

Stadtverwaltung · Marktplatz 2 · 67547 Worms

Eigentümergeinschaft Am See
Herr Bodo Ernst
Am See 9
67547 Worms

Dienststelle Bereich 6 - Planen und Bauen
6.1 Stadtplanung und Bauaufsicht
Ansprechpartner/in Andrea Pinten
Dienstgebäude Rathaus Zimmer 131
Tel.-Durchwahl 06241/853-6124
Telefax 06241/853-6099
E-Mail andrea.pinten@worms.de

Ihr Schreiben vom 18.07.2013 (Eingang) Ihr Zeichen

Unser Zeichen 6.1/Pi

67547 Worms
24.10.2013

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Worms;
hier: 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan WEI 7 „Am See“ in Worms-Weinsheim, Flur 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Worms hat in seiner Sitzung am 23.10.2013 die von Ihnen während der Entwurfsauslage vorgebrachten Bedenken zum Bebauungsplan WEI 7 „Am See“ behandelt und folgenden Beschluss gefasst:

„Die vorgetragenen Bedenken werden zurückgewiesen.

Begründung:

Die Planungshoheit für die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung liegt bei der Stadt Worms. Die Planungsziele, Rahmenbedingungen und das Planungserfordernis sowie die Aussagen zur Alternativenprüfung und Eignungs-Bewertung der Flächen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind in der Begründung zum Bebauungsplan und in der zugehörigen Paralleländerung des Flächennutzungsplans bereits ausführlich dargelegt. Dem ist inhaltlich nichts hinzuzufügen. Auf diese Planunterlagen wird verwiesen. Die geäußerten Bedenken werden mit den dort dargelegten Begründungen zurückgewiesen.

Die grundsätzliche Entscheidung zur Bebauung des Plangebiets WEI 7 wurde bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung getroffen. Der Stadtrat hat die 25. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen und damit seinen Willen dokumentiert, dieses Gebiet einer Bebauung zuzuführen. Dem Stadtrat waren hierbei sowohl die gutachterlich ermittelten artenschutzrechtlichen Rahmenbedingungen als auch die schalltechnischen Rahmenbedingungen und unterschiedlichen Lösungsansätze zur Lärmproblematik bekannt. Die hierzu vorliegenden Gutachten waren Grundlage für die getroffenen Regelungen und waren damit auch bereits Gegenstand der Abwägung sowohl im FNP-Änderungsverfahren, als auch im bisherigen Bebauungsplanverfahren.

Ein Verstoß gegen Ziele der Raumordnung liegt nicht vor. Die Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe wurde im Bebauungsplanverfahren und im Verfahren zur 25. Änderung des FNP beteiligt und hat keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen.

Mit den getroffenen Festsetzungen zum Schallschutz wird dem Erfordernis der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinreichend Rechnung getragen. Schädliche Umwelteinwirkungen auf das dem Wohnen dienende Gebiet werden durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen so weit wie möglich vermieden. Es haben sich zwischenzeitlich in Bezug auf den Schallschutz keine Sachverhalte ergeben, die eine Änderung der Bewertung der Sachlage begründen würden. An der

bisherigen Abwägung wird daher festgehalten. Diese ist ausführlich in der Planbegründung und im Umweltbericht dargelegt und bedarf keiner Ergänzungen oder Änderungen.

Festsetzungen zum Hochwasserschutz waren nicht Gegenstand der erneuten Offenlage mit eingeschränkter Beteiligung. Es besteht im Übrigen keine Veranlassung, an der Richtigkeit der durch die Wasserwirtschaftsverwaltung bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd festgestellten Hochwasserlinie des Eisbachs/ Altbachs (Grenze des überschwemmungsgefährdeten Bereichs) zu zweifeln. Das Baugebiet selbst wird bis auf Höhe der Straße und des Viehwegs aufgefüllt. Es liegt außerhalb des überschwemmungsgefährdeten Bereiches.

Die Abwägung über die Inanspruchnahme von Teilflächen des Wäldchens für die Anlage der Zufahrt zum Baugebiet ist in der Planbegründung bereits dargelegt. Dem ist nichts hinzuzufügen. Es haben sich keine neuen Anhaltspunkte ergeben, die eine Änderung der Bewertung der Sachlage begründen würden. An der diesbezüglichen Abwägung wird daher weiterhin festgehalten.

