

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Bannzäune West"

1. Erfordernis der Planaufstellung und Einfügung in die Bauleitplanung

Die Gemeinde Gönnheim hat in den letzten Jahren - gemessen an der allgemeinen Baulandentwicklung - so gut wie gar keine neuen Wohnbauflächen ausgewiesen und erschlossen. Ein relativ großes Baugebiet, welches im Flächennutzungsplan als solches ausgewiesen war, wurde bis auf weiteres zurückgestellt, da zum Teil außerordentlich große Schwierigkeiten bei der Entwässerung des Gebiets zu erwarten waren, zum anderen aber auch der Renaturierung des Schwabenbaches in diesem Bereich Vorrang eingeräumt worden ist.

Aus diesem Grunde, hauptsächlich aber wegen der großen Anzahl von Bauwilligen, zum größten Teil aus den Reihen der Bürger der Gemeinde Gönnheim, wurde vom Gemeinderat beschlossen, den Bereich "Bannzäune West" als Wohnbaufläche auszuweisen. Die Baulandreserven, insbesondere die Baulücken in der Gemeinde Gönnheim sind inzwischen erschöpft.

In Zusammenarbeit mit der Verbandsgemeinde Wachenheim wurde zum Zwecke der eigenen Entwicklung in die derzeit laufende Änderung des Flächennutzungsplanes das Bebauungsgebiet "Bannzäune West" aufgenommen. Die Erstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes geschehen im Parallelverfahren.

Mit der Festsetzung des Baugebietes als "allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen, da auch im Flächennutzungsplan diese Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen wird.

2. Bestehende Rechtsverhältnisse und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Für das Plangebiet besteht bisher noch kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Die Grundstücke im Geltungsbereich befinden sich ausschließlich im Privatbesitz.

Die Begrenzung des Plangebietes wird im wesentlichen durch die bereits vorhandene umgebende Bebauung bzw. im Norden durch den Verlauf eines Wirtschaftsweges bestimmt. Im Osten, Süden und im Westen wird das Baugebiet durch vorhandene Wohnbebauung abgegrenzt. Jenseits des Wirtschaftsweges im Norden befindet sich im westlichen Bereich der Friedhof und im östlichen Anschluß daran landwirtschaftlich genutzte Fläche (Weinberge).

3. Der Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Die im Plan befindlichen Grundstücke sind ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Teilweise als Ackerfläche, teilweise als Weinberg. Nennenswerter Baumbestand ist im Geltungsbereich nicht erkennbar, ebenso befinden sich dort keine Natur- oder Kulturdenkmäler.

Der umgebende Baubestand stellt sich im wesentlichen als ein- bis zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhausbebauung in offener Bauweise dar. Die Grundflächen- und Geschoßflächenzahl in der Umgebung bewegen sich innerhalb der Werte bis 0,4 bzw. bis 0,8. Im Osten grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gartenweg" an das Plangebiet. Die übrigen angrenzenden bebauten Flächen befinden sich im unbeplanten Innenbereich.

4. Erschließung und Versorgung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die im Westen angrenzende "Bahnhofstraße" bzw. über die mittelbar im Süden angrenzende "Bismarckstraße". Die inneren Erschließungsstraßen sollen als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet werden. Die Breite der Erschließungsstraßen betragen zwischen 5,50 m und 6,50 m. Die Straßen selbst bieten damit auch ausreichend Platz für den ruhenden Verkehr, der zum Teil an den Straßen in Längsaufstellung an den Rändern vorgesehen ist, zum anderen Teil aber auch konzentriert an verschiedenen Parkplätzen im Planbereich.

Die Wasser- und Stromversorgung erfolgt über Anschlüsse aus der "Bahnhofstraße" und der "Bismarckstraße". Versorgungsträger für die Wasserversorgung ist der Wasserzweckverband Friedelsheimer Gruppe und für die Stromversorgung sowie für die Straßenbeleuchtung die Pfalzwerke Ludwigshafen.

Die Entsorgung der anfallenden Ab- und Oberflächenwässer erfolgt durch einen zu verlegenden Trennkanal mit Anbindung an den Hauptsammler in der "Bismarckstraße" bzw. an den vorbeifließenden Schwabenbach.

5. Bauliche und sonstige Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt. Im gesamten Gebiet herrscht die offene Bauweise vor, bzw. in einem Teilbereich eine besondere Bauweise. Im großen und ganzen sind lediglich Einzel-, Doppelhäuser, bzw. Reihenhäuser zugelassen. Im gesamten Plangebiet wird die Zahl der Wohnungen auf maximal zwei Wohnungen pro Gebäude beschränkt. Diese Festsetzungen entsprechen im übrigen der umgebenden Bebauung.

6. Grünordnung

Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes wurde das Landschaftsarchitekturbüro Valentin, Ebertsheim, mit der Erstellung eines landespflegerischen Planungsbeitrages beauftragt. Dieser landespflegerische Planungsbeitrag ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

7. Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeit

Die geschätzten Kosten für die Erschließung betragen:

Straßenbau	1.200.000,-- DM
Beleuchtung	70.000,-- DM
Entwässerung	700.000,-- DM
Versorgung (Wasser und Strom)	350.000,-- DM

Die Umlegung der Kosten erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches, des Kommunalabgabengesetzes sowie der allgemeinen Versorgungsbedingungen der Versorgungsträger für Wasser und Strom. Der Erschließungskostenaufwand für die Gemeinde Gönheim beträgt 10 % des Gesamtbetrages, der sich aus den Kosten für Straßenbau und Beleuchtung zusammensetzt = 127.000,-- DM.

8. Planverwirklichung

Zur Planverwirklichung ist die Durchführung, insbesondere die Einleitung eines Umlegungsverfahrens nach den entsprechenden Vorschriften des Baugesetzbuches erforderlich.

9. Anlagen zum Bebauungsplan

- Landespflegerischer Planungsbeitrag des Landschaftsarchitekturbüros Valtenin aus dem Jahre 1993

Gönnheim, im März 1993


Hagen

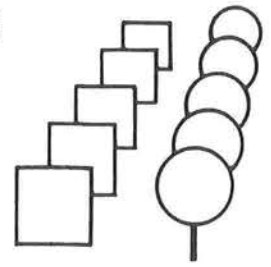
Hagen
Ortsbürgermeister



Diese Begründung ist Bestandteil
des am 23.08.1995 angezeigten
Bebauungsplanes.
Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Bad Dürkheim, den 17.11.1995

Im Auftrag


(Eichner)



Dipl.Ing. Andreas Valentin
Eduard-Mann-Straße 7
6719 Ebertsheim/Pfalz
Telefon: 06359/85620

GEMEINDE
GÖNNHEIM

LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG ZUM
BEBAUUNGSPLAN "BANNZÄUNGE WEST"

- Erläuterungsbericht -

ZUR VERFÜGUNG
VOM: <u>17. 11. 1995</u>
AZ.: <u>610-131631</u>
<u>GO-MI-EI-Je</u>

INHALTSVERZEICHNIS

1. **Einleitung**
 - 1.1. Darstellung des Vorhabens
 - 1.2. Aufgabenstellung und Zielsetzung des landespflegerischen Planungsbeitrages

