Verbandsgemeindeverwaltung
Rhein-Selz

Oppenheim, den 06.11.2025

Fachbereich: Bauen und Umwelt
Aktenzeichen: 001/610-12_028_7.FNP2030

Vorlage: 028/2025/0021

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 Hillesheim	01.12.2025	2	Öff.			

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: 19.12.2025
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 4 BauGB

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. 1 BauGB) zur Kenntnis genommen, sie beraten und fasst folgenden Beschluss:

A) Der Gemeinderat beschließt die Billigung des Bauleitplanvorentwurfs 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)

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

(Name)
Haushaltsachbearbeiter/in

Im Auftrag

(Starck)
Sachbearbeiterin

Im Auftrag

(Crosland) Stellv.
Fachbereichsleiter

(Wagner)
Beigeordnete

(Groth)
Bürgermeister

Sachdarstellung der Verwaltung:

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 wird voraussichtlich in Sitzung des Verbandsgemeinderates der Verbandsgemeinde Rhein-Selz am 04.12.2025 gefasst.

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. 1 BauGB werden Sie als Ortsgemeinde/Stadt an dem Verfahren beteiligt. Wir bitten insbesondere um Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB.

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung (Planzeichnung und Begründung) kann in der Zeit vom 17. November bis einschließlich 19. Dezember 2025 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.

Bei nicht rechtzeitiger Äußerung gehen wir davon aus, dass ihr Aufgabenbereich durch diese Bauleitplanung nicht berührt wird.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird voraussichtlich vom 17.November bis zum 19. Dezember 2025 durchgeführt.

Als Träger öffentlicher Belange wird die Ortsgemeinde/Stadt gem. § 4 Abs. 1 mit Abgabe ihrer Äußerung bis spätestens 19.12.2025 beteiligt.

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