Verbandsgemeinde Rhein-Nahe hat beschlossen, dem Antrag der Stadt Bacharach zu folgen und das Verfahren zur Fortschreibung des FNP einzuleiten.

Ziel der Planung ist es, die städtebauliche Entwicklung des Uferbereichs planungsrechtlich vorzubereiten, bestehende und neue Nutzungsbausteine im FNP darzustellen sowie die langfristige Nutzbarkeit der für die BUGA vorgesehenen Maßnahmen zu sichern. Dabei stehen sowohl die öffentliche Erlebbarkeit des Rheinufers als auch die landschaftsbezogene Aufwertung im Vordergrund. Der räumliche Planungsbereich ist Gegenstand der nachstehenden Abbildung.

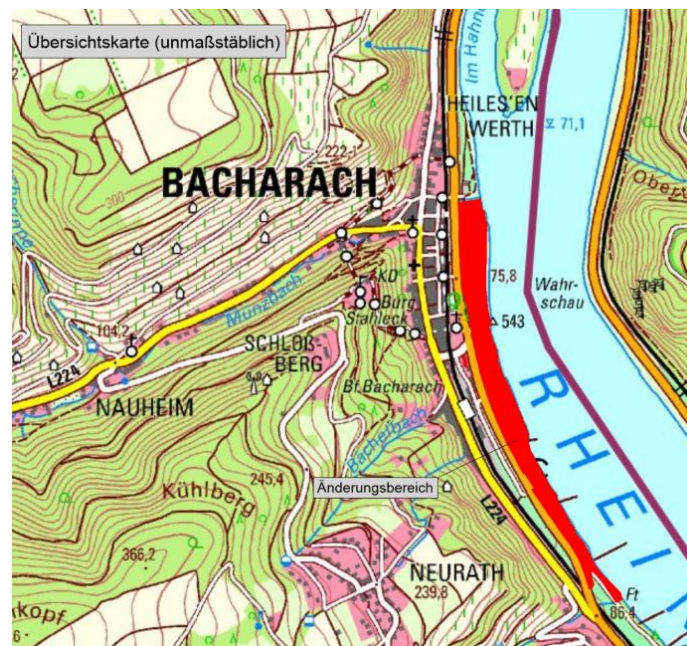


Abbildung 1 Lage des Änderungsbereiches im Raum (Abbildung unmaßstäblich). (Quelle der Grundlage: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz)

Dem Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) eine Begründung beizufügen, in welcher die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Flächennutzungsplanes darzulegen sind. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist als Bestandteil dieser Begründung in Kapitel 5 integriert.

2 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 7,1 ha und befindet sich im östlichen Stadtgebiet von Bacharach, unmittelbar angrenzend an den Rhein. Es liegt zwischen dem Verlauf der Bundesstraße B 9 im Westen und dem Rheinufer im Osten. Die Fläche gehört zur Gemarkung Bacharach und ist Bestandteil der innerstädtischen Uferzone.

Der Änderungsbereich wird im Norden durch den Geltungsbereich der eigenständigen FNP-Änderung „Tonnenhof“ begrenzt, mit der dieses Verfahren in inhaltlichem Zusammenhang steht, jedoch räumlich und rechtlich separat behandelt wird. Im Süden schließen sich weitere Uferzonen an, die außerhalb des derzeitigen Änderungsbereiches liegen. Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung ergibt sich aus der beigefügten Planzeichnung.

Der betroffene Bereich weist eine heterogene Nutzungsstruktur auf, die vorwiegend durch öffentlich zugängliche Freiflächen geprägt ist. Im Einzelnen finden sich:

- öffentliche Grünflächen und Parkanlagen mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen,
- ein Sportplatz und ein Spielplatz,
- ein Campingplatz mit zugehöriger Infrastruktur,
- Anlagen eines örtlichen Rudervereins,
- Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung „Parkplatz“,
- vereinzelte Sondernutzungen mit freizeitorientierter Prägung.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen überwiegend als Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen (z. B. „Parkanlage“, „Spielplatz“, „Sportanlage“) sowie als Sonderbauflächen dargestellt. Die bestehende Darstellung entspricht jedoch nicht mehr den geplanten funktionalen und gestalterischen Zielsetzungen im Rahmen der BUGA 2029, weshalb eine Aktualisierung der FNP-Darstellungen erforderlich ist.

Das Gelände ist topographisch eben, liegt vollständig in einem Überschwemmungsgebiet gemäß § 83 Abs. 1 und 2 LWG und unterliegt somit besonderen wasserrechtlichen Rahmenbedingungen. Die Lage im UNESCO-Welterbe „Oberes Mittelrheintal“ erfordert zudem eine besonders sensible Einbindung der vorgesehenen Maßnahmen in das historische Landschaftsbild und die bestehende Kulturlandschaft.

Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Anbindungen an die Bundesstraße B 9 sowie über bestehende Wegeführungen innerhalb des Plangebietes. Eine fußläufige Verbindung zwischen Rhein, Stadt und Bahnanlagen besteht durch bestehende Querungen bzw. soll im Zuge der BUGA-Planung qualifiziert werden.

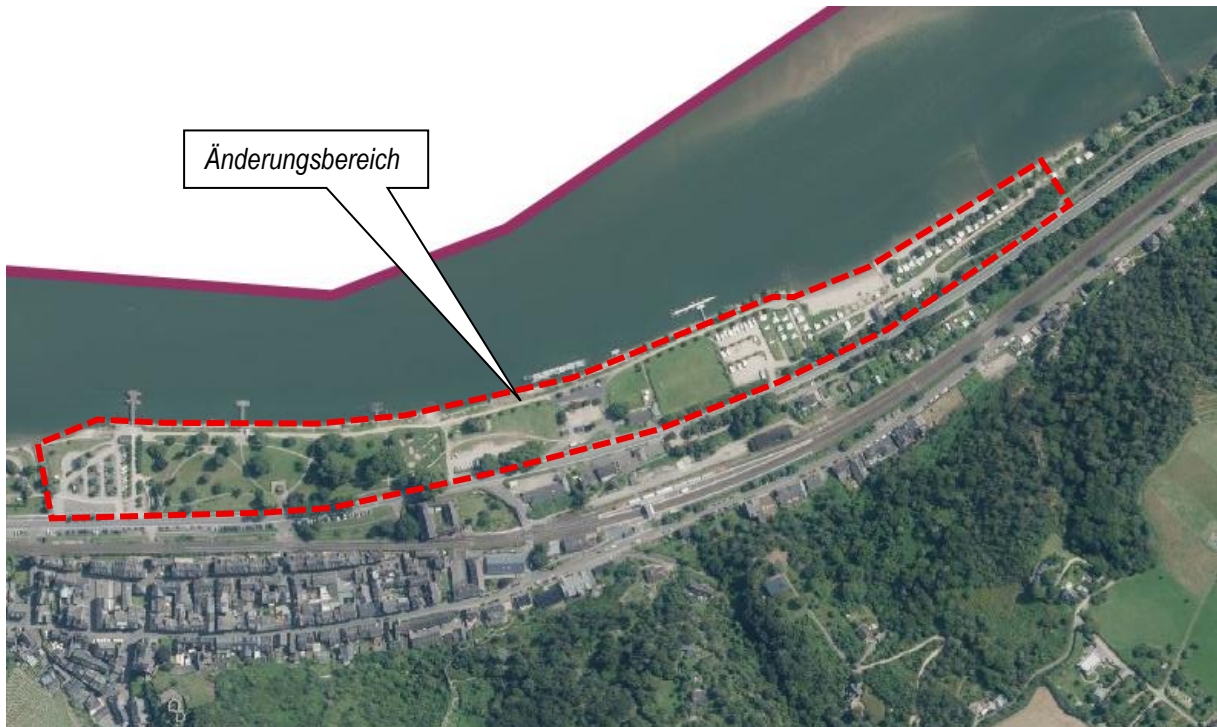


Abbildung 2 Lage des Änderungsbereiches im Raum (Abbildung unmaßstäblich). (Quelle der Grundlage: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz)

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 in ihren Grundzügen dargestellt sind. Im vorliegenden Fall ist dies bislang nicht gewährleistet:

⇒ Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe ist der Änderungsbereich überwiegend als Grünfläche mit verschiedenen Zweckbestimmungen (z. B. Parkanlage, Spielplatz), als Sonderbaufläche sowie teilweise als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt. Die im Rahmen der Bundesgartenschau 2029 geplanten Nutzungen – insbesondere Sonderbauflächen mit spezifischer Zweckbestimmung (z. B. „Pavillon“, „Ruderverein“) – sowie die geplante räumlich-funktionale Neugliederung der Uferzone finden im bestehenden FNP jedoch keine ausreichende Abbildung. Eine planungsrechtliche Anpassung durch Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist daher erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung im Rahmen der BUGA vorbereitend abzusichern.