2. **Ausgangslage**
 - 2.1. Naturräumliche Einordnung
 - 2.2. Geologie und Böden
 - 2.3. Klima
 - 2.4. Nutzungen
 - 2.5. Vegetation
 - 2.6. Tierwelt
 - 2.7. Landschafts- und Ortsbild
 - 2.8. Erholung
 - 2.9. Schutzstatus
 - 2.10. Vorbelastungen

3. **Bewertung der Landschaftspotentiale**
 - 3.1. Analyse und Bewertung des Zustands und der voraussichtlichen Entwicklung (ohne Eingriff) von Naturhaushalt und Landschaftsbild
 - 3.2. Zusammenfassende Bewertung
 - 3.3. Landespflegerische Zielvorstellungen für die Entwicklung der Landschaftspotentiale und des Landschaftsbildes (ohne Eingriff)

4. **Analyse und Bewertung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild**

5. **Landespflegerische Zielvorstellungen**

6. **Landespflegerische Maßnahmen**
 - 6.1. Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen
 - 6.2. Ausgleichsmaßnahmen
 - 6.3. Ersatzmaßnahmen
 - 6.4. Flächenwertbilanzierung

LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG ZUM BEBAUUNGSPLAN
"BANNZÄUNE-WEST", GEMEINDE GÖNNHEIM

- ERLÄUTERUNGSBERICHT -

1. Einleitung

1.1. Darstellung des Vorhabens

Die Gemeinde Gönnheim beabsichtigt im Norden ihres Gemeindegebietes in der Gemarkung "Bannzäune-West" eine ca. 3,6 ha große, überwiegend durch Weinbau genutzte Fläche, als Bauland zu Verfügung zu stellen. Das Planungsgebiet grenzt im Westen, Süden und Osten an bereits bestehende Bebauung an, lediglich im Norden trifft es auf die offene Feldflur.

1.2. Aufgabenstellung und Zielsetzung des landespflegerischen Planungsbeitrages

Hinter allen Bemühungen der Landespflege nicht nur in der Bauleitplanung stehen die Ziele des Naturschutzes und der Landespflege, wie sie im Landespflegegesetz von Rheinland-Pfalz in § 1 formuliert sind. Hiernach sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, daß

1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Pflanzen- und Tierwelt sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzungen für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele werden im Bebauungsplan festgesetzt. Da ein Bebauungsplan im allgemeinen

die Grundlage für Eingriffe in Natur und Landschaft darstellt, muß in der Planung auch dargestellt werden, aus welchen Gründen von den landespflegerischen Zielvorstellungen (nach § 17 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2) abgewichen wird und wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen.

Hieraus werden die grünordnerischen Festsetzungen nach § 9 Abs.1 Satz 1 Nr. 4, 5, 10, 15, 18, 20 und 25 BauGB entwickelt und in den Bebauungsplan integriert.

Der genaue Verfahrensablauf ist in der Verwaltungsvorschrift "Landschaftsplanung in der Bauleitplanung" vom 6. Mai 1991 festgelegt.

2. Ausgangslage

Grundlage des landespflegerischen Planungsbeitrages ist eine Beurteilung des Ausgangszustandes. Hierbei werden die natürlichen Landschaftsfaktoren, die Nutzungen sowie die Vorgaben der übergeordneten Planungen für den Planungsraum berücksichtigt.

2.1. Naturräumliche Einordnung

Das Planungsgebiet befindet sich am westlichen Rand der naturräumlichen Haupteinheit 22 "Nördliches Oberrheintiefland" und ist Teil des "Vorderpfälzer Tieflandes" (221). Es ist der naturräumlichen Untereinheit "Böhler Lößplatte" (221.6) zuzuordnen, welche als nahezu eben, mit nur geringer Neigung nach Nordosten, beschrieben wird. "Die Böhler Lößplatte wird durch einige breite, westöstlich gerichtete Bachsenken gegliedert, welche nur schwach (max. 5m) eingetieft sind. Das den Untergrund der Platte bildende Schottermaterial ist überall von einer Lößdecke überzogen, die eine Mächtigkeit von mehreren Metern aufweist; nur in den Bachsenken werden Schotter und Löß von schmalen, humosen Auenlehmbändern überlagert." (Naturräumliche Gliederung Deutschland; Blatt 160 Landau i.d. Pfalz)

2.2. Geologie und Böden

Der geologische Untergrund wird gebildet von pleistozänen Lössedimenten, welche in wechselnden Schichtdicken die Kiese und Sande bzw. Kalksteine und Kalkmergel des Tertiär überdecken.

Der Bodentyp des Planungsgebietes wird nach der Bodenkarte von Rheinland-Pfalz als braungrauer Tschernosem beschrieben, die Bodenarten sind schluffiger Lehm bis schwach toniger Lehm. Der Boden ist gekennzeichnet durch folgende spezifische Bodeneigenschaften: sehr hohe nutzbare Feldkapazität des effektiven Wurzelraumes (Wasserspeichervermögen), hohe Wasserdurchlässigkeit und mittleres physikochemisches Filtervermögen. Die potentielle Ertragsfähigkeit ist hoch, bei geringer aktueller Erosionsgefährdung. Der mittlere Grundwasserabstand beträgt mehr als 3 m

Da der Schwabenbach mit seinem im Überschwemmungsbereich auftretenden Auenpseudogleyen und Auengleyen und den daran angrenzenden Kolluvien das

Planungsgebiet im Süden beinahe berührt, muß hier mit veränderten Bodeneigenschaften gerechnet werden. So kann vor allem die Wasserdurchlässigkeit des anstehenden Bodens und das Wasserspeichervermögen geringer sein als im übrigen Untersuchungsbereich.

2.3. Klima

Das Klima ist im gesamten Vorderpfälzer Tiefland mit mehr als 9°C im Jahresmittel und einer Durchschnittstemperatur von ca. 16°C während der Vegetationsperiode ausgesprochen mild. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 560 - 580mm, die Hauptwindrichtung ist West bis Südwest.

Kleinklimatisch muß mit geringen Abweichungen der oben beschriebenen Klimadaten gerechnet werden. Nach abstrahlungsreichen Nächten kann es hier infolge starker Abkühlung der bodennahen Luftschichten zu Kaltluftansammlungen im Bereich der umgebenden Bebauung (Abflußhindernis) kommen.

2.4. Nutzungen

Das Planungsgebiet unterliegt heute überwiegend einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Auf dem weitaus größten Teil wird Weinbau betrieben. Die regelmäßigen Reihen der Weinstöcke werden etwa in der Mitte der Untersuchungsfläche von einer noch sehr jungen, ca. 8m breiten Brachfläche unterbrochen. Im Süden liegen einige Kleingärten und ein Hühnerstall mit eingezäuntem Auslauf.

Die südliche Grenze des Planungsgebietes bildet ein unbefestigter Weg, welcher sowohl als fußläufige Verbindung zw. dem Neubaugebiet im Osten und dem alten Ortskern genutzt wird, als auch einen rückwärtigen Zugang zu den Gärten und Gehöften entlang der L 525 ermöglicht.

Im derzeit noch gültigen FNP der VG Wachenheim ist das Planungsgebiet noch als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen, jedoch mit Pfeilen versehen, welche eine mögliche Erweiterung der Siedlungsfläche in diesem Bereich andeuten. Eine Umwidmung der Fläche in geplante Wohnbebauung wird derzeit betrieben.

