

Verbandsgemeindeverwaltung
Rhein-Selz
Fachbereich: Bauen und Umwelt
Aktenzeichen: 010/610-13_DAL3
Vorlage: 010/2026/0007

Oppenheim, den 19.03.2026

B e s c h l u s s v o r l a g e

	Sitzungstag	TOP	Status	Abst. ja	Abst. nein	Abst. Enth.
Gemeinderat Dalheim	13.04.2026	2	Öff.			

Antrag der Fraktionen FWG Dalheim und CDU Dalheim auf Erweiterung der Planungen für den Grundschulneubau um die gleichzeitige Entwicklung eines angrenzenden Neubaugebietes auf der Potenzialfläche DAL3

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den Antrag der Fraktionen FWG Dalheim und CDU Dalheim auf Erweiterung der Planungen für den Grundschulneubau um die gleichzeitige Entwicklung eines angrenzenden Neubaugebietes auf der Potenzialfläche DAL3.

Bei finanziellen Auswirkungen: Buchungsstelle:

- ☐ Die Mittel stehen haushaltsrechtlich in Höhe von € zur Verfügung.
- ☐ Die Genehmigung bei Abweichung vom Einzelzweck erforderlich.
- ☐ Bei gegenseitiger oder einseitiger Deckungsfähigkeit; Deckung erfolgt aus Buchungsstelle:
- ☐ Die Zustimmung zur Leistung von über-/außerplanmäßigen Ausgaben gemäß § 100 GemO in Höhe von : € wird erteilt.
- ☐ Schriftlicher Antrag ist beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen geprüft:

- ☐ vorstehende Angaben zutreffend
- ☐ vorstehende Angaben nicht zutreffend

.....
(Duttenhöfer)
Haushaltsachbearbeiterin

Im Auftrag

Im Auftrag

(Starck)

Sachbearbeiterin

(Livingston)

Fachbereichsleiter

(Wagner)

Beigeordnete

(Groth)

Bürgermeister

Sachdarstellung der Verwaltung:

Wie sie wissen, trägt sich Dalheim schon seit Jahren mit dem Gedanken ein Neubaugebiet auszuweisen, was sich aber aus verschiedenen Gründen als sehr schwierig erwies.

Potenzialanalysen der bhm Planungsgesellschaft mbH, welche im Rahmen des FNP 2030 entstanden, wurden in Zweifel gezogen, weitere Bewertungen ohne Zustimmung des Gemeinderates beauftragt, was letztlich mit Blick auf die Ausweisung eines Neubaugebietes und somit Neubauten in Dalheim zu einem jahrelangen Stillstand führte.

Stand heute besteht noch ein Aufstellungsbeschluss für die Erstellung eines Bebauungsplans für die Fläche DAL 1 – Am Bordweg. Diese Fläche hatte im Rahmen der Potenzialanalyse der bhm auf Basis einer umfassenden Bewertungsmatrix den ersten Platz belegt.

Mit Blick auf die Planung einer neuen Grundschule in Dalheim haben die FWG Dalheim und die CDU Dalheim die Potenzialanalyse mit den sieben denkbaren Flächen herangezogen. Hieraus ist zu erkennen, dass die damals zweitplatzierte Potenzialfläche (siehe Anlage 1 und 2 zum Antrag der FWG Dalheim und CDU-Dalheim) direkt im Anschluss an die vorgesehene Fläche der Grundschule liegt.

Somit liegt es nahe, diese Fläche im Rahmen der infrastrukturellen Planung direkt als Neubaugebiet mitzuplanen, um sowohl planerisch als auch kostenseitig Synergien zu erzielen, die beiden Projekten (Grundschule und Neubaugebiet) optimal miteinander verzahnen und eine effiziente Umsetzung sowie eine nachhaltige Nutzung der Infrastruktur ermöglichen.

Die FWG Dalheim und die CDU Dalheim bitten die zuständigen Stellen, die dafür notwendigen Beschlüsse für eine Sondersitzung im April vorzubereiten, um zu gewährleisten, dass die Planungen dieser beiden Projekte zeitnah starten können, so dass vor allem der Zeitplan für die Errichtung der Grundschule nicht negativ beeinflusst wird.

Hinweis der Verbandsgemeindeverwaltung:

Es wird empfohlen, bei Beschluss dieses Neubaugebietes die beiden Baugebiete (Baugebiet Wohnbebauung und Baugebiet Grundschule) in zwei getrennte Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Das hätte den Vorteil, dass bei einer Verzögerung eines der beiden Baugebiete das andere Baugebiet nicht bei der Fortführung behindert wird. Dennoch können die Synergieeffekte im Parallelverfahren genutzt werden.

Anlagen:

- Antrag der FWG Dalheim und CDU Dalheim
- Anlage 1: Potenzialflächendarstellung Dalheim aus dem FNP 2030
- Anlage2: Bewertungsmatrix Dalheim aus dem FNP 2030