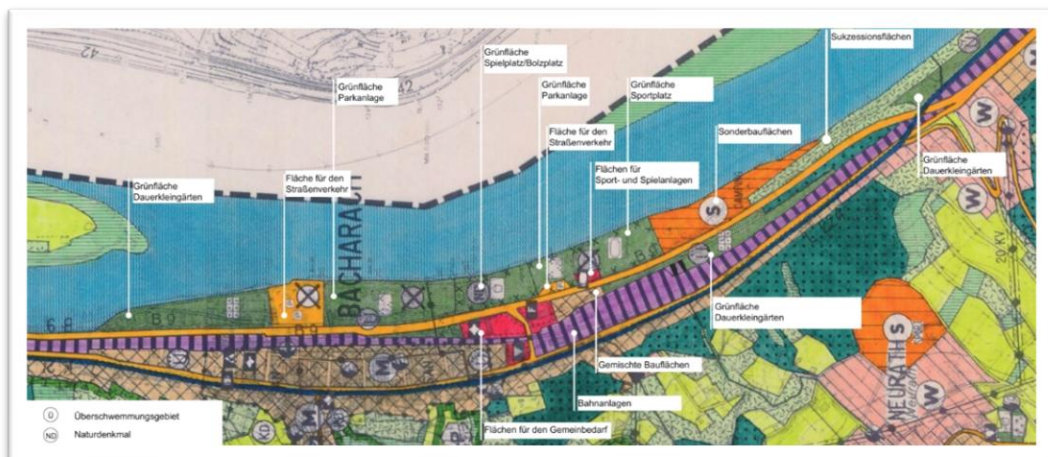


Abbildung 3 Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe mit Benennung der aktuellen Nutzungen (Quelle: urbanegestalt PartGmbH)

3 Planungsrechtliches Verfahren / Inhalt der Neu-Ausweisung

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen eines eigenständigen Änderungsverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 5 BauGB. Die Stadt Bacharach hat bei der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe als Träger der Flächennutzungsplanung die Fortschreibung des Flächennutzungsplans beantragt. Der Verbandsgemeinderat hat daraufhin die Einleitung des Änderungsverfahrens beschlossen.

Bereits im Vorfeld der förmlichen Verfahrenseinleitung wurde eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) beantragt. Mit Schreiben vom 18.02.2025 wurde seitens der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe ein entsprechender Antrag inklusive Erläuterungsbericht eingereicht. Die Stellungnahme wurde zwischenzeitlich erteilt und bestätigt die landesplanerische Zulässigkeit der Flächennutzungsplan-Änderung im Hinblick auf die übergeordneten Ziele der Raumordnung, insbesondere im Kontext der BUGA 2029 und des Welterbegebiets Oberes Mittelrheintal.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe sind für den Änderungsbereich überwiegend Grünflächen mit Zweckbestimmungen wie „Parkanlage“, „Spielplatz“ oder „Sportanlage“ sowie Sonderbauflächen (z. B. für den Campingplatz) und öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ dargestellt.

Die geplante Fortschreibung sieht eine differenzierte Neudarstellung vor, die sich an den langfristig geplanten Nutzungen im Rahmen der Bundesgartenschau 2029 orientiert. Dazu gehören unter anderem Flächen für Freizeit, Erholung, Kultur, temporäre Ausstellungsnutzungen sowie begleitende Infrastruktur. Die neuen Darstellungen erfolgen auf Grundlage des Vorentwurfsplans vom 04.11.2024 (urbanegestalt PartGmbB) und sind in der Planzeichnung (vgl. Anlage 1 und Abb. 4) grafisch dargestellt.

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt die planungsrechtliche Sicherung der angestrebten Nutzungen im Rahmen der Bundesgartenschau 2029.



Abbildung 4 Darstellung der Änderung des FNP der VG Rhein Nahe (unmaßstäblich)

Nachfolgend eine tabellarische Darstellung der Nutzungsänderungen im Planungsbereich. Die tabellarische Anordnung erfolgt von Norden (Nr. 1) nach Süden (Nr. 6):

Nr.	Darstellungen im aktuellen Flächennutzungsplan	Darstellungen in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans
1	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ 	<ul style="list-style-type: none"> - Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ - Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ - Sonderbaufläche „Pavillon“
2	<ul style="list-style-type: none"> - Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ 	<ul style="list-style-type: none"> - Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“
3	<ul style="list-style-type: none"> - Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz/Bolzplatz“ - Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind 	<ul style="list-style-type: none"> - Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“; „Spielplatz“
4	<ul style="list-style-type: none"> - Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“; „Parkanlage“ - Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ - Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind 	<ul style="list-style-type: none"> - Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“; „Sportanlagen“ - Sonderbaufläche „Ruderverein“
5	<ul style="list-style-type: none"> - Sonderbaufläche „Camping“ 	<ul style="list-style-type: none"> - Sonderbaufläche „Campingplatz“ - Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“; „Sportanlagen“
6	<ul style="list-style-type: none"> - Grünfläche - Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ 	<ul style="list-style-type: none"> - Grünflächen ohne besondere Zweckbestimmung

4 Planungsrelevante Vorgaben/Rahmenbedingungen

4.1 Einfügen in die räumliche Gesamtplanung / Übergeordnete Planungen

- **Landesentwicklungsprogramm (LEP IV Rheinland-Pfalz):**

Die Stadt Bacharach liegt innerhalb des im LEP IV dargestellten Entwicklungsbereichs „Koblenz / Mittelrhein / Montabaur“, der in der vierten Teilfortschreibung als Entwicklungsachse mit oberzentraler Ausstrahlung definiert ist. In diesem Zusammenhang weist der Grundsatz G 18 dem Oberen Mittelrheintal besondere Entwicklungsperspektiven zu.

„Die Durchführung der Bundesgartenschau 2011 ist zur Stärkung weicher Standortfaktoren und der regionalen Identität zu nutzen. Die touristischen Potenziale des Welterbes »Oberes Mittelrheintal« (...) sollen ausgebaut und genutzt werden.“ (LEP IV, G 18)

Auch wenn die BUGA 2029 bei Inkrafttreten des LEP IV noch nicht konkretisiert war, ergibt sich aus dieser Formulierung ein klarer landesplanerischer Auftrag zur Förderung von Infrastruktur, Tourismus und kulturellem Erbe im Welterbegebiet. Die angestrebte Aufwertung des Rheinufer in Bacharach – insbesondere durch öffentliche Freianlagen, Freizeitnutzungen und landschaftsverträgliche Sonderbauflächen – steht im Einklang mit den Zielen des LEP IV.

- **Regionalplanung (Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe - RROP, in Kraft getreten am 23.11.2015):**

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich eines Vorbehaltsgebiets „Freizeit, Erholung und Landschaftsbild“ gemäß den raumordnerischen Grundsätzen, besonders relevant sind:

- **G 105:** Sicherung der landschaftlichen Erlebnisqualität und des Erholungspotenzials,
- **G 111:** Entwicklung gebietsbezogener Freizeitkonzepte mit Absicherung über die Bauleitplanung,
- **G 112:** Anwendung des *Masterplans Welterbe Oberes Mittelrheintal* als Leitbild für touristische Entwicklung,
- **Z 116:** Vorrang für die landschaftsverträgliche Erweiterung von Sport- und Freizeitanlagen.

Die geplante Fortschreibung des FNP berücksichtigt diese Vorgaben in vollem Umfang, insbesondere durch die geplanten Grün- und Freiflächen, Spiel- und Sportangebote sowie die freizeitorientierte Nachnutzung vorhandener Sonderbauflächen.

Der Masterplan formuliert Handlungsempfehlungen zur nachhaltigen Entwicklung des UNESCO-Welterbes – unter anderem zur Verbesserung der Zugänglichkeit, Erlebbarkeit und landschaftlichen Einbindung der Uferzonen. Das Plangebiet gehört zur Kernzone des Welterbes, sodass gestalterische, funktionale und kulturhistorische Aspekte im Planverfahren besondere Beachtung finden. Die BUGA-Maßnahmen in Bacharach setzen diese Zielsetzungen unmittelbar um und werten den Bereich sowohl touristisch als auch landschaftsräumlich auf.

- **Flächennutzungsplanung:**

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe ist der Änderungsbereich überwiegend als Grünfläche mit Zweckbestimmungen wie „Parkanlage“, „Spielplatz“, „Sportanlage“ sowie als Sonderbaufläche (u. a. „Campingplatz“) und als öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Parkplatz“ dargestellt.

Die derzeitigen FNP-Darstellungen erfassen die heterogene Nutzung des Plangebiets nur teilweise und genügen nicht den Anforderungen an die geplante strukturelle Neugestaltung im Rahmen der Bundesgartenschau 2029. Ziel der Fortschreibung ist daher eine funktionsbezogene Neuordnung durch:

- Sonderbauflächen mit spezifischer Zweckbestimmung (z. B. „Pavillon“, „Ruderverein“, „Campingplatz“),

- Grünflächen mit gestufter Erholungs- und Freizeitnutzung (u. a. Parkanlage, Spielplatz, Zeltplatz),
- Anpassung und Neuordnung öffentlicher Verkehrsflächen.

Die geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplans schafft die Grundlage für eine nachhaltige, öffentlich nutzbare Nachnutzung des Rheinuferes im Sinne der BUGA 2029 und bereitet die verbindliche Bauleitplanung städtebaulich vor.

