

Flächennutzungsplan 2030

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Fassung Oktober 2016



INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass der Planaufstellung	1
2	Anpassung an die Ziele der Raumordnung	1
3	Berücksichtigung der Umweltbelange	2
3.1	Schutzgut Mensch	3
3.2	Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Lebensräume	4
3.3	Schutzgut Boden	4
3.4	Schutzgut Wasser	4
3.5	Schutzgüter Klima und Luft	5
3.6	Schutzgut Landschaftsbild/ natur- und landschaftsbezogene Erholung	5
3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	6
3.8	Wechselwirkungen der Schutzgüter	6
3.9	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	7
4	Planungsalternativen und anderweitige Lösungsmöglichkeiten	7
4.1	Ausgeklammerte Planungsentscheidungen	7
	4.1.1 <i>Strategisch bedeutsame gewerbliche Bauflächen</i>	8
	4.1.2 <i>Steuerung der Windenergienutzung</i>	8
	4.1.3 <i>Geplante Wohnbaufläche WIE 12A</i>	8
5	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	9
5.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	9
	5.1.1 <i>Bürger</i>	9
	5.1.2 <i>Ortsbeiräte</i>	10
5.2	Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 und § 4a Abs. 2 BauGB)	11
5.3	Beschluss zur Offenlage	12
5.4	Offenlage zur Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	13
	5.4.1 <i>Bürger</i>	13
	5.4.2 <i>Ortsbeiräte</i>	14
5.5	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB)	14
5.6	Beschluss der Genehmigungsfassung	16

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange im 'FNP-Worms-2030' nach Abwägung durch den Stadtrat berücksichtigt wurden.

1 Anlass der Planaufstellung

Der Flächennutzungsplan ist ein Planungsinstrument zur Steuerung der baulichen Entwicklung und der sonstigen Bodennutzungen im Stadtgebiet Worms. Mit diesem Instrument sollen geordnete städtebauliche Entwicklungen für einen Zeitraum von ca. 10-15 Jahren vorbereitet werden.

Da der erste Flächennutzungsplan der Stadt Worms im Jahr 1978 rechtskräftig wurde und sich seither sowohl die rechtlichen¹ wie auch die planerischen Anforderungen geändert haben, hat der Stadtrat der Stadt Worms am 20.06.2001 die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.08.2001 im Amtsblatt der Stadt Worms ortsüblich bekannt gemacht.

Analog zur Differenzierung im LEP IV² werden im 'FNP-Worms-2030' 3 Handlungsfelder unterschieden und konkretisiert:

- Siedlungsentwicklung
- Freiraumentwicklung
- Infrastrukturentwicklung

Die Planungsempfehlungen des FNP-Entwurfes basieren auf dem rechtswirksamen FNP und der aktuellen Bestandssituation, wobei den Kriterien Freiraumschutz, Klimaschutz sowie Arten- und Biotopschutz eine besondere Bedeutung zukommt. Alle Empfehlungen orientieren sich an den Planungsleitlinien:

- (N) Nachhaltigkeit,
- (U) Umweltverträglichkeit und
- (Z) Zukunftsfähigkeit

2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch ist die Flächennutzungsplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Bei der Siedlungsentwicklung sind daher die landesplanerischen Vorgaben aus dem LEP IV sowie die Planungsvorgaben der Regionalplanung zum Wohnbauflächenbedarf (Schwellenwerte) und zum Schutz der

¹ BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung vom 20. Oktober 2015

² LEP IV - Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz von 2008

Ressourcen (u.a. Vorranggebiete) der Planung ebenso zu Grunde zu legen wie die spezifischen Erfordernisse und besonderen infrastrukturellen Voraussetzungen zur Daseinsvorsorge in Worms (Siedlungsschwerpunkt Wohnen).

Zum Schutz des Freiraums können Grünzäsuren und Regionale Grünzüge, aber auch Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz und für Naturschutz und Landschaftspflege einer Siedlungsentwicklung bzw. einer baulichen Nutzung entgegenstehen. Sie können im begründeten Einzelfall durch ein Zielabweichungsverfahren überwunden werden. Im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan wurden die Ziele der Raumordnung insbesondere im Hinblick auf die Umweltbelange für das Stadtgebiet Worms konkretisiert sowie in „thematischen Schutzgutkarten“ dargestellt.