2.5. Vegetation (vergl. auch Karte "Biotoptypen")

Zwischen den einer intensiven Nutzung unterliegenden Rebstöcken kommt je nach Bewirtschaftung der einzelnen Parzellen entweder Gras, "Unkräuter" oder gar kein Bewuchs auf.

Auch der Aspekt der jungen Brache wird von Ackerunkräutern bestimmt. Neben verschiedenen Gräsern, Diesteln, Löwenzahn und Ehrenpreis findet sich dort vor allem die als typisches Weinbergsunkraut bekannte Vogelmiere (*Stellaria media*).

Von den im Süden des Planungsgebietes gelegenen Gärten unterliegen zwei einer intensiven Pflege und Nutzung, welche keine Wildkräuter und auch nur wenige Blumen duldet. Ein weiterer scheint vor kurzem aufgegeben worden zu sein, sodaß sich hier neben den noch vorhandenen Beerensträuchern eine dichte Gräser- Kräuterflur entwickeln konnte.

Zu erwähnen ist noch der Auslauf des Hühnerstalls, ebenfalls im Süden des Untersuchungsraumes gelegen, welcher keine Bodenvegetation aufweist, in dessen Mitte jedoch ein großer Walnußbaum steht, welcher einen Großteil des Freilaufs überschattet.

An weiteren Gehölzen im Untersuchungsraum sind die Obstbäume (1 Kirsche, 8 Pfirsiche, 1 abgestorbener Pfirsichbaum) entlang des unbefestigten Weges an der Südgrenze zu nennen, einige Holunder und Fliedersträucher im Bereich der Gärten, sowie ein Essigbaum, welcher an der Westgrenze auf Höhe der Hohegasse seinen Standort hat. Die Pfirsichbäume sind in einem z.T. recht schlechten Gesundheitszustand (einer ist bereits abgestorben), was einerseits auf ihr Alter, andererseits auf ihren recht beengten Standort direkt am Mauerfuß zurückgeführt werden kann.

Den unbefestigten Weg an der Südgrenze des Planungsgebiets begleitet beiderseits ein ca. 1m breiter Gräser-Kräuter-Saum, welcher vor allem Arten der Ackerunkrautgesellschaften und der Ruderalflora aufweist, entlang der Mauer auch einige verwilderte Gartenstauden.

Besonders geschützte Pflanzenarten wurden nicht gefunden.

2.6. Tierwelt

Über die Tierwelt lagen keine Daten vor. Mit dem Vorkommen besonders seltener oder geschützter Tierarten ist jedoch aufgrund der vorhandenen Biotop- und Vegetationsstrukturen nicht zu rechnen.

2.7. Landschafts- und Ortsbild

Von der K 8 aus kommend, erreicht man das Planungsgebiet am besten über die Zufahrt zum Friedhof. Diese wird gleichzeitig als Wirtschaftsweg genutzt und führt, den Friedhof linker Hand passierend, zum geplanten Baugebiet.

Von dem an der Nordgrenze des Planungsgebietes verlaufenden, etwas höhergelegenen Wirtschaftsweg ist die ca. 3 ha große, rechteckige Fläche sehr gut zu überschauen. Auch aus größerer Entfernung ist eine hohe Einsehbarkeit gegeben.

Von dem Weg aus gleitet der Blick über die regelmäßigen Reihen der Rebstöcke, welche alle in Nord-Süd-Richtung verlaufen, hinweg zu den Ortsrändern, welche im Westen, Süden und Osten den Untersuchungsraum begrenzen.

Im Süden schließt eine ca. 2m hohe Mauer, teils verputzt, teils aus sichtbaren Buntsandsteinbrocken bestehend, den alten Ortskern Gönnsheims ab. Das Ortsbild wird hier von der die Mauer überragenden Dächerlandschaft geprägt, welche sich zum größten Teil aus alten, aber auch aus neu-, an- oder umgebauten Häusern zusammensetzt. Auffallend ist, daß so gut wie kein Grün aus den Höfen und Gärten dieser Häuser über die Mauer ragt.

Im Osten des Planungsgebietes schließt eine Neubausiedlung an. Die Giebel ihrer Randbebauung sind überwiegend zur Untersuchungsfläche hin ausgerichtet. Hier bilden die Hausgärten mit ihren mehr oder weniger dichten Hecken, bestehend aus Ziergehölzen mit einem hohen Anteil an Koniferen sowie unterschiedlich gestalteten Zäunen, den heutigen Ortsrand.

Im Westen begrenzen ein größerer Wirtschaftsgarten sowie ebenfalls mit Hecken aus Ziergehölzen abschließende Hausgärten die Untersuchungsfläche.

2.8. Erholung

Die beiden an der Nord- bzw. Südgrenze des Planungsgebietes gelegenen Wirtschaftswege stellen fußläufige Verbindungen zwischen älteren Ortsteilen, einschließlich dem Friedhof und dem Neubaugebiet, dar und bieten damit gute Voraussetzungen für eine ortsgebundene Naherholung. Eine darüber hinausgehende Bedeutung des Planungsgebietes für die Erholung ist aufgrund seiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten.

2.9. Schutzstatus

Das Planungsgebiet unterliegt derzeit keinem besonderen Schutzstatus.

2.10. Vorbelastungen

Die wesentlichen Belastungen gehen im Planungsgebiet von der Landwirtschaft aus. Die gerade im Weinbau im allgemeinen hohen Einträge von Dünger und Pestiziden in den Boden stellen in Verbindung mit der überwiegend hohen Wasserdurchlässigkeit der Böden eine mögliche Gefährdung des Grundwassers dar.

Demgegenüber steht die negative Wasserbilanz während der Vegetationsperiode, die eine Grundwasserneubildung in diesem Zeitraum nur ausnahmsweise zuläßt. Ein Nitrateintrag in das Grundwasser während der Herbst- und Wintermonate ist jedoch nicht auszuschließen.

Eine starke Belastung stellt die Landwirtschaft auch für Flora und Fauna dar. Die erkennbare Artenarmut und eine von Gehölzen weitgehend ausgeräumte Landschaft im Planungsgebiet sind deren Folge.

3. Bewertung der Landschaftspotentiale

Um den Zustand von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung zu bewerten, ist zunächst eine Analyse der vorhandenen Landschaftsfunktionen (in Bezug auf die Ziele nach Abschnitt 1.2.) erforderlich. Diese können von den vorhandenen Landschaftsfaktoren abgeleitet werden. Eine direkte Zuordnung der einzelnen Funktionen zu einem bestimmten Landschaftsfaktor ist jedoch nicht möglich, da die meisten Landschaftsfunktionen von mehreren Landschaftsfaktoren abhängen und andererseits auch einzelne Landschaftsfaktoren mehrere Landschaftsfunktionen beeinflussen.

