

STADT GERMERSHEIM

Flächennutzungsplan 2010 mit integriertem Landschaftsplan

Erläuterungsbericht

April 2000



Zur Verfügung vom 04.04.2002
Az.: 610-12 GER
Germersheim, den 04.04.2002
Kreisverwaltung
-Untere Bauaufsichtsbehörde-

F. Brechtel

Dr. Fritz Brechtel
Landrat



Ausgefertigt

Germersheim, den 1.1. April 02
Stadtverwaltung

Beck
Bürgermeister



**BACHTLER
BÖHME +
PARTNER**

STADTPLANUNG

LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL

BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (06 31) 6 40 35
TELEFAX (06 31) 6 33 06

1	EINFÜHRUNG	1
1.1	ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG	1
1.2	ZIELE UND AUFGABEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	3
1.3	INTEGRATION DER LANDSCHAFTSPLANUNG	6
2	ALLGEMEINE PLANUNGSGRUNDLAGEN	8
2.1	GEOGRAPHISCHE LAGE	8
2.2	SIEDLUNGSRÄUMLICHE GRUNDSTRUKTUR	8
2.3	JÜNGERE SIEDLUNGSENTWICKLUNG	9
2.3.1	BISHERIGE SIEDLUNGSENTWICKLUNG	9
2.3.2	ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN UND ENTWICKLUNGSGRENZEN	10
2.4	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN	11
2.4.1	LANDESPLANUNG	11
2.4.2	REGIONALPLANUNG	13
3	ERHEBUNGEN ZUM ZUSTAND VON NATUR UND LANDSCHAFT	16
3.1	NATÜRLICHE GRUNDLAGEN UND LANDSCHAFTSFAKTOREN/SCHUTZGÜTER	16
3.1.1	NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG	16
3.1.2	GEOLOGIE (GESTEINE UND TEKTONIK)	16
3.1.3	RELIEF	17
3.1.4	BODEN	17
3.1.5	WASSER	19
3.1.6	KLIMA/LUFTHYGIENE	20
3.1.7	STANDORTVERHÄLTNISSE	22
3.1.8	LANDSCHAFTSBILD/NAHERHOLUNG	23
3.2	DIE LANDSCHAFTSENTWICKLUNG SEIT MITTE DES 19. JAHRHUNDERTS UND EINE PROGNOSE FÜR ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNGSTENDENZEN	23
3.2.1	SIEDLUNGSFLÄCHEN	23
3.2.2	VERKEHRSFLÄCHEN	24
3.2.3	FORSTWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHEN	24
3.2.4	LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHEN	25
3.2.5	GEWÄSSER	25
4	ZIELVORSTELLUNGEN ZUM ZUSTAND VON NATUR UND LANDSCHAFT	27
4.1	ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG	27
4.2	BODEN	28
4.3	WASSER	30
4.4	KLIMA/LUFTHYGIENE	30
4.5	ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ	32
4.5.1	SCHUTZGEBIETE, GESCHÜTZTE UND WERTVOLLE FLÄCHEN MIT HOHER BEDEUTUNG FÜR DEN NATURHAUSHALT	32
4.5.2	LISTE DER BIOTOPVORRANGFLÄCHEN	33
4.5.3	ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG DER FLÄCHEN	35
4.5.4	ENTWICKLUNGSZIELE UND -MASSNAHMEN	39

4.6	LANDSCHAFTSBILD/NAHERHOLUNG	41
4.6.1	ZUSTANDSBEWERTUNG	41
4.6.2	BEEINTRÄCHTIGUNGEN	43
4.6.3	ENTWICKLUNG	44
5	LANDESPFLEGERISCHE ENTWICKLUNGSKONZEPTION	48
5.1	GRUNDLAGEN DER LANDESPFLEGERISCHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTION	48
5.2	SCHUTZGEBIETE/RECHTLICH GESCHÜTZTE FLÄCHEN	48
5.3	SICHERUNG UND ENTWICKLUNG ÖKOLOGISCH BEDEUTSAMER FLÄCHEN UND STRUKTUREN	53
5.4	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	55
5.4.1	POTENTIELLE ENTWICKLUNGSBEREICHE HOHER PRIORITÄT	55
5.4.2	MASSNAHMEN ZUM BODENSCHUTZ	56
5.4.3	MASSNAHMEN ZUM GEWÄSSERSCHUTZ	56
5.4.4	MASSNAHMEN ZUM KLIMASCHUTZ	57
5.4.5	MASSNAHMEN ZUM ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ	58
5.4.6	LENKUNGSMASSNAHMEN LANDSCHAFTSBILD/NAHERHOLUNG	60
5.5	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND LENKUNGSMASSNAHMEN ZUR SIEDLUNGSENTWICKLUNG	62
6	BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR UND BEVÖLKERUNGS- ENTWICKLUNG	65
6.1	BISHERIGE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	65
6.2	KÜNFTIGE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	67
6.3	BEVÖLKERUNGSPROGNOSE	68
7	WOHNUNGSWESEN	72
7.1	BEDARF AN WOHNUNGEN/FLÄCHENBEDARF FÜR DEN WOHNUNGSBAU	72
7.1.1	ÄUßERER BEDARF	73
7.1.2	INNERER BEDARF	74
7.1.3	ERSATZBEDARF	74
7.2	GESAMTBEDARF AN WOHNBAUFLÄCHEN	75
7.2.1	NUTZUNG DES BESTEHENDEN POTENTIALS AN BAULÜCKEN	75
7.2.2	SONSTIGE WOHNBAUFLÄCHENRESERVEN	77
7.2.3	AUSWEISUNGSBEDARF AN WOHNBAUFLÄCHEN	78
8	FLÄCHENBEDARF FÜR DAS GEWERBE	80
9	ZENTRALÖRTLICHE FUNKTION, FOLGEEINRICHTUNGEN	83
10	VERKEHR	84

11 ABWEICHUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES VON DEN ZIELVORSTELLUNGEN DER LANDSCHAFTS- PLANUNG UND VORSCHLÄGE ZUR WEITEREN VERMEI- DUNG UND ZUM AUSGLEICH VON UNVERMEIDBAREN BEEINTRÄCHTIGUNGEN GEM. § 17 ABS. 4 LANDES- PFLEGEGESETZ UND § 8A BNatSchG	86
11.1 ALLGEMEINES ZUR ZIELSETZUNG UND VORGEHENSWEISE	86
11.2 GEWÄHLTER BEURTEILUNGSRAHMEN	87
11.3 BETRACHTUNG DER EINZELNEN GEBIETE	89
11.3.1 FÜR ALLE GEBIETE GELTENDE ANNAHMEN	89
11.3.2 BEWERTUNG DER EINZELNEN GEBIETE	93
11.3.3 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN; NATUR UND LANDSCHAFT	108
12 AUFSTELLUNG: GEWERBLICHE UND INDUSTRIELLE BAUFLÄCHEN	109
13 AUFSTELLUNG: WOHNBAUFLÄCHEN/GEMISCHTE BAUFLÄCHEN	110
Anhang	
Liste der Fundobjekte	
Grabungsschutzgebiete, Boden- und archäologische Denkmäler	111
Altlastenstandorte	112-113

1. EINFÜHRUNG

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Der zur Zeit bestehende Flächennutzungsplan für die Stadt Germersheim ist seit 1979/ 80 rechtsgültig und wurde zwischenzeitlich 9mal fortgeschrieben, zuletzt im Jahr 1998. Die Grundlagen, die für diesen Plan herangezogen wurden, sind allerdings wesentlich älter und somit für anstehende planerische Entscheidungen kaum noch zu verwenden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan hatte zunächst einen Planungshorizont bis zum Jahr 1990, welcher dann bis zum Jahr 1995 fortgeschrieben wurde. Schon von daher benötigt die Stadt Germersheim zu einer sinnvollen städtebaulichen Entwicklung einen aktuellen und weiterentwickelten Flächennutzungsplan.

Unter Berücksichtigung der in diesem Planwerk ausgewiesenen Neubauflächen wurden in den vergangenen Jahren die meisten Wohn- und Gewerbegebiete geplant, erschlossen und bebaut.

Seit Anfang der 80er Jahre beeinflussen neue wissenschaftliche Erkenntnisse zusammen mit neuen Aufgabenstellungen und -schwerpunkten zunehmend das Planungsgeschehen. So haben sich seit dieser Zeit wesentliche, für die Darstellung in einem Flächennutzungsplan relevante Grundlagen verändert. Bei der Bevölkerungsentwicklung zeigt sich aufgrund der unvorhersehbaren Entwicklungen der Aktualisierungsbedarf am deutlichsten. Bei der Fortschreibung des FNP kommt es darauf an,

- die Planausweisungen entsprechend der fortgeschrittenen baulichen Entwicklung auf die neueste Sachlage zu bringen,
- den Flächennutzungsplan an die z.T. veränderten Zielvorstellungen der Planungsgemeinschaft Rheinpfalz und der Stadt Germersheim anzupassen,

- die demographischen Daten und deren voraussichtliche Entwicklung neu zu analysieren und zu bewerten,
- hierauf aufbauend den künftigen Flächenbedarf für Wohnen, Gewerbe und Wohnfolgeeinrichtungen zu ermitteln,
- den neuen Landschaftsplan als Instrument des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Flächennutzungsplan zu integrieren,
- neue überörtliche Planungserfordernisse und Rahmenbedingungen zu erfassen und zu integrieren
- sowie künftige Fehlentwicklungen zu verhindern.

Das Baugesetzbuch verlangt in § 1 Abs. 3, daß die Bauleitpläne von den Kommunen aufzustellen sind, `sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist`.

Bei der Aktualisierung der Planausweisungen auf die neueste Sachlage werden insbesondere auch `redaktionelle Änderungen` vorgenommen, dies umfaßt insbesondere

- die Darstellung zwischenzeitlich bebauter Flächen,
- die Darstellung inzwischen vorgenommener Veränderungen/ nachrichtliche Übernahmen (z.B. Leitungsführung, Straßenbau etc.).

Die Notwendigkeit zur Anpassung der Planung an veränderte Zielvorstellungen ergibt sich demnach sowohl aus überörtlicher (Regionalplanung, neue Richtwerte durch die Volkszählung 1987 und deren ständige Fortschreibung) als auch örtlicher Sicht (Stadtplanung).

Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Germersheim wird von einem Zeithorizont bis zum Jahr 2010 ausgegangen. Diese Erweiterung des Planungshorizontes auf das Jahr 2010 führt zu einem veränderten rechnerischen

Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen. Zurückzuführen ist dies u.a. auf steigende Qualitätsansprüche, auf eine geringere Belegungsziffer der Wohneinheiten und auf den stetig steigenden äußeren Bedarf aufgrund von Wanderungsgewinnen.

1.2 Ziele und Aufgaben des Flächennutzungsplanes

Rechtliche Grundlagen des Flächennutzungsplanes

Städtebauliche Planung hat die Aufgabe, die bauliche Entwicklung in Stadt und Land den Bedürfnissen der Allgemeinheit entsprechend zu ordnen. Rechtsgrundlage dafür ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 19.01.1998.

Durch das Baugesetzbuch wird die städtebauliche Planung den Gemeinden übertragen, die ihre Entwicklungsziele in eigener Verantwortung im Rahmen der Bauleitplanung formulieren.

Die wichtigsten Bindungen für die Gemeinden gem. § 1 BauGB sind

- die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung,
- die Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die ihrer Sicherheit und Gesundheit,
- die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander.

Als Instrumente der kommunalen Bauleitplanung trifft das maßgebliche Gesetzeswerk eine Unterteilung in

- den Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan (§ 5 BauGB) und
- den Bebauungsplan als verbindlichen Bauleitplan (§ 8 BauGB).

Neben den unmittelbaren Vorschriften dieses Gesetzes sind 'Planungen und sonstige Nutzungsregelungen', die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, in den Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen (§ 5 Abs.4 BauGB).

Der Flächennutzungsplan hat als städtebaulicher Leit- und Zielplan bindende Wirkung für die verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde selbst. Für andere öffentliche Planungsträger begründet er einen Anpassungszwang (§ 7 BauGB).

Der Flächennutzungsplan begründet weder Planungsrecht noch Nutzungsrechte für Teilflächen oder einzelne Grundstücke. Diese sind nur über verbindliche Bauleitplanungen durch planungsrechtliche Festsetzungen zu treffen.

Das Verfahren der Bauleitplanung ist generell geregelt und beinhaltet

- den Beschluß über die Planaufstellung und dessen Veröffentlichung (§ 2 Abs.1 BauGB),
- die Planabstimmung zwischen benachbarten Gemeinden (§ 2 Abs.2 BauGB),
- die Beteiligung der Bürger durch frühzeitige öffentliche Unterrichtung über Zwecke und Ziele der Planung, die öffentliche Auslegung der Planung und die Mitteilung der Prüfungs- und Abwägungsergebnisse über geäußerte Bedenken und Anregungen (§ 3 BauGB),
- die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB),
- die Genehmigung der Planung durch die höhere Verwaltungsbehörde als Voraussetzung für die Rechtskraft der Planung (§ 6 Bau GB).

Aufgaben des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan ist, was die Aussageschärfe und Außenwirkung angeht, die obere und damit grobkörnigste kommunale Planungsebene. Das Gesetz bestimmt für den Flächennutzungsplan eine eindeutige, jedoch begrenzte Rechtsqualität. Tatsächlich muß der Flächennutzungsplan als ein Verwaltungsprogramm mit Leitliniencharakter für alle nachfolgenden Planungen und Vorhaben, insbesondere auch für die Entwicklung von Bebauungsplänen betrachtet werden. Dies heißt, daß der Flächenutzungsplan gegenüber den Bürgern keine unmittelbare Rechtswirkung entfaltet.

Gemäß § 1 Abs.2 BauGB ist der Flächennutzungsplan vorbereitender Bauleitplan. Seine Aufgabe ist es, 'die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten' (§ 1 Abs.1 BauGB). Er stellt '...die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen...' dar und ist grundsätzlich für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen.

Die § 5 Abs.2 BauGB sowie § 2 Abs.1 und Abs.2 BauNVO enthalten hierfür einen weitreichenden Katalog an Darstellungsmöglichkeiten. Für die Art und Weise der zeichnerischen Darstellung des Flächennutzungsplanes sind die Regelinhalte der Planzeichenverordnung maßgeblich.

Der Flächennutzungsplan dient der verbindlichen Bauleitplanung als Grundlage nach § 8 Abs.2 BauGB. Demnach sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Auch andere öffentliche Planungsträger haben sich an die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu halten, soweit sie diesen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

1.3 Integration der Landschaftsplanung

Durch die Flächennutzungsplanung werden verschiedene landespflegerische Belange berührt, die gemäß § 1 Abs.5 BauGB zu beachten sind:

- '...sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes',
- '...die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima...'

Zusätzlich fließt die sog. Bodenschutzklausel (§ 1 Abs.5, Satz 3 BauGB) als abwägungsrelevanter Belang ein.

In Rheinland-Pfalz wird, anders als in anderen Bundesländern, der Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan integriert. Dies geht aus § 17 des rheinland-pfälzischen Landesgesetzes hervor:

- Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden in den Flächennutzungsplänen dargestellt und in den Bebauungsplänen festgesetzt (§ 17 Abs.1 Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz).
- Grundlagen der Darstellung und der Festsetzung sind Erhebungen, Analysen und Bewertungen des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen. Diese Grundlagen enthalten in Text und Karten im einzelnen

- Angaben über Landschaftsfaktoren und deren Wirkungsgefüge, Flächen, auf denen aus landespflegerischen Gründen eine Nutzungsänderung unterbleiben soll, sowie Flächen, auf denen Landschaftsbestandteile aus landschaftspflegerischen Gründen zu erhalten sind (§ 17 Abs.2 Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz), sowie
- landespflegerische Zielvorstellungen über den anzustrebenden Zustand von Natur und Landschaft und die erforderlichen Umsetzungsmaßnahmen (§ 17 Abs.2 Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz).

Die oben genannten Angaben und Zielvorstellungen werden von den Trägern der Bauleitplanung unter Beteiligung der unteren Landespflegebehörde erstellt und sind bei der Aufstellung der Flächennutzungspläne und der Bebauungspläne zu berücksichtigen (§ 17 Abs.3 Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz) und darzustellen, wobei Abweichungen von den oben genannten Zielvorstellungen nur mit einer Begründung, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und vermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen, vorgenommen werden dürfen.

Die Integration der Landschaftsplanung in den Flächennutzungsplan der Stadt Germersheim ist zum Zeitpunkt der Beteiligung nach § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) Rheinland-Pfalz zeichnerisch bereits erfolgt. Die entsprechende textliche Integration erfolgt dann im Anschluß an die Hörung der Landesplanung im Rahmen der Beteiligung nach § 20 Landesplanungsgesetz in einem nächsten Schritt.

2. Allgemeine Planungsgrundlagen

2.1 Geographische Lage

Die Stadt Germersheim mit rd. 18.656 EW (1994) liegt in der oberrheinischen Tiefebene am westlichen Ufer des Rheins, auf halber Strecke zwischen Ludwigshafen und Karlsruhe. Sie gehört zum Landkreis Germersheim im Regierungsbezirk Rheinhessen-Pfalz, Land Rheinland-Pfalz.

Die Gemarkung grenzt im Osten an den Rhein bzw. - mit dem rechtsrheinischen Gemarkungsgebiet - an die Stadtteile Rheinsheim und Huttenheim der Stadt Philippsburg und an die Gemeinde Dettenheim (Baden-Württemberg). Im Süden grenzt Germersheim (mit dem Stadtteil Sondernheim) an die Ortsgemeinde Hördt, im Westen an die Gemeindegebiete Bellheim und Lustadt, im Nordwesten bis Norden an die Gemeindegebiete von Westheim und Lingenfeld.

2.2 Siedlungsräumliche Grundstruktur

Die Gemarkungsfläche der Stadt Germersheim beträgt insgesamt etwa 2131 ha (Stand 1993), bei einer Ausdehnung von rd. 4,0 km in Ost-West-Richtung und von 8,7 km in Nord-Süd-Richtung. Die Stadt Germersheim liegt mittig bzw. im Norden des Gemarkungsgebietes, während der Stadtteil Sondernheim im Süden des Gemarkungsgebietes liegt.

Von dieser Gesamtfläche von 2131 ha entfielen nach Angaben des Landesinformationssystems im Jahr 1993 526 ha auf Landwirtschaftsfläche; desweiteren sind rd. 325 ha mit Wald bepflanzt, die Wasserflächen machen 355 ha aus. Nach Abzug dieser Flächen sowie sogenannter 'Flächen anderer Nutzung' (Friedhöfe, Unland) verbleiben für die eigentliche Siedlungsfläche noch rd. 856 ha. Dies entspricht einem Wert von ungefähr 40% an der Gesamtgemarkungsfläche.

Die Stadt Germersheim liegt an der Bundesstraße B 9, die als Nahverkehrsachse die Städte Worms, Frankenthal, Ludwigshafen, Speyer, Germersheim, Wörth und Lauterburg verbindet und die im LEP 1980 als großräumig bedeutsame Achse in der Region Rheinpfalz ausgewiesen wird. Desweiteren liegt Germersheim an der Bundesstraße B 35 (Vaihingen - Bruchsal - Germersheim). Die B 35 mündet im nördlichen Gemarkungsgebiet in die B 9. Die B 35 zwischen Germersheim und Bruchsal und die L 509 - L 539 zwischen Landau und Germersheim haben als Mittelzentren-Verbindung regional bedeutsame Funktion.

Die Entfernung nach Ludwigshafen-Mitte beträgt rd. 36 km, nach Karlsruhe-Mitte rd. 30 km, nach Speyer rd. 16 km und nach Landau rd. 20 - 25 km.

2.3 Jüngere Siedlungsentwicklung

2.3.1 Bisherige Entwicklung

Der noch erhaltene älteste Stadtteil von Germersheim liegt innerhalb der Festungsanlagen, die zwischen 1834 und 1855 angelegt wurden. Überreste und Bauten der Festungsanlagen sind noch sehr klar im breiten Grüngürtel, der die Innenstadt umgibt, zu erkennen. Die ältesten Bürgerhäuser stehen beiderseits der Marktstraße, zwischen Sandstraße und Jakobstraße, an der Hauptstraße, sowie im Gebiet zwischen Königstraße und Gerichtsstraße.

Bis zum 1. Weltkrieg vollzog sich die private Bautätigkeit im wesentlichen nur innerhalb der Festungsanlage. In den 20er und 30er Jahren - nachdem die Festungsmauern geschleift worden waren - entstanden dann die ersten kleineren Siedlungsgebiete beidseitig der B 9 und südlich/ südöstlich der August-Keiler Straße.

Nach 1950 - vor allem in den Jahren seit etwa 1961 - war die Bautätigkeit sehr lebhaft. Es entstanden größere neue Wohngebiete im Süden, Südwesten, Westen und Osten. Daneben wurden zahlreiche Baulücken geschlossen. Die Gebäude in den neuen Baugebieten der Stadt zeigen vielfach stark verstädterte Bauformen. In eini

gen Stadtbereichen wurden, dem Trend der 60er bzw. 70er Jahre folgend, einige Hochhauskomplexe gebaut - meist in den Randlagen der Bebauung und ohne engere Beziehung zum Stadtkern. Sinn dieser Bebauung war meist eine dichtere Besiedlung der stadtnahen Flächen mit dem Ziel einer größeren 'Urbanität'. In den übrigen Neubaugebieten ist dagegen die Baulandausnutzung verhältnismäßig gering: die überbaute Fläche liegt dort im allgemeinen nicht höher als 20% (Grundflächenzahl GRZ 0,2).

Im Stadtteil Sondernheim liegt die älteste Bebauung, die bis ca. 1850 errichtet wurde, beidseitig der Kirchstraße, im wesentlichen im engeren Bereich des Rathausplatzes. Um die Jahrhundertwende erfolgte eine Ausdehnung in Richtung Bahnhof. Nach den beiden Weltkriegen entwickelten sich dann auch größere Neubaugebiete westlich der Bahnlinie.

2.3.2 Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsgrenzen

Die Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt sind stark eingeeengt. Im Norden der Gemarkung liegen ausgedehnte Industrie- und Gewerbeflächen, die eine Ausweitung der Wohnbauflächen in diese Richtung verhindern. Auszuschließen ist in beiden Stadtteilen auch eine Erweiterung nach Osten: hier bildet die Nahtstelle zwischen Niederterrasse und Rheinniederung eine Grenze, die nicht ohne zwingenden Grund mit einer Bebauung überschritten werden sollte. Das gleiche gilt für die Begrenzung beider Stadtteile im Süden: in Germersheim liegt hier die Wasserschutzzone für die stadteigenen Brunnen, südlich von Sondernheim liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Als eigentliche Entwicklungsgebiete kommen daher nur die westlich gelegenen Gemarkungsflächen in Betracht. Sie sind flächenmäßig allerdings auch hier beschränkt: in Germersheim durch die Gemarkungsgrenze bzw. durch die Bundesstraße B 9, in

Sondernheim durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie die Flächen für die Naherholung.

2.4 Übergeordnete Planungsvorgaben

2.4.1 Landesplanung

Die Ziele der Landesplanung sind auf der rechtlichen Grundlage des Landesplanungsgesetzes im neuen Landesentwicklungsprogramm 1995 (LEP III) für die räumliche Struktur des Landes und für Sachbereiche formuliert.

