



VERBANDSGEMEINDE RHEIN-SELZ

Antrag auf landesplanerische Stellungnahme

zur

**3. Änderung des Flächennutzungsplans der
Verbandsgemeinde Rhein-Selz,
Gemarkung Königernheim,
gemäß § 20 Landesplanungsgesetz**

Antrag auf landesplanerische Stellungnahme

3. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Rhein-Selz, Gemarkung Köngernheim, gemäß § 20 Landesplanungsgesetz

Projekt-Nr.

1760-55

Bearbeiter

M. Sc. M. Kirstein

Interne Prüfung: WA, 26.08.2021

Datum

26.08.2021



Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Anlass, Ziel und Zweck der FNP-Änderung	1
2. Darstellung im rechtswirksamen FNP und geplante Änderung	1
3. Übergeordnete Vorgaben	2
3.1 Regionalplanung.....	2
3.2 Schutzgebiete.....	15
3.3 Landschaftsplanung.....	16

Abbildungsverzeichnis.....	Seite
Abb. 1: Darstellung des FNP sowie der geplanten Änderung.....	1
Abb. 2: Darstellung der tatsächlichen Nutzung über Luftbild.....	2
Abb. 3: Darstellung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete aus dem ROP Rheinhessen- Nahe, Ausschnitt.....	3
Abb. 4: Darstellung der Grünzäsur, Ausschnitt	4
Abb. 5: Darstellung des regionalen Grünzugs, Ausschnitt.....	4
Abb. 6: Darstellung der rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete, Ausschnitt.....	6
Abb. 7: Darstellung des Vorranggebiets Regionaler Biotopverbund, Ausschnitt.....	7
Abb. 8: Darstellung des Biotopverbundkonzepts, Ausschnitt.....	7
Abb. 9: Darstellung des Vorbehaltsgebiets Freizeit, Erholung und Landschaftsbild, Ausschnitt	9
Abb. 10: Darstellung des Vorranggebiets Landwirtschaft, Ausschnitt.....	12
Abb. 10: Darstellung des Landschaftsschutzgebiets, Ausschnitt	15
Abb. 11: Darstellung des potenziellen Feldhamstervorkommens, Ausschnitt.....	16

1. Anlass, Ziel und Zweck der FNP-Änderung

Die Verbandsgemeinde Rhein-Selz strebt in der Gemarkung Köngernheim eine Flächennutzungsplanänderung aufgrund der geplanten Erweiterung eines ortsansässigen Weinhotels („Jordan’s Untermühle“) an. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Jordans Untermühle 1. Änderung und Erweiterung“ soll die bereits bestehende Untermühle im direkten Umfeld um drei Teilgebiete erweitert werden. Teilgebiet 1 sieht die Erweiterung der bestehenden Rezeption vor. Im Teilgebiet 2 soll ein Ferienhauspark mit Gebäuden, die auf Stelzen errichtet werden, angelegt werden. In Teilgebiet 3 soll ein zweigeschossiges Gebäude mit Lagerraum im Erdgeschoss und kleine Wohnungen für die im Anwesen arbeiten Auszubildenden entstehen. Die restliche Fläche dient als Anlage für den Fremdenverkehr.

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich der Ortsgemeinde Köngernheim. Die geplanten Nutzungen sind keine privilegierten Nutzungen nach § 35 BauGB und bedürfen somit einer bauleitplanerischen Grundlage. Deshalb ist eine Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans erforderlich. Der VG-Rat hat den Aufstellungsbeschluss am 12.04.2021 gefasst.

2. Darstellung im rechtswirksamen FNP und geplante Änderung

Der derzeitige Flächennutzungsplan weist die Fläche des Bestandsgebäudes als Sonderbaufläche aus. Östlich der Untermühle ist eine Verkehrsfläche als „P“ Parkplatz dargestellt. Im Westen angrenzend an den Fluss Selz weist der Flächennutzungsplan eine Grünfläche aus. Die Sonderbaufläche, welche die Untermühle umfasst, sowie eine Fläche östlich der Wasserfläche soll erweitert werden. Der bestehende Parkplatz soll erweitert und durch zwei Grünstreifen eingerahmt werden. Auch die Grünfläche östlich der Selz soll nach Osten erweitert werden.

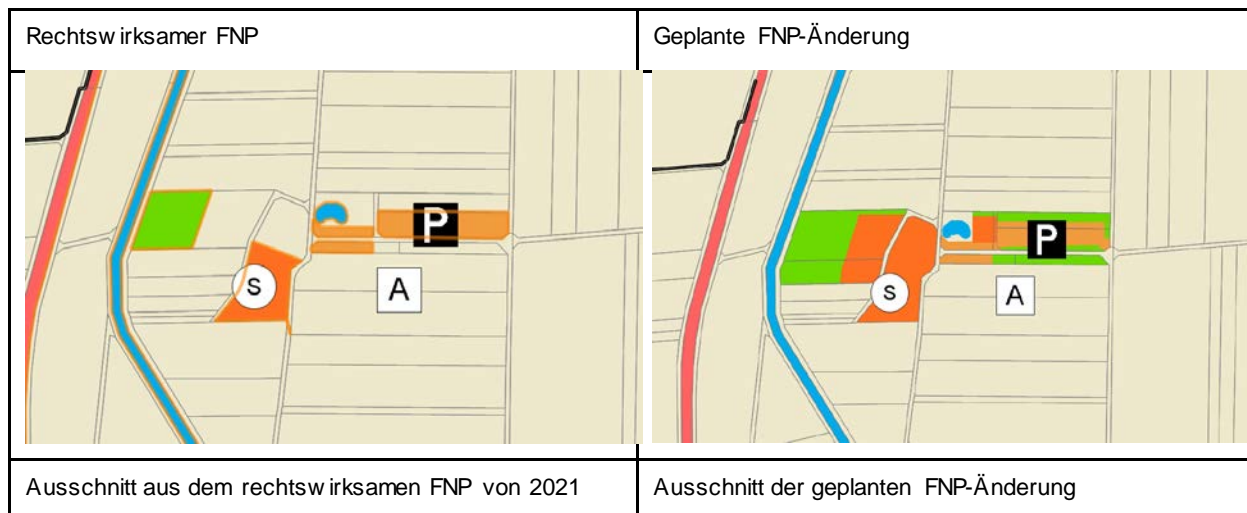


Abb. 1: Darstellung des FNP sowie der geplanten Änderung
Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des FNP Rhein-Selz, 2020

Tatsächliche Nutzung

Die geplanten Sonderbauflächen sind bis auf die westlich gelegene Sonderbauflächenerweiterung unbebaut. Letztere soll die Bestandsbebauung Jordan's Mühle umfassen. Die bestehenden und geplanten Verkehrsflächen beinhalten asphaltierte und unbefestigte Parkplätze und Straßen sowie Grünstreifen und Baumbestände.

Der Abgleich mit dem Luftbild zeigt außerdem, dass entgegen der Flächennutzungsplandarstellung die Fläche südöstlich des Geltungsbereichs bebaut ist.



Abb. 2: Darstellung der tatsächlichen Nutzung über Luftbild

Quelle: Geoportall Rheinland-Pfalz, abgerufen am 05.08.2021

3. Übergeordnete Vorgaben

3.1 Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Regionalplan in Form der regionalen Siedlungs- und Freiraumstruktur festgelegt.

Aus der nachfolgenden Karte sind die regionalplanerischen Restriktionen zu entnehmen.

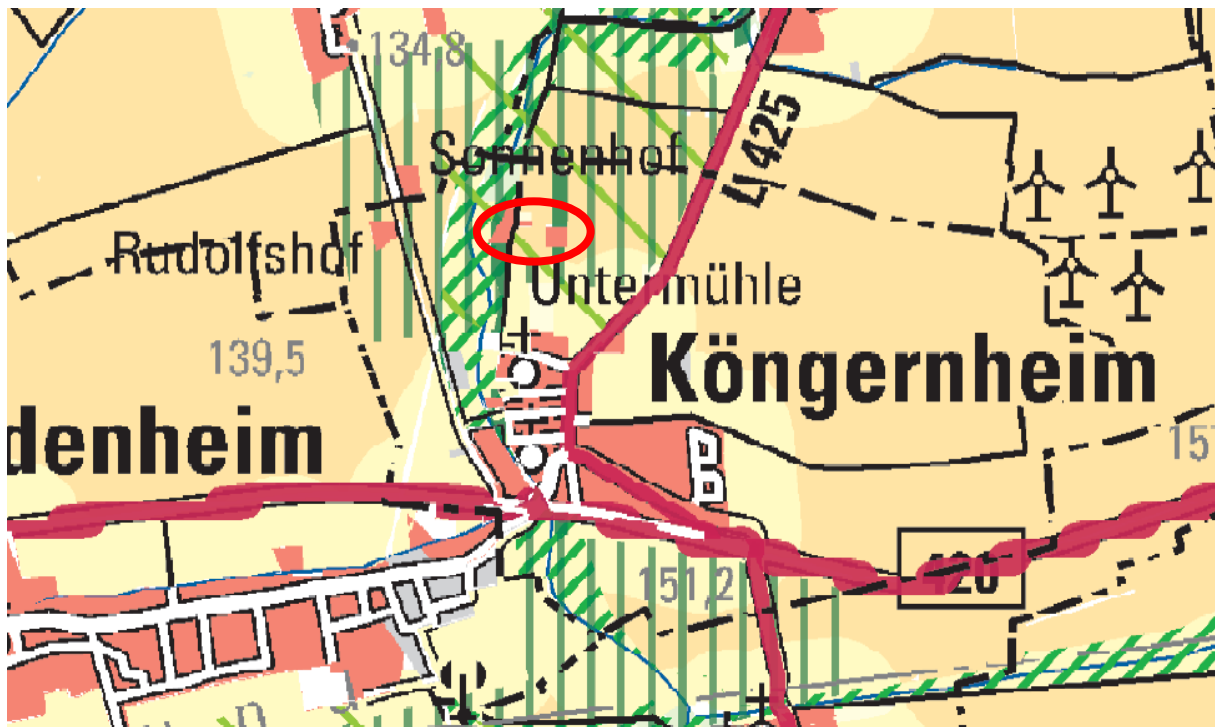


Abb. 3: Darstellung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete aus dem ROP Rheinessen-Nahe, Ausschnitt
Quelle: Regionalverband Rheinessen-Nahe, 2021

Der rechtswirksame Regionalplan Rheinessen-Nahe 2014 legt die regionalen Ziele und Grundsätze der Raumordnung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Region fest. Der Geltungsbereich liegt in einem Gebiet, das als Regionaler Grünzug (multifunktional), Grünstreifen, Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund, Vorranggebiet Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild ausgewiesen ist.

Die Planung betrifft folgende regionale Festlegungen:

Regionale Grünzüge und Zäsuren

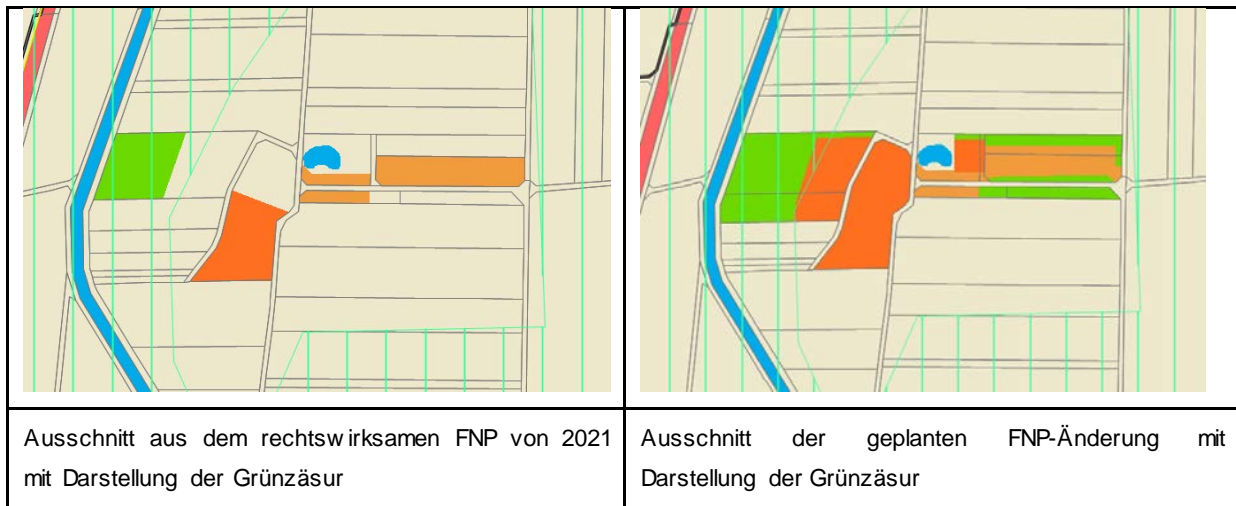


Abb. 4: Darstellung der Grünzäsur, Ausschnitt

Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des FNP Rhein-Selz, 2020, und des ROP Rheinhessen-Nahe, 2014

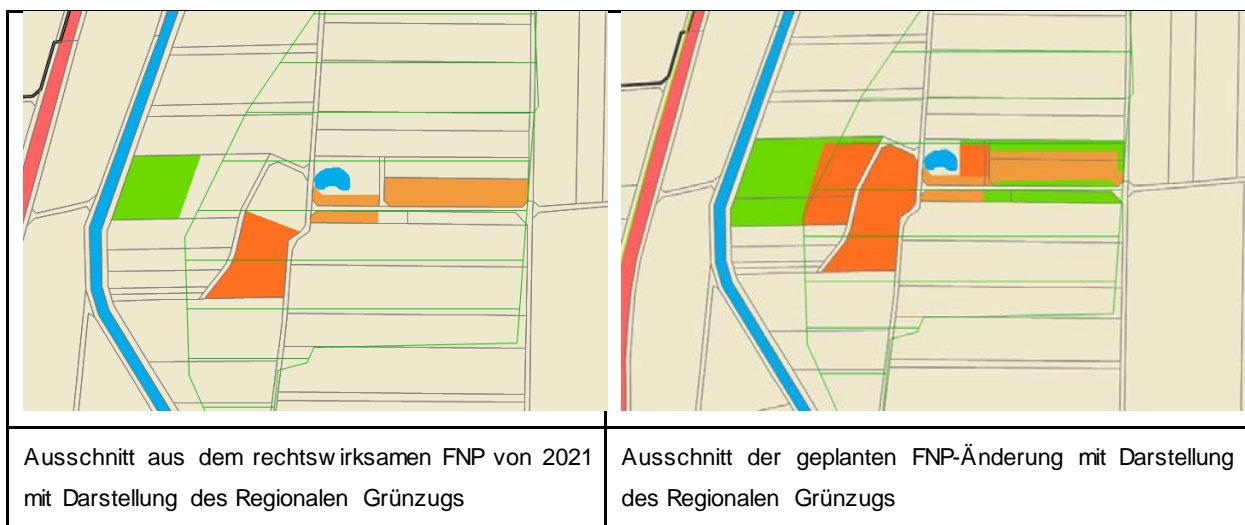


Abb. 5: Darstellung des regionalen Grünzugs, Ausschnitt

Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des FNP Rhein-Selz, 2020, und des ROP Rheinhessen-Nahe, 2014

Festlegung	Relevanter Auszug aus der Begründung
<p>Z 53 In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren dürfen nur Vorhaben zugelassen werden, die die Funktionen des Regionalen Grünzuges bzw. der Grünzäsuren nicht beeinträchtigen oder unvermeidlich und im überwiegenden öffentlichen Interesse unabdingbar notwendig sind. In den Regionalen Grünzügen ist eine flächenhafte Besiedelung, in den Grünzäsuren ist eine</p>	<p>Zu Z 53: Das Ziel "Freihalten von Bebauung" gewährleistet insbesondere, dass räumlich-funktional bedeutende Leistungen des Naturhaushaltes und der Landschaft, wie beispielsweise klimaökologische Ausgleichsleistungen oder die Hochwasserrückhaltung in den natürlichen Überflutungsräumen zum Schutz der Bevölkerung, langfristig erhalten bleiben. Die Bindungen durch die Ausweisung von regionalen Grünzügen und</p>

<p>Bebauung grundsätzlich nicht zulässig.</p>	<p>Grünzäsuren bestehen vornehmlich in einem generellen Freihaltegebot der Flächen des innerhalb der Grünzüge und Grünzäsuren liegenden unbebauten Freiraumes. Siedlungsflächen für Wohnbau-, Industrie- und Gewerbegebiete, Wochenend- und Ferienhausgebiete, sowie großvolumige, bauliche Freizeiteinrichtungen sind dort i.d.R. unzulässig.</p> <p>Vorhaben für landschaftsgebundene bzw. freiraumbezogene Freizeit- und Erholungsnutzungen sind im Einzelfall auf ihre Grünzugverträglichkeit zu prüfen. Notwendige bauliche Anlagen, insbesondere Gebäude, müssen eine untergeordnete Funktion haben und hinsichtlich Größe, Lage und Kubatur mögliche Beeinträchtigungen des Grünzuges möglichst weitgehend vermeiden.</p>
<p>Zielabweichung</p> <p>Der westliche Bereich der Sonderbaufläche liegt zu einem geringen Teil in der Grünzäsur. Durch die geringe Überschneidung mit dem Schutzgebiet sind keine maßgeblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Der Regionale Grünzug überlagert den Geltungsbereich fast vollständig. Bei der Planung handelt es sich um einzelne Erweiterungsflächen und nicht um eine flächendeckende Besiedelung. Der westliche Bereich der Sonderbaufläche wird durch ein Ferienhauspark mit Gebäuden, die auf Stelzen errichtet werden, neu bebaut, sodass die Leistung des Naturhaushalts beeinträchtigt werden könnte. Die Erweiterung der Sonderbaufläche im Norden umfasst die Bestandsbebauung (Jordan's Mühle). Es handelt sich um eine Bestandssicherung, von der keine zusätzliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts ausgeht. Die Sonderbaufläche östlich des Teiches liegt vollständig im Regionalen Grünzug und könnte den Naturhaushalt beeinträchtigen.</p> <p>Aus der regionalplanerischen Begründung ist eine allgemeine Unzulässigkeit von Wochenend- und Ferienhausgebiete zu entnehmen. Freizeit- und Erholungsnutzungen sind im Einzelfall auf ihre Grünzugverträglichkeit zu prüfen.</p>	
<p>Es wird ein Zielabweichungsverfahren beantragt.</p>	

Hochwasserschutz und Oberflächengewässer

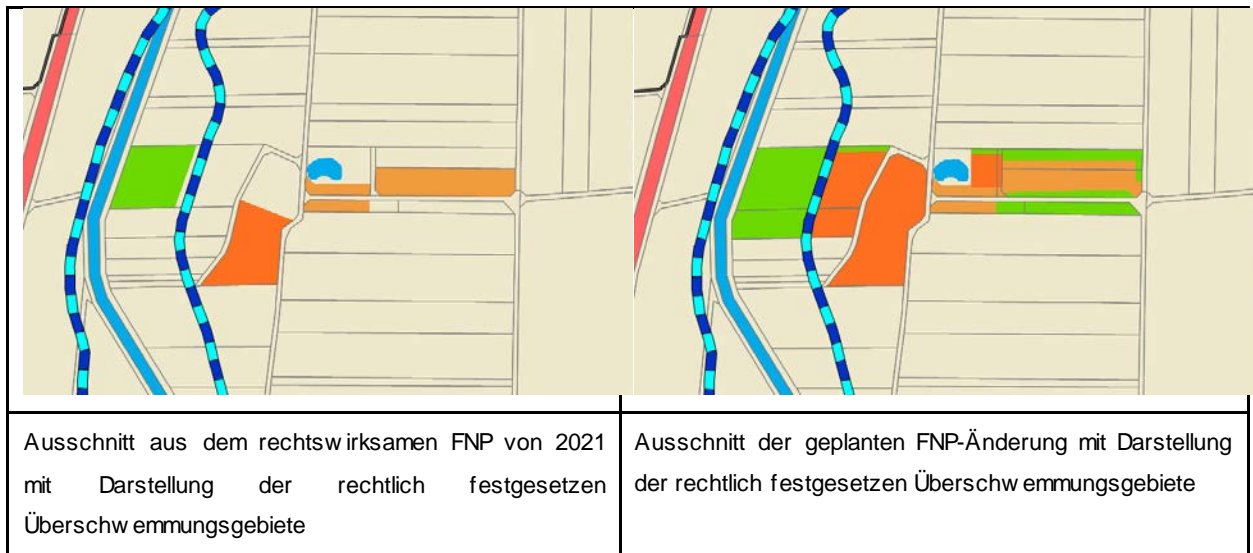


Abb. 6: Darstellung der rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete, Ausschnitt

Quelle: eigene Darstellung, BHM, auf Grundlage des FNP Rhein-Selz, 2020

Festlegung	Auszug aus der Begründung
<p>Z 74 Zum Schutz der Siedlung und der Bevölkerung vor Hochwassereinwirkungen bzw. zur Minderung von Risiken und Schadenspotenzialen sind die überschwemmungsgefährdeten Gebiete sowie die Überschwemmungsgebiete mit der Ausweisung regionaler Grünzüge sowie Grünzäsuren zu sichern. Eine Bebauung im Sinne einer Besiedelung ist dort nicht zulässig. Die natürlichen Überschwemmungsgebiete haben vielfach auch eine hohe Bedeutung als landes- oder regionalbedeutsame Biotopvernetzungsräume. Hier sind nur Maßnahmen und Vorhaben zulässig, die dauerhaft mit diesen beiden Funktionen vereinbar sind. Hierzu zählen insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstrukturgüte sowie eine standortgerechte Bodennutzung.</p>	<p>Zu Z 74 Den Anforderungen an den vorbeugenden Hochwasserschutz wird im Regionalplan durch Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Hochwasserrückhaltung (hierunter sind gesteuerte Polder sowie Deichrückverlegungen zu verstehen) sowie durch die Ausweisung der regionaler Grünzüge und Grünzäsuren Rechnung getragen (siehe hierzu insbesondere Kapitel 3.2), welche rechtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie überschwemmungsgefährdete Gebiete umfassen. Letztere sind fachlich durch das sog. HQ extrem abgegrenzt. In rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist gemäß den jeweiligen Rechtsverordnungen die Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Regel verboten. Im Einzelfall können durch die zuständige obere Wasserbehörde unter den erforderlichen Bedingungen und Auflagen nach den Vorschriften der Verordnung Ausnahmen zugelassen werden.</p>

	<p>In überschwemmungsgefährdeten Gebieten können auch „Siedlungsflächen“ beispielsweise gewässerbezogene bauliche Freizeit- und Sporteinrichtungen vorgehene werden, bei denen das Überflutungsrisiko jedoch beachtet werden muss.15 (siehe Karte 9, S. 52).</p>
<p>Zielabweichung</p> <p>Die Planung sieht im Überschwemmungsgebiet keine Bauflächen vor, die die Überschwemmungsgefahr sowie das Hochwasserrisiko erhöhen. Demnach bestehen keine Zielkonflikte mit dem Regionalplan.</p>	
<p>Es besteht keine Zielabweichung von Z 74.</p>	

Regionaler Biotopverbund

<p>Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP von 2021 mit Darstellung des Regionalen Biotopverbunds (Vorranggebiet)</p>	<p>Ausschnitt der geplanten FNP-Änderung mit Darstellung des Regionalen Biotopverbunds (Vorranggebiet)</p>

Abb. 7: Darstellung des Vorranggebiets Regionaler Biotopverbund, Ausschnitt

Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des FNP Rhein-Selz, 2020, und des ROP Rheinhessen-Nahe, 2014

	<table border="0"> <tr> <td>Erhalt</td> <td>Entwicklung</td> <td>Funktionsräume</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Au- und Sumpfwald</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Gehölze und Strauchbestände</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Gewässer und gewässerbegleitende Vegetation</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Halboffenes Grünland</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Reptilienverbundstrukturen</td> </tr> </table>	Erhalt	Entwicklung	Funktionsräume			Au- und Sumpfwald			Gehölze und Strauchbestände			Gewässer und gewässerbegleitende Vegetation			Halboffenes Grünland			Reptilienverbundstrukturen
Erhalt	Entwicklung	Funktionsräume																	
		Au- und Sumpfwald																	
		Gehölze und Strauchbestände																	
		Gewässer und gewässerbegleitende Vegetation																	
		Halboffenes Grünland																	
		Reptilienverbundstrukturen																	
<p>Ausschnitt aus der Zielkarte des Biotopverbundkonzepts des Landschaftsplans</p>	<p>Legende der Zielkarte des Biotopverbundkonzepts des Landschaftsplans</p>																		

Abb. 8: Darstellung des Biotopverbundkonzepts, Ausschnitt

Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des Landschaftsplans Rhein-Selz 2030, 2020

Festlegung	Relevanter Auszug aus der Begründung
<p>Z 58 Innerhalb der Vorranggebiete für den regionalen Biotopverbund sowie der Vorranggebiete für Ressourcenschutz Biotopverbund / Erosionsschutzwald und Biotopverbund / Grundwasserschutz sind nur Vorhaben und Maßnahmen zulässig, die auf Dauer mit dieser vorrangigen Funktion vereinbar sind.</p>	<p>Nutzungen, Vorhaben und Maßnahmen in den Biotopverbundräumen sollen zum Aufbau, zur Entwicklung und Sicherung eines kohärenten regionalen Biotopsystems beitragen. Dabei dienen die naturschutzfachlichen Zielsetzungen für die Entwicklung der „Funktionsräume“ des regionalen Biotopverbundes als Orientierung. Grundlage für die Beurteilung der Vereinbarkeit von Vorhaben oder Maßnahmen innerhalb der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den regionalen Biotopverbund sind die jeweiligen, auf die sog. „Funktionsräume“ des Biotopverbundes bezogenen naturschutzfachlichen Zielsetzungen zur Sicherung und Entwicklung des regionalen Biotopverbundes gemäß Landschaftsrahmenplanung 2010.</p>
<p>Konflikt</p> <p>Der Geltungsbereich überlagert im östlichen Rand das bestehende Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund. In der Zielkarte des Biotopverbundkonzepts des Landschaftsplans ist die Biotopverbundfläche als „Gewässer und gewässerbegleitende Vegetation“ dargestellt. Die als Grünfläche im FNP dargestellten Bereiche stehen nicht im Konflikt mit dem Biotopverbund. Eine lediglich randliche Berührung der Bauflächen im Sondergebiet mit dem Biotopverbund besteht. Die Beeinträchtigung durch das Sondergebiet auf den Biotopverbund wird aufgrund der geringen Flächenüberschneidung als gering eingeschätzt.</p>	
<p>Es wird ein Zielabweichungsverfahren beantragt.</p>	

Regionaler Biotopverbund

Festlegung	Relevanter Auszug aus der Begründung
<p>G 61 Insbesondere Vorranggebiete für den regionalen Biotopverbund sollen Schwerpunkträume für die Umsetzung von Maßnahmen des Naturschutzes und für Ökotoptomaßnahmen sein. Bei der Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrar- und forststrukturelle Maßnahmen Rücksicht zu nehmen.</p>	<p>Die Verwirklichung des Biotopverbundes kann im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung und der Fachplanung erfolgen. Dabei sollen diese Maßnahmen aufeinander abgestimmt und koordiniert werden. Durch weiter auszugestaltende, flankierende Programme des Landes können Anreize für die Umsetzung des Biotopverbundes verbessert werden.</p>

	<p>Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den regionalen Biotopverbund gemäß Landschaftsrahmenplanung sind aus regionalplanerischer Sicht prioritäre Zielgebiete für Maßnahmen des Naturschutzes. Mit dem regionalen Biotopverbundssystem werden gleichzeitig „landschaftsprägende“ Lebensräume gesichert und gewachsene und naturraumtypische Kulturlandschaften erhalten bzw. weiterentwickelt.</p>
<p>Konflikt</p> <p>Dem Biotopschutz muss bei der Abwägung besonderes Gewicht beigemessen werden. Der Geltungsbereich überlagert im östlichen Rand das bestehende Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund. Die als Grünfläche im FNP dargestellten Bereiche stehen nicht im Konflikt mit dem Biotopverbund und können auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung für Maßnahmen zur Verwirklichung des Biotopverbundes und des Naturschutzes dienen. Eine randliche Berührung der Bauflächen im Sondergebiet mit dem Biotopverbund besteht. Die Beeinträchtigung durch das Sondergebiet auf den Biotopverbund wird aufgrund der geringen Flächenüberschneidung als gering eingeschätzt.</p>	
<p>Es besteht eine Beeinträchtigung des Regionaler Biotopverbundes. Der Grundsatz ist bei der Abwägung in der Bauleitplanung abwägungsrelevant und somit zu berücksichtigen.</p>	

Erholung und Tourismus

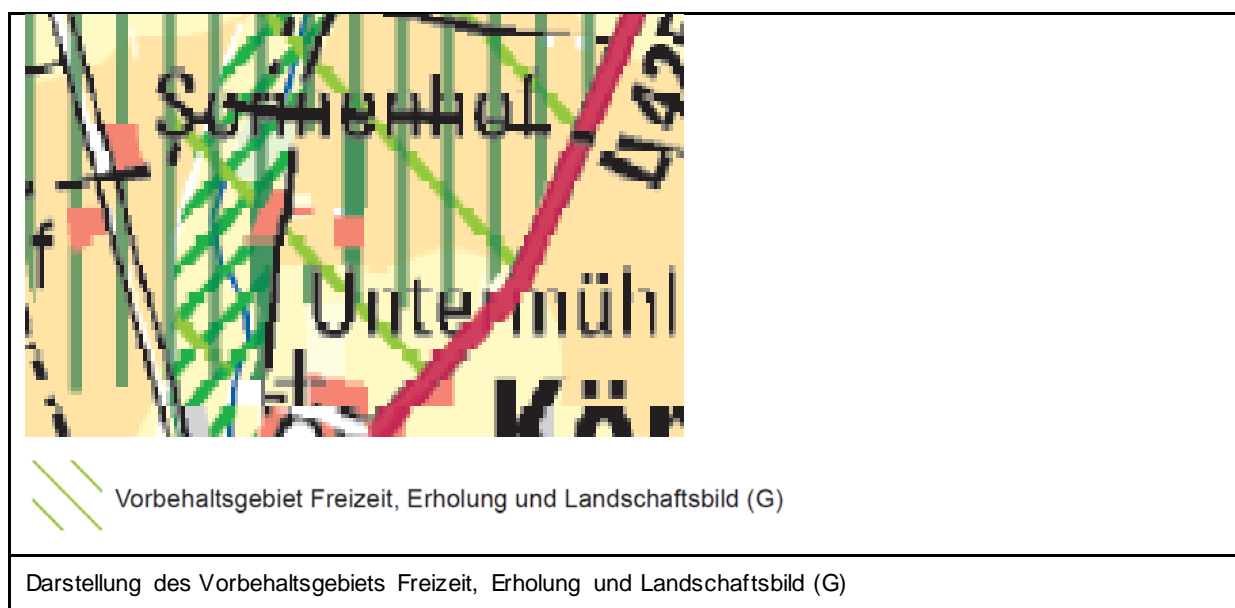


Abb. 9: Darstellung des Vorbehaltsgebiets Freizeit, Erholung und Landschaftsbild, Ausschnitt
 Quelle: Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, 2014

