

E: 21.07.2010



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND  
GENEHMIGUNGSDIREKTION  
SÜD

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

Eigentümergeinschaft Am See  
Herr Ernst und Herr Dr. Karl-Schuch  
Am See 9  
67547 Worms

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

13.07.2010

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
41/436-11 Wo.O (25.Ä.FNP) Bitte immer angeben!	28.05.2010	Michaela Gouverneur michaela.gouverneur@sgdsued.rlp.de	06321 99-2235 06321 99-3-2235

## 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Worms, Stadtteil Worms-Weinsheim, Flur 2 und Bebauungsplan WEI 7 „Am See“ in Worms-Weinsheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21.06.2010 teilte Ihnen Herr Staatsminister Bruch mit, dass Ihr Anliegen an die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Obere Landesplanungsbehörde, mit der Bitte um Prüfung weitergeleitet wurde. Zu Ihrer Anfrage vom 28.05.2010 und zu Ihrer Email vom 03.07.2010 darf ich Ihnen Folgendes mitteilen:

Die Stadt Worms beabsichtigt mit der Planung „Am See“, eine Gewerbebrache städtebaulich neu zu ordnen und in diesem Zusammenhang auch eine bauliche Abrundung des vorhandenen Baugebiets bis zum östlichen Viehweg zu schaffen. Dazu hat die Stadt den Bebauungsplan-Entwurf „WEI 7“ aufgestellt. Zum Bebauungsplan, Stand 31.10.2008, wurde mit Schreiben vom 15.12.2008 die landesplanerische Stellungnahme abgegeben.

1/4

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





Darin wird ausgeführt, dass die gewerbliche Brachfläche sowohl im geltenden Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2004 als auch im Regionalen Raumordnungsplan Rheinland-Pfalz 2004 als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe dargestellt ist. Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung ist eine bauliche Nutzung dieses Teilbereiches nicht zu beanstanden.

Gleichwohl wurden in der Stellungnahme zum Bebauungsplan WEI 7 „Am See“ Bedenken gegen die vorgesehene Erschließung des Baugebietes über die westlich anschließende Siedlungsfreifläche geäußert, da eine Anbindung vom nördlichen Viehweg aus raumordnerischer Sicht umweltschonender und flächensparender erfolgen könnte. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt erforderlich sei.

Gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. In Ihrem Schreiben vertreten Sie die Ansicht, die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Worms i.V.m. dem Bebauungsplan WEI 7 „Am See“ widerspreche den Zielen des Landesentwicklungsprogramms IV des Landes Rheinland-Pfalz. Der Entwurf zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Stadt Worms bisher noch nicht vorgelegt, so dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt Ihre Bedenken nicht konkret überprüft werden können.

In Ihrem Schreiben gehen Sie auf das im LEP IV festgelegte Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ (Z 31, Kap. 2.4.2 Nachhaltige Siedlungsentwicklung) ein. Wie Ihnen sicher bekannt ist, werden gegenwärtig die Regionalen Raumordnungspläne aufgestellt. Dabei soll das landesplanerische Ziel der Innenentwicklung durch die Regionalen Raumordnungspläne über verbindliche Schwellenwerte zur Wohnbauflächenentwicklung umgesetzt werden. Die Anwendung der Schwellenwerte setzt mindestens die Planreife der Regionalen Raumordnungspläne voraus, die im Laufe des Jahres 2011 zu erwarten ist.



In Ihrem Schreiben führen Sie weiterhin Bedenken hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes im Plangebiet „Am See“ aus. Die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte städtebauliche Arrondierung ist jedoch nicht im Konflikt mit naturschutzfachlichen Zielen der Raumordnung, wie Vorrangausweisungen für regionale Grünzüge bzw. für Grünzäsuren und Siedlungszäsuren. Ich gehe davon aus, dass die naturschutzfachlichen Belange entsprechend der Fachgesetze im Rahmen der Bauleitplanung der Stadt Worms beachtet werden.

Sollten aufgrund der regionalplanerisch relevanten Entwicklungen Erfordernisse der Raumordnung sowohl bei der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch bei der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes zu beachten bzw. zu berücksichtigen sein, darf ich Ihnen zusichern, dass diese der Stadt Worms umgehend mitgeteilt werden.

Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

In Auftrag

Gabrielle Zebe