Einen Einblick in die komplexen Zusammenhänge gibt umseitige Tabelle:

Tab. 1: Einflußfaktoren für den Zustand der Landschaftsfunktionen

Landschaftsfunktion	Landschaftsfaktor
Biotoppotential	Boden, Klima, Wasser, Relief (Pflanzenbedeckung)
Wasserspeicher	Boden, Pflanzenbedeckung
Wasserfilter	Boden, geologischer Untergrund
Grundwasserneubildung	Boden, Wasser, Klima, Relief
Landwirtschaftliches Ertragspotential	Boden, Klima, Relief
Kaltluftentstehung	Geländeklima, Pflanzenbedeckung
Kaltluftabfluß	Geländeklima, Relief, Pflanzenbedeckung
Frischluftezufuhr	Klima, Siedlungsstruktur, Pflanzenbedeckung
Staubbindung	Klima, Pflanzenbedeckung
Artenvielfalt von Pflanzen und Tieren	Alle Standortfaktoren
Erosionsschutz	Pflanzenbedeckung, Boden
Immissionsschutz	Pflanzenbedeckung, Klima
Klimatische Ausgleichs- Wirkung	Pflanzenbedeckung, Klima
Landschaftsästhetik, Erholungspotential	Pflanzenbedeckung, Relief, Siedlungsgeschichte

Die einzelnen Landschaftsfunktionen stehen miteinander in komplexen Wechselbeziehungen und bilden entsprechend ihrer Intaktheit ein den Zielen unter 1.2. mehr oder weniger entsprechendes Ökosystem. Bei einer Bewertung müssen die planungsrelevanten Landschaftsfunktionen und ihre Wechselbeziehungen analysiert, prognostiziert und beurteilt werden.

3.1. Analyse und Bewertung des Zustands und der voraussichtlichen Entwicklung (ohne Eingriff) von Naturhaushalt und Landschaftsbild

Es muß vorweg darauf hingewiesen werden, daß die hier getroffenen Aussagen nicht anhand von Einzelbeobachtungen und -messungen bestätigt werden konnten, da dies den Rahmen des Arbeitsauftrages gesprengt hätte. Da leider auch die vorliegenden Daten über den genauen Zustand der Landschaftsfaktoren sehr lückenhaft sind, können nur Aussagen mit Wahrscheinlichkeitscharakter getroffen werden.

Eine Bewertung ist aufgrund dieser Analyse dennoch zulässig, da sie als Grundlage einer Beurteilung eines sehr schwerwiegenden Eingriffs (Bebauung) dient, der mit krassen Veränderungen für die einzelnen Landschaftsfunktionen verbunden ist.

Im Folgenden werden die Landschaftsfunktionen näher untersucht, die für die Zustandsbewertung von wesentlicher Bedeutung sind.

Biotoppotential

Unvergiftete, unversiegelte Böden bieten immer zahlreichen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum. Je nach Standortbedingungen (Boden, Klima, Wasser, Relief) handelt es sich um

- a) durch die intensive Nutzung unserer Kulturlandschaft in ihrem Bestand gefährdete Lebensräume,
- b) Extremstandorten, die keiner Nutzung unterliegen oder
- c) um sehr häufig anzutreffende Biotope mit in der Regel auch häufig vorkommenden Tier- und Pflanzenarten.

Das Planungsgebiet ist wegen seiner gemäßigten Standortbedingungen unter c) einzuordnen. Es ist damit für heute in ihrem Bestand gefährdete Arten der einheimischen Flora und Fauna von relativ geringer Bedeutung ist.

Wasserspeicher / Wasserfilter / Grundwasserneubildung

Der Boden im Untersuchungsgebiet ist in der Lage, große Niederschlagsmengen aufzunehmen. Bei dem relativ geringen Geländegefälle ist daher mit nur einem kleinen Oberflächenabfluß zu rechnen; dementsprechend gering ist auch die aus diesem Bereich stammende, bei Starkregen den Vorfluter (Schwabenbach) belastende Wassermenge.

Durch die während der Vegetationsperiode negative Wasserbilanz der Fläche ist ihr Beitrag zur Grundwasserneubildung relativ klein. In den Wintermonaten kann bei starken Niederschlägen dennoch ein Teil des Niederschlagswassers in den Untergrund versickern und führt dann wegen des relativ schlechten Filtervermögens des Bodens in Bezug auf gelöste Stoffe zu einem Schadstoffeintrag in das Grundwasser (Nitrat, Pestizide).

Die starke Verzögerung zwischen dem Zeitpunkt des Eintrags dieser Stoffe in den Boden und dem ihres Erscheinens im Grundwasser führt in der Regel dazu, daß selbst bei sofortiger Nutzungsaufgabe bzw. -extensivierung noch einige Jahre mit einem Schadstoffeintrag in das Grundwasser gerechnet werden muß.

Inwieweit eine Grundwassergefährdung bereits vorliegt, konnte den vorhandenen Daten nicht entnommen werden. Da die Untersuchungsfläche jedoch nicht in einem Wasserschutzgebiet liegt und außerdem relativ klein ist, dürfte ihr Einfluß auf die aktuelle Trinkwassersituation eher gering sein.

Landwirtschaftliches Ertragspotential

Sowohl die im Planungsgebiet vorkommenden Böden als auch das vorhandene Relief und das milde Klima zeichnen den Untersuchungsraum als ein für die landwirtschaftliche Nutzung sehr wertvollen Bereich aus. Die Bedeutung dieses Ertragspotentials für die Lebensmittelerzeugung scheint durch die gegenwärtige Überproduktion in der europäischen Landwirtschaft und der Möglichkeit, durch Düngerzugaben auf von Natur aus schlechteren Böden noch gute Erträge herauszuholen, heute relativ gering. Langfristig werden

aber z.B. bei einer allgemeinen Umstellung der landwirtschaftlichen Produktion auf naturverträglichere Anbauverfahren möglicherweise gerade diese von Natur aus ertragreichen Böden wieder existentielle Bedeutung erlangen.

Kaltluftentstehung / Kaltluftabfluß

Die Untersuchungsfläche ist gleichzeitig Kaltluftentstehungs- und Abflußgebiet. Die kühleren Luftmassen fließen mit Gefällrichtung nach SO ab, wo sie an der Grenze des Planungsgebietes im Süden auf die ca. 2m hohe Buntsandsteinmauer und im Osten auf eine weitgehend lückenlos verlaufende Gehölzreihe treffen, welche die Hausgärten zur freien Landschaft hin begrenzen. In diesem Bereich ist deshalb mit einem Aufstau der Kaltluft zu rechnen.

Artenvielfalt von Pflanzen und Tieren

Die Obstbäume entlang der Mauer haben wegen ihrer Blüte eine Bedeutung für Fluginsekten. Durch die Nähe zu den intensiv genutzten Weinbauflächen und die damit verbundene Pestizidbehandlung ist dieser Zusammenhang im Planungsgebiet derzeit irrelevant.

Auch die kleingärtnerisch genutzten Flächen bieten aufgrund ihrer überwiegend intensiven Nutzung, ihrer geringen Größe und der direkten Nähe zu den Wingerten wenig Lebensraum für einheimische Tier- und Pflanzenarten.

Die Artenvielfalt der einheimischen Flora und Fauna ist derzeit, soweit dies feststellbar war, gering.

Erosionsschutz

Die in Gefällrichtung angeordneten Reihen der Rebstöcke gewährleisten einen sehr geringen Schutz vor Wassererosion. Da jedoch sowohl das Gefälle, als auch die Erodierbarkeit der anstehenden Böden relativ gering ist, kann von einer akuten Erosionsgefahr der Böden durch abfließendes Niederschlagswasser nicht ausgegangen werden.

