VERBANDSGEMEINDE RHEIN-SELZ

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Rhein-Selz 2030

„Grünfläche in Gemeinbedarf Nierstein“
„Landwirtschaftliche Fläche in Grün- u. Sonderbaufläche Guntersblum“
„Landwirtschaftliche Fläche in Grünfläche Guntersblum“
„Landwirtschaftliche Fläche in Sonderbaufläche Selzen“
„Grünfläche in landwirtschaftliche Fläche Oppenheim“

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

bhm BRESCH HENNE MÜHLINGHAUS
LANDSCHAFTSPLANUNG STADTPLANUNG FREIRAUMPLANUNG BHMP.de

7. Änderung des Flächennutzungsplanes Verbandsgemeinde Rhein-Selz 2030

Projekt-Nr.

25031_3

Bearbeitung

M. Sc. V. Simić Stanković

Interne Prüfung: DWI, 04.08.2025

Datum

04.08.2025

Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Freiburg

Heinrich-von-Stephan-Straße 25

79100 Freiburg

fon 0761-766969-60

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

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung		
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB		15.02.2024
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB		_____
Frühzeitige Beteiligung		
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	von_____	bis_____
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	von_____	bis_____
Veröffentlichung im Internet/ Offenlage		
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung und Billigung des Entwurfs für die Offenlage		_____
Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB		_____
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	von_____	bis_____
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	von_____	bis_____
Abwägungsbeschluss und Feststellungsbeschluss		
Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB und Feststellungsbeschluss		_____

Ausfertigungsvermerk

Für die Verbandsgemeinde Rhein-Selz

Ort, den _____

Martin Groth
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

Das Genehmigungsverfahren wurde mit Erlass vom _____
durch das Kreisverwaltung Mainz-Bingen abgeschlossen.

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Ortsübliche Bekanntmachung des Festsetzungsbeschlusses _____

Mit der Bekanntmachung wird die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Verbandsgemeinde Rhein-Selz wirksam.

Rechtswirksam seit _____

Ab diesem Zeitpunkt wird die 7. Änderung der Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Rhein-Selz 2030 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Verbandsgemeinde Rhein-Selz bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Bestandteile

- 01 Zeichnerischer Teil
- 02 Begründung mit integriertem Umweltbericht
- 03 Zusammenfassende Erklärung

Anlagen

RECHTSGRUNDLAGEN

Die Rechtsgrundlagen der Änderung des Bauleitplans sind:

- **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
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Landesplanungsgesetz (LPlG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2008 (GVBl. S. 247), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 723) geändert worden ist.
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der in der Fassung vom 31. Januar 1994, Stand: letzte berücksichtigte Änderung: Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)

VERBANDSGEMEINDE RHEIN-SELZ

01 Zeichnerische Teil

zur

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Rhein-Selz 2030

„Grünfläche in Gemeinbedarf Nierstein“
„Landwirtschaftliche Fläche in Grün- u. Sonderbaufläche Guntersblum“
„Landwirtschaftliche Fläche in Grünfläche Guntersblum“
„Landwirtschaftliche Fläche in Sonderbaufläche Selzen“
„Grünfläche in landwirtschaftliche Fläche Oppenheim“

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

bhm BRESCH HENNE MÜHLINGHAUS
LANDSCHAFTSPLANUNG STADTPLANUNG FREIRAUMPLANUNG BHMP.de

VERBANDSGEMEINDE RHEIN-SELZ

02 Begründung mit integriertem Umweltbericht

zur

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Rhein-Selz 2030

„Grünfläche in Gemeinbedarf Nierstein“
„Landwirtschaftliche Fläche in Grün- u. Sonderbaufläche Guntersblum“
„Landwirtschaftliche Fläche in Grünfläche Guntersblum“
„Landwirtschaftliche Fläche in Sonderbaufläche Selzen“
„Grünfläche in landwirtschaftliche Fläche Oppenheim“

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

bhm BRESCH HENNE MÜHLINGHAUS
LANDSCHAFTSPLANUNG STADTPLANUNG FREIRAUMPLANUNG BHMP.de

Inhaltsverzeichnis **Seite**

1. Anlass Ziel und Zweck der Planungen 1
1.1. Teiländerung 7.1. Grünfläche in Gemeinbedarf Nierstein 1
1.2. Teiländerung 7.2. Landwirtschaftliche Fläche in Grün- und Sonderbaufläche Guntersblum 1
1.3. Teiländerung 7.3. Landwirtschaftliche Fläche in Grünfläche Guntersblum 2
1.4. Teiländerung 7.4. Landwirtschaftliche Fläche in Sonderbaufläche Selzen 2
1.5. Teiländerung 7.5. Grünfläche in landwirtschaftliche Fläche Oppenheim 3

2. Geltungsbereich 4
2.1. Teiländerung 7.1. Grünfläche in Gemeinbedarf Nierstein 5
2.2. Teiländerung 7.2. Landwirtschaftliche Fläche in Grün- und Sonderbaufläche Guntersblum 6
2.3. Teiländerung 7.3. Landwirtschaftliche Fläche in Grünfläche Guntersblum 7
2.4. Teiländerung 7.4. Landwirtschaftliche Fläche in Sonderbaufläche Selzen 8
2.5. Teiländerung 7.5. Grünfläche in landwirtschaftliche Fläche Oppenheim 9

3. Übergeordnete Vorgaben 10
3.1. Landesplanung 10
3.2. Regionalplanung 12
3.2.1 Teiländerung 7.1. Grünfläche in Gemeinbedarf Nierstein 13
3.2.2 Teiländerung 7.2. Landwirtschaftliche Fläche in Grün- und Sonderbaufläche Guntersblum 15
3.2.3 Teiländerung 7.3. Landwirtschaftliche Fläche in Grünfläche Guntersblum 17
3.2.4 Teiländerung 7.4. Landwirtschaftliche Fläche in Sonderbaufläche Selzen 18
3.2.5 Teiländerung 7.5. Grünfläche in landwirtschaftliche Fläche Oppenheim 19
3.3. Landesplanerische Stellungnahme 20

4. Bedarfsnachweis und Standortalternativenprüfung 20
4.1.1 Teiländerung 7.1. Grünfläche in Gemeinbedarf Nierstein 20
4.1.2 Teiländerung 7.2. Landwirtschaftliche Fläche in Grün- und Sonderbaufläche Guntersblum 21
4.1.3 Teiländerung 7.3. Landwirtschaftliche Fläche in Grünfläche Guntersblum 21
4.1.4 Teiländerung 7.4. Landwirtschaftliche Fläche in Sonderbaufläche Selzen 21

4.1.5 Teiländerung 7.5. Grünfläche in landwirtschaftliche Fläche Oppenheim 21

5. Verfahren 22

6. Gegenstand der 7. Änderung des FNP Verbandsgemeinde Rhein-Selz 2030 ... 23

6.1. Teiländerung 7.1. Grünfläche in Gemeinbedarf Nierstein 24

6.2. Teiländerung 7.2. Landwirtschaftliche Fläche in Grün- und Sonderbaufläche Guntersblum 25

6.3. Teiländerung 7.3. Landwirtschaftliche Fläche in Grünfläche Guntersblum 1

6.4. Teiländerung 7.4. Landwirtschaftliche Fläche in Sonderbaufläche Selzen 2

6.5. Teiländerung 7.5. Grünfläche in landwirtschaftliche Fläche Oppenheim 3

7. Umweltbericht gem. Anlage 1 BauGB 4

7.1. Teiländerung 7.1 Grünfläche in Gemeinbedarf Nierstein 4

7.1.1 Alternativenprüfung 4

7.1.2 Wirkungen des Bauvorhabens 4

7.1.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 9

7.2. Teiländerung 7.2 Landwirtschaftliche Fläche in Grün- und Sonderbaufläche Guntersblum 10

7.2.1 Alternativenprüfung 10

7.2.2 Wirkungen des Bauvorhabens 10

7.2.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 14

7.3. Teiländerung 7.3 Landwirtschaftliche Fläche in Grünfläche Guntersblum 15

7.3.1 Alternativenprüfung 15

7.3.2 Wirkungen des Bauvorhaben 15

7.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 18

7.4. Teiländerung 7.4 Landwirtschaftliche Fläche in Sonderbaufläche Selzen 18

7.4.1 Alternativenprüfung 18

7.4.2 Wirkungen des Bauvorhabens 18

7.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 22

7.5. Teiländerung 7.5 Grünfläche in landwirtschaftliche Fläche Oppenheim 23

7.5.1 Alternativenprüfung 23

7.5.2 Wirkungen des Bauvorhabens 23

7.5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 26

7.6. Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen 27

7.7. Grenzüberschreitende Auswirkungen des Vorhabens 27

7.8. Sonstige Angaben 27

Abbildungsverzeichnis ..... Seite

Abb. 1 Übersichtskarte der fünf betroffenen Teilbereiche 4
Abb. 2: Lage des Geltungsbereiches Teiländerung 7.1 5
Abb. 3 Lage des Geltungsbereiches Teiländerung 7.2 6
Abb. 4 Lage des Geltungsbereiches Teiländerung 7.3 7
Abb. 5 Lage des Geltungsbereiches Teiländerung 7.4 8
Abb. 6 Lage des Geltungsbereiches Teiländerung 7.5 9
Abb. 7: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan (LEP IV). 11
Abb. 8 Übersicht der Änderungen im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 12
Abb. 9: Ausschnitt aus dem Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe; 2014 ... 13
Abb. 10 Ausschnitt aus dem Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe; 2014 .. 15
Abb. 11 Ausschnitt aus dem Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe; 2014 .. 17
Abb. 12 Ausschnitt aus dem Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe; 2014 .. 18
Abb. 13 Ausschnitt aus dem Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe; 2014. . Markierung Teiländerung 7.5. 19

Tabellenverzeichnis Seite

Tab. 1: Übersicht der FNP-Verbandsgemeinde Rhein-Selz 2030 - Änderungspunkte..... 23
Tab. 2: Mögliche erhebliche Auswirkungen der Teiländerung 7.1 5
Tab. 3: Schutzgutbezogene Umweltprüfung der Teiländerung 7.1 5
Tab. 4: Mögliche erhebliche Auswirkungen der Teiländerung 7.2..... 10
Tab. 5: Schutzgutbezogene Umweltprüfung der Teiländerung 7.2 11
Tab. 6: Mögliche erhebliche Auswirkungen der Teiländerung 7.3..... 15
Tab. 7: Schutzgutbezogene Umweltprüfung der Teiländerung 7.3 16
Tab. 8: Mögliche erhebliche Auswirkungen der Teiländerung 7.4..... 19
Tab. 9: Schutzgutbezogene Umweltprüfung der Teiländerung 7.4 19
Tab. 10: Mögliche erhebliche Auswirkungen der Teiländerung 7.5 23
Tab. 11: Schutzgutbezogene Umweltprüfung zur Teiländerung 7.5 24
Tab. 12: Sonstige Angaben zur Umweltprüfung der 7. Änderung FNP..... 27

1. Anlass Ziel und Zweck der Planungen

Die 7. Änderung umfasst fünf Tekturpunkte des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Rhein-Selz 2030:

- 7.1. Änderung einer Grünfläche Bestand mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ in eine Gemeinbedarfsfläche Planung mit Zweckbestimmung „kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken“ auf der Gemarkung Nierstein, OT Schwabsburg
- 7.2. Änderung einer landwirtschaftlichen Fläche Bestand in eine Grün- und Sonderbaufläche Bestand mit jeweiliger Zweckbestimmung „sozialen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ auf der Gemarkung Guntersblum
- 7.3. Änderung einer landwirtschaftlichen Fläche Bestand in eine Grünfläche Bestand mit Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ auf der Gemarkung Guntersblum
- 7.4. Änderung einer landwirtschaftlichen Fläche Bestand in eine Sonderbaufläche Bestand mit Zweckbestimmung „Bauschuttaufbereitungsanlage“ auf der Gemarkung Selzen
- 7.5. Änderung einer Grünfläche Bestand mit Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ in eine landwirtschaftliche Fläche Bestand auf der Gemarkung Oppenheim

1.1. Teiländerung 7.1. Grünfläche in Gemeinbedarf Nierstein

Anlass der Planung ist der gestiegene Bedarf an naturnahen Betreuungsangeboten für Kleinkinder in der Region. Die Stadt Nierstein beantragt daher bei der Verbandsgemeinde Rhein-Selz die Änderung des Flächennutzungsplans 2030, um im Ortsteil Schwabsburg die Errichtung eines naturnahen, eingruppigen Naturkindergarten zu ermöglichen. Der geplante Naturkindergarten soll das bestehende Betreuungsangebot sinnvoll ergänzen und eine wohnortnahe, alternative Betreuungsform schaffen. In Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden wurde ein bestehendes Lagergebäude des Turnvereins sowie das davorliegende Freigelände als geeigneter Standort identifiziert.

Ziel der Planung ist die Umwandlung einer derzeit als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz Bestand ausgewiesenen Fläche in eine Gemeinbedarfsfläche Planung mit der Zweckbestimmung „kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen “.

Zweck der Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb des Naturkindergartens vorzubereiten. Die Nutzung einer bereits vorhandenen und genutzten Fläche ermöglicht dabei eine ressourcenschonende, bedarfsorientierte Entwicklung ohne zusätzlichen Flächenverbrauch.

1.2. Teiländerung 7.2. Landwirtschaftliche Fläche in Grün- und Sonderbaufläche Guntersblum

Anlass der Planung ist die Notwendigkeit, die bestehende Nutzung auf einer bislang als landwirtschaftliche Fläche Bestand ausgewiesenen Fläche im Außenbereich der Gemarkung

Guntersblum planungsrechtlich abzusichern. Die Fläche wurde ursprünglich für den Schäferhundeverein genehmigt und wird derzeit unter dem Namen „Christusplatz“ von den christlichen Pfadfindern Royal Rangers genutzt. Die Nutzung erfolgt durch die gemeinnützige Stiftung „Vaterhaus“ und dient der Jugendförderung, Familienarbeit, psychosozialen Beratung sowie ökumenischen Veranstaltungen in Kooperation mit umliegenden Kirchengemeinden.

Ziel der Planung ist es, die derzeitige landwirtschaftliche Fläche Bestand in eine kombinierte Grün- und Sonderbaufläche umzuwandeln, die der sozialen und kirchlichen Nutzung dient. Ein Teil der Fläche soll als Sonderbaufläche Bestand mit dem Planeinschrieb „Christusplatz“ ausgewiesen werden, um die bestehenden sozialen und kirchlichen Gebäude abzusichern, während der andere Teil als Grünfläche Bestand mit der Zweckbestimmung „soziale und kirchliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen wird, um dem offenen Charakter des Raumes gerecht zu werden und eine landschaftsverträgliche Gestaltung sicherzustellen. Damit soll die bestehende Nutzung rechtlich abgesichert und gleichzeitig eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden.

Zweck der Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dauerhafte Sicherung und Weiterentwicklung der aktuellen und künftigen Nutzungen.

1.3. Teiländerung 7.3. Landwirtschaftliche Fläche in Grünfläche Guntersblum

Anlass der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung einer Fläche im Außenbereich der Gemarkung Guntersblum, die bislang als landwirtschaftlich genutzte Fläche Bestand ausgewiesen ist, jedoch bereits faktisch als Radfahrplatz überwiegend von Kindern und Jugendlichen genutzt wird. Die Fläche befindet sich in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Freizeit- und Sporteinrichtungen der Gemeinde, darunter das Sport- und Freizeitzentrum sowie der Basketballplatz. Die Fläche liegt verkehrsgünstig an einem bestehenden Radweg und ermöglicht so eine gute Erreichbarkeit. Der Radfahrplatz soll als vielseitig nutzbare Einrichtung der Bevölkerung dienen, das bestehende Freizeit- und Sportangebot ergänzen und dessen Qualität nachhaltig steigern.

Ziel der Planung ist die Änderung einer landwirtschaftlichen Fläche Bestand in eine Grünfläche Bestand mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“. Damit wird die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, um das Vorhaben zukunftsfähig und nachhaltig umzusetzen und insbesondere den jungen Menschen in der Gemeinde ein attraktives Freizeitangebot zu bieten.