Die Stadt Germersheim liegt in der Region Rheinpfalz im Mittelbereich Germersheim, wobei Germersheim als Mittelzentrum des Grundnetzes festgeschrieben ist.

Die angestrebte nachhaltige Gesamtentwicklung des Landes und seiner Teilräume erfordert eine räumliche Differenzierung der Ziele entsprechend der jeweils unterschiedlich ausgeprägten Raumstruktur in den Teilräumen des Landes. Das LEP 1995 ordnet den Mittelbereich Germersheim demnach den verdichteten Räumen des Landes zu.

Als Entwicklungsziel gilt es, die Funktionsfähigkeit der verdichteten Räume zu erhalten und zu stärken.

Sie liegen überwiegend in unmittelbarer Nähe der hochverdichteten Räume und sind mit diesen, zum Teil auch mit Zentren außerhalb der hochverdichteten Räume, stark verflochten. Ihre Raumstruktur ist durch eine überdurchschnittliche Verdichtung und günstige Erreichbarkeitsverhältnisse bestimmt. Aufgabe der **Verdichteten Räume** ist es, aufgrund ihrer räumlichen Nähe zu den hochverdichteten Räumen, diese zu entlasten und den ländlichen Räumen Entwicklungsimpulse zu geben.

Insbesondere in den verdichteten Räumen des rheinland-pfälzischen Teils des Rhein-Main-Raums soll sich die Siedlungsentwicklung zur notwendigen Entlastung auf die Funktionsräume zentraler Orte an großräumigen und überregionalen/ regionalen Verkehrsverbindungen ausrichten. Dies betrifft nicht nur die Flächen für Wohnzwecke und gewerbliche Nutzung, sondern auch die Entflechtung von Einrichtungen der sozialen und Bildungsinfrastruktur.

Desweiteren ist, analog zu den hochverdichteten Räumen, eine Struktur von Wohnbebauung, Arbeitsplätzen, Dienstleistungen sowie Grün- und Freiflächen anzustreben, die der hier lebenden Bevölkerung günstige Lebensbedingungen gewährleistet. Das Prinzip der Durchmischung einzelner Funktionen soll verstärkt beachtet werden, um die Erreichbarkeit zu verbessern und Verkehr zu vermeiden bzw. öffentliche Verkehrsträger zu begünstigen. Die weitere Siedlungsentwicklung ist vorrangig auf die städtebauliche Innenentwicklung zu richten. Bei begründetem Bedarf an zusätzlichen Siedlungsflächen ist auf eine Orientierung an Haltepunkten leistungsfähiger Nahverkehrsmittel und eine sorgfältige Abstimmung mit den ökologischen Erfordernissen durch die Sicherung von Freiräumen zu achten.

Für die angestrebte Gesamtentwicklung des Landes sind neben der ökonomischen Leistungsfähigkeit die natürlichen Lebensgrundlagen gleichrangig zu sichern und zu entwickeln. In Ergänzung der nach raumstrukturellen Kriterien ausgewiesenen Strukturräume stellt das LEP III flächendeckend ökologische Raumtypen mit unterschiedlicher Qualität dar, die Sicherungsräume, Sanierungs- sowie Entwicklungsräume.

Da die verdichteten Räume, denen der Mittelbereich Germersheim zugeordnet ist, sowohl den ökologischen Raumtypen 'Sanierungsraum' als auch 'Entwicklungsraum' zugeordnet sind, haben Maßnahmen zur Sicherung bzw. Verbesserung der Leistungsfähigkeit der natürlichen Ressourcen hohe Bedeutung. Differenzierte Freiräume erfüllen dabei wichtige stadthygienische, ökologische und naherholungsbezogene Funktionen.

Die Umweltsituation in diesen Raumtypen ist teilweise gekennzeichnet durch geringe Anteile naturnaher Flächen, erhöhte Luftbelastung, belastete Wasservorkommen, erhöhten Bodenverbrauch, Lärmbelastung, eingeschränktes Regenerationsvermögen der natürlichen Ressourcen sowie verringerte Naherholungsmöglichkeiten.

2.4.2 Regionalplanung

Die Aussagen des Landesentwicklungsprogrammes werden auf regionaler Ebene in den Regionalen Raumordnungsplänen konkretisiert. Nach § 20 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz `...teilt der Träger der Bauleitplanung der zuständigen Landesplanungsbehörde die vorgesehene Aufstellung des Flächennutzungsplanes unter der allgemeinen Angabe ihrer Planungsabsichten mit'. Hierauf erfolgt dann die sogenannte Landesplanerische Stellungnahme, die `...die zu beachtenden Ziele der Raumordnung und Landesplanung bekannt gibt'.

Der Regionale Raumordnungsplan Rheinpfalz von 1989 beinhaltet für die Stadt Germersheim verschiedene wichtige Ziele und Rahmenbedingungen.

Für den Mittelbereich Germersheim wird bis 2000 von einer Bevölkerungszielzahl (Orientierungswert) in Höhe von 50.300 ausgegangen. Für die Stadt Germersheim wurde von einem Orientierungswert von 14.500 Einwohnern bis zum Jahr 2000 ausgegangen. Diese Einwohnerzahlen wurden bereits 1989 überschritten.

Die aktuelle Fortschreibung der Orientierungswerte zur Bevölkerungs-, Wohnungs- und Wohnbauflächenentwicklung in der Region Rheinpfalz prognostiziert für die

Stadt Germersheim für das Jahr 2005 ca. 21.254 Einwohner und für das Jahr 2010 ca. 21.986 Einwohner.

Im System der zentralen Orte wird Germersheim als Mittelzentrum im Grundnetz eingestuft. Die Mittelzentren des Grundnetzes verfügen über eine vollständige mittelzentrale Ausstattung. Sie stellen als Versorgungsschwerpunkte ihres jeweiligen Verflechtungsbereiches das Rückgrat dieser Versorgungsebene dar.

Die Mittelzentren sind entsprechend ihrer generellen Funktion auszubauen. Sie sollen so ausgestattet sein oder ausgebaut werden, daß sie über die Grundversorgung hinaus auch den gehobenen, seltener auftretenden qualifizierten Bedarf für ihren Verflechtungsbereich decken können. Die Mittelzentren sollen auch Wohn- und Arbeitsplatzzentren für ihre Mittelbereiche sein und als solche u. U. auch Entlastungsfunktionen für die Kernbereiche der Verdichtungsräume übernehmen, um diese vor nachteiligen Verdichtungserscheinungen zu bewahren. Sie sind Verknüpfungspunkte der öffentlichen Nahverkehrsbedienung.

Die Entwicklungsfunktion kennzeichnet die Zielrichtung der weiteren Entwicklung der Gemeinde und sieht für Germersheim einen Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung **W** und eine zu entwickelnde Gewerbefunktion **G** vor. Mit diesen Funktionen sind generell einige Aufgaben verbunden, wie z.B. der Ausbau und die qualitative Verbesserung der Ausstattung, Vorhaltung bzw. Sicherung von Flächen, die die Gemeinde zur Ausübung der zugewiesenen Entwicklungsfunktionen benötigt.

Auf der Gemarkung der Stadt Germersheim liegen unterschiedliche Vorrangbereiche, u.a. für die Wasserversorgung, den Natur- und Biotopschutz als auch schützenswerte Waldflächen. Diese sollen mit planerischen Mitteln durch eine entsprechende Flächensicherung vor Beeinträchtigungen geschützt werden und nach Möglichkeit mit anderen - auch landesübergreifenden Biotopen - vernetzt werden.

Germersheim wird auch als Naherholungsschwerpunkt und Bereich für die Naherholung ausgewiesen, da hier diverse Freizeiteinrichtungen auf kleinem Raum zur Ver-

fügung stehen. Diese sollen einerseits verkehrlich als auch landschaftlich günstig angebunden werden und mit anderen Naherholungsschwerpunkten hinsichtlich ihrer Funktion und somit Tragfähigkeit ausgewogen sein.

3 Erhebungen zum Zustand von Natur und Landschaft

3.1 natürliche Grundlagen und Landschaftsfaktoren/Schutzgüter

3.1.1 Naturräumliche Gliederung

Das Gebiet der Stadt Germersheim hat Anteil an zwei verschiedenen naturräumlichen Einheiten.

Der südwestliche Bereich des Planungsraumes mit den Stadtteilen Germersheim und Sondernheim (ohne das im Norden angesiedelte Industrie- und Gewerbegebiet) gehört zu einer Untereinheit des **Vorderpfälzer Tieflandes**, dem **Queichschwemmkegel**, der als bewaldete Ebene mit wenig eingesenkten Talauen steil zu der östlich angrenzenden Rheinniederung abfällt und durch das Hochgestade (Grenzlinie zwischen Niederterrasse und Rheinniederung) optisch abgegrenzt wird. Innerhalb dieses Naturraumes dominieren die forstwirtschaftliche Nutzung mit Kiefern und feuchte Laubmischwälder in den Auen .

Der Übrige Teil des Planungsraumes wird der Untereinheit **Speyerer Rheinniederung (Nördliche Oberrhein-niederung)** zugeordnet. Charakteristisch ist hier das begradigte Rheinbett, das in zahlreichen Durchstichen die Flußmäander als Altwasserarme abtrennt. Im Hochwasserbereich sind größere Reste der natürlichen Auwälder erhalten geblieben. Ansonsten herrscht Grünland vor; auf sandigen Platten nehmen Acker und Gärten zu.

3.1.2 Geologie (Gesteine und Tektonik)

Das Stadtgebiet Germersheim gehört geologisch zu dem 300 km langen und 36 km breiten Oberrheingraben. Er ist Teilstück eines großen Bruchfeldes, das sich vom Mittelmeer bis zur Nordsee erstreckt und im Zusammenhang mit großräumigen plattentektonischen Bewegungen steht. Der Oberrheingraben gliedert sich (linksrheinisch) in einen Trog (Oberrheinebene), Grabenrandzone (vorderpfälzer Tiefland) und der Grabenschulter (Haardtrand). Die Oberfläche wird von einer quartären Sedimentfolge geprägt, die z.T. auf mächtigen tertiären Schichten lagern.

Diese Entwicklungsprozesse dauern bis heute an.

Das Stadtgebiet gliedert sich in folgende geologische Einheiten:

- Das gesamte Niederungsgebiet der Nördlichen Oberrheinebene wird von **fluvialen Ablagerungen** überdeckt.
- Am Rande der Niederterrasse, im Bereich des Hochgestades, tritt als älteste quartäre Formation des Planungsraumes der **Graue Schneckensand** oder **Graue Rheinsand** als schmaler Streifen zutage.
- Ansonsten wird die Niederterrasse aus diluvialen Schottern und Geröllen (Bienwaldschotter) aufgebaut, die mit **altholozänem Schwemmlöß** überdeckt ist.
- Nördlich und westlich des Stadtteiles Sondernheim werden die Schotter von **endpleistozänen bis holozänen Flugsanden** in Form von Dünen unterbrochen.

3.1.3 Relief

An der z.T. noch sichtbaren Hochgestadekante liegt das Geländeniveau bei 110 m ü.NN., während sich die eigentliche Rheinniederung auf ca. 100 m ü.NN. befindet.

3.1.4 Boden

Basis der Bodenbildung im Untersuchungsraum sind ausschließlich Quartäre Sedimente. Im Bereich der Niederterrasse sind - je nach Ausgangsmaterial - diverse Bodengruppen und -typen entstanden.

- **Wasserdurchlässige Böden aus Lockersedimenten** der pleistozänen Flußterrassen bildeten sich vorwiegend aus kalkfreien Schottern und Sanden und befinden sich hauptsächlich im Stadtkern von Germersheim. Als Bodentypen entwickelten sich saure Braunerden mit Ah-Bv-C-Profil, aus silikatreichen Sanden

Rostbraunerden mit rostfarbenem B_v-Horizont, verarmte podsolige Braunerden mit auffälligem Bleichhorizont und auf jungen Dünensanden Regosol-Braunerden und Braunerde-Regosole. Die Bodenarten dieses Gebietes reichen von sandigem Kies über kiesigem Sand zu lehmigem Schluff.

- Südwestlich des Planungsraumes, im Stadtteil Sondernheim, existieren schluffige Feinsande in Form von kalkfreien und basenarmen podsoligen Braunerden, örtlich auch Parabraunerden mit tonverarmten Ah- und Al-Horizonten und tonangereicherten Bt-Horizonten sowie Gley-Braunerden, dessen Ah-, B_v-, Go-Profil durch einen wenig schwankenden, mäßig tiefen Grundwasserspiegel hervorgerufen wird. Ausgangsmaterialien sind **quartäre Dünen- und Flugdecksande**. Insgesamt ist die Wasserdurchlässigkeit der Böden aufgrund ihrer geringen Speicherkapazität recht groß.
- Nördlich und südlich der Stadtteile treten Basen-, kalk- und stickstoffreiche, **eu- und mesotrophe Niedermoorböden** auf, deren Entstehung auf Niedermoortorf und mehr oder weniger zersetzte Moorerde zurückzuführen ist. Die fehlende Permeabilität im Untergrund und das hohe Wasserhaltevermögen von Mooren führt zu oberflächigen Wasseransammlungen. Neben dem Niedermoortyp bestehen Verzahnungen mit grundwasserbeeinflussten Moor- und Anmoor-gleyen.
- In der westlich gelegenen Rheinniederung hingegen dominieren sehr basenreiche **Grundwasserböden aus Hochflutablagerungen**, deren Ausgangsmaterial Tone, Schluffe, Sande und Kiese sind. Hier entwickelten sich bei geringen Grundwasserschwankungen Kalk-Gleye und Kalk-Auengleye mit überwiegend großem Wasserhaltevermögen.
- Auf der Insel Grün und südlich des Hafenbeckens sowie im Süden des Stadtgebietes befinden sich drei kleinere Bereiche, in denen es aufgrund des stark schwankenden Grundwasserspiegels zur Ausbildung von rendzinaartigem Kalk-Auenboden auf trocknen Kiesbänken kam. An Bodenarten treten tonig-schluffige Lehme über feinsandigen Schluffen auf, die wiederum Sande und Kiese überla-

gern. Diese Angaben sind allerdings zu überprüfen, da anthropogene Maßnahmen (großflächige Kiesaufschüttungen) die Standortbedingungen mittlerweile stark verändert haben und es möglicherweise im Rahmen dieser Tätigkeiten zum Auftrag von allochthonem Bodenmaterial gekommen ist.

3.1.5 Wasser

Größtes Fließgewässer im Stadtgebiet Germersheim ist der **Rhein** (Gewässer I. Ordnung).

Der gerade Rheinverlauf ist in seiner derzeitigen Ausprägung auf die Tulla«sche Rheinkorrektur im vergangenen Jahrhundert (Ende der 20er/ Anfang der 30er Jahre) zurückzuführen. Charakteristisch für die Rheinniederung sind zahlreiche Altrheinschlingen. In der Germersheimer Gemarkung wird die Insel Grün im Norden vom **Lingenfelder Altrheinarm** umflossen, im Süden bildet der **Sondernheimer Altrheinarm** eine natürliche Grenze und rechtsrheinisch gehört ein Teilstück des **Rußheimer Altrheins** zum Stadtgebiet.

In West-Ost-Richtung durchfließt die eingedeichte **Queich** als Gewässer II. Ordnung den Planungsraum.

Hauptaufgabe der zahlreichen Be- und Entwässerungsgräben im Bereich der Rheinniederung ist es, die Rheinniederung für die landwirtschaftliche Nutzung zu entwässern und gleichzeitig das infolge der Rheinhochwässer aus dem Boden hochsteigende Druckwasser möglichst schnell abzuführen, um die Überschwemmungsgefahr in kalkulierbaren Grenzen zu halten. Die größten von ihnen sind **Kleinrheingraben**, **Gimpelrheingraben** und **Brandgraben**.

In der Oberrheinebene treten von Natur aus flachgrundige **Stillgewässer** auf. Durch die Ausdeichung wurden die ehemaligen Altarme des Rheins weitgehend abgeschnitten. Sie unterliegen somit nicht mehr der natürlichen Fluktuation (Ausspülung, Veränderung der Uferform, Überflutung etc.). Folglich sedimentieren sie langsam zu

und verlanden zusehends. Altwässer dieser Art befinden sich hauptsächlich im Nordosten, südlich des Lingenfelder Altrheins.

Anthropogen sind dagegen zahlreiche Baggerseen und Tongruben, die durch Rohstoffabbau wie Ton, Sand und Kies entstanden sind.

Oberflächennahes **Grundwasser** steht in der gesamten Rheinniederung in unterschiedlicher Tiefe an. Trotz z.T. starker Entwässerungsmaßnahmen ist der Grundwasserstand relativ hoch.

3.1.6 Klima/Lufthygiene

Das Stadtgebiet von Germersheim liegt im Übergangsbereich zwischen atlantischem und kontinentalem Klima. Doch besitzen das Vorderpfälzische Tiefland und die nördliche Oberrheinebene als Teil des Oberrheingrabens einen klimatischen Sonderstatus.

Mittlere Lufttemperatur 1931 - 1960 (° C)	
Jahr	9 - 10
Sommerhalbjahr (Mai – Oktober)	15 - 16
Winterhalbjahr (November – April)	4 - 5
Mittlere Niederschlagssummen 1931-1960 (mm)	
hydrol. Jahr	600 - 650
hydrol. Sommerhalbjahr	350 - 400
hydrol. Winterhalbjahr	250 - 300
Mittlere Bewölkung 1881- 1930 (%)	
Jahr	62 - 64
Mai	bis 56
Dezember	78 - 80
Mittlere relative Luftfeuchte 1881 - 1930 (%)	
Monatsmittel Mai 14.00 Uhr	bis 55
Mittl. Häufigkeit der Windrichtung 1931 - 1960	
Jahr	Südwest und Nordost

Tab. ##: Klimadaten (Deutscher Wetterdienst, 1957 und Ministerium Für Landwirtschaft, Forsten und Weinbau, 1982)

Das stadtklimatische Phänomen der Überwärmung, in Verbindung mit der austauscharmen Wetterlage des Oberrheingrabens, führt zu einem häufig belastenden Bioklima für den menschlichen Organismus. Die Wärmebelastung tritt vor allem bei sommerlichen, strahlungsreichen Hochdruckwetterlagen mit hohen Temperaturen, hoher Luftfeuchte und geringer Luftbewegung auf. über den Grad der Luftverunreinigung liegen keine Daten vor.

3.1.7 Standortverhältnisse

Im Zusammenspiel zwischen den vorherrschenden Nutzungen und den bestehenden natürlichen Standortbedingungen ergeben sich oft recht unterschiedliche Biotoptypen mit den dort lebenden Artengemeinschaften. Folgende Grundzüge der Vegetationstypen lassen sich erkennen:

- In den Waldgebieten, im Umfeld des Rheins, bestehen am ehesten noch natürliche Strukturen. Sie sind insbesondere dort vorhanden, wo der Mensch kaum Nutzungsinteressen hat oder wo natürliche Gegebenheiten der menschlichen Nutzung entgegenstehen, z.B. Überschwemmungsbereiche des Rheins. Hier werden die Waldflächen weitgehend von naturnahen Hartholzauenwäldern (Stieleichen-Feldulmen-Flußwald) sowie z.T. von Weichholzauenwäldern gebildet. In den ausgedeichten Gebieten kommt teilweise der Feldulmen-Stieleichen-Hainbuchenwald vor, der in den nasserem bis staunassen Bereichen in Erlen-Eschen-Sumpfwälder übergeht.
- In den Offenlandflächen haben sich infolge der landwirtschaftlichen Nutzung Ersatzgesellschaften in Richtung extensivem Grünland unterschiedlicher Feuchtestufen entwickelt.
- Im Bereich der Stillgewässer, sowohl bei natürlichen als auch bei künstlichen (soweit keine Abgrabung mehr erfolgt), haben sich zum großen Teil echte Verlandungszonen entwickelt, die teilweise von schmalen "Weichholzauensäumen" begleitet werden.

3.1.8 Landschaftsbild/Naherholung

Das Landschaftsbild - als visueller Gesamteindruck einer Landschaft - vermittelt dem Betrachter nicht nur ästhetische Erlebnisse, sondern zugleich einen Umweltkontakt zu dem ihn umgebenden Landschaftsraum. Im folgenden werden kurz die wichtigsten landschaftsbildprägenden Elemente des Plangebietes aufgezeigt.

- Fast die Hälfte des Planungsraumes wird durch Siedlungskörper bestimmt. Auffällig ist das sehr "grüne Stadtbild", besonders im Zentrum des Stadtteiles Germersheim.
- Das Bild der freien Landschaft setzt sich aus vielfältigen Strukturen zusammen und zwar hauptsächlich in Form verschiedenartiger Vegetations-, Gewässer- und Nutzungstypen in unterschiedlich großer Flächenausdehnung. Hinzu kommt die an wenigen Stellen noch auftretende Geländekante des Hochgestades.
- Eine große Bedeutung besitzt der Planungsraum für die Naherholung und die Freizeitaktivitäten der Wohnbevölkerung. Vorwiegend werden dazu das Naherholungsgebiet östlich von Sondernheim mit seinen Baggerseen und die übrigen Auebereiche, aber auch innerstädtische Parks und Grünanlagen, aufgesucht.

3.2 Die Landschaftsentwicklung seit Mitte des 19. Jahrhunderts und eine Prognose für zukünftige Entwicklungstendenzen

Die Veränderungen der Landschaftsstruktur, infolge der Nutzung durch den Menschen, werden durch einen Vergleich der Raumnutzungen im 19. Jahrhundert, den 30er sowie 80er Jahren dieses Jahrhunderts aufgezeigt.

3.2.1 Siedlungsflächen

Zwischen 1834 und 1936 hat sich der Stadtteil Germersheim in seinen Flächenausdehnungen im Siedlungsbereich fast verdoppelt. Dafür wurde hauptsächlich am

Stadtrand gelegenes Gartenland in Bauland umgewandelt. Sondernheim verdoppelte sich im selben Zeitraum ebenfalls.

Besonders auffällig ist die starke Zunahme der Siedlungsflächengröße nach dem 2. Weltkrieg. Seit Ende der 50er Jahre ist die Siedlungsentwicklung massiv vorangeschritten. Dieser Trend hält bis heute an und wird sich laut RROP (Regionalem Raumordnungsplan) weiter verstärken. Sondernheim ist seit den 30er Jahren um den Faktor 4 gewachsen. Germersheim hat seine Siedlungsfläche durch die Industrie- und Gewerbeansiedlungen sogar mehr als verzehntfacht und damit den stärksten Zuwachs erfahren.

3.2.2 Verkehrsflächen

Die **Verbindungsstraßen** zwischen Sondernheim und Germersheim waren bereits Mitte des letzten Jahrhunderts in ihrer derzeitigen Anlage weitestgehend vorhanden. Im Zuge einer fortschreitenden Motorisierung, nach dem letzten Krieg, wurde das Straßennetz erweitert und ausgebaut. Wichtige Verkehrsanbindungen wie die B 9 und die B 35 kamen hinzu.

Die **Eisenbahnstrecke** Wörth am Rhein - Germersheim ist bereits in der Karte von 1936 in ihrer jetzigen Trassenführung dargestellt.

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) erfährt durch den Rheinland-Pfalz - Takt derzeit einen weiteren Zuwachs.

