

B e s c h l u s s v o r l a g e

Bereich/Aktenzeichen/Sachbearbeiter **Tagesordnungspunkt:**

6 / 6.1/Pi / Frau Andrea Pinten

Drucksachenummer: 6/167/2009-2014

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Status	Sitzungstermin
Bauausschuss	zur Vorberatung	N	07.12.2011
Stadtrat	zur Entscheidung	Ö	14.12.2011

Betreff: **Bebauungsplan-Entwurf WEI 7 "Am See" in Worms-Weinsheim, Flur 2**
1. Information und Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes
3. Ermächtigung für die öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes

Beschlussantrag:

- Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den nachfolgenden Beschlussanträgen unter den Punkten 1, 2 und 3 zuzustimmen.
- Der Stadtrat stimmt den nachfolgenden Beschlussanträgen unter den Punkten 1, 2 und 3 zu.

Worms, 16.12.2011
Stadtverwaltung Worms

Begründung:

Zu 1. Information und Beschluss über die Stellungnahmen, die während der Beteiligung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1 und 2) BauGB abgegeben wurden

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB wurden vom 19.07.2010 bis zum 20.08.2010 durchgeführt.

Insgesamt wurden im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 15 Stellungnahmen abgegeben, davon enthielten 3 keine Anregungen oder Hinweise.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind zudem 6 schriftliche und eine mündliche Stellungnahme eingegangen.

Durch Anregungen in einzelnen Stellungnahmen wurde eine Änderung des Bebauungsplanes an einzelnen, nachfolgend erläuterten Punkten notwendig. Diese hatten tlw. nur klarstellenden Charakter weshalb eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans diesbezüglich entbehrlich war. Die für eine eingeschränkte Beteiligung relevante Änderung der Planung zum Schutz der Außenwohnbereiche betrifft einzelne Grundstückseigentümer im Plangebiet. Diese haben der Stadt Worms schriftlich erklärt, dass sie auf eine erneute Beteiligung gemäß § 4a BauGB bzgl. der Planänderung verzichten.

1.1 Information über einzelne Stellungnahmen

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Hinweise zur Planung oder zum Verfahren vorgetragen, die bei der Umsetzung des Bebauungsplans beachtet werden oder Berücksichtigung in den Bebauungsplanunterlagen finden:

Die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG weist in Ihrer Stellungnahme darauf hin, dass die im Gebiet vorhandenen Kabel bei der Bauausführung zu berücksichtigen sind.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz verweist auf Ihre Stellungnahme vom 07.01.2009, die bereits berücksichtigt wurde.

Die **EWR Netz GmbH** verweist auf Leitungsstandorte, Schutzstreifen und weitere Punkte, die bei der Umsetzung des Bebauungsplans beachtet werden.

Die **Abteilung 6.2 Stadtvermessung und Geoinformationen** weist darauf hin, dass ein Bodenordnungsverfahren nicht notwendig ist und der Stadt keine Vermessungskosten anfallen. Für die Aktualisierung der städtischen Kartengrundlagen ist mit Kosten in Höhe von 900 Euro zu rechnen.

Die **Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH** regt an, beim Straßenausbau zumindest einen einseitigen Gehweg oder einen unbefestigten Randstreifen vorzusehen, um die Bauausführung und spätere Unterhaltung von Telekommunikationslinien zu erleichtern.

Die Art des Ausbaus bleibt der späteren Ausführungsplanung vorbehalten. Der Bebauungsplan setzt lediglich die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sowie die Straßenbegrenzungslinien fest. Die Anregung der deutschen Telekom bleibt daher unberücksichtigt.

Die **DB Services Immobilien GmbH** weist, wie bereits im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens, auf mögliche Immissionen aus dem Bahnbetrieb hin.

Der Stadtrat hat die Belange des Schallschutzes bereits im Rahmen des Auslegungsbeschlusses behandelt und abgewogen. Das Abwägungsergebnis beruht auf den Aussagen des schalltechnischen Gutachtens und ist in der Planbegründung ausführlich dargestellt. Zwischenzeitlich wurde das schalltechnische Gutachten bzgl. des Schutzes der Außenwohnbereiche ergänzt.

Die Verwirklichung aktiver Schallschutzmaßnahmen ist aufgrund verschiedener, in der Begründung dargelegter Aspekte, kaum möglich. Der Bebauungsplan enthält alle erforderlichen Festsetzungen zur Gewährleistung eines ausreichenden passiven Schallschutzes und trägt damit den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung. Die zum Planverständnis wesentlichen Angaben des schalltechnischen Gutachtens sind in den Textfestsetzungen und der Planbegründung enthalten. Die immissionsschutzbezogenen Bebauungsplanfestsetzungen dienen nicht ausschließlich dem Schutz der neuen Gebäude vor Schienenverkehrslärm, vielmehr trifft der Bebauungsplan auch Festsetzungen zum Schutz der Außenwohnbereiche.

Die sonstigen in der Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH gegebenen Hinweise hinsichtlich der Zuleitung von Oberflächenwasser zum Bahngelände, zu betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen, zur Abstimmung der Bauarbeiten und zur Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahnlinie werden bei der Umsetzung der Planung beachtet.

Die **SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht** weist darauf hin, dass nach Umsetzung des Bebauungsplans bei der Beurteilung von Geräuscheinwirkungen gewerblicher Anlagen an den bereits bestehenden Wohnhäusern am Viehweg dann der Immissionsrichtwert für allgemeines Wohngebiet und nicht für Mischgebiet einzuhalten ist.

Dies entspricht auch den dem schalltechnischen Gutachten zugrundegelegten Ausgangsdaten und ist damit bereits entsprechend berücksichtigt.