1.4. Teiländerung 7.4. Landwirtschaftliche Fläche in Sonderbaufläche Selzen

Anlass der Planung ist die Notwendigkeit, eine bereits genehmigte Nutzung als Bauschuttaufbereitungsanlage im Außenbereich der Gemarkung Selzen rechtlich abzusichern. Diese Nutzung wurde bereits nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigt und muss nun entsprechend im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden.

Ziel der Änderung ist die Änderung einer landwirtschaftlichen Fläche Bestand in eine Sonderbaufläche Bestand mit der Zweckbestimmung „Bauschuttaufbereitungsanlage“. Das Vorhaben erfolgt im Einklang mit den bestehenden städtebaulichen Planungen, wobei das Plangebiet im Süden an eine bereits genehmigte Sonderbaufläche mit gleicher Zweckbestimmung angrenzt.

Zweck der Planung ist es, die geplante Nutzung der Fläche als Bauschuttaufbereitungsanlage bauplanungsrechtlich abzusichern und die bestehende Nutzung in den Flächennutzungsplan zu integrieren.

1.5. Teiländerung 7.5. Grünfläche in landwirtschaftliche Fläche Oppenheim

Anlass der Planung 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 der Gemarkung Oppenheim wurde nicht umgesetzt und ist langfristig nicht vorgesehen, weshalb die Fläche wieder als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden soll.

Ziel und Zweck der Änderung ist es, die Darstellung der Fläche als Grünfläche Bestand mit der Zweckbestimmung „Kleingarten“ rückgängig zu machen und sie zukünftig als landwirtschaftliche Fläche Bestand auszuweisen.

2. Geltungsbereich

Abb. 1 Übersichtskarte der fünf betroffenen Teilbereiche

Markierung: Teiländerungen des Flächennutzungsplans

Quelle: Grundkarte: GeoPortal RLP

2.1. Teiländerung 7.1. Grünfläche in Gemeinbedarf Nierstein

Der Geltungsbereich der Planung befindet sich im westlichen Teil der Gemarkung Nierstein, Ortsteil Schwabsburg, auf einer Teilfläche des bestehenden Sportplatzgeländes.

Die Fläche ist topografisch eben und weist keine nennenswerten Höhenunterschiede auf. Im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs befindet sich ein Suchraum für Ausgleichsflächen.

Abb. 2: Lage des Geltungsbereiches Teiländerung 7.1
(Quelle: Geoportal RLP; Stand: Juli 2024)

Das ca. 0,53 ha große Plangebiet umfasst die Flur 30 mit einem Teil des Flurstücks Nr. 286, auf dem sich ein derzeit ungenutztes Lagergebäude des Turnvereins befindet. Nordwestlich grenzt das Gebiet an eine bestehende Mischbaufläche entlang der Straße „Am Sportplatz“.

2.2. Teiländerung 7.2. Landwirtschaftliche Fläche in Grün- und Sonderbaufläche Guntersblum

Der Geltungsbereich der Planung befindet sich im nördlichen Teil der Gemarkung Guntersblum. Das ca. 1,61 ha große Plangebiet umfasst die Flur 11 mit den Flurstücken 44/13, 44/8, 44/12 und 44/11. Auf dem Gelände befindet sich ein Gebäude mit Nebenanlagen. Darüber hinaus sind auf dem Grundstück eine Vielzahl an Stellplätzen sowie eine großzügige Freifläche nebst Bäumen und Sträuchern vorhanden.

Das Gebiet grenzt westlich an die Bundesstraße B9. Die Fläche ist insgesamt topografisch eben und weist keine nennenswerten Höhenunterschiede auf.

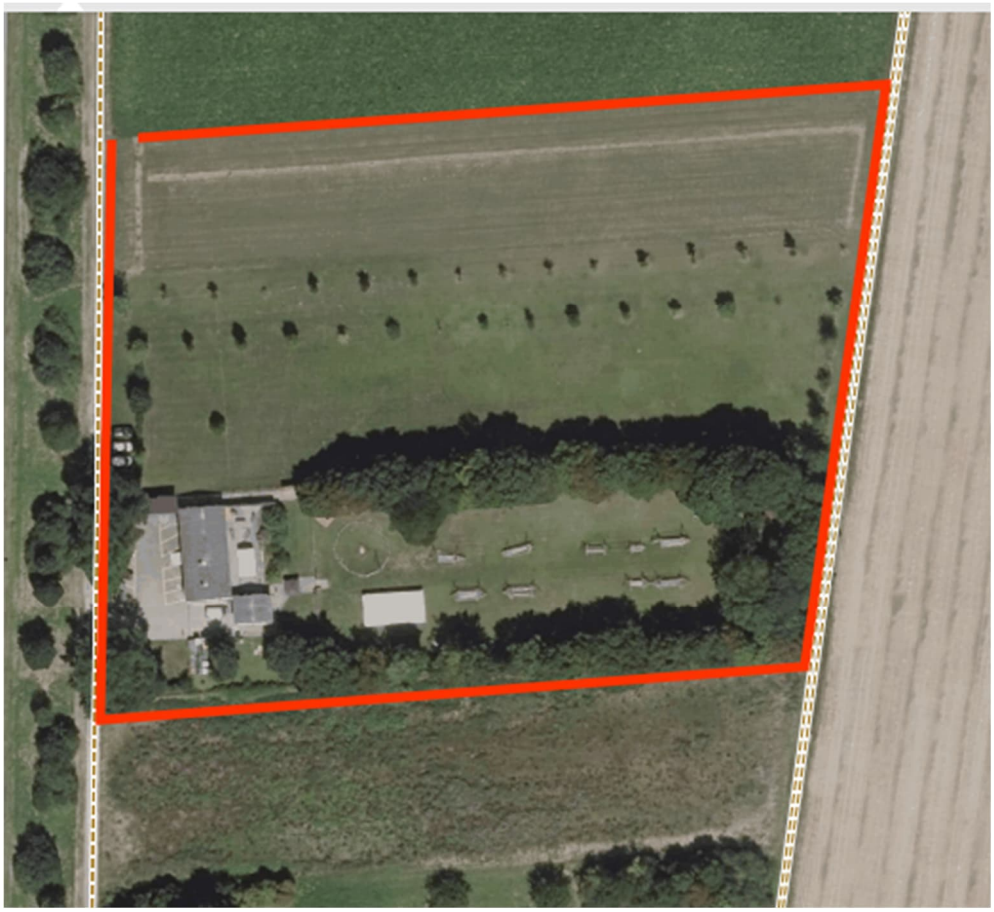


Abb. 3 Lage des Geltungsbereiches Teiländerung 7.2
(Quelle: Geoportal RLP; Stand Juli 2024)

2.3. Teiländerung 7.3. Landwirtschaftliche Fläche in Grünfläche Guntersblum

Der Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich der Gemarkung Guntersblum auf einem gemeindeeigenen Grundstück. Das ca. 0,19 ha große Plangebiet umfasst das Flurstück Nr. 53.

Die Erschließung erfolgt östlich über die L439 (Alsheimer Straße), wo sich angrenzend eine bestehende Wohnbaufläche befindet, sowie westlich über den Kehlweg. Südlich grenzt das Plangebiet an eine Versorgungsanlage (Speicherbecken). Das Gelände ist eben und weist keine signifikanten Höhenunterschiede auf.

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Sport- und Freizeitzentrum sowie zum Basketballplatz der Gemeinde. Der Radfahrplatz ist bereits vor Ort vorhanden.

Abb. 4 Lage des Geltungsbereiches Teiländerung 7.3
(Quelle: Geoportal RLP; Stand: Juli 2024)

2.4. Teiländerung 7.4. Landwirtschaftliche Fläche in Sonderbaufläche Selzen

Der Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich der Gemarkung Selzen auf einer landwirtschaftlichen Fläche und umfasst ca. 1,26 ha auf dem Flurstück Nr. 174, Flur 12. Das Gebiet liegt entlang der Landesstraße L425 zwischen Selzen und Mommenheim und wird nicht mehr für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Der aktuelle Zustand vor Ort stellt bereits eine Lagerfläche dar.

Abb. 5 Lage des Geltungsbereiches Teiländerung 7.4
(Quelle: Geoportal RLP; Stand: Juli 2024)

2.5. Teiländerung 7.5. Grünfläche in landwirtschaftliche Fläche Oppenheim

Der Geltungsbereich befindet sich am südöstlichen Rand der Stadt Oppenheim in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße B9. Die Fläche liegt in der Flur 13 und umfasst Teile der Flurstücke Nr. 6/2, 9/2, 33 und 10. Das Gebiet grenzt im Westen und Norden an eine bestehende Kleingartenanlage, im Osten an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Süden wird das Plangebiet durch eine Versorgungsanlage für die Abfallwirtschaft ergänzt.

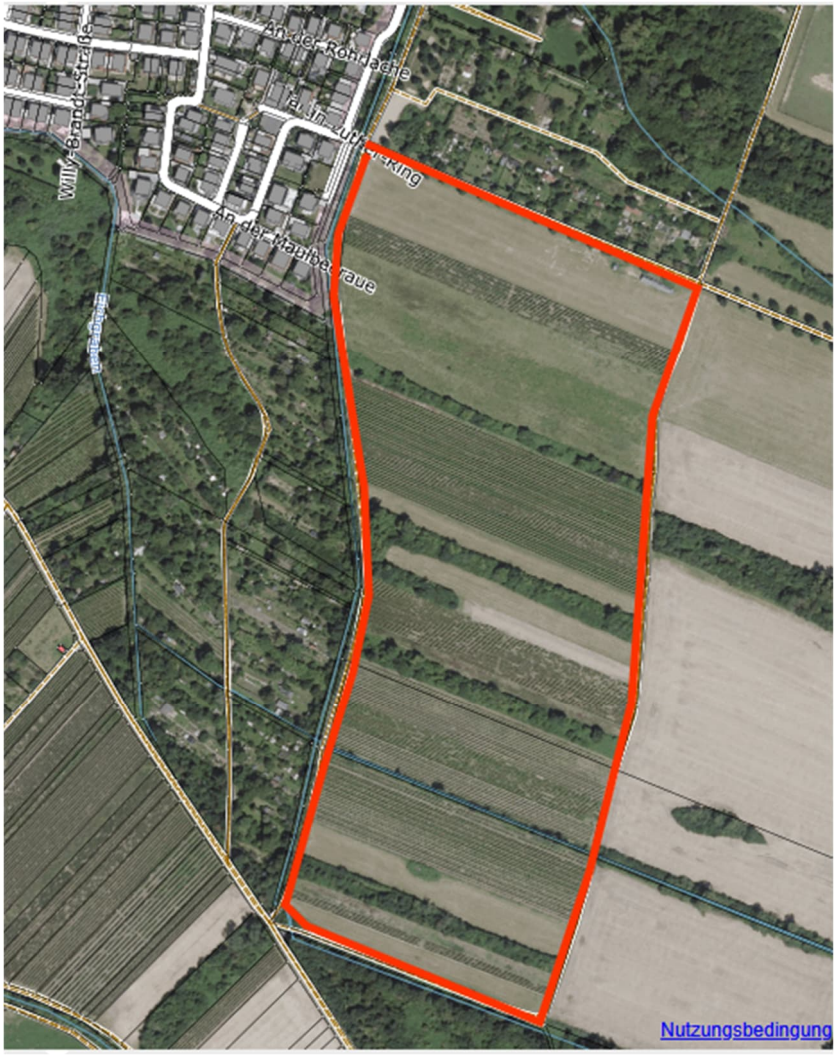


Abb. 6 Lage des Geltungsbereiches Teiländerung 7.5
(Quelle: Geoportal RLP; Stand: Juli 2024)

3. Übergeordnete Vorgaben

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsplan und im Regionalplan festgesetzt.

3.1. Landesplanung

Die Verbandsgemeinde Rhein-Selz wird im LEP IV bereits den Verdichtungsräumen, und zwar den verdichteten Bereichen mit konzentrierter Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil in Ober- und Mittelzentren ≥ 50%), zugeordnet.

Verdichtete Bereiche sind durch eine überdurchschnittliche Verdichtung und günstige Erreichbarkeitsverhältnisse bestimmt.

Die Aufgabe der verdichteten Bereiche besteht u. a. in der Entlastung der hoch verdichteten Bereiche und darin, den ländlichen Bereichen Entwicklungsimpulse zu geben.

Die VG Rhein-Selz liegt in einem Raum, in dem mehr als acht Zentren in weniger als 30 Pkw-Minuten erreichbar sind, der somit eine hohe Zentrenerreichbarkeit und eine große Auswahl an zentralen Orten hinweist.

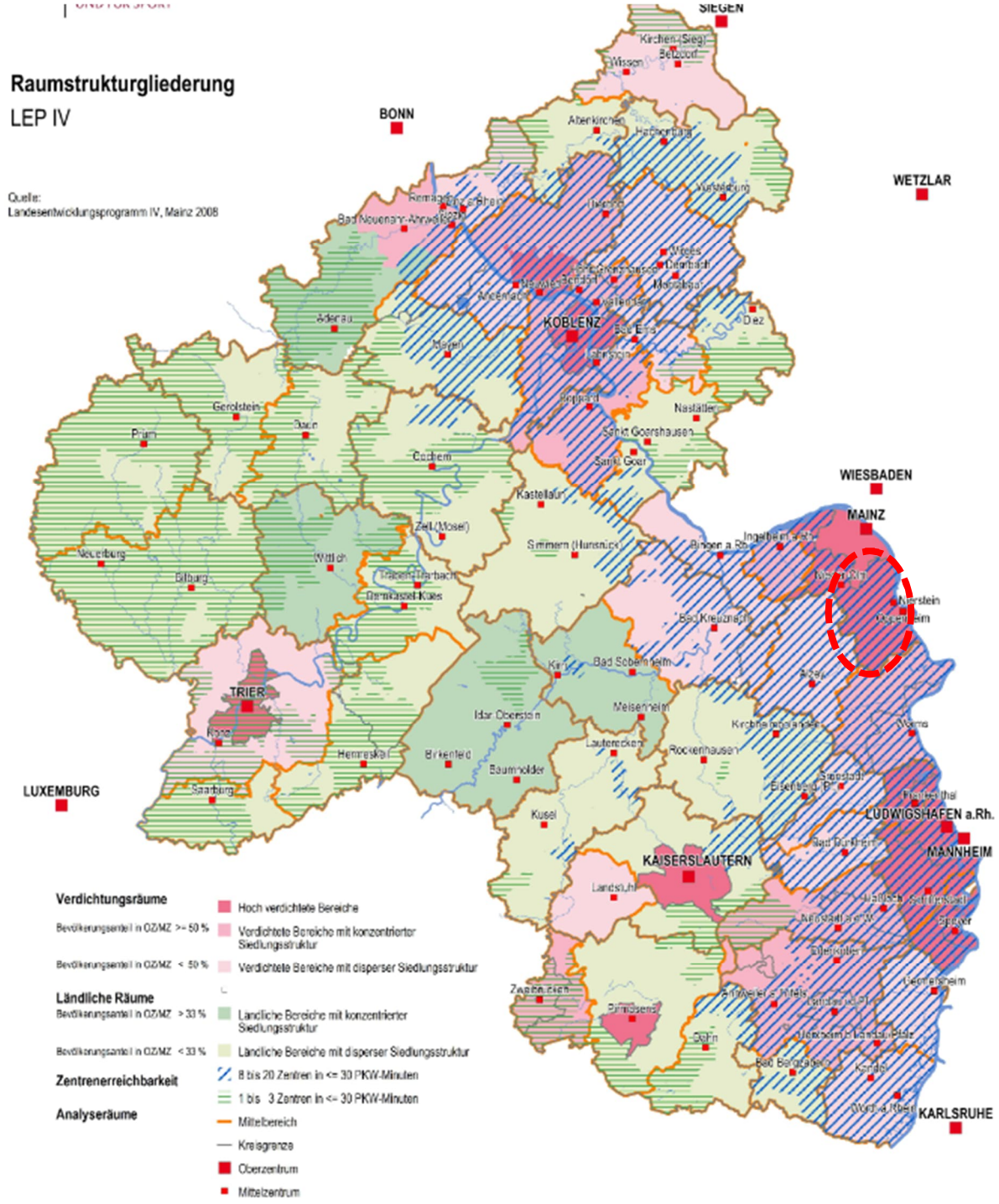


Abb. 7: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan (LEP IV).
Markierung: Teiländerungen des Flächennutzungsplans
(Quelle: Rheinland-Pfalz; Mainz 2018)

Die fünf Teiländerungen des FNP Verbandsgemeinde Rhein-Selz 2030 erfolgen im Einklang mit den Zielsetzungen der Landesplanung gemäß LEP IV. Sie stärken die soziale und infrastrukturelle Entwicklung innerhalb eines verdichteten Raums mit hoher Zentrenerreichbarkeit und leisten einen Beitrag zur funktionalen Ausdifferenzierung der Verbandsgemeinde Rhein-Selz.