Klimatische Ausgleichswirkung

Durch die Prozesse der Wasserverdunstung am Tage und der -kondensation in der Nacht übt die Fläche des Planungsgebietes eine lokalklimatisch ausgleichende Wirkung auf die umgebende Bebauung aus und trägt zur Abkühlung bzw. Frischluftproduktion besonders an heißen Sommertagen bei. Bei kleineren Ortschaften mit lockerer Bebauung und hohem Privatgartenanteil, wie in Gönheim der Fall, spielen diese Phänomene allerdings eine untergeordnete Rolle.

Landschaftsästhetik

Die im Westen und Osten das Planungsgebiet begrenzenden Gehölze weisen überwiegend das Artenspektrum heutiger Neubausiedlungen, wie sie im ganzen Land zu finden sind, auf, ohne direkten Bezug zum Ort oder zur umgebenden Landschaft. Lediglich die alte Mauer im Süden mit der dahinterliegenden Dächerlandschaft läßt eindeutigen Ortsbezug erkennen, obwohl auch schon hier durch An-, Um- und Neubauten eine Verfremdung der alten, gewachsenen Strukturen anzutreffen ist.

3.2. Zusammenfassende Bewertung

Wesentliche Bedeutung hat im Planungsgebiet das landwirtschaftliche Ertragspotential. Gleichzeitig stellt die intensive Weinbaunutzung eine Belastung des Naturhaushaltes dar. Betroffen sind vor allem die Funktionen Grundwasserneubildung und Artenvielfalt von Pflanzen und Tieren

Als positiv für das Landschaftsbild zu bewerten ist die in diesem Bereich den nördlichen Ortsrand bildende alte Buntsandsteinmauer mit der dahinter liegenden Dächerlandschaft.

3.3. Landespflegerische Zielvorstellungen für die Entwicklung der Landschaftspotentiale und des Landschaftsbildes (ohne Eingriff)

Aus der Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft im Planungsgebiet lassen sich folgende Zielvorstellungen aus landespflegerischer Sicht ableiten:

- Umstellung der landwirtschaftlichen Nutzung auf eine naturverträgliche Form, welche ohne Gefährdung von Böden, Grundwasser und der Pflanzen- und Tierwelt das landwirtschaftliche Ertragspotential zur Lebensmittelerzeugung langfristig sichert.
- Erhaltung, Nutzung und Ergänzung (durch Neuanpflanzung) der vorhandenen Obstbäume entlang der Mauer.
- Verbesserung der Ortsrandsituation im Westen und Osten des Planungsgebietes durch die Anlage von Obstwiesen, Kleingärten und/oder Gehölzstreifen, welche einen allmählichen Übergang der Bebauung in die freie Landschaft gewährleistet.
- Strukturierung der landwirtschaftlichen Nutzfläche durch das Anlegen von Feldgehölzen, Hecken entlang der Wirtschaftswege, Obstwiesen etc.

4. Analyse und Bewertung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

Durch die Nutzung des Planungsgebietes als allgemeines Wohngebiet werden die vorhandenen Strukturen und Landschaftsfunktionen sowie das Landschaftsbild weitgehend verändert oder zerstört.

Am stärksten betroffen ist das landwirtschaftliche Ertragspotential, welches durch die geplante Bebauung unumkehrbar beeinträchtigt wird. Da es sich im Planungsgebiet um von Natur aus sehr ertragreiche Böden handelt, welche auch bei einer wie unter 3.3. geforderten, naturverträglichen Bewirtschaftungsform hohe Erträge erwarten lassen, ist der Verlust dieses Ertragspotentials im Hinblick auf die langfristige Sicherung unserer Lebensgrundlagen (siehe §1 LPflG) als sehr gravierend zu bewerten.

Durch die Versiegelung eines großen Teiles des Planungsgebietes werden auf den betroffenen Flächen auch die anderen Bodenfunktionen wie Wasserspeicherung, Wasserfilterung und Wasserdurchlässigkeit zur Anreicherung des Grundwassers, irreversibel zerstört. Vor allem die durch die allgemein fortschreitende Bodenversiegelung immer weiter zurück gehende Auffüllung des Grundwasserreservoirs mit Niederschlagswasser und die gleichzeitige Entnahme immer größerer Grundwassermengen zur Deckung unseres steigenden Trinkwasserbedarfs führen in Ballungsgebieten schon heute, langfristig aber auch im ländlichen Raum, zu großen Problemen.

Mit der Versiegelung des Bodens ist auch der Verlust an Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt verbunden. Einerseits ist der Artenreichtum der einheimischen Flora und Fauna auch heute durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche gering und könnte durch eine vielfältige Nutzung der neu entstehenden Grünanlage und der Hausgärten durch-aus gesteigert werden, andererseits wird ein potentieller Lebensraum irreversibel zerstört.

Die klimatischen Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind dagegen eher gering. Eine sommerliche Überwärmung ist für die bebaute Ortslage wegen des Anteiles an Hausgärten sowie der in Gönheim noch reichlich vorhandenen innerörtlichen Freiflächen nicht zu erwarten. Die durch die geplante Bebauung etwas verringerte Frischluftzufuhr für den alten Ortskern wird sich für die Bewohner kaum merkbar auswirken. Mit vermehrten Kaltluftstaus auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen der Umgebung muß nicht gerechnet werden.

5. Landespflegerische Zielvorstellungen

In Hinblick auf eine Verwirklichung des Planungsvorhabens ergeben sich für das Planungsgebiet folgende Zielvorstellungen bezüglich Vermeidung, Ausgleich und Ersatz von zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes:

- Ortsrandgestaltung am neu entstehenden nördlichen Ortsrand
- Erhalt des Fußweges entlang der Mauer an der Südgrenze des Planungsgebietes
- Verwendung von einheimischen, standortgerechten Gehölzen im Bereich der öffentlichen Grünflächen und in den privaten Hausgärten, sowie Duldung von Wildkräutern und -gräsern
- Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Regenwassers im Planungsgebiet

6. Landespflegerische Maßnahmen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde versucht, entsprechend § 5 Abs.1 LPflG das Ausmaß des Eingriffs so weit wie möglich zu minimieren und nicht vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes auszugleichen.

6.1. Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Durch die Verwendung stark wasserdurchlässiger Beläge auf allen zu befestigenden Flächen (Straßen, Fußwege, Parkplätze) im öffentlichen Raum kann das hier anfallende Regenwasser weitgehend in den Unterbau der Verkehrsflächen eindringen und, soweit es nicht durch die zahlreichen Straßenbäume transpiriert wird, von dort aus in den Untergrund versickern und so zur Grundwasserneubildung beitragen.

Das bei größeren Niederschlagsereignissen anfallende Überschußwasser im Unterbau der Straßen wird durch ein entsprechend dimensioniertes Drainagerohr gefasst und der Kanalisation zu geführt. Zum Schutz des darunterliegenden Erdreiches gegen Erosion ist ein Filterfließ erforderlich.