Das Ergebnis der naturschutzfachlichen Gutachten wurde ausnahmslos detailliert in der Planbegründung dargestellt. Die vom Planungsbüro in den Bebauungsplan übernommenen Einschätzungen, Folgerungen und Ausgleichsmaßnahmen beruhen auf Fachgutachten, die mit der Unteren Naturschutzbehörde im Detail abgestimmt wurden und im Rahmen des Abwägungsvorgangs über das frühzeitige Beteiligungsverfahren auch bereits durch den Stadtrat gewürdigt wurden. Inhalt und Untersuchungstiefe der naturschutzfachlichen Gutachten wurden im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) festgelegt. Es besteht kein Anlass die fachliche Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde anzuzweifeln. Die Obere Naturschutzbehörde bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion war, was den Artenschutz und die Möglichkeiten für dessen rechtliche Sicherstellung betrifft, beratend tätig.

Zu den im Landschaftsplan und im Umweltbericht dargelegten Aussagen zu Natur und Landschaft sowie zur Übersichtserfassung Höllgärtner (2006 mit Ergänzungen) und zum Fachbeitrag Naturschutz Fuhrmann (2012), hat die Abteilung 3.05 Umweltschutz und Landwirtschaft als zuständige Untere Naturschutzbehörde nochmals mit Schreiben vom 02.08.2013 abschließend wie folgt Stellung genommen:

"Die UNB hat sich bei dem Bebauungsplan-Verfahren WEI 7 intensiv mit den Anforderungen und den Ergebnissen der Kartierungen sowie der damit verbundenen Erhaltung und Sicherung von besonders und streng geschützten Arten beschäftigt. Die seitens des Investors beauftragten Büros Höllgärtner und BGNATUR (Herr Fuhrmann) und deren Mitarbeiter sind landesweit ausgewiesene und anerkannte Artenspezialisten. Die Ergebnisse der Untersuchungen und die sich daraus ergebenden Forderungen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich vorhandener Eingriffe werden daher von uns nicht in Zweifel gezogen. Soweit Schutzmaßnahmen für bestimmte Arten (z.B. Fledermäuse) nicht im B-Plan festgesetzt werden konnten, erfolgten diese im städtebaulichen Vertrag. Durch eine ökologische Baubegleitung wird gewährleistet, dass es vor und während der Baumaßnahmen zu nochmaligen Überprüfungen vermuteter geschützter Arten kommen muss. Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr.1-4 BNatSchG kommen wird. Soweit Arten (z.B. Fledermäuse) vorgefunden werden, sind Maßnahmen zum Erhalt und zur Sicherung der Tiere vorzunehmen (evtl. auch CEF-Maßnahmen), die durch die ökologische Baubegleitung zu überwachen und zu belegen sind. Bei allen im Gebiet erfassten Arten kann daher ein Schutz bzw. die Wirksamkeit der vorgesehenen Maßnahmen nach den gesetzlichen Bestimmungen gewährleistet werden.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

Dies ist nach den vorliegenden Festsetzungen im B-Plan und im städtebaulichen Vertrag gewährleistet."

Es besteht kein Anlass, die Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde als zuständige Fachbehörde anzuzweifeln oder an deren Unabhängigkeit im Verfahren zu zweifeln.

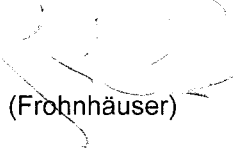
Im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter können die Eingriffswirkungen, unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist in der Gesamtbilanz festzustellen, dass nach Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung nachhaltiger Auswirkungen von keinen durch die Umsetzung des Bebauungsplans bedingten erheblichen und nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen ist.

Bezüglich des Verweises auf die Stellungnahme vom 10.07.2013 gehen wir davon aus, dass es sich um das Schreiben der Rechtsanwälte Lenz und Johlen handelt. Diesbezüglich wird auf den Stadtratsbeschluss Punkt 1.3 verwiesen.“ (Der diesbezügliche Beschluss des Stadtrates wird der Rechtsanwaltskanzlei in gesondertem Schreiben mitgeteilt.)

Der Bebauungsplan WEI 7 „Am See“ mit der dazugehörigen Begründung wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 23.10.2013 als Satzung beschlossen. Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Worms ist von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd am 01.10.2013 genehmigt worden. Beides wird in Kürze im Amtsblatt der Stadt Worms veröffentlicht und die Bauleitpläne damit in Kraft treten bzw. wirksam werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



(Frohnhäuser)