4.2 Schutzgebiete

- **Natura2000-Gebiete (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete):**

Der Änderungsbereich selbst ist nicht Bestandteil eines Natura 2000-Gebiets. Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet, das FFH-Gebiet „Mittelrhein“ (FFH-7000-023), befindet sich in einer Entfernung von ca. 60 m nordöstlich des Geltungsbereichs. Aufgrund des räumlichen Abstands, der vorherrschenden Nutzung sowie der fehlenden funktionalen Verknüpfung zwischen Planfläche und Schutzgebiet können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

- **Sonstige Schutzgebiete / -objekte nach Naturschutzrecht:**

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Rheingebiet von Bingen bis Koblenz“ (LSG-7100-001). Die dort geltenden Bestimmungen zielen auf den Erhalt des Landschaftsbildes sowie der Erlebbarkeit und naturräumlichen Funktion des Rheinuferes. Die geplante Umgestaltung im Rahmen der BUGA 2029 erfolgt unter besonderer Beachtung landschaftsverträglicher Gestaltung sowie unter Einbindung vorhandener Vegetationsstrukturen und Sichtachsen.

Darüber hinaus befinden sich im Änderungsbereich mehrere Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG:

- Zwei Platanen (ND-7339-048)
- Eine mehrhundertjährige Linde und eine Kaiser-Wilhelm-Eiche (ND-7339-047)

Diese Bäume sind rechtlich geschützt, landschaftsbildprägend und gleichzeitig wertvolle Einzelhabitats. Sie sind in ihrer Substanz dauerhaft zu erhalten und in die Freiraumgestaltung zu integrieren.

Weitere naturschutzrechtlich festgesetzte Schutzgebiete – wie z. B. gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG – bestehen im Plangebiet nach aktuellem Kenntnisstand nicht.

- **Schutzgebiete nach Wasserrecht:**

Der gesamte Änderungsbereich befindet sich innerhalb eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Rheins.

Hieraus ergeben sich besondere Anforderungen an künftige bauliche Nutzungen. Die Flächennutzungsplanung stellt vorbereitende Darstellungen bereit; eine detaillierte Prüfung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Weitere wasserrechtliche Schutzgebiete wie Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzbereiche oder Wasservorranggebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

- **Schutzgebiete / -objekte nach Denkmalschutzrecht:**

Im Geltungsbereich befindet sich das Kulturdenkmal „Rheinanlagen Bacharach“ (PGIS-ID: 81500), eingetragen in das Verzeichnis der Kulturdenkmäler des Landkreises Mainz-Bingen. Es handelt sich um ein langgestrecktes, rechteckiges Areal zwischen der Bundesstraße B 9 und dem Rheinufer. Die Anlage wurde 1902 nach Plänen des königlich-preußischen Gartenbaumeisters Friedrich Glindemann als englischer Landschaftsgarten mit gewundenen Wegen und auf Stadttore bezogenen Querachsen gestaltet.

Das Denkmal ist integraler Bestandteil der Rheinanlagen und prägt das Erscheinungsbild des Uferbereichs maßgeblich. Die Planung im Rahmen der BUGA 2029 berücksichtigt die Denkmaleigenschaft ausdrücklich. Es ist vorgesehen, die historischen Strukturen des Parks zu erhalten und im Sinne der ursprünglichen Gestaltungsabsicht weiterzuentwickeln. Eine denkmalrechtliche Abstimmung der Einzelmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren mit der zuständigen Denkmalpflegebehörde.

- **Schutzgebiete nach sonstigem Recht:**

Es bestehen keine weiteren rechtlich festgesetzten Schutzgebiete oder fachplanerischen Einschränkungen im Änderungsbereich.

4.3 Informationen zum Untergrund (Boden / Baugrund etc.), zu Altlasten / Altablagerungen und zur Radonprognose

- **Baugrund / Boden**

Spezielle Erkenntnisse zum Baugrund sind nicht bekannt. Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden, um bspw. verbindliche Aussagen zur Gebäudegründung und zum Teilbodenersatz, zur Grabensicherung, zur Rohrgründung, zur Grabenverfüllung und zur Wasserhaltung sowie zum Bau von Straßen und Parkplätzen zu erhalten.

Generell sollten die Anforderungen der folgenden Regelwerke an den Baugrund und an geotechnische Aspekte beachtet werden:

- DIN 1054 (Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau),
- DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke)
- DIN 4124 (Baugruben und Gräben - Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten)
- DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik - Teil 1: Allgemeine Regeln und Teil 2: Erkundung und Untersuchung des Baugrunds).

Bei allen Bodenarbeiten sind zudem die Vorgaben der

- DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) und der
- DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten)

zu berücksichtigen.

- **Rutschungsgefährdung**

Die Fläche liegt innerhalb einer bekannten rutschungsgefährdeten Zonen. Sonstige Massenbewegungen wie Erdfall, Felssturz und Steinschlag sind ebenfalls im Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau verzeichnet.

- **Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen**

Nach Auskunft des Bodeninformationssystems (BIS) Bodenschutzkataster (BOKAT) werden innerhalb des Planungsbereiches zwei Ablagerungsstellen dargestellt: die Ablagerungsstelle Rheinanlagen mit der REGNUM 339 01 003 – 0201 / 000 – 00 und die Ablagerungsstelle Sportplatz mit der REGNUM 339 01 003 – 0202 / 000 – 00. Nähere Informationen hierzu wären bei der zuständigen Oberen Bodenschutzbehörde einzuholen.

Gemäß § 15 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) unterliegen altlastverdächtige Flächen der Überwachung durch die zuständige Behörde, in diesem Fall der SGD Süd als zuständige Obere Bodenschutzbehörde. Generell bedürfen bei als altlastverdächtig eingestuften Flächen deshalb Nutzungsänderungen, insbesondere Eingriffe in den Untergrund, Entsiegelungen oder die Überbauung, grundsätzlich der Zustimmung durch die SGD Süd.

• **Kampfmittel**

Derzeit sind keine Anhaltspunkte bekannt, die das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet vermuten lassen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Eine Kampfmittel-Sondierung des Geländes hat bislang nicht stattgefunden. Diese ist ggf. in Eigenverantwortung des Grundstückseigners/Bauherren zu veranlassen. Jedwede Erdarbeiten sind in entsprechender Achtsamkeit durchzuführen.

Sollte ein Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln bestehen, so sind aus Sicherheitserwägungen weitere Erdarbeiten sofort zu unterlassen. Zunächst muss dann eine Freimessung des Geländes erfolgen. Ist diese unter vertretbarem Aufwand nicht möglich, so muss bei allen bodeneingreifenden Maßnahmen eine baubegleitende Aushubüberwachung/Kampfmittel-sondierung durchgeführt werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, so sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und umgehend das Ordnungsamt der Verbandsgemeinde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen.

5 Umweltbericht

Zur angemessenen Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind in einem Umweltbericht gemäß den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht stellt somit die Ergebnisse der Umweltprüfung dar, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan.

5.1 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Fachgesetz, Fachplan oder sonstiges Werk	<u>Ziele des Umweltschutzes</u> und deren Berücksichtigung
<u>FACHGESETZE</u>	
Baugesetzbuch (BauGB)	<p><u>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden – Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der geplanten Flächennutzungsplanänderung erfolgt keine erstmalige bauliche Inanspruchnahme bislang unbepannter Siedlungsflächen. Vielmehr wird eine bereits als Freizeit- und Erholungsfläche genutzte Uferrandzone neu geordnet und funktional weiterentwickelt. - Die Flächen sind überwiegend vorgeprägt durch Wege, Spiel- und Sporteinrichtungen, Rasenbereiche, Einzelbäume und Nutzungen wie Camping oder Parken. - Eingriffe in bislang unversiegelte Böden sind nicht geplant und betreffen lediglich Teilbereiche im Zuge einer gestalterischen Umstrukturierung. - Die Minimierung zusätzlicher Versiegelung sowie bodenschonende Maßnahmen (z. B. Einsatz wasserdurchlässiger Beläge) werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Fachgesetz, Fachplan oder sonstiges Werk	<u>Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung</u>
Landes- / Bundes- Immissionsschutzgesetz (LImSchG / BImSchG)	<p><u>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Anforderungen des Immissionsschutzrechts werden im weiteren Verfahren beachtet. Aufgrund der Lage im Freiraumbereich, der Entfernung zur Wohnbebauung und der geplanten Nutzung (Erholung, Vereinsnutzung etc.) sind keine erheblichen Umweltwirkungen (Lärm, Luftschadstoffe) zu erwarten. - Konflikte mit sensiblen Nutzungen sind nicht gegeben.
Landes- / Bundesnaturschutzgesetz (LNatSchG / BNatSchG)	<p><u>Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planung betrifft einen anthropogen vorgeprägten Bereich im urbanen Kontext, in dem nach aktuellem Erkenntnisstand keine besonders geschützten Arten oder Biotoptypen vorkommen. - Eine detaillierte artenschutzrechtliche Prüfung oder Biotoptypenkartierung ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht vorgesehen. - Bei einer möglichen verbindlichen Bauleitplanung wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB angewendet. Eingriffe in vorhandene Vegetationsstrukturen werden durch Maßnahmen wie Pflanzungen, Strukturverbesserungen und Erhalt landschaftsprägender Gehölze kompensiert. - Die allgemeinen Ziele des § 1 BNatSchG (insb. Schutz von Natur, Landschaft und biologischer Vielfalt) werden beachtet und fließen in die weitere planerische Ausgestaltung ein. - Im Plangebiet befinden sich Naturdenkmale (ND-7339-047, ND-7339-048), deren Schutzstatus im Rahmen der Planung beachtet wird.
Klimaschutzklausel (§ 1a Abs. 5 BauGB)	<p><u>Berücksichtigung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planung berücksichtigt Klimaschutzbelange durch die Aufwertung bestehender Grünflächen und Integration schattenspendender Vegetation. - Eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung ist vorgesehen. Gezielte Maßnahmen zur Reduzierung der Versiegelung und Erhalt klimatischer Ausgleichsfunktionen sind Teil der weiteren Ausführungsplanung.
Landes- / Bundesbodenschutzgesetz (LBodSchG / BBodSchG)	<p><u>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Sicherung spezifischer Bodenfunktionen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird die bereits anthropogen geprägte Rheinuferzone im Stadtgebiet Bacharach neu geordnet und funktional weiterentwickelt. - Die Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen erfolgt im öffentlichen Interesse im Rahmen der BUGA 2029. Der Eingriff in

