



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

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

Per Mail: [bauamt@vgrn.de](mailto:bauamt@vgrn.de)

**REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ**

Kleine Langgasse 3  
55116 Mainz  
Telefon 06131 2397-0  
Telefax 06131 2397-155  
Poststelle.Refe-  
rat33@sgdsued.rlp.de  
[www.sgdsued.rlp.de](http://www.sgdsued.rlp.de)

16. September 2025

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

## **Änderung FNP VG Rhein-Nahe Bereich BUGA-Park (Rheinvogelände) – Teilabschnitt 2 (BUGA-Gelände) zur Ausweisung von öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie Sonderbauflächen mit kultureller und touristischer Zweckbestimmung sowie ergänzende verkehrsbezogene Infrastrukturen und hochwertige Aufenthaltsräume**

### **Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### **1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz**

#### 1.1 Gewässer/Hochwasserschutz

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

1/7

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

**UST-ID-Nr.:**  
DE 305 616 575

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



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

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.

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.** Gemäß meiner Stellungnahme vom 04.04.2025 sollte sich damit auseinandergesetzt werden. Ob dies erfolgt ist, ist mir nicht bekannt. Mir liegt diesbezüglich zumindest kein Ergebnis vor.

Sofern man 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.

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 im Flächennutzungsplan auf die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen für Bauvorhaben und sonstigen Anlagen in diesem Gebiet hingewiesen werden.

Unter Punkt 6 (Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind) wird immerhin auf eine besondere Hochwassergefährdung hingewiesen und vermerkt, dass dies in der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der späteren Objektplanung baulich und technisch zu berücksichtigen ist.

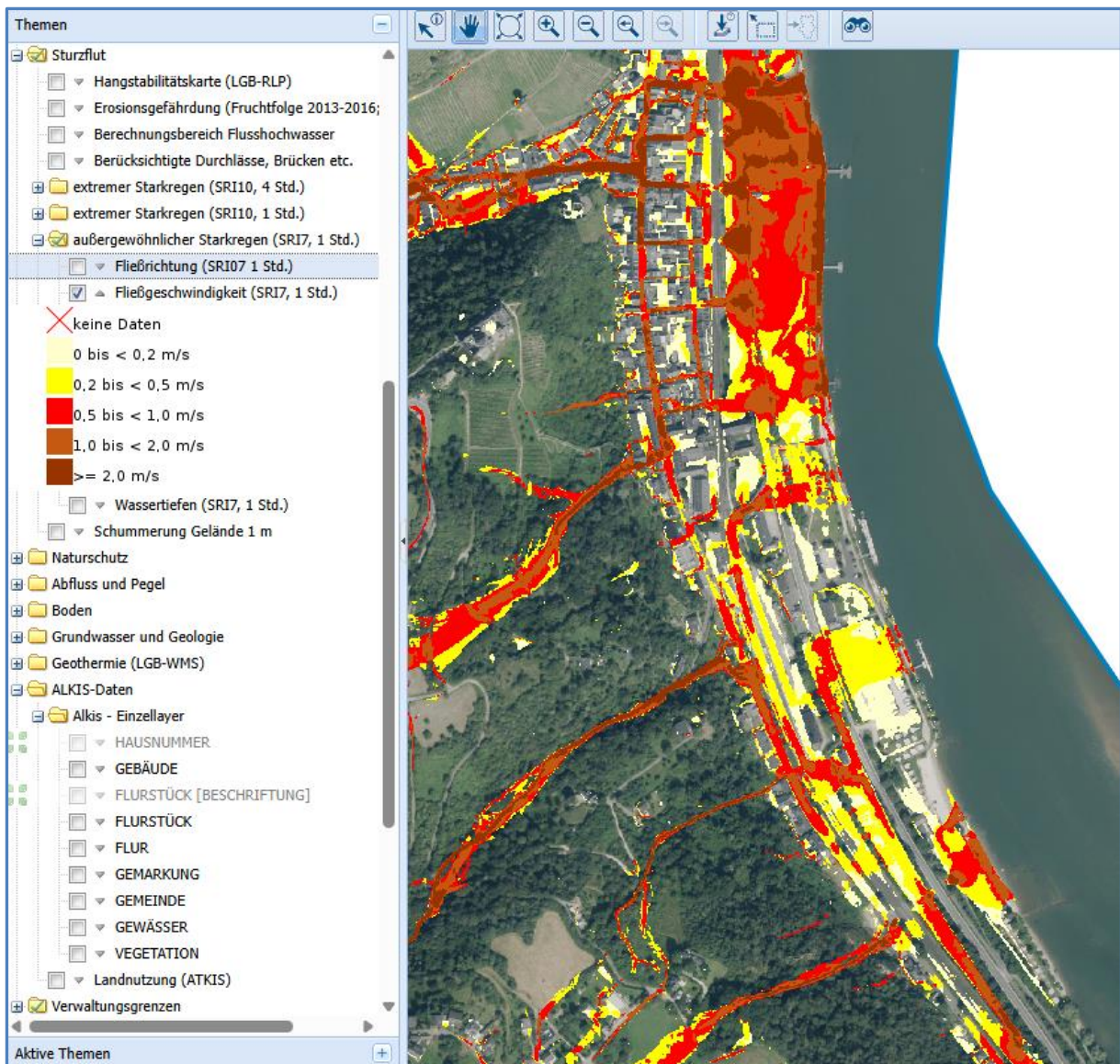
Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 04.04.2025 an die KV festgestellt, sollte aufgrund der bestehenden Hochwassergefährdung auf die „Herausnahme der Umgrenzung der Flächen, deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“ verzichtet werden, bzw. es sollte vielmehr nicht nur die Abgrenzung von Teilbereichen, bei denen diese Maßnahmen zu beachten sind, erfolgen, sondern es sollte möglichst der gesamte überplante Bereich als solches kenngezeichnet werden. Die Gefahr besteht schließlich für das gesamte überplante Gebiet und somit auch die zu beachtenden baulichen Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen.