Die Anregungen und Hinweise der **Abteilung 3.05 Umweltschutz und Landwirtschaft vom 16.08.2010** werden in den Bebauungsplan übernommen.

Die Planbegründung wird in Bezug auf den Biotopwert um Angaben zu den Auswirkungen durch Beleuchtung und zu Auswirkungen der Nutzungsintensivierung und damit einhergehender Störwirkungen und Einflüsse sowie zu Auswirkungen durch Haustiere (Hunde und Katzen) ergänzt.

Die Abweichungen von den im faunistischen Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen bezüglich des Erhalts großer Bäume und Gehölzstrukturen sind bereits nachvollziehbar begründet. Zudem sind sie im Landschaftsplan dargestellt und weitere Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Die gewünschten redaktionellen Klarstellungen und Ergänzungen in Textfestsetzungen und im Umweltbericht in Bezug auf Vegetationsruhe, Pflanzqualitäten, klimatische Auswirkungen der Planung, breitflächige Versickerung und wasserrechtliche Erlaubnisse werden in den Bebauungsplan übernommen.

Aufgrund der Stellungnahme der Abteilung 3.05 ergeben sich keine inhaltlichen Änderungen des Festsetzungsinhalts des Bebauungsplans. Die hieraus resultierenden Änderungen und Ergänzungen haben hinweisenden, deklaratorischen oder klarstellenden Charakter. Eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans ist daher entbehrlich.

Über die Stellungnahmen der Naturschutzverbände NABU, BUND, Pollichia und des Fachbeirats Naturschutz ergeht ein gesonderter Beschluss.

Zwei Eigentümer im Bereich des Plangebiets haben mündlich darauf hingewiesen, dass die Abgrenzung einer Teilfläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern auf dem Grundstück 1/116, Flur 2, in Worms-Weinsheim korrigiert werden sollte, da auf der betreffenden Teilfläche keine Pflanzung mehr vorhanden ist, sondern ein Carport. Weiter wird um die Korrektur der Positionierung eines zu erhaltenden Baumes gebeten. Den Anregungen wird durch

Übernahme in die Planzeichnung erfolgt. Die hieraus resultierenden Änderungen haben lediglich klarstellenden Charakter. Eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans ist daher entbehrlich.

Zudem wurde zur Klarstellung die textliche Festsetzung 2.2 von „Bezugshöhe“ in „Bezugspunkt“ abgeändert. Hierdurch ergeben sich keine inhaltlichen Änderungen.

1.2 Beschluss über die Stellungnahme der Pollichia, Verein für Naturschutz und Landespflege e.V. vom 06.08.2010, des NABU Worms vom 05.08.2010, des BUND Worms vom 09.08.2010 und des Fachbeirats Naturschutz der Stadt Worms vom 12.08.2010

Die Stellungnahmen der Verbände sowie des Fachbeirates Naturschutz sind inhaltlich wie auch im Wortlaut nahezu deckungsgleich. Daher werden diese inhaltlich zusammengefasst und ein gemeinsamer Beschluss über diese Stellungnahmen gefasst.

Die Verbände und der Fachbeirat Naturschutz halten den Bebauungsplan aus städtebaulicher Sicht und aus Gründen des Artenschutzes für nicht gerechtfertigt und unangemessen. Das Erfordernis für die Planung im Sinne des Allgemeinwohls wird angezweifelt.

Im Einzelnen werden folgende Kritikpunkte geäußert:

Es wird ausgeführt, die Planung erfolge nicht im Allgemeinwohlinteresse; vielmehr sei eine deutliche Bevorzugung wirtschaftlicher Interessen Einzelner ausschlaggebend. Vor diesem Hintergrund sei es eine unerträgliche Belastung eines jeden Mitarbeiters der Naturschutzverbände, sich inhaltlich mit durchweg im Sinne des Bauträgers gefolgerten Bewertungen befassen zu müssen. Zudem wird behauptet, den Naturschutzverbänden würden wichtige Dokumente vorenthalten und bemängelt, dass die Planunterlagen zur FNP-Änderung unbrauchbar seien, da sich die Bedeutung der Schraffuren nicht aus dem Plan ergäbe. Des Weiteren wird die in der Karte Konfliktplan des Landschaftsplans dargestellte Pfeilsignatur „Frischluftschneise“ als Darstellung im Sinne des Bauträgers kritisiert.

Die Planaussage, dass die Wiedernutzung brachliegender Flächen dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entspricht, wird als Fehleinschätzung des Planers kritisiert, da der Bebauungsplan in nicht zu unterschätzendem Umfang Areale mit einbezieht, die von der Natur zurückerobert wurden und eine Bedeutung für den Artenschutz haben. Es wird bemängelt, dass der Planer die Flächen bewusst falsch beschreibe oder sich kein Bild von der Situation vor Ort gemacht habe. Der Bebauungsplan widerspreche somit den Zielen der regionalen Raumordnungspläne.

Es wird gefordert, die bisherige Darstellung des Plangebiets im FNP mit der Zweckbestimmung „Erwerbsgärtnerei“ beizubehalten. Ferner wird die in der landesplanerischen Stellungnahme beschriebene „bedingte Eignung“ des Plangebiets seitens der Verbände nicht nachvollzogen. Sie gehen von einem massiven Eingriff in das Gesamtbiotop aus, der zu einer eklatanten Verschlechterung der Situation der betroffenen Arten führen wird.