Fachgesetz, Fachplan oder sonstiges Werk	<u>Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung</u>
	<p>Bodenfunktionen wird durch flächensparende Gestaltung und wasserdurchlässige Beläge minimiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die detaillierte Eingriffsbewertung und Maßnahmenplanung erfolgt auf Ebene der möglichen verbindlichen Bauleitplanung.
Landeswassergesetz (LWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	<p><u>Schutz des Wasserhaushalts und Umgang mit Niederschlagswasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich liegt vollständig im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins (§ 83 Abs. 1 und 2 LWG). - Eine gesonderte Prüfung wasserrechtlicher Anforderungen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Planung. - Die Entwässerung soll möglichst oberflächennah und versickerungsorientiert erfolgen. Die Planung berücksichtigt den Schutz des Wasserhaushalts durch Vermeidung übermäßiger Versiegelung.
Denkmalschutzgesetz (DSchG)	<p><u>Erhalt und Pflege der Kulturdenkmäler</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Geltungsbereich befindet sich das Kulturdenkmal „Rheinanlagen Bacharach“ (PGIS-ID: 81500), das in das Verzeichnis der Kulturdenkmäler des Landkreises Mainz-Bingen eingetragen ist. - Es handelt sich um eine historisch gestaltete Parkanlage im Stil eines englischen Landschaftsgartens mit Kriegerdenkmal und strukturprägenden Wegen, Gehölzen und Blickbeziehungen. - Die Denkmaleigenschaft wird im Rahmen der Planung berücksichtigt. Eine gestalterische Weiterentwicklung erfolgt unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Zielsetzung. - Weitere eingetragene Bau- oder Bodendenkmale sind im Änderungsbereich nach aktuellem Kenntnisstand nicht vorhanden. Im Fall von Erdarbeiten sind mögliche Funde umgehend der zuständigen Denkmalbehörde zu melden. Die Belange des Denkmalschutzes werden in der weiteren Planung angemessen berücksichtigt.

<u>FACHPLÄNE</u>	
Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)	Keine naturschutzfachlich wertvollen Flächen im Plangebiet und der näheren als Bestand erfasst; und auch keine Zielvorstellungen definiert.
Biotopkataster	Es sind keine im Biotopkataster erfassten Flächen im Gebiet betroffen.

5.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes und der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

5.2.1 Schutzgut Menschen

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Stadt Bacharach zwischen der Bundesstraße B 9 und dem Rhein. Es handelt sich um eine stark anthropogen geprägte Zone mit Parkanlagen, Campingplatz, Sport- und Spielbereichen sowie Verkehrsflächen. Die Flächen erfüllen bereits heute Naherholungsfunktionen für die Bevölkerung. Wohnnutzungen sind im direkten Umfeld nicht vorhanden. Es bestehen keine gesundheitlichen Vorbelastungen oder Gefahrenquellen.

5.2.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist durch intensive Nutzung (Sportflächen, Camping, Spielbereiche, Verkehrsflächen) geprägt. Die vorhandene Vegetation besteht überwiegend aus gepflegten Rasenflächen, Einzelbäumen, Hecken und straßenbegleitendem Grün. Hinweise auf das Vorkommen streng oder besonders geschützter Tier- oder Pflanzenarten im Sinne des §44 BNatSchG liegen nicht vor. Eine Biotoptypenkartierung oder faunistische Erhebung wurde nicht durchgeführt.

Besondere Bedeutung kommt jedoch den im Plangebiet vorhandenen Naturdenkmälern zu. Es handelt sich um zwei Platanen (ND-7339-048) und eine mehrhundertjährige Linde und eine Kaiser-Wilhelm-Eiche (ND-7339-047).

Diese Bäume sind gemäß § 28 BNatSchG in Verbindung mit § 15 LNatSchG als Naturdenkmale rechtsverbindlich geschützt. Sie sind landschaftsbildprägend und gleichzeitig Lebensraum für Tiere (z. B. Vögel, Insekten).

Die Bäume sind in gutem Zustand und bleiben vollumfänglich erhalten. Ihr Schutz und ihre Integration in die gestalterische Planung sind verbindlich zu berücksichtigen.

5.2.3 Schutzgut Boden

Die Böden im Änderungsbereich sind überwiegend anthropogen überprägt, insbesondere durch Sport- und Spielflächen, Campingnutzung, Wege und Parkplätze. Teilbereiche sind verdichtet oder versiegelt; nicht versiegelte Flächen (z. B. Rasenbereiche) unterliegen einer regelmäßigen Unterhaltungspflege. Die natürlichen Bodenfunktionen (z. B. als Filter-, Puffer- und Lebensraumfunktion) sind dadurch nur noch eingeschränkt wirksam.

Für den Geltungsbereich sind laut Informationen des Bodeninformationssystems BFD5L des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz keine speziellen Flächenfunktionen ausgewiesen. Es handelt sich demnach um bodenfunktional unauffällige bzw. nicht prioritäre Standorte.

Gemäß den Angaben der Unteren Wasserbehörde befinden sich innerhalb des Planungsbereiches zwei Ablagerungsstellen: die Ablagerungsstelle Rheinanlagen mit der REGNUM 339 01 003 – 0201 / 000 – 00 und die Ablagerungsstelle Sportplatz mit der REGNUM 339 01 003 – 0202 / 000 – 00. Entsprechende baulichen Veränderungen auf diesen Flächen sind im Vorfeld mit der Oberen Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Zudem sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen im Geltungsbereich bekannt. Eine Beeinträchtigung oder Gefährdung des Schutzgutes Boden über das Maß der vorhandenen Vorbelastung hinaus ist nicht zu erwarten.

