

Öffentliche Bekanntmachung der Verbandsgemeinde Rhein-Selz

Bauleitplanverfahren „Verbandsgemeinde Rhein-Selz - 8. Änderung des Flächennutzungsplan 2030 (Rechenzentrum und Gewerbe im Rhein-Selz-Park)“ – frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Hier: Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Rhein-Selz hat in seiner Sitzung am 04. Juni 2024 den Aufstellungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren „**Verbandsgemeinde Rhein-Selz - 8. Änderung des Flächennutzungsplan 2030 (Rechenzentrum und Gewerbe im Rhein-Selz-Park)**“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26. Juni 2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Es folgt Anlage Nr. 1: Räumlicher Geltungsbereich

Der genaue Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 für den Bereich des Rhein-Selz-Parks (Rechenzentrum und Gewerbe im Rhein-Selz-Park) ist in der obenstehenden Planskizze durch eine schwarze Linie umrandet.

Ziel und Zweck der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung, Rechenzentrum' im überwiegenden Teil (ca. 46 ha) und einer gewerblichen Baufläche im südöstlichen Teilbereich des Planungsareals (ca. 12 ha). 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 substantielle 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. Fachliche Anregungen und Hinweise aus der landesplanerischen Entscheidung sind gemäß der Maßstabsebene der Flächennutzungsplanung eingegangen.

Erkenntnisse aus der parallellaufenden Bebauungsplanung der Stadt Nierstein, insbesondere zu Fachthemen, sollen zu einem späteren Zeitpunkt in abstrahierter Form ergänzt werden, soweit sie für die Flächennutzungsplanung relevant sind. Darauf wird verschiedentlich in der Begründung verwiesen. Der Umweltbericht wird entsprechend im Rahmen der Entwurfsfassung ergänzt.

Das vorliegende Projekte 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 ganze Region vom größtem Gewicht.

Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 01. Oktober 2024 den Vorentwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 der Verbandsgemeinde Rhein-Selz gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die landesplanerische Stellungnahme einzuholen und die frühzeitige Beteiligung der

Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidenden Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des ersten Satzes.

Zu dieser Bürgerbeteiligung laden wir Sie recht herzlich ein.

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung für die frühzeitige Beteiligung, bestehend aus dem zeichnerischen Teil mit Begründung werden in der Zeit

vom 21.10.2024 bis einschließlich 22.11.2024

zu Jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung findet im Dienstgebäude „Castello“ der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Selz, Fachbereich 3 - Bauliche Infrastruktur, 2. Obergeschoss, Zimmer C 209/C 210, Sant´ Ambrogio-Ring 31 in 55276 Oppenheim während der nachfolgenden Öffnungszeiten statt.

Mo 08:30 bis 12:00 Uhr, 13:00 bis 16:00 Uhr
Di 08:30 bis 12:00 Uhr
Mi geschlossen
Do 08:30 bis 12:00 Uhr, 13:00 bis 18:00 Uhr
Fr 08:30 – 12:00 Uhr.

Hinweis zum Einstellen der Planunterlagen in das Internet:

Die vollständigen Vorentwürfe der Planunterlagen können während des Unterrichtszeitraums auf der Internetseite der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Selz mit 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.

Während des Unterrichtszeitraums können Anregungen und Stellungnahmen, falls erforderlich auch mit näherer Bezeichnung des Grundstücks, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Ungeachtet dessen können Stellungnahmen auch elektronisch an die nachstehend genannte E-Mail-Adresse gesendet werden.

- Anschrift zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme:

Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Selz, Fachbereich 3 – Bauleitplanung, Sant´ Ambrogio-Ring 33, 55276 Oppenheim. Die Faxnummer lautet: 06133/4901-204.

- Kontaktdaten der Ansprechpartner zur Abgabe einer mündlichen Stellungnahme zur Niederschrift:

Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Selz, Fachbereich 3 – Bauen und Umwelt, 2. Obergeschoss, Zimmer C 209, Sant´ Ambrogio-Ring 31, 55276 Oppenheim. Die Sachbearbeiterin Frau Starck (Telefonnummer 06133/4901-358) steht Ihnen dabei zur Verfügung.

- Adresse zur Abgabe einer elektronischen Stellungnahme per E-Mail:

Bauleitplanung@vg-rhein-selz.de

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Oppenheim, den 10.10.2024

gez. Martin Groth

(Bürgermeister)