Für das im Bereich der Hausgärten anfallende Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung wird eine Verwendungspflicht festgesetzt. Hierzu sind in der Regel unterirdische, ggf. im Keller gelegene Speicher mit einem Volumen von mindestens 20, besser 50 l je m² Dachfläche zu installieren. Das hier gesammelte Regenwasser kann als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung genutzt werden. Der Überlauf dieser Speicher ist an die Straßentwässerung anzuschließen. In der Nähe der im Süden gelegenen Grünanlage kann das überschüssige Wasser auch in die dort angelegten Sickermulden eingeleitet werden. In diesem Falle ist der Überlauf aus hygienischen Gründe technisch so zu gestalten, daß kein Wasser aus den Speichern, sondern nur frisches Dachabwasser abgeschlagen wird.

Durch diese Maßnahmen wird

- die Erhöhung des Oberflächenabflusses und damit die zusätzliche mengenmäßige Belastung von Kläranlage und Vorfluter minimiert
- die Voraussetzung für eine Anreicherung des Grundwassers geschaffen
- die zusätzliche Belastung des öffentlichen Trinkwassernetzes reduziert

Zur Umsetzung der Festsetzungen ist ggf. eine Änderung der örtlichen Entwässerungssatzung sinnvoll, die eine Befreiung vom Anschlußzwang der Dachabwässer ermöglicht.

6.2. Ausgleichsmaßnahmen

Um einen Funktionsausgleich, wie er im Landespflegegesetz gefordert wird, zu erreichen, muß u.a. das Landschaftsbild wiederhergestellt oder neu gestaltet werden. Zu diesem Zweck wird an der Nordgrenze des Planungsgebietes eine mehrreihige Hecke als Abschluß des Baugebiets zu freier Landschaft angelegt. Die Hecke dient außerdem als Schutz der privaten Hausgärten vor unerwünschtem Pestizideintrag aus den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Zudem werden zahlreiche einheimische Bäume den öffentlichen Straßenraum gliedern und für eine übergeordnete Struktur innerhalb des im übrigen durch die individuelle Gestaltung der Hausgärten geprägten Planungsgebietes sorgen. Als Ergänzung der Pflanzgebote im Straßenraum wird festgesetzt, daß mindestens ein Baum 2. Ordnung oder ein Obstbaum (Halb- oder Hochstamm) pro Hausgarten gepflanzt werden muß.

Eine weitere Maßnahme zu Neugestaltung des Landschaftsbildes, aber auch zur Schaffung neuen Lebensraumes für die einheimische Flora und Fauna, ist die Anlage einer die Südgrenze des Planungsgebietes bildenden, öffentlichen Grünfläche. Durch die Ausbildung von Sickermulden, die Ausweisung eines Spielplatzes für 6-12 jährige Kinder, sowie die Anlage von Fußwegen mit Ruhebänken bzw.-plätzen wird hier eine vielseitig gestaltete Freifläche mit teils intensiv, teils extensiv genutzten Bereichen entstehen, welche sowohl für die Bewohner Gönneheims als auch für die einheimische Tier- und Pflanzenwelt eine Bereicherung darstellt. Als Ergänzung zum Bebauungsplan ist für diesen Bereich ein großmaßstablicher Gestaltungsplan zu erarbeiten.

6.3. Ersatzmaßnahmen

Ein Ausgleich des landwirtschaftlichen Ertragspotentials sowie der übrigen Bodenfunktionen (Wasserspeicher, Wasserfilter, Lebensraum für Pflanzen und Tiere), welche durch die Versiegelung im Bereich der Gebäude und die Befestigung der Verkehrsflächen verloren gehen, ist im Planungsgebiet nicht möglich. Ein Funktionsausgleich an anderer Stelle ist, da keine entsiegelbaren Flächen zur Verfügung stehen, allenfalls durch eine Extensivierung (bzw. Umwandlung in eine naturverträgliche Bewirtschaftungsform) anderer durch die Landwirtschaft stark beanspruchter oder erosionsgefährdeter Ackerflächen möglich. Hierdurch wird die Nachhaltigkeit der Ertragsfunktion verbessert, der Boden in seinen Funktionen reaktiviert und als Lebensraum für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten wieder zur Verfügung gestellt.

Die von der Ortsgemeinde vorgeschlagenen Flächen für Ersatzmaßnahmen sind insofern grundsätzlich geeignet.

- Die erste Fläche liegt nördlich des Planungsgebietes im Bereich des Sportplatzes (siehe Übersichtslageplan aus FNP, M = 1:5000). Hier wird an der West-, Nord- und Ostgrenze des nicht umzäunten Teils des Sportplatzes (Bolzplatzes) eine mehrstufige Hecke gepflanzt. Auf der noch relativ jungen Brachfläche östlich des umzäunten, neuen Sportplatzes wird eine Steuobstwiese angelegt. Der Sportplatz, welcher hier auch den Abschluß der bebauten Ortslage bildet, wird dadurch besser in die Landschaft integriert. Es wird ein intakter Ortsrand aufgebaut und neuer, wertvoller Lebensraum für einheimische Pflanzen und Tiere geschaffen.

- Die zweite Fläche für Ersatzmaßnahmen liegt westlich der bebauten Ortslage Gönneheims am Schwabenbach, in direkter Nachbarschaft des Regenrückhaltebeckens "Mühläcker". Auch hier wird beabsichtigt, auf der gesamten Fläche eine Streuobstwiese anzulegen. Von den in Ufernähe des Schwabenbaches heute schon stehenden Obstbäumen (Viertel- oder Niedrigstämme) sollte lediglich ein besonders großer Kirschbaum erhalten werden, da die Bäume zum einen sehr dicht stehen, z.T. überaltert sind und zum anderen durch den niedrigen Astansatz die Pflege der übrigen Fläche erschweren würden.
- Die dritte Fläche für Ersatzmaßnahmen liegt ebenfalls am Schwabenbach, jedoch ca. 1,8 km östlich der bebauten Ortslage Gönneheims (siehe Übersichtslageplan der Ersatzmaßnahmen) in der Gemarkung "Kühweiher". Auch hier wird die bestehende Ackerfläche in eine Streuobstwiese umgewandelt.

Auf eine Wiesenansaat sollte auf allen drei Flächen nach Möglichkeit verzichtet werden, um das Einbringen standortuntypischer Pflanzenarten zu vermeiden. Wesentlich bessere Ergebnisse im Hinblick auf die optimale Artenzusammensetzung bietet das Mulchen mit im Sommer gewonnenem Mähgut von einer anderen Wiese auf vergleichbarem Standort.

Auf eine regelmäßige Pflege der Flächen ist unbedingt zu achten, um das gewünschte Entwicklungspotential zu erreichen. Die Wiese ist ein bis zweimal pro Jahr, aber nicht vor dem 17. Juni (zum Schutz der Wiesenbrüter) zu mähen; das Mähgut ist abzutransportieren. Die Obstbäume sollten nach dem Pflanzschnitt zunächst jährlich einen Erziehungschnitt erhalten. Nach ca. 6-8 Jahren ist der Aufbau der Krone abgeschlossen, das Auslichten und Zurückschneiden der Bäume kann jetzt in längeren Zeitabständen, d.h. etwa alle 3-4 Jahre, erfolgen.

6.4. Flächenwertbilanzierung

Grundlage dieser Flächenwertbilanzierung ist der vorläufige Bewertungsrahmen für Biotoptypen der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz.