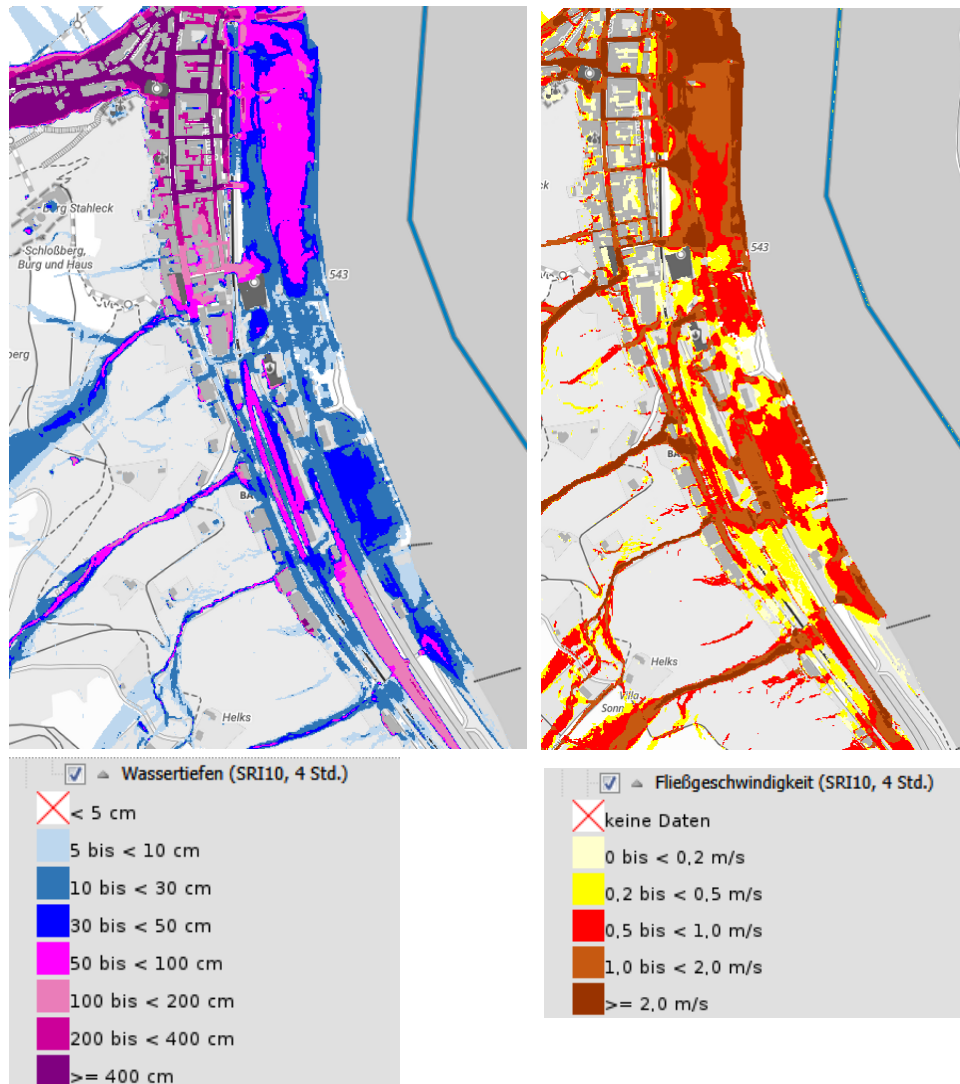
5.2.4 Schutzgut Wasser

Im Änderungsbereich sind keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete ausgewiesen. Westlich des Plangebiets verläuft der Rhein, ein Gewässer I. Ordnung, der das Gebiet hydrologisch begleitet und maßgeblich für die Überflutungsthematik ist. Die Flächen befinden sich vollständig innerhalb eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets gemäß § 83 Abs. 1 und 2 LWG.

Als Grundwasserleiter treten im Plangebiet quartäre und pliozäne Sedimente auf, die als Porengrundwasserleiter mit mittlerer Ergiebigkeit einzustufen sind. Die Grundwasserneubildung beträgt

etwa 30 mm pro Jahr und ist damit als sehr gering einzustufen. Der Standort liegt somit in einem hydrologisch potenziell sensiblen Bereich mit begrenzter Versickerungsleistung.

Zudem liegt der Planungsbereich innerhalb eines gemäß der Sturzflutenkarte gefährdetem Bereich. Bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Stunden) können Wassertiefen auf bis zu einem Meter ansteigen und Fließgeschwindigkeiten von 0,5 m/s bis zu 2,0 m/s entstehen (s. nachfolgende Abbildung).



Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besitzt der Änderungsbereich eine mittlere Bedeutung bzw. Eingriffsempfindlichkeit. Unter Berücksichtigung der geplanten nicht störenden Nutzungen (Grünflächen, Sondernutzungen mit Freizeitfunktion) sind keine erheblichen Auswirkungen auf wasserbezogene Schutzgüter zu erwarten.

5.2.5 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im luftklimatisch begünstigten Mittelrheintal, das durch die offene Tallage, die Rheinschneise und das Fehlen dichter Bebauung eine gute Durchlüftung und Frischluftzufuhr aufweist. Die großräumige klimatische Bedeutung ergibt sich insbesondere durch die Funktion des Rheintals als Kaltluftleitbahn und nächtlicher Luftaustauschraum. Diese überörtliche Funktion ist nachrichtlich, aber für das Plangebiet selbst nur mittel bis untergeordnet relevant, da keine blockierenden Strukturen vorhanden sind.

Innerhalb des Plangebiets finden sich unversiegelte Grünflächen, Einzelbäume, Hecken und Rasenbereiche, die lokal zur Verdunstungskühlung und Frischluftbildung beitragen. Durch die vorhandene Durchgrünung sowie die Offenheit der Flächen ist das Gebiet gut durchlüftet.

Belastungen durch Emissionen (z. B. Feinstaub, Stickstoffdioxid, Gerüche) sind nicht vorhanden. Die angrenzende Bundesstraße B 9 verursacht punktuell Kfz-Emissionen, allerdings mit geringer Ausbreitungswirkung auf das Plangebiet.

Die klimatische Funktion ist insgesamt als mäßig ausgeprägt einzustufen, mit positiven lokalen Effekten, insbesondere durch den Erhalt und die Pflege von Vegetationsstrukturen. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Klima / Luft durch die FNP-Änderung ist nicht zu erwarten.

5.2.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Kernzone des UNESCO-Welterbes „Oberes Mittelrheintal“ und ist landschaftlich stark exponiert: Es liegt zwischen Rhein und Bahndamm und ist sowohl vom Fluss als auch von erhöhten Punkten oberhalb der Hangkante (z. B. Burg Stahleck, Aussichtspunkte) gut einsehbar. Die visuelle Wirkung des Gebiets ist somit Bestandteil der charakteristischen Kulturlandschaft des Mittelrheins mit flussbegleitenden Freiflächen, Ufergrün, Einzelbäumen und durchgrünem Freiraum.

Die bestehende Nutzung ist durch öffentliche Freiflächen, Camping, Spiel- und Sportangebote sowie infrastrukturell geprägte Zonen (Wege, Parkplätze) bereits landschaftlich wirksam, jedoch ohne dominante bauliche Strukturen. Die vorhandene Eingrünung (z. B. Baumgruppen, Hecken, Solitäräume) trägt zur landschaftlichen Einbindung der vorhandenen Nutzungen bei.

Insgesamt ist der Bereich als offen, gegliedert und geprägt von Freizeit- und Erholungsnutzung zu bewerten. Durch die angestrebte Weiterentwicklung im Rahmen der BUGA 2029 wird keine erhebliche Änderung im Landschaftsbild erwartet, sondern vielmehr eine gestalterische und strukturelle Aufwertung unter Beachtung der landschaftlichen Eigenart.

Die FNP-Änderung selbst verändert das Landschaftsbild nicht unmittelbar, da sie vorbereitenden Charakter hat. Gestalterische Anforderungen und Sichtachsen werden im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung unter Berücksichtigung der Vorgaben des Masterplans Welterbe Oberes Mittelrheintal weiter konkretisiert.

5.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet liegt innerhalb der Kernzone des UNESCO-Welterbes „Oberes Mittelrheintal“, einer international anerkannten Kulturlandschaft von außergewöhnlichem universellen Wert. Das Welterbe umfasst neben den historischen Ortsbildern auch bedeutende Sichtachsen, Blickbeziehungen zum Fluss, Hangstrukturen sowie flussbegleitende Freiräume – wie sie im Änderungsbereich erhalten und landschaftlich prägend sind.

Im Geltungsbereich befindet sich das eingetragene Kulturdenkmal „Rheinanlagen Bacharach“ (PGIS-ID: 81500), das als historische Parkanlage im Stil eines englischen Landschaftsgartens Anfang des 20. Jahrhunderts angelegt wurde. Die Anlage umfasst gewundene Wege, auf Stadttore bezogene Sichtachsen, Gehölzstrukturen sowie ein neoklassizistisches Kriegerdenkmal. Sie ist Teil des amtlichen Denkmalverzeichnisses und besitzt hohe gestalterische und ortsbildprägende Bedeutung.

Weitere eingetragene Bau- oder Bodendenkmale sind nach aktuellem Kenntnisstand im Änderungsbereich nicht vorhanden. Sollte es im Zuge späterer Maßnahmen zu Erdarbeiten kommen, sind mögliche archäologische Funde oder Bodenreste gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz zu melden. Die Belange des Denkmalschutzes werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

5.2.8 Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen im Plangebiet vielfältige funktionale Wechselwirkungen, insbesondere zwischen den Komponenten Boden, Wasser, Klima und Vegetation. Die vorhandenen Grünstrukturen – wie Rasenflächen, Einzelbäume und Gehölzgruppen – beeinflussen maßgeblich das Lokalklima durch Verdunstungskühlung, Verschattung und Luftaustausch. Diese klimatisch wirksamen Elemente tragen zugleich zur Minderung von Aufheizungseffekten bei und verbessern die Aufenthaltsqualität im Gebiet.

Gleichzeitig wirkt sich der Versiegelungsgrad negativ auf den natürlichen Wasserhaushalt und die Bodenfunktionen aus. Die teilweise verdichteten oder befestigten Flächen verringern die Infiltration und

reduzieren die Filter- und Pufferfunktionen des Bodens. Da sich das gesamte Gebiet innerhalb eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets befindet, ist die Wechselwirkung zwischen Bodenversiegelung, Versickerungsleistung und Hochwasserrückhalt von besonderer Bedeutung.

Die landschaftliche Offenheit des Gebiets, verbunden mit seiner Lage im UNESCO-Welterbe „Oberes Mittelrheintal“, bedingt zudem eine enge Verknüpfung zwischen den Schutzgütern Landschaft, Mensch und Kultur. Sichtachsen zum Rhein, die Einbindung in das historische Umfeld sowie die Nutzung als öffentlicher Erholungsraum schaffen eine integrative Beziehung zwischen landschaftlicher Wirkung, Nutzungspotenzial und gestalterischer Identität.

