

Bekanntmachung:

Veröffentlichung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Auf Wolfers“ der Stadt Rhens im Internet

Die Stadt Rhens hat am 19.03.2026 den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Auf Wolfers“ gebilligt und entschieden, ihn nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch im Internet zu veröffentlichen. Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch aufgestellt.

Ziel des Aufstellungsverfahrens:

Städtebauliches Ziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung des historischen Hauses zu einem Apartment-Haus mit Ferien/Wohn-Apartments, Longe-Räumen sowie Event-Räumen und zusätzlich mit einem weiteren untergeordneten Gebäudekomplex für Beherbergungszwecke.

Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt auf die Flurstücke 19/1 und 1/39 in Flur 21 und auf die Flurstücke 198/2, 198/3 tlw., 197/2, 197/3, 197/4 in Flur 5 der Gemarkung Rhens. In nachfolgender Abbildung ist der Geltungsbereich in dick gestrichelter Umrandung kenntlich gemacht.

Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet:

Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der vollständige Planentwurf bestehend aus Satzungstext, Planzeichnung, Textfestsetzungen und einer Begründung kann in der Zeit

vom 20.04.2026 bis 22.05.2026 (einschließlich)

im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel:

www.vg-rhein-mosel.de unter der Rubrik: Aktuelles/Bauleitplanung/laufende Bauleitplannungen eingesehen werden. Ebenso im Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz unter www.geoportal.rlp.de.

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen:

Der Planentwurf steht außerdem für die Dauer der Veröffentlichungsfrist über einen öffentlich zugänglichen Bildschirm (Lesegerät) in der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Mosel, Bahnhofstr. 44, 56330 Kobern-Gondorf, im Flur Gebäude B im 1. Stock, zu Jedermanns Einsichtnahme während den allgemeinen Dienststunden (montags bis donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr) zur Verfügung.

Ansprechpartner für die Offenlage:

Agnes Dausner, Tel. 02607/49-323 und Marlon Wilbert, Tel. 02607/49-328.

Hinweise:

Gemäß § 3 (2) Satz 2 Baugesetzbuch wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen während der Offenlage verfügbar sind:

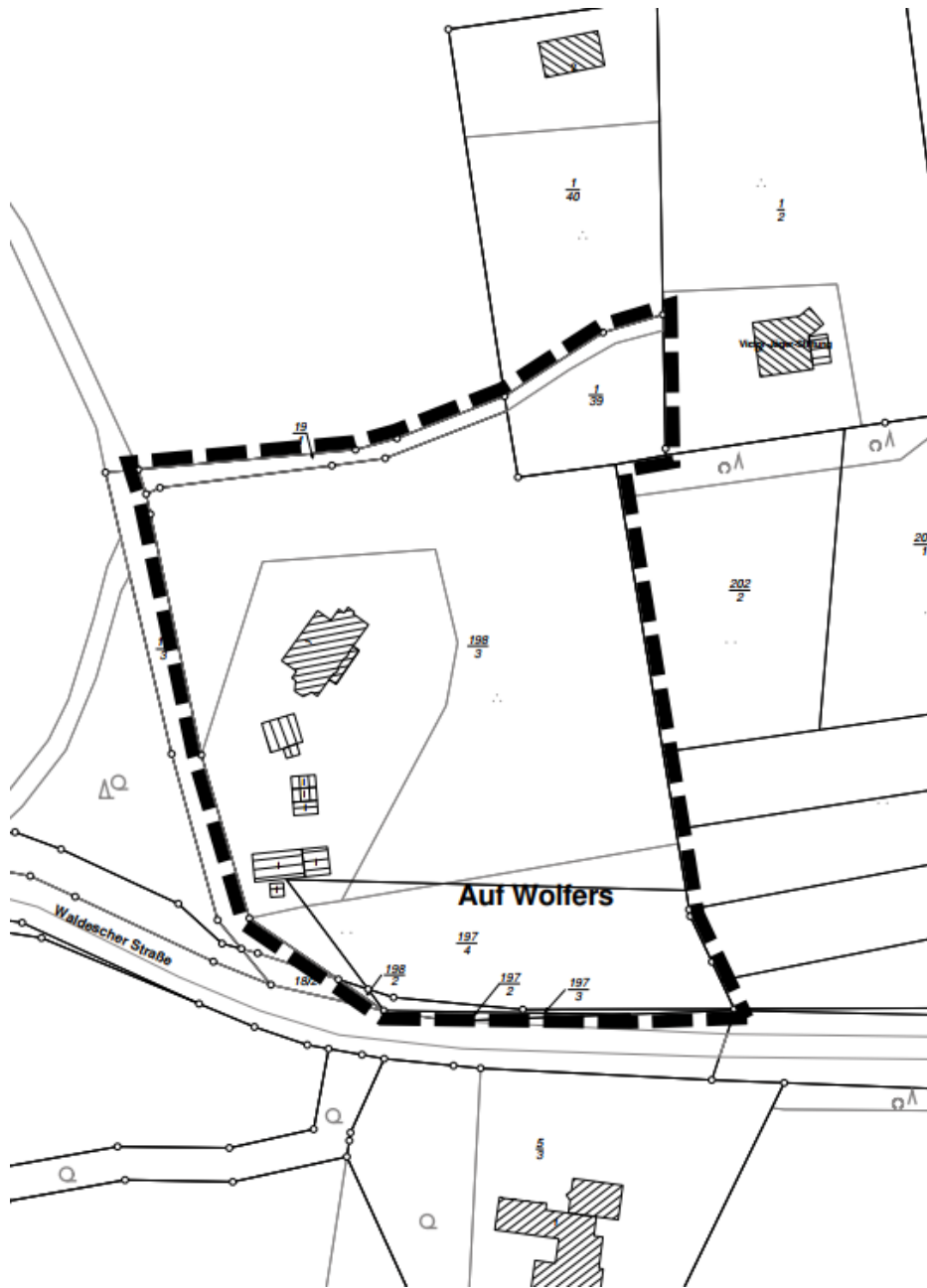
- Begründung zum Bebauungsplan, Kocks Consult GmbH, Koblenz, Stand: Februar 2026 mit Ausführungen unter anderem zu:
 - Immissionsbelange
 - Belange Natur- und Artenschutz
 - Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
 - Schutz- und Sicherheitsabstände zum Wald
 - Wasserwirtschaft/Sturzfluggefahren

- Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a Baugesetzbuch mit integriertem Grünordnungsplan, Kocks Consult GmbH, Koblenz, Stand: Februar 2026 mit Ausführungen unter anderem zu:
 - Umweltbeschreibung und Umweltbewertung:
 - Schutzgut Mensch/Gesundheit
 - Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und
 - Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Bestandsplan Biotoptypen, Kocks Consult GmbH, Koblenz, Januar 2026

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Sachverhalten eingegangen (stichwortartige Nennung der wesentlichen Inhalte).

- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Koblenz 29.10.2025: Hinweise zum Brandschutz, Wasserwirtschaftliche- und bodenschutzrechtliche Beurteilung, Hinweise zum Bodenschutz, Heilquellenschutzgebiet, Schmutzwasser und Niederschlagswasser, Ausführungen zur regenerativen Strom- und Wasserversorgung, klimaschonenden Mobilität, flächensparenden Bauweise und über Siedlungsgrün, Biodiversität sowie das Regenwassermanagement, Hinweise zur Umsetzung der naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz, 29.10.2025: Ausführungen zu Oberflächenwasserbewirtschaftung, Schmutzwasser, Starkregenvorsorge, Grundwasserschutz, Bodenschutz und Hinweise zu Naturschutz und Landschaftspflege
- Forstamt Koblenz, Koblenz, 02.12.2025: Hinweis zur Einhaltung eines Sicherheitsabstands zum Wald
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 17.10.2025: Hinweis über Verdacht auf archäologische Fundstellen und zur Benachrichtigungspflicht der Denkmalschutzbehörde
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, 23.10.2025: Hinweise zu Bergbau und Altbergbau, zu Boden und Baugrund sowie zur Anzeigepflicht für die Durchführung von Bohrungen
- RheinHunsrück Wasser, Dörth, 24.09.2025: Hinweise zur Lösch- und Trinkwasserversorgung
- Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel, Kobern-Gondorf, 30.10.2025: Ausführungen zum Oberflächenwasser, Schmutzwasser
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Welterbesekretariat, Mainz, 04.11.2025: Ausführungen zur Einfügung in das Landschaftsbild
- Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal, St. Goarshausen, 05.11.2025: Ausführungen zur Einfügung in das Landschaftsbild

Diese Bekanntmachung erfolgt mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der vorgenannten Veröffentlichungsfrist an die Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Mosel, Bahnhofstr. 44, 56330 Kobern-Gondorf, E-Mail-Adresse: bauleitplanung@vgrm.de, elektronisch übermittelt werden sollen. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder mündlich während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalte nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.



Rhens, den 07.04.2026

(Dienstsiegel) gez. Jörg Schüller, Stadtbürgermeister