3.2.3 Forstwirtschaftlich genutzte Flächen

Der Anteil der Waldflächen hat vom 19. Jahrhundert bis heute erheblich abgenommen, da der Auwald der Insel Grün dem Festungsbau von Philippsburg zum Opfer fiel. Danach fand auf den gerodeten Flächen eine landwirtschaftliche Nutzung statt, die dann in den letzten Jahrzehnten zugunsten eines Industriegebietes aufgegeben wurde. Auf dem rechtsrheinischen Stadtgebiet fielen die Auwälder größtenteils der Landwirtschaft zum Opfer.

Größere Waldbestände bestehen heute noch im ehemaligen Überflutungsbereich des Rheins. Die Zusammensetzung des Waldes hat sich durch das Anpflanzen der Hybrid-Pappel sowie durch die Ausdeichung großer Niederungsbereiche im Laufe des Jahrhunderts vom "naturnahen Wald" zum teilweise "naturfernen" Wald entwickelt.

3.2.4 Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Der Grünlandanteil ist seit Mitte des letzten Jahrhunderts sehr stark zurückgegangen. Zum einen wurden Grünländereien als neue Siedlungsflächen vor allem im Norden des Stadtgebietes gebraucht, zum anderen erfuhr die Landwirtschaft eine starke Intensivierung, so daß feuchte Niederungsflächen durch Entwässerungsmaßnahmen in Ackerland umgewandelt wurden.

Die Voraussetzungen für eine Nutzungsänderung der Rheinniederung wurde im wesentlichen durch den bereits 100 Jahre (20er bzw. 30er Jahre des 20. Jahrhunderts) nach der Tulla«schen Rheinkorrektion (19. Jahrhundert) erbauten Rheinhauptdeich und den dazugehörigen Schöpfwerken geschaffen. Er ist bis heute in seinem Verlauf erhalten und lediglich in seiner Qualität im Rahmen von Ausbesserungs- und Pflegemaßnahmen verändert worden.

3.2.5 Gewässer

Größtes Fließgewässer ist der Rhein, dessen gerader Verlauf auf künstliche Durchstiche zurückzuführen ist. Bereits 1391 wurde zum Schutz der Stadt Germersheim eine eindeutig datierte Schlinge südlich um den "Liedolsheimer Willich" abgetrennt.

Während die Altarme im letzten Jahrhundert noch stärker ausgeprägt waren, reduzierte sich ihre Wasserfläche im Verlauf des 20. Jahrhunderts durch natürliche Verlandungsprozesse und Entwässerungsmaßnahmen zusehends.

Stillgewässer entstanden erst nach dem II. Weltkrieg durch intensiven Rohstoffabbau, wie er im gesamten Oberrheingraben im Tagebau betrieben wird. Zu den ab-

bauwürdigen Rohstoffen zählen Tone, Sande und Kiese, wobei der Abbau von Tonen und Sanden im Planungsraum inzwischen ganz und der Kiesabbau weitestgehend eingestellt wurde (Stadtverwaltung Germersheim 1994). Die Firma Scherer besitzt eine Genehmigung für eine Erweiterung. Ein weiterer, großflächiger Rohstoffabbau, der darüber hinausgeht, ist künftig nicht zu erwarten.

4. Zielvorstellungen zum Zustand von Natur und Landschaft

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Vorrangbereiche für den Natur- und Biotopschutz/ sonstige landespflegerisch bedeutsame Bereiche

Sie sollen der Erhaltung und Entwicklung heimischer und freilebender, bedrohter Pflanzen- und Tierarten dienen. Erfasst werden hier ökologisch wertvolle, regional bedeutsame und gefährdete Biotope mit und ohne Schutzstatus, landespflegerisch bedeutsame Bereiche, die der Erhaltung eines leistungsfähigen Naturhaushaltes,

der Vielfalt und Eigenart von Natur und Landschaft und der naturnahen Erholung dienen sowie die in § 24 Landespflegegesetz aufgeführten Biototypen. Dazu gehören auch kleinräumige Restbestände natürlicher oder naturnaher Lebensstätten seltener Pflanzen- und Tiergesellschaften sowie wertvolle Sekundär- und sonstige schutzwürdige Biotope.

Erfasst sind im Stadtgebiet südöstliche und nördliche Teilbereiche des linksrheinischen Gebietes sowie Teilflächen entlang der Altrheinarme und des Aubereiches westlich der Möbelfabrik Nolte. Sofern sie im südlichen Gemarkungsteil liegen sind sie bereits Bestandteile eines Landschaftsschutzgebietes und diverser Naturschutzgebiete in der Rheinniederung. Ihre Biotopwertstufen reichen von "hervorragendem Gebiet" (Wertstufe I) bis zu "Schongebiet" (Wertstufe III).

Regionale Grünzüge

Sie dienen dem langfristigen Schutz unbesiedelter Räume und gewährleisten besondere ökologische, siedlungsgliedernde und naherholungsbezogene Funktionen. Derartige Bereiche sind generell freizuhalten. Vorhaben sollen nur zugelassen werden, wenn sie die Funktionen nicht beeinträchtigen oder im Überwiegend öffentlichen Interesse notwendig sind.

Regionale Grünzüge befinden sich im gesamten unbebauten Bereich der Rheinniederung und nördlich des Stadtteiles Sondernheim.

Vorrangbereiche für die Wasserversorgung

Sie dienen der vorsorglichen Sicherung des Bedarfes für die Wassergewinnung. Innerhalb dieser Bereiche sind alle anthropogenen Einflüsse zu vermeiden, die zu einer Beeinträchtigung der Wassergüte oder -menge führen können.

Derartige Zonen liegen westlich der Möbelfabrik Nolte und östlich des Stadtteiles Germersheim im Aubereich.

Bereiche für Fremdenverkehr und Naherholung

Hierfür eignen sich alle Bereiche mit einer abwechslungsreichen, vielfältigen Landschaftsstruktur. Allerdings müssen wesentliche Beeinträchtigungen des Naturraumpotentials durch hohe Besucherfrequenzen vermieden werden.

In Germersheim eignet sich der größte Teil der Rheinniederung mit seinen Altwasserarmen und Aueflächen schwerpunktmäßig für die Naherholung.

4.2 Boden

Folgende Schwerpunkte sind für den Bereich Boden in der Stadt Germersheim von Bedeutung:

- Generell zählen Böden mit hohen Schluff- und Feinsandanteilen, wie sie im südwestlichen Bereich des Planungsgebietes in den Flugsandböden des Stadtteiles Sondernheim vorkommen, zu den **erosionsgefährdeten Bodenarten**. Die besondere Gefährdung geht insbesondere von der Winderosion aus. Um Erosionsschäden vorzubeugen, sollten die potentiell gefährdeten Ackerflächen im Bereich der Flugsanddecken und Böden der Lockersedimente ehemaliger Fluß-

terrassen mit hohem Sandanteil sukzessive durch Gebüschreihen sowie durch ausreichend breite Ackerrandstreifenbrachen geschützt werden. Außerdem sollte eine ganzjährige Vegetationsbedeckung angestrebt werden, z.B. durch Zwischenfruchtanbau.

Im Bereich der alten Niedermoorböden sollte eine ganzjährige Vegetationsbedeckung angestrebt werden, z. B. durch Grünlandbewirtschaftung oder Sukzession.

Aufgrund der Bedeutung der Hochgestadekante für den Arten- und Biotopschutz sowie für das Landschaftsbild sollten Erosionsschutzmaßnahmen (kein technischer Ausbau) nur bei starken bis extremen Erosionsschäden durchgeführt werden.

- Die Möglichkeit der **Entsiegelung von Flächen** (z.B. im Wohnumfeld, Wege etc.) sollte genutzt werden. Nicht mehr genutzte, versiegelte Flächen sollten grundsätzlich entsiegelt und rekultiviert werden. Die Entsiegelungsmöglichkeiten müssen sich auch auf zu breite Straßen, aufgelassene Straßenabschnitte, Forst- und Wirtschaftswege beziehen.
- **Ablagerungen unbekanntes Inhaltes**, insbesondere solche, die als Altlasten einzustufen sind, bedürfen einer Beurteilung hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf alle Schutzgüter, um Belastungen von Mensch und Natur zu vermeiden. Aus diesem Grund sollten alle Altablagerungen auf ihre Inhaltsstoffe untersucht und die Flächen ggf. saniert werden. Daneben sind alle aktuellen oberflächlichen Ablagerungen von Schrott, Bauschutt oder Fäkalien außerhalb des direkten Siedlungsbereiches zu beseitigen
- **Immissionsbelastungen** ergeben sich insbesondere im Bereich von Industrie- und Gewerbegebieten sowie entlang der B9 und der viel befahrenen Straßen im Stadtgebiet von Germersheim. Eine Reduzierung der Immissionen durch techni-

sche Maßnahmen oder durch eine Optimierung der Verkehrsführung bzw. eine Reduzierung des Individualverkehrs ist anzustreben.

4.3 Wasser

- Das rechtlich festgesetzte **Wasserschutzgebiet** ist auch zukünftig vor jeglicher Kontamination zu schützen. Fernerhin sind intensive Nutzungen auf der Fläche zu extensivieren.
- zukünftig sollte aufgrund einer **potentiellen Grundwassergefährdung** auf den Naßkiesabbau verzichtet werden.
- Große Teile der **Fließgewässer**, insbesondere im innerstädtischen Bereich sowie der Rhein wurden **ausgebaut** und **begradigt**. Dabei wurden gleichzeitig die Überflutungsflächen eingeschränkt bzw. sind ganz verschwunden. Wo immer dies möglich ist sollte **Retentionsraum** zurückgewonnen werden. Eine Gefährdung der Wasserqualität durch **Kontaminationen** (Industriestörfälle etc.) ist auszuschließen. Die noch intakten Altarmbereiche sind in ihrer Naturnähe zu erhalten.
- Vorhandene **Intensivnutzungen** entlang von Fließgewässern und der Gräben sollten zurückgenommen werden.
- Die vorhandenen **Stillgewässer** sowohl die natürlichen (Altarme) als auch die anthropogenen (Baggerseen) sind zu erhalten. Eine Eutrophierung (Nährstoffanreicherung) sowie Kontaminationen sind weitgehend auszuschließen.

4.4 Klima/Lufthygiene

- Die für die **Frischlufthproduktion** besonders wichtigen Waldflächen sind in ihrer Ausdehnung zu erhalten und in eine naturnahe Waldbewirtschaftung zu überfüh-

ren, soweit dies noch nicht geschehen ist. Bei einem weiterhin anhaltenden Waldsterben ist ohnehin mit einem Rückgang intakter, klimatisch wirksamer Wälder zu rechnen.

- **Kaltluftproduzierende Flächen** sollten insbesondere in Stadtnähe gesichert und die Kaltluftzufuhr erhalten bzw. Hindernisse möglichst beseitigt werden. Kaltluftproduktion und -abfluß sind wichtig für den klimatischen Ausgleich der aufgeheizten emissions- und immissionsbelasteten Siedlungen. Im Bereich von Kaltluftbahnen sollte keine bauliche Entwicklung stattfinden. Bei weiteren Baumaßnahmen ist daher ein detailliertes Klimagutachten einzuholen.

Die Schüttung von Querdämmen, Aufforstung und Bebauung ist zu vermeiden. Straßen sollten niveaugleich gebaut werden.

- Der Oberrheingraben bildet ein natürliches **Kaltluftbecken**, in dem es bei windarmen Wetterlagen zu Schadstoffanreicherungen in der Luft kommen kann, die sich bioklimatisch negativ auf den Menschen auswirken können. Gleichzeitig kommt noch eine natürliche Schwülebelastung hinzu. Weitere Schadstoffbelastungen sowie die Verbauung von Luftaustauschbahnen sind zu vermeiden. Die vorhandenen Wasserflächen im Bereich ehemaliger Kiesabbaustätten können im Sommer zu einem Temperatúrausgleich beitragen.
- Die derzeit vorhandenen **Emissionsquellen** sind nach Möglichkeit zu reduzieren. Eine reinigende Wirkung besitzen insbesondere die vorhandenen Waldflächen, die zu erhalten sind.

Im Bereich der stark befahrenen Straßen sind Immissionsschutzmaßnahmen zu realisieren.

- Im **Siedlungsbereich** ist für eine gute Durchgrünung zu sorgen, um ein ausgewogenes Kleinklima innerhalb der Wärmeinsel Stadt zu erhalten. Dies gilt insbesondere für innerstädtische Bereiche sowie Industrie- und Gewerbegebiete.

4.5 Arten- und Biotopschutz

4.5.1 Schutzgebiete, geschützte und wertvolle Flächen mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt

- **Ausgewiesene Schutzgebiete nach Landespflegegesetz**

Die Sicherung von seltenen, gefährdeten und aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes wertvollen Biotopen wird über die Ausweisung von Schutzgebieten, geschützten Flächen und Objekten nach den §§ 18-22 Landespflegegesetz, unabhängig von der Bauleitplanung, durch die zuständigen Landespflegebehörden in einem eigenen Verfahren durchgeführt.

- **Geschützte Flächen gemäß § 24 Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz**

Auf der Grundlage des § 24 Landespflegegesetz in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Umwelt und Gesundheit vom 16/07/89 (Vollzug des § 24 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 bis 11) sind bestimmte, hochqualifizierte Lebensstätten wildlebender Pflanzen und Tiere als Teil landesweit vernetzter Biotopsysteme in ihrem Bestand "per se" geschützt. Dazu gehören innerhalb des Stadtgebietes von Germersheim:

b	Bruch-, Auen und Schluchtwälder	(§ 24 (2) Nr. 5 u. 11 LPfIG)
r	Röhricht, Schilf- und Seggenbestände	(§ 24 (2) Nr.4 LPfIG)
f	Naß-, Feuchtwiesen,	(§ 24 (2) Nr. 10 LPfIG)
g	naturnahe Gewässerabschnitte, Verlandungsbereiche von Stillgewässern	(§ 24 (2) Nr. 10 LPfIG)

- **Schutz von Grünland in grünlandarmen Gebieten gemäß § 4 LPfIG**

Das "Umbrechen von Wiesen, Weiden oder sonstigem Dauergrünland zum Zwecke der Nutzungsänderung" stellt in grünlandarmen Gebieten (zu denen laut

Landesverordnung vom 31. Juli 1987 u. a. der Landkreis Germersheim zählt) nach § 4 Absatz 2 LPfIG einen genehmigungspflichtigen Eingriff dar. Dies kommt praktisch einem Verbot der Umnutzung von Grünland innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzung gleich. Von dieser Regelung betroffen sind alle im Stadtgebiet als Grünland kartierten Flächen.

4.5.2 Liste der Biotopvorrangflächen

Als Auszug aus der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (1991) werden die Biotopvorrangflächen (I und IIa) charakterisierend dargestellt.

Hervorragende Gebiete (I)	
Biotop Nr.	Biotoptypen
3042	<p>Brückenkopf-Weiher O Germersheim</p> <p>Biotoptypenkomplex aus Weiher/Teich mit Flachuferzonen aus Kies und Sand (mit Wasserpflanzen, Gebüsch und Einzelbäumen), und Auwald (Hochwald, Unterwuchs)</p>
3049	<p>Sumpf und Teiche S des Rußheimer Altrheins</p> <p>Biotoptypenkomplex aus Graben, Weiher/Teich mit Flachuferzonen aus Lehm und Ton (mit Röhrichten, Großseggenrieder, Gebüsch und Einzelbäumen), Sumpf/Moor (mit Röhrichten, Großseggenrieder) und Auwald</p>

Besonders schützenswerte Gebiete (IGA)	
Biotop Nr.	Biotoptypen
3010	Röhricht und Altwasser W Hafen Germersheim Biotoptypenkomplex aus Weiher/Teich mit Flachuferzonen aus Lehm und Ton; Sumpf/Moor Röhricht- und Großseggenbestände; Auenwald
3033	Gimpelrheingraben S Germersheim Biotoptypenkomplex aus Graben und Weiher/Teich mit Flachuferzonen aus Lehm und Ton (mit Wasserpflanzen, Röhrichte, Großseggenrieder, Hochstauden), Sumpf/Moor (mit Röhrichten, Großseggenried) und Feldrain/Gebüsch mit geschlossenem Bewuchs (Einzelbäume)
3043	Stromtalwiese am Brückenkopf O Germersheim Grasland/Brache/Heide bestehend aus Feuchtwiese und Halbtrockenrasen
3045	Röhricht am Brückenkopf O Germersheim Biotoptypenkomplex aus Graben und Tümpel, Sumpf/Moor (mit Röhrichten) und Feldrain/Gebüsch (mit Baumhecke und Strauchbestand)
3048	Rußheimer Altrhein Biotoptypenkomplex aus Gewässer und Uferzone mit Kies-

	und Sandufer, Flachuferzonen aus Lehm und Ton (mit Wasserpflanzen, Röhrichte, Großseggenrieder, Gebüsche, Einzelbäume), Sumpf/Moor (mit Röhrichten, Großseggenried) und Auenwald
1004	<p>Teichgelände "Im Willig"</p> <p>Biotoptypenkomplex aus Weiher/Teich mit Flach- und Steiluferzonen aus Lehm und Ton (mit Wasserpflanzen, Röhrichte, Großseggenrieder, Hochstauden, Gebüsche und Einzelbäumen), Sumpf/Moor (mit Röhrichten, Gebüschen und Einzelbäumen) und Feldrain/Gebüsch (mit Baumhecke, Feldgehölzen)</p>
1018	<p>Sondernheimer Altrhein</p> <p>Biotoptypenkomplex aus Altwasser mit Flachuferzonen aus Lehm und Ton (mit Röhrichten, Großseggenrieder, Hochstauden, Gebüsche und Einzelbäumen), Auwald (Hochwald, Unterwuchs)</p>

4.5.3 Zusammenfassende Bewertung der Flächen

- **Flächen und Elemente mit einer sehr hohen Bedeutung**

Biotoptypen, die besonders wichtige Funktionen im Naturhaushalt erfüllen, reich an gefährdeten Arten sind und in einem lang- bis mittelfristigen Zeitraum (ca. 30 Jahre) nicht an anderer Stelle in vergleichbarer und gleichwertiger Ausprägung wiederhergestellt werden können, sind in dieser Wertstufe erfaßt.

Aufgrund ihrer häufig starken Bindung an Sonderstandorte sind solche Biotop-
meist selten und stark gefährdet. Dazu gehören:

- * Naturschutzgebiete
- * Naturdenkmäler
- * nach § 24 LPfIG Rheinland-Pfalz geschützte Flächen (soweit sie sich außerhalb
der NSG befinden)
- * Rang 1 und 2 Rote Liste Biotoptypen
- Flächen der Biotopkartierung Wertstufen I, IIa und IIb

- **Flächen und Elemente mit einer hohen Bedeutung**

Biotoptypen, die wichtige Funktionen im Naturhaushalt erfüllen, von gefährdeten Ar-
ten besiedelt werden können und nur mittel- bis langfristig (ca. 15 - 30 Jahre) an an-
derer Stelle in vergleichbarer und gleichwertiger Ausprägung wiederherstellbar sind,
werden in dieser Wertstufe erfaßt.

Die Bestände befinden sich häufig im Entwicklungsstadium zu wertvolleren Biotop-
typen bzw. wurden durch menschlichen Einfluß in ihrem Wert gemindert und sind in
ihrer ökologischen Funktion wieder aufwertbar. Kleinstrukturen, die den Struktur-
reichtum eines Gebietes erheblich erhöhen und wichtige Vernetzungselemente dar-
stellen, werden ebenfalls hoch bewertet.

- * Flächen der Biotopkartierung Wertstufe III
- * Rang 3 und 4 Rote Liste Biotoptypen (soweit nicht bereits nach § 24 eingeord-
net)

- * nach der Biotoptypenkartierung erfaßte Laubwälder, Hecken, Feldgehölze, Fließ- und Stillgewässer (soweit nicht bereits nach § 24 eingeordnet), Ältere Bracheflächen

- **Flächen und Elemente mit einer mittleren Bedeutung**

Biotoptypen mit mittleren Zahlen an einheimischen Tier- und Pflanzenarten, die zudem durch geeignete Maßnahmen in ihrer Bedeutung deutlich aufgewertet werden könnten, gehören in diese Kategorie.

- * nach der Biotoptypenkartierung erfaßte extensiv gepflegte und stark durchgrünte Haus- und Kleingärten, Grün- und Abstandsflächen, naturferne Mischwälder, Obstgärten, Krautbestände sowie Wiesen und Brachen, soweit sie nicht bereits oben erfaßt sind.

- **Flächen und Elemente mit einer geringen Bedeutung**

Biotoptypen, die nur eine geringe Zahl einheimischer Tier- und Pflanzenarten beherbergen und unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzung durch geeignete Maßnahmen in ihrer Bedeutung kaum aufgewertet werden könnten, gehören in diese Kategorie.

- * lt. Biotoptypenkartierung, z.B. große, ausgeräumte Ackerflächen, Obstanlagen, Siedlungsbereiche mit mäßigem Versiegelungsgrad und relativ guter Durchgrünung, intensiv genutzte Gärten, intensiv genutzte Stillgewässer

- **Flächen und Elemente mit einer sehr geringen oder fehlenden (negativen) Bedeutung**

Biotoptypen, die kaum von einheimischen Tier- und Pflanzenarten besiedelt werden können oder sich negativ auf den Naturhaushalt auswirken z.B. Flächen- und linienhafte Trennelemente sowie Flächen mit einem hohen Belastungs- bzw. Gefährdungspotential.

- * lt. Biotoptypenkartierung, z.B. Ablagerungen unbekanntes Inhaltes, Deponien, Verkehrsflächen, Industrie- und Gewerbegebiete, stark versiegelte Ortskernbereiche, Abbauflächen

Bei der Bewertung wurde die Intensität der Nutzung, wie in der Biotop-typenkartierung erfaßt, differenziert.

Das Stadtgebiet Germersheim verfügt über einen hohen Anteil an Flächen mit sehr hoher und hoher Wertigkeit Diese liegen größtenteils zusammenhängend entlang des Rheines .

Die großen Ackerbereiche, insbesondere auf dem Schwemmkegel, weisen kaum hochwertige Strukturen auf, wie z.B. Gehölzbestände oder ältere Brachen. Sie besitzen in ihrem derzeitigen Zustand eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Ein Großteil dieser Flächen läßt sich durch Strukturierungsmaßnahmen wie Feldgehölze, Hecken, Nutzungsextensivierung usw. aufwerten.

In Siedlungsgebieten können sich durchaus interessante und spezielle Lebensräume, vor allem im Zusammenhang mit alter Bausubstanz sowie eingewachsenen Gärten mit Obstbäumen u.ä., entwickeln. Alte Ortskerne sind traditionell sehr dicht bebaut und weisen kaum Grünstrukturen auf. Die Freiräume der Neubaugebiete sind dagegen meist intensiv genutzt und gepflegt. Gewöhnlich verfügen sie allerdings über viele fremdländische, meist kleine Gehölze, die kaum Lebensraum für einheimische Vögel und Insekten bilden. Insgesamt positiv hervorzuheben ist der relativ hohe Anteil an Grün- und Abstandsflächen im Siedlungsraum.

Verkehrsflächen verursachen eine Belastung für viele Tiere durch die Zerschneidung von Lebensräumen. Die Auswirkungen gehen deshalb wesentlich über das direkt in Anspruch genommene Band hinaus.