Obwohl das Gebiet stark durch anthropogene Nutzungen geprägt ist, sind die verbleibenden natürlichen Funktionen – insbesondere kleinklimatische Effekte, das Landschaftsbild und punktuell auch Habitatfunktionen – als stabil zu bewerten. Die vegetativen Strukturen bilden dabei zentrale Träger der ökologischen Wirkzusammenhänge. Durch die vorhandene Vorprägung und die geplante landschaftsbezogene Entwicklung ist nicht mit nachteiligen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu rechnen. Vielmehr bestehen Chancen zur Verbesserung einzelner Umweltfunktionen durch gestalterische Maßnahmen und gezielte Durchgrünung.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

5.3.1 Schutzgut Menschen

Durch die geplante Umgestaltung des Plangebiets im Rahmen der BUGA 2029 ist eine deutliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Erlebbarkeit des Rheinufers zu erwarten. Die vorhandenen öffentlichen Freiflächen sollen aufgewertet, gestalterisch neu gefasst und funktional ergänzt werden. Ziel ist es, einen barrierearmen, landschaftlich ansprechenden und vielfältig nutzbaren Erholungsraum zu schaffen, der sowohl der örtlichen Bevölkerung als auch dem überregionalen Besucheraufkommen im Kontext der Bundesgartenschau dient.

Die künftige Nutzung ist auf Freizeit, Erholung, Kultur und landschaftsbezogene Angebote ausgerichtet und damit sozialverträglich, öffentlich zugänglich und gesundheitsfördernd. Es sind weder relevante Lärm- oder Schadstoffemissionen noch Gefährdungen für die Gesundheit zu erwarten. Vielmehr wird die Maßnahme dem gestiegenen Bedarf an qualitativ hochwertigen Erholungsräumen gerecht und verbessert sowohl die Zugänglichkeit als auch die Nutzbarkeit des Rheinufers deutlich.

Das Schutzgut Mensch wird durch die Planung insgesamt positiv beeinflusst. Eine nachteilige Entwicklung des Umweltzustands ist auszuschließen.

5.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Im Zuge der geplanten Neustrukturierung und freiraumplanerischen Aufwertung im Rahmen der BUGA 2029 ist mit einer punktuellen Umgestaltung vorhandener Vegetationsflächen zu rechnen. Die vorhandene Nutzung als intensiv genutzter Freizeit- und Erholungsraum bleibt im Wesentlichen erhalten, soll jedoch gestalterisch geordnet und ökologisch verbessert werden.

Die bestehende Vegetation im Plangebiet – insbesondere gepflegte Rasenflächen, Einzelbäume, Hecken und straßenbegleitendes Grün – wird weit überwiegend erhalten. Die geschützten Naturdenkmale (zwei Platanen sowie die mehrhundertjährige Linde und die Kaiser-Wilhelm-Eiche) bleiben vollständig unangetastet und werden dauerhaft in die Gestaltung eingebunden. Ihr ökologischer Wert als strukturgebende Landschaftselemente und Habitat für Arten (z. B. Vögel, Insekten) wird damit bewahrt.

Da sich das Gebiet seit vielen Jahren in intensiver Nutzung (Camping, Sport, Spiel) befindet und keine naturnahen Biotoptypen vorhanden sind, bestehen keine Anhaltspunkte für streng oder besonders geschützte Arten im Sinne des § 44 BNatSchG. Auch gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG liegen nicht vor. Eine artenschutzrechtliche Detailprüfung ist daher auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich. Sollte im Rahmen einer möglichen nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung eine artenschutzrechtliche Relevanz entstehen, kann eine Vorprüfung erfolgen.

Durch neue Pflanzungen, die gezielte Entwicklung strukturreicher Freiräume und die begleitende Durchgrünung sind positive Effekte auf die biologische Vielfalt zu erwarten. Die Maßnahme bietet Potenzial zur ökologischen Aufwertung und zur langfristigen Entwicklung eines funktionalen Freiraumsystems im Rheinvorland.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere und Pflanzen ist durch die Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten. Vielmehr ergibt sich eine potenzielle Verbesserung der ökologischen Struktur- und Habitatqualität im Änderungsbereich.

5.3.3 Schutzgut Boden / Fläche

Im Zuge der geplanten Umstrukturierung des BUGA-Geländes ist von geringfügigen baulichen Erweiterungen auszugehen, die mit einer zusätzlichen Versiegelung von Teilflächen einhergehen können – insbesondere im Zusammenhang mit der Herstellung von Wegen, Platzflächen oder begleitender Infrastruktur.

Diese Maßnahmen betreffen allerdings nur bereits erschlossene, innerörtlich gelegene Flächen mit Vorprägung durch Freizeit-, Camping- oder Verkehrsflächen. Die zusätzlichen Eingriffe in den Bodenhaushalt sind daher in Umfang und Tiefe begrenzt.

Die konkrete Festlegung versiegelbarer Flächen erfolgt nicht auf Ebene des Flächennutzungsplans, sondern im Rahmen eines möglichen nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens (bislang nicht geplant), wo auch bodenschonende Bauweisen (z. B. wasserdurchlässige Beläge) verbindlich festgesetzt werden können.

Zugleich bietet die geplante Neuordnung des Geländes Potenzial zur Entsiegelung und naturnahen Oberflächengestaltung in anderen Teilbereichen. So kann es zu einer funktionalen Aufwertung der Bodenfunktionen (Infiltration, Pufferung, Verdunstung) kommen.

Das Schutzgut Boden wird durch die Planung in geringem Umfang zusätzlich beansprucht, jedoch auf bereits genutzten Flächen mit geringer Bodenwertigkeit. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

5.3.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Rheins gemäß § 83 Abs. 1 und 2 LWG. Daraus ergibt sich eine besondere wasserwirtschaftliche Empfindlichkeit, die in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen ist.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt keine Festsetzung wasserbaulicher oder entwässerungstechnischer Details, sondern lediglich die vorbereitende Darstellung einer städtebaulichen Entwicklungsabsicht.

Im Zuge der Planung ist mit einer Umgestaltung der Oberfläche zu rechnen, die lokal zu einer Veränderung der Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser führen kann. Aufgrund der vorgesehenen Grün- und Freiraumstruktur sowie der Nutzung nicht störender Sonderflächen sind jedoch keine erheblichen wasserwirtschaftlichen Auswirkungen zu erwarten.

Die im Plangebiet vorkommenden quartären Porengrundwasserleiter mit mittlerer Ergiebigkeit sowie die sehr geringe Grundwasserneubildung (30 mm/Jahr) sprechen für eine niedrige Versickerungsdynamik, was bei der künftigen Umsetzung zu beachten ist.

Das Schutzgut Wasser wird durch die dargestellte FNP-Änderung nicht erheblich beeinträchtigt. Die hochwasser- und entwässerungsrelevanten Anforderungen können im Rahmen einer verbindlichen Planung berücksichtigt werden.

5.3.5 Schutzgut Klima/Luft

Die geplante Flächennutzungsplanänderung bereitet eine freiraumbezogene, landschaftsverträgliche Entwicklung des Rheinuferes im Rahmen der BUGA 2029 vor. Es ist keine flächenhafte Neubebauung vorgesehen; die vorgesehenen Sonderbauflächen dienen überwiegend freizeit- und erholungsbezogenen Nutzungen. Eine signifikante Veränderung der klimatischen Verhältnisse im Plangebiet ist daher nicht zu erwarten.

Die klimatische Funktion des Gebiets – insbesondere als Teil des Kaltluftkorridors entlang des Rheins – bleibt erhalten. Die bestehenden Grünstrukturen wie Rasenflächen, Einzelbäume und offene Flächen werden voraussichtlich gesichert oder durch neue Elemente ergänzt. Verdichtende Strukturen oder emissionsträchtige Nutzungen sind nicht vorgesehen.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Durchlüftung, die Verdunstungskühlung und die klimatische Ausgleichsfunktion des Gebiets auch künftig erhalten bleiben. Belastungen durch Luftverunreinigungen oder klimatisch ungünstige Versiegelungseffekte treten nicht auf.

Das Schutzgut Klima / Luft wird durch die dargestellte FNP-Änderung nicht beeinträchtigt. Vielmehr trägt die geplante Entwicklung zur Sicherung der klimatischen Funktionen bei und lässt im Rahmen der verbindlichen Planung sogar weitere Optimierungsmöglichkeiten erkennen.

5.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist Bestandteil der offenen Rheinuferzone und liegt landschaftlich exponiert innerhalb der Kernzone des UNESCO-Welterbes „Oberes Mittelrheintal“. Das Gebiet wird heute durch flussbegleitende Freiflächen, Einzelgehölze und infrastrukturell geprägte Nutzungen wie Wege, Sportflächen und Camping bestimmt. Großmaßstäbliche Bebauung oder visuell dominante Strukturen sind nicht vorhanden.

Die geplante FNP-Änderung bereitet eine landschaftsverträgliche Umnutzung und Aufwertung der bestehenden Nutzungsstruktur vor. Neue städtebauliche oder infrastrukturelle Elemente mit dominanter Wirkung im Landschaftsbild sind auf Flächennutzungsplanebene nicht vorgesehen. Sichtachsen zum Rhein, landschaftsprägende Vegetationsbestände und die offene Raumwirkung bleiben erhalten.