Da bei der geplanten Wohnbaufläche WIE 12A die regionalplanerischen Vorgaben insofern widersprüchlich sind als in dem seit 2015 verbindlichen Regionalplan Rhein-Hessen-Nahe keine Restriktionen formuliert wurden, während der seit 2014 verbindliche Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar dort einen Regionalen Grünzug und ein Vorranggebiet Hochwasserschutz darstellt, wurde die Wohnbaufläche WIE 12A gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit Umweltprüfung nach BauGB (vgl. Umweltbericht als Teil der Begründung) wurden auch die Aussagen des parallel erstellten Landschaftsplans berücksichtigt.

Beim Handlungsfeld Siedlungsentwicklung wurden für die Auswahl der geplanten Bauflächen im 'FNP-Worms-2030' die im Landschaftsplan ermittelten Qualitäten und Defizite im Stadtgebiet sowie die für die Flächennutzungsplanung relevanten Ziele des Umweltschutzes aus den Fachgesetzen, den übergeordneten Planungen und den Fachplanungen für das Stadtgebiet Worms konkretisiert sowie in „thematischen Schutzgutkarten“ dargestellt. Darüber hinaus wurden im Landschaftsplan zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen zusätzliche Tabukriterien wie erhaltenswerte Biotopflächen und aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes einzuhaltende Grenzen der Siedlungsentwicklung niert³. Die Bauflächenpotenziale für die Siedlungsentwicklung wurden einer Umweltprüfung unterzogen.⁴

Beim Handlungsfeld Freiraumentwicklung sind laut LEP IV an die Freiräume gebundene Nutzungen wie Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Rohstoffsicherung und –gewinnung, Grundwassersicherung und Wassergewinnung, Windenergienutzung sowie Erholung mit den Regulations- und Regenerationsleistungen des Naturhaushalts in Einklang zu halten oder zu bringen. Belange der Siedlungsentwicklung und des Freiraumschutzes waren insbesondere überall dort gegeneinander

³ siehe Schutzgutkarten zum Umweltbericht im Anhang der Begründung.

⁴ siehe Steckbriefe des Umweltberichts

abzuwägen, wo die Gefahr bestand, dass wichtige Grünzäsuren, Grünverbindungen und Grünkorridore u. a. als klimaaktive Flächen und Flächen für den Biotopverbund verloren gehen könnten.

Die im 'FNP-Worms-2030' im Freiraum vorgesehenen „Vernetzungslinien“ und „Suchräume für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen“ für Maßnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes (Biotopverbund gem. § 4 Abs. 2 LNatSchG sowie § 20 Abs. 1 BNatSchG) sind als positive Umweltauswirkungen für alle Schutzgüter anzusehen (Steigerung der Artenvielfalt, bessere Biotopvernetzung, stabilere Lebensräume, Zunahme dauerhafter Vegetationsflächen mit Bodenentwicklung, mit Verringerung der Erosion und der Einträge, mit besserer Wasserrückhaltung und Filterung, als Schadstoff- und Staubfilter, zur Frischluftproduktion, zur Temperatur- und Feuchteregulation). Sie dienen auch dem Erhalt und der Aufwertung der kulturhistorisch wertvollen Landschaften u.a. am Klausenberg bei Worms-Abenheim und am St. Annaberg bei Worms-Herrnsheim mit ihren denkmalgeschützten Kapellen.

Beim Handlungsfeld Infrastrukturentwicklung mussten im Sinne der „Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge“ und der „Sicherung und Fortentwicklung der Infrastruktur“ als Ziele des LEP IV die sich wandelnden Bedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft u. a. hinsichtlich Mobilität, Ver- und Entsorgung, Grundversorgung aber auch Freizeit und Erholung berücksichtigt werden. Die auf Ackerland geplanten Kleingartenflächen verursachen aber ebenso wenig wie die geplanten Friedhofserweiterungen erhebliche Beeinträchtigungen. Soweit für andere erforderliche Maßnahmen wie beispielsweise für den „Äußeren Ring“, die „B 47-Südumgehung“ oder auch für Hochwasserschutzmaßnahmen ein Bedarf an Grund und Boden entsteht und Belange abgewogen werden müssen, ist eine Darstellung im FNP erforderlich.

3.1 Schutzgut Mensch

Alle Schutzgüter stehen in Wechselwirkung zum Menschen, da sie zum Erhalt einer gesunden und natürlichen Umwelt erforderlich sind. Insofern ist bei der Behandlung einzelner Schutzgüter des Naturschutzrechts der Mensch als Teil des Naturhaushalts immer einbezogen. Nur im Umweltrecht wird der Mensch nochmals gesondert angesprochen. Speziell auf den Menschen zugeschnitten sind die Schutzgüter Landschaftsbild, naturgebundene Erholung und zusätzlich die Kultur- bzw. sonstigen Sachgüter. Direkt dem Menschen und seiner Gesundheit zuzuordnen sind mögliche Immissionsbelastungen, für die es entsprechende einzuhaltende Regelwerke gibt. So werden für die geplanten Bauflächen zwar überwiegend keine lärmbelasteten Flächen herangezogen, aber bei der angestrebten Innenentwicklung oder aufgrund der angestrebten Lage an ÖPNV Trassen können aufgrund der Regelwerke Lärmvorsorgemaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich werden (z.B. bei der geplanten Wohnbaufläche RD 09A ‚Gleisdreieck‘).