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

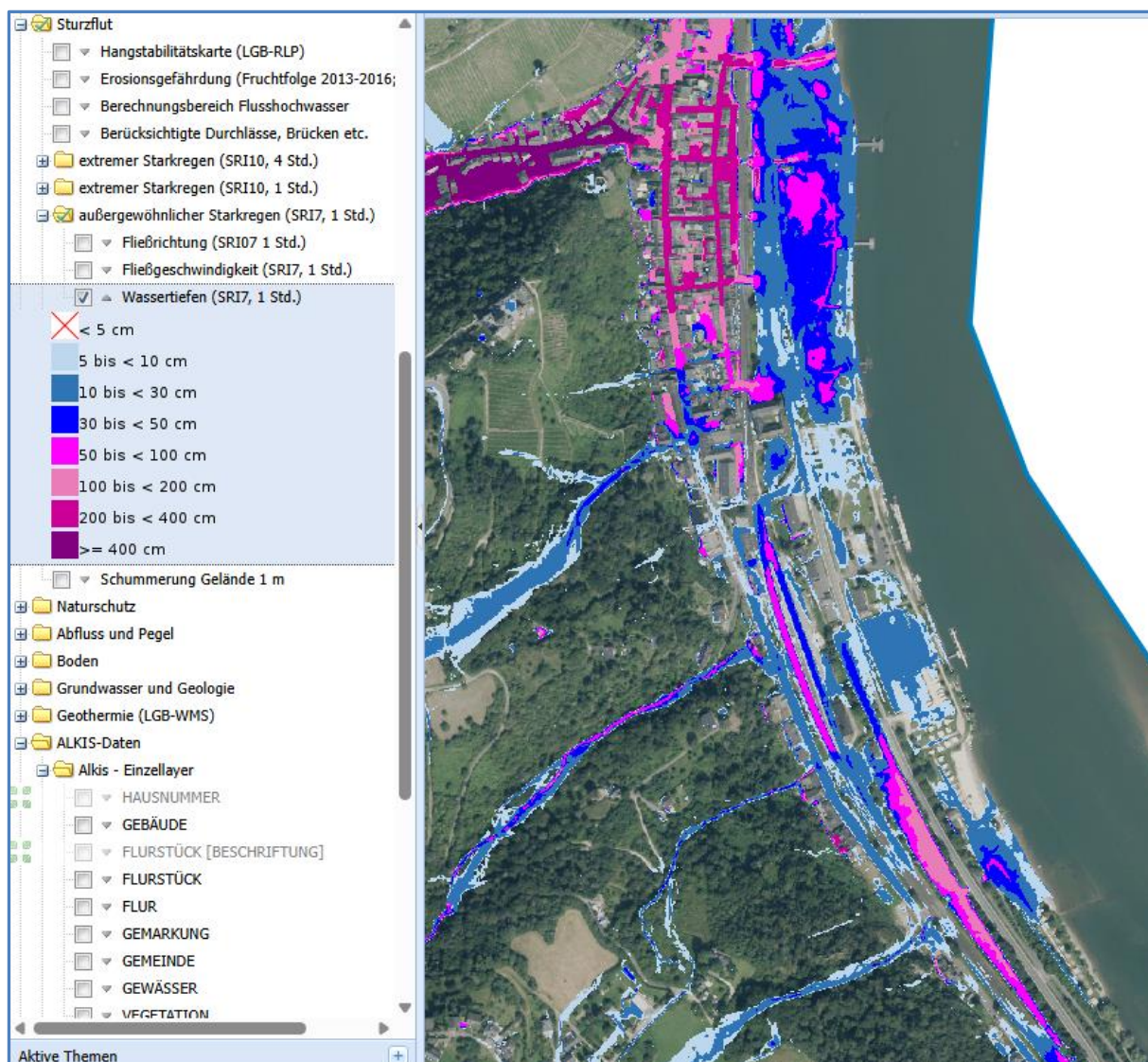
### 1.2 Sturzflutgefährdung

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

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



Auszug aus der Sturzflutgefahrenkarte SRI 7 - Fließgeschwindigkeiten



Auszug aus der Sturzflutgefahrenkarte SRI 7 - Wassertiefen

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

Mit welchen Festsetzungen dem jeweils ermittelten Hochwasserrisiko Rechnung getragen wird, ist eine Frage des Einzelfalls; pauschalierende Aussagen hierzu sind

nicht möglich. An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass auf Ebene der LAWA<sup>1</sup> inzwischen festgelegt wurde, dass Sturzfluten bzw. Überflutungen aus Starkregereignissen unter dem Begriff „Hochwasser“ des WHG subsummiert sind, auch wenn bisher keine sturzflutgefährdeten Gebiete als Überschwemmungsgebiete auszuweisen sind und diese damit nicht den §§ 76 ff WHG unterliegen. Aufgrund dieser Sachlage kommt der Bauleitplanung in Bezug auf die räumliche und bauliche Sturzflutvorsorge eine verantwortungsvolle Rolle zu.

Auch die „Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben“ der ARGE Bau<sup>2</sup> führt aus: „Da sich bei den Hochwasserereignissen der vergangenen Jahre gezeigt hat, dass insbesondere gravierende Schäden bei Bauten eingetreten sind, ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonderes Augenmerk auf einen vorbeugenden Hochwasserschutz zu richten. Die Gemeinden haben den Belangen des Hochwasserschutzes damit [...] auch bei sonstigen Hochwassergefahren – insbesondere auch in faktischen Überschwemmungsgebieten, welche aus Sturzfluten entstehen, und zur Vorsorge gegen die zunehmenden und räumlich nicht auf bestimmte Gebiete eingrenzbaaren Starkregenniederschläge – in der bauleitplanerischen Abwägung das erforderliche Gewicht einzuräumen. Dies entspricht auch der Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung als Ziel der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB).“

## **2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung**

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).

---

<sup>1</sup> Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser [www.lawa.de](http://www.lawa.de)

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

### **3. Bodenschutz**

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Guido Schömann

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*