

E: 25.05.2011



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 02 62 |
67402 Neustadt an der Weinstraße

Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt an der
Weinstraße
Telefon 06321 99-0
Telefax 06321 99-2900
poststelle@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

17.05.2011

Eigentümergeinschaft Am See
Herrn Bodo Ernst
Am See 9
67547 Worms

Mein Aktenzeichen 43/405-02 WO-0/FNP
Ihr Schreiben vom 06.03.2011
Ä 25
Bitte immer angeben!

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Carsten Hofsaß
carsten.hofsaess@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06321 99-2227
06321 99-32227

Bauaufsicht; Worms

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Worms und Bebauungsplan WEI 7
„Am See“

Sehr geehrter Herr Ernst
sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 6. März 2011. Mit Ihrem Schreiben vertreten Sie die Auffassung, dass die faunistische Übersichtserfassung und Bewertung zum Bauvorhaben Worms – Am See kein Fachgutachten sei. Sie äußern in Ihrem Schreiben die Vermutung, dass eine ordnungsgemäße Untersuchung nicht stattgefunden habe und bitten um Überprüfung der Ihrer Ansicht nach unzureichenden Bearbeitung.

Die Stadt Worms hat mir in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes am 21. September 2005 beschlossen wurde, zudem wurde am 30. Juni 2006 der Aufstellungsbeschluss zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Offenlage des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennut-

1/7

Konten der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale LU
Sparkasse Rhein-Haardt
Postbank Ludwigshafen

545 015 05 (BLZ 545 000 00)
20 008 (BLZ 546 512 40)
926 678 (BLZ 545 100 67)

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr
Freitag 9.00–12.00 Uhr





zungsplans erfolgten in der Zeit vom 19. Juli 2010 bis einschließlich 20. August 2010. Derzeit werde die Abwägung der eingegangenen Anregungen vorbereitet.

Das Bauleitplanverfahren werde seit 2005 unter Beteiligung der Abteilung Umweltschutz und Landwirtschaft mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. Die kritischen Punkte seien bereits im Stadium des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans in Abstimmungsgesprächen mit der Stadtplanung, dem Investor und mit dem beauftragten Planungsbüro herausgearbeitet worden.

Aufgrund der Ergebnisse des faunistischen Gutachtens und der speziellen Artenschutzprüfung seien Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt worden. Die Regelungen, die sich aufgrund des faunistischen Gutachtens ergaben, sollen sicherstellen, dass bei der Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegen die Bestimmungen des Artenschutzes verstoßen werde.

Die Stadt Worms hat abschließend mitgeteilt, dass die den Umweltschutz betreffenden gesetzlichen Vorgaben in den im Verfahren befindlichen betreffenden Bauleitplänen vollumfänglich beachtet und angewendet würden.

Ich habe Ihre vorgetragenen Bedenken unter Hinzuziehung des ebenfalls betroffenen Referats Naturschutz überprüft. Auf Grundlage der hier vorliegenden Unterlagen (BPlan-Entwurf, Juni 2008, Faunistisches Gutachten 2006 mit Ergänzungen 2008) besteht im Ergebnis derzeit kein Anlass, fachaufsichtlich tätig zu werden. Es werden lediglich weitere ergänzende Untersuchungen von Fledermausvorkommen mittels Detektor empfohlen, um die mögliche Betroffenheit von Fledermausquartieren ermitteln und ausschließen zu können. Weiterhin sollte vor Umsetzung der ersten Maßnahmen (Baufeldfreimachung) noch einmal das Artenspektrum, insbesondere der Vögel überprüft werden, da seit der Ersterfassung doch schon einige Jahre vergangen sind. Dabei ist auch gesondert auf Baumhöhlen als geschützte Lebensstätten von Tieren zu achten.



Da das Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne noch nicht abgeschlossen wurde, kann ich mich noch nicht abschließend zur Bauleitplanung äußern. Zur Erläuterung möchte ich Ihnen einige Ausführungen zum besseren Verständnis geben.

Vorliegend ist die Prüfung durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd als höhere Verwaltungsbehörde nach BauGB allein auf den Flächennutzungsplan beschränkt, da nur dieser einer Genehmigung bedarf. Daher sind Einwendungen, die die Regelungsebene des Bebauungsplanes betreffen, nicht berücksichtigungsfähig. Bei der Genehmigung des Flächennutzungsplanes darf lediglich die Rechtmäßigkeit, nicht aber die Zweckmäßigkeit des Flächennutzungsplanes geprüft werden (§ 6 Abs. 2 BauGB). Die Rechtskontrolle erstreckt sich auf das Zustandekommen des Planes, also auf das Verfahren, und auf seine Übereinstimmung mit materiellen gesetzlichen Anforderungen.

Das Planungsermessen der Gemeinde und dessen nach Art. 28 GG hoher Stellenwert ist auch bei der Überprüfung des Abwägungsgebotes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Ein Rechtsverstoß kann nur festgestellt werden, wenn der Abwägungsvorgang fehlerhaft ist oder das Abwägungsergebnis *unter keinen Umständen* den Anforderungen des § 1 BauGB entspricht. Es reicht nicht aus, wenn ein anderes Ergebnis nach Auffassung der Genehmigungsbehörde den Anforderungen des Abwägungsgebotes eindeutig besser entsprechen würde. In keinem Fall darf die Genehmigungsbehörde ihr Ermessen an die Stelle des Ermessens der Gemeinde setzen, deren planerischer Gestaltungsspielraum zu beachten ist.

Hat eine Abwägung stattgefunden, ist in die Abwägung an Belangen eingestellt worden, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden musste, hat die Gemeinde die Bedeutung der betroffenen Belange nicht verkannt und hat sie auch den Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange nicht außer Verhältnis steht, steht ihr



innerhalb des so gezogenen Rahmens ein Planungsermessen dahin zu, dass sie sich in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise die Zurückstellung des anderen entscheidet: Innerhalb dieses aufgezeigten Rahmens ist das Vorziehen und Zurücksetzen bestimmter Belange überhaupt kein nachzuvollziehender Vorgang der Abwägung sondern geradezu eine elementare planerische Entscheidung, die zum Ausdruck bringt, wie und in welche Richtung sich eine Gemeinde fortentwickeln will.

Naturschutzrechtlich äußere ich mich zu Ihren Einwänden wie folgt:

Seit Erstellung der faunistischen Übersichtserfassung und Bewertung hat das Bundesnaturschutzgesetz zwei Änderungen erfahren. Gleichwohl entspricht das Gutachten unter Berücksichtigung obiger Empfehlungen inhaltlich den aktuellen artenschutzrechtlichen Anforderungen des BNatSchG.

X

Da das Bauleitplanverfahren bei der Stadt Worms noch nicht abgeschlossen wurde, bleibt die Vorlage des Flächennutzungsplanes im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 Baugesetzbuch (BauGB) abzuwarten.

Ich hoffe, Ihnen mit meinen Ausführungen weitergeholfen zu haben und bitte um Verständnis, dass derzeit ein Einschreiten der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd nicht geboten ist.

Die Stadtverwaltung Worms, das Ministerium der Finanzen sowie das Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz erhalten einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Reiner Schmalenbach