4.5.4 Entwicklungsziele und -maßnahmen

Höchste Priorität haben Schutz und Erhalt wertvoller Strukturelemente durch den vollständigen Verzicht auf Eingriffe im Sinne des § 4 LPflG in Flächen mit sehr hoher und hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die Ziele für einzelne Teilräume werden im folgenden stichwortartig dargestellt:

- **Rheinniederung**
- * Erhalt bzw. Entwicklung von standorttypischen Wäldern, insbesondere Au-, Bruch- und Sumpfwälder in Anlehnung an die hpnV
- * Naturnahe Waldbewirtschaftung
- * Ausweisen von Naturwaldzellen, Altholzinseln, Belassen von Totholz
- * Umwandlung von Ackerflächen und standortfremden Waldflächen in standorttypische Wälder in Anlehnung an die hpnV
- * Entwickeln von Feuchtgrünland (Groß- und Kleinseggenrieder, Naßwiesen, -brachen) und Erlen- und Weidengebüschsäume, Reaktivierung und Ausdehnung der Stromtalwiesenrelikte
- * Erhalt und Neuanlage von Obstwiesen, insbesondere in Siedlungsrandnähe
- * Schutz und Erhalt der Gewässer und vernässter Bereiche
- * Renaturierung von Baggerseen zu gebietstypischen Stillgewässern, naturnahe Fließgewässergestaltung

- * Verbindung von abgeschnittenen Altrheinarmen mit dem Rhein und seinen Altrheinschlingen herstellen, insbesondere zwischen
 - Hafen und "Lingenfelder Altrhein"
 - Rhein und "Rußheimer Altrhein"

- * Einstellung sonstiger Nutzungen, Beseitigung versiegelter Flächen, keine weitere Flächeninanspruchnahme für Bebauung zulassen
- Verbindung vom Siedlungsbereich zum Rhein erhalten (Tuchbleiche)

- **Niederterrasse**

- * Erhalt bzw. Entwicklung von standortgerechten Wäldern und Waldrändern
- * Umwandlung von Ackerflächen und standortfremden Waldflächen in standorttypische Wälder
- * Ausweisen von Naturwaldzellen, Altholzinseln, Belassen von Totholz
- * Umwandlung von Ackerflächen in extensives Grünland
- * Strukturierung des Offenlandes durch Feldgehölze, Hecken und Obstbäume
- * Pflanzung von Baumreihen und Hecken entlang von Wegen
- * Neuanlage von Obstwiesen in Siedlungsrandnähe

- **Siedlungsbereiche**

- * Erhalt bzw. Schaffung neuer öffentlicher und privater Grün- und sonstiger Freiflächen, Bepflanzung ausschließlich mit einheimischen, standortgerechten Arten; Ersatz fremdländischer Zierpflanzen

- * Entwicklung und Sicherung von Grüngürteln und -Zügen innerhalb und außerhalb der Siedlungskörper und Anbindung an bestehende Biotopstrukturen im angrenzenden Offenland
- * Gestaltung der Siedlungsränder z.B. durch Gehölze, Obstwiesen
- * Verbindung vom Siedlungsbereich zum Rhein erhalten (Tuchbleiche)
- * Durchführung von Entsiegelungsmaßnahmen, auch auf kleinen Flächen
- * Anlage von Alleen
- * Derzeit bestehende Siedlungsgrenze in der Rheinniederung nicht überschreiten

- **Sonstige Landschaftselemente**
- Erhalt bzw. Entwicklung eines Mosaiks von Rohböden und Gehölzen entlang der Hochgestadekante

4.6 Landschaftsbild/Naherholung

4.6.1 Zustandsbewertung

- **Landschaftsbild**

Für die Beurteilung des Landschaftsbildes aus der Sicht des Betrachters spielt die materielle Beschaffenheit der das Bild konstituierenden Elemente sowie die Komplexität der Strukturen eine zentrale Rolle.

Dabei wird die Gestaltqualität des Landschaftsraumes durch die Kategorien Vielfalt, Differenzierung und Orientierung bestimmt, die u.a. durch die Raumbildung und

Ausstattung mit Landschaftselementen erfaßt wird. Durch die Zusammensetzung dieser Komponenten erhält die Landschaft den ihr eigenen Charakter.

Die Gliederung der freien Landschaft durch vielfältige und vor allem naturnahe Strukturen wird generell als qualitativ hochwertig empfunden. Hauptsächlich im Südosten und Nordwesten des Planungsraums sind zahlreiche Landschafts-elemente vorhanden, deren Ausprägungen zwar von naturnah bis naturfern reichen, der Landschaft aber trotz dieses Widerspruches einen abwechslungsreichen Charakter verleihen. Dazu tragen sowohl die teilweise recht kleinräumige Abfolge unterschiedlicher Nutzungen (landwirtschaftliche Parzellen neben standort-typischem Vegetationsbestand), als auch größere, zusammenhängende naturnahe Bereiche bei. Besonders markant sind die Gewässer und Reste der Hochgestadekante als landschaftsbildprägende und gliedernde Elemente.

Die großflächigen landwirtschaftlichen Nutzflächen, vor allem auf dem Schwemmkessel und rechtsrheinisch, sind ungegliedert und wirken monoton. Ebenfalls negativ zu bewerten sind die nicht durchgrüneten Siedlungsbereiche, besonders die ausschließlich auf Funktionalität ausgelegten Industrie- und Gewerbegebiete und größere Straßen, wobei die in der jüngeren Vergangenheit entwickelten B-Pläne dies berücksichtigen.

- **Naherholung**

Erlebnis- und Erholungspotential drücken sich durch die einzelnen Landschaftselemente und deren Gesamterscheinungsbild aus. Die Erlebnisqualität ist um so höher, je größer die Strukturvielfalt und die Naturnähe im Planungsraum sind.

Erfasste Kategorien und Wertstufen orientieren sich an gebräuchlichen Bewertungsmodellen. Es wird auf die in manchen Untersuchungen durchgeführte Zusammenfassung zu einem Gesamtwert verzichtet.

Voraussetzung für den Erholungswert der Landschaft ist das Vorhandensein entsprechender Infrastruktur. Eine gute Erreichbarkeit der Landschaft ist sowohl durch das Straßennetz und die Bahnanbindung sowie durch die Überregionalen Rad- und Wanderwegenetze gegeben.

Wertvolle landschaftsstrukturierende Elemente sind die Hochgestadekante, größere Waldflächen, kleinere Wälder/Gehölze mit hoher Bedeutung für die landschaftliche Strukturvielfalt, Baumreihen und Einzelbäume, Streuobst, Obstanlagen, Grünland (incl. Brache und Ruderalfluren), naturnahe und strukturreiche Fließ- und Stillgewässer sowie Kulturdenkmäler und Grünflächen im Siedlungsbereich.

Ein besonderer Anziehungspunkt dürften in den Sommermonaten die Baggerseen des Naherholungsgebietes bei Sondernheim sein.

Innerhalb der Siedlungsflächen übernehmen die innerstädtischen Grünflächen, neben wichtigen ökologischen Funktionen, eine entscheidende Rolle für die Kurzzeiterholung.

4.6.2 Beeinträchtigungen

Beeinträchtigungen stellen wesentliche Störungen dar und mindern den Erholungswert. Sie wurden generalisiert und zu Komplexen zusammengefaßt:

- Bereiche mit starken **Störungen durch visuelle, akustische und immissionsbedingte Beeinträchtigungen** wirken sich nachteilig auf das Landschaftsbild aus und sind für die Erholung ungeeignet.

Es handelt sich dabei vorwiegend um militärische Bereiche sowie Industrie- und Gewerbegebiete, die darüber hinaus oft unzugänglich sind.

- Entlang **stark befahrener Verkehrsweges** wird beiderseits ein Streifen von 100 m angenommen, in dem mit deutlich erhöhten Schadstoffgehalten in der Luft und Lärmbelastigungen zu rechnen ist.
- **Stark störende Freileitungen** (Hochspannungstrassen mit 110 KV und mehr) beeinträchtigen in erheblichem Maße das Landschaftsbild und damit die Eignung für die Naherholung.
- **Ausgeräumte Agrarlandschaften** wirken aufgrund des Fehlens strukturierenden Elemente in der Landschaft monoton und gelten daher als wenig abwechslungsreich mit geringem Erholungswert.

Ergänzend ist zu bedenken, daß die Nachfrage nach Erholung in der freien Landschaft in Zukunft weiter zunehmen wird und mit steigender Anzahl an Erholungssuchenden die Konflikte zwischen Naturschutz und Freizeitaktivitäten wachsen werden.

4.6.3 Entwicklung

Die Entwicklungsziele werden zusammenfassend für größere Bereiche dargestellt. Anhand einer Synthese von Eignung und Beeinträchtigung werden wesentliche Maßnahmen abgesteckt.

Die Entwicklungskonzeption knüpft im wesentlichen an folgende Eckpunkte an:

- **Infrastrukturmaßnahmen**
- * Ausbau bzw. Optimierung des bestehenden Rad- und Wanderwegenetzes z.B. durch Lückenschluß bestehender Wegestrukturen.

- **Entwicklung der Siedlungsflächen und -Ränder**

- * Bestehende Grünflächen und Gärten sollten erhalten werden; die Nutzungen sollten extensiviert werden.
- * Gestaltung der Siedlungsränder in Form eines für die Naherholung nutzbaren Grünzuges
- * Straßen sollten mit Straßenbegleitgrün aufgewertet, stark befahrene Verkehrswege mit Immisionsschutzanlagen versehen werden
- * Bei der Entwicklung neuer Siedlungsteile sollte auf eine Abrundung und Integration der Gebäude in die Landschaft hingearbeitet werden
- * Die Siedlungsgrenzen sollten eine bestimmte Linie nicht überschreiten und durch das Abpflanzen mit Gehölzen einen harmonischen Ortsrand bilden
- * Die bestehende Verbindung zwischen Siedlungsbereich und Rhein sollte erhalten bleiben, fehlende Verbindungen zwischen Grünflächen sind herzustellen

Im Nahbereich der Siedlungen, das ist ein Umkreis von ca. 1 km bzw. eine Entfernung von ca. 15 bis 20 Minuten Fußweg vom Ortsrand, besteht eine besondere Priorität, die landschaftlichen Grundlagen für die siedlungsnahe Erholung zu sichern und zu entwickeln.

Insbesondere ist neben der Erhöhung der Vielfalt und des Strukturreichtumes der Landschaft, die landschaftliche Eigenart durch Gehölze, Extensivflächen u.Ä. zu fördern. Der Aufbau eines zusammenhängenden Wegenetzes in diesem Bereich bzw. in angrenzende Erholungsräume ist anzustreben. Die Erschließung sollte sparsam und in Art und Maß angepaßt erfolgen, um nicht selbst zum Störfaktor für das Landschaftserlebnis zu werden.

Die Kombination Immissionsschutz/Umfeldgestaltung Straße ist auch im Hinblick auf die "Präsentation" für Reisende zu sehen, steht aber in der Priorität hinter den Maßnahmen zurück, die der eigenen Bevölkerung unmittelbaren Nutzen bringen. Diese sollen in erster Linie zu einer Aufwertung des visuellen Landschaftserlebens und zu einer Reduzierung der Immissionsbelastung führen. Für die Erholung im eigentlichen Sinn sind sie jedoch kaum nutzbar, da durch die Störungen vielbefahrener Straßen in jedem Fall auch bei hoher landschaftlicher Attraktivität deutliche Einschränkungen bleiben.

- **Entwicklungsziel Offenland**

- * Bestehende Gehölze und Biotopstrukturen in der freien Landschaft sind zu erhalten und Streuobstbestände neu anzulegen
- * Unstrukturierte Gebiete des Offenlandes sollten durch vertikale und horizontale Strukturen, die einem monotonen Eindruck entgegenwirken, gegliedert werden. Dies kann u.a. dadurch erreicht werden, daß die vorhandenen Landschaftsstrukturen stärker betont werden
- * Die Gestadekante mit den Gehölzen sollte in jedem Fall erhalten bleiben, da sie eine deutliche Landschaftsgliederung und einen Landschaftsraumwechsel kennzeichnet

Eine reich gegliederte Kulturlandschaft kann als idealtypisch für die Erholungseignung angesehen werden. Ohne Strukturelemente wirken solche Flächen monoton.

- **Entwicklungsziel Wald**

- * Geschlossene Waldflächen größeren Ausmaßes sind zu erhalten bzw. zu entwickeln und sollten für die extensive Naherholung zugänglich sein. Besonders sensible, ökologische Bereiche sollten von der Erholungsnutzung jedoch ausgeschlossen bleiben.

Waldflächen besitzen eine hohe Bedeutung für die Erholungsnutzung. Die Vorzüge des Waldes gegenüber offenen Gebieten sind vor allem in klimatischen Gegebenheiten (Schutz vor Kälte, Wind, starker Sommerhitze) sowie in der optischen und physischen Abschirmung von Störungen (Gewerbegebieten, Lärm, Staub etc.) zu sehen.

5. Landespflegerische Entwicklungskonzeption

5.1 Grundlagen der landespflegerischen Entwicklungskonzeption

In der Entwicklungskonzeption werden wichtige Zielaussagen und Entwicklungsvorschläge aus den zuvor einzeln betrachteten Landschaftsfaktoren zusammengeführt und dargestellt.

5.2 Schutzgebiete / rechtlich geschützte Flächen

Es sind alle **rechtskräftigen Schutzgebiete nach Landespflegerecht** dargestellt.

Folgende Schutzgebiete liegen ganz oder mit Teilflächen im Stadtgebiet von Germersheim:

- **Landschaftsschutzgebiet nach §18 LPfIG**
- * **"Pfälzische Rheinauen"** (geht nördl. und südl. über die Gemarkungsgrenze hinaus)
(Rechtsgrundlage bildet die Verordnung über das LSG "Pfälzische Rheinauen", Landkreise Ludwigshafen und Germersheim; Kreisfreie Städte Frankenthal, Ludwigshafen und Speyer vom 17. Nov. 1989)
- **Geschützter Landschaftsbestandteil nach § 20 LPfIG**
- * **Grüngürtel der Stadt Germersheim (+ Festungsanlagen)**
(Rechtsgrundlage bildet die Verordnung über die geschützten Landschaftsbestandteile - Grüngürtel der Stadt Germersheim, Stadt Germersheim vom 15. Januar 1953).

Der Grüngürtel besteht aus 11 Teilflächen:

- 1 Grüngürtel der ehemaligen Festungsanlage Grünfläche ostwärts vom Weißenburger-Tor bis zur Zeppelinstr.

- 2 Grünfläche vom Bahnübergang bei den Stadtwerken bis zum Friedhof;
- 3 Grünanlagen an der Peripherie des ehemaligen Rheinstadions (einschließlich der Lindenbäume beiderseits der Zeppelinstraße heute: Campus FASK);
- 4 Das gesamte Gebiet um Fronte Beckers (zwischen ehemaligem Rheinstadion und Glacisstraße);
- 5 Die Grünanlagen im Winkel der Glacis- und Waldstraße (heute: Richthofenstraße);
- 6 Grünfläche zwischen Richthofenstraße und ehemaligem Festplatz;
- 7 Grünfläche zwischen der Fronte Karl-Straße und Trommelweg einschließlich der Bäume und Sträucher am Bachbett des Altbaches (Trompetergraben) bis zur Mühlenschleuße am Fort Wrede);
- 8 Die Grünanlagen vom Schwanenweiher und am Altbach zwischen der Schiefenbrücke und der Bahnhofstraße;
- 9 Die Grünanlagen am Kriegerdenkmal, beiderseits des Ludwigstores mit Lindenbaum und Anlage;
- 10 Die Grünfläche zwischen ehemaligem Bahnübergang am Bahnhof und Bahnübergang bei den Stadtwerken beiderseits des Schlangeweges und Altbaches und der Queich;
- 11 Die Grünfläche mit Bäumen vom ehemaligen Bahnübergang bei den Stadtwerken bis zum Weißenburger-Tor (August-Keiler-Straße) einschließlich der Straße bis zur Schloßgasse (Rudolf-von-Habsburg-Straße).

- **Naturschutzgebiete nach § 21 LPfIG**

- 1 **"Brückenkopf"** (32 ha)

(Rechtsgrundlage bildet die Verordnung Über das NSG "Brückenkopf", Landkreis Germersheim vom 2. März. 1982)

- 2 **"Rußheimer Altrhein"**(49 ha)

(Rechtsgrundlage bildet die Verordnung Über das NSG "Rußheimer Altrhein", Landkreis Germersheim vom 11. Januar 1984)

- 3 **"Im Willig"**(57 ha)

(Rechtsgrundlage bildet die Verordnung Über das NSG "Im Willig", Landkreis Germersheim vom 7. Juni 1991)

- 4 **"Hördter Rheinaue "**(geht südl. Ü. Gemarkungsgrenze hinaus; 818 ha)

(Rechtsgrundlage bildet die Verordnung Über das NSG "Hördter Rheinaue", Landkreis Germersheim vom 14. Dez. 1966)

- 5 **NSG "Eichtal-Brand"** (von den insgesamt ca. 421 ha entfallen nur etwa 1 ha auf das Stadtgebiet Germersheim)

Die in den Pflege- und Entwicklungsplänen zu den ausgewiesenen Naturschutzgebieten formulierten Ziele und Maßnahmen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

- **Naturdenkmale nach § 22 LPfIG**

- 1 **Platanen** (beim Technischen Hilfswerk)

(Verordnung des Landkreises Germersheim vom 01.10.84)

- 2 **Platanen** (Pionierweg)

(Verordnung des Landkreises Germersheim vom 18.03.83)

3 Maulbeerbaum (Stadtteil Germersheim, August-Keiler-Straße)

(Verordnung des Landkreises Germersheim vom 20.10.69)

- **Vorschläge zur Ausweisung weiterer Schutzgebiete** wurden von Seiten der Landschaftsplanung für Naturschutzgebiete gemäß § 21 LPflG und für geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 20 LPflG sowie für die Ausweisung von Naturwaldzellen erarbeitet.

Besonders wertvolle Bereiche werden als Schutzgebiete vorgeschlagen. Bewertungsgrundlagen bildeten dafür vor allem die Biotoptypenkartierung einschließlich der Erfassung der Flächen nach § 24 (2) LPflG und die Biotopkartierung Rheinland-Pfalz mit der Biotopvorrangliste.

Alle Naturschutzgebiete sind in ausreichender Größe so abzugrenzen, daß eine Pufferzone zu den wertvollen Bereichen eingeschlossen wird. Die gleichzeitige Ausweisung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 (2) 10 BauGB gewährleistet die schnellere Umsetzung.

Folgende 2 Flächen werden als **Naturschutzgebiete** vorgeschlagen:

* **Gimpelrheingraben**

Es handelt sich hierbei um eine Grabenstruktur mit einer größeren, stehenden Wasserfläche. Der Uferbereich ist mit einer tonigen und lehmigen Flachuferzone ausgestattet. Entlang des Grabens bestehen geschlossene Bestände mit Röhrichten, Großseggenrieder und Hochstauden. ergänzt wird der Biotopkomplex durch Strauch- und Baumhecken sowie Einzelbäume.

Die Ausbildung des Biotoptypes und der Lebensgemeinschaften ist besonders gut. In der Biotopkartierung von Rheinland-Pfalz wird ein Teil der Fläche mit II b

bewertet, so daß eine Ausweisung zum NSG gerechtfertigt ist. Bei der Ausweisung ist darauf zu achten, daß benachbarte Röhrichbestände mit einbezogen werden.

* **NO-Rand des NSG Brückenkopf**

Die derzeit bestehende landwirtschaftlich genutzte Fläche grenzt unmittelbar an das NSG Brückenkopf an und gefährdet durch die Intensivnutzung u.a. den dort vorhandenen Stromtalwiesenstandort. Dieser Wiesentyp war früher im Rheintal weitverbreitet und ist heute im Oberrheintal nur noch in Relikten vorhanden.

"Unter dem Sammelbegriff "Stromtalwiesen" verbirgt sich ein Komplex unterschiedlicher, wechselfeuchter, z.T. sogar stark austrocknender, halbtrockenrasenartiger Grünlandgesellschaften samt benachbarter Hochstaudenfluren. Wechsellasse, oberflächlich tonige, leicht erwärmter Böden, warme, trockene Sommer, in denen diese Böden austrocknen können, keine Düngung und höchstens einmal jährliche Herbstmahd sind die Faktoren, die entscheidend sind für die Existenz dieser artenreichen und farbenprächtigen Wiesen" (LfUG Rheinland-Pfalz, 1991).

Seit 1987 existiert ein "**Artenschutzprojekt Stromtalwiesen in Rheinland-Pfalz**", das die Erhaltung und den Schutz dieser Flächen zum Inhalt hat (LfUG Rheinland-Pfalz, 1987).

Im Zuge der Ausweisung als NSG sollte die Ackerfläche in Grünland umgewandelt und als potentiellen Standort für die Ausbreitung und Entwicklung der vorhandenen Stromtalwiesenrelikte genutzt werden.

- * Als **geschützter Landschaftsbestandteil** wird die **Birkenallee** westlich von Sondernheim sowie der Bereich **Bornpfuhl** (östlich der Stadt) mit seiner Feldulme vorgeschlagen.

- * Im Sinne einer naturgemäßen Waldentwicklung sollten **Naturwaldzellen** für jedes abgeschlossene Waldgebiet ausgewiesen werden. Grundlage für die Ausweisungen bilden die "Richtlinien und Vorschriften für Waldbau und Forsteinrich-

tung; hier: Ziele und Grundsätze einer ökologischen Waldentwicklung" (Ministeriums für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten vom 24.06.1993).

- Weiterhin dargestellt sind die nach § 24 LPfIG pauschal geschützten Lebensräume. Die Plandarstellung vermittelt einen Überblick über die Lage und ungefähre Abgrenzung dieser Flächen. Bei speziellen Fragestellungen (z.B. im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen und bei Fachplanungen) muß die genaue Abgrenzung in einem größeren Kartenmaßstab erfolgen.

Folgende Typen von § 24er Flächen werden unterschieden:

b	Bruch- und Auen	(§ 24 (2) Nr. 5 u. 11 LPfIG)
r	Röhricht, Schilf- und Seggenbestände	(§ 24 (2) Nr.4 LPfIG)
f	Naß-, Feuchtwiesen,	(§ 24 (2) Nr. 10 LPfIG)
g	naturnahe Gewässerabschnitte, Verlandungsbereiche von Stillgewässern	(§ 24 (2) Nr. 10 LPfIG)

- Alle Grünlandbereiche innerhalb des Stadtgebietes von Germersheim sind nach §4 Absatz 2 LPfIG (**grünlandarmes Gebiet**) vor dem Umbruch zu schützen.

Nachrichtlich übernommen sind Abgrenzungen und Lage der

- **Grabungsschutzgebiete/ Boden- und archäologische Denkmäler**
- **Wasserschutzgebiete (Zonen I-III, incl. Tiefbrunnen)**

5.3 Sicherung und Entwicklung ökologisch bedeutsamer Flächen und Strukturen

- Bedeutsame Biotope und Komplexe mit den Wertstufen I bis III wurden in der landesweiten **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz** erfaßt. Die Abgrenzungen der

erfaßten Biotope sind nicht direkt in den Maßstab 1:5.000 Übertragbar und mußten daher entsprechend modifiziert werden.

