Vorlagen-Nummer: 025/2026/0037

Beschlussvorlage Oppenheim, den 17.09.2026

Thema: Bauleitplanung der Verbandsgemeinde Rhein-Selz / 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 " (7.1 Natur-Kita Nierstein, 7.2 Christusplatz Guntersblum, 7.3 Radfahrplatz Guntersblum, 7.4 Bauschuttanlage Selzen, 7.5 Landwirt. Fläche Oppenheim)
Frist: 18.12.2026
Hier: Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2
Fachbereich: Bauen und Umwelt
Aktenzeichen: 001/610-12_7.Änd Div._025

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

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat hat die Planunterlagen zur „7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 **“** (7.1 Natur-Kita Nierstein, 7.2 Christusplatz Guntersblum, 7.3 Radfahrplatz Guntersblum, 7.4 Bauschuttanlage Selzen, 7.5 Landwirt. Fläche Oppenheim)“ im Verfahren der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) zur Kenntnis genommen, sie beraten und fasst folgenden Beschluss:

A) Der Gemeinderat beschließt die Billigung des Bauleitplanentwurfs und seinen Anlagen in der vorliegenden Fassung.

oder

B) Der Gemeinderat beschließt folgende Anregungen, Hinweise und/oder 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 Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Rhein-Selz hat in seiner Sitzung am 15.02.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 für den Teilbereich 7.1 Natur-Kita in der Stadt Nierstein Stadtteil Schwabsburg, für den Teilbereich 7.2 Soziale und christliche Zwecke als Sondergebiet in der Gemeinde Guntersblum, für den Teilbereich 7.3 Grünfläche mit Zweckbestimmung Radfahrplatz in der Gemeinde Guntersblum und Teilbereich 7.4 als Sondergebiet Bauschuttanlage in der Gemeinde Selzen gefasst. Der Aufstellungsbeschluss für den Teilbereich 7.5 Grünfläche in landwirtschaftliche Fläche der Stadt Oppenheim wurde in Sitzung des Verbandsgemeinderates der Verbandsgemeinde Rhein-Selz am 04.12.2025 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und Nachbargemeinden hat in der Zeit vom 17.11.2025 bis 19.12.2025 stattgefunden.

Ziel und Zweck der Planung:

7.1 Grünfläche in Gemeinbedarf in Nierstein (Natur-Kita)
Ziel und Zweck der beantragten Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Nierstein ist die Entwicklung eines naturnahen Landkindergartens auf einer Teilfläche des Sportplatzgeländes in Schwabsburg.

7.2 Soziale und christliche Zwecke als Sondergebiet in Guntersblum
Ziel und Zweck der beantragten Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Guntersblum ist die Entwicklung einer Grün- und Sonderbaufläche mit jeweiliger Zweckbestimmung Soziale und christliche Zwecke zur Nutzung der christlichen Pfadfinder (Royal Rangers).

7.3 Radfahrplatz in Guntersblum
Ziel und Zweck der beantragten Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Guntersblum ist die Entwicklung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Radfahrplatz als Dirtbahn/BMX/Mountainbike.

7.4 Bauschuttanlage in Selzen
Ziel und Zweck der beantragten Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Selzen ist die redaktionelle Klarstellung der Berichtigung einer nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigten und vorhanden Nutzung im Außenbereich der Gemarkung Selzen als Bauschuttanlage.

7.5 Grünfläche in landwirtschaftliche Fläche in Oppenheim
Ziel und Zweck der beantragten Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Oppenheim ist die Übernahme der Teilaufhebung eines Bebauungsplanes mit dem städtebaulichen Ziel der planungsrechtlichen Rückführung in die ursprüngliche Nutzung. Die festgesetzte Nutzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingarten“ im Außenbereich wurde nicht umgesetzt und ist langfristig nicht vorgesehen, weshalb die Fläche wieder als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden soll.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden Sie als Ortsgemeinde/Stadt an dem Verfahren beteiligt.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung (Planzeichnung und Begründung) kann in der Zeit vom 02.11.2026 bis einschließlich 18.12.2026 auf der Internetseite der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Selz mit der Adresse https://www.vg-rhein-selz.de unter der Rubrik 'Bürger und Service' und den nachfolgenden Unterrubriken - Bauen in der Verbandsgemeinde/Offenlage- der Verbandsgemeinde Rhein-Selz eingesehen werden.

Als Träger öffentlicher Belange wird die Ortsgemeinde/Stadt gem. § 4 Abs. 2 mit Abgabe ihrer Äußerung bis spätestens 18.12.2026 beteiligt.

Anlagen:
01_FNP2030_7.Änd._Zeichnerischer Teil
02_FNP2030_7.Änd._Begründung mit UB
03_FNP2030_7.Änd._Umweltrelevante Stellungnahmen