3.2 Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Lebensräume

Durch die im 'FNP-Worms-2030' geplanten Bauflächen werden keine Flächen mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz beansprucht. Es ist nicht zu erwarten oder vermeidbar, dass durch die geplanten Flächen für die Infrastruktur- und Siedlungsentwicklung europäisch geschützte Arten verdrängt werden. Zwar sind im Sinne der Eingriffsregelung Beeinträchtigungen der Funktionen und Wertigkeiten absehbar, diese können aber aufgrund der ausgewählten Bauflächenpotenziale entweder ausgeglichen (Rebland, Ackerland, Grünland) oder aber durch Ersatzmaßnahmen bzw. Ersatzpflanzungen in der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert werden. Grundsätzlich bedeuten die Vorgaben und das Planungsziel „Innen- vor Außenentwicklung“ aber auch, dass teilweise Flächen mit ökologischen Funktionen und Wertigkeiten beansprucht werden, die anders als intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen dann einen erhöhten Aufwand für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erfordern.

3.3 Schutzgut Boden

Durch die im 'FNP-Worms-2030' geplanten Bauflächen sind keine Sonderstandorte betroffen. Abzüglich der Bestandsreserven mit Baurecht oder Regelungen nach § 13a BauGB und abzüglich künftiger Gärten und Grünflächen wurden bei rund 153 ha geplanter Bauflächen rund 82 ha neu versiegelter Fläche kalkuliert. Durch Minderungsmaßnahmen wie Dachbegrünung und durch Ersatzmaßnahmen, die durch Nutzungsaufgabe und Anlage neuer Biotopflächen (u. a. in den Biotopverbundflächen) über die Bodenruhe (u. a. Zunahme dauerhafter Vegetationsflächen mit Bodenentwicklung, Verringerung der Erosion) und die Bodenentwicklung auch zur Kompensation beim Schutzgut Boden beitragen, ist zwar eine schutzgutübergreifende, aber letztendlich keine vollständige Kompensation möglich. Dies wurde in der Abwägung berücksichtigt und hat im 'FNP-Worms-2030' zu sorgfältigen und restriktiven Flächenausweisungen geführt.

3.4 Schutzgut Wasser

Durch die im 'FNP-Worms-2030' geplanten Bauflächen sind aufgrund der Distanz zu den Gewässern und deren technischem Ausbauzustand an den relevanten Abschnitten direkte und auch indirekte Auswirkungen auf die benachbarten Gewässer ausgeschlossen. Die Grundwasserregeneration bleibt erhalten, da das Oberflächenwasser entsprechend den rechtlichen Anforderungen künftig zur Versickerung gebracht wird. Auswirkungen im Grundwasserleiter bzw. auf den Grundwasserstrom sind nicht zu erwarten. In überschwemmungsgefährdeten Bereichen, in Wasserschutzgebieten (WSG IIIb) oder im Vorranggebiet Grundwasserschutz ist eine Bebauung nicht grundsätzlich ausgeschlossen. In der verbindlichen Bauleitplanung sind hier Festsetzungen und Hinweise zu geeigneten Vorkehrungen aufzunehmen.

3.5 Schutzgüter Klima und Luft

Durch die im 'FNP-Worms-2030' geplanten Bauflächen werden keine Flächen mit besonderen (bio-) klimatischen Funktionen beansprucht (klimatische Ausgleichsräume, Frisch- bzw. Kaltluftbahnen). Da immissionsbelastete Flächen ebenso vermieden wurden, wie schlecht an den ÖPNV und das Verkehrsnetz angebundene Standorte, sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine für den Menschen erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten. Nachteilige Auswirkungen einer Wohnbebauung können in der verbindlichen Bauleitplanung durch baugebietsspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie durch aktuelle rechtliche Vorgaben / Anforderungen an den Hausbau auf ein unerhebliches Maß reduziert werden (u. a. Begrenzung der Gebäudehöhen, Dachbegrünung, Ein- und Durchgrünung, Grünkorridore, Einsatz regenerativer Energien, Blockheizkraftwerk, Emissionsgrenzwerte). Die im 'FNP-Worms-2030' geplanten Wohnbauflächen haben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Klima, da von einem hohen Grünanteil und geringen Emissionen an konfliktfreien Standorten ausgegangen werden kann.