- Derzeit vorhandene, ökologisch wertvolle Biotopstrukturen und Flächen werden gemäß der Biotoptypenkartierung und der Bewertung für den Arten- und Biotopschutz dargestellt. Sie bilden das vorhandene "Grundgerüst" ökologisch bedeutsamer Elemente, das zunächst in seinem Bestand zu sichern und als Basis für die Entwicklung weniger ökologisch bedeutsamer Bereiche heranzuziehen ist. Dazu gehören **naturnahe Waldbestände, Gebüsche, Hecken, Feldgehölze, Einzelbäume, extensiv genutztes Grünland, Röhrichte und Großseggenrieder, Streuobst und naturnahe Gewässerbereiche.**
- Anthropogen entstandene Standorte (z.B. trockene Böschungsbereiche des Rheinhauptdammes) bilden **ökologische Ersatzstandorte**, die es in ihrer Ausprägung zu erhalten gilt.
- Sowohl **naturferne Wirtschaftswälder, Obstanlagen** als auch **intensiv genutztes Grünland** haben derzeit nur eine mittlere bis geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Sie sind in ihrer Hauptnutzung zu erhalten und durch Umwandlung in naturnahe Wälder (nur heimische, standortgerechte Gehölze), Streuobstwiesen und extensive Grünlandbewirtschaftung zu höherwertigen Biotopflächen zu entwickeln. **Ackerflächen** sind in der Rheinniederung in extensives Grünland umzuwandeln bzw. im Sinne des biologischen Landbaues zu bewirtschaften. Für den Bereich der Niederterrasse werden die Nutzungsextensivierung und die Entwicklung von Vernetzungsstrukturen vorgeschlagen.

Alle dargestellten, ökologisch bedeutsamen Flächen und Strukturen sind vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen dauerhaft zu schützen und bei Bedarf gemäß einer detaillierten Pflege- und Entwicklungsplanung zu entwickeln.

5.4 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.4.1 Potentielle Entwicklungsbereiche hohe Priorität

Nachfolgend aufgeführte Bereiche werden von der Landschaftsplanung als Flächen nach §5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB vorgeschlagen. Derartige Flächen stellen nicht nur eine Ergänzung zu den Schutzgebieten dar, sondern sie kennzeichnen vor allem solche Flächen, deren Schutz und Entwicklung auch im Sinne von Ausgleichsmaßnahmen für die siedlungsstrukturelle, städtebauliche Ordnung und Entwicklung von besonderem Interesse sind. Die so gekennzeichneten Flächen bilden zusammen mit den Schutzgebieten die wichtigsten Grundpfeiler der landschaftsplanerischen Entwicklungskonzeption und sollte deshalb von der Stadt besonders beachtet werden. Die im Landschaftsplan enthaltenen und in den Flächennutzungsplan integrierten Flächen sind aus folgenden Gründen räumlich großzügig abgegrenzt:

- Es ist nicht immer sinnvoll eine Fläche geschlossen umzuwandeln. Sie dient vielmehr als Rahmen für geeignete Maßnahmen, die im einzelnen festgelegt werden müssen u.U. nur einen Teil der Fläche betreffen.
- Unter o.g. Kennzeichnung fallen auch Flächen, die nicht dem Ausgleich von Eingriffen dienen, sondern generell für die bestehende Siedlungsstruktur von großer Bedeutung sind und für welche Schutz und Entwicklung besonders effektiv sind.
- Es ist für die Ausgleichsfunktion von Eingriffen zu bedenken, daß auf der Ebene des Flächennutzungsplanes der erforderliche Ausgleichsaufwand noch nicht abschließend quantifiziert werden kann. Eine genaue Ermittlung ist in aller Regel erst auf der Ebene des Bebauungsplanes möglich und sinnvoll.

5.4.2 Maßnahmen zum Bodenschutz

- **Abgrabungen und Aufschüttungen** sind nicht dargestellt, da es sich immer um Bereiche mit starker Umgestaltungsdynamik meist innerhalb der Industrie- und Gewerbegebiete handelt.
- **Ablagerungen unbekanntes Inhaltes** wurden aus dem Altablageungskataster des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht (1991) nachrichtlich übernommen. Die Untersuchungen von Inhaltsstoffen sowie der Sanierungs- und Renaturierungsbedarf von Altablagerungen ist gegebenenfalls abzuklären.

5.4.3 Maßnahmen zum Gewässerschutz

- Der **Überschwemmungsbereich** des Rheins ist durch den Deich rechtlich festgelegt. Grundsätzlich sind von der zuständigen Behörde für die Queich (Gewässer II. Ordnung) Überschwemmungsgebiete gemäß Landeswassergesetz § 88 abzugrenzen und rechtlich festzustellen. Das setzt allerdings hydraulische und hydrologische Untersuchungen voraus.
- Weitere Maßnahmen zielen auf den **Schutz des Wassers vor Stoffeinträgen, auf den Schutz und die Schaffung naturnaher Gewässer und Auen als Lebensräume** für speziell angepasste Organismen sowie auf die **großflächige Erhaltung grundwassernaher Bereiche**. Die **naturnahen Bereiche der Fließgewässer** (incl. der Pufferrandstreifen) sind zu erhalten und die angrenzenden Flächen zu extensivieren.
- **Ausgebaute und umgestaltete Gewässerabschnitte** sind unter Einbeziehung eines ausreichend bemessenen Gewässerrandstreifens (mind. 10 m beidseitig eines Gewässers) zu **renaturieren**.

Konkret bedeutet dies die **Zurücknahme von Ausbaumaßnahmen und Intensivnutzungen am Gewässer** sowie die Pflanzung eines gewässerbegleitenden Gehölzsaumes. Als Instrument für die Umsetzung dieser Maßnahmen bietet sich die Erstellung und Realisierung von Gewässerpflegeplänen an.

In bezug auf die Queich, sollte der Verlauf der ehemaligen Festungsanlage Germersheim entsprechende Berücksichtigung finden.

- **Sicherung und Renaturierung der Stillgewässer**

Stehende, naturnahe Gewässer sind zu sichern. Der Nutzfischbesatz sollte reduziert werden. Durch den Naßkiesabbau entstandene Grundwasserseen sind vor Kontaminationen jeglicher Art zu schützen.

Generell ist der Kiesabbau (mit Ausnahme der bestehenden Genehmigung für die Fa. Scherer) kurz- bis mittelfristig einzustellen. Für die alten Abbauf Flächen sollte ein gesondertes Folgenutzungskonzept entwickelt werden.

5.4.4 Maßnahmen zum Klimaschutz

- Als Maßnahmen zur Sicherung des Klimapotentials wird der **Erhalt bestehender und die Entwicklung neuer zusammenhängender Waldflächen** vorgeschlagen. In Bezug auf eine Entlastung der lufthygienischen Situation ist die Anlage von Immissionsschutzstreifen entlang vielbefahrener Straßen empfehlenswert.
- Aus klimatischen Gründen von Bebauung freizuhaltende Flächen sind nicht dargestellt. Aus Sicht des Klimaschutzes sind alle Flächen in der Rheinniederung im Hinblick auf eine Bebauung problematisch.

Aufgrund des Fehlens genauerer klimatologischer Daten werden ansonsten keine weiteren klimatisch begründete Maßnahmen in der Entwicklungskonzeption vorgeschlagen.

5.4.5 Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz

Generell gilt es, **Vernetzung, Strukturierung und Sicherung von Lebensräumen aufrechtzuerhalten bzw. neu zu schaffen**. Dabei ist darauf zu achten, daß Biotopverbundsysteme auch über die Gemarkungsgrenzen hinaus einbezogen werden.

Wichtige lineare Verbindungselemente im Landschaftsraum sind insbesondere alle Fließgewässer (incl. Gräben), auch im Hinblick auf die Überbrückung linearer Hindernisse, wie z.B. Straßen.

Eignen sich die standörtlichen Voraussetzungen, dann sind diese Leitlinien durch die Weiterentwicklung zu Biotoptypenkomplexen (z.B. Feucht- und Naßstandorte), zu ergänzen.

Im einzelnen werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- **Vernetzung von Biotopkomplexen herstellen**

Biotopkomplexe sind innerhalb der Siedlungskörper, z.B. durch die Entwicklung von Gehölzstrukturen, zu vernetzen. Dies trifft besonders für den westlich gelegenen Bereich zwischen den Stadtteilen Germersheim und Sondernheim zu. In diesem Fall sollte überprüft werden, inwieweit das militärische Gelände zwischen den beiden Stadtteilen dafür herangezogen werden kann.

Da die Inhalte der Landschaftsplanung naturgemäß nicht auf die Grenzen des Stadtgebietes beschränkt sind, empfiehlt es sich, Pflegepläne generell grenzübergreifend mit Bezug zu benachbarten Biotopkomplexen zu erarbeiten.

- **Entwicklung von Vernetzungsstrukturen auf den Ackerflächen**

Die ausgeräumten, intensiv genutzten Ackerflächen der Niederterrasse weisen in Bezug auf ökologische Gliederungselemente ein Defizit auf. Es sind daher Vernetzungsstrukturen in Form von ausreichend breiten Ackerrand- und Gehölzstreifen entlang der Feldflur sowie Einzelbäumen und Feldholzinseln zu entwickeln, wobei die benachbarten, nicht zum Stadtgebiet gehörenden Flächen, mit einbezogen werden sollten.

- **Anlage von Streuobstgrünland**

Neben den linearen Strukturen der Vernetzungsplanung wird auch die flächenhafte Anlage von Streuobstwiesen vorgeschlagen, die sich als Rückzugs - bzw. Ausbreitungsgebiete für bestimmte Tierarten eignen.

- **Aufforstungsmaßnahmen: Umwandlung von Acker- und Ruderalflächen zu standortgerechten Wäldern in Anlehnung an die hpnV**

Dabei handelt es sich in erster Linie um Flächen, die insbesondere aus landespflegerischer Sicht besonders geeignet sind (Biotopverbund, Lückenschluß bestehender Waldflächen usw.), aber auch aus Sicht der Naherholung, des Landschaftsbildes und des Klimaschutzes als sinnvoll erscheinen.

- **Aufforstungsmaßnahmen: Entwicklung von Feucht-, Bruch- und Sumpfwald**

Verschiedene Flächen in der südöstlichen Rheinniederung eignen sich bei geringem Grundwasserflurabstand gut für die Entwicklung von Bruch- und Sumpfwäldern.

Entwässerungsmaßnahmen sind auf diesen Flächen nach Möglichkeit kurz-fristig einzustellen. Standortfremde Gehölze sind mittelfristig sukzessive zu entnehmen.

- **Umwandlung von Ackerflächen in extensives Grünland/Erhalt und Ausdehnung von Stromtalwiesen**

Die Ackerflächen der Rheinniederung südlich und südöstlich von Sondernheim sowie die rechtsrheinisch gelegenen landwirtschaftlich genutzten Bereiche sind, auch im Hinblick auf den Gewässerschutz, in extensives Grünland umzuwandeln. Flächen, die sich als Feucht- oder Naßstandorte eignen, sind durch entsprechende Maßnahmen als Feucht- bzw. Naßwiesen mit Gehölzen zu entwickeln.

Einen Sonderfall der Feuchtwiesenausprägung bildet der bereits erwähnte Stromtalwiesentypus, der rechtsrheinisch im NSG Brückenkopf repräsentiert wird. Für die Stromtalwiesen gibt es ein eigenes Schutzprogramm. Für die

Flächenausdehnung sollte bestehendes Ackerland in Grünland umgewandelt und ein spezielles Pflegekonzept entwickelt werden, das dem Charakter der Stromtalwiese förderlich ist und den Erhalt langfristig gewährleistet.

5.4.6 Lenkungsmaßnahmen Landschaftsbild/Naherholung

Bereiche mit hoher Bedeutung für die Erholungsnutzung konzentrieren sich hauptsächlich auf den südöstlichen und südlichen Bereich des Stadtteils Sondernheim.

Ein Großteil dieser Flächen ist identisch mit den wertvollen Bereichen für den Arten- und Biotopschutz, so daß nur eine extensive Erholungsform möglich ist. Gleichzeitig sind Infrastrukturmaßnahmen, soweit sie den Arten- und Biotopschutz beeinträchtigen (z.B. Parkplätze), auf ein Minimum zu reduzieren.

- **Markierte Wander- und Radwege**

Das Netz der markierten Wander- und Radwege wird erhalten und erweitert. Bei allen Radwegen außerhalb des Siedlungs- und Waldbereiches wird empfohlen Alleen anzulegen und auf eine Versiegelung zu verzichten.

Das bestehende und vorgeschlagene Wegenetz bildet einen wichtigen Eckpfeiler für den Bereich extensive und umweltfreundliche Erholungsnutzung, die weiterhin gefördert werden soll.

- **Sicherung der Baggerseen**

Die bereits als Badegewässer ausgewiesenen Baggerseen im Naherholungsgebiet östlich von Sondernheim sind für Freizeitaktivitäten zu erhalten. Die

Schaffung von Zonen, die für Naherholungssuchende unzugänglich bleiben ist zu empfehlen. Gleichzeitig sollte eine Attraktivitätssteigerung der Gewässer über den im Regionalplan festgelegten Umfang hinaus verhindert werden.

- **Campingplätze**

Die bestehenden Campingplätze sollten insgesamt nicht erweitert werden. Der besseren Umweltverträglichkeit wegen sind Entsiegelungsmaßnahmen zu wünschen und Durchgrünungsmaßnahmen mit standorttypischen, einheimischen Gehölzen durchzuführen.

5.5 Planungen, Nutzungsregelungen und Lenkungsmaßnahmen zur Siedlungsentwicklung

- **Entwicklung von Grüngürteln und Innerstädtischen Vernetzungs-strukturen**

Entlang der Siedlungsrandbereiche ist ein lückenloser Grüngürtel zu entwickeln, der netzartig durch Straßenbegleitgrün in Form von Alleen und Hecken mit dem vorhandenen inneren Grüngürtel im Stadtteil Germersheim zusammengeführt werden soll. Wichtige Verknüpfungspunkte bilden dabei bereits bestehende Grünflächen. Der innere Grüngürtel orientiert sich an dem Verlauf der ehemaligen Festungsanlage. Der Äußere geplante Grüngürtel wurde anhand eines Gutachtens (Olschewski, 1985) festgelegt und vom Rat der Stadt Germersheim beschlossen. Für die Umsetzung eignen sich öffentliche Flächen, künftig entstehende Baulücken, Bereiche von künftig nicht mehr militärisch genutzten Flächen sowie Parkplätze. Bei geplanten Baugebieten ist die Entwicklung des Grünzuges zu berücksichtigen. Die Grüngürtel sollten für die Bevölkerung zugänglich sein. Entgegen den Ausführungen in dem obigen Gutachten sollte generell auf die Verwendung von Tropenhölzern (Bongossiholz zum Bau einer Brücke) sowie auf die "chemische Keule" zur Bekämpfung von "Unkraut" verzichtet werden (Auf gar keinen Fall sollte eine Anwendung von Unkrautbekämpfungsmitteln im Bereich von Kinderspielplätzen erfolgen). Weiterhin sollten die im Gutachten aufgeführten Pflegemaßnahmen extensiver durchgeführt werden.

Zur Gestaltung der Grüngürtel eignen sich beispielsweise die Anlage von Gehölzstrukturen, Hecken, Wiesen und Streuobstgrünland (für die Randbereiche) in lockerer Abfolge.

- **Sicherung bestehender Grünflächen und Gärten**

Bestehende Grünflächen und Gärten sind in ihrer aktuellen Lage zu sichern und in ihrer ökologischen Bedeutung z.B. durch die Umwandlung von standortfremden in standorttypische, einheimische Pflanzenarten aufzuwerten. Die Pflege ist zu extensivieren. Düngemittel- und Pestizideinsatz sind zu vermeiden.

Weiterhin sind Flächen im Siedlungsbereich als ökologische Grünflächen, unabhängig vom geplanten inneren Grüngürtel, neu anzulegen. Mögliche Maßnahmen sind hier vor allem die Pflanzung von Gehölzstrukturen.

- **Verbindung Siedlungsbereich - Rhein**

Die direkte Verbindung vom Siedlungsbereich östlich von Germersheim zum Rhein sollte auf jeden Fall, auch im Hinblick auf die Naherholung, als Offenland erhalten bleiben und nach Möglichkeit erweitert werden. Der freie Zugang für die Bevölkerung sollte gewährleistet sein.

- **Grünzug ausweiten**

Der Grüngürtel der Stadt sollte in Richtung Rhein erweitert werden und mit dort vorhandenen Biotopstrukturen verknüpft werden. Dadurch können die durch die Bebauung in der Rheinniederung unterbrochenen Verbindungen zwischen Biotopkomplexen wieder hergestellt werden. Dies betrifft besonders den östlichen Bereich Germersheims entlang des Rheins und den Bereich der Möbelfabrik Nolte.

- **Landespflegerisch begründete Siedlungsgrenzen**

Landespflegerisch begründete Siedlungsgrenzen sind dort eingetragen, wo eine weitere Ausweitung der Bebauung nicht mit den Zielvorstellungen der einzelnen Naturpotentiale vereinbar ist oder wo das Landschaftsbild und die Funktion der Landschaft für die Naherholung gefährdet sind.

Kriterien für die Darstellung einer landespflegerisch begründeten Siedlungsgrenze sind z.B.:

- * Nachteilige Veränderungen der einzelnen Naturpotentiale durch Überbauung in sensiblen Bereichen
- * Bedrohung empfindlicher oder wertvoller Lebensräume durch Überbauung
- * Erhaltung von Vernetzungsstrukturen bzw. möglichen Entwicklungsansätzen
- * Drohender Verlust von Retentionsräumen
- * Verlust intakter Siedlungsränder und Veränderung des gewachsenen Siedlungsbildes

6. BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR UND BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die Struktur und Zusammensetzung der Bevölkerung sowie die Veränderung der Bevölkerungszahl nehmen als wesentliche Faktoren Einfluß auf die Entwicklung der Stadt Germersheim.

Die Notwendigkeit der Betrachtung und Darstellung der Bevölkerungsentwicklung ergibt sich aus dem Umstand, daß die Flächennutzungsplanung die Aufgabe der Planung von Maßnahmen zur Daseinsvorsorge und Daseinsverbesserung hat. Hierzu gehören die Bereitstellung von Flächen für Wohnen und Gewerbe, öffentliche Maßnahmen und Programme (Infrastruktur) sowie private Maßnahmen (Güterversorgung, Arbeitsplatzbereitstellung).

6.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Zur Darstellung der Bevölkerungsentwicklung wird auf die Ergebnisse der Volkszählungen 1970 und 1987 sowie auf die jeweiligen Fortschreibungen durch das statistische Landesamt Bad Ems zurückgegriffen.

Die ebenfalls vorliegende gemeindliche Statistik ergibt aufgrund andersartiger Zählmethoden (Gemeindestatistik zählt Haupt- und Nebenwohnsitze) in der Regel eine gegenüber der amtlichen Statistik etwas höhere Einwohnerzahl. Um eine einheitliche und vergleichbare Grundlage zu erhalten, wird deshalb auf die Darstellung dieser Werte verzichtet. Die Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Germersheim stellt sich in den Jahren 1982-1993 wie folgt dar:

Jahr	Bevölkerungsstand	natürliche Bevölkerungsentwicklung	Wanderungssaldo	Gesamtsaldo
1982	13733	+58	-86	-28
1983	13684	+20	-69	-49
1984	13210	+51	-525	-474
1985	13218	+75	-67	+8
1986	12741	+74	-551	-477
VZ 1987	13804	+76	+211	+287
1988	14240	+79	+357	+436
1989	14700	+70	+390	+460
1990	15277	+57	+520	+577
1991	16084	+104	+703	+807
1992	17066	+92	+890	+982
1993	18097	+98	+933	+1031
Summe 1982-1993 insgesamt	+4364	+854	+2706	+3560 (ohne Bereinigung durch VZ)
in %	+31,78			

VZ Bereinigung durch die Volkszählung

Tab.1: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Germersheim 1982-1993, Quelle: Statistisches Landesamt Bad Ems/ fortgeschriebene Bevölkerung insgesamt

Die Gesamtentwicklung der Einwohnerzahl verlief demnach in der Stadt Germersheim in den letzten 10 Jahren insgesamt positiv. Die Einwohnerzahl stieg im Verhältnis von 1982 bis 1993 um rund 32% auf 18097 Einwohner an. Hierfür war einerseits die ungebrochen starke natürliche Bevölkerungsentwicklung, die auf eine erfreulicherweise positive Zahl von Geburten zurückzuführen ist, verantwortlich. Die bis 1986 negativ verlaufende Abwanderungstendenz beeinträchtigte die positive Bevölkerungsentwicklung in diesem Zeitraum. Ab 1987 sorgte eine ansteigende Zuwanderungsrate wieder für einen Ausgleich und für eine stetig steigende Bevölkerungszunahme.

Die neusten Daten des Statistischen Landesamtes ermittelten für 1994 einen Bevölkerungsstand von 18656 Einwohnern insgesamt.

Einwohner im Jahresdurchschnitt	durchschnittlicher jährlicher Geburtensaldo	durchschnittlicher jährlicher Wanderungssaldo	durchschnittliche jährliche Wachstumsrate
14654	+71	+225	+2,0%

Tab.2: durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Germersheim 1982-1993, Quelle: Statistisches Landesamt Bad Ems/ eigene Berechnungen

Die durchschnittliche jährliche Wachstumsrate verläuft für die Stadt Germersheim mit 2,0% positiv. Erfreulich ist dabei ein durchschnittlicher jährlicher Geburtenüberhang von +71 EW. Germersheim kann somit als Zuwanderungsgemeinde betrachtet werden.

6.2 Künftige Bevölkerungsentwicklung

Im Rahmen einer zukunftsorientierten Entwicklungsplanung ist es erforderlich, die weitere Bevölkerungsentwicklung durch Prognose vorherzubestimmen und in die weiteren Überlegungen miteinzubeziehen.

Problematisch daran ist die Beeinflussung der Bevölkerungsentwicklung durch viele unterschiedliche Einflußgrößen (z.B. gesellschaftliche Vorstellungen und Werteänderungen, allg. konjunkturelle Lage etc.). Hinzu kommt, daß solche Prognosen immer mit Unsicherheiten verbunden sind, die umgekehrt proportional zur Größe des Untersuchungsgebietes zunehmen. So wirkt sich z.B. die Ansiedlung eines größeren Gewerbebetriebes und das damit verbundene Arbeitsplatzangebot bei einer kleineren Gebietseinheit sehr viel stärker aus, als z.B. bei einer ganzen Region.

Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung wird im wesentlichen von drei Faktoren bestimmt:

- dem Saldo der natürlichen Bevölkerungsbewegung aus Geburten und Sterbefällen,
- dem Wanderungssaldo aus Zu - und Wegzügen, sowie
- der momentanen Altersstruktur der Bevölkerung.

6.3 Bevölkerungsprognose

Aufgrund der vorab beschriebenen Problematik wird zur Prognose der Bevölkerungsentwicklung ein zweistufiges Verfahren gewählt. In einer ersten Stufe erfolgt eine Vorausschätzung der zukünftigen Einwohnerentwicklung **ohne** Wanderungen. In einer **zweiten Stufe** wird **zusätzlich** zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung das **Wanderungssaldo** (Trend zwischen 1982 und 1993), unter Berücksichtigung der im Jahr 1985 stattgefundenen Bereinigung des Einwohnermelderegisters, fortgeschrieben.