Durch die angestrebte Gestaltung im Rahmen der BUGA 2029 kann sogar eine gezielte Verbesserung der landschaftlichen Wirkung erfolgen – insbesondere durch gestalterische Klarheit, strukturierende Pflanzungen und die funktionale Gliederung der Flächen. Die Integration des Areals in das Welterbeumfeld bleibt gewährleistet.

Das Schutzgut Landschaft wird durch die FNP-Änderung nicht negativ beeinflusst. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder der landschaftlichen Eigenart ist ausgeschlossen. Vielmehr bestehen Potenziale zur Aufwertung und bewussten landschaftsbezogenen Gestaltung im Sinne der UNESCO-Ziele.

5.3.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans werden keine neuen baulichen Strukturen festgelegt. Vielmehr erfolgt eine strukturierte und landschaftsbezogene Entwicklungslenkung unter Berücksichtigung der bestehenden historischen Substanz. Ziel ist eine denkmalgerechte und welterbekonforme Nutzungsperspektive, die mit dem Masterplan Welterbe abgestimmt ist.

Weitere eingetragene Bau- oder Bodendenkmale sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht vorhanden. Sollte es im Zuge nachfolgender Maßnahmen zu Erdarbeiten kommen, sind potenzielle archäologische Funde gemäß § 15 DSchG RLP zu melden und mit der zuständigen Denkmalbehörde abzustimmen.

Insgesamt sind bei Durchführung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten. Das bestehende Denkmal wird geschützt, gestalterisch eingebunden und die Einbindung in die Welterbelandschaft bleibt vollumfänglich erhalten.

5.3.8 Wechselwirkungen

Durch die geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird eine gestalterisch abgestimmte und landschaftsbezogene Entwicklung vorbereitet, die bestehende funktionale Beziehungen zwischen den Schutzgütern grundsätzlich stärkt. Die vorgesehenen Nutzungen orientieren sich an der vorhandenen Nutzung als Freizeit- und Erholungsraum und setzen auf Strukturverbesserung statt auf zusätzliche bauliche Belastung. Dadurch bleiben die wesentlichen Wechselwirkungen – insbesondere zwischen Vegetation, Klima, Boden und Wasser – weitgehend erhalten oder werden positiv beeinflusst.

Die geplante Integration neuer Pflanzungen, die Offenhaltung großflächiger Grünbereiche sowie die Aufwertung von Randstrukturen tragen zur Verbesserung des Lokalklimas, zur Erhöhung der Verdunstung und zur optischen Gliederung des Gebiets bei. Gleichzeitig kann durch die Verwendung

wasserdurchlässiger Beläge und eine flächensparende Flächengestaltung der Versiegelungsgrad begrenzt, was sich positiv auf die Wechselwirkung zwischen Wasserhaushalt und Bodenfunktion auswirkt.

Auch die Beziehung zwischen Mensch, Landschaft und kulturellem Erbe wird gestärkt: Die Einbindung des Kulturdenkmals „Rheinanlagen Bacharach“ in die Freiraumplanung, die Rücksichtnahme auf Sichtachsen und die Erlebbarkeit des Rheinuferes wirken sich förderlich auf die Wahrnehmbarkeit der Kulturlandschaft und ihre Nutzbarkeit aus. Durch die gestalterische Sensibilität der Planung wird zugleich das UNESCO-Welterbe gesichert und in seiner Funktion gestärkt.

Insgesamt ist bei Durchführung der Planung nicht mit nachteiligen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu rechnen. Vielmehr ergeben sich durch die BUGA-bedingte Entwicklung neue Potenziale zur ökologischen Aufwertung und zur Verbesserung der gegenseitigen Beeinflussung einzelner Umweltfunktionen.

5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Status quo-Prognose/`Null-Variante`)

Bei unterlassener Durchführung der Flächennutzungsplanänderung verbliebe das Plangebiet im derzeit wirksamen Planungszustand. Die Fläche ist bereits als überplante Uferrandzone mit Freizeit- und Erholungseignung dargestellt und wird auch aktuell in dieser Funktion genutzt – unter anderem als Campingplatz, öffentlicher Grünraum, Spiel- und Sportbereich sowie mit begleitender Infrastruktur.

Ohne die FNP-Änderung könnte die angestrebte städtebauliche Entwicklung im Zusammenhang mit der Bundesgartenschau 2029 nicht bauleitplanerisch vorbereitet werden. Eine systematische, gestalterisch abgestimmte und funktional verbesserte Umstrukturierung des Rheinuferes wäre nicht möglich. Damit würden sowohl das städtebauliche als auch das freiraumbezogene Entwicklungspotenzial ungenutzt bleiben.

Aus umweltbezogener Sicht würde sich der aktuelle Zustand im Wesentlichen fortsetzen. Bestehende Nutzungsdefizite wie gestalterische Zergliederung, punktuelle Versiegelung oder funktionale Unschärfen könnten nicht behoben werden. Die Chance, das Gebiet landschaftsbildlich aufzuwerten, die Erholungsqualität zu verbessern und ökologische Funktionen zu stärken, würde nicht genutzt. Ebenso könnten mögliche Maßnahmen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung oder zur besseren Integration in die Welterbekulisse nicht umgesetzt werden.

Zwar ergäbe sich aus der Null-Variante keine zusätzliche Umweltbelastung, jedoch bliebe eine planvolle Weiterentwicklung mit positiven Wirkungen auf Naturhaushalt, Landschaft, Erholung und Gestaltung ungenutzt.

Die Nicht-Durchführung der Planung hätte keine unmittelbaren nachteiligen Umweltauswirkungen zur Folge. Sie würde jedoch verhindern, dass die erheblichen Potenziale zur Verbesserung der Umweltsituation sowie zur städtebaulichen, freiraumbezogenen und landschaftsplanerischen Aufwertung des Gebiets im Kontext der BUGA 2029 realisiert werden können.

5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgt noch keine Festsetzung konkreter Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen auf Parzellenebene. Dennoch lassen sich auf Basis des aktuellen Kenntnisstands umweltbezogene Anforderungen benennen.

5.5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

- Durchführung von Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen ausschließlich außerhalb der Vegetationsperiode (01. Oktober bis 28./29. Februar) gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG.
- Prüfung des Erhalts bestehender Gehölzstrukturen, insbesondere von Naturdenkmälern.
- Ergänzung standortgerechter Pflanzungen zur Förderung der ökologischen Durchgrünung.

Schutzgut Boden / Fläche

- Schutz des Oberbodens durch fachgerechtes Abschieben, Lagerung und Wiedereinbau gemäß DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“.
- Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß; Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf Stellplätzen zur Minimierung der Bodenfunktionsverluste.

Schutzgut Wasser

- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone durch Einsatz wasserdurchlässiger Beläge.
- Berücksichtigung der Lage im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Schutzgut Klima / Luft

- Erhalt klimatisch wirksamer Freiflächen, insbesondere entlang des Rheinufers.
- Durchführung ergänzender Begrünungsmaßnahmen zur Förderung von Verdunstung und Verschattung.

Schutzgut Landschaft

- Eingrünung technischer Anlagen und Stellplätze durch standortgerechte Bepflanzung.
- Berücksichtigung der Einbindung in das UNESCO-Welterbe „Oberes Mittelrheintal“.

5.5.2 Ausgleichsmaßnahmen

Der naturschutzfachliche Ausgleich kann im Rahmen der Bebauungsplanung innerhalb des Geltungsbereichs erbracht werden.

5.6 Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurde geprüft, ob es anderweitige räumliche oder inhaltliche Planungsmöglichkeiten zur Umsetzung der mit der Bundesgartenschau 2029 angestrebten freiraumbezogenen Zielsetzungen gibt.

Eine räumliche Alternativenprüfung kommt nicht in Betracht, da der Änderungsbereich unmittelbar an das bestehende Stadtgebiet angrenzt, in fußläufiger Lage zur historischen Innenstadt liegt und eine zentrale Rolle im geplanten Ausstellungskonzept der BUGA 2029 einnimmt. Die Flächen sind bereits seit vielen Jahren durch Freizeit- und Erholungsnutzungen vorgeprägt, erschlossen und in das Wegenetz sowie das übergeordnete Freiraumsystem integriert. Eine Verlagerung der Planung auf andere Standorte würde sowohl dem städtebaulichen Konzept als auch dem geplanten räumlichen Zusammenhang der BUGA-Flächen widersprechen.

Auch inhaltlich bestehen keine geeigneten Alternativkonzepte, da die angestrebten Ziele – insbesondere die Verbesserung der Aufenthaltsqualität, die gestalterische Aufwertung des Rheinuferes, die Integration von Erholungs-, Kultur- und Naturfunktionen sowie die Sicherung der weiterberelevanten Sichtachsen – nur durch eine planungsrechtliche Aufwertung und Neustrukturierung der vorhandenen Flächen erreicht werden können. Die bestehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechen weder dem tatsächlichen Nutzungszustand noch den funktionalen Anforderungen an das zukünftige Entwicklungskonzept.

