

**Öffentliche Bekanntmachung der Verbandsgemeinde Rhein-Selz  
zum Bauleitplanverfahren „Flächennutzungsplan 2030, 1. Änderung“**

- A) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist.
  
- B) 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 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist.

**Zu A) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Rhein-Selz hat in seiner Sitzung am 09.02.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 als Teiländerung in der Gemarkung Schwabsburg (Ortsteil der Stadt Nierstein) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Es folgt Anlage Nr. 1: Räumlicher Geltungsbereich

Der genaue Geltungsbereich der 1. Teiländerung in der Gemarkung Schwabsburg ist in der oben stehenden Planskizze durch eine schwarze Linie umrandet. Der Aufstellungsbeschluss umfasst die im vorliegenden Geltungsbereich befindlichen Grundstücke der Flur 3 Nr. 89, 102, Flur 6 Nr. 1 und Flur 10 Nr. 244/30, 244/36 jeweils vollständig und Nr. 244/37 teilweise.

Ziel und Zweck der ersten Teilflächenänderung ist, die im wirksamen Flächennutzungsplan 2030 der Verbandsgemeinde Rhein-Selz ausgewiesene Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Offroad-Fahrbetrieb/Entwicklung/Veranstaltung“ planungsrechtlich in ein eingeschränktes Gewerbegebiet umwandeln, um eine zivile gewerbliche Nachnutzung im östlichen Teilbereich der Konversionsfläche zu ermöglichen. Gegenstand der anstehenden 1. Änderung ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (11,06 ha), einer Maßnahmenfläche (3,22 ha) sowie einer Versorgungsfläche (0,11 ha).

## **Zu B) Beteiligung und Unterrichtung der Öffentlichkeit**

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.

Die Planunterlagen in der Fassung für die frühzeitige Beteiligung, bestehend aus dem zeichnerischen Teil mit Begründung und Umweltbericht, werden in der Zeit

**vom 17.08.2023 bis einschließlich 14.09.2023**

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.

|            |   |
|------------|---|
| Montag     | 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr |
| Dienstag   | 08:00 bis 12:00 Uhr                         |
| Mittwoch   | geschlossen                                 |
| Donnerstag | 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr |
| Freitag    | 08:00 bis 12:00 Uhr                         |

### Hinweis zum Einstellen der Planunterlagen in das Internet:

Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 2 BauGB werden die Vorentwurfsunterlagen in das Internet eingestellt. 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 - Bauliche Infrastruktur, 2. Obergeschoss, Zimmer C 209/C 210, Sant´ Ambrogio-Ring 31, 55276 Oppenheim. Der zuständige Sachbearbeiter Herr Hildebrandt (Telefonnummer 06133/4901-330) stehen Ihnen dabei zur Verfügung.

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

[Bauleitplanung@vg-rhein-selz.de](mailto:Bauleitplanung@vg-rhein-selz.de)

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen ausschließlich schriftlich über den Postversand mitgeteilt wird, ist die Angabe des vollständigen Vor- und Nachnamens sowie die Anschrift des Verfassers erforderlich, gleichwohl bei E-Mails. Es wird darauf hingewiesen, dass abgegebene Stellungnahmen unter der Nennung des Namens öffentlich behandelt werden können.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Oppenheim, den 08.08.2023  
gez. Martin Groth  
(Bürgermeister)