Dieser pauschalisierte Wert kann natürlich nicht **exakt** die künftigen Wanderungsbewegungen wiedergeben, er dürfte sich jedoch im langfristigen Mittel ungefähr in der richtigen Größenordnung bewegen. Zudem können aufgrund des zweistufigen Verfahrens die Wanderungssalden aktualisiert werden, wodurch die künftige Anwendbarkeit und Fortschreibungsmöglichkeit sichergestellt wird.

Alle bekannten Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung in der Bundesrepublik Deutschland erwarten für die weitere Zukunft einen Rückgang der **natürlichen Bevölkerungsentwicklung**. Für die Zeit nach dem Jahr 2000 wird mit einer starken Abnahme der Einwohnerzahl gerechnet, da sich der durch den sogenannten 'Pillenknick' ausgelöste ungünstige Altersaufbau der Bevölkerung bemerkbar macht.

Aufgrund der Prognose des Statistischen Landesamtes, der bisherigen Entwicklung und der oben aufgeführten Annahmen ergibt sich für die Stadt Germersheim bis zum Jahr 2010 folgende grobe Bevölkerungsvorausschätzung.

	1993	1996	1999	2002	2005	2007	2010
Bevölkerung	18097	18362	18616	18762	18810	18801	18789
Veränderung in %	+6	+1,5	+1,4	+0,8	+0,25	-0,05	-0,06

Tab.3: Voraussichtliche Entwicklung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung der Stadt Germersheim, Quelle: Statistisches Landesamt, Bad Ems und eigene Berechnungen

	1993	1996	1999	2002	2005	2007	2010
Bevölkerung	18097	19037	19966	20787	21510	21951	22614
Veränderung in %		+5,2	+4,8	+4,1	+3,5	+2,0	+3,0

Tab.4: Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Germersheim mit Wanderungen, Quelle: Statistisches Landesamt Bad Ems und eigene Berechnungen

Im Vergleich zu den bisherigen Bevölkerungsprognosen, bei denen jeweils unterschiedliche Entwicklungstrends zugrunde gelegt wurden, zeigt sich mittlerweile eine deutliche Überschreitung der bisher prognostizierten Bevölkerungszahlen. Der Flächennutzungsplan von 1979/ 80 erwartete für das Prognosejahr 1990 einen Bevölkerungszuwachs für die Stadt Germersheim auf ca. 16.000 Einwohner. Diese Zahl wurde 1990 zwar nicht ganz erreicht, jedoch 1991 und in den darauffolgenden Jahren deutlich überschritten. So wurde im Jahr 1993 ein Bevölkerungsstand von 18.097 Einwohnern erreicht.

Die Prognose des statistischen Landesamtes (Basisjahr 1992) erwartete für das Jahr 1993 einen Bevölkerungsstand von 17.147 EW. Die fortgeschriebene Bevölkerungsstatistik des statistischen Landesamtes für 1994 zählt jedoch schon 18.656 EW, so daß die fortgeschriebenen Prognosen bis 2010 eine wesentlich höhere Einwohnerzahl annehmen.

Der Regionale Raumordnungsplan Rhein-Pfalz von 1989 prognostizierte für das Jahr 2000 einen Bevölkerungsanstieg auf 14.500 Einwohner. Diese Zahl wurde jedoch bereits 1989 bzw. 1990 weit überschritten.

Eine zwischenzeitliche Aktualisierung der Bevölkerungsprognose des Regionalen Raumordnungsplanes - basierend auf den Daten des Jahres 1990 - ergab einen Bevölkerungsanstieg auf 16.893 (als Trendfortschreibung) bzw. 16.500 (nach Gemeindefunktionen). Die Aktualisierung der Berechnung wurde jedoch ebenfalls bereits 1991 überschritten. Die neueste Fortschreibung der Orientierungswerte zur Bevölkerungs-, Wohnungs- und Wohnbauflächenentwicklung in der Region Rheinpfalz prognostiziert für die Stadt Germersheim für das Jahr 2005 ca. 21.254 Einwohner und für das Jahr 2010 ca. 21.986 Einwohner.

Die in allen Zielplanungen bisher prognostizierten Bevölkerungszahlen wurden von der tatsächlich eingetretenen Entwicklung z. T. deutlich übertroffen. Und die seit Mitte der 80er Jahre eingetretenen Zuwachsraten lassen im Bereich Germersheim weiterhin Zuwächse erwarten, die über den bisherigen Prognosewerten liegen. Die Stadt Germersheim als auszubauender Universitäts- und Ausbildungsstandort hat desweiteren mit einem Zuwachs auch im Bereich der Studentenzahlen zu rechnen. Dieser Faktor sollte bei der zukünftigen Planung ebenfalls Berücksichtigung finden. Für den Fortschreibungszeitraum 1993-2010 wird - bei weiterhin positiver natürlicher Bevölkerungsentwicklung - eine Zunahme der Bevölkerungsentwicklung auf ca. 22.600 Einwohner prognostiziert. Dies bedeutet einen Anstieg von 1993 bis 2010 um rd. 4500 Einwohner.

Die prognostizierte Zahl von 22.600 basiert auf Zahlen der amtlichen Statistik des Statistischen Landesamtes Bad Ems. Umgerechnet auf die gemeindliche Statistik (die um einiges höher liegt) würde dies einen prognostizierten Wert von ca. 24.000 (+1200 mehr/ siehe Gemeindestatistik) für das Jahr 2010 ergeben.

7.0 WOHNUNGSWESEN

7.1 Bedarf an Wohnungen/ Flächenbedarf für den Wohnungsbau

Die Größe des Baulandbedarfs bis zum Prognosejahr 2010 errechnet sich aus der Summe dreier Faktoren:

- dem ÄUßEREN BEDARF (Flächenbedarf für den prognostizierten Bevölkerungszuwachs infolge der Veränderung der Einwohnerzahl);
- dem INNEREN BEDARF oder EIGENBEDARF (Nachholbedarf an Wohnungen infolge einer weiter abnehmenden Belegungsdichte der Wohnungen - weniger Einwohner je Wohnungen bzw. mehr qm Wohnfläche je EW -);
- dem ERSATZBEDARF (durch Umstrukturierung/ Sanierung der alten Ortskerne mit einem höheren Anteil an öffentlichen Flächen - infolge dem Wegfall vorhandener Wohnungen).

Von Bedeutung für diese Berechnung ist dabei eine Abschätzung der künftigen Siedlungsdichte (Einwohnerzahl/ ha) im Neubaugebiet, d.h. die Zahl der Einwohner auf 1 ha Bruttobauland. Die bisherige Entwicklung spiegelt folgendes Bild wieder:

Die Art der Bebauung in der Stadt Germersheim und im Stadtteil Sondernheim unterscheidet sich in wesentlichen Punkten: während im Zentrum von Germersheim eine geschlossene Bebauung mit (Miet-)Wohnungen, Läden und Büros und in den

Randgebieten sowohl Ein- und Zweifamilienhäuser als auch vielgeschossige Wohngebäude das gebaute Stadtbild bestimmen, herrschen im Stadtteil Sondernheim vor allem Ein- und Zweifamilienhäuser vor: im Zentrum meist in Haus-Hof-Bauweise, in den Randlagen fast ausschließlich als Einzelhausbebauung in offener Bauweise.

Für die Berechnung des Flächenbedarfs, der sich aus dem geschätzten Bevölkerungszuwachs ergibt, genügt es zunächst, eine mittlere Siedlungsdichte (Einwohner je ha Brutto-Bauland) festzulegen, die sich aus der vorne angeführten Bebauungsart ableiten läßt. Der Erfahrungswert liegt in Städten mit vergleichbarer Baustruktur, d.h. bei einem mittel hohen Anteil an Geschößwohnungen bei rd. 60-70 Einwohnern je Hektar Bauland.

Diese Siedlungsdichte sollte auch weiterhin mit Wohnformen, wie z.B. dem Reihenhaushaus oder dem mehrgeschossigen Wohnblock erzielt werden, da es aus ökologischen, kleinklimatischen und städtebaulichen Gründen erforderlich ist, eine weitere Zersiedlung der Landschaft zu verhindern.

Dies ist einerseits durch die Ausweisung kleinerer Bauflächen, durch Privilegierung neuer Wohnformen und somit durch die langfristige Sicherung von Freiräumen erreichbar. Insbesondere bei größeren Gemeinden mit voraussichtlich hohem Bevölkerungszuwachs ist dies erforderlich. Für die Stadt Germersheim insgesamt wird deshalb eine Siedlungsdichte von 34 WE/ ha (d.h. 71 EW/ ha) angenommen.

Grundlage für die Einzelberechnung des ÄUßEREN BEDARFS ist der prognostizierte Bevölkerungszuwachs für das Jahr 2010.

7.1.1 ÄUßERER BEDARF - infolge Veränderung der Einwohnerzahl -

	EW -Zuwachs 2010	Belegziffer	WE 2010	Siedlungsdichte WE/ ha	Flächenbedarf in ha
Germersheim	4500	2,1	2143	34 (ca. 71EW/ ha)	63,0

Tab.5: Prognose des äußeren Bedarfs bis 2010, eigene Berechnungen

7.1.2 INNERER BEDARF - infolge geringerer Belegungsdichte je Wohnung -

Der INNERE BEDARF ergibt sich aus der geschätzten weiteren Verminderung der mittleren Wohnungsbelegung. Die Personenzahl je Wohnung ist in der Vergangenheit im Stadtgebiet von Germersheim abgesunken. Diese Entwicklung wird sich auch in den nächsten Jahren fortsetzen. Es wird unterstellt, daß durch Wohnungsneubauten und durch Verkleinerung der Haushaltsgrößen die mittlere Belegung um ca 0,3 (2010) Wertpunkte auf i.M. ca. 2,1 absinkt. Das ergibt in der Stadt Germersheim folgenden zusätzlichen Wohnungsbedarf:

	Einwohnerzahl	Wohnungsbestand	Belegungsziffer
Germersheim	18097	7388	2,45

Tab.6: Belegungsziffer der Stadt Germersheim 1993, Quelle: Statistisches Landesamt Bad Ems und eigene Berechnungen

	Belegungsziffer 2010	rechnerischer Bedarf insg. (Basis 1993)	Zusatzbedarf 2010	Flächenbedarf 34 WE/ ha
Germersheim	2,1	8617	1229	36,0

Tab.7: Prognose Innerer Bedarf 2010, eigene Berechnungen

7.1.3 ERSATZBEDARF

Der ERSATZBEDARF ergibt sich durch Wegfall von Wohnbauten im bebauten Ortsbereich, d.h. als Ersatz für abbruchreife Wohnungen, die nur zum Teil an alter Stelle wieder errichtet werden können, da dort Flächen für andere öffentliche Nutzungen (z.B. Parkplätze, Grünanlagen etc.) notwendig sind.

Zur Errechnung des Ersatzbedarfes wird vom Wohnungsbestand mit einem Baujahr vor 1948 ausgegangen, der erfahrungsgemäß zu ca. 2% jährlich ersetzt werden

muß. Zur Deckung des daraus resultierenden Neubedarfes, der aufgrund gesteigerter Anforderungen nur zu 75% am alten Ort gedeckt werden kann, muß ca. 25% der Fläche andernorts zur Verfügung gestellt werden.

	WHG vor 1948	2% pro Jahr	WHG- verlust 1993- 2010	davon 25% für Neu- bau	Siedl.- dichte EW/ ha	Beleg.- ziffer	Flächen- bedarf/ ha
Germersheim	1288	25,8	438,6	110	71	2,1	3,2

Tab.8: Prognose Ersatzbedarf 2010 eigene Berechnungen

7.2 Gesamtbedarf an Wohnbauflächen

Der rechnerische Gesamtbedarf an Wohnbauflächen setzt sich aus der Summe des äußeren Bedarfs, des inneren Bedarfs und des Ersatzbedarfs zusammen.

	ÄUßERER BE- DARF/ HA	INNERER BE- DARF/ HA	ERSATZ-BE- DARF/ HA	GESAMT-BE- DARF/ HA
Germersheim	63,0	36,0	3,2	102,2

Tab.9: Prognostizierter Gesamtbedarf, eigene Berechnungen

7.2.1 Nutzung des bestehenden Potentials an Baulücken

Da durch die Ausweisung von Bauland immer ein erheblicher Eingriff in die natürlichen Lebensgrundlagen stattfindet und auch bestehende Ressourcen, z.B. die Naherholung im verdichteten Siedlungsraum als auch Retentionsräume, für die Zukunft beeinträchtigt werden können, empfiehlt es sich, auf innerstädtische Bereiche zurückzugreifen.

Aus der städtebaulichen Zielsetzung nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden ergibt sich die Forderung nach einer Nutzung aller in den bereits bebauten Stadtbereichen noch vorhandenen Baulandreserven: z.B. durch die Bebauung der z.T. großen Gartenflächen hinter der straßenseitigen Altbebauung (soweit diese nicht aus gestalterischen oder klimatischen Gründen erhalten bleiben müssen), durch die Umnutzung ehemals landwirtschaftlicher Nebengebäude und Scheunen zu Wohnzwecken, sowie innerörtliche Baulücken.

Da der Zeitpunkt der Umnutzung aber zumeist von den (privaten) Eigentümern bestimmt wird und die Stadt lediglich durch planerische Vorgaben lenkend eingreifen kann, werden diese Reserven nur mittel- bis langfristig zu realisieren sein. Von den insgesamt vorhandenen Möglichkeiten der Innenentwicklung kann daher bis zum Zieljahr 2010 nur ein Teil zur Deckung des rechnerischen Bedarfs angesetzt werden.

Potentiale der Innenentwicklung sind:

- Bebauung in 2. Reihe: Scheunenumnutzung, Anbauten, Haus in 2. Reihe....
Die Erschließung dieser Bebauung erfolgt über den Hof des Vordergebäudes, des Stammgrundstücks.
- Innerörtliche Baulücken: Erfassung sämtlicher Baulücken innerhalb des Ortes.

Diese Potentiale werden durch verschiedene Faktoren reduziert, z.B.:

- Baumaßnahmen werden nicht innerhalb des Planungszeitraumes durchgeführt.
- Andere Nutzungen erhalten Vorrang vor der Wohnnutzung (Landwirtschaft, Gewerbe, öffentliche Einrichtungen, Parkplätze usw.).
- Die Umnutzung einzelner Gebäude, z.B. in der Scheunenzone ist zwischenzeitlich erfolgt.

Das von der Stadtverwaltung Germersheim im Juli 1987 erstellte Baulückenkataster unterscheidet zwischen der klassischen Baulücke als sofort bebaubarer Fläche, geringfügig oder fehlbebauten Flächen und Flächen, die aufgrund bestehender Minder- oder Fehlnutzungen evtl. als Baulandpotential zur Verfügung stehen.

Mit Hilfe dieses Katasters konnten verschiedene Flächen innerstädtischer Freibereiche oder Flächen, die als Baulandpotential zur Verfügung standen, bereits bebaut oder nachverdichtet werden. Von rd. 18 ha 1987 ermittelter Fläche sind 1994 insgesamt jedoch erst rd. 7 ha bebaut worden, so daß noch rd. 11 ha innerstädtisch zur Verfügung stehen (hierbei wurden nur die Baulücken des 1. (klassische Baulücke) und 3. (Baulandpotential) Typs berücksichtigt).

Insgesamt stehen dabei als klassische Baulücke (unbebaut) ca. 6 ha im Planungszeitraum zur Verfügung.

Die Innenentwicklung kann somit einen Teil der neu auszuweisenden Flächen in Neubaugebieten ersetzen.

7.2.2 Sonstige Wohnbauflächenreserven

Zusätzlich zur Betrachtung einzelner Grundstücke wurden zusammenhängende Reserveflächen im FNP 1979/80 untersucht. Dies sind im wesentlichen Flächen von ausgewiesenen, aber noch nicht oder nur teilweise bebauten Gebieten. In jüngerer Zeit kamen durch rechtskräftige Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes einige Flächen hinzu, sie werden je nach ihrem Bebauungsgrad ebenso als Reserveflächen gewertet.

Die Tabelle 'Aufstellung - Wohnbauflächen/ Gemischte Bauflächen - der Stadt Germersheim' gibt einen Überblick über die Reserveflächenkategorien.

Als mittelbar verfügbar werden sowohl die Reserveflächen in Baulücken wie auch die Restflächen nach FNP 1979/ 80 und gemäß der letzten rechtskräftigen Änderungen eingestuft.

7.2.3 Ausweisungsbedarf an Wohnbauflächen

Zur Deckung des Neubauflächenbedarfs bis zum Jahr 2010 in Höhe von rd. 100,0 ha werden in Germersheim und Sondernheim Flächenausweisungen vorgesehen. Dabei werden zuerst solche Gebiete als „Planung“ übernommen, für die rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen. Die 2. Stufe der Flächenauswahl umfaßt größere Baulücken und städtebaulich zweckmäßige Baugebietsabrundungen bzw. Gebietsumwidmungen. In der 3. Stufe wird dann schließlich der restliche Flächenbedarf (sofern er nicht in den Stufen 1 und 2 abgedeckt ist) an solchen Stellen ausgewiesen, an denen die angestrebten städtebaulichen Zielsetzungen am besten erfüllt werden können oder an denen sich (wie in Sondernheim) die Entwicklung zwangsläufig vollziehen muß, da ein alternatives Flächenangebot nicht besteht.

Aufgrund der stark eingegengten Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt kommen als zukünftige Entwicklungsgebiete nur noch die westlich gelegenen Gemarkungsflächen in Betracht. Sie sind flächenmäßig allerdings auch hier beschränkt: in Germersheim durch die Gemarkungsgrenze bzw. durch die Bundesstraße B9, in Sondernheim durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie die Flächen für die Naherholung. Diese Tatsachen führen dazu, daß die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen mit rd. 59,1 ha um rd. 43,1 ha unter dem in Kap. 7.2 errechneten Baulandbedarf liegen. Desweiteren soll darauf hingewiesen werden, daß es sich bei den rd. 59,1 ha auszuweisenden Wohnbau- bzw. Gemischten Bauflächen bei rd. 45,1 ha um bereits geplante bzw. umgewidmete Flächen handelt, während sich die weiteren 14,0 ha als Neuplanung darstellen.

Bei der Ausweisung von Neubauflächen wurde dabei folgendermaßen vorgegangen:

- Gebiete, die bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesen waren, zwischenzeitlich erschlossen und ganz oder teilweise bebaut wurden, werden nur noch angerechnet, wenn sie zu weniger als 80% bebaut sind. Sie werden mit dem noch nicht bebauten Anteil angerechnet.
- Neubaugebiete aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan werden voll angerechnet, sofern sie noch gar nicht oder nur in geringem Umfang bebaut sind. Evtl. veränderte Abgrenzungen und veränderte Flächengrößen werden berücksichtigt.
- Sofern eine Bebauung von früher geplanten und seinerzeit ausgewiesenen Wohnbauflächen aus städtebaulichen, wirtschaftlichen oder landschaftlichen Gründen nicht mehr zweckmäßig und gewünscht ist, entfällt eine erneute Ausweisung und damit eine entsprechende Flächenanrechnung.
- Zusätzliche Neubauflächen werden in Abstimmung auf städtebauliche, wirtschaftliche und landschaftliche Belange und unter Beachtung der vorgenommenen Bedarfsberechnung ausgewiesen.
- Die Abgrenzung der Neubauflächen erfolgt weitestgehend unter Berücksichtigung der topographischen und ökologischen Situation entlang von Gewinn- und Nutzungsgrenzen, Nutzungsgrenzen u.ä. sowie unter Beachtung von Fall zu Fall einzuhaltender Schutzabstände. Dadurch kann es verschiedentlich zu Unter- oder Überschreitungen der errechneten Bedarfsflächen kommen.

8. FLÄCHENBEDRAF FÜR DAS GEWERBE

Um die Beschäftigtenzahlen im Produzierenden Gewerbe nicht nur zu stabilisieren, sondern auch künftig zu sichern, ist die Ausweisung gewerblicher Bauflächen notwendig. Darüber hinaus gilt es, Flächen für Erweiterungen und Verlagerungen der ortsansässigen Betriebe bereitzustellen.

Durch die restriktiven Faktoren Siedlungsstruktur, Topographie und Naturraumpotential stellt sich das Angebot an geeigneten und zur Verfügung stehenden Flächen als sehr eingeschränkt dar.

Bei der Neuausweisung von Flächen sind Nutzungskonflikte zu vermeiden. Neue gewerbliche Bauflächen sind in das Stadt- und Landschaftsbild durch ausreichende Begrünungsmaßnahmen einzubinden.

Der Darstellung von gewerblichen Bauflächen in Flächennutzungsplänen geht in einigen Fällen eine Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs für den Planungszeitraum voraus, deren Ergebnis einen ungefähren Rahmen für die Gewerbeflächenausweisung vorgibt. Solche Modelle sind zum Beispiel die Bedarfsberechnung nach GIFPRO¹, dem Flächenbedarf von Industrie und Gewerbe.

Eine Prognose, d.h. eine qualitative Vorausschätzung der Wirtschafts- und Beschäftigungsstruktur wäre als Grundlage für gezielte Maßnahmen durchaus wertvoll. Die Analyse von begrenzten Wirtschaftsräumen und vor allem die Prognose der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung, wird jedoch durch eine Vielzahl von Faktoren und Entwicklungen überlagert und ist dementsprechend prognostisch schwer greifbar. Beispielhaft können angeführt werden:

¹ vgl. Bauer, M.; Bonny, H.B.: Flächenbedarf für Industrie und Gewerbe - Bedarfsberechnung nach GIFPRO ILS (Hrsg.), Bd. 4.035, Dortmund 1987, S. 16

- die Überlagerung der Wirtschaftsentwicklung des Raumes Germersheim durch die allgemeine wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung der übergeordneten Räume. Dies reicht von den Auswirkungen des europäischen Binnenmarktes sowie der politischen und wirtschaftlichen Veränderung in Mittel- und Osteuropa über die wirtschaftliche Entwicklung im gesamten Bundesgebiet und deren Einflußfaktoren, z.B. die Steuergesetzgebung, bis hin zur langfristigen Entwicklung der verdichteten Räume;
- die Überlagerung des lokalen Arbeitsmarktes der Stadt Germersheim durch übergeordnete bzw. angrenzende Arbeitsmarktregionen, wobei besonders die Pendlerbeziehungen in einem hochindustrialisierten Raum große Bedeutung haben, aber auch die wachsende Mobilität der Arbeitnehmer die Entwicklung beeinflusst.

Auch der Flächenbedarf von Gewerbe- und Industriebetrieben hängt somit von einer Vielzahl von Faktoren ab. Die Palette der Einflußgrößen reicht von der allgemeinen konjunkturellen Lage über die lokale Topographie, die gesellschaftlichen Vorstellungen von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen, bis hin zu den unmittelbaren Produktionsverhältnissen und den Absatzerwartungen der Unternehmer.

Eine rechnerische Ermittlung der für die Stadt Germersheim notwendigen Gewerbeflächen liegt hier demnach nicht vor.

Ein handhabbarer Ansatz liegt vielmehr darin, die Zielzahlen und Prognosewerte der Regionalplanung zu übernehmen und flächenbezogen zu konkretisieren.

Der Regionale Raumordnungsplan Rheinpfalz stellt dazu fest: „Innerhalb der Region Rheinpfalz soll die Weiterentwicklung der großräumig bedeutsamen Industriestandorte an der Rheinachse, zu denen auch Germersheim zählt, durch eine spezielle, d.h. auf die vorhandenen gewerblichen Ansätze und deren Ergänzungsmöglichkeiten ausgerichtete Verbesserung der Raumausstattung gesichert werden. Die höch-

sten Anteile des Produzierenden Gewerbes sind innerhalb der Region im Landkreis Germersheim (Standorte Wörth und Germersheim) mit 80 % festzustellen. Desweiteren ist die Stadt Germersheim als gewerblicher Entwicklungsort ausgewiesen“.

„Für die erfolgreiche Weiterentwicklung des produzierenden Gewerbes sind neben ausreichend großen Gewerbeflächen auch zentralörtliche Ausstattungsmerkmale entscheidend. Für das Merkmal „ausreichende Gewerbefläche“ lassen sich jedoch nicht ohne Schwierigkeiten objektivierbare Maßstäbe ableiten. Die bisher schon erfolgte Beratungstätigkeit der Regionalplanung bei Gewerbeansiedlungsprojekten hat jedoch gezeigt, daß auch bei Ansiedlungsvorhaben von Gewerbebetrieben mittlerer Größe sehr häufig Schwierigkeiten auftreten, wenn insgesamt unbebaute Gewerbeflächen von weniger als 20 ha (Mindestgröße) vorhanden sind“.

Hieraus läßt sich für die Stadt Germersheim ein Zielwert von mindestens 20 ha für den Prognosehorizont 2010 ableiten. Aufgrund des bestehenden Gewerbe- und Industriebesatzes ist diese Zahl jedoch als absoluter Niedrigstwert anzusehen.

Gewerbeflächenreserven

Der Flächennutzungsplan 1987 bzw. seine zwischenzeitlich stattgefundenen Änderungen wiesen insgesamt 271,7 ha gewerbliche Bauflächen aus, wobei sich dabei jedoch der Großteil der Flächen in Privatbesitz befand. Zwischenzeitlich wurden hiervon rund 91,5 ha bebaut bzw. umgewidmet, so daß ein weiterhin zur Verfügung stehendes Potential von rd. 178,4 ha besteht. Dieses Potential relativiert sich jedoch wenn man berücksichtigt, daß sich von den insgesamt verbleibenden 178,4 ha rd. 146,9 ha in Privatbesitz von Mercedes-Benz und der Firma Nolte befinden, und der Stadt Germersheim somit noch rd. 31,5 ha geplante gewerbliche Bauflächen verbleiben. Diese Reserven befinden sich überwiegend in dem Gewerbegebiet „Wörth-West“ nördlich und südlich der B 35 und können für den Planungshorizont 2010 als ausreichend angesehen werden.

9. ZENTRALÖRTLICHE FUNKTION, FOLGEEINRICHTUNGEN

Die Einrichtungen zur Sicherung der zentralörtlichen Funktion sind gegeben und ausreichend.

Im Rahmen der Konversion der Theobaldkaserne - im bisherigen Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen festgelegt - werden jedoch zusätzliche Flächen in zentraler Lage (Osten des Kernbereiches) geschaffen die als Standort für Verwaltungseinrichtungen, Handel, Dienstleistungen und Wohnen entwickelt werden sollen.

Die zu entwickelnden Flächen werden einen großen Einfluß auf die Entwicklung des Stadtkerns ausüben und sind für Germersheim von zentraler Bedeutung.

Das Sanierungsgebiet zwischen Marktstraße und Kolpingplatz ist mittlerweile nach Norden hin erweitert worden. Auch diese Maßnahme trägt zur Stärkung der zentralörtlichen Funktion bei.

Auf Grund der relativ geringen Ausweisung von Wohnbauflächen ist der Besatz an Schulen ausreichend. Es bestehen derzeit 3 Grundschulen, 1 Hauptschule, 1 Realschule und 1 Gymnasium. Die Schulen wurden teilweise in den letzten Jahren an den jeweiligen Standorten erweitert. Die vorhandene Kapazität ist derzeit ausreichend (zur Zeit sind teilweise Kapazitäten frei). Im Stadteil Sondernheim ist die Erweiterung der Grundschule im Bebauungsplan vorgesehen. Im Zuge der Wohngebietsentwicklung und der damit einhergehenden Bevölkerungsentwicklung sind evtl. Lösungen an den jeweiligen Standorten zu finden, in dem die Erweiterungsmöglichkeiten an den Standorten auszuschöpfen sind.

Bezüglich des Nachweises von Kindergartenplätzen ist nach den Richtlinien des Landes das Soll erfüllt. Im Neubaugebiet Mittelchausseeé sowie im Konversionsgelände ist je ein weiterer Kindergarten geplant.

10. VERKEHR

Auf der Basis des Gesamtverkehrsplanes der Stadt Germersheim (Schächterle Siebrand, 1994) sind verschiedene neue Trassenführungen und Änderungen von Knotenpunkten in den Flächennutzungsplan als Planungsaussage übernommen.

Die Aufstellung des Gesamtverkehrsplanes war notwendig und sinnvoll, nachdem der Bund die B 9 vierspurig ausgebaut hat und ein neuer Anschluß (Germersheim Mitte) an das überörtliche Verkehrsnetz hergestellt wurde und die südliche Rheinniederung durch eine neue Erschließungsstraße an das klassifizierte Straßennetz angebunden wird.

Folgende Maßnahmen sind als Planung in den Flächennutzungsplan übernommen

- Bau einer zusätzlichen Einfahrtsrampe von der Hafestraße-Nord zur B 35. Die zusätzliche Rampe ist notwendig um das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus den geplanten, bzw. bereits bestehenden Industriegebietserweiterungen aufzunehmen.
- Bau einer Verbindungsstraße zwischen der Josef-Probst-Straße und der Bahnhof- bzw. Lingenfelder Straße.

Damit wird die Anbindung des örtlichen Straßenverkehrs an die B 9 und damit an das überörtliche Straßennetz verbessert (Verkehrskreisel an der B 9 alt; Zubringer zur B 9, Anschluß Germersheim Mitte).

- Bau einer Verbindungsstraße (K 27) zwischen der L 539 und der L 552, Sondernheimer Straße. Die geplante Straße ist notwendig um die südlichen Stadtteile Germersheims sowie das Industriegebiet „Rheinniederung Süd“

besser an das überörtliche Straßennetz anzubinden (B 9, Anschluß Germersheim Süd).

11. Abweichungen des Flächennutzungsplanes von den Zielvorstellungen der Landschaftsplanung und Vorschläge zur weiteren Vermeidung und zum Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen gemäß §17 Abs. Landespflegegesetz und §1a Baugesetzbuch

11.1 Allgemeines zur Zielsetzung und Vorgehensweise

Es ist für eine sachgerechte Abwägung notwendig, neben den bedarfsbezogenen und technischen Gesichtspunkten auch die bei einer Erschließung und Bebauung entstehenden Folgen für Natur- und Landschaft zu erfassen und zu bewerten.

§17 des Landespflegegesetzes verlangt, daß in diesem Zusammenhang die Zielvorstellungen der Landschaftsplanung in der Flächennutzungsplanung berücksichtigt werden. Unvermeidbare Abweichungen sind zu begründen bzw. ein eventuell notwendiger Ausgleich ist darzulegen.

Da die Zielvorstellungen der Landschaftsplanung insbesondere noch nicht die Ausweisung von neuen Baugebieten im Flächennutzungsplan berücksichtigen (deren Auswahl erfolgt ja unter anderem auf der Grundlage der landespflegerischen Bewertung und Entwicklungskonzeption), sind kleinere Abweichungen vom Zielkonzept in aller Regel nicht zu vermeiden und gehören bis zum gewissen Grad zum "normalen" Planungsablauf. Für die Stadt Germersheim ist festzuhalten, daß die Grundzüge des landespflegerischen Zielkonzeptes von keiner der im folgenden genannten Abweichungen betroffen sind.

Im folgenden ist für die einzelnen Gebiete zusammengestellt, wie gravierend Konflikte aus landespflegerischer Sicht zu sehen sind und welche Maßnahmen ggf. für eine weitere Minimierung und einen Eingriffsausgleich in Frage kommen. Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, daß die genaue Ermittlung und Festsetzung der Maßnahmen im Bebauungsplan geschieht. Der Flächennutzungsplan kann und soll dem gegenüber nur die Lage, die grobe Abgrenzung und die Art der Maßnahmen

und Nutzungen darstellen. Wichtig ist vor allem, daß die Umweltverträglichkeit des Standortes als solcher geprüft wird. Ist sie nicht gegeben, müßten sonst im Rahmen der Flächennutzungsplanung Alternativen gesucht werden. Detaillierte Konzepte zur Eingrünung, Bebauungsdichte und Höhe und sogar zur exakten Abgrenzung und Ortsrandgestaltung, der dann tatsächlich erfolgenden Bebauung, bleiben dagegen dem Bebauungsplan Überlassen, für den ja ebenfalls entsprechende landespflegerische Beiträge vorzulegen sind.

11.2 Gewählter Beurteilungsrahmen

Die Beurteilung der potentiellen Baugebiete aus landespflegerischer Sicht versteht sich, wie oben erläutert, als Entscheidungshilfe für die Ausweisung von künftigen Baugebieten. Sie berücksichtigt nur die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 17 Abs. 1 LPflG), nicht eventuelle weitere Restriktionen im Hinblick auf Erschließbarkeit, Zuordnung zu Emittenten o.Ä.. Die landespflegerischen Aspekte sind dann abwägend den Bedarfsermittlungen bzw. den Notwendigkeiten und Vorteilen einer entsprechenden Siedlungsflächenausweisung gegenüberzustellen.

Die Abschätzung des Einflusses auf die einzelnen Potentiale geschieht zu diesem Zweck in vier Abstufungen:

1) Es sind sehr starke Vorbehalte vorhanden

Auf eine Ausweisung als Baugebiet sollte nach Möglichkeit verzichtet werden. Die Eingriffe sind so schwerwiegend, daß sie aus landespflegerischer Sicht nur in Kauf genommen werden sollten, wenn ansonsten wirklich gravierende Härten und Engpässe entstünden, für die keine anderen zumutbaren Lösungen zu finden sind. Ein Ausgleich ist nicht oder nur völlig unzureichend möglich.

Diese Kategorie wurde durch eine entsprechende Vorauswahl der Flächen nahezu vollständig vermieden.

2) Die vorhandenen Vorbehalte erscheinen bei einer entsprechenden Berücksichtigung und Begründung lösbar

Eine Ausweisung ist unter bestimmten Bedingungen vertretbar. Die Neubelastung ist aber zumindest in einigen (Teil-) Aspekten erheblich.

Soweit eine städtebaulich sinnvolle und im Bedarf begründete Siedlungsentwicklung stattfindet und günstigere Alternativ- Flächen nicht zur Verfügung stehen, erscheinen die Konflikte nicht so gravierend, daß sie einer Ausweisung grundsätzlich im Wege stehen. Die Begründung der Ausweisung und Standortwahl muß entsprechend sorgfältig und fundiert erfolgen. In aller Regel wird auch im Rahmen der Bebauungsplanung noch eine Konfliktminderung oder gar weitgehende Vermeidung im Detail möglich sein, z.B. durch Aussparen kleinerer wertvoller Teilflächen u.Ä..

Für die Stadt wurde die Art und der Umfang der künftigen Siedlungsentwicklung in einer dem FNP vorgeschalteten Entwicklungsplanung ausführlich analysiert. Damit steht für die betreffenden Flächen in dieser Hinsicht auch eine entsprechend fundierte Basis als Begründung zur Verfügung.

3) Es existieren keine besonderen Vorbehalte

Hier sind die allgemeinen Grundsätze zur Eingriffsminderung und zum Ausgleich anzuwenden.

Bei entsprechend begründetem Bedarf (siehe Entwicklungsplanung) lassen sich die zu erwartenden Eingriffe ohne größere Probleme ausgleichen.

4) Durch die Inanspruchnahme bereits vorbelasteter Flächen entstehen nur unterdurchschnittliche Beeinträchtigungen

Diese Kategorie ist im Hinblick auf eine Eingriffsminimierung aus landespflegerischer Sicht besonders günstig, sofern die Flächen in geeignetem siedlungsstrukturellem Zusammenhang stehen und nicht durch Lage und Beschaffenheit z.B. für Grünflächen, Bachrenaturierung u.Ä. noch wichtigere Entwicklungsmöglichkeiten bieten.

11.3 Betrachtung der einzelnen Gebiete

11.3.1 Für alle Gebiete geltende Annahmen

Um die Übersichtlichkeit und Prägnanz zu verbessern sind in Kapitel 11.3.2 in den Tabellen zu den einzelnen Gebieten jeweils nur die hervorstechendsten Beeinträchtigungen und individuellen Besonderheiten eines Gebietes genannt. Die wichtigsten für alle Gebiete, infolge der Erschließung und Bebauung, zu erwartenden "üblichen" und überwiegend unvermeidbaren Eingriffe sind im folgenden noch einmal vorab zusammengestellt.

Sie sind durch eine Reihe von Maßnahmen im Detail möglichst zu minimieren oder in ihren Folgen einzudämmen. Sie liegen aber gewissermaßen in der Natur der Sache und sind nur zu vermeiden, wenn auf jegliche Neubebauung verzichtet wird:•

Störung oder sogar nachhaltige Zerstörung von Böden

Die Böden werden bei einer Überbauung oder Auftrag von Beton und Asphalt völlig zerstört und sogar jegliche Belüftung und Versickerung unterbunden ("Versiegelung" der Oberfläche). Bei neuen Wohngebieten außerhalb von Siedlungskernen machen die Flächen meist je nach Dichte um 40-60%, in Gewerbegebieten bis 80% und mehr aus.

Die Funktion als Filter und als Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere geht verloren.

Da in aller Regel ein Ausgleich durch Entsiegelung (z.B. Aufbrechen von Betonbelägen oder Abriß von Gebäuden) nicht möglich ist, wird meist der Weg beschritten, auf anderen Flächen durch Reduktion von Erosion, Schadstoffeinträgen und eine schützende Vegetationsdecke den Aufbau sich selbst stabilisierender und regenerierender Böden zu fördern.

- **Verstärkter Oberflächenabfluß entweder in die Kanalisation oder in die entsprechenden Vorfluter**

Er kann sich letztlich großräumig zu verstärkten Hochwässern aufaddieren, aber auch kleinräumig Gräben, Durchlässe oder Kanäle Überlasten und zu Schäden führen.

Ganz allgemein ist daher heute die mögliche Versickerung von nicht verunreinigten Regenwasserabflüssen im Gebiet oder (wenn dies nicht möglich ist) eine naturnahe Ableitung mit Rückhaltung und Dämpfung der Abflußspitzen obligatorisch und vom Landeswassergesetz vorgegeben. In der Stadt Germersheim kann auf der Grundlage vorhandener Daten keine pauschale Aussage zur Versickerungsfähigkeit der Böden gemacht werden. Die Durchlässigkeit wechselt z.T. auch kleinräumig und kann nur im Einzelfall untersucht werden.

- **Verstärkte Aufheizung von befestigten und bebauten Flächen**

Solche Aufheizungen können im Extremfall sogar gesundheitliche Probleme der Einwohner erheblich verstärken, zumindest aber über bestimmte Zeiträume zu sehr unangenehmen Klimabedingungen im Wohn- und Arbeitsumfeld führen.

Bei einer Überbauung von stadtnahen Freiflächen kann zudem der Luftaustausch mit bereits dicht bebauten Flächen unterbunden werden und dort solche Wirkungen verstärken.

Die in der Stadt dominierende z.T. gut durchgrünte Bebauung läßt für die Gebiete selbst solche Folgen nicht erwarten. Die üblichen Festsetzungen zum Maß der Überbauung beugen dem vor.

Soweit wichtige Kaltluftabflußgebiete betroffen sind, die vor allem diese Wirkungen durch Luftaustausch mildern können, wurde dies im Einzelfall geprüft und über eine entsprechende Abgrenzung berücksichtigt (siehe unten).

- **Mit den Böden verschwindet auch die Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere.** Soweit nicht besonders seltene und/ oder nur langfristig wieder heranwachsende Lebensgemeinschaften betroffen sind, die spezielle Maßnahmen erfordern (siehe dazu ggf. unten) werden die Verluste meist in Kombination mit der oben genannten Bodenversiegelung ausgeglichen.

Es wird etwas vereinfachend aber im Grundsatz zutreffend davon ausgegangen, daß die Förderung einer intakten Vegetationsdecke mit "gesunden" und biologisch aktiven Böden für beide Landschaftsfaktoren in gleicher Weise positiv ist. In Art und Gestaltung werden dabei die jeweils landschaftsraumtypischen Elemente und Biotoptypen bevorzugt zu entwickeln sein.

- **Das Landschaftsbild** wird durch Gebäude und Erschließung in jedem Fall verändert werden. Die meist kleinteiligere und stärker durchgrünte Wohnbebauung wirkt dabei meist etwas weniger stark beeinträchtigend als die Hallenbauten von Gewerbe und Industrie sowie in etwas geringerem Umfang die Gebäude von Mischgebieten. Gewerbe und Industrie sowie u.U. auch Mischgebiete mit größerem Gewerbeanteil können darüber hinaus auch gegenüber alten, von Wohnen geprägten Siedlungsflächen als neuer Fremdkörper wirken.

Bei der Überbauung von Freiraum wird in aller Regel der Charakter von Landwirtschaft und Wald geprägten Landschaftsteilen durch neue, künstliche Strukturen ersetzt. Obwohl zweifellos auch Äcker, Wiesen und aufgeforstete Waldflä-

chen vom Menschen geschaffene Strukturen sind, so werden sie doch mit wenigen Ausnahmen und Extremen von den meisten Menschen naturnaher eingestuft als Siedlungen und Verkehrsanlagen. Letztere werden zudem vor allem dann als Störung empfunden, wenn sie sich über natürliche und kulturbedingte Vorgaben des Reliefs oder auch historisch gewachsener Siedlungskörper hinwegsetzen.

Als vorbelastet kann demnach ein bereits in ähnlicher Weise geprägter Landschaftsteil angesehen werden, was sich eingriffsmindernd auswirkt. Wesentliche Minderungen sind aber auch durch eine geschickte Abgrenzung des Bebauungsplanes in Anpassung an das Gelände und bestehende Siedlungsflächen (siehe dazu unten) sowie durch eine Bepflanzung vor allem der Siedlungsränder zu erreichen. Ziel ist dabei nicht unbedingt, die Bebauung zu "verstecken", sondern die Wirkung der Gebäude als Fremdkörper zu mildern. Der grüne "Rahmen" unterstützt zusammen mit weiteren Maßnahmen in Bezug auf die Gestaltung und das Maß der Bebauung (in der Regel Sache des Bebauungsplanes) den Eindruck einer Verzahnung und Einfassung und bindet so die Gebiete auch besser in die umgebende Landschaft ein.

11.3.2 Bewertung der einzelnen Gebiete

Bezeichnung:	"Am Westheimer Neuland"
Geplante Nutzung:	Wohnbaufläche
Größe:	ca. 19 ha

Biotoptypen/Nutzung:	Überwiegend Ackerflächen, vereinzelt kleinere Gebüschstrukturen und hochstaudenreiche Ruderalfluren, flaches Gelände
Zielvorstellungen der Landschaftsplanung:	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung von Vernetzungsstrukturen auf den Ackerflächen - Entwicklung von innerstädtischen Vernetzungsstrukturen z.B. Straßenbegleitgrün - Erhaltung der wenigen Gebüschstrukturen - Entwicklung eines ausreichend breiten Grüngürtels am westlichen Rand des Gebietes und eine Anbindung an bestehende Strukturen
Abweichungen von den Zielvorstellungen:	Durch eine Bebauung werden die Zielvorstellungen eingeschränkt.
Möglicher Ausgleich:	Zur Minimierung des Eingriffes ist das Baugebiet entsprechend zu durchgrünen. Der geplante Lärmschutzwall im Westen zur B9 hin ist in seiner ganzen Breite als Grüngürtel mit Gehölzstrukturen zu entwickeln. Eventuell notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes sind in den nach § 5 Absatz 2 Nr. 10 BauGB abgegrenzten Flächen umzusetzen.

Landespflieg. Bewert.:

Die vorhandenen Vorbehalte erscheinen bei entsprechender Berücksichtigung und Begründung lösbar.

Der von der Landschaftsplanung vorgeschlagene Grüngürtel am westlichen Rand soll auf jeden Fall umgesetzt werden und ist in eine zukünftige Bebauungsplankonzeption zu integrieren.

Fazit unter Einbeziehung städtebaulicher Belange und des Bedarfs:

Aufgrund des ermittelten weit höheren Bedarfs der Stadt Germersheim und der städtebaulichen Attraktivität des Plangebietes unter Berücksichtigung der bereits gegonnenen baulichen Entwicklung wird eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in dem genannten Bereich vorgesehen.

Bezeichnung:	"Mittelchaussee"
Geplante Nutzung:	Wohnbaufläche
Größe:	ca. 7,9 ha

Biotoptypen/Nutzung:	Überwiegend Ackerflächen, vereinzelt kleinere Gebüschstrukturen und hochstaudenreiche Ruderalfluren mit Verbuschungsstadien, flaches Gelände
Zielvorstellungen der Landschaftsplanung:	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung von Vernetzungsstrukturen auf den Ackerflächen - Entwicklung von innerstädtischen Vernetzungsstrukturen z.B. Straßenbegleitgrün - Erhaltung der wenigen Gebüschstrukturen - Entwicklung eines ausreichend breiten Grüngürtels am südlichen Rand des Gebietes und eine Anbindung an bestehende Strukturen
Abweichungen von den Zielvorstellungen:	Durch eine Bebauung werden die Zielvorstellungen eingeschränkt.
Möglicher Ausgleich:	Zur Minimierung des Eingriffes ist das Baugebiet entsprechend zu durchgrünen. Der geplante Lärmschutzwall im Süden zur geplanten K 27 hin ist in seiner ganzen Breite als Grüngürtel mit Gehölzstrukturen zu entwickeln. Eventuell notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes sind in den nach § 5 Absatz 2 Nr. 10 BauGB abgegrenzten Flächen umzusetzen.

Landespfl. Bewertung:

Die vorhandenen Vorbehalte erscheinen bei entsprechender Berücksichtigung und Begründung lösbar.

Der von der Landschaftsplanung vorgeschlagene Grüngürtel am westlichen Stadtrand sollte soweit möglich umgesetzt werden und in eine zukünftige Bebauungsplankonzeption integriert werden.

Fazit unter Einbeziehung städtebaulicher Belange und des Bedarfs:

Aufgrund des ermittelten weit höheren Bedarfs der Stadt Germersheim und der städtebaulichen Attraktivität des Plangebietes unter Berücksichtigung der bereits begonnenen baulichen Entwicklung wird eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in dem genannten Bereich vorgesehen.

In der im Flächennutzungsplan bisher als Friedhofsgelände ausgewiesenen künftigen Wohnbaufläche entlang der B9 sollen keine Geschosswohnungen sondern nur max. 2-geschossige Bauformen zugelassen werden. Bei der Erstellung von Bebauungsplänen sind diese Vorgaben zu beachten. Die Erschließung erfolgt nur bei tatsächlichem Bedarf.

Bezeichnung:	Sondernheimer Höhe
Geplante Nutzung:	Wohnbaufläche
Größe:	ca. 12 ha

Biotoptypen/Nutzung:	Ausschließlich Ackerflächen, flaches Gelände
Zielvorstellungen der Landschaftsplanung:	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung von Vernetzungsstrukturen auf den Ackerflächen - Entwicklung eines ausreichend breiten Grüngürtels am westlichen Siedlungsrand und eine Anbindung an bestehende Strukturen
Abweichungen von den Zielvorstellungen:	Durch eine Bebauung werden die Zielvorstellungen eingeschränkt.
Möglicher Ausgleich:	Zur Minimierung des Eingriffes ist das Baugebiet entsprechend zu durchgrünen. Eventuell notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes sind in den nach § 5 Absatz 2 Nr. 10 BauGB abgegrenzten Flächen umzusetzen.

Landespfleg. Bewert.:	<p>Die vorhandenen Vorbehalte erscheinen bei entsprechender Berücksichtigung und Begründung lösbar.</p> <p>Der von der Landschaftsplanung vorgeschlagene Grüngürtel am westlichen Rand soll auf jeden Fall umgesetzt werden.</p>
------------------------------	--

Fazit unter Einbeziehung städtebaulicher Belange und des Bedarfs:

Aufgrund des weit höheren ermittelten Bedarfs der Stadt Germersheim und der städtebaulichen Attraktivität des Plangebietes unter Berücksichtigung der bereits gegonnenen baulichen Entwicklung wird eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in dem genannten Bereich vorgesehen.

Bezeichnung:	Südlich der Schulstraße bzw. der Gemeinbedarfsfläche Sondernheim
Geplante Nutzung:	Wohnbaufläche
Größe:	ca. 2 ha

Biotoptypen/Nutzung:	Wiesen mittlerer Standorte unterschiedlicher Ausprägung, Einzelbäume und Baumgruppen, grasreiche Ruderalfluren, Grünflächen und Gartenbereiche flaches Gelände
Zielvorstellungen der Landschaftsplanung:	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung bestehender Grün- und Gartenflächen - Erhaltung der Gehölzstrukturen
Abweichungen von den Zielvorstellungen:	Durch eine Bebauung gehen Biotopstrukturen verloren.
Möglicher Ausgleich:	Zur Minimierung des Eingriffes ist das Baugebiet entsprechend zu durchgrünen. Eventuell notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes sind in den nach § 5 Absatz 2 Nr. 10 BauGB abgegrenzten Flächen umzusetzen.

Landespfl. Bewert.:	Die vorhandenen Vorbehalte erscheinen bei entsprechender Berücksichtigung und Begründung lösbar.
----------------------------	--

Fazit unter Einbeziehung städtebaulicher Belange und des Bedarfs:

Aufgrund des weit höher ermittelten Bedarfs der Stadt Germersheim und der städtebaulichen Attraktivität des Plangebietes unter Berücksichtigung der bereits gegonnenen baulichen Entwicklung wird eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in dem genannten Bereich vorgesehen.

Es sollen nur max. 2-geschossige Bauformen zugelassen werden. Auf Geschosswohnungen wird verzichtet. Bei der Erstellung von Bebauungsplänen sind diese Vorgaben zu beachten. Die Erschließung erfolgt nur bei tatsächlichem Bedarf.

Bezeichnung:	Industriegebiet Wörth-West nördlich der B 35
Geplante Nutzung:	Gewerbliche Baufläche
Größe:	ca. 23,2 ha

Biotoptypen/Nutzung:	Überwiegend Ackerflächen, kleinere Gebüschstrukturen, kleine Waldfläche, Ruderal- und Schlagfluren.
Zielvorstellungen der Landschaftsplanung:	- Sicherung und Entwicklung der Strukturen
Abweichungen von den Zielvorstellungen:	Durch die Erschließung ist die Zielsetzung nicht mehr möglich.
Möglicher Ausgleich:	Zur Minimierung des Eingriffs sind entlang der Erschließungsstraßen öffentliche Grünstreifen sowie private Grünstreifen im FNP festgesetzt. Eventuell notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes sind in den nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB abgegrenzten Flächen umzusetzen.

Landespfl. Bewert.:	Die vorhandenen Vorbehalte erscheinen bei entsprechender Berücksichtigung und Begründung lösbar. Durch die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen wird eine Vernetzung der Grünstrukturen ermöglicht.
----------------------------	--

Fazit unter Einbeziehung städtebaulicher Belange und des Bedarfs:

Die Ausweisung des Industriegebietes wird zur Sicherung des Gewerbestandortes Germersheim vorgenommen.

Bezeichnung:	Gewerbliche Baufläche „Wörth-West“ südlich der B 35
Geplante Nutzung:	Gewerbliche Bauflächen
Größe:	ca. 9,7 ha

Biotoptypen/Nutzung:	Überwiegend Ackerflächen, Grünflächen, Streuobst
Zielvorstellungen der Landschaftsplanung:	- Sicherung und Entwicklung der Strukturen
Abweichungen von den Zielvorstellungen:	Durch die Erschließung ist die Umsetzung der Zielsetzung nicht mehr möglich.
Möglicher Ausgleich:	Zur Minimierung des Eingriffs sind entlang der Erschließungsstraßen öffentliche Grünstreifen sowie private Grünstreifen im FNP festgesetzt. Eventuell notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes sind in den nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB abgegrenzten Flächen umzusetzen.

Landespfl. Bewert.:	Die vorhandenen Vorbehalte erscheinen bei entsprechender Berücksichtigung und Begründung lösbar. Durch die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen wird eine Vernetzung der Grünstrukturen ermöglicht.
----------------------------	--

Fazit unter Einbeziehung städtebaulicher Belange und des Bedarfs:

Die Ausweisung des Industriegebietes wird zur Sicherung des Gewerbestandortes Germersheim vorgenommen.

Bezeichnung:	Industriegebiet „Rheinniederung Süd“
---------------------	--------------------------------------

Geplante Nutzung:	Gewerbliche Baufläche
Größe:	ca. 36,7 ha

Biotoptypen/Nutzung:	Naturferner Wirtschaftswald, Röhrichte, Ackerflächen, Grünflächen, Biotopschutzflächen gemäß § 24 LPFLG
Zielvorstellungen der Landschaftsplanung:	- Umwandlung in naturnahe Waldflächen, Erhaltung und Entwicklung der Strukturen.
Abweichungen von den Zielvorstellungen:	Durch die Erschließung der gewerblichen Baufläche sind die Zielvorstellungen gefährdet.
Möglicher Ausgleich:	Zur Minimierung des Eingriffs sind in den Randbereichen vorhandene Strukturen möglichst zu erhalten und weiterzuentwickeln. Eventuell notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Gebietes sind in den nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB abgegrenzten Flächen umzusetzen.

Landespfl. Bewert.:	Die vorhandenen Vorbehalte erscheinen bei entsprechender Berücksichtigung und Begründung lösbar. Die Biotopschutzflächen können erst in Anspruch genommen werden, wenn eine Befreiung nach § 38 Landespflegegesetz von der Oberen Landespflegebehörde auf Antrag erteilt wird.
----------------------------	---

Fazit unter Einbeziehung städtebaulicher Belange und des Bedarfs:

Für das Baugebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die Ausweisung als gewerbliche Baufläche wird vorgenommen um den Standort des Industriebetriebes und dessen notwendige Erweiterungsmöglichkeiten zu sichern.

Bezeichnung:	Fläche für die Erweiterung der Kläranlage
Geplante Nutzung:	Kläranlage
Größe:	ca. 1,5 ha

Biotoptypen/Nutzung:	Ruderal- und Schlagfluren, Grünland
Zielvorstellungen der Landschaftsplanung:	- Sicherung u. Entwicklung der Strukturen
Abweichungen von den Zielvorstellungen	Durch die Anlage einer Kläranlage sind die Ziele nicht zu halten.
Möglicher Ausgleich:	Der Eingriff kann an derer Stelle ausgeglichen werden; in den nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB angrenzenden Flächen.

Landespfl. Bewert.:	Die vorhandenen Vorbehalte erscheinen bei entsprechender Berücksichtigung und Begründung lösbar.
----------------------------	--

Fazit unter Einbeziehung städtebaulicher Belange und des Bedarfs:

Die Ausweisung wird vorgenommen, um die Funktion der Kläranlage zu sichern.

Bezeichnung:	Dauerkleingärten Wörth-West, nordwestlich der B 35
Geplante Nutzung:	Dauerkleingärten
Größe:	ca. 2,2 ha

Biotoptypen/Nutzung:	Überwiegend Ackerflächen, kleinere Gebüschstrukturen, Waldbestände
Zielvorstellungen der Landschaftsplanung:	- Erhaltung der Strukturen
Abweichungen von den Zielvorstellungen:	Durch die Anlegung von Kleingärten ist die Umsetzung der Zielsetzung nicht in vollem Umfang möglich.
Möglicher Ausgleich:	Bei der Anlage der Dauerkleingärten können die erhaltenswerten Strukturen teilweise in die Konzeption eingebunden werden.

Landespfl. Bewert.:	Die vorhandenen Vorbehalte erscheinen bei entsprechender Berücksichtigung und Begründung lösbar.
----------------------------	--

Fazit unter Einbeziehung städtebaulicher Belange und des Bedarfs:

Die Ausweisung von Dauerkleingärten wird vorgenommen um den Bedarf zu sichern. Die Ausweisung ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan bereits enthalten.

Bezeichnung:	"Friedhof" südlich des Messeplatzes
Geplante Nutzung:	Friedhof
Größe:	ca. 1,6 ha

Biotoptypen/Nutzung:	Wald, Ruderalfluren
Zielvorstellungen der Landschaftsplanung:	- Sicherung u. Entwicklung der Strukturen
Abweichungen von Den Zielvorstellungen:	Durch die Anlegung eines öffentlichen Friedhofes ist die Umsetzung der Zielsetzung nicht mehr möglich.
Möglicher Ausgleich:	Zur Minimierung des Eingriffes ist bei der Anlage des Friedhofes darauf zu achten großkronige Laubbäume möglichst zu erhalten und in die Konzeption einzubinden. Eventuell notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes sind in den nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB abgegrenzten Flächen umzusetzen.

Landespfl. Bewert.:	Die vorhandenen Vorbehalte erscheinen bei entsprechender Berücksichtigung und Begründung lösbar. Durch Erhalt von Einzelbäumen und durch eine umfangreiche grünordnerische Gestaltung des Friedhofes mit Gehölzstrukturen lassen sich auch dort Biotopvernetzungsachsen und landschaftsbildprägende Strukturen entwickeln.
----------------------------	---

Fazit unter Einbeziehung städtebaulicher Belange und des Bedarfs:

Die Ausweisung der Friedhofsfläche in dem o.g. Bereich wird vorgenommen, da die im bestehenden Flächennutzungsplan dargestellte Lage die sinnvolle Entwicklung der Wohnbauflächen bis an die B9 verhindern würde.

Bezeichnung:	Campingplatz
Geplante Nutzung:	Erweiterung
Größe:	ca. 3,2 ha

Biotoptypen/Nutzung:	Ackerflächen, naturnah ausgebauter Graben westlich anschließend
Zielvorstellungen der Landschaftsplanung:	<ul style="list-style-type: none"> - Umwandlung von Ackerflächen in extensives Grünland - Rücknahme der Intensivnutzung im Bereich des westlich angrenzenden Grabens und Anlage eines gewässerbegleitenden Gehölz-Saumes - Vorschlag zur Ausweisung des Gebietes als Fläche nach §5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB.
Abweichungen von den Zielvorstellungen:	Durch die geplante Nutzung der Fläche als Campingplatz ist die Umsetzung der Zielvorstellungen nur teilweise möglich.
Möglicher Ausgleich:	Zur Minimierung des Eingriffes ist das Campingplatzgelände mit großkronigen Laubbäumen einzugrünen und insgesamt zu durchgrünen. Entlang des angrenzenden Grabens sind die Zielvorstellungen der Landschaftsplanungen umzusetzen. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes sind in den nach § 5 Absatz 2 Nr. 10 BauGB abgegrenzten Flächen umzusetzen.

Landespfl. Bewertung:

Die vorhandenen Vorbehalte erscheinen bei entsprechender Berücksichtigung und Begründung lösbar.

Durch die Einbindung des Campingplatzes in einen Grünstreifen, der gleichzeitig die definitive Ausdehnungsgrenze nach Süden darstellt sowie durch die angesprochenen Maßnahmen entlang des Grabens ist eine Campingplatzerweiterung möglich.

Fazit unter Einbeziehung städtebaulicher Belange und des Bedarfs:

Die Ausweisung des Campingplatzes wird vorgenommen um die Attraktivität des Angebotes für Freizeit und Erholung am Standort zu erhöhen, sowie bestehende Campingplätze im Nordosten des Gebietes, wo sie aus immissionsrechtlichen Gründen nicht realisierbar sind, hierher verlegen zu können.

Bezeichnung:	
Geplante Nutzung:	Deichrückverlegung bzw. Erweiterung Überschwemmungsgebiet
Größe:	ca. 3,7 ha

Biotoptypen/Nutzung:	Überwiegend Ackerflächen, kleinflächig Röhrichtbestände, Wiesen mittlerer Standorte
Zielvorstellungen der Landschaftsplanung:	- Umwandlung von Ackerflächen in einen standortgerechten Wald, hier: Auwald
Abweichungen von den Zielvorstellungen:	Keine
Möglicher Ausgleich:	Die Maßnahme selbst bildet eine Aufwertung der Flächen.

Landespfl. Bewert.:	Die Rückverlegung des bestehenden Deiches und die anschließende Aufforstung der Flächen zu einem natürlichen Auwald stellen in diesem Bereich das Optimum für die Zielsetzung der Landschaftsplanung dar.
----------------------------	---

Fazit unter Einbeziehung städtebaulicher Belange und des Bedarfs:

Die Ausweisung wird vorgenommen, da hierfür der Bedarf besteht und keine anderen Belange entgegenstehen.

11.3.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die in der landespflegerischen Entwicklungskonzeption dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zum Großteil in den FNP übernommen.

Verschiedene Flächen, insbesondere auf der rechten Rheinseite sowie im Bereich Willig im Süden des Stadtgebietes wurden jedoch nicht übernommen, da hier den Belangen der Landwirtschaft Vorrang eingeräumt wurde.

Die Flächengröße der gesamten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft beträgt ca. 159 ha.

Diese Flächen stehen für eventuell notwendige Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen von Baugebieten oder sonstigen Nutzungen, bei denen Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen werden, zur Verfügung. Die Flächen werden dafür als ausreichend angesehen.

12. AUFSTELLUNG - GEWERBLICHE UND INDUSTRIELLE BAUFLÄCHEN DER STADT GERMERSHEIM

GEBIET	1. Planung bish. FNP 1987 bzw. Änderung	2. Zwischenzeitl. bebaut bzw. um- gewidmet	3. weiterhin geplant bzw. umgewidmet	4. Neuplanung
„Insel Grün und Hafen Nordufer“ (Mercedes-Benz)	166,5 ha	56,3 ha	110,2 ha (Fläche im Privatbesitz)	-
Industrielle Baufläche Halbinsel I	5,9 ha	5,9 ha	-	-
„Wörth-West“ nördl. B 35	25,0 ha	1,8 ha	23,2 ha	-
Industrielle Bauflächen nördlich der B 35 (Teilbereiche)	12,3 ha	12,3 ha	-	-
„Wörth-West“ südl. B 35	23,0 ha	10,9 ha	8,3 ha	-
Gewerbl. Baufläche östlich der Bahnlinie (ehem. Gemischte Bau- fläche)	-	0,8 ha		-
„Kleiner Wörth“	2,1 ha	2,1 ha	-	-
Gewerbl. Baufläche zw. Hockenheimerstr. und Rheinbrük- kenstr.	1,4 ha	1,4 ha	-	-
„Industriegebiet Rheinniederr. Süd (Firma Nolte)“ insgesamt:	36,7 ha	-	36,7 ha (Fläche im Privat- besitz)	-
GESAMTFLÄCHE	271,7 ha	91,5 ha	178,4 ha , (da- von 146,9 ha im Privatbesitz, so daß der Stadt Germersheim ca. 31,5 ha Gewerbe- flächen „geplant“ verbleiben)	-

13. AUFSTELLUNG – WOHNBAUFLÄCHEN / GEMISCHTE BAUFLÄCHEN DER STADT GERMERSHEIM

GEBIET	1. Planung bish. FNP 1987 (bzw. Änder- ungen)	2. Zwischenzeitl. bebaut bzw. um- gewidmet	3. weiterhin geplant bzw. umgewidmet	4. Neuplanung
Gemischte Baufläche (ehemaliges Sondergebiet „Höh- nerfarm“)	-	-	1,5 ha	-
„Schlachthof“ (ehem. Sonderbaufläche)	-	-	0,6 ha	-
„Mathesgelände“ Wohnbaufläche			0,8 ha	
Flächen in dem bereits bestehen- den Sanierungsgebiet Mischgebiete Wohnen	-	-	1,6 ha 2,3 ha	- -
Wohnbauflächen Stadtgebiet insgesamt:	-	-	4,0 ha	-
Wohnbaufläche südl. des Trompetergraben	3,5 ha	3,5 ha	-	-
„Mittelgrund-Heckenfeld“	16,8 ha	16,8 ha	-	-
„Am Bellheimer Pfad“	20,0 ha	20,0 ha	-	-
„Am Westheimer Neuland“	19,0 ha	-	19,0 ha	-
Baufläche „Südwest zw. der L 539 und der L 522“ (ehem. Gem. Baufl. bzw. Gewerbl. Fläche)	11,3 ha	11,3 ha	-	-
„Mittelchaussee“	7,9 ha	-	7,9 ha	-
Wohnbauflächen Sondernheimerstr./ Ecke Jungholzstr.	-	1,4 ha	1,4 ha	-
„Nördlich der Jungholzstr.“	17,1 ha	17,1 ha	-	-
Wohnbaufläche „Sondernheimer Höhe“	-	-	-	12,0 ha
Wohnbaufläche südl. der Schulstraße bzw. Gemeinbedarfs- fläche Sondernheim	-	-	-	2,0 ha
Anrechenbare Baulücken laut Bau- lückenkataster	-	-	6,0 ha	-
GESAMTFLÄCHE	95,6 ha	70,1 ha	45,1 ha	14,0 ha
Gesamtfläche der Planun- gen bzw. Änderungen			59,1 ha	

Anhang

**Liste der Fundobjekte
Grabungsschutzgebiete, Boden- und archäologische Denkmäler**

Fundstelle Nr.	Fundobjekt	Epoche
1	Einzelfund, römische Münze	Römerzeit
2	Bauinschrift für römischen Tempel der Göttin Maia	Römerzeit
3	Einzelfund, römische Münze	Römerzeit
4	Einzelfund, römischer Bronzelöffel	Römerzeit
5	Einzelfund, Terra Sigillata Gefäß	ohne Angabe
6	Einzelfund, römische Münze	Römerzeit
7	Römerstraße (vermuteter Verlauf)	Römerzeit
8	Einzelfund, Steinbeil	Neolithikum
9	Gebäude (Luftbild), vermutl. Röm. Lager	Römerzeit
10	Zahlreiche Funde	Eiszeit-Neuzeit
11	Einzelfund, Einbaum	Unbekannt

Anhang

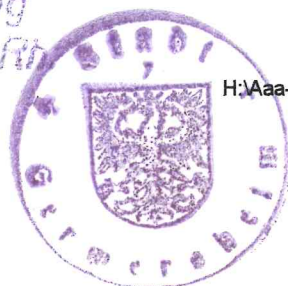
Altlastenstandorte

Reg.-Nr.	Bezeichnung	Gruppe	Bemerkung
33400007201	Ablagerungsstelle Germersheim, Ysenburger Straße	3	Verunreinigung von nicht genutztem GW
33400007202	Ablagerungsstelle Germersheim, Schlangenweg	3	Verunreinigung von nicht genutztem GW
33400007203	Ablagerungsstelle Germersheim, In der Rheinaue	1	Lage im WSG Zone III und sehr geringe Entfernung zu Zone II. Mangelhafte Abdeckung, freiliegende Ablagerungen
33400007204	Ablagerungsstelle Germersheim, Am Unkenfink	2	Lage nahe an einem WSG Zone II (das WSG ist noch nicht rechtskräftig ausgewiesen)
33400007205	Ablagerungsstelle Germersheim, Rheinsheimer Straße	3	Verunreinigung von nicht genutztem GW
33400007206	Ablagerung Germersheim, Rudolf-von-Habsburg-Straße	2	Lage in unmittelbarer Nähe zu WSG Zone III (WSG noch nicht rechtskräftig ausgewiesen)
33400007207	Bauschuttanlage Germersheim, Stadtwerke	1	Lage im WSG Zone III und geringe Entfernung zu Zone II. Nach Detailprüfung ist eine Rückstufung möglich
33400007208	Ablagerungsstelle Germersheim, Fa. Nolte	2	Ablagerung von Gewerbemüll, der vermutlich Produktionsrückstände aus der Möbel- und Spanplattenherstellung enthielt
33400007209	Bauschuttanlage Germersheim, Campingplatz	3	Verunreinigung von nicht genutztem GW
33400007210	Bauschuttanlage Germersheim, Im Kleinrhein	3	Verunreinigung von nicht genutztem GW

33400007211	Ablagerung Germersheim, Friedrich-Ebert-Straße	3	Verunreinigung von nicht genutztem GW
33400007212	Ablagerungsstelle Germersheim, Sportzentrum Wrede	3	Verunreinigung von nicht genutztem GW
33400007213	Ablagerungsstelle Germersheim, Im Grün	3	Verunreinigung von nicht genutztem GW
33400007214	Bauschuttablagerung Germersheim, Rheinstraße	4	
33400007215	Ablagerungsstelle Germersheim, Tränkgraben	3	Verunreinigung von nicht genutztem GW
33400007216	Ablagerungsstelle Germersheim, Im Oberwald	1	Ständige Gasaustritte. Nachgewiesene Grundwasserverschmutzung. Gefährdung einer in unmittelbarer Nähe vorgesehenen Wohnbebauung durch Gasaustritte
33400007217	Ablagerungsstelle Germersheim, Am Speckberg	3	Verunreinigung von nicht genutztem GW
33400007218	Ablagerungsstelle Germersheim, Brandkolben	3	Freiliegende Bauschuttablagerungen Verunreinigung von nicht genutztem GW
33400007219	Ablagerungsstelle Germersheim, Tuchbleiche	1	Lage im WSG Zone II und sehr nahe an einem WSG Zone I
33400007220	Ablagerungsstelle Germersheim, Pionierweg	3	Verunreinigung von nicht genutztem GW
33400007221	Ablagerungsstelle Germersheim, Betonweg	2	Lage nahe an einem WSG Zone III (WSG ist noch nicht rechtskräftig ausgewiesen)
33400007222	Ablagerungsstelle Germersheim, Stadion Wrede	3	Verunreinigung von nicht genutztem GW
33400007223	Ablagerung Germersheim, Sportplatz Neugewanne	1	Lage im WSG Zone III und angrenzend an Zone II. Nach Detailüberprüfung ist Rückstufung möglich
33400007224	Bauschuttablagerung Germersheim, August-Keiler-Straße	2	Lage nahe an einem WSG Zone III

Stadtverwaltung
Germersheim a. Rh.


Bürgermeister



H:\Aaa-Projekte\GERMERSH\FNP\Erläuterungsbericht_04-00.DOC