Verbandsgemeindeverwaltung
Rhein-Selz

Oppenheim, den 13.10.2025

Fachbereich: Bauen und Umwelt
Aktenzeichen: 011/610-12/FNP2030_8.Änd._§67

Vorlage: 011/2025/0030

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 Dexheim	06.11.2025	1	Öff.			

Ortsgemeinde Dexheim; 8. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 in der Stadt Nierstein (Rechenzentrum und Gewerbe im Rhein-Selz-Park);
Zustimmung der Ortsgemeinde gemäß § 67 Abs. 2 GemO

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, der 8. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 (Rechenzentrum und Gewerbe im Rhein-Selz-Park) der Verbandsgemeinde Rhein-Selz (s. **Anlage**) gemäß § 67 Abs. 2 GemO i.V.m. § 203 Abs. 2 BauGB zuzustimmen.

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 beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen geprüft:

☐ vorstehende Angaben zutreffend
☐ vorstehende Angaben nicht zutreffend

(Duttenhöfer)
Haushaltsachbearbeiterin

Im Auftrag	Im Auftrag	In Vertretung	
(Starck) Sachbearbeiter	(Crosland) Stellv. Fachbereichsleiter	(Wagner) Beigeordnete	

Sachdarstellung der Verwaltung:

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Rhein-Selz hatte in seiner Sitzung am 6. Juni 2024 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 (Rechenzentrum und Gewerbe Rhein-Selz-Park) für die ehemaligen Militärstandort ‚Anderson Barracks & Housing Dexheim' in der Stadt Nierstein beschlossen. Ziel der vorbereitenden Planung ist die Ansiedlung eines großflächigen Rechenzentrums sowie von ergänzenden gewerblichen Nutzungen. Die bisherige Darstellung als Sonderbaufläche „Offroad – Unterkunft/Freizeiteinrichtungen – Veranstaltung" gemäß der geltenden 1. Änderung des Flächennutzungsplans im südöstlichen Teil soll durch die vorliegende Planung in gewerbliche Bauflächen geändert werden. Die Konkretisierung der gewerblichen Nutzungen in dem Bereich bleibt dem künftigen Bebauungsplanverfahren vorbehalten.

Der Planentwurf zur 8. Änderung des FNP wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren „Rhein-Selz-Park, II/Rechenzentrum" aufgestellt und zum Gegenstand einer frühzeitigen Beteiligung sowie einer förmlichen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemacht. Zum Planentwurf gingen lediglich 5 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von den beteiligten 66 Träger öffentlicher Belange (33 Behörden und 33 Ortsgemeinden/Nachbargemeinden) nur 11 Stellungnahmen mit Anregungen, Hinweisen ein. Ein Großteil der Hinweise betraf die Ebene des Bebauungsplans bzw. die Genehmigungsebene, etwa die Umsetzung des Entwässerungskonzepts, der Umgang mit Starkregenereignissen, die Abwärmenutzung und die Nutzung erneuerbarer Energien, die Höhenbegrenzung bei den Schornsteinen. Fragen der Ortsgemeinden (etwa zur Entwässerung, zu Immissionen und etwaigen Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern und Fassaden) konnten durch Erläuterungen der Fachgutachter geklärt werden.

Keine der Stellungnahmen erfordert eine Änderung der Planung. Aufgrund der Hinweise gab es lediglich punktuelle Ergänzungen in der Planbegründung.

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Rhein-Selz beabsichtigt daher, in seiner öffentlichen Sitzung am 04.12.2025 den Feststellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 (Rechenzentrum und Gewerbe im Rhein-Selz-Park) zu fassen.

Der Feststellungsbeschluss bedarf gemäß § 67 Abs. 2 GemO der Zustimmung der verbandsangehörigen Ortsgemeinden/Städte. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn mehr als die Hälfte der Ortsgemeinden/Städte zugestimmt hat und in diesen mehr als zwei Drittel der Einwohner der Verbandsgemeinde wohnen. Kommt die Ermittlung der Mehrheit im gesamten Gebiet der Verbandsgemeinde nicht zustande, so entscheidet der Verbandsgemeinderat mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der gesetzlichen Zahl seiner Mitglieder.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 (Rechenzentrum und Gewerbe im Rhein-Selz-Park) wird nach der Beschlussfassung des Verbandsgemeinderats und bei Vorliegen der mehrheitlichen Zustimmung der Ortsgemeinden der Kreisverwaltung Mainz-Bingen als höherer Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorgelegt. Der Flächennutzungsplan tritt dann mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Anlage:
Flächennutzungsplan 2030 – 8. Änderung (Rechenzentrum und Gewerbe im Rhein-Selz-Park), Stand: Oktober 2025, Planzeichnung im Original-Maßstab 1:5000

Aus Gründen des kommunalen Beitrags zum Umweltschutz, stehen die genannten Anlagen im Sitzungsdienstprogramm als Download zur Verfügung.