Zweck der Bilanzierung ist, bei der Ermittlung der erforderlichen Flächengrößen für Ersatzmaßnahmen einen allgemeingültigen Maßstab zu verwenden, sofern hierfür keine anderen Anhaltspunkte zur Verfügung stehen.

Der Bewertungsrahmen enthebt den Eingriffverursacher jedoch nicht, auf der Grundlage einer sorgfältigen Analyse der beeinträchtigten Landschaftsfunktionen nach Möglichkeit genau diese auch auszugleichen.

Bei der Bewertung des Ausgangszustandes ist von folgenden Flächen und Wertkategorien auszugehen:

Flächentyp	Größe	Wert- index	Biotoptypen- potential
Gartenland, Kleintierhaltung	1397 qm	* 0,4	559
Brachfläche (jung)	1193 qm	* 0,5	597
Rebfläche	32612 qm	* 0,3	9784
unbefestigter Weg	1188 qm	* 0,1	119
versiegelte Fläche	410 qm	* 0,0	

Summe	36800 qm		11059

Die Planung beinhaltet folgende Flächen und Wertkategorien:

Flächentyp	Größe	Wert- index	Biotoptypen- potential
Wohnbauflächen (23560 m ²)			
davon 50% überbaubare Fläche	11780 qm	* 0,0	0
50% Gartenfläche	11780 qm	* 0,4	4712
Verkehrsflächen Pflaster	7785 qm	* 0,1	779
Gehweg wassergeb. Decke	613 qm	* 0,1	61
öffentliche Grünfläche (Anger)	2992 qm	* 0,5	1496
Ortsrandeingrünung als öffentl. Grünfläche	880 qm	* 0,5	440
Öffentliche Grünflächen im Straßenraum	330 qm	* 0,4	132
Kinderspielplätze	640 qm	* 0,4	256
Aufwertung durch Straßenbäume			
69 Bäume im Straßenraum à 10 Einheiten		*	690

Summe	36800 qm		8566

Biotoptypenpotentialdefizit: 2493 Einheiten.

Ersatzmaßnahmen

1. Umwandlung einer jungen Brache in eine Streuobstwiese im Bereich des Sportplatzes an der Nordgrenze Gönneheims.

Flächengröße: 2950 m²

Wertindex vor der Maßnahme: 0,4 auf der Brachfläche

Wertindex nach der Maßnahme: 0,7

Zu erzielende Wertsteigerung: 885 Bewertungseinheiten

2. Anlegen einer dreireihigen, mehrstufigen Hecke an der Nord- und Ostgrenze, sowie einer zweireihigen Hecke an der Westgrenze des alten Sportplatzes.

Flächengröße: 992 m²

Wertindex vor der Maßnahme: 0,3

Wertindex nach der Maßnahme: 0,6

Zu erzielende Wertsteigerung: 298 Bewertungseinheiten

3. Umwandlung einer Ackerfläche im Bereich des Schwabenbaches, westlich der Ortslage Gönneheim, in eine Streuobstwiese.

Flächengröße: 3000 m² abzüglich 700 m² für notwendige Ersatzflächen des B-Planes "Sonnenbergstraße-Süd" = 2300 m²

Wertindex vor der Maßnahme: 0,3

Wertindex nach der Maßnahme: 0,7

Zu erzielende Wertsteigerung: 920 Bewertungseinheiten

4. Umwandlung einer nördlich des Schwabenbaches und ca. 1,8 km östlich der bebauten Ortslage Gönneheims gelegenen Ackerfläche in eine Streuobstwiese.

Flächengröße: 1460 m²

Wertindex vor der Maßnahme: 0,3

Wertindex nach der Maßnahme: 0,7

zu erzielende Wertsteigerung: 572 Bewertungseinheiten

Summe Maßnahmen 1-4: 7702 m² entsprechend 2675 Bewertungseinheiten.

Bei Durchführung der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird auf der Grundlage des Bewertungsrahmens der Bezirksregierung davon ausgegangen, daß nach einem Entwicklungszeitraum von ca.10 Jahren das Defizit des Biotoptypenpotentials, welches durch das Neubaugebiet "Bannzäune-West" in Gönneheim entstehen wird, ausgeglichen ist.

PLANUNGSBÜRO VALENTIN

Andreas Valentin · Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Eduard-Mann-Straße 1-7 · 6719 Ebertsheim · 06359/85620

Bearbeitung des Landespflegerischen Planungsbeitrages:

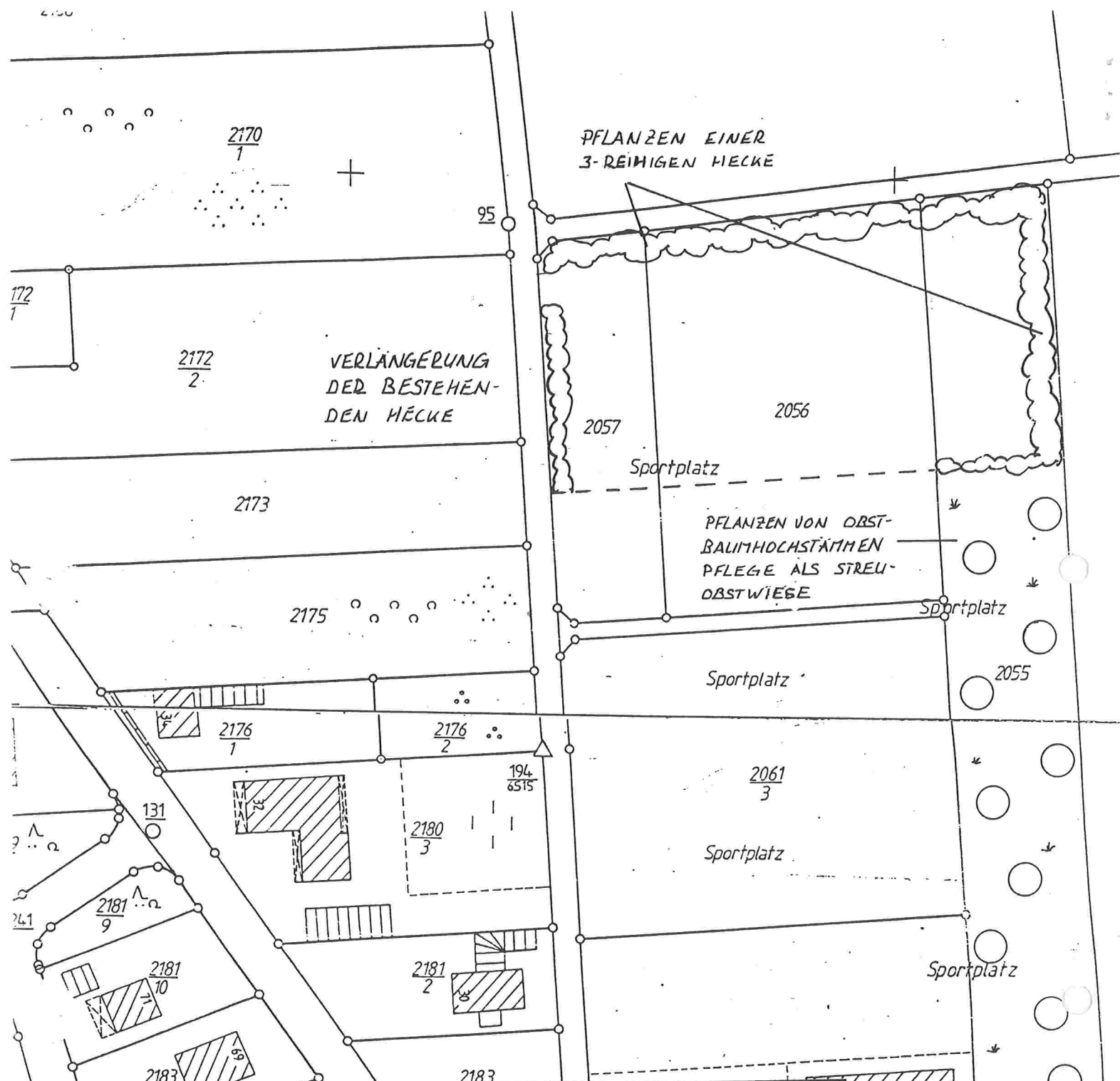
Dipl.- Ing. Gisela Valentin

ANDREAS VALENTIN
Büro für Landschaftsplanung
Eduard-Mann-Straße 7
6719 Ebertsheim
Telefon 06359-85620

Ebertsheim den 06.04.93

J. Valentin

Datum, Stempel und Unterschrift



Projekt: Landespflegerischer Planungsbeitrag zum B-Plan
 "Bannzäune-West", Gemeinde Gönheim

Plan: Flächen für Ersatzmaßnahmen I
 - Maßnahmenplan -

Maßstab:
 1:1000

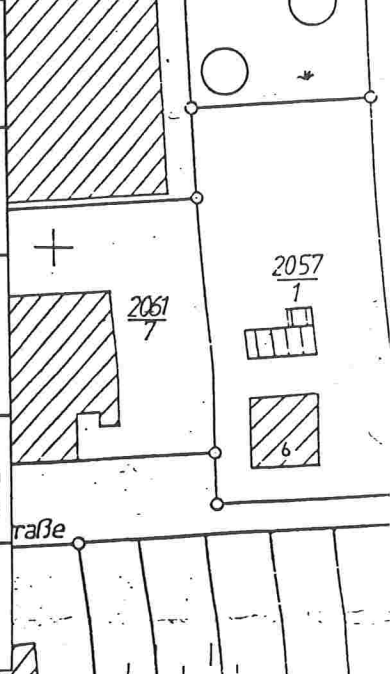
Auftraggeber:
 Ortsgemeinde Gönheim
 in der Verbandsgemeinde Wachenheim

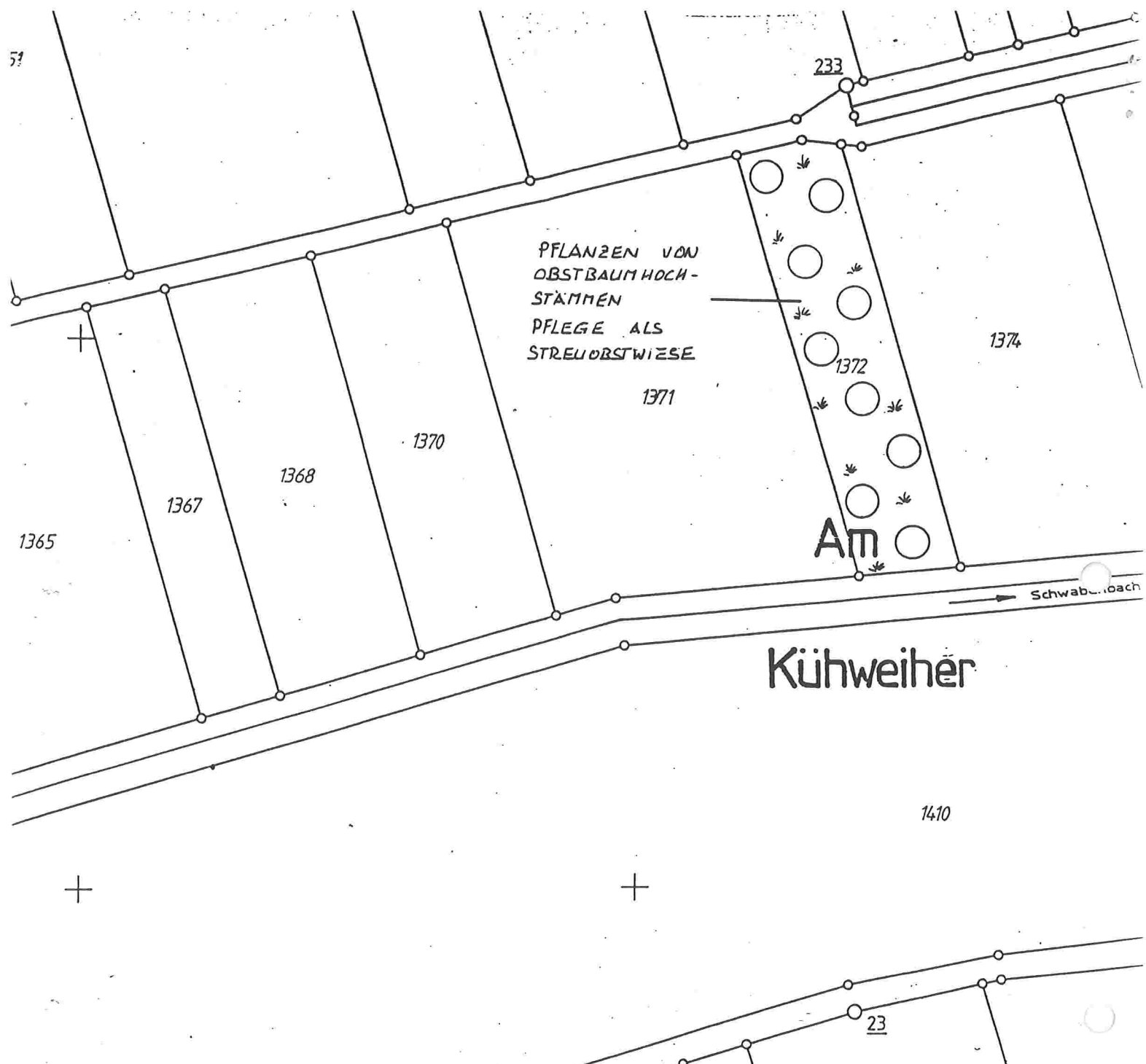
BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG DIPL.-ING. ANDREAS VALENTIN
 Eduard-Mann-Straße 7 - 6719 Ebertsheim - Tel: 06359/85620
 Fax: 06359/86793

Projektnummer:
 27-1-92

Valentin

Datum:
 10.12.1992





Projekt: Landespflegerischer Planungsbeitrag zum B-Plan "Bannzäune-West", Gemeinde Gönheim		
Plan:	Flächen für Ersatzmaßnahmen III - Maßnahmenplan -	Maßstab: 1:1000
Auftraggeber: Ortsgemeinde Gönheim in der Verbandsgemeinde Wachenheim		
BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG DIPL.-ING. ANDREAS VALENTIN Eduard-Mann-Straße 7 - 6719 Ebertsheim - Tel: 06359/85620 Fax: 06359/86793		
Projektnummer: 27-1-92	<i>Valt.</i>	Datum: 10.03.1993