Verbandsgemeindeverwaltung
Rhein-Selz

Oppenheim, den 15.07.2025

Fachbereich: Bauen und Umwelt
Aktenzeichen: 001/610-12/037 8.Änd.FNP2030

Vorlage: 037/2025/0054

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.
Ausschuss für Liegenschaften, Verkehr, Bau und Dorferneuerung Mommenheim	21.08.2025	9	Öff.			
Gemeinderat Mommenheim	11.09.2025	2	Öff.			

Bauleitplanung der Verbandsgemeinde Rhein-Selz / "8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 (Rechenzentrum und Gewerbe im Rhein-Selz-Park"
Frist: 15.08.2025, Verlängerung bis 12.09.2025
Hier: Formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat hat die Planunterlagen zur „8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 (Rechenzentrum und Gewerbe im Rhein-Selz-Park)“ 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 Analgen 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

(Mohr)
Haushaltsachbearbeiter

Im Auftrag	Im Auftrag	In Vertretung	
(Starck) Sachbearbeiterin	(Crosland) Stv. Fachbereichsleiter	(Wagner) Beigeordnete	

Sachdarstellung der Verwaltung:

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Rhein-Selz hat am 04. Juni 2024 den Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 für den Bereich des Rhein-Selz-Parks in der Stadt Nierstein gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 21. Oktober 2024 bis einschließlich 22. November 2024 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) wurde vom 16. Oktober 2024 bis einschließlich 22. November 2024 durchgeführt.

Gemäß der vorliegenden Entwurfsfassung ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung 'Rechenzentrum' im überwiegenden Teil (ca. 44 ha) und einer gewerblichen Baufläche im südöstlichen Teilbereich des Planungsareals (ca. 14 ha) beabsichtigt. Die Ausweisungen von Versorgungsflächen für eine bestehende Entwässerungsfläche im Nordosten und einen Bereich für Elektrizität und Gas im äußersten Südosten werden übernommen (ca. 2 ha). Die Darstellung von Grünflächen transportiert Qualitätsvorgaben, zum einen eine substanzielle umlaufende Eingrünung des Geländes sowie zum anderen eine innere Durchgrünung (zusammen ca. 10 ha). Darüber hinaus werden die bestehenden Leitungen, die ins Plangebiet hineinragen, sowie randliche Gewässer III. Ordnung und ein Biotop, nachrichtlich übernommen.

Gegenüber der Fassung zum Vorentwurf wurden in der Planzeichnung nur geringfügige Anpassungen vorgenommen. Konkret handelt es sich um eine leicht veränderte Grenzziehung zwischen der Sonderbauflächen und der gewerblichen Baufläche sowie Modifikationen der Lage des innergebietlichen Grünzugs. Fachliche Anregungen und Hinweise aus der landesplanerischen Entscheidung sowie aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren sind gemäß der Maßstabsebene der Flächennutzungsplanung eingegangen. Erkenntnisse aus der parallellaufenden Bebauungsplanung der Stadt Nierstein, insbesondere zu Fachthemen, wurden soweit sie für die Flächennutzungsplanung relevant sind, ebenfalls in abstrahierter Form ergänzt. Darauf wird verschiedentlich in der Begründung verwiesen. Weiterhin wurde der Umweltbericht entsprechend ergänzt.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB werden Sie als Nachbargemeinde an dem Verfahren beteiligt.
Sie werden hiermit um Stellungnahme zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 in der Stadt Nierstein (Rechenzentrum und Gewerbe im Rhein-Selz-Park, Stand: Juni 2025) bis zum 15. August 2025 gebeten.

Die Unterlagen zum Planentwurf (Plan, Planbegründung mit Umweltbericht, Gutachten sowie die nach Einschätzung der Verbandsgemeinde wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen) werden Ihnen ab sofort unter

https://my.hidrive.com/share/m-22774ydu elektronisch bereitgestellt.

Die Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans "Rhein-Selz-Park, II / Rechenzentrum" wird parallel zur vorliegenden Beteiligung durchgeführt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zur 8. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan erfolgt in der Zeit vom 21. Juli 2025 bis 29. August 2025.

Das vorliegende Projekt der Errichtung eines europaweit bedeutsamen Rechenzentrums wie auch die Folgenutzung der seit langen Jahren brachliegenden Konversionsfläche sind für die Verbandsgemeinde, die Stadt Nierstein und die gesamte Region vom größtem Gewicht.

Anlagen: (Alle Unterlagen können unter https://www.vg-rhein-selz.de/fnp-toeb/ oder in der Fachabteilung Bauen und Umwelt, im Gebäude „Castello“ Raum 209/210 eingesehen werden.) Planzeichnung, Textl. Festsetzungen mit Begründung und Umweltbericht sowie Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen

Als Träger öffentlicher Belange wird die Ortsgemeinde/Stadt gem. § 4 Abs. 2 mit Abgabe ihrer Äußerung bis spätestens 15.08.2025 beteiligt.
Da eine Sitzung des Gemeinderates erst nach der Frist stattfindet, wurde eine Verlängerung bis zum 12.09.2025 bewilligt.