Bei den geplanten gewerblichen Bauflächen können, auch wenn die grundsätzliche Eignung der geplanten Standorte untersucht und festgestellt wurde, erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für das Klima im Stadtgebiet auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Da die Auswirkungen ganz wesentlich von Art und Umfang der Nutzung, der Betriebe und Anlagen sowie der Gebietsaufteilung abhängig sind, muss dies in der verbindlichen Bauleitplanung, basierend auf den konkreten Planvorstellungen, geprüft und planungsrechtlich geregelt werden. Durch eine geeignete Gliederung der Baugebiete und Festsetzungen zu Art und Umfang der baulichen Nutzung sowie zur Art der Betriebe und Anlagen in der verbindlichen Bauleitplanung können mögliche Beeinträchtigungen vermieden oder verringert werden.

Im Sinne des Klimaschutzes wurde das regional bedeutsame Vorranggebiet der Windenergienutzung östlich der BAB A 61 auf der Grundlage der 26. FNP-Änderung als „Sonderbaufläche Windenergienutzung“⁵ vergrößert. Neben den Solarthermie- und Photovoltaikanlagen an Gebäuden sollen auch Freiflächenphotovoltaikanlagen am Standort westlich der BAB A 61 als Pilotprojekt erforscht werden.

3.6 Schutzgut Landschaftsbild/ natur- und landschaftsbezogene Erholung

Bei der Ausweisung geplanter Bauflächen werden naturnahe und für die Erholung bzw. das Landschaftsbild attraktive Flächen ebenso vermieden wie die Nachbarschaft zu sensiblen Flächen. Nachteilige Auswirkungen einer Bebauung können in der verbindlichen Bauleitplanung durch baugebietsspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung reduziert werden (u. a. umgebungs-

⁵ Kooperativer Windpark Worms-Wonnegau mit 14 Windenergieanlagen im Stadtgebiet Worms und der Nachbargemeinde Mörstadt

bzw. landschaftsangepasste Bebauung, Begrenzung der Gebäudehöhen, Dachbegrünung, Ein- und Durchgrünung, Grünkorridore). In einigen Fällen besteht die Möglichkeit, bislang wenig attraktive Ortsränder aufzuwerten und durch Eingrünungen einen attraktiveren Übergang zur Landschaft herzustellen. Generell sollen Ortsränder und ortsrandnahe Bereiche durch Maßnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes für die Wohnumfelderholung attraktiv gestaltet werden.

3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die im 'FNP-Worms-2030' geplanten Bau- und Grünflächen (Kleingärten und Friedhofserweiterungen) sind keine Konflikte mit Kultur- und sonstigen Sachgütern zu erwarten.

3.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Bei den einzelnen Schutzgütern wurden die voraussichtlich nachteiligen Umweltauswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen wie folgt angesprochen:

- Der Verlust freier Bodenflächen bedeutet auch den Verlust an Landwirtschaftsflächen, an Vegetationsstandorten, an geeigneten Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sowie an geeigneten Erholungsräumen für den Menschen. Der Verlust an Flächen für die Grundwasserregeneration kann teilweise durch Versickerungsanlagen ausgeglichen werden.
- Geplante Bauflächen und deren Nutzung können das Klima, die Luft und so auch den Menschen beeinträchtigen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist dies nicht zu erwarten, aber in einem Zeitraum von 10 – 15 Jahren können sich in einem (bio-) klimatischen Belastungsraum die Rahmenbedingungen auch nachteilig verändern.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen aus Wechselwirkungen der Schutzgüter bekannt.

Positive Umweltauswirkungen auch in Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern sind aus folgenden Maßnahmen zu erwarten:

- Die Nutzung von Konversionsflächen kann zur Beseitigung von Altlasten, die Boden und Grundwasser gefährden (z. B. Gewerbebrache Salamandergelände am „Speyerer Schlag“, Betriebsgelände des städtischen Bauhofs in der Monsheimer Straße), oder anderer Beeinträchtigungen beitragen, die dem Stadtbild ebenso zu Gute kommen wie dem Menschen.
- Die Angebote geplanter Bauflächen zur Entwicklung von Wohnen und Arbeiten innerhalb eines ÖPNV-Verbundes an gewachsenen Standorten in zentraler Lage mit guter Infrastruktur und guter verkehrlicher Anbindung einschließlich ÖPNV, Schiene und Wasserweg hilft Verkehr und dessen Auswirkungen u. a. auf Klima, Luft und Mensch zu vermeiden und schont die Frei- und Ausgleichsräume der Region.

