

Biotop oder Straße

WORMS: Wohngebiet im Wormser Süden geplant – Erschließung soll durch Wäldchen führen

Der Streit um ein Miniwäldchen im Wormser Stadtteil Weinsheim ebbt nicht ab. Die Eigentümer planen hier eine Straße zu ihrem benachbarten Baugrund, die Anwohner der bereits bestehenden Nachbarsiedlung wollen das aus ihrer Sicht wertvolle Biotop unzerteilt erhalten. Ihrer Forderung nach einem neuen faunistischen Gutachten will die Stadt jetzt nachkommen, hieß es aus dem Rathaus.

Michael Zahn ist Rechtsanwalt in Worms und Geschäftsführer der eigens gegründeten Profecto GmbH, deren Sinn und Zweck es sei, bestätigt er, das Baugelände zu erschließen und zu veräußern. Die fünf Gesellschafter und gleichzeitig Eigentümer der Bauflächen wollten sich so ein teures Umleungsverfahren ersparen. Dabei wird das Grundstück in einzelne Parzellen zergliedert. „Sobald der Bebauungsplan rechtskräftig ist, kann es losgehen“, sagte Zahn auf Nachfrage. Das wäre etwa Ende Januar gewesen, wenn der Stadtrat in seiner Sitzung am kommenden Mittwoch, wie geplant, abschließend zugestimmt hätte.

Für die Erschließung habe man in der Wormser Sparkasse einen kompetenten und erfahrenen Partner gefunden, so Zahn. Geplant sei auf dem rund 46.000 Quadratmeter großen Gelände, was ungefähr sieben Fußballplätzen entspricht, ein „Wohnpark in Anlehnung an die bereits bestehende Bungalow-Bebauung rund um den See“, erklärt Zahn. Die Einzelgrundstücke sollen rund 800 Quadratmeter groß, jedoch nur zu rund einem Drittel bebaut werden. Dass Bedarf, ja ein Nachfragestau für höherwertige Wohnbebauung bestehe, hätten ihm Makler versichert.

Auch die Gewerbebrache soll abgerissen und neu bebaut werden. Sie war einst Sitz eines Saatzuchtbetriebes, danach, weil die Nachfolger und Eigentümer vergeblich auf Ausweisung als Bebauungsgebiet hofften, mietete sich zeitweise ein Schrotterverwerter ein.

Bis zu diesem Punkt ist auch die Bürgerinitiative (BI) des bereits be-



Die Karte zeigt die Umrisse des geplanten Neubaugebiets und die Trasse durch das Wäldchen, in dem die Anwohner des bestehenden Wohnparks (südliche Fortsetzung, schwach angedeutet) geschützte Arten wie die Zauneidechse vermuten. An der gestrichelten Linie oben führt der Viehweg entlang.

FOTO: FREI

stehenden Wohnparks Am See einverstanden. Wobei allerdings deren Sprecher Bodo Ernst bei der Gewerbebrache Probleme sieht. Zum einen vermutet er dort geschützte Fledermausarten, zum anderen eine mögliche Bodenverschmutzung.

Bürgerinitiative: Ja zum Wohngebiet, nein zur geplanten Straße.

Keine Bedenken bestünden dagegen bei dem angrenzenden Ackerland. Allerdings zweifelt Ernst, ob ein gut betuchter Personenkreis bereit sei, bis zu 800.000 Euro in Wohneigentum nahe der Eisenbahn zu investieren. Die Strecke Worms-Frankenthal verläuft entlang beider Wohnparks; durch einen leichten Knick jedoch etwa um die Hälfte näher am neu geplanten. Ein Aufenthalt im Garten sei wegen der Lärmbelastung gar nicht möglich, so Ernst.

Hauptaugenmerk legt die BI jedoch auf das Wäldchen, das sie als wertvolles Biotop und Rückzugsgebiet für geschützte Arten erhalten möchte. Sie kritisiert ein von Profecto 2006 in Auftrag gegebenes Gutachten, bei dem, so Kurt Lauer (Bündnis 90/Grüne), ein Drittel des Plangebietes gar nicht erfasst und auch keine Untersuchungen im Wäldchen durchgeführt wurden. Bei einem Gegengutachten der BI dagegen sei den Gutachtern das Betreten des Wäldchens untersagt worden.

Die geplante, etwa acht Meter breite Erschließungsstraße würde das Biotop erheblich schädigen, wenn nicht gar zerstören, fürchtet die BI. „Die Stadt Worms hat sich der Deklaration ‚Biologische Vielfalt in Kommunen‘ angeschlossen“, hadert Ernst, doch handle man nicht danach. Kritiken und Einwände zum ausliegenden Bebauungsplan seien nicht ausreichend berücksichtigt worden.



Dem Außenstehenden fällt der Viehweg, der Zugangsweg zum bestehenden Quartier auf, der auch zum neuen Wohnpark ausgebaut werden könnte. Ernst erklärt, dies werde seitens der Stadt abgelehnt, „um spätere Erschließungsansprüche für die nördlich gelegenen Grundstücke auszuschließen“. Ein wenig verständliches Argument, besitze die Stadt doch Hoheitsrecht.

Kurt Lauer sieht durch eine Bebauung weitere Problem: „Profecto hat ein negatives Eigenkapital, also nichts als Schulden. Wie wollen die das stemmen?“, bezweifelt er die Umsetzung der Pläne und fürchtet, dass am Ende die Stadt auf einem begonnenen, von potenziellen Kunden möglicherweise wenig begehrten Bauvorhaben sitzen bleibt.

Doch vorerst sind alle Pläne gestoppt. Der Stadtrat wird erneut nach Vorliegen eines aktuellen Gutachtens diskutieren – noch rollen die Bagger nicht. (cei)