



## Merkblatt zur Entlassung von Flächen aus dem Landschaftsschutz - Teillösungsverfahren



### Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete sind durch eine Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums festgesetzte Gebiete, die in erster Linie der nachhaltigen Sicherung von Freiflächen und dem Schutz der Kulturlandschaft dienen. Gleichzeitig bieten Landschaftsschutzgebiete für viele Menschen einen wertvollen Erholungsraum.

Im Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen genehmigungspflichtig, die den Charakter des Gebietes verändern können oder dem jeweiligen Schutzzweck zuwiderlaufen. Der Schutzzweck beinhaltet in der Regel die Sicherung des Naturhaushaltes und der natürlichen Lebensgrundlagen sowie den Erhalt von Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes und die besondere Bedeutung für die Erholung.

### Landschaftsschutzrechtliche Genehmigung

Landschaftsschutzgebietsverordnungen umfassen in der Regel nur wenige absolute Verbote, sondern beinhalten überwiegend Genehmigungsvorbehalte, also Einschränkungen, die mit einer Genehmigung überwunden werden können. Eine solche Genehmigung wird erteilt, wenn die geplanten Handlungen oder Maßnahmen den Zielen des Landschaftsschutzgebietes nicht entgegen stehen. Näheres regelt die jeweilige Schutzverordnung. Zuständig für die Entscheidung über eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung ist die örtlich zuständige untere Naturschutzbehörde oder bei Verfahren auf Ebene des Regierungspräsidiums Darmstadt das Dezernat V 53.1 - Naturschutz (Planungen und Verfahren) als Obere Naturschutzbehörde.

### Entlassung von Flächen aus dem Landschaftsschutz

Insbesondere wenn großflächige Planungen verwirklicht werden sollen, aber auch in bestimmten Einzelfällen kann es erforderlich werden, Teile des Gebietes aus dem Landschaftsschutz zu entlassen. Eine Ausgrenzung aus dem Landschaftsschutz kann bei folgenden Verfahren in Betracht kommen:

- Bauleitplanverfahren
- Zulassung von Einzelbauvorhaben.

Flächen, die dem Ausgleich von bauleitplanerisch bedingten Eingriffen dienen, sind in der Regel weiterhin mit dem Schutzzweck einer Landschaftsschutzgebietsverordnung vereinbar und müssen daher nicht zwingend ausgegrenzt werden.

### **Bauleitplanverfahren**

Der größte Teil der aus dem Landschaftsschutz auszugrenzenden Flächen ergibt sich aus Bauleitplanverfahren der Kommunen. Wird ein Bauleitplan erstellt und sind Flächen eines Landschaftsschutzgebietes betroffen, prüft das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat V 53.1 - Naturschutz (Planungen und Verfahren), im Rahmen des Verfahrens die naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belange und stellt bei positiver Prüfung eine Teillösung in Aussicht. Die Überplanung eines Landschaftsschutzgebietes kann aufgrund des höherrangigen Rechts nicht von der planenden Kommune selbst im Rahmen der Abwägung entschieden werden. Von daher wird empfohlen, frühzeitig eine Abstimmung mit den zuständigen Dezernat V 53.1 herbeizuführen, um unnötige Planungskosten zu vermeiden. Eine Teillösung kann in Aussicht gestellt werden, wenn die für das Vorhaben sprechenden Gründe des Gemeinwohls und ein nachgewiesener Mangel an Alternativen höher zu bewerten sind als die Schutzinteressen der Landschaftsschutzgebietsverordnung. Diese Entscheidung ergeht vorbehaltlich der Ergebnisse des förmlichen Teillösungsverfahrens.

### **Zulassung von Einzelbauvorhaben**

Einzelne Bauvorhaben nach §§ 34 oder 35 BauGB, die nicht im Rahmen einer landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung zugelassen werden können oder auf Flächen verwirklicht werden sollen, die am Rande des Gebietes liegen, bedürfen im Einzelfall ebenfalls einer Teillösung. In diesen Fällen leitet die zuständige untere Naturschutzbehörde, die in das Zulassungsverfahren eingebunden ist, die Planunterlagen an das Regierungspräsidium Darmstadt zur Teillösung des Landschaftsschutzes weiter.

Das Regierungspräsidium Darmstadt prüft die Schutzwürdigkeit der Flächen, die aus dem Landschaftsschutz ausgegrenzt werden sollen, und nimmt eine Abwägung zwischen dem konkret betroffenen Schutzzweck und den Gemeinwohlbelangen vor. Überwiegen die Gemeinwohlbelange und es stehen keine geeigneten Alternativen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes zur Verfügung, kann eine Teillösung des Landschaftsschutzes in Aussicht gestellt werden.

### **Teillösungsverfahren**

Ähnlich wie bei der Unterschutzstellung ist auch zur Entlassung von Flächen aus dem Landschaftsschutz ein förmliches Verfahren erforderlich. Dieses wird von Amts wegen (also nicht auf Antrag) durchgeführt. Das Anhörungsverfahren zur Entlassung von Flächen aus dem Landschaftsschutz erfolgt unter Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen, der jeweiligen Kommunen und weiterer Träger öffentlicher Belange. Im Verfahren besteht für die Beteiligten die Möglichkeit, Einwendungen vorzubringen, die gegen eine Aufhebung des Landschaftsschutzes sprechen.

Bei Bedenken gegen die Entlassung einer Fläche werden die vorgetragenen Belange geprüft. Erst nach dieser Abwägung wird die endgültige Entscheidung getroffen, ob die Fläche oder Teilfläche aus dem Landschaftsschutz ausgegrenzt wird.

Im Regelfall werden über den Zeitraum eines Jahres die zur Teillöschung vorgesehenen Flächen für das jeweilige Landschaftsschutzgebiet zusammengestellt. Sie werden gemeinsam in einem Verfahren abgewickelt, das bedingt durch das Anhörungsverfahren mindestens zwei bis drei Monate dauert.

Mit einer Änderungsverordnung wird die Verordnung des Landschaftsschutzgebiets für diese Bereiche aufgehoben. Sie wird im Staatsanzeiger für das Land Hessen veröffentlicht und tritt einen Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.

### **Allgemeine Hinweise**

Für Informationen und Beratung können Sie sich an die zuständige untere Naturschutzbehörde oder das Dezernat V 53.2 Naturschutz (Schutzgebiete und biologische Vielfalt) der Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz - beim Regierungspräsidium Darmstadt wenden.

✉ **Service-Postfach:** [naturschutz-schutzgebiete@rpda.hessen.de](mailto:naturschutz-schutzgebiete@rpda.hessen.de)

☎ **Service-Nummer:** +49 6151 12 6851