3.9 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Da durch die sorgfältige Auswahl geplanter Bau- und Infrastrukturf lächen im 'FNP-Worms-2030' sensible Bereiche mit besonderer Bedeutung oder Funktion für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild unbeeinträchtigt bleiben, wird als Bemessungsgrundlage für den erwarteten Maßnahmenumfang die kalkulierte Eingriffsfläche herangezogen. Für die im 'FNP-Worms-2030' geplanten Bauflächen (Neuausweisungen⁶) wurde ein Flächenbedarf für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen von rund 82 ha kalkuliert. Für die geplanten Kleingartenflächen und Friedhofserweiterungen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen wird kein Ausgleichsflächenbedarf gesehen.

Die tatsächlich benötigten Flächen für den Ausgleich sind in den Bebauungsplanverfahren zu überprüfen und zu dokumentieren. Dabei kann auf die rund 142 ha „konkreten Maßnahmenflächen“ („T-Flächen“) nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 2a BauGB des 'FNP-Worms-2030' zurückgegriffen werden, die den künftigen Bauflächen bereits unverbindlich zugeordnet wurden.

4 Planungsalternativen und anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Umweltprüfung des 'FNP-Worms-2030' wurden vor einer Neuausweisung geplanter Bauflächen zunächst die Innenpotenziale, die Bestandsreserven und die Konversionsflächen hinsichtlich ihrer Eignung und Verfügbarkeit überprüft. Alle potenziellen Bauflächen wurden einer Umweltprüfung unterzogen und auch hinsichtlich ihrer städtebaulichen Eignung geprüft, wobei eine für die geplante Baufläche zweckmäßige Nutzungsart zu Grunde gelegt wurde. Die Bauflächenpotenziale wurden anhand von „Steckbriefen“ (s. Anhang der Begründung) hinsichtlich ihres ökologischen Konfliktpotenzials und ihrer städtebaulichen Eignung beurteilt und entweder als geeignet, bedingt geeignet oder nicht geeignet eingestuft. Bauflächen, die in der Umweltprüfung oder hinsichtlich ihrer städtebaulichen Eignung als nicht geeignet eingestuft wurden, wurden, auch wenn sie im rechtswirksamen FNP bereits enthalten waren, nicht in den 'FNP-Worms-2030' übernommen. Bei gleicher Eignung wurden die Bauflächen bevorzugt, die günstiger zur Kernstadt liegen, da es Planungsziel ist, die Kernstadt und die leistungsstarken Stadtteile zu unterstützen, deren Infrastruktur zu nutzen, besser auszulasten und den Individualverkehr gering zu halten. Zur Sicherung vorhandener Infrastruktureinrichtungen und Eigenentwicklung wurde -soweit möglich- in allen Stadtteilen eine geplante Wohnbaufläche (Arrondierung) vorgesehen.

4.1 Ausgeklammerte Planungsentscheidungen

Im Verfahren zum 'FNP-Worms-2030' wurden zu folgenden Themen keine Lösungsmöglichkeiten gefunden oder keine Planungsentscheidungen getroffen:

⁶ Neuausweisungen sind geplante Bauflächen, die erst mit dem 'FNP-Worms-2030' möglich werden

4.1.1 Strategisch bedeutsame gewerbliche Bauflächen

Nach der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum FNP-Vorentwurf wurde die Neuausweisung großflächiger gewerblicher Bauflächen ‚Am hohen Stein‘ erneut diskutiert und nach vertiefender Untersuchung der Umweltbelange Artenschutz, Lärm und Klima aufgegeben.

Da Planungsalternativen bzw. anderweitige Lösungsmöglichkeiten für „strategisch bedeutsame gewerbliche Bauflächen“ weitere umfängliche Untersuchungen erfordern, wurde beschlossen, diese Thematik in diesem Verfahren auszuklammern und in einer separaten FNP-Änderung zu regeln.

4.1.2 Steuerung der Windenergienutzung

Auf der Grundlage des seit 2012 verbindlichen Teilregionalplans Windenergienutzung der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe hatte die Stadt Worms in Abstimmung mit der Verbandsgemeinde Monsheim in der 26. FNP-Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für raumbedeutsame Windenergieanlagen im Nordwesten des Stadtgebietes im Windpark Worms / Mörstadt beiderseits der BAB A 61 konzentriert und damit für andere Standorte im Stadtgebiet Worms ausgeschlossen. Insgesamt wurden dