

Stadtverwaltung · Marktplatz 2 · 67547 Worms

Herrn
Kurt Lauer
Steinstraße 27
67547 Worms

Dienststelle	1.01 Kommunalverfassung, Sitzungsdienst/Statistik und Wahlen	
Ansprechpartner	Cora Weinbach	
Dienstgebäude	Rathaus	Zimmer 317
Tel.-Durchwahl	06241/853-1056	
Telefax	06241/853-1525	
E-Mail	sitzungsdienst@worms.de	

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

1.01 24 17 – Wh

67547 Worms

11. Mai 2010

**Ihre Anfrage vom 19.04.2010, gestellt zur Sitzung des Stadtrates am 05. Mai 2010;
Entwicklung des Bebauungsplanes WEI 7 „Am See“**

Sehr geehrter Herr Lauer,

Ihre Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Zu 1.:

Die SGD Süd hat in Ihrer neueren Stellungnahme vom 15.12.2008 mitgeteilt, dass dem Bebauungsplanentwurf WEI 7 „Am See“ keine Erfordernisse der Raumordnung entgegenstehen. Sie weist lediglich bzgl. der Erschließung auf eine Ergänzung der Begründung und auf die Notwendigkeit der Paralleländerung des Flächennutzungsplanes hin. Diese Aspekte sind für das weitere Verfahren bereits berücksichtigt worden.

Zu 2.:

Bei der Planung handelt es sich in großen Teilen um eine Wiederbelebung einer vorhandenen Gewerbebrache. Dies entspricht den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms.

Zu 3.:

Das Plangebiet ist kein überregionales oder regional bedeutendes Nahrungs-, Rast- und Brutbiotop für Zugvögel. Aufgrund seiner städtischen Randlage und seiner Biotopausstattung ist das Gebiet zumindest lokal von Bedeutung. Die im Plangebiet kartierten besonders oder streng geschützten Tierarten zeigen die Wertigkeit und Bedeutung des Gebietes als Lebens- und Nahrungsraum an. Durch den teilweisen Erhalt des Robinienwäldchens im Westen sowie dem Erhalt der Gebüschgruppen und Böschung am Ostrand, wurde eine Eingriffsvermeidung vorgenommen. Die erhaltenen Biotope können nach wie vor als Lebens- oder Nahrungsraum für die erfassten Vogelarten dienen. Wie seitens des Planungsbüros und des Biologen dargelegt, werden durch die Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des B-Plan-Gebietes die Auswirkungen für die Fauna nicht erheblich sein, soweit die geplanten Festsetzungen im B-Plan eingehalten und umgesetzt werden. Die Frage der Ausweichmöglichkeit stellt sich aus den vorgenannten Gründen daher nicht.

Zu 4.:

Die faunistische Erfassung durch den von dem Investor beauftragten Biologen erfolgte innerhalb des B-Plan-Gebietes. Insoweit sind weitere Vorkommen außerhalb des untersuchten Gebietes nicht bekannt. Dies wurde dem Investor durch die Verwaltung (Abt. 3.05) im Hinblick auf den Bau eines Versickerungsbeckens im Osten des Gebietes auch so mitgeteilt. Innerhalb des B-Plan-Gebietes ist das Vorkommen der Zauneidechse auf die östliche Böschung mit Gehölzgruppen beschränkt. Durch die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen sind keine bzw. keine erheblichen Eingriffe in die lokale Population der Zauneidechse, unabhängig der Kenntnis weiterer Vorkommen außerhalb des Plangebietes, zu erwarten.

Zu 5.:

Wie bereits unter Punkt 4 dargelegt, finden durch die Vermeidungsmaßnahmen keine Eingriffe in die lokale Population der Zauneidechse statt. Zu keinem Zeitpunkt war es daher notwendig das Thema einer Umsiedlung von Zauneidechsen anzudenken oder zu diskutieren. Ansonsten hätte dies möglicherweise zu einer Reduzierung der möglichen Bebauung oder gar zu einer kompletten Versagung des B-Plans führen können. Bei Einhaltung der von dem Planer/Biologen und der Verwaltung vorgegebenen Schutzmaßnahmen kommt es zu keiner Beeinträchtigung oder Tötung von Zauneidechsen. Die Maßnahmen sind mit den Vorgaben des § 44 Abs. 1-3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vereinbar.

Zu 6.:

Durch die Planung wird eine Brachfläche wieder genutzt und ein Wohngebiet entwickelt, welches an ein bestehendes Gebiet anschließt. Die Entfernung des Gebietes zur Stadtmitte beträgt lediglich zwei Kilometer, so dass neben dem Auto auch andere Verkehrsmittel, wie das Fahrrad, zur Erreichung der zentral gelegenen Einrichtungen genutzt werden können.

Zu 7.:

Die Flächen des Bebauungsplangebietes WEI 7 sind im Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Fortschreibung enthalten. Alle dortigen Flächenausweisungen wurden vor dem Hintergrund der Bevölkerungsvorausberechnung und des zukünftigen Bedarfs geprüft und ausgewiesen. Dieser Ausweisung an Wohnbaufläche stehen laut SGD Süd keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen.

Zu 8.:

Der zukünftige Bedarf an und die Eignung bestimmter Bereiche als Wohnbauflächen wurden im Rahmen der Flächennutzungsplan-Fortschreibung geprüft. Innerhalb dieser Rahmenbedingungen handelt es sich bei dem Baugebiet WEI 7 „Am See“ um eine Angebotsplanung, die von einem privaten Investor entwickelt werden soll. Dabei ist eine konkrete aktuelle Nachfrage für die Stadt nicht die entscheidende Frage.

Zu 9.:

Der Punkt 9 enthält keine Frage, es ist jedoch festzuhalten, dass das Gebiet „Am Burgweg“ einschließlich der Straße „Am Altbach“ weitgehend bebaut ist (noch ca. 15 freie Grundstücke). Zudem handelt es sich bei dem Bebauungsplangebiet WEI 7 „Am See“ nicht um einen Siedlungsschwerpunkt.

Zu 10.:

Diese Frage kann so nicht beantwortet werden (welche Leerstände, wo in Worms?).

Zu 11.:

Der durch den Investor beauftragte Gutachter/Biologe, Herr Höllgärtner, ist ein ausgewiesener, landesweit bekannter Fachmann zur Artenkartierung. Das vom Investor vorgegebene Untersuchungsgebiet, gleichgesetzt mit dem B-Plan-Gebiet, wurde durch den Biologen untersucht und dabei sowohl das Zauneidechsenvorkommen als auch Amphibienvorkommen (Erdkröte) erfasst. Insoweit können dem Gutachten keine Lücken unterstellt werden.

Fragen zum Investor:

Zu 1.:

Der größte Teil der Erschließung wird im Privatbesitz verbleiben. Lediglich ein Stück des in öffentlicher Hand befindlichen Viehwegs wird durch den Investor ausgebaut und von der Stadt Worms abgenommen. Hierzu wird zwischen der Stadt Worms und dem Investor ein Erschließungsvertrag abgeschlossen, durch dessen Regelungen (bspw. bezüglich Ausschreibung und Vergabe) die Qualität des Straßenausbaus gesichert wird.

Welche Erfahrungen die Firma Profecto in diesem Bereich besitzt, ist bei ihr direkt zu erfragen.

Zu 2.:

Diese Frage kann nur die Firma Profecto selbst beantworten. Nach unserer Kenntnis soll allerdings ein erfahrener Erschließungsträger von Profecto beauftragt werden.

Zu 3.:

Durch die Bezeichnung des Baugebietes wird die räumliche Orientierung vereinfacht. Die räumliche Nähe zum See ist gegeben. Aus der Bebauungsplanbezeichnung lässt sich jedoch nicht schließen, dass ein direkter Zugang zum See vorhanden sein muss.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Kissel
Oberbürgermeister