Es wird in Frage gestellt, dass der Bebauungsplan der städtebaulichen Ordnung dient und eine bauliche Abrundung herbeiführt und in Bezug auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden Verschleierungen tatsächlicher Gegebenheiten vorgeworfen. Darüber hinaus wird bemängelt, dass die Inhalte der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und die fachgutachterliche Beurteilung der Zauneidechse vom 17.04.2010 nicht in die Planung eingeflossen seien. Hierin wird ein gravierender Formfehler gesehen. Weiterhin wird bemängelt dass diese Unterlagen den Naturschutzverbänden nicht für ihre Stellungnahme zur Verfügung standen. Der Erfassungszeitraum für die faunistische Untersuchung wird als fachlich völlig unhaltbar erachtet. Nach Auffassung der Verbände wurde hierdurch nur ein Bruchteil der Zauneidechsenpopulation erfasst. Es wird bemängelt, dass sich der Untersuchungsbereich nur auf den Böschungsbereich im Osten des Plangebiets beschränkt und nicht die übrigen Bereiche mit umfasst.

Der Sachverstand von Planer und naturschutzfachlichem Gutachter in Bezug auf die Lebensweise der aufgeführten Arten oder deren Verständnis für Zusammenhänge in der Natur

wird in Frage gestellt. Erhebliche Auswirkungen auf die Arten Nachtigall, Grünspecht, Pirol, Turteltaube und Zauneidechse werden befürchtet.

Es wird bemängelt, dass sich die faunistische Untersuchung in Bezug auf das Zauneidechsenvorkommen nur auf das Plangebiet und nicht auf die Gesamtpopulation bezieht. Einschätzungen zur Erheblichkeit des Eingriffs auf Populationsniveau seien daher gar nicht möglich.

Aussagen zum Störpotenzial durch Haustiere, insbesondere die hinzukommenden Katzen, Hundekot und Nährstoffanreicherung werden vermisst. Hierdurch wird mittelfristig eine Verschlechterung des Zauneidechsenhabitats befürchtet und im Hinblick auf das Vorkommen von Fledermäusen werden vertiefende Untersuchungen gefordert.

Zudem lehnt der Fachbeirat Naturschutz in seiner Stellungnahme den Bebauungsplan WEI 7 insgesamt ab. Er kritisiert, dass das Vorhaben als eine „Städtebauliche Ordnung“ dargestellt wird.

Der Stadtrat beschließt wie folgt:

„Die vorgetragene Bedenken werden zurückgewiesen.“

Begründung:

Die Planungshoheit für die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung liegt bei der Stadt Worms. Die Eigentumsverhältnisse der überplanten Flächen spielen hierbei keine Rolle. Die Stadt Worms verfolgt das städtebauliche Ziel der Deckung des Baulandbedarfs und ist an einer Umsetzung der Planung interessiert. Davon ist aufgrund des Verwirklichungsinteresses des Vorhabenträgers auszugehen und diese ist nur gegeben, wenn sie auch wirtschaftlich darstellbar ist.

Die im Bebauungsplan dargelegten naturschutzfachlichen Bewertungen stellen weder durchweg im Sinne des Vorhabenträgers gefolgerte Bewertungen dar, noch enthält der Bebauungsplan bewusste Falschdarstellungen oder verschleiert Sachverhalte. Das Ergebnis der naturschutzfachlichen Gutachten wurde ausnahmslos detailliert in der Planbegründung dargestellt und stellt eine ausreichende und angemessene Grundlage für eine sachgerechte Abwägung durch den Stadtrat dar. 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. Die Obere Naturschutzbehörde bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion war, was den Artenschutz und die Möglichkeiten für dessen rechtliche Sicherstellung betrifft, beratend tätig. Es haben sich zwischenzeitlich keine neuen Sachverhalte ergeben, die Anlass zu einer Änderung der Bewertung der Sachlage geben.

Aufgrund des geplanten Versickerungsbeckens im Bereich ihres Habitats wurde die Zauneidechse betreffend eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) durchgeführt und der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt. Die sich daraus ergebenden erforderlichen Schutzmaßnahmen wurden im Bebauungsplanverfahren und im städtebaulichen Vertrag berücksichtigt. Dies hat zu der festgelegten Bauweise des Versickerungsbeckens und den entsprechend vertraglich sichergestellten Schutzmaßnahmen vor, während und nach der Baumaßnahme geführt. Damit wird den Bestimmungen des § 42 Bundesnaturschutzgesetz gerecht.

Den Naturschutzverbänden wurden keine zur Beurteilung der Sachlage wesentlichen Unterlagen oder Gutachten vorenthalten. Insoweit sind auch keine diesbezüglichen Form- oder Verfahrensfehler zu bemängeln. Alle Planunterlagen haben im Rathaus der Stadt Worms offen gelegen und standen den Trägern öffentlicher Belange ebenfalls digital zur Verfügung.

Die Planungsziele, Rahmenbedingungen und das Planungserfordernis sowie die Aussagen zur Alternativenprüfung und Eignungs-Bewertung der Flächen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist in der Begründung zum Bebauungsplan und in der zugehörigen

Paralleländerung des Flächennutzungsplans bereits ausführlich dargelegt. Dem ist inhaltlich nichts hinzuzufügen. Die Aussagen zur Wiedernutzung brachliegender Flächen beziehen sich ausdrücklich nur auf die hiervon tatsächlich berührten Bereiche. Der Bebauungsplan verschleierte in keiner Weise, dass auch bislang baulich ungenutzte Flächen überplant werden. Die entsprechenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden im Detail aufgezeigt und sind gutachterlich untermauert. Gleiches gilt für Art und Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und ergänzend vertraglich mit dem Vorhabenträger zu regelnde Maßnahmen.

Die Planbegründung ist in Bezug auf die Auswirkungen der Nutzungsintensivierung und damit einhergehender Störwirkungen und Einflüsse sowie zu Auswirkungen durch Haustiere ergänzt worden.

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

Die Beibehaltung der Darstellung als Erwerbsgärtnerei im FNP entspricht nicht dem verfolgten Planungsziel der Entwicklung eines Wohngebiets.