3.2. Regionalplanung

Für das Gebiet der Verbandsgemeinde Rhein-Selz gilt der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe in der Fassung vom 23.11.2015. Im Folgenden werden zu jeder der fünf Teiländerungen des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Rhein-Selz 2030 die jeweils relevanten Ziele und Grundsätze dargestellt, die sich auf die konkret betroffenen Flächen bzw. Teilräume gemäß diesem Regionalplan beziehen.

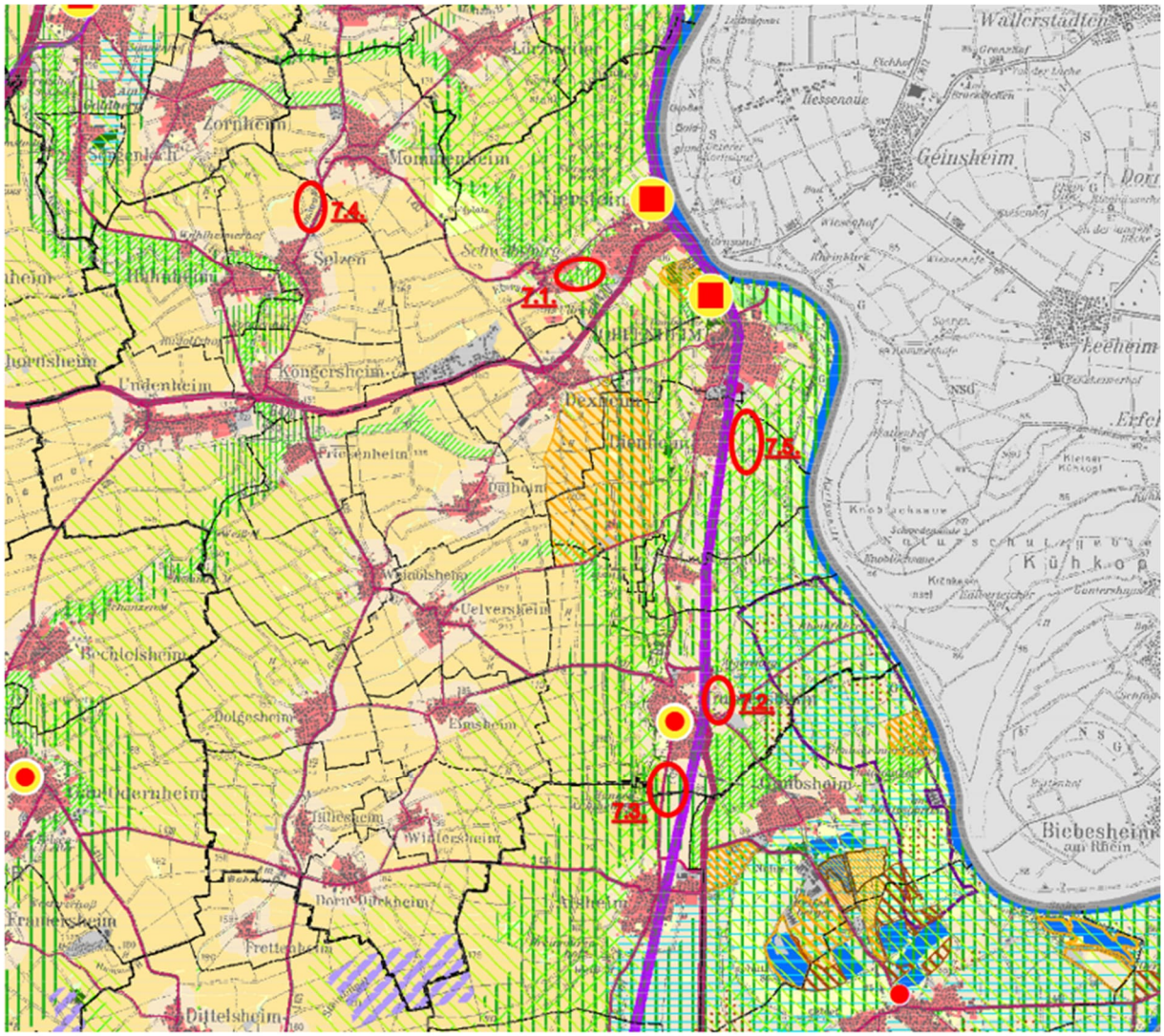


Abb. 8 Übersicht der Änderungen im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe
Markierung: Teiländerungen des Flächennutzungsplans
Quelle: Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe

3.2.1 Teiländerung 7.1. Grünfläche in Gemeinbedarf Nierstein

Im aktuellen Regionalen Raumordnungsplan liegt der Geltungsbereich in einem Gebiet, das als sonstige landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist. Zusätzlich liegt die Teiländerung in einem Gebiet, das teilweise sowohl als Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund (Z) als auch als Vorbehaltsgebiet für Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (G) ausgewiesen ist. Darüber hinaus befindet sich der Bereich in Teilen innerhalb eines Regionalen Grünzugs (Z).

Abb. 9: Ausschnitt aus dem Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe; 2014
Markierung Teiländerung 7.1.
(Quelle: Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe)

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 mitdieser vorrangigen Funktion vereinbar sind.“

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 Bebauung grundsätzlich nicht zulässig.“

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."

G 108 „Für Zwecke der landschaftsgebundenen Erholung sollen häufig frequentierte und beliebte Ausflugsbereiche bzw. -ziele sowie überörtlich bedeutsame Wegeverbindungen in ihrer Funktion gesichert und entwickelt werden."

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."

Die Errichtung eines Naturkindergartens entspricht den Zielen des Regionalplans, da es sich um eine naturverträgliche, landschaftsgebundene Nutzung handelt, die insbesondere in ökologisch geeigneten Gebieten mit den Vorgaben des Biotop- und Ressourcenschutzes sowie der stillen Erholung vereinbar ist. Trotz eines gewissen, durch Kinder verursachten Geräuschpegels erfolgt die Nutzung naturnah, lärmarm und ressourcenschonend.

Die genannten Vorgaben des Regionalplans stehen der Planung nicht entgegen.

3.2.2 Teiländerung 7.2. Landwirtschaftliche Fläche in Grün- und Sonderbaufläche Guntersblum

Im aktuellen Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe liegt der Geltungsbereich in einem Gebiet, das als sonstige landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist. Darüber hinaus befindet sich der Bereich in Teilen innerhalb eines Regionalen Grünzugs (Z) sowie in den Vorbehaltsgebieten Regionaler Biotopverbund (G) und Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (G).

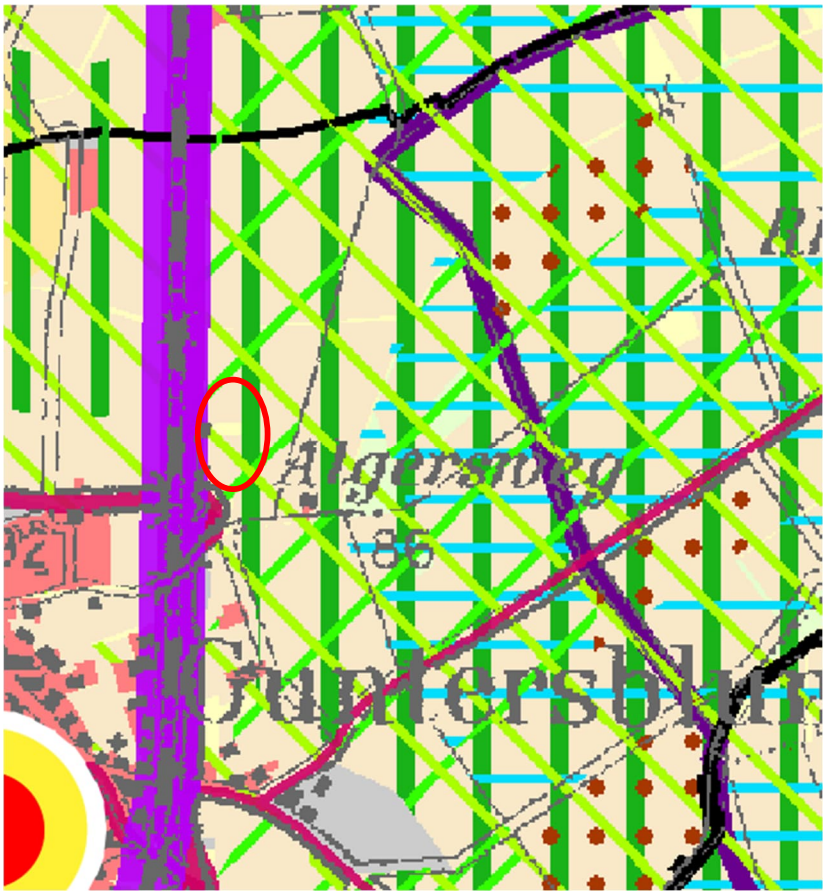


Abb. 10 Ausschnitt aus dem Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe; 2014
Markierung Teiländerung 7.2.
(Quelle: Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe)

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."

G 108 „Für Zwecke der landschaftsgebundenen Erholung sollen häufig frequentierte und beliebte Ausflugsbereiche bzw. -ziele sowie überörtlich bedeutsame Wegeverbindungen in ihrer Funktion gesichert und entwickelt werden."

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.“

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 Bebauung grundsätzlich nicht zulässig.“

Die Ziele der Teiländerung stehen nicht im Widerspruch zur Zielsetzung des Regionalplans. Die geplante Sonderbaufläche liegt überwiegend außerhalb des Regionalen Grünzugs, lediglich ein kleiner, bereits bebauter Teilbereich befindet sich innerhalb desselben. Der übrige Teil der Fläche, der künftig als Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung ausgewiesen wird, liegt vollständig im Bereich des Regionalen Grünzugs. Die Planung berücksichtigt das Prinzip des flächensparenden Bauens gemäß § 1a Abs. 2 BauGB, da keine zusätzliche Versiegelung oder bauliche Inanspruchnahme erfolgen en soll. Die Nutzung dient sozialen und kirchlichen Zwecken im überwiegenden öffentlichen Interesse. Zudem handelt es sich um die planungsrechtliche Absicherung einer bereits bestehenden Nutzung.

Damit ist die Planung mit den Vorgaben des Regionalplans vereinbar.

3.2.3 Teiländerung 7.3. Landwirtschaftliche Fläche in Grünfläche Guntersblum

Im aktuellen Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe liegt der Geltungsbereich in einem Gebiet, das als sonstige landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist.

Abb. 11 Ausschnitt aus dem Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe; 2014
Markierung Teiländerung 7.3
(Quelle: Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe)

G 82 „Den Belangen der Landwirtschaft ist bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen grundsätzlich ein besonderes Gewicht beizumessen."

Die Fläche wird jedoch bereits seit geraumer Zeit nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, sondern faktisch als Radfahrplatz verwendet. Die Planung eines Radfahrplatzes steht im Einklang mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsplans und erfüllt die regionalplanerischen Vorgaben.

Einer Umsetzung der vorgesehenen Nutzung stehen die Festlegungen des Regionalplans daher nicht entgegen.

3.2.4 Teiländerung 7.4. Landwirtschaftliche Fläche in Sonderbaufläche Selzen

Im aktuellen Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe liegt der Geltungsbereich in einem Gebiet, das als sonstige landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

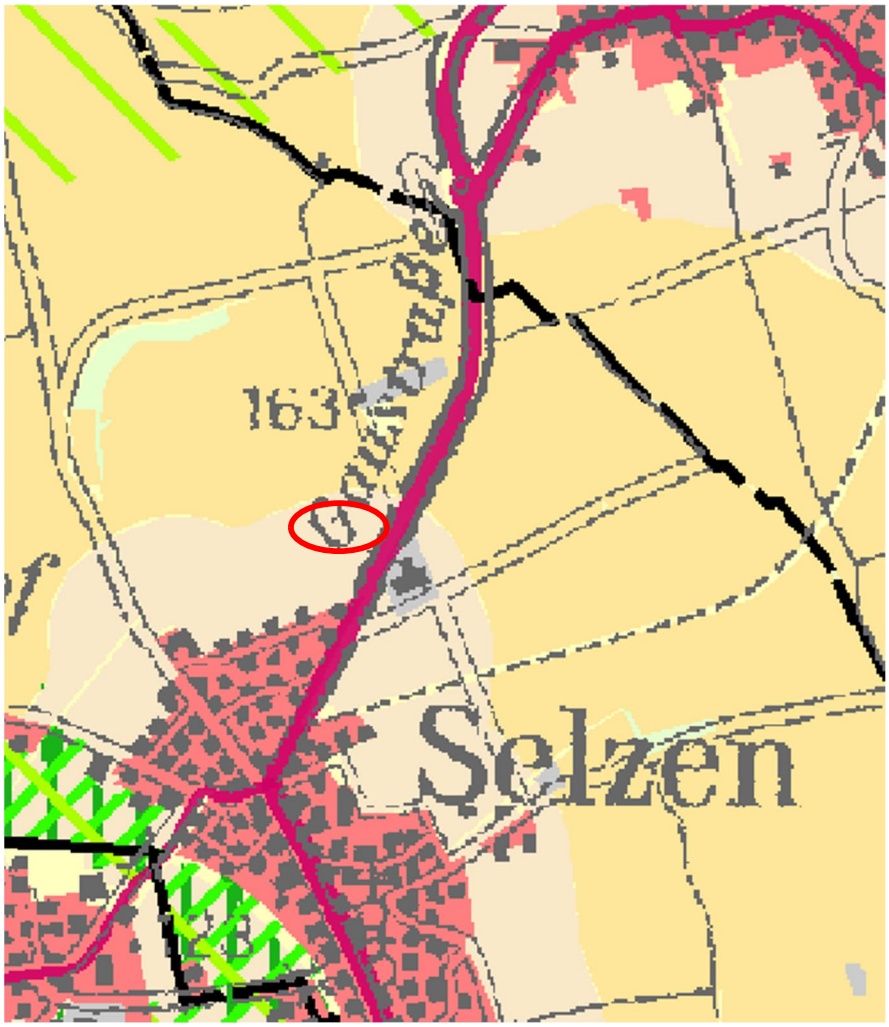


Abb. 12 Ausschnitt aus dem Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe; 2014 Markierung Teiländerung 7.4.
(Quelle: Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe)

G 82 „Den Belangen der Landwirtschaft ist bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen grundsätzlich ein besonderes Gewicht beizumessen."

Die Fläche wird jedoch bereits seit längerer Zeit nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, sondern faktisch als Standort für eine Bauschuttaufbereitungsanlage verwendet.

Es konnte festgestellt werden, dass die geplante Nutzung den Festlegungen des Regionalplans nicht entgegensteht.

3.2.5 Teiländerung 7.5. Grünfläche in landwirtschaftliche Fläche Oppenheim

Im aktuellen Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe liegt der Geltungsbereich in einem Gebiet, das wie sonstige landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Darüber hinaus befindet sich der Bereich am Rand eines Regionalen Grünzugs (Z) sowie in den Vorbehaltsgebieten Regionaler Biotopverbund (G) und Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (G).

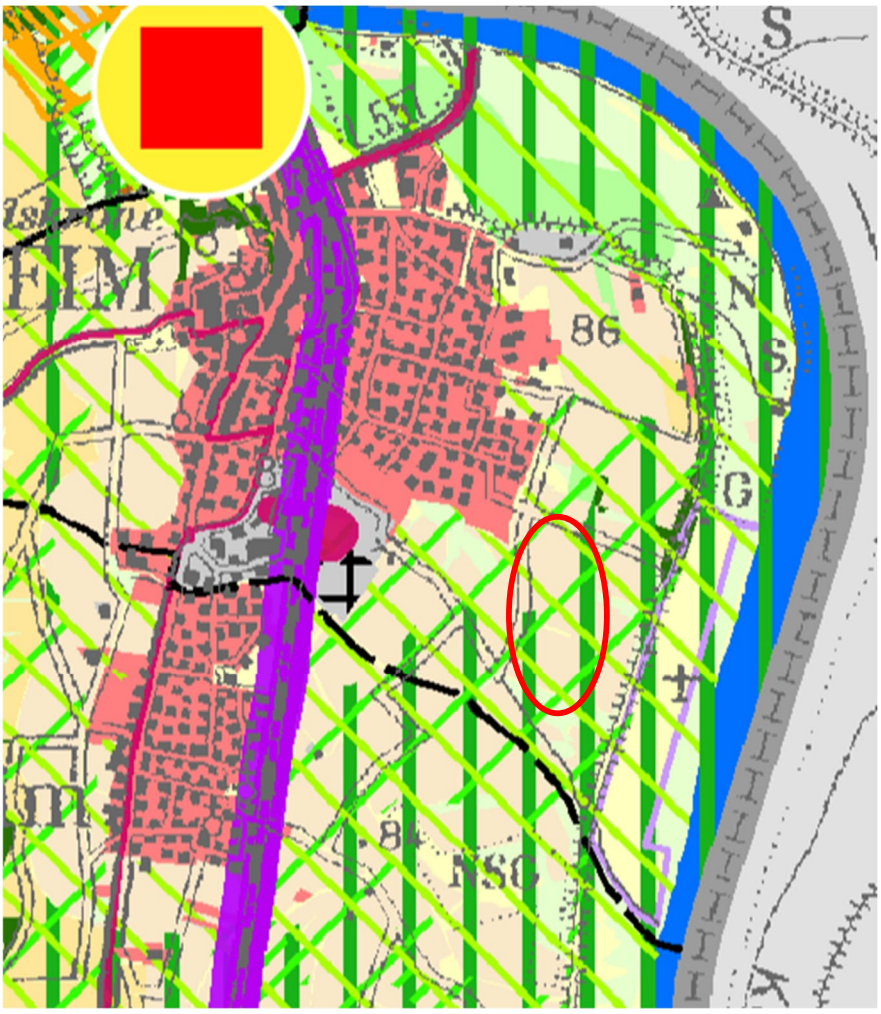


Abb. 13 Ausschnitt aus dem Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe; 2014. . Markierung Teiländerung 7.5.

(Quelle: Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe)

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."

G 108 „Für Zwecke der landschaftsgebundenen Erholung sollen häufig frequentierte und beliebte Ausflugsbereiche bzw. -ziele sowie überörtlich bedeutsame Wegeverbindungen in ihrer Funktion gesichert und entwickelt werden."

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.“

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 Bebauung grundsätzlich nicht zulässig.“

Die Teiländerung entspricht dem Raumordnungsplan, denn die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden aktuell sowie nach der Teiländerung landwirtschaftlich genutzt. Die aktuell vorhanden Heckenstrukturen, die durch die Teiländerung erhalten bleiben entsprechen dem Ziel des regionalen Grünzugs und der Entwicklungsflächen für Biotopverbund. Als Nachteil ist die geringere Freizeit- und Erholungsnutzung einer landwirtschaftlichen Fläche im Vergleich zu einer Kleingartenanlage aufzuführen. Jedoch sind im Umfeld ausreichend weitere Anlagen vorhanden, die den Verlust mindern. Bezüglich des Landschaftsbildes wird keine Verschlechterung erwartet.

Es konnte festgestellt werden, dass die Ziele der Teiländerung nicht im Widerspruch zu den Zielen des Regionalplans stehen.

3.3. Landesplanerische Stellungnahme

Die Einholung der landesplanerischen Stellungnahme erfolgt im Zuge der frühzeitigen Beteiligung und nicht durch einen separaten vorgelagerten Verfahrensschritt. Diese Vorgehensweise wurde mit der Kreisverwaltung Mainz-Bingen abgestimmt.

Zusammenfassung des separaten Verfahrensschrittes

4. Bedarfsnachweis und Standortalternativenprüfung

4.1.1 Teiländerung 7.1. Grünfläche in Gemeinbedarf Nierstein

Auf Grundlage einer bereits vorliegenden Genehmigung, die eine Ausgleichsfläche und eine naturschutzfachliche Einschätzung beinhaltet, wird die Realisierung der naturnahen Land-KITA in Nierstein ermöglicht.

In Nierstein, insbesondere im Stadtteil Schwabsburg, besteht aufgrund der demografischen Entwicklung und der geplanten Schaffung von bis zu 200 neuen Wohneinheiten ein steigender Bedarf an Kindertagesstättenplätzen. Die vorhandenen Kapazitäten reichen nicht aus, um diesen Bedarf zu decken.

Der geplante Naturkindergarten reagiert auf diesen Bedarf und ergänzt das bestehende Angebot sinnvoll. Sie bietet ein innovatives Betreuungsangebot, das den aktuellen pädagogischen Anforderungen entspricht und die enge Verbindung zur Natur und Landwirtschaft nutzt.

Eine Alternativenprüfung ist nicht erforderlich, da Naturkindertagesstätten eine naturnahe, unversiegelte Umgebung erfordern und innerörtliche Flächen diese Voraussetzungen nicht erfüllen. Der geplante Standort ist zudem siedlungsnah und verkehrsgünstig gelegen, sodass keine geeigneten Alternativen bestehen. Auf eine weitere detailliertere Standortalternativenprüfung kann an dieser Stelle verzichtet werden.

4.1.2 Teiländerung 7.2. Landwirtschaftliche Fläche in Grün- und Sonderbaufläche Guntersblum

Die betreffende Fläche in Guntersblum wird seit mehreren Jahren für soziale und kirchliche Zwecke genutzt und deckt somit einen bestehenden sowie weiterhin vorhandenen Bedarf an Flächen für Jugendförderung, Familienarbeit und ökumenische Veranstaltungen. Die Fläche wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Da es sich bei dem Vorhaben um eine Anpassung des bestehenden Geländes handelt, wurde keine Alternativenprüfung durchgeführt.

4.1.3 Teiländerung 7.3. Landwirtschaftliche Fläche in Grünfläche Guntersblum

Die Fläche in Guntersblum wird seit längerer Zeit nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, sondern als Radfahrplatz (Dirtbahn/BMX/Mountainbike) für Kinder und Jugendliche. Der Standort ist gut angebunden und liegt in unmittelbarer Nähe zum Sport- und Freizeitzentrum sowie zum Basketballplatz. Aufgrund der langjährigen Nutzung und der vorhandenen Infrastruktur wurde keine Alternativenprüfung durchgeführt. Damit ist der Bedarf an attraktiven Freizeitangeboten an diesem Standort nachgewiesen.

4.1.4 Teiländerung 7.4. Landwirtschaftliche Fläche in Sonderbaufläche Selzen

Die landwirtschaftliche Fläche in Selzen wird bereits seit bestimmter Zeit für eine nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigte Bauschuttaufbereitungsanlage genutzt. Da es sich bei dem Vorhaben um die Fortführung und rechtliche Absicherung einer bestehenden Nutzung handelt, wurde keine Alternativenprüfung durchgeführt.

4.1.5 Teiländerung 7.5. Grünfläche in landwirtschaftliche Fläche Oppenheim

Die geplante Teiländerung in Oppenheim sieht die Aufhebung der bisherigen Planung als Grünfläche mit Kleingartenanlage vor und stellt die Fläche wieder als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Diese Änderung entspricht dem tatsächlichen und langfristigen Nutzungserfordernis, da die landwirtschaftliche Nutzung auf der Fläche weiterhin vorherrscht und eine Kleingartenanlage nicht erforderlich ist. Da es sich um die Rückführung zu einer bereits bestehenden Nutzung handelt, wurde keine Alternativenprüfung durchgeführt.

5. Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplans Verbandsgemeinde Rhein-Selz 2030 wird im Regelverfahren mit zweistufiger Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung aufgestellt. Der Antrag auf landesplanerische Stellungnahme wird dabei im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gestellt.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltbericht zur punktuellen Änderungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt, und wird tabellarisch in die FNP-Begründung integriert.

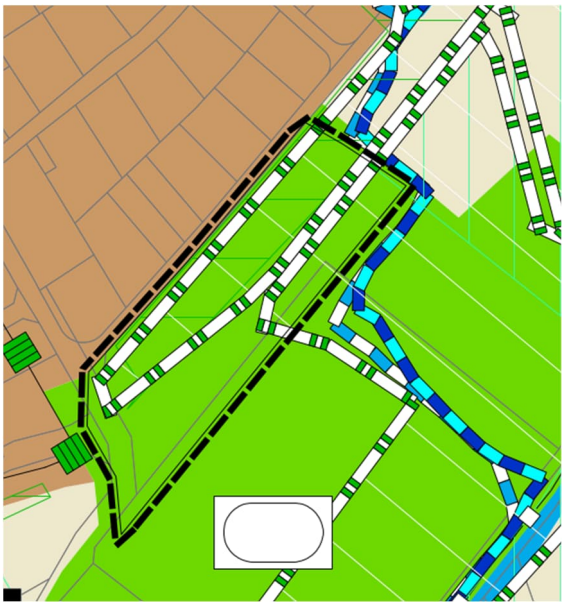
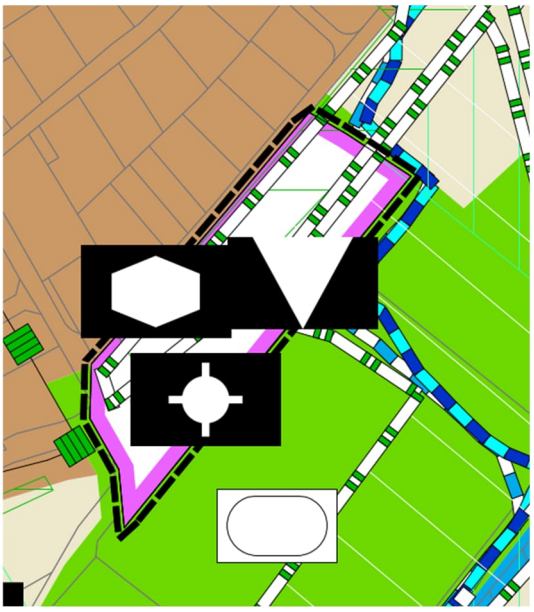
Nach Abschluss des Flächennutzungsplans ist gem. § 6a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

6. Gegenstand der 7. Änderung des FNP Verbandsgemeinde Rhein-Selz 2030

Tab. 1: Übersicht der FNP-Verbandsgemeinde Rhein-Selz 2030 - Änderungspunkte

Lfd. Nr.	aktuelle Ausweisung	Ziel
Teiländerung 7.1.	Gemarkung Nierstein, OT Schwabsburg, bisher Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ - Bestand	Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen“ - Planung
Teiländerung 7.2.	Gemarkung Guntersblum, bisher landwirtschaftliche Fläche - Bestand	Grün- und Sonderbaufläche mit jeweiliger Zweckbestimmung „sozialen und kirchliche Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“- Bestand
Teiländerung 7.3.	Gemarkung Guntersblum, bisher landwirtschaftliche Fläche - Bestand	Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ - Bestand
Teiländerung 7.4.	Gemarkung Selzen, bisher landwirtschaftliche Fläche - Bestand	Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Bauschuttaufbereitungsanlage“ - Bestand
Teiländerung 7.5.	Stand Oppenheim, bisher Grünfläche mit Zweckbestimmung „Kleingarten“ - Bestand	landwirtschaftliche Fläche - Bestand.

6.1. Teiländerung 7.1. Grünfläche in Gemeinbedarf Nierstein

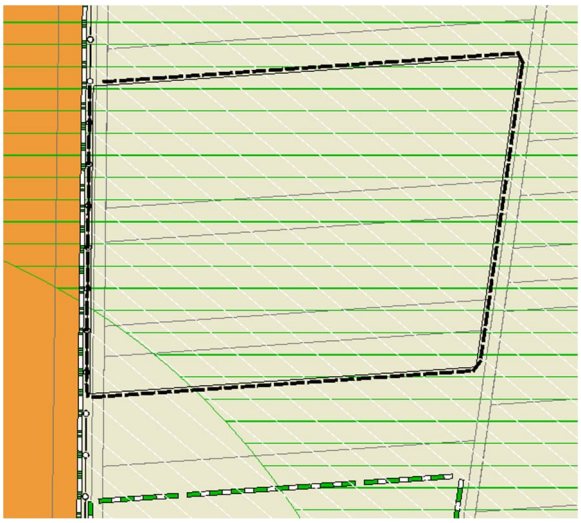
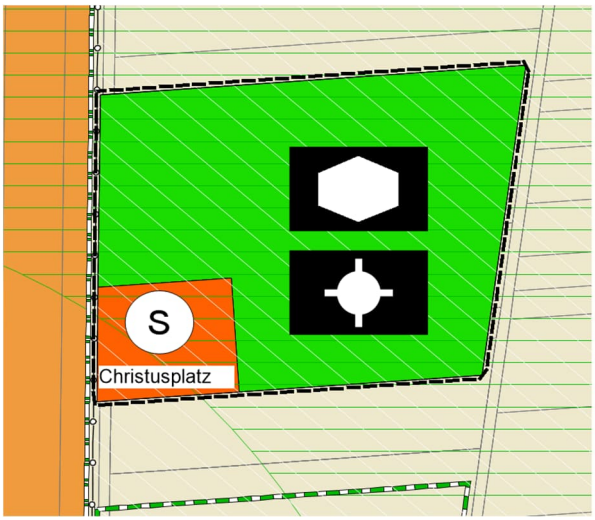
Nierstein - OT Schwabsburg	**Teiländerung 7. 1.**
	
Rechtswirksamer FNP-Verbandsgemeinde Rhein-Selz 2030, ohne Maßstab	Teiländerung 7.1., ohne Maßstab

Kurzbeschreibung

Der Geltungsbereich der Teiländerung 7.1 liegt innerhalb einer Fläche, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche Bestand mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt und teilweise als Suchräume für Ausgleichsfläche und Regionaler Grünzug ausgewiesen ist.

Nach der Änderung des Flächennutzungsplans wird die betreffende Fläche als Gemeinbedarfsfläche Planung mit der Zweckbestimmung „kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Die Ausweisung der Ausgleichsfläche bleibt vollständig erhalten.

6.2. Teiländerung 7.2. Landwirtschaftliche Fläche in Grün- und Sonderbaufläche Guntersblum

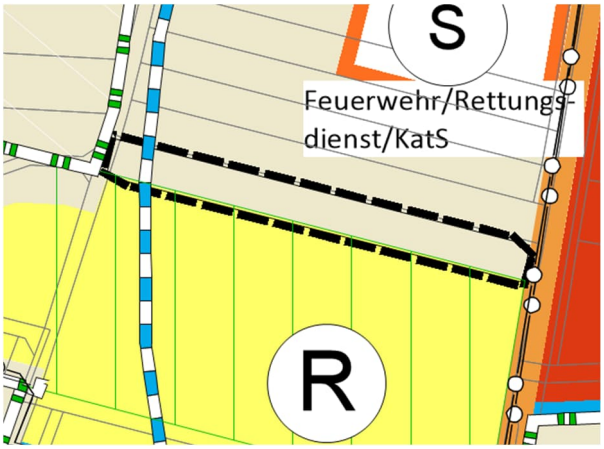
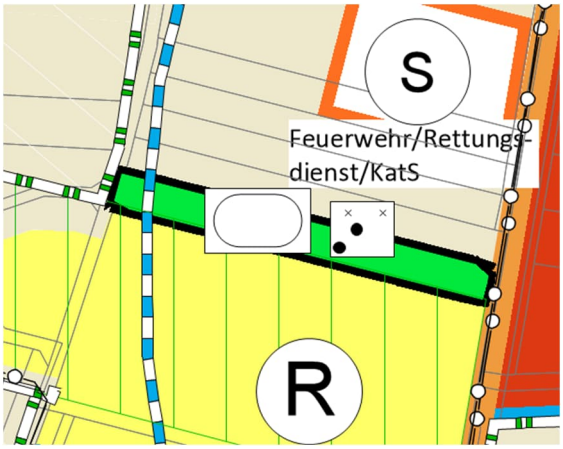
Guntersblum	**Teiländerung 7. 2.**
	
Rechtswirksamer FNP-Verbandsgemeinde Rhein-Selz 2030, ohne Maßstab	Teiländerung 7.2, ohne Maßstab

Kurzbeschreibung

Der Geltungsbereich der Teiländerung 7.2 des wirksamen Flächennutzungsplanes liegt auf landwirtschaftlichen Flächen Bestand. Überlagert wird der Geltungsbereich mit einem regionalen Grünzug sowie einem Suchraum für Ausgleichsflächen.

Nach der Änderung des Flächennutzungsplans wird die betreffende Fläche als Grün- und Sonderbaufläche Planung mit jeweiliger Zweckbestimmung – „sozialen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ bz. dem Eintrag „Christusplatz“ ausgewiesen.

6.3. Teiländerung 7.3. Landwirtschaftliche Fläche in Grünfläche Guntersblum

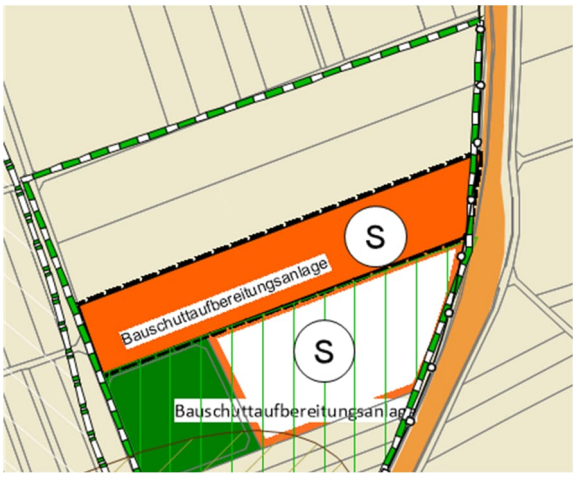
Guntersblum	**Teiländerung 7.3.**
	
Rechtswirksamer FNP-Verbandsgemeinde Rhein-Selz 2030, ohne Maßstab	Teiländerung 7.3, ohne Maßstab

Kurzbeschreibung

Der Geltungsbereich der Teiländerung 7.3 des wirksamen Flächennutzungsplans liegt auf landwirtschaftlichen Flächen Bestand.

Nach der Änderung des Flächennutzungsplans wird die betreffende Fläche als Grünfläche Bestand mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ dargestellt.

6.4. Teiländerung 7.4. Landwirtschaftliche Fläche in Sonderbaufläche Selzen

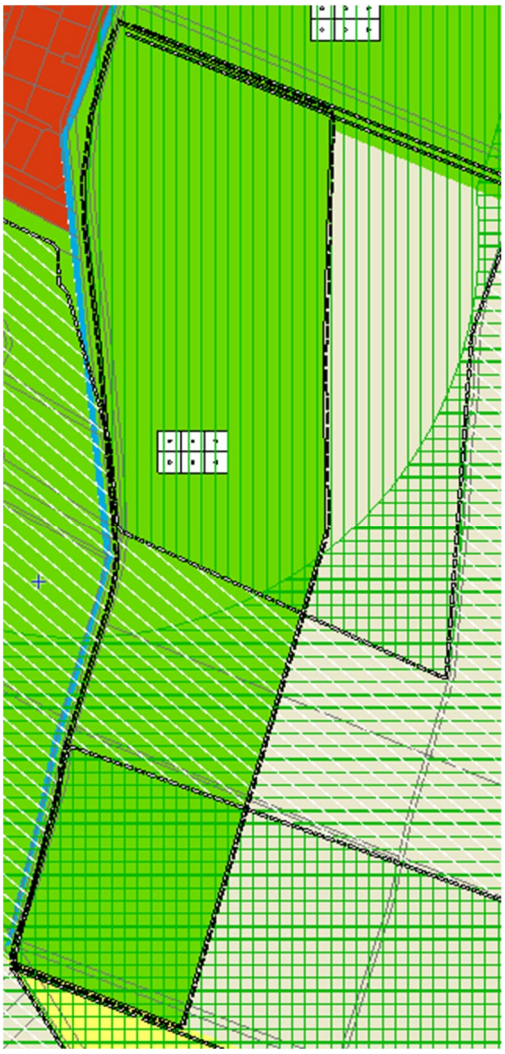
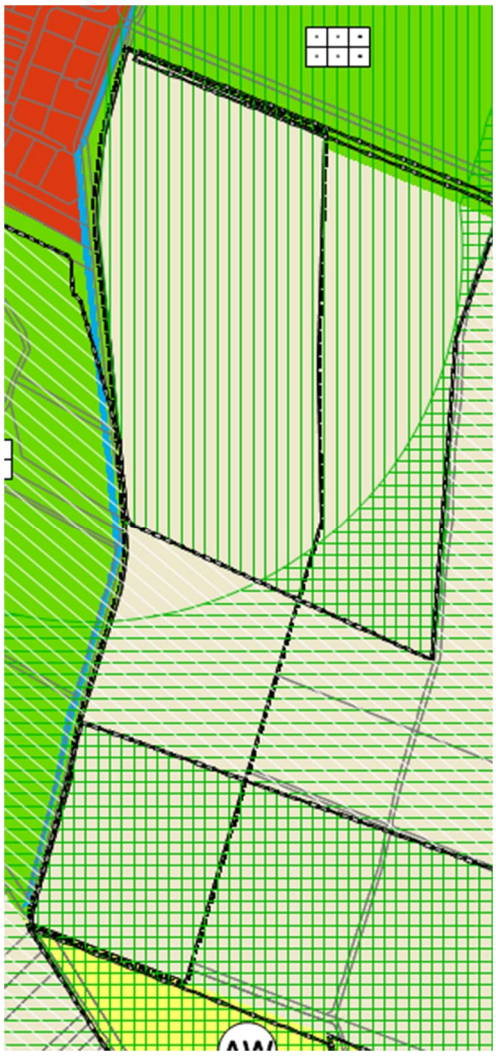
Guntersblum	**Teiländerung 7.4.**
	
Rechtswirksamer FNP-Verbandsgemeinde Rhein-Selz 2030, ohne Maßstab	Teiländerung 7.4, ohne Maßstab

Kurzbeschreibung

Der Geltungsbereich der Teiländerung 7.4 des wirksamen Flächennutzungsplans liegt auf landwirtschaftlichen Flächen Bestand.

Nach der Änderung des Flächennutzungsplans wird die betreffende Fläche als Sonderbaufläche Bestand mit der Zweckbestimmung „Bauschuttaufbereitungsanlage“ ausgewiesen.

6.5. Teiländerung 7.5. Grünfläche in landwirtschaftliche Fläche Oppenheim

Oppenheim	**Teiländerung 7.5.**
	
Rechtswirksamer FNP-Verbandsgemeinde Rhein-Selz 2030, ohne Maßstab	Teiländerung 7.5, ohne Maßstab

Kurzbeschreibung

Der Geltungsbereich der Teiländerung 7.5 des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes liegt auf einer Grünfläche Bestand mit Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“. Der Bereich wird teilweise von zwei bestehenden Ausgleichsflächen überlagert, wobei er größtenteils Bestandteil eines bestehenden Biotopverbundes ist.

Nach der Änderung des Flächennutzungsplans wird die betreffende Fläche als landwirtschaftliche Fläche Bestand dargestellt.

7. Umweltbericht gem. Anlage 1 BauGB

Im Umweltbericht sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und die auf Basis der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Für Inhalt und Ziel der 7. Änderung des FNP Verbandsgemeinde Rhein-Selz 2030 sowie zur Beschreibung des Geltungsbereiches und der übergeordneten Vorgaben wird an dieser Stelle auf die Ausführungen in Kap. 1 bis 3 der Begründung verwiesen, um Redundanzen zu vermeiden.

Der vorliegende Umweltbericht ist auf die Flächennutzungsplan-Ebene abgestimmt und in die Begründung zur Änderung des FNP integriert. Der Fokus des Umweltberichtes liegt daher auf dem für diese Planungsebene maßgeblichen Aspekt der Alternativenprüfung und Hinweisen für den Bebauungsplan.

Auf der Flächennutzungsplan-Ebene können grundsätzlich nur die Rahmenbedingungen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft geschaffen werden. Erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lässt sich im Einzelnen der Nachweis führen, in welchem Umfang konkret Maßnahmen erforderlich sind, um die bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewältigen.

7.1. Teiländerung 7.1 Grünfläche in Gemeinbedarf Nierstein

7.1.1 Alternativenprüfung

Dieses Kapitel umfasst die für das geplante Vorhaben zu erbringenden Angaben gemäß Nr. 2d der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB, d.h. anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele des Bauleitplans.

Eine Alternativenprüfung ist nicht erforderlich, da Naturkindergärten naturnahe, unversiegelte Flächen benötigen. Der gewählte Standort erfüllt diese Anforderungen und ist zugleich siedlungsnah und gut erreichbar. Geeignete Alternativen bestehen im Ortsteil Schwabsburg nicht.

Alternativen bezüglich der konkreten Ausgestaltung im Maß der baulichen Nutzung und der lokalen Flächeninanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereiches sind im Umweltbericht zum entsprechenden Bebauungsplan enthalten.

7.1.2 Wirkungen des Bauvorhabens

Mögliche erhebliche Auswirkungen der Teiländerung 7.1 sind in Tab. 2 zusammengestellt. Die konkrete Eingriffsdimension und der quantitative Kompensationsbedarf sowie geeignete Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen sind in der verbindlichen Bauleitplanung festzustellen und festzusetzen.

Tab. 2: Mögliche erhebliche Auswirkungen der Teiländerung 7.1

(gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2b Ziff. aa) bis hh).

	Relevanz für das geplante Vorhaben:
Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, ggf. Abrissarbeiten	ja
Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	ja
Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie sonst. Belästigungen (z. B. Licht, Bewegungsunruhe)	ja
Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung bzw. Verwertung	nein
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. Unfälle, Katastrophen)	nein
Kumulation mit umweltrelevanten Auswirkungen aus benachbarten Gebieten unter Berücksichtigung von Umweltproblemen in Bezug auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder die Nutzung natürlicher Ressourcen	nein
Auswirkungen auf das Klima (z. B. Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	nein
eingesetzte Techniken und Stoffe	nein

Schutzgutbezogene Dokumentation der Umweltprüfung

Tab. 3: Schutzgutbezogene Umweltprüfung der Teiländerung 7.1

Beschreibung und Bewertung der Umwelt (Schutzgüter)	
Mensch	Der Bereich der FNP-Änderung ist im rechtskräftigen FNP als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz geführt. Die Fläche erfüllt daher eine Funktion als Freizeit- und Erholungsort. Vorbelastungen sind nicht bekannt. Der Änderungsbereich hat eine allgemeine Bedeutung für dieses Schutzgut.
Boden und Fläche	Im UG stehen Kolluvisole aus Löss an. Dieser Bodentyp gehört zu den terrestrisch anthropogen geprägten Böden. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) sind im südlichen Bereich maßstabsbedingt Ackerflächen mit hoher Bodenfruchtbarkeit dargestellt. Diese Darstellung ist jedoch als darstellungsbedingte Unschärfe zu verstehen, da die betreffende Fläche als Grünfläche nicht landwirtschaftlich genutzt wird. Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffen ist aufgrund der Deckschichten als mittel einzustufen. Altlasten und Bodenveränderungen sind nicht bekannt. Der Änderungsbereich hat eine allgemeine Bedeutung für dieses Schutzgut.

***Fortsetzung* Beschreibung und Bewertung der Umwelt (Schutzgüter)**	
Wasser	Oberflächengewässer, Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiete sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. In ca. 100 m Entfernung des Untersuchungsbereichs verläuft der Flügelsbach. Im Nordwesten bzw. Westen grenzt an den Änderungsbereich das Überschwemmungsgebiet des Flügelsbachs, welches bei einem Hochwasserereignis mit einer statistischen Wiederkehrzeit von 100 Jahren (HQ100) bzw. bei Extremereignissen (HQextrem) überflutet werden kann. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 0-25mm/a sehr gering. Vorbelastungen sind nicht bekannt. Der Änderungsbereich hat eine allgemeine Bedeutung für dieses Schutzgut.
Klima und Luft	Das UG ist Teil eines zusammenhängenden Grünzugs zwischen den beiden Ortschaften Schwabsburg und Nierstein. Die angrenzenden Siedlungsflächen erwärmen sich bei Sonneneinstrahlung stark und stellen damit lokal-klimatische Belastungsflächen dar. Nördlich des Änderungsbereichs sind im rechtskräftigen FNP thermisch extrem belastete Bereiche ausgewiesen. Aufgrund seiner Lage zwischen den beiden Siedlungskörpern ist das UG als Kaltluftentstehungsgebiet anzusehen. Es erfüllt damit eine thermische Ausgleichsfunktion. Zudem bindet die vorhandene Vegetation Luftschadstoffe wie Staub und Stickoxide und verbessert so die Luftqualität. Die Fläche wirkt temperaturausgleichend. Vorbelastungen sind nicht bekannt. Der Änderungsbereich hat eine besondere Bedeutung für dieses Schutzgut.
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	Der Änderungsbereich ist als Sport- und Freizeitanlage erfasst. Diesen ist ein sehr geringer naturschutzfachlicher Wert zugewiesen. Das UG liegt vollständig innerhalb des Zugvogel-Hauptkorridors (Landschaftsplan VG Rhein-Selz, 2020). Entlang des nordwestlichen Randes des UG verläuft ein Gehölzstreifen, der als Suchraum für den Biotopverbund mit potenziellen Entwicklungsflächen für Gewässerbegleitende Vegetation ausgewiesen ist. Der nordöstliche Bereich ist dagegen als Entwicklungsbereich für Nass- und Magergrünland geeignet. Ca. 50 m nordöstlich ist ein §30-Biotop Röhrichtbestand (BT-6115-0973-2006) als Teil einer Brachfläche (BK-6115-0661-2006) erfasst. Vorbelastungen sind nicht bekannt. Der Änderungsbereich hat eine allgemeine Bedeutung für dieses Schutzgut.
Landschaft	Das UG ist Teil des großflächigen Landschaftsschutzgebiets „Rheinhessisches Rheingebiet“, welches den gesamten Osten der VG Rhein-Selz abdeckt. Weitere landschaftsbildprägenden Elemente sind im UG und im näheren Umkreis nicht bekannt. Vorbelastungen sind nicht bekannt. Der Änderungsbereich hat eine allgemeine Bedeutung für dieses Schutzgut.
Kultur-/Sachgüter	Der FNP-Änderungsbereich liegt in einem Raum mit vermuteter erheblicher Dichte archäologischer Fundstellen. Im UG sowie im näheren Umfeld sind derzeit keine Kulturgüter bekannt. Der Änderungsbereich hat eine untergeordnete Bedeutung für dieses Schutzgut.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	
Ohne Änderung des Flächennutzungsplans wird der Vorhabenbereich weiterhin als Grünfläche für den örtlichen Turnverein genutzt. Sofern sich die Nutzung nicht wesentlich ändert, sind keine grundlegenden Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.	
Wirkungsprognose (Planfall) und mögliche Maßnahmen für Vermeidung und Minderung (V) sowie Ausgleich (A) erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	
Wirkungen	baubedingt: - temporäre Schadstoff-, Lärmemissionen und Erschütterung - ggf. Bodenverdichtungen bei ungünstigen bodenfeuchten Witterungsbedingungen anlagebedingt: - Überbauung bislang unbebauter/unversiegelter Flächen auf ca. 300 m² und damit potenzieller Verlust von Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen - dauerhafte Inanspruchnahme von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen betriebsbedingt: - keine erheblichen Wirkungen zu erwarten
***Fortsetzung* Wirkungsprognose (Planfall) und mögliche Maßnahmen für Vermeidung und Minderung (V) sowie Ausgleich (A) erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**	
Mensch	Es sind keine erheblichen Wirkungen zu erwarten
Boden und Fläche	- (V) Schutz des Oberbodens durch Abschieben und getrennte Lagerung gemäß DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten" und Wiederverwendung des Aushubmaterials - (A) Kompensation des Verlustes bzw. der Einschränkung natürlicher Bodenfunktionen gem. BBodSchG und NatSchG
Wasser	Die Wasserspeicherkapazität kann durch folgende Maßnahmen verbessert werden: - (V) Dachbegrünung - (V) Ausführung von Verkehrs- und Parkflächen mit versickerungsfähigen Belägen - (V) Begrenzung der vollversiegelten bzw. überbaubaren Grundstücksfläche auf das nutzungsbedingt notwendige Maß

***Fortsetzung* Wirkungsprognose (Planfall) und mögliche Maßnahmen für Vermeidung und Minderung (V) sowie Ausgleich (A) erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**	
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	Die erforderlichen Maßnahmen zum besonderen Artenschutz sind in einer artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan festzulegen (siehe Kap. 0). - (V) Beachtung der Vorgaben der RAS-LP4 und DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ - (V) Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit - (V) Auswahl geeigneter Leuchtmittel zur Vermeidung der Gefährdung der Fauna (Insekten und Vogelwelt) - (A) Kompensation von Eingriffen in das Schutzgut Pflanzen im Sinne des BNatSchG und LNatSchG - (A) Begrünung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen, Dach- und Fassadenbegrünungen, Pflanzung von Bäumen im Bereich von Stellplatzanlagen) - (A) Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Klima und Luft	Die klimatische Ausgleichsfunktion und die Luftqualität sind aufgrund der kleinräumigen Überbauung voraussichtlich nicht erheblich betroffen.
Landschaft	Die landschaftliche Einbindung kann durch folgende Maßnahmen verbessert werden: - (V) Begrenzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen zur Verhinderung von unmaßstäblicher Höhenentwicklung - (A) Begrünung (Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen, Dach- und Fassadenbegrünungen, Pflanzung von Bäumen im Bereich von Stellplatzanlagen) als Beitrag zur landschaftsgerechten Einbindung der baulichen Anlagen
Kultur-/Sachgüter	Kulturgüter sind voraussichtlich nicht betroffen. - (Hinweis) Meldepflicht für archäologische Funde bei der Denkmalschutzbehörde
Wechselwirkungen	Keine erheblichen bzw. nachhaltigen Folgen für bestehende Wechselwirkungen.
Eingriffsbeurteilung und Kompensationsbedarf	
Der bisherige Umweltzustand wird sich durch die Nutzungsänderung von Grünfläche Bestand mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ zu Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen nur in geringem Umfang verschlechtern. Dies bezieht sich vor allem auf die Schutzgüter Boden/Fläche sowie Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt. Im aktuellen Zustand ist Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten(-gruppen) gegeben. Um in der weiteren Planung Sicherheit in Bezug auf den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu erlangen, sind mit der Naturschutzbehörde abzustimmende Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen. Weitere Schutzgüter sind von den zu erwartenden Wirkungen lediglich geringfügig betroffen. Unter Berücksichtigung der möglichen Vermeidungsmaßnahmen ist voraussichtlich kein bzw. nur geringer Ausgleichsbedarf i. S. der Eingriffsregelung zu erwarten.	

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Es wurden folgende Quellen ausgewertet:

- Naturschutzfachliche Einschätzung zum Projekt: Nierstein Neubau Natur-Kindertagesstätte (Enviro-Plan, 2025)
- Luftbild
- Landschaftsplan Karten 5 – 7 (Landschaftsplan VG Rhein-Selz, 2020)

Das Untersuchungsgebiet ist als Fettweide bzw. brachgefallene Fettweide erfasst. Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten gibt es nicht. Der das Untersuchungsgebiet umgebende Hochwasserschutzwall ist mit einheimischen Sträuchern und Gehölzen bewachsen.

Das Untersuchungsgebiet bietet potentiellen Lebensraum für die artenschutzrelevanten Arten(gruppen) der Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Feldhamster, Amphibien, Reptilien sowie Insekten. Unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (z.B. Rodungen außerhalb der Brutzeit) sind Beeinträchtigungen für die o.g. Arten(gruppen) zu vermeiden. Um in der weiteren Planung Sicherheit in Bezug auf den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu erlangen, sind die entsprechenden Maßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Wirkungen auf rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Die nächstgelegenen Natura 2000 Gebiete, Naturschutzgebiete, Flächennaturdenkmale, Denkmalschutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile befinden sich mit mehr als 1 km Entfernung außerhalb des Wirkraumes des Vorhabens.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Rheinhessisches Rheingebiet“, welches den gesamten Osten der VG Rhein-Selz abdeckt. Durch die Umsetzung der Planung ist keine Beeinträchtigung des Schutzzweckes zu erwarten.

Ca. 50 m nordöstlich ist ein §30-Biotop Röhrichtbestand (BT-6115-0973-2006) als Teil einer Brachfläche (BK-6115-0661-2006) erfasst. Aufgrund der Lage außerhalb des Änderungsbereichs ist keine Beeinträchtigung zu erwarten.

Im Nordwesten bzw. Westen grenzt das Überschwemmungsgebiet des Flügelsbachs an, welches bei einem Hochwasserereignis mit einer statistischen Wiederkehrzeit von 100 Jahren (HQ100) bzw. bei Extremereignissen (HQextrem) überflutet werden kann. Durch die Umsetzung der Planung ist diesbezüglich keine Beeinträchtigung zu erwarten.

7.1.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Teiländerung 7.1 des Flächennutzungsplans 2030 beabsichtigt die Verbandsgemeinde Rhein-Selz den Bau einer Natur-Kindertagesstätte auf der Gemarkung Nierstein, OT Schwabsburg. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan zu schaffen, soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan entsprechend der Planung als Gemeinbedarfsfläche Planung mit Zweckbestimmung „kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken“ dargestellt werden.

Die Überplanung führt für die meisten betrachteten Schutzgüter unter Berücksichtigung der möglichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich zu keinem bzw. nur einem geringen naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf i. S. der Eingriffsregelung.

Für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere einschließlich biologischer Vielfalt ist Ausgleichsbedarf im Bebauungsplan-Verfahren zu erwarten. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann es für einzelne planungsrelevante Arten(-gruppen) sein, dass aufgrund der erst im B-Plan konkret festgelegten Ausgestaltung der geplanten Bebauung und Flächennutzung keine artenschutzrechtliche Betroffenheit mehr zu erwarten ist. Dies ist im B-Plan Verfahren zu untersuchen, mit der UNB abzustimmen und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum B-Plan zu dokumentieren.

7.2. Teiländerung 7.2 Landwirtschaftliche Fläche in Grün- und Sonderbaufläche Guntersblum

7.2.1 Alternativenprüfung

Dieses Kapitel umfasst die für das geplante Vorhaben zu erbringenden Angaben gemäß Nr. 2d der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB, d.h. anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele des Bauleitplans.

Mit der Teiländerung 7.2 wird der rechtliche Zustand der Fläche an ihre tatsächliche Nutzung angepasst. Eine Alternativenprüfung ist daher nicht erforderlich.

7.2.2 Wirkungen des Bauvorhabens

Mögliche erhebliche Auswirkungen der Teiländerung 7.2 sind in Tab. 4 zusammengestellt. Da die geänderte Flächennutzung bereits umgesetzt ist, erfolgt die schutzgutbezogene Betrachtung nachträglich. Die Bewertungen beziehen sich somit auf den rechtlichen Zustand vor der Änderung. Die konkrete Eingriffsdimension und der quantitative Kompensationsbedarf sowie geeignete Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen sind in der verbindlichen Bauleitplanung festzustellen und festzusetzen.

Tab. 4: Mögliche erhebliche Auswirkungen der Teiländerung 7.2
(gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2b Ziff. aa) bis hh).

	Relevanz für das geplante Vorhaben:
Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, ggf. Abrissarbeiten	ja
Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	ja
Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie sonst. Belästigungen (z. B. Licht, Bewegungsunruhe)	nein
Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung bzw. Verwertung	nein
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. Unfälle, Katastrophen)	nein

	Relevanz für das geplante Vorhaben:
Kumulation mit umweltrelevanten Auswirkungen aus benachbarten Gebieten unter Berücksichtigung von Umweltproblemen in Bezug auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder die Nutzung natürlicher Ressourcen	nein
Auswirkungen auf das Klima (z. B. Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	nein
eingesetzte Techniken und Stoffe	nein

Schutzgutbezogene Dokumentation der Umweltprüfung der Teiländerung 7.2

Tab. 5: Schutzgutbezogene Umweltprüfung der Teiländerung 7.2

Beschreibung und Bewertung der Umwelt (Schutzgüter)	
Mensch	Der Bereich der FNP-Änderung ist im rechtskräftigen FNP als landwirtschaftliche Nutzfläche gekennzeichnet. Die Fläche erfüllt daher eine Funktion als Arbeitsort. Vorbelastungen bestehen durch Verkehrsemissionen der angrenzenden B9. Der Änderungsbereich hat eine allgemeine Bedeutung für dieses Schutzgut.
Boden und Fläche	Im UG liegen auf 2/3 der Fläche Vegen aus carbonatischem Auenschluff vor. Dieser Bodentyp gehört zur Klasse der Auenböden. Etwa 1/3 der Fläche weist den Bodentyp Kalktschernosem aus Auenlehm auf, der zu den Schwarzerden gerechnet wird. Das gesamte Gebiet zählt somit zu den Ackerflächen mit hoher Bodenfruchtbarkeit (Ackerzahl 60 bis 100). Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffen ist aufgrund der Deckschichten als hoch einzustufen. Vorbelastungen bestehen durch Verkehrsemissionen der angrenzenden B9. Der Änderungsbereich hat eine hohe Bedeutung für dieses Schutzgut.
Wasser	Oberflächengewässer, Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiete sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. In ca. 200 m Entfernung verlaufen mehrere Gräben. Das Vorhabengebiet liegt im potentiellen Überschwemmungsbereich eines extremen Hochwasserereignis (HQextrem) des Rheins. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 0-25mm/a sehr gering. Vorbelastungen bestehen durch Verkehrsemissionen der angrenzenden B9. Der Änderungsbereich hat eine untergeordnete Bedeutung für dieses Schutzgut.
Klima und Luft	Das UG ist Teil eines großflächigen zusammenhängenden Ackerschlags nordöstlich von Guntersblum. Aufgrund seiner Lage außerhalb des Siedlungskörpers ist das UG als Teil eines zusammenhängenden Kaltluftentstehungsgebiets anzusehen. Dieses erfüllt gegenüber dem thermisch extrem belasteten Bereich um Guntersblum eine klimatische Ausgleichsfunktion. Vorbelastungen bestehen durch Verkehrsemissionen der angrenzenden B9. Der Änderungsbereich hat eine besondere Bedeutung für dieses Schutzgut.

***Fortsetzung* Beschreibung und Bewertung der Umwelt (Schutzgüter)**	
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	Das UG wird im rechtskräftigen FNP als landwirtschaftliche Fläche geführt. Ackerflächen weisen nur sehr eingeschränkte Habitateignung für Pflanzen und Tiere auf. Der naturschutzfachliche Wert ist dadurch sehr gering. Das UG liegt vollständig innerhalb des Zugvogel-Hauptkorridors sowie im Bereich von Fledermausvorkommen (Landschaftsplan VG Rhein-Selz, 2020). Von Osten reichen bis ca. 150 m an das UG die FFH-Gebiete „Schilfgebiete zwischen Gimbsheim und Oppenheim inklusive Fischsee“ (VSG DE-6116-402) sowie „Rheinniederung zwischen Gimbsheim und Oppenheim“ (FFH DE-6116-305) heran. Vorbelastungen bestehen durch Verkehrsemissionen der angrenzenden B9. Der Änderungsbereich hat eine allgemeine Bedeutung für dieses Schutzgut.
Landschaft	Das UG ist Teil des großflächigen Landschaftsschutzgebiets „Rheinhessisches Rheingebiet“, welches den gesamten Osten der VG Rhein-Selz abdeckt. Es gibt keine weiteren landschaftsbildprägenden Elemente auf der Fläche bzw. in der näheren Umgebung. Vorbelastungen bestehen durch die Verkehrsemissionen der angrenzenden B9. Der Änderungsbereich hat eine allgemeine Bedeutung für dieses Schutzgut.
Kultur-/Sachgüter	Der FNP-Änderungsbereich liegt in einem Raum mit vermuteter erheblicher Dichte archäologischer Fundstellen. Im UG sowie im näheren Umfeld sind derzeit keine Kulturgüter bekannt. Der Änderungsbereich hat eine untergeordnete Bedeutung für dieses Schutzgut.
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	
Ohne Änderung des Flächennutzungsplans wird der Vorhabenbereich weiterhin ackerbaulich genutzt. Es bestehen die üblichen Belastungen für Boden/Wasser und Klima durch Bodenbearbeitung, Düngemitteleintrag etc. Für die übrigen Schutzgüter sind keine grundlegenden Änderungen zu erwarten.	
Wirkungsprognose (Planfall) und mögliche Maßnahmen für Vermeidung und Minderung (V) sowie Ausgleich (A) erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	
Wirkungen	baubedingt: - temporäre Schadstoff-, Lärmemissionen und Erschütterung - ggf. Bodenverdichtungen bei ungünstigen bodenfeuchten Witterungsbedingungen anlagebedingt: - Überbauung bislang unbebauter/unversiegelter Flächen und damit potenzieller Verlust von Bodenfunktion - dauerhafte Inanspruchnahme von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen betriebsbedingt: - keine erheblichen Wirkungen zu erwarten

***Fortsetzung* Wirkungsprognose (Planfall) und mögliche Maßnahmen für Vermeidung und Minderung (V) sowie Ausgleich (A) erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**	
Mensch	Es sind keine erheblichen Wirkungen zu erwarten.
Boden und Fläche	- (V) Schutz des Oberbodens durch Abschieben und getrennte Lagerung gemäß DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten" und Wiederverwendung des Aushubmaterials - (A) Kompensation des Verlustes bzw. der Einschränkung natürlicher Bodenfunktionen gem. BBodSchG und NatSchG
Wasser	Es sind keine erheblichen Wirkungen zu erwarten. Dennoch kann die Wasserspeicherkapazität durch folgende Maßnahmen verbessert werden: - (V) Dachbegrünung - (V) Ausführung von Verkehr- und Parkflächen mit versickerungsfähigen Belägen - (V) Begrenzung der vollversiegelten bzw. überbaubaren Grundstücksfläche auf das nutzungsbedingt notwendige Maß
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	Es sind keine erheblichen Wirkungen zu erwarten. Ergänzend können folgende Maßnahmen zur Verbesserung des allgemeinen Zustands der Schutzgüter beitragen. - (V) Auswahl geeigneter Leuchtmittel zur Vermeidung der Gefährdung der Fauna (Insekten und Vogelwelt) - (A) Kompensation von Eingriffen in das Schutzgut Pflanzen im Sinne des BNatSchG und LNatSchG
Klima und Luft	Die klimatische Ausgleichsfunktion und die Luftqualität sind voraussichtlich nicht erheblich betroffen. Ergänzend können folgende Maßnahmen zur Verbesserung der klimatischen Ausgleichsfunktion beitragen: - (V) Begrünung als klimatische Ausgleichfläche (Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen, Dach- und Fassadenbegrünungen, Pflanzung von Bäumen im Bereich von Stellplatzanlagen)
Landschaft	Es sind keine erheblichen Wirkungen zu erwarten. Die landschaftliche Einbindung kann ergänzend durch folgende Maßnahmen verbessert werden: - (V) Begrenzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen zur Verhinderung von unmaßstäblicher Höhenentwicklung - (V) Begrünung (Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen, Dach- und Fassadenbegrünungen, Pflanzung von Bäumen im Bereich von Stellplatzanlagen) als Beitrag zur landschaftsgerechten Einbindung der baulichen Anlagen
Kultur-/Sachgüter	Kulturgüter sind voraussichtlich nicht betroffen. - (Hinweis) Meldepflicht für archäologische Funde bei der Denkmalschutzbehörde
Wechselwirkungen	Keine erheblichen bzw. nachhaltigen Folgen für bestehende Wechselwirkungen.

Eingriffsbeurteilung und Kompensationsbedarf
Der bisherige Umweltzustand hat sich durch die Nutzungsänderung von landwirtschaftlicher Nutzfläche in eine Grün- und Sonderbaufläche geringfügig verschlechtert. Dies bezieht sich vor allem auf das Schutzgut Boden und Fläche. Da es sich um die rechtliche Nachführung einer bereits umgesetzten Nutzungsänderung handelt, ist eine artenschutzrechtliche Betrachtung nicht erforderlich. Unter Berücksichtigung der möglichen Vermeidungsmaßnahmen ist von keinem bzw. nur einem geringen Ausgleichsbedarf i. S. der Eingriffsregelung auszugehen.

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Bei der Teiländerung 7.2 ist keine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG nötig, weil nur eine schon vorhandene Nutzung formal berichtigt wird.

Wirkungen auf rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Die nächstgelegenen Natura 2000 Gebiete sind die „Schilfgebiete zwischen Gimbsheim und Oppenheim inklusive Fischsee“ (VSG DE-6116-402) sowie die „Rheinniederung zwischen Gimbsheim und Oppenheim“ (FFH DE-6116-305). Diese reichen bis ca. 150 m an das UG heran und liegen daher außerhalb des Wirkungsbereichs der Teiländerung 7.2.

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Rheinhessisches Rheingebiet“ sowie im Überschwemmungsbereich eines extremen Hochwasserereignisses (HQextrem) des Rheins. Wirkungen auf die jeweiligen Schutzzwecke sind aufgrund der geringen Überbauung und Versiegelung nicht zu erwarten.

Naturschutzgebiete, Flächennaturdenkmale, Wasserschutzgebiete, Denkmalschutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile befinden außerhalb des Wirkraumes des Vorhabens.

7.2.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Teiländerung 7.2 des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Verbandsgemeinde Rhein-Selz die rechtliche Absicherung einer sozialen und kirchlichen Zwecken dienenden Grün- und Sonderbaufläche. Derzeit ist der Änderungsbereich als landschaftliche Fläche ausgewiesen.

Die Nutzungsänderung führt für die meisten betrachteten Schutzgüter unter Berücksichtigung der möglichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich zu keinem bzw. nur einem geringen naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf i. S. der Eingriffsregelung.

7.3. Teiländerung 7.3 Landwirtschaftliche Fläche in Grünfläche Guntersblum

7.3.1 Alternativenprüfung

Dieses Kapitel umfasst die für das geplante Vorhaben zu erbringenden Angaben gemäß Nr. 2d der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB, d.h. anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele des Bauleitplans.

Mit der Teiländerung 7.3 wird der rechtliche Zustand der Fläche an ihre tatsächliche Nutzung angepasst. Eine Alternativenprüfung ist daher nicht erforderlich.

7.3.2 Wirkungen des Bauvorhaben

Mögliche erhebliche Auswirkungen der Teiländerung 7.3 sind in Tab. 6 zusammengestellt. Da die geänderte Flächennutzung bereits umgesetzt ist, erfolgt die schutzgutbezogene Betrachtung nachträglich. Die Bewertungen beziehen sich somit auf den rechtlichen Zustand vor der Änderung. Die konkrete Eingriffsdimension und der quantitative Kompensationsbedarf sowie geeignete Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen sind in der verbindlichen Bauleitplanung festzustellen und festzusetzen.

Tab. 6: Mögliche erhebliche Auswirkungen der Teiländerung 7.3
(gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2b Ziff. aa) bis hh).

	Relevanz für das geplante Vorhaben:
Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, ggf. Abrissarbeiten	nein
Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	ja
Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie sonst. Belästigungen (z. B. Licht, Bewegungsunruhe)	nein
Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung bzw. Verwertung	nein
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. Unfälle, Katastrophen)	nein
Kumulation mit umweltrelevanten Auswirkungen aus benachbarten Gebieten unter Berücksichtigung von Umweltproblemen in Bezug auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder die Nutzung natürlicher Ressourcen	nein
Auswirkungen auf das Klima (z. B. Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	nein
eingesetzte Techniken und Stoffe	nein

Schutzgutbezogene Dokumentation der Umweltprüfung

Tab. 7: Schutzgutbezogene Umweltprüfung der Teiländerung 7.3

Beschreibung und Bewertung der Umwelt (Schutzgüter)	
Mensch	Das UG liegt außerhalb südwestlich von Guntersblum und ist im rechtskräftigen FNP als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Die Fläche erfüllt daher eine Funktion als Arbeitsort. Vorbelastungen sind keine bekannt. Der Änderungsbereich hat eine allgemeine Bedeutung für dieses Schutzgut.
Boden und Fläche	Im UG stehen Kolluvisole aus Löss an. Dieser Bodentyp gehört zu den terrestrisch anthropogen geprägten Böden. Das Vorhabengebiet weist eine hohe Bodenfruchtbarkeit mit Ackerzahlen von 60 bis 100 auf. Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffen ist aufgrund der Deckschichten als hoch einzustufen. Altlasten und Bodenveränderungen sind nicht bekannt. Der Änderungsbereich hat eine besondere Bedeutung für dieses Schutzgut.
Wasser	Oberflächengewässer, Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiete sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. In ca. 50 m Entfernung verläuft ein Graben. Das Vorhabengebiet liegt im potenziellen Überschwemmungsbereich eines extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) des Rheins. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei > 50-75mm/a. Vorbelastungen sind nicht bekannt. Der Änderungsbereich hat eine allgemeine Bedeutung für dieses Schutzgut.
Klima und Luft	Das UG wird im rechtskräftigen Landschaftsplan als Siedlungsfläche und damit als klimatischer Belastungsraum eingeteilt. Zudem liegt es im großflächig thermisch extrem belasteten Bereich um Guntersblum. Aufgrund seiner Lage außerhalb aber angrenzend an den Siedlungskörper sowie der direkten Nachbarschaft zu Vegetationsflächen ist das UG als Teil eines zusammenhängenden Kaltluftentstehungsgebiets anzusehen. Es erfüllt damit eine klimatische Ausgleichsfunktion. Vorbelastungen sind nicht bekannt. Der Änderungsbereich hat eine besondere Bedeutung für dieses Schutzgut.
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	Das UG wird im rechtskräftigen FNP als landwirtschaftliche Fläche geführt. Ackerflächen weisen nur sehr eingeschränkte Habitateignung für Pflanzen und Tiere auf. Der naturschutzfachliche Wert ist dadurch sehr gering. Das UG liegt vollständig innerhalb des Zugvogel-Hauptkorridors sowie im Bereich von Fledermausvorkommen (Landschaftsplan VG Rhein-Selz, 2020). Vorbelastungen sind nicht bekannt. Der Änderungsbereich hat eine untergeordnete Bedeutung für dieses Schutzgut.

***Fortsetzung* Beschreibung und Bewertung der Umwelt (Schutzgüter)**	
Landschaft	Das UG ist Teil des großflächigen Landschaftsschutzgebiets „Rheinhessisches Rheingebiet“, welches den gesamten Osten der VG Rhein-Selz abdeckt. Östlich führt ein Rad- und Wanderweg an der Fläche vorbei. Ca. 100m nördlich schließen sich Sport- und Freizeitanlagen an. Das Vorhabengebiet liegt in einem großräumigen Gebiet mit hoher Erholungseignung (Landschaftsplan VG Rhein-Selz, 2020). Vorbelastungen sind nicht bekannt. Der Änderungsbereich hat eine besondere Bedeutung für dieses Schutzgut.
Kultur-/Sachgüter	Im FNP-Änderungsbereich sind keine Kulturgüter bekannt. Der Änderungsbereich hat eine untergeordnete Bedeutung für dieses Schutzgut.
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	
Ohne Änderung des Flächennutzungsplans wird der Vorhabenbereich weiterhin ackerbaulich genutzt. Es bestehen die üblichen Belastungen für Boden/Wasser und Klima durch Bodenbearbeitung, Düngemitteleintrag etc. Für die übrigen Schutzgüter sind keine grundlegenden Änderungen zu erwarten.	
Wirkungsprognose (Planfall) und mögliche Maßnahmen für Vermeidung und Minderung (V) sowie Ausgleich (A) erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	
Wirkungen	baubedingt: - ggf. Bodenverdichtungen bei ungünstigen bodenfeuchten Witterungsbedingungen anlagebedingt: - Keine erheblichen Wirkungen zu erwarten betriebsbedingt: - Keine erheblichen Wirkungen zu erwarten
***Fortsetzung* Wirkungsprognose (Planfall) und mögliche Maßnahmen für Vermeidung und Minderung (V) sowie Ausgleich (A) erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**	
Alle Schutzgüter	Die Nutzung des Änderungsbereichs als Radsportplatz hat ähnliche Wirkungen auf die Schutzgüter wie die bisherige Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche. Es sind daher keine erheblichen Wirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.
Eingriffsbeurteilung und Kompensationsbedarf	
Der bisherige Umweltzustand wird sich durch die Nutzungsänderung landwirtschaftlicher Nutzung in Grünfläche mit Zweckbestimmung Radfahrplatz nicht wesentlich verschlechtern.	

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Bei der Teiländerung 7.3 ist keine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG nötig, weil nur eine schon vorhandene Nutzung formal berichtigt wird.

Wirkungen auf rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Rheinhessisches Rheingebiet“ sowie im Überschwemmungsbereich eines extremen Hochwasserereignisses (HQextrem) des Rheins. Wirkungen auf die jeweiligen Schutzzwecke sind aufgrund der vergleichbaren Umweltwirkungen der Planung gegenüber dem Bestand nicht zu erwarten.

Natura 2000- Gebiete, Naturschutzgebiete, Flächennaturdenkmale, Wasserschutzgebiete, Denkmalschutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile befinden außerhalb des Wirkraumes des Vorhabens.

7.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Teiländerung 7.3 des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Verbandsgemeinde Rhein-Selz die rechtliche Absicherung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“. Derzeit ist der Änderungsbereich als landschaftliche Fläche ausgewiesen.

Die Nutzungsänderung führt voraussichtlich zu keinem bzw. nur einem geringen naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf i. S. der Eingriffsregelung.

7.4. Teiländerung 7.4 Landwirtschaftliche Fläche in Sonderbaufläche Selzen

7.4.1 Alternativenprüfung

Dieses Kapitel umfasst die für das geplante Vorhaben zu erbringenden Angaben gemäß Nr. 2d der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB, d.h. anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele des Bauleitplans.

Mit der Teiländerung 7.4 wird der rechtliche Zustand der Fläche an ihre tatsächliche Nutzung angepasst. Eine Alternativenprüfung ist daher nicht erforderlich.

Alternativen bezüglich der konkreten Ausgestaltung im Maß der baulichen Nutzung und der lokalen Flächeninanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereiches sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan zu beurteilen.

7.4.2 Wirkungen des Bauvorhabens

Mögliche erhebliche Auswirkungen der Teiländerung 7.4 sind in Tab. 8 zusammengestellt. Die konkrete Eingriffsdimension und der quantitative Kompensationsbedarf sowie geeignete Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen sind in der verbindlichen Bauleitplanung festzustellen und festzusetzen.

Tab. 8: Mögliche erhebliche Auswirkungen der Teiländerung 7.4
(gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2b Ziff. aa) bis hh).

	Relevanz für das geplante Vorhaben:
Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, ggf. Abrissarbeiten	ja
Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	ja
Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie sonst. Belästigungen (z. B. Licht, Bewegungsunruhe)	ja
Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung bzw. Verwertung	nein
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. Unfälle, Katastrophen)	nein
Kumulation mit umweltrelevanten Auswirkungen aus benachbarten Gebieten unter Berücksichtigung von Umweltproblemen in Bezug auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder die Nutzung natürlicher Ressourcen	nein
Auswirkungen auf das Klima (z. B. Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	nein
eingesetzte Techniken und Stoffe	nein

Schutzgutbezogene Dokumentation der Umweltprüfung

Tab. 9: Schutzgutbezogene Umweltprüfung der Teiländerung 7.4

Beschreibung und Bewertung der Umwelt (Schutzgüter)	
Mensch	Der Bereich der FNP-Änderung ist im rechtskräftigen FNP als landwirtschaftliche Nutzfläche gekennzeichnet. Die Fläche erfüllt daher eine Funktion als Arbeitsort. Vorbelastungen sind nicht bekannt. Der Änderungsbereich hat eine allgemeine Bedeutung für dieses Schutzgut.
Boden und Fläche	Im UG stehen Pararendzinen aus Löss an. Dieser Bodentyp gehört zu den Lösslandschaften des Berglandes. Das Vorhabengebiet weist eine hohe Bodenfruchtbarkeit mit Ackerzahlen von 60 bis 100 auf. Aufgrund der Deckschichten ist die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffen als mittel einzustufen. Vorbelastungen sind abgesehen von der benachbarten Altablagerung nicht bekannt. Der Änderungsbereich hat eine besondere Bedeutung für dieses Schutzgut.
Wasser	Oberflächengewässer, Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiete sind im Änderungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 0-25mm/a sehr gering. Vorbelastungen sind abgesehen von der benachbarten Altablagerung nicht bekannt. Der Änderungsbereich hat eine untergeordnete Bedeutung für dieses Schutzgut.

***Fortsetzung* Beschreibung und Bewertung der Umwelt (Schutzgüter)**	
Klima und Luft	Das UG wird im rechtskräftigen Landschaftsplan als landwirtschaftliche Fläche geführt. Aufgrund seiner Lage außerhalb des Siedlungskörpers ist das UG als Teil eines zusammenhängenden Kaltluftentstehungsgebiets anzusehen. Dieses erfüllt gegenüber den umliegenden Siedlungskörpern Mommenheim und Selzen eine klimatische Ausgleichsfunktion. Vorbelastungen bestehen durch Verkehrsemissionen der angrenzenden L 425. Der Änderungsbereich hat eine besondere Bedeutung für dieses Schutzgut.
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	Das UG wird im rechtskräftigen FNP als landwirtschaftliche Fläche geführt. Ackerflächen weisen nur sehr eingeschränkte Habitateignung für Pflanzen und Tiere auf. Der naturschutzfachliche Wert ist dadurch sehr gering. Im Süden schließen sich Wälder bzw. Obstanlagen an, die einen hohen naturschutzfachlichen Wert haben. Das UG liegt vollständig innerhalb des Zugvogel-Hauptkorridors (Landschaftsplan VG Rhein-Selz, 2020). Im Süden bzw. Westen schließen sich Flächen des Biotopverbunds an den Vorhabenstandort an. Die angrenzenden Obstgehölze sind als Teil des Strukturreichen Reb- und Ackerland zu erhalten. Ergänzend sind Suchräume für die Entwicklung von Trockenlebensräumen, Halboffenen Grünland und Strukturreichem Reb- und Ackerland ausgewiesen. Der Vorhabenstandort ist Teil einer bestehenden Kompensationsfläche. Vorbelastungen bestehen durch Verkehrsemissionen der angrenzenden L 425. Der Änderungsbereich hat eine allgemeine Bedeutung für dieses Schutzgut.
Landschaft	Der Bereich der FNP-Änderung liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten. Es gibt keine landschaftsbildprägenden Elemente auf der Fläche bzw. in der näheren Umgebung. Vorbelastungen bestehen durch die Verkehrsemissionen der angrenzenden L 425 und die benachbarte Bauschuttaufbereitungsanlage. Der Änderungsbereich hat eine untergeordnete Bedeutung für dieses Schutzgut.
Kultur-/Sachgüter	Der FNP-Änderungsbereich liegt in einem Raum mit vermuteter erheblicher Dichte archäologischer Fundstellen. Im UG sowie im näheren Umfeld sind derzeit keine Kulturgüter bekannt. Der Änderungsbereich hat eine untergeordnete Bedeutung für dieses Schutzgut.
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	
Ohne Änderung des Flächennutzungsplans wird der Vorhabenbereich weiterhin ackerbaulich genutzt. Es bestehen die üblichen Belastungen für Boden/Wasser und Klima durch Bodenbearbeitung, Düngemitteleintrag etc. Für die übrigen Schutzgüter sind keine grundlegenden Änderungen zu erwarten.	

Wirkungsprognose (Planfall) und mögliche Maßnahmen für Vermeidung und Minderung (V) sowie Ausgleich (A) erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	
Wirkungen	baubedingt: - temporäre Schadstoff-, Lärmemissionen und Erschütterung - ggf. Bodenverdichtungen bei ungünstigen bodenfeuchten Witterungsbedingungen anlagebedingt: - Überbauung bislang unbebauter/unversiegelter Flächen und damit potenzieller Verlust von Bodenfunktion sowie Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses - dauerhafte Inanspruchnahme von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen betriebsbedingt: - Schallimmissionen durch Lieferverkehr - gesteigertes Verkehrsaufkommen durch Quell- und Zielverkehr
***Fortsetzung* Wirkungsprognose (Planfall) und mögliche Maßnahmen für Vermeidung und Minderung (V) sowie Ausgleich (A) erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**	
Mensch	Es sind keine erheblichen Wirkungen zu erwarten.
Boden und Fläche	- (V) Schutz des Oberbodens durch Abschieben und getrennte Lagerung gemäß DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten" und Wiederverwendung des Aushubmaterials - (A) Kompensation des Verlustes bzw. der Einschränkung natürlicher Bodenfunktionen gem. BBodSchG und NatSchG
Wasser	Die Wasserspeicherkapazität kann durch folgende Maßnahmen verbessert werden: - (V) Ausführung von Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen - (V) Begrenzung der vollversiegelten bzw. überbaubaren Grundstücksfläche auf das nutzungsbedingt notwendige Maß
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	Die erforderlichen Maßnahmen zum besonderen Artenschutz sind in einer artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan festzulegen (siehe Kap. 0). - (V) Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit - (V) Auswahl geeigneter Leuchtmittel zur Vermeidung der Gefährdung der Fauna (Insekten und Vogelwelt) - (A) Kompensation von Eingriffen in das Schutzgut Pflanzen im Sinne des BNatSchG und LNatSchG - (A) Begrünung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen, Dach- und Fassadenbegrünungen, Pflanzung von Bäumen im Bereich von Stellplatzanlagen) - (A) Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Klima und Luft	- (V) Begrenzung der vollversiegelten bzw. überbaubaren Grundstücksfläche auf das nutzungsbedingt notwendige Maß

***Fortsetzung* Wirkungsprognose (Planfall) und mögliche Maßnahmen für Vermeidung und Minderung (V) sowie Ausgleich (A) erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**	
Landschaft	Die landschaftliche Einbindung kann durch folgende Maßnahmen verbessert werden: - (V) Begrenzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen zur Verhinderung von unmaßstäblicher Höhenentwicklung - (A) Begrünung (Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen, Dach- und Fassadenbegrünungen, Pflanzung von Bäumen im Bereich von Stellplatzanlagen) als Beitrag zur landschaftsgerechten Einbindung der baulichen Anlagen
Kultur-/Sachgüter	Kulturgüter sind voraussichtlich nicht betroffen. - (Hinweis) Meldepflicht für archäologische Funde bei der Denkmalschutzbehörde
Wechselwirkungen	Keine erheblichen bzw. nachhaltigen Folgen für bestehende Wechselwirkungen.
Eingriffsbeurteilung und Kompensationsbedarf	
Der bisherige Umweltzustand wird sich durch die Nutzungsänderung von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bauschuttaufbereitungsanlage teilweise verschlechtern. Dies bezieht sich vor allem auf das Schutzgut Boden und Fläche. Der konkrete Bedarf und der Umfang an erforderlichen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen ist anhand des im Bebauungsplan festgesetzten Maßes und der Verortung der baulichen Nutzung zu ermitteln. Der Vorhabenstandort ist bereits Teil einer bestehenden Kompensationsfläche. Da es sich um die rechtliche Nachführung einer bereits genehmigten Nutzungsänderung handelt, wird hierfür sowie bzgl. der artenschutzrechtlichen Betrachtung auf die Antragsunterlagen des Genehmigungsverfahrens verwiesen. Unter Berücksichtigung der möglichen Vermeidungsmaßnahmen ist von keinem bzw. nur einem geringen Ausgleichsbedarf i. S. der Eingriffsregelung auszugehen.	

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Bei der Teiländerung 7.4 ist keine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG nötig, weil nur eine schon vorhandene Nutzung formal berichtigt wird. Es wird auf die Unterlagen im Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Wirkungen auf rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Die nächstgelegenen Natura 2000 Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Flächennaturdenkmale, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, Denkmalschutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile befinden sich außerhalb des Wirkraumes des Vorhabens.

Der Vorhabenstandort ist Teil einer bestehenden Kompensationsfläche.

7.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Teiländerung 7.4 des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Verbandsgemeinde Rhein-Selz den Bau einer Bauschuttaufbereitungsanlage in Selzen. Die Anlage ist bereits nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigt und muss nun redaktionell im FNP

angepasst werden. Dafür wird im Änderungsbereich die landwirtschaftliche Nutzung in Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Bauschuttaufbereitungsanlage geändert.

Die Überplanung führt für die meisten betrachteten Schutzgüter unter Berücksichtigung der möglichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich zu keinem bzw. nur einem geringen naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf i. S. der Eingriffsregelung.

Für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere einschließlich biologischer Vielfalt ist Ausgleichsbedarf im Bebauungsplan-Verfahren zu erwarten. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann es für einzelne planungsrelevante Arten(-gruppen) sein, dass aufgrund der erst im B-Plan konkret festgelegten Ausgestaltung der geplanten Bebauung und Flächennutzung keine artenschutzrechtliche Betroffenheit mehr zu erwarten ist. Dies ist im B-Plan Verfahren zu untersuchen, mit der UNB abzustimmen und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum B-Plan zu dokumentieren.

7.5. Teiländerung 7.5 Grünfläche in landwirtschaftliche Fläche Oppenheim

7.5.1 Alternativenprüfung

Dieses Kapitel umfasst die für das geplante Vorhaben zu erbringenden Angaben gemäß Nr. 2d der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB, d.h. anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele des Bauleitplans.

Mit der Teiländerung 7.5 wird der rechtliche Zustand der Fläche an ihre tatsächliche Nutzung angepasst. Eine Alternativenprüfung ist daher nicht erforderlich.

7.5.2 Wirkungen des Bauvorhabens

Mögliche erhebliche Auswirkungen der Teiländerung 7.5 sind in Tab. 10 zusammengestellt. Da die geänderte Flächennutzung bereits umgesetzt ist, erfolgt die schutzgutbezogene Betrachtung nachträglich. Die Bewertungen beziehen sich somit auf den rechtlichen Zustand vor der Änderung.

Tab. 10: Mögliche erhebliche Auswirkungen der Teiländerung 7.5
(gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2b Ziff. aa) bis hh).

	Relevanz für das geplante Vorhaben:
Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, ggf. Abrissarbeiten	nein
Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	nein
Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie sonst. Belästigungen (z. B. Licht, Bewegungsunruhe)	nein
Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung bzw. Verwertung	nein

	Relevanz für das geplante Vorhaben:
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. Unfälle, Katastrophen)	nein
Kumulation mit umweltrelevanten Auswirkungen aus benachbarten Gebieten unter Berücksichtigung von Umweltproblemen in Bezug auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder die Nutzung natürlicher Ressourcen	nein
Auswirkungen auf das Klima (z. B. Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	nein
eingesetzte Techniken und Stoffe	nein

Schutzgutbezogene Dokumentation der Umweltprüfung der Teiländerung 7.5

Tab. 11: Schutzgutbezogene Umweltprüfung zur Teiländerung 7.5

Beschreibung und Bewertung der Umwelt (Schutzgüter)	
Mensch	Der Bereich der FNP-Änderung ist im rechtskräftigen FNP als Grünfläche mit Zweckbestimmung Kleingartenanlage gekennzeichnet. Die Fläche erfüllt daher eine Funktion als Freizeit- und Erholungsort. Vorbelastungen sind nicht bekannt. Der Änderungsbereich hat eine allgemeine Bedeutung für dieses Schutzgut.
Boden und Fläche	Im UG stehen Vegen und Gley-Vegen aus carbonatischem Auenschluff an. Dieser Bodentyp gehört zu den Auenböden und Gleyen. Das Vorhabengebiet weist eine hohe Bodenfruchtbarkeit mit Ackerzahlen von 60 bis 100 auf. Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffen ist aufgrund der Deckschichten als ungünstig einzustufen. Vorbelastungen können durch den Einsatz von Dünge- und Spritzmitteln sowie durch Versiegelungen bestehen. Der Änderungsbereich hat eine besondere Bedeutung für dieses Schutzgut.
Wasser	Im UG verläuft im südlichen Bereich ein Gewässer 3. Ordnung („Langer Graben"). Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiete sind im Änderungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei > 50-75mm/a. Vorbelastungen können durch den Einsatz von Dünge- und Spritzmitteln sowie durch Versiegelungen bestehen. Der Änderungsbereich hat eine allgemeine Bedeutung für dieses Schutzgut.

***Fortsetzung* Beschreibung und Bewertung der Umwelt (Schutzgüter)**	
Klima und Luft	Kleingartenanlagen sind charakterisiert durch den kleinteiligen Wechsel von Offenboden, durchgrünten Parzellen und Gehölzstrukturen. Zusätzlich sind in begrenztem Maße Bebauungen zulässig. Die extensive Begrünung trägt zur Kühlung der Umgebung bei und unterstützt die Bildung von Frisch- und Kaltluft. Zudem bindet die vorhandene Vegetation Luftschadstoffe wie Staub und Stickoxide und verbessert so die Luftqualität. Die Fläche wirkt temperaturausgleichend, insbesondere bzgl. des angrenzenden Siedlungskörpers von Oppenheim. Vorbelastungen sind nicht bekannt. Der Änderungsbereich hat eine besondere Bedeutung für dieses Schutzgut.
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	Das UG ist als Kleingartenanlage charakterisiert durch den kleinteiligen Wechsel von Nutzgärten, Offenboden, durchgrünten Parzellen und Gehölzstrukturen. Dieser Strukturreichtum fördert die Artenvielfalt und kann vielen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum bieten. Zulässige Versiegelungen sowie der vermehrte Einsatz von Zier- und Nutzarten können die naturschutzfachliche Wertigkeit der Fläche mindern. Das UG liegt vollständig innerhalb des Zugvogel-Hauptkorridors sowie im Bereich von Fledermausvorkommen (Landschaftsplan VG Rhein-Selz, 2020). Der Biotopverbund weist auf ca. ¾ der Fläche als Erhaltungsflächen für Halboffenes Grünland aus, der Rest ist als Entwicklungsfläche für Strukturreiches Reb- und Ackerland gekennzeichnet. Vorbelastungen können durch den Einsatz von Dünge- und Spritzmitteln sowie durch Versiegelungen bestehen. Der Änderungsbereich hat eine hohe Bedeutung für dieses Schutzgut.
Landschaft	Das UG ist Teil des großflächigen Landschaftsschutzgebiets „Rheinhessisches Rheingebiet“, welches den gesamten Osten der VG Rhein-Selz abdeckt. Die Fläche liegt am südlichen Ortsrand von Oppenheim und grenzt im Westen und Norden an eine bestehende Kleingartenanlage an. Das Vorhabengebiet liegt in einem großräumigen Gebiet mit mittlerer Erholungseignung (Landschaftsplan VG Rhein-Selz, 2020). Vorbelastungen sind nicht bekannt. Der Änderungsbereich hat eine allgemeine Bedeutung für dieses Schutzgut.
Kultur-/Sachgüter	Der FNP-Änderungsbereich liegt in einem Raum mit vermuteter erheblicher Dichte archäologischer Fundstellen. Im UG sowie im näheren Umfeld sind derzeit keine Kulturgüter bekannt. Der Änderungsbereich hat eine untergeordnete Bedeutung für dieses Schutzgut.
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	
Ohne Änderung des Flächennutzungsplans kann der Vorhabenbereich weiterhin als Kleingartenanlage genutzt werden. Es bestehen die üblichen Belastungen für Boden/Wasser und Arten, Tiere und biologische Vielfalt durch den potenziellen Einsatz von Dünge- und Spritzmitteln sowie durch zulässige Versiegelungen. Für die übrigen Schutzgüter sind keine grundlegenden Änderungen zu erwarten.	

Wirkungsprognose (Planfall) und mögliche Maßnahmen für Vermeidung und Minderung (V) sowie Ausgleich (A) erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	
Wirkungen	baubedingt: - Es ist keine Bebauung geplant. Keine erheblichen Wirkungen zu erwarten anlagebedingt: - Keine erheblichen Wirkungen zu erwarten betriebsbedingt: - Keine erheblichen Wirkungen zu erwarten
***Fortsetzung* Wirkungsprognose (Planfall) und mögliche Maßnahmen für Vermeidung und Minderung (V) sowie Ausgleich (A) erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**	
Alle Schutzgüter	Die Umweltwirkungen einer Kleingartenanlage sind vergleichbar mit den Wirkungen einer landwirtschaftlichen Nutzung (z.B. Bodenbearbeitung, Einsatz von Düngemitteln,..). Es sind daher keine erheblichen Wirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.
Eingriffsbeurteilung und Kompensationsbedarf	
Der bisherige Umweltzustand wird sich durch die Nutzungsänderung einer Kleingartenanlage in landwirtschaftliche Nutzung nicht wesentlich verschlechtern.	

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Bei der Teiländerung 7.5 ist keine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG nötig, da nur der aktuelle Zustand redaktionell berichtigt wird.

Wirkungen auf rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Rheinhessisches Rheingebiet“ sowie im Überschwemmungsbereich eines extremen Hochwasserereignisses (HQextrem) des Rheins. Wirkungen auf die jeweiligen Schutzzwecke sind aufgrund der vergleichbaren Flächennutzung nicht zu erwarten.

Natura 2000 Gebiete, Naturschutzgebiete, Flächennaturdenkmale, Wasserschutzgebiete, Denkmalschutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile befinden außerhalb des Wirkraumes des Vorhabens.

7.5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Teiländerung 7.5. des Flächennutzungsplans 2030 soll eine als Kleingarten ausgewiesene Fläche redaktionell als landwirtschaftliche Nutzfläche korrigiert werden.

Die Nutzungsänderung führt voraussichtlich zu keinem naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf i. S. der Eingriffsregelung.

7.6. Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Die Teiländerungen 7.2, 7.3 und 7.5 befinden sich im Überschwemmungsbereich eines extremen Hochwasserereignisses (HQ_{extrem}) des Rheins. Die Berücksichtigung der Hochwassergefährdung erfolgt bei Bedarf im Rahmen der Bauleitplanung.

Störfallbetriebe sind im Wirkradius der Änderungen nicht bekannt.

Keines der Vorhaben erfordert das Lagern, den Umgang, die Nutzung oder die Produktion von gefährlichen Stoffen i. S. des ChemG bzw. der GefStoffV oder von Gefahrgütern i. S. des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter oder radioaktiven Stoffen. Für den erforderlichen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen i. S. des WHG (hier v. a. Öl und Schmierstoffe) sind die Anlagen mit technischen Sicherungssystemen und betrieblichen Vorkehrungen im Havariefall ausgestattet.

7.7. Grenzüberschreitende Auswirkungen des Vorhabens

Die Bundesgrenze nach Frankreich befindet sich in rd. 80 km Entfernung zu den Änderungsbereichen. Es sind daher keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.

7.8. Sonstige Angaben

Tab. 12: Sonstige Angaben zur Umweltprüfung der 7. Änderung FNP

Sonstige Angaben gem. BauGB
Anderweitige Lösungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben: Um Redundanzen zu vermeiden, wird hier auf die detaillierten Ausführungen in Kap. 7.1.1 verwiesen.
Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren: Besondere technische Verfahren wurden nicht angewendet.
Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind: Die Daten zum Umweltbericht waren ausreichend, um die einzelnen Umweltbestandteile zu beurteilen. Schwierigkeiten bei der Auswertung sind nicht aufgetreten. Lediglich in Bezug auf das Vorkommen verschiedener Tierarten werden Untersuchungen auf der B-Plan Ebene empfohlen.
Monitoring: Ist ggf. entsprechend den konkreten Ausgleichsmaßnahmen erforderlich und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu benennen.