Festlegung	Relevanter Auszug aus der Begründung
<p>G 105 Zur Sicherung der regional bedeutsamen Gebiete für Erholung und Tourismus weist der Regionalplan Vorbehaltsgebiete aus. In diesen Vorbehaltsgebieten sollen der hohe Erlebniswert der Landschaft und die für die Erholung günstigen heil- und bioklimatischen Bedingungen erhalten bleiben.</p>	
<p>Konflikt</p> <p>Die Erweiterungsplanung kann den Erlebniswert der Landschaft beeinträchtigen. Jedoch ist dieser bereits durch die bestehende Bebauung der Landschaft gemindert, sodass eine Erweiterung im Umfang des geplanten Vorhabens den Erlebniswert nicht zusätzlich nennenswert verringert.</p>	
<p>Es besteht eine geringe Beeinträchtigung des Erlebniswerts der Landschaft. Der Grundsatz ist bei der Abwägung in der Bauleitplanung abwägungsrelevant und somit zu berücksichtigen.</p>	

Erholung und Tourismus

Festlegung	Relevanter Auszug aus der Begründung
<p>G 106 In die zukünftige touristische Entwicklung und Ausgestaltung der Erholungs- und Erlebnisräume sollen die Ziele und Maßnahmen der besonders schutzbedürftigen Bereiche innerhalb der landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume eingebunden werden.</p>	<p>Zu G 106: Hierdurch können wertgebende Landschaften und ökologische Aspekte mit touristischen Entwicklungen in Einklang gebracht werden. Gemäß LEP IV bilden die Erholungs- und Erlebnisräume (siehe dort Karte 9: Erholungs- und Erlebnisräume) sowie die landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus (siehe Karte 15, S. 83) gemeinsam eine Grundlage für die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten der regional bedeutsamen Gebiete für Erholung und Tourismus. Die Landschaftsrahmenplanung zeigt besonders schutzbedürftige Bereiche innerhalb der landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume auf und beschreibt Ziele und Maßnahmen zum Schutz der Bereiche, welche letztlich bei der touristischen Entwicklung berücksichtigt werden sollten (siehe</p>

	hierzu Anhang, Tabelle 4 „Hinweis auf besonders schutzbedürftige Bereiche innerhalb der landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume“).
Konflikt	
Die Ziele und Maßnahmen der Erholungs- und Erlebnisräume gemäß LEP IV sind zu berücksichtigen. Es besteht keine Abweichung von G 106.	
Es besteht keine Abweichung von G 106.	

Erholung und Tourismus

Festlegung	Relevanter Auszug aus der Begründung
<p>G 109 In ökologisch sensiblen Landschaftsteilen, hierzu zählen insbesondere Gebiete des landesweiten Biotopverbundes und Vorranggebiete für den regionalen Biotopverbund, sollen grundsätzlich nur verträgliche Erholungsnutzungen in Frage kommen. Die landschaftsgebundene stille Erholung ist in der Regel mit den Zielen des Arten- und Biotopschutzes vereinbar. Soweit erforderlich sollen auf fachlicher Ebene „Lenkungsmaßnahmen“ zum Schutz besonders sensibler Lebensräume für Tiere und Pflanzen entwickelt werden.</p>	<p>Zu G 109:</p> <p>Dort, wo erforderlich, ist bei der touristischen Entwicklung auf die Belange von Natur und Landschaft und deren ökologischen Funktionen in besonderer Weise Rücksicht zu nehmen.</p>
Konflikt	
Dem Biotopschutz muss bei der Abwägung besonderes Gewicht beigemessen werden. Der Geltungsbereich überlagert im östlichen Rand das bestehende Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund. Die als Grünfläche im FNP dargestellten Bereiche stehen nicht im Konflikt mit dem Biotopverbund. Eine lediglich randliche Berührung der Sonderbaufläche mit dem Biotopverbund besteht. Die Beeinträchtigung des Biotopverbunds durch den geplanten Ferienhauspark mit Gebäuden, die auf Stelzen errichtet werden, wird aufgrund der geringen Flächenüberschneidung als nicht maßgeblich eingeschätzt.	
Es besteht eine geringe Beeinträchtigung des Erlebniswerts der Landschaft. Der Grundsatz ist bei der Abwägung in der Bauleitplanung abwägungsrelevant und somit zu berücksichtigen.	

Landwirtschaft



Abb. 10: Darstellung des Vorranggebiets Landwirtschaft, Ausschnitt
 Quelle: Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, 2014

Festlegung	Relevanter Auszug aus der Begründung
<p>Z 83 In Vorranggebieten für die Landwirtschaft hat die nachhaltige landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen.</p> <p>Es sind dort nur Maßnahmen und Vorhaben zulässig, die auf Dauer mit der landwirtschaftlichen Nutzung vereinbar sind.</p>	<p>Nach den Kriterien der Landwirtschaftskammer (z. B. Ackerzahl/Grünlandzahl, Ertragspotenzial und Berechnungswürdigkeit sowie Einkommens-, Wertschöpfungs- und Arbeitsplatzfunktionen) haben 80 % der Landwirtschaftsfläche in der Region eine sehr hohe Bedeutung und Schutzbedürftigkeit und rund 20 % noch eine hohe Bedeutung. Somit sind in der Region Rheinhessen-Nahe faktisch alle landwirtschaftlichen Nutzflächen schutzbedürftig.</p> <p>Bedingt durch den landwirtschaftlichen Strukturwandel gewinnt heute das Kriterium „größere zusammenhängende Gebiete“ als Voraussetzung für eine hoch mechanisierte und wettbewerbsfähige Landwirtschaft zunehmend an Bedeutung, so dass das Kriterium Bodengüte nicht mehr als Alleinstellungsmerkmal für die Sicherung der räumlichen Voraussetzungen für die Landwirtschaft zu sehen ist. Die vorrangige Sicherung von Landwirtschaftsflächen auf Ebene</p>

	<p>der Regionalplanung orientiert sich daher insbesondere an solchen Flächenpotenzialen, welche grundsätzlich die räumlichen Voraussetzungen erfüllen bzw. auch weitere Entwicklungspotenziale (Bodenordnung) für eine moderne landwirtschaftliche Nutzung aufweisen.</p>
<p>Konflikt</p> <p>Der östliche Teil des Geltungsbereichs, der den Parkplatz sowie zwei Grünflächen im Süden und Norden des Parkplatzes umfasst, überlagert ein Vorranggebiet Landwirtschaft geringfügig. Bei der Flächennutzungsplanänderung des östlichen Teils handelt es sich im Wesentlichen um eine Sicherung der bereits bestehenden Bodennutzung. Sowohl der Parkplatz, als auch die rahmenden Grünstreifen bestehen bereits (s. Luftbild). Die in der Flächennutzungsplanänderung dargestellte Bodennutzung beeinträchtigt die bestehende landwirtschaftliche Nutzung daher nicht und ist somit regionalplanerisch zulässig. Größere zusammenhängende Gebiete werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.</p>	
<p>Es besteht keine Zielabweichung von Z 83.</p>	

Festlegung	Relevanter Auszug aus der Begründung
<p>G 82 Den Belangen der Landwirtschaft ist bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen grundsätzlich ein besonderes Gewicht beizumessen. In der Abwägung sollen insbesondere die Funktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ernährungs- und Versorgungsfunktion (Acker-/Grünlandzahl, Ertragspotenzial, Beregnungswürdigkeit), - Einkommensfunktion, - Wertschöpfungsfunktion, - Arbeitsplatzfunktion, - Kulturlandschaftspflege- und Erholungsfunktion, - Bodenschutzfunktion, - Funktion für die bodengebundene Tierhaltung in Grünlandbereichen berücksichtigt werden. 	<p>Zu G 82:</p> <p>Durch Siedlungs- und Verkehrsflächenzuwachs, durch die Zunahme der Wald- und Erholungsflächen sowie eine zunehmende Flächenbeanspruchung für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen, ist ein stetiger Verlust an Landwirtschaftsfläche festzustellen. Insgesamt verzeichnet die Landwirtschaftsfläche in der Region seit 1978 erhebliche Verluste (20.000 ha; -12,3 %). Aufgrund des anhaltenden Strukturwandels in der Landwirtschaft geht die Zahl der Betriebe zurück bei gleichzeitiger Vergrößerung der durchschnittlichen Betriebsgrößen.</p> <p>Dem Verlust an Landwirtschaftsfläche steht aktuell eine erhöhte Flächennachfrage gegenüber.</p> <p>Dies und insbesondere die vielfältigen Funktionen der Landwirtschaft, wie die Ernährungs- und Versorgungsfunktion, Rohstoffproduktion, Wertschöpfungs- und Arbeits-</p>

	platzfunktion, Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft, begründen insgesamt eine hohe Sorgfaltspflicht für die Nutzung und für den Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen (siehe Karte 12, S. 60).
Konflikt	
Den Belangen der Landwirtschaft muss bei der Abwägung besonderes Gewicht beigemessen werden. Eine Beeinträchtigung durch die geplante Flächennutzungsplanänderung besteht aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine Bestandssicherung handelt, nicht.	
Es besteht keine Beeinträchtigung des Vorranggebiets Landwirtschaft. Der Grundsatz ist bei der Abwägung in der Bauleitplanung abwägungsrelevant und somit zu berücksichtigen.	

Festlegung	Relevanter Auszug aus der Begründung
G 84 Soweit in Gebieten für die Landwirtschaft Flächeninanspruchnahmen für die Umsetzung naturschutzfachlicher Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind, soll hierbei Rücksicht auf die agrarstrukturellen Belange genommen und es sollen insbesondere die für die landwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden geschont werden.	Zu G 84: Ein Teil der Flächenverluste ist auf naturschutzrechtlich begründete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zurückzuführen. Diese Maßnahmen beanspruchen z.T. auch hochwertige Böden und können sich negativ auf die Agrarstrukturgüte auswirken. Insofern ist auf agrarstrukturelle Belange und hochwertige Bodenressourcen Rücksicht zu nehmen (siehe hierzu auch § 15 Abs. 3 BNatSchG). Insbesondere soll vorrangig geprüft werden, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch andere Maßnahmen (z.B. Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen) erbracht werden kann. Diesbezüglich soll in den Flächennutzungsplänen ein Hinweis aufgenommen werden.
Konflikt	
Den Belangen der Landwirtschaft muss bei der Abwägung besonderes Gewicht beigemessen werden. Eine Beeinträchtigung durch die geplante Flächennutzungsplanänderung besteht aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine Bestandssicherung handelt, nicht.	
Es besteht keine Beeinträchtigung des Vorranggebiets Landwirtschaft. Der Grundsatz ist bei der Abwägung in der Bauleitplanung abwägungsrelevant und somit zu berücksichtigen.	

3.2 Schutzgebiete

Geschützte Gebiete

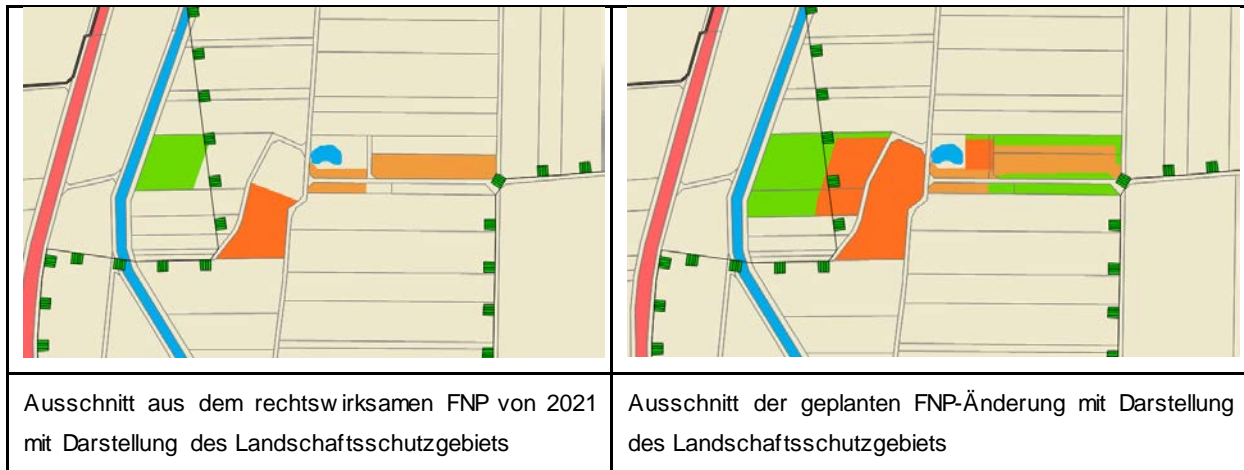


Abb. 11: Darstellung des Landschaftsschutzgebiets, Ausschnitt

Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des FNP Rhein-Selz, 2020

Landschaftsschutzgebiet „Selztal“ (07-LSG-73-3)

Das Landschaftsschutzgebiet „Selztal“ ist durch die Rechtsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Selztal“ vom 13. Februar 1990 rechtsverbindlich festgesetzt.

Der Schutzzweck des LSG ist laut der Rechtsverordnung die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit des Selztals, sowie die Sicherung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere der Biotopfunktion als Lebensraum. Außerdem ist der Schutzzweck die Erhaltung und Entwicklung der naturnahen Biotopvernetzungsstrukturen sowie die Sicherung von Pufferzonen zum Schutz der als Naturgebiet bestimmten Kernzonen und die Erhaltung des Gebiets in seiner Eignung für die Naherholung. (§ 3)

§ 4 führt die von der Landschaftspflegebehörde genehmigungspflichtigen Vorhaben auf. Eine Genehmigung kann nicht erteilt werden, wenn die Maßnahme dem Schutzzweck zuwider läuft und eine Beeinträchtigung nicht ausgeglichen werden kann.

Konflikt

Die in § 4 aufgeführten Vorhaben sind genehmigungspflichtig. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Maßnahme dem Schutzzweck nicht zuwider läuft und eine Beeinträchtigung ausgeglichen werden kann.

Durch das geplante Vorhaben werden die fünf Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes voraussichtlich nicht berührt. Bei den angestrebten Erweiterungsflächen des FNP handelt es sich zum einen um Randbereiche, sodass keine Kernzonen des LSG beeinträchtigt sind, und zum anderen um keine hochwertigen oder besonders sensiblen Bereiche, sodass die fünf Schutzzwecke erhalten bleiben.

Auf Ebene der Bauleitplanung ist umfassend zu überprüfen, ob die Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes berührt werden.

Eine Erteilung der Genehmigung des Vorhabens durch die Landschaftspflegebehörde ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unter Beachtung des § 67 BNatSchG einzuholen. Die Voraussetzungen einer Befreiung nach § 67 BNatSchG sind voraussichtlich erfüllt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist dies umfassend zu prüfen.

Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets wird nach erster Prüfung voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Auf verbindlicher Bauleitplanungsebene ist dies umfassend zu prüfen und das Vorhaben durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

3.3 Landschaftsplanung

Geschützte Tierarten

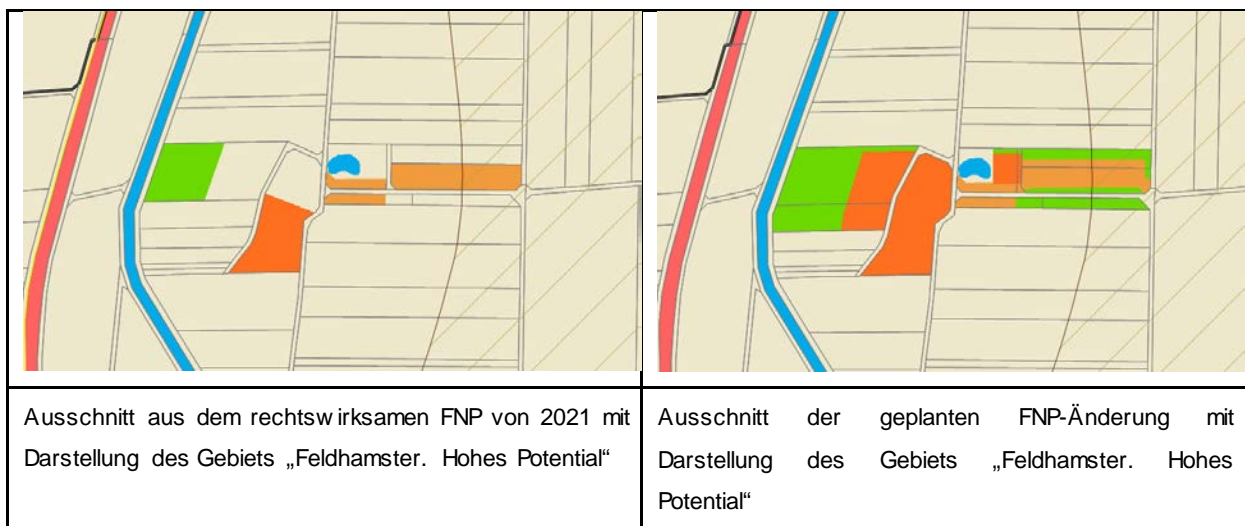


Abb. 12: Darstellung des potenziellen Feldhamstervorkommens, Ausschnitt

Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des Landschaftsplans Rhein-Selz 2030, 2020

Feldhamster

Gemäß § 7 Nr. 14 b) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zählt der Feldhamster zu den streng geschützten Arten.

Der Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Rhein-Selz weist Feldhamsterpotenziale aus. Er unterscheidet zwischen Gebieten mit Verbreitungsschwerpunkt der Feldhamster („Feldhamster: Verbreitungsschwerpunkt“ und Gebieten mit hohem Potenzial („Feldhamster: Hohes Potential“). Letzteres sind Gebiete mit Reliktorkommen, auf denen aktuell jedoch keine Feldhamstervorkommen nachgewiesen worden sind.

Die Darstellung ist eine redaktionelle Darstellung.

Konflikt

In westlicher Lage des Geltungsbereichs befindet sich ein Schwerpunktbereich „Feldhamster. Hohes Potenzial“. Es liegen derzeit keine Informationen über ein Feldhamstervorkommen vor.

men vor, sodass einer Flächenausweisung als Grünfläche nichts entgegensteht.

Dies muss auf kommunaler Bauleitplanungsebene umfassend geprüft und ggf. Ersatzflächen geschaffen werden.