Vorlagen-Nummer: 025/2026/0040

Beschlussvorlage Oppenheim, den 07.10.2026

Thema: Bauleitplanung der Ortsgemeinde Köngernheim; Bebauungsplan: Jordan's Untermühle - Nordteil
Frist: 18.12.2026
Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Fachbereich: Bauen und Umwelt
Aktenzeichen: 033/610-13/JU-Nord_025

Gremium	Sitzungstag	Status
Haupt-, Finanz-, Bau- und Friedhofausschuss Hahnheim	05.11.2026	öffentlich
Gemeinderat Hahnheim	11.11.2026	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat hat die Planunterlagen zum Bebauungsplan „Jordan's Untermühle - Nordteil" im Verfahren der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2BauGB) zur Kenntnis genommen, sie beraten und fasst folgenden Beschluss.
A)
Der Gemeinderat beschließt die Billigung des Bauleitplanentwurfes und seiner Anlagen in der vorliegenden Fassung.
oder
B)
Der Gemeinderat beschließt, folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken vorzutragen.
(Diese sind in die Sitzungsniederschrift aufzunehmen).

Keine Haushaltsrelevanz.		
Buchungsstelle	Höhe Haushaltsansatz einschl. Überträge	Verfügbare Haushaltsmittel
Buchungsstelle eintragen.	Wert eintragen.	Wert eintragen

Sachdarstellung der Verwaltung:

An FB	Abstimmungsergebnis					F.d.R. Datum:
	BV ☐ angenommen ☐ abgelehnt	**Ja**	**Nein**	**Enthaltungen**	☐ Abweichender Beschluss (siehe Rückseite)	(Unterschrift)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Köngernheim hat in seiner Sitzung am 26.11.2025 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan: „Jordan's Untermühle - Nordteil“ mit Begründung und Umweltbericht gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde 28.01.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und Nachbargemeinden hat in der Zeit vom 09.02.2026 bis 13.03.2026 stattgefunden.

Im Außenbereich des Ortsteils Köngernheim der Verbandsgemeinde Rhein-Selz, zwischen Köngernheim und Selzen befindet sich das Wellness-Hotel „Jordan's Untermühle“ mit aktuell 45 Zimmern.

Mit der Bauleitplanung sollen die Zukunftsfähigkeit des bestehenden Betriebes gewährleistet, bestehende Arbeitsplätze gesichert und neue Arbeitsplätze geschaffen sowie die touristische Attraktivität in der Verbandsgemeinde gesteigert werden.

Ein Teil des Hotels ist bisher nicht mit einem Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Es ist eine Erweiterung des Hotelgeländes um Ferienhäuser, eine Wasserfläche und ein Lagergebäude geplant.

Mit der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird Ihnen als Nachbargemeinde die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zum Planverfahren des Bebauungsplanes „Jordan's Untermühle – Nordteil“ gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Ortsgemeinde Köngernheim die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Ortsgemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Die Frist für die Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB endet am **18.12.2026**.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Einholung der Stellungnahmen wird gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Auslegung durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplan 2030 durchgeführt.

Anlage: Planzeichnung mit Textl. Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Faunistischer Untersuchung – Artenschutz und Zusammenstellung des Abwägungsmaterials aus der frühzeitigen Beteiligung