Die Darstellungen in der Karte zur FNP-Änderung sind in der zugehörigen Legende eindeutig erklärt und insoweit nicht unbrauchbar. Zudem entspricht die Darstellung derjenigen in der FNP-Fortschreibung.

Bei dem blauen Pfeil „Frischluftschneise“ in der Karte „Konfliktplan“ des Landschaftsplanes handelt es sich um eine fachlich richtige graphische Abstrahierung, an der zu zweifeln kein Anlass besteht. Erhebliche Verschlechterungen des Kleinklimas sind für den in Rede stehenden Bereich nicht zu erwarten.

1.3 Beschluss über die Stellungnahme des Herrn Michael Stumpf, am See 26, Worms vom 16.08.2010

Herr Stumpf befürchtet, dass die Erschließung des Gebiets WEI 7 „Am See“ weitere Baugebietserschließungen in diesem Stadtbereich nach sich ziehen wird. Des Weiteren wird die schlechte Anbindung des Plangebiets an den ÖPNV kritisiert. Die Stadt wäre im Falle zusätzlicher Baugebietserschließungen verpflichtet, einen Pendelbusverkehr für Schüler einzurichten.

Der Stadtrat beschließt wie folgt:

„Die vorgetragene Bedenken werden zurückgewiesen.“

Begründung:

Weitere Flächeninanspruchnahmen werden durch den vorliegenden Bebauungsplan weder vorbereitet noch ermöglicht. Auch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans sieht in diesem Stadtbereich keine weiteren Baugebietserschließungen vor.

Die Mängel in der Anbindung an den ÖPNV werden im Rahmen der Abwägung zugunsten der Bedarfsdeckung an Wohnraum im Stadtteil Weinsheim in Kauf genommen. Dies ist bereits in der Begründung zur 25. Änderung des FNP entsprechend dargelegt.

Derzeit kann nicht abschließend geklärt werden, ob eine zusätzliche Schülerbeförderung vorgenommen werden müsste. Hierzu wird auf den Punkt „Finanzielle Auswirkungen“ verwiesen.

1.4 Beschluss über die Stellungnahme der Familie Hoos, vertreten durch Herrn Uwe Hoos, Am Viehweg 1, Worms, eingegangen am 19.08.2010

Herr Hoos erkundigt sich nach dem Interesse und Nutzen der Stadt Worms an der Umsetzung der vorliegenden Planung. Im Vordergrund wird die Umsetzung privater Interessen gesehen.

Er befürchtet mit Umsetzung der Planung und der damit verbundenen Bedrohung der ruhigen Lage einen erheblichen Einschnitt in die derzeitige Wohnsituation am Viehweg im Allgemeinen und auf seinem Grundstück im Besonderen.

Es wird kritisiert, dass bereits derzeit viele Anwohner Am See den Viehweg als Zufahrt zu ihren Grundstücken nutzen. Des Weiteren werden die schlechte Anbindung des Plangebiets an den ÖPNV und die unbeleuchtete Zufahrt bemängelt.

Der Eingriff in das Ökosystem wird als sinnlos angesehen. Die vorliegenden Gutachten werden als dubios und unvollständig in Bezug auf zahllose Tierarten angesehen. Es wird eine „ehrliche“ und ernsthafte Ermittlung der derzeitigen Situation angemahnt und auf die entstehenden Kosten hingewiesen.

Abschließend wird daher mit dem Hinweis auf eine eventuelle rechtliche Prüfung der Sachverhalte darum gebeten, von der Verwirklichung der Planung abzusehen.

Der Stadtrat beschließt wie folgt:

„Die vorgetragene Bedenken werden zurückgewiesen.“

Begründung:

Es ist nicht erkennbar, warum die Realisierung des Bebauungsplans zu einer deutlichen Verschlechterung der Lebenssituation am Viehweg führen sollte.

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 Änderung des Flächennutzungsplans und in der Begründung zum Bebauungsplan bereits ausführlich dargelegt. Auf diese Planunterlagen wird verwiesen.

Die Eigentumsverhältnisse der überplanten Flächen spielen keine Rolle. Die Stadt Worms verfolgt das städtebauliche Ziel der Deckung des Baulandbedarfs und ist an einer Umsetzung der Planung interessiert. Davon ist aufgrund des Verwirklichungsinteresses des Vorhabenträgers auszugehen und diese ist nur gegeben, wenn sie auch wirtschaftlich darstellbar ist.

Die Mängel in der Anbindung an den ÖPNV werden im Rahmen der Abwägung zugunsten der Bedarfsdeckung an Wohnraum im Stadtteil Weinsheim in Kauf genommen. Dies ist bereits in der Begründung zur 25. Änderung des FNP entsprechend dargelegt. Derzeit kann nicht abschließend geklärt werden ob eine zusätzliche Schülerbeförderung vorgenommen werden müsste. Hierzu wird auf den Punkt „Finanzielle Auswirkungen“ verwiesen.

Die mangelnde verkehrliche Anbindung soll durch Ausbau des westlichen Teils des Viehweges verbessert werden. Dies betrifft auch die Straßenbeleuchtung. Damit wird die Situation auch für das bestehende Gebiet verbessert.

Des Weiteren hat die vorliegende Planung auf den östlichen Viehweg keinen Einfluss. Der Bebauungsplan ändert die bestehende Situation nicht. Es ist nicht vorgesehen, weitere Grundstücke des vorliegenden Bebauungsplans vom Viehweg aus zu erschließen. Auf die tatsächlichen Fahrgewohnheiten der Anwohner Am See hat der Bebauungsplan keinen Einfluss. Weitergehende Festlegungen zum Verkehrsgeschehen entziehen sich dem zulässigen Regelungsgehalt des Bebauungsplans.