Andere Planungsansätze oder alternative Flächenkonstellationen wurden geprüft, erscheinen jedoch aus städtebaulicher, funktionaler und freiraumplanerischer Sicht nicht geeignet, um die Zielsetzungen der Planung – insbesondere im Hinblick auf die Bundesgartenschau 2029 – zu erfüllen. Die gewählte Lösung ist unter Abwägung aller Belange als sachgerecht und umweltverträglich anzusehen.

6 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich keine Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie (2012/18/EU). Eine Betroffenheit durch gefährliche Stoffe oder Betriebsbereiche mit besonderem Gefahrenpotenzial ist daher auszuschließen. Auch militärische Anlagen, Tanklager oder andere relevante Infrastrukturen mit möglichem Risiko für Großunfälle sind nicht vorhanden. Der nächstgelegene relevante Betrieb dieser Art befindet sich in Ingelheim am Rhein, außerhalb eines relevanten Wirkbereichs.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets gemäß § 83 Abs. 1 und 2 LWG. Eine besondere Hochwassergefährdung ist daher vorhanden und muss in der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der späteren Objektplanung baulich und technisch berücksichtigt werden. Die geplanten Nutzungen im Änderungsbereich – insbesondere Grünflächen, nicht störende Sondernutzungen und öffentliche Freiraumnutzungen – sind jedoch grundsätzlich hochwasserangepasst planbar. Aufenthaltsintensive oder sensible Einrichtungen sind nicht vorgesehen.

Gemäß den Informationen des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz bestehen im Plangebiet Hinweise auf Erdbebenrisiken sowie auf mögliche Rutschungs- oder Steinschlaggefährdungen. Diese Gefahren sind jedoch gebietstypisch für das Mittelrheintal und bei der weiteren baugrundtechnischen Planung zu berücksichtigen. Hinweise auf Tagesbrüche oder unterirdische Hohlräume liegen dagegen nicht vor.

Entsprechende geotechnische Risiken sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und insbesondere im Zuge von Bauanträgen und Bodenuntersuchungen bauplanerisch und statisch abzusichern. Die geplanten Nutzungen (Grünflächen, öffentliche Freiräume, temporäre Installationen) sind hinsichtlich ihrer Empfindlichkeit als gering einzustufen.

Naturgefahren wie extreme Starkregenereignisse können nicht ausgeschlossen werden, stellen jedoch im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung und der Geländesituation kein außergewöhnliches Risiko dar. Eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung sowie hochwasserangepasste Oberflächengestaltung werden empfohlen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Insgesamt bestehen für das Plangebiet keine erheblichen Gefährdungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen, sofern die bereits bekannten hydrologischen Rahmenbedingungen (Überschwemmungsgebiet) sowie die Anforderungen an die Regenwasserbewirtschaftung und Geländegestaltung bei der Umsetzung der Planung sachgerecht beachtet werden.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Technische Verfahren – mit Ausnahme von Flächenbilanzierungen in den gängigen CAD- und GIS-Anwendungen – wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsbeschreibung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen basiert auf eigenständigen Erhebungen bzw. auf den im Rahmen der Ortsbegehungen und der Auswertung planungsrelevanter Vorgaben gewonnenen Erkenntnissen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, sonstige technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung des abwägungsrelevanten Materials wurden nicht festgestellt. Die verfügbaren Unterlagen reichten aus, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Hinblick auf eine sachgerechte Abwägung ermitteln, beschreiben und bewerten zu können.

7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Das sog. Monitoring nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erfasst gemäß Ziffer 3b) schwerpunktmäßig die nicht vorhergesehenen „erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt“. § 4c Satz 1 BauGB und sieht vor, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen müssen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Ableitung und Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt erfolgen auf der nächsten Ebene im Bebauungsplanverfahren. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Maßnahmen zur Überwachung nicht erforderlich.

7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Angaben

Mit der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans bereitet die Verbandsgemeinde Rhein-Nahe die städtebauliche und freiraumplanerische Entwicklung zentraler Rheinuferflächen im Stadtgebiet Bacharach im Vorfeld der Bundesgartenschau (BUGA) 2029 vor. Ziel ist es, die bislang uneinheitlich dargestellten Freizeit-, Erholungs- und Sondernutzungsflächen in eine funktional gegliederte, landschaftsverträgliche Planung zu überführen und deren langfristige Nutzung planerisch abzusichern.

Das ca. 7,1 ha große Plangebiet liegt zwischen der Bundesstraße B 9 und dem Rhein im östlichen Stadtgebiet und ist Bestandteil der Kernzone des UNESCO-Welterbes „Oberes Mittelrheintal“. Es wird derzeit intensiv genutzt, u. a. durch Parkanlagen, Spiel- und Sportflächen, einen Campingplatz, Verkehrsflächen sowie Sondernutzungen. Die Fläche liegt vollständig in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Im Rahmen des Umweltberichts wurden alle relevanten Schutzgüter betrachtet. Besondere Bedeutung kommt dem bestehenden Kulturdenkmal „Rheinanlagen Bacharach“ zu – eine historische Parkanlage mit landschaftsgärtnerischem Charakter und denkmalgeschützten Strukturen. Das Denkmal bleibt vollständig erhalten und wird in die künftige Freiraumgestaltung eingebunden. Weitere Kultur- oder Bodendenkmale sind derzeit nicht bekannt; mögliche archäologische Funde werden bei späteren Maßnahmen berücksichtigt.

Naturdenkmale sind im Änderungsbereich vorhanden, werden jedoch dem Schutzgut Tiere und Pflanzen zugeordnet. Diese Gehölze (zwei Platanen, eine Linde und eine Kaiser-Wilhelm-Eiche) sind dauerhaft zu schützen und werden in die Planung integriert. Hinweise auf streng geschützte Arten oder gesetzlich geschützte Biotope liegen nicht vor. Durch neue Pflanzungen, extensive Grünbereiche und strukturreiche Gestaltung sind positive Effekte auf die Biodiversität zu erwarten.

Auch die übrigen Schutzgüter – Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft – werden durch die FNP-Änderung nicht erheblich beeinträchtigt. Vielmehr bestehen Potenziale zur ökologischen Aufwertung, Entsiegelung, klimatischen Verbesserung sowie zur landschaftsbildlichen Qualifizierung. Eine Nutzung in Einklang mit der sensiblen Lage im Welterbegebiet ist gewährleistet.

Da die FNP-Änderung vorbereitenden Charakter hat, werden konkrete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Die dargestellten Nutzungen sind grundsätzlich landschaftsverträglich und orientieren sich an der bisherigen Nutzung. Auch im Hinblick auf Katastrophenrisiken bestehen – bei Einhaltung technischer Anforderungen an Hochwasser- und Baugrundrisiken – keine besonderen Gefährdungen.

Die Prüfung möglicher Alternativen hat ergeben, dass weder andere Standorte noch andere Planungsansätze die Ziele der BUGA 2029 in vergleichbarer Weise erreichen können. Die gewählte Lösung ist daher städtebaulich, freiraumbezogen und umweltfachlich sachgerecht.

Insgesamt leistet die Fortschreibung des Flächennutzungsplans einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Stadt Bacharach, zur Erlebbarkeit des Rheinuferes und zur Einbindung in die Kulturlandschaft des Mittelrheintals.

7.4 Referenzliste der Quellen

Die schutzgutbezogenen Bestandserfassungen erfolgten unter Zugrundelegung vorhandener Daten- und Unterlagenmaterialien. Dabei wurden im Wesentlichen folgende Grundlagendaten ausgewertet:

BAUGESETZBUCH (BauGB): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 411).

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 20.07.2022.

DIN 18915 (2018): Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten. Deutsches Institut für Normung. Berlin.

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ (2009): Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler Kreis Mainz-Bingen. Mainz.

KLIWA – KOOPERATION KLIMAVERÄNDERUNG UND KONSEQUENZEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (2023): Langfristige Entwicklung der Grundwasserneubildung in Rheinland-Pfalz. Internetseite: <https://www.kliwa.de>, zuletzt aufgerufen am 22.05.2025.

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2024): Kartenviewer Geologie, Boden, Gefahrenhinweise. Internetseite: <http://mapclient.lgb-rlp.de>, zuletzt aufgerufen am 22.05.2025. Mainz.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION RHEINLAND-PFALZ (2022): Topographische Karte 1:25.000. Kartenviewer Rheinland-Pfalz. Koblenz.

MUEEF – MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND NATURSCHUTZ RHEINLAND-PFALZ (2025a): GeoPortal Wasser Rheinland-Pfalz. Internetseite: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de>, zuletzt aufgerufen am 22.05.2025. Mainz.

MUEEF – MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND NATURSCHUTZ RHEINLAND-PFALZ (2025b): Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz. Internetseite: <http://map1.naturschutz.rlp.de>, zuletzt aufgerufen am 22.05.2025. Mainz.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINHESSEN-NAHE (2021): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe. Mainz.

VERBANDSGEMEINDE RHEIN-NAHE (2024): Flächennutzungsplan (digitalisiert 2022), Teilfortschreibungen und Landschaftsplan. Rhein-Nahe.