Das faunistische Gutachten wurde im Detail mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmt. Die Obere Naturschutzbehörde bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion war, was den Artenschutz und die Möglichkeiten für dessen rechtliche Sicherstellung betrifft, beratend tätig. Da bei dem geplanten Bauvorhaben die erforderlichen Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Befreiung nicht gegeben sind, ist bereits mit den Festsetzungen des Bebauungsplans und den vereinbarten Maßnahmen im damit verbundenen städtebaulichen Vertrag sicherzustellen, dass bei der Umsetzung des Bebauungsplanes kein Verbotstatbestand im Sinne des Artenschutzes entsteht. Diese Sicherung erfolgte in enger Abstimmung mit der UNB.

Aufgrund des geplanten Versickerungsbeckens im Bereich ihres Habitats wurde die Zauneidechse betreffend eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) durchgeführt und der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt. Die sich daraus ergebenden erforderlichen Schutzmaßnahmen wurden im Bebauungsplanverfahren und im städtebaulichen Vertrag berücksichtigt. Dies hat zu der festgelegten Bauweise des Versickerungsbeckens und den entsprechend vertraglich sichergestellten Schutzmaßnahmen vor, während und nach der Baumaßnahme geführt. Damit wird den Bestimmungen des § 42 Bundesnaturschutzgesetz gerecht.

1.5 Beschluss über die Stellungnahme der Eheleute Norbert und Elke Barwich, Lessingstraße 3, 67590 Monsheim

Es wird darum gebeten das Grundstück Nr. 1/124, Flur 2 in Worms-Weinsheim als Baugrundstück auszuweisen.

Der Stadtrat beschließt wie folgt:

„Der vorgetragene Anregung wird nicht gefolgt.“

Begründung:

Das in Rede stehende Grundstück steht aufgrund seiner hohen landespflegerischen Wertigkeit nicht als Baugrundstück zur Verfügung. Die Untere Naturschutzbehörde hat bereits zu einem frühen Zeitpunkt des Planungsstadiums die Einbeziehung dieses Grundstücks als Baugrundstück abgelehnt.

1.6 Beschluss über die Stellungnahme von Frau Elfriede von Wihl, Am See 26, Worms vom 26.08.2010

Mit Hinweis auf die hohe ökologische Wertigkeit des Wäldchens wird darum gebeten, lediglich die Ackerflächen mit einigen wenigen Häusern zu überplanen. Auch der Bereich der ehemaligen Ziegelei soll von der Überplanung freigehalten werden. Ein Seezugang und eine Badeerlaubnis sollen ausgeschlossen oder nur mit Beteiligung an den Kosten und der Gefahrensicherung gestattet werden.

Durch die Bebauung und zusätzliche Nutzung des Sees werden Verschmutzungen mit Fäkalien befürchtet.

Der Stadtrat beschließt wie folgt:

„Den vorgetragene Anregungen wird nicht gefolgt.“

Begründung:

Es entspricht nicht dem Planungsziel der Stadt Worms, lediglich die freien Ackerflächen zu überplanen. Die Planungsziele, Rahmenbedingungen und das Planungserfordernis sowie die Aussagen zur Alternativenprüfung und Eignungs-Bewertung der Flächen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind in der Änderung des Flächennutzungsplans und in der Begründung zum Bebauungsplan bereits ausführlich dargelegt. Auf diese Planunterlagen wird verwiesen.

Die Eingriffe in hochwertige Biotopstrukturen werden dadurch minimiert, dass große Teile des Wäldchens erhalten werden. Verbleibende Eingriffe werden durch im Bebauungsplan festgesetzte Kompensationsmaßnahmen und ergänzend vertraglich mit dem Vorhabenträger geregelte Maßnahmen kompensiert, so dass in der Gesamtbilanz keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu befürchten sind. Dies ist durch entsprechende Fachgutachten belegt, die mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt sind.

Fragen des Seezugangs oder der Badeerlaubnis können auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuchs im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Hierzu sind privatrechtliche

Regelungen erforderlich. Nur wenn die Eigentümer einverstanden sind ist ein Zugang möglich. Das Plangebiet wird an die örtliche Kanalisation angeschlossen. Verschmutzungen des Sees durch Fäkalien aus dem Baugebiet werden durch eine geordnete Abwasserableitung und Abwasserbehandlung ausgeschlossen.

1.7 Beschluss über die Stellungnahme der Eigentümergemeinschaft Am See, 67547 Worms vom 28.02.2010, vertreten durch Herrn Bodo Ernst und Herrn Dr. Wolfgang Karl-Schuch

Die Anwohner wenden sich mit Hinweis auf die landesplanerische Stellungnahme vom 22.05.2007 und die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd gegen die geplante Wohnbebauung. Es wird darauf verwiesen, dass die SGD der Stadt empfohlen hatte, die Bauflächenausweisungen WEI 11A und WEI 11B nochmals zu überdenken, weil beide Flächen im Rahmen der Gesamtfortschreibung des FNP bei der städtebaulichen Bewertung als bedingt geeignet eingestuft wurden.

Dem beauftragten Planungsbüro wird unterstellt, im Auftrag des Investors zu handeln und nicht schlüssige oder nachvollziehbare Bewertungen zu geben.

Eine Innenentwicklung sollte nach Ansicht der Anwohner vor weiterer Außenentwicklung stehen. Auch dürften die Beförderungskosten für Schulkinder bei der Planung nicht außer Acht gelassen werden.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet hohen Immissionen von der stark frequentierten Bahnstrecke ausgesetzt ist und hier keine Lärmschutzmaßnahmen für den Innenbereich helfen. Es wird bemängelt, dass die Außenwohnbereiche nicht geschützt werden.

Ein überwiegend öffentlich-rechtliches Interesse für die Bebauung des landwirtschaftlich genutzten Geländes und die massiven Eingriffe in wertvolle Natur sei nicht nachgewiesen.

In Bezug auf die Erfassung und Bewertung des Zauneidechsenvorkommens und sonstiger schützenswerter Arten im Plangebiet wird das faunistische Gutachten kritisiert. Die Erhebungen berücksichtigten nicht die Verschärfung des Artenschutzrechts vom 31.12.2007. Auf eine größere, den Anwohnern bekannte, aber im Gutachten nicht erfasste Population von Zauneidechsen in dem dicht bewachsenen Wäldchen wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Die geplante Erschließungsstraße durch das als lokal bedeutsam und artenschutzrelevant eingestufte Wäldchen wird abgelehnt.

Es wird befürchtet, dass bei Baumfällungen besonders streng geschützte Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört, verletzt oder gar getötet werden und große Teile der Vegetation vernichtet werden. Auf die Verbotstatbestände nach BNatSchG wird hingewiesen.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird für dringend erforderlich angesehen.

Der Stadtrat beschließt wie folgt:

„Die vorgetragene Bedenken werden zurückgewiesen.“

Begründung:

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. Auf diese Planunterlagen wird verwiesen. Die geäußerten Bedenken werden mit den dort dargelegten Begründungen zurückgewiesen.

Die Mängel in der Anbindung an den ÖPNV wurden im Rahmen der Abwägung zugunsten der Bedarfsdeckung an Wohnraum im Stadtteil Weinsheim in Kauf genommen. Dies ist bereits in der Begründung zur 25. Änderung des FNP entsprechend dargelegt. Derzeit kann nicht

abschließend geklärt werden ob eine zusätzliche Schülerbeförderung vorgenommen werden müsste. Hierzu wird auf den Punkt „Finanzielle Auswirkungen“ verwiesen.

Die vom Planungsbüro in den Bebauungsplan übernommenen Einschätzungen, Folgerungen und Ausgleichsmaßnahmen beruhen auf Fachgutachten, die mit der Unteren Naturschutzbehörde detailliert abgestimmt wurden und im Rahmen des Abwägungsvorgangs über das frühzeitige Beteiligungsverfahren auch bereits durch den Stadtrat gewürdigt wurden.

Insbesondere das faunistische Gutachten wurde im Detail mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmt. Die Obere Naturschutzbehörde bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion war, was den Artenschutz und die Möglichkeiten für dessen rechtliche Sicherstellung betrifft, beratend tätig. Da bei dem geplanten Bauvorhaben die erforderlichen Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Befreiung nicht gegeben sind, ist bereits mit den Festsetzungen des Bebauungsplans und den vereinbarten Maßnahmen im damit verbundenen städtebaulichen Vertrag sicherzustellen, dass bei der Umsetzung des Bebauungsplanes kein Verbotstatbestand im Sinne des Artenschutzes entsteht. Diese Sicherung erfolgte in enger Abstimmung mit der UNB.

Aufgrund des geplanten Versickerungsbeckens im Bereich ihres Habitats wurde die Zauneidechse betreffend eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) durchgeführt und der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt. Die sich daraus ergebenden erforderlichen Schutzmaßnahmen wurden im Bebauungsplanverfahren und im städtebaulichen Vertrag berücksichtigt. Dies hat zu der festgelegten Bauweise des Versickerungsbeckens und den entsprechend vertraglich sichergestellten Schutzmaßnahmen vor, während und nach der Baumaßnahme. Damit wird den Bestimmungen des § 42 Bundesnaturschutzgesetz gerecht.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden anhand von Rechenmodellen mögliche Schienenverkehrslärmimmissionen prognostiziert. Wegen der eingeschränkten Möglichkeiten des Schallschutzes durch aktive Maßnahmen hat sich die Stadt im Rahmen ihrer Abwägung auf Grundlage des schalltechnischen Gutachtens entschieden, passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Festsetzungen hinsichtlich der erforderlichen Schalldämmung von Außenbauteilen in Abhängigkeit vom resultierenden Außenlärmpegel nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die diesbezügliche Abwägung ist in der Planbegründung ausführlich dargestellt. Zudem wurde das Schalltechnische Gutachten ergänzt und im Bebauungsplan sind nun weitere passive Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche festgesetzt. Dies ist ausführlich in der Planbegründung dargestellt.

1.8 Beschluss über die Stellungnahme der Rechtsanwälte Lenz und Johlen vom 17.08.2010 als Vertreter für die Eigentümergemeinschaft „Am See“, die Eheleute Leni und Bodo Ernst, Herrn Dr. Wolfgang Karl-Schuch und Frau Gerlinde Gräber, Herrn Uwe Hoos, Herrn Kilian Ottmar Keil und Frau Traudel Münch

Es wird bemängelt, dass das Planungsvorhaben nicht im Einklang mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte stehe, dessen wesentlicher Anlass das stadtpolitische Anliegen war, die Flächeninanspruchnahme zu verhindern.

Weiterhin wird bemängelt, dass das wirtschaftliche Interesse eines Privateigentümers im Vordergrund stehe und eine Erforderlichkeit der Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB nicht begründet sei, weil kein öffentliches Interesse daran vorliege. In diesem Zusammenhang wird auf den demografischen Wandel und den damit verbundenen Bevölkerungsrückgang verwiesen, der die Erforderlichkeit weiteren Wohnraums in Frage stelle.

Aufgrund der Nähe zur Bahnstrecke Mainz-Ludwigshafen wird ein Verstoß gegen das Trennungsprinzip in § 50 BImSchG gesehen, wonach Baugebiete so zu trennen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden. Aufgrund der zu erwartenden Immissionsbelastung wird auch ein Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gesehen, wonach bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind. Es wird darauf hingewiesen, dass mit einer Überschreitung von 60 dB(A) nachts die Schwelle der Gesundheitsgefährdung überschritten

wird und auch tagsüber die Werte mit 68 dB(A) nah an die verfassungsrechtliche Schwelle von 70 dB(A) herankämen. Die Vertretbarkeit ausschließlich passiver Schallschutzmaßnahmen wird im vorliegenden Fall nicht angenommen, da vorliegend bisheriger Außenbereich neu überplant wird. Zu berücksichtigen sei zum Einen, dass die Wohnqualität infolge der nicht zu öffnenden Fenster deutlich leide und zum Anderen, dass die Außenwohnbereiche gänzlich ungeschützt blieben. Dabei komme den Außenwohnbereichen angesichts der festgelegten Mindestgrundstücksgröße von 800 m² besondere Bedeutung zu.

Mit Realisierung der Planung wird eine Verletzung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG und ein Widerspruch zwischen faunistischem Gutachten und der Begründung des Bebauungsplanes gesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass diese artenschutzrechtlichen Verbote der Realisierung des Bebauungsplans entgegenstehen. Für die Aufstellung eines nicht vollziehbaren Bebauungsplans bestehe jedoch wiederum kein städtebauliches Erfordernis. Als planungsrelevante Arten werden die Turteltaube, die Erdkröte, die Zauneidechsenpopulation und Fledermausvorkommen aufgeführt und näher erläutert. Das faunistische Gutachten wird in Bezug auf die Erfassung und Bewertung dieser Arten als unzureichend angesehen, was in der Folge zu Abwägungsmängeln des Bebauungsplans führen würde.

Ein weiterer Abwägungsmangel wird in der Führung der Erschließungsstraße durch die Waldfläche gesehen, weil die Belange der Bevölkerung und der Natur an dieser Stelle unberücksichtigt blieben.

In Frage zu stellen sei letztlich auch die Realisierbarkeit der Planung, da nicht ersichtlich sei, in wessen Eigentum die späteren Verkehrsflächen stehen werden und insoweit nicht erkennbar sei, dass der private Erschließungsträger auch Eigentümer dieser Fläche sei.

Der Stadtrat beschließt wie folgt:

„Die vorgetragenen Bedenken werden zurückgewiesen.“

Begründung:

Die Planungsziele, Rahmenbedingungen und das Planungserfordernis sowie die Aussagen zur Alternativenprüfung und Eignungs-Bewertung der Flächen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind in der Änderung des Flächennutzungsplans und in der Begründung zum Bebauungsplan bereits ausführlich dargelegt. Auf diese Planunterlagen wird verwiesen. Die geäußerten Bedenken werden mit den dort dargelegten Begründungen zurückgewiesen.

Die Planungshoheit für die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung liegt bei der Stadt Worms. Die Eigentumsverhältnisse der überplanten Flächen spielen keine Rolle. Die Stadt Worms verfolgt das städtebauliche Ziel der Deckung des Baulandbedarfs und ist an einer Umsetzung der Planung interessiert. Davon ist aufgrund des Verwirklichungsinteresses des Vorhabenträgers auszugehen und diese ist nur gegeben, wenn sie auch wirtschaftlich darstellbar ist.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden anhand von Rechenmodellen mögliche Schienenverkehrslärmemissionen prognostiziert. Wegen der eingeschränkten Möglichkeiten des Schallschutzes durch aktive Maßnahmen hat sich die Stadt im Rahmen ihrer Abwägung auf Grundlage des schalltechnischen Gutachtens entschieden, passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Festsetzungen hinsichtlich der erforderlichen Schalldämmung von Außenbauteilen in Abhängigkeit vom resultierenden Außenlärmpegel nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die diesbezügliche Abwägung ist in der Planbegründung ausführlich dargestellt. Zudem wurde das Schalltechnische Gutachten ergänzt und im Bebauungsplan sind nun weitere passive Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche festgesetzt. Dies ist ausführlich in der Planbegründung dargestellt.

Die 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 festgelegt. Die entsprechenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden im Detail aufgezeigt und sind gutachterlich gestützt. Gleiches gilt für Art und Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und ergänzend vertraglich mit dem Vorhabenträger zu regelnde Maßnahmen. Es haben sich zwischenzeitlich keine neuen Sachverhalte ergeben, die Anlass zu einer Änderung der Bewertung der Sachlage geben.

Das faunistische Gutachten wurde im Detail mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmt. Die Obere Naturschutzbehörde bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion war, was den Artenschutz und die Möglichkeiten für dessen rechtliche Sicherstellung betrifft, beratend tätig. Da bei dem geplanten Bauvorhaben die erforderlichen Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Befreiung nicht gegeben sind, ist bereits mit den Festsetzungen des Bebauungsplans und den vereinbarten Maßnahmen im damit verbundenen städtebaulichen Vertrag sicherzustellen, dass bei der Umsetzung des Bebauungsplanes kein Verbotstatbestand im Sinne des Artenschutzrechtes entsteht. Diese Sicherung erfolgte in enger Abstimmung mit der UNB.

Aufgrund des geplanten Versickerungsbeckens im Bereich ihres Habitats wurde die Zauneidechse betreffend eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) durchgeführt und der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt. Die sich daraus ergebenden erforderlichen Schutzmaßnahmen wurden im Bebauungsplanverfahren und im städtebaulichen Vertrag berücksichtigt. Dies hat zu der festgelegten Bauweise des Versickerungsbeckens und den entsprechend vertraglich sichergestellten Schutzmaßnahmen vor, während und nach der Baumaßnahme. Damit wird den Bestimmungen des § 42 Bundesnaturschutzgesetz gerecht.

Die Begründung für die Führung der Erschließungsstraße ist in der Planbegründung ausführlich dargelegt. Die damit verbundenen Eingriffe sind in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Eine Erschließung über den östlichen Viehweg wurde von der Stadt Worms nach Beratung in den politischen Gremien abgelehnt, unter anderem aufgrund der fehlenden Breite des Viehweges und um mögliche spätere Bauwünsche auf den nördlich des Viehweges gelegenen Grundstücken auszuschließen. Das Wäldchen dient auch derzeit schon nicht als Erholungsfläche für die Bevölkerung, da es eingezäunt und damit nicht zugänglich ist.

Der Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis, dass sich das Plangebiet zum Zeitpunkt der Realisierung größtenteils im Eigentum eines Investors befinden wird. Hierzu gehört auch das Eigentum an der privaten Verkehrsfläche.

Zu 2. Satzungsbeschluss des Bebauungsplans WEI 7 „Am See“ gemäß § 10 (1) BauGB.

Der Stadtrat beschließt wie folgt:

„Der Bebauungsplan WEI 7 „Am See“ in Worms, Gemarkung Weinsheim, Flur 2 wird gemäß § 10 (1) BauGB einschließlich Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 88 LBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB als Satzung beschlossen.“

Das Plangebiet betrifft Teilbereiche der Flur 2 der Gemarkung Worms-Weinsheim und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch den Viehweg,

im Osten: durch den Wirtschaftsweg mit der Nr. 117,

im Süden: durch die Südgrenze der Flurstücke Nrn. 1/161, 1/165, 1/169, 1/160, 1/159, 1/158, 1/157, 1/156, 1/155, 1/154, 1/153, 1/149, 1/148 und 1/125,

im Westen: durch den Nidesheimer Pfad sowie die Südseite des Viehwegs bis zur Weinsheimer Hauptstraße.

Der genaue Geltungsbereich ist dem Übersichtsplan in der Anlage zu entnehmen.

Zu 3. Ermächtigung für die öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (3) BauGB

Der Stadtrat beschließt wie folgt:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt und ermächtigt, den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes herbeizuführen.“

Beteiligung des Ortsbeirates:

Der Ortsbeirat Worms-Weinsheim wurde im Bebauungsplan-Verfahren WEI 7 „Am See“ mehrfach beteiligt.

Zudem wurde der Ortsbeirat u.a. in seiner Sitzung am 08.12.2008 über den Bebauungsplan-Entwurf informiert und hat die Entwicklung des Baugebietes grundsätzlich befürwortet.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Plangebiet wird privat entwickelt und der Entwicklungsträger übernimmt die anfallenden Kosten.

Hierzu wird ein Städtebaulicher- und Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Worms und dem Investor geschlossen. Wir verweisen diesbezüglich auf die Vorlagen zu diesem Vertrag für den Haupt- und Finanzausschuss am 16.11.2011 und für den Stadtrat am 14.12.2011.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch Ausbau des westlichen Viehwegs wird ebenfalls vertraglich geregelt. Die anfallenden Ausbaurkosten werden durch den Erschließungsträger getragen.

Bei Umsetzung des Baugebietes entsteht möglicherweise eine Beförderungspflicht für Grundschulkinder. Um dies eindeutig beurteilen zu können ist eine genaue Überprüfung der Wegestrecken, der Schulbezirke sowie der Anzahl der Schulkinder im Neubaugebiet erforderlich. Es wäre möglich, dass für das Gebiet „Am See“ ein Bus zur Kerchensteiner-Grundschule eingesetzt werden müsste

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches

Jeweils ein Exemplar für die Fraktionen:

2. Bebauungsplan WEI 7 (DIN A0)
3. Begründung Teil 1 - Städtebau
4. Begründung Teil 2 - Umweltbericht
5. Landschaftsplan mit Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan
6. Zusammenfassende Erklärung
7. Stellungnahme der Abteilung 3.05 Umweltschutz und Landwirtschaft vom 16.08.2010 mit der Stellungnahme der Pollichia, Verein für Naturschutz und Landespflege e.V. vom 06.08.2010, der Stellungnahme des NABU Worms vom 05.08.2010, der Stellungnahme des BUND Worms vom 09.08.2010 und der Stellungnahme des Fachbeirats Naturschutz der Stadt Worms vom 12.08.2010
8. Stellungnahme des Herrn Michael Stumpf, Am See 26, Worms vom 11.08.2010
9. Stellungnahme der Familie Hoos, vertreten durch Herrn Uwe Hoos, Am Viehweg 1, Worms, eingegangen am 19.08.2010
10. Stellungnahme der Eheleute Norbert und Elke Barwich, Lessingstraße 3, 67590 Monsheim vom 20.08.2010
11. Stellungnahme von Frau Elfriede von Wihl, Am See 26, Worms vom 26.08.2010
12. Stellungnahme der Eigentümergemeinschaft Am See, Worms vom 28.02.2010
13. Stellungnahme der Rechtsanwälte Lenz und Johlen vom 17.08.2010

Gremium: Bauausschuss / Sitzung am 07.12.2011			
zurückgestellt		z. Begl.	s. Folgebl.
<p>Der Bauausschuss beschließt einstimmig, die Beschlussfassung zum städtebaulichen Vertrag WEI 7 „Am See“ zu vertagen sowie dem Projektentwickler und Investor den Auftrag zu erteilen, noch einmal eine vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung durchzuführen und vorzulegen. Spezielle Beachtung soll hierbei den Fledermäusen, Baumhöhlenbewohnern und Amphibien im gesamten Gebiet gelten.</p> <p style="text-align: right;">Zur Beglaubigung:</p> <p style="text-align: right;">Schriftführerin</p>			
Gremium: Stadtrat / Sitzung am 14.12.2011 - Beschluss-Nr.: 586/2009-2014			
zurückgestellt		z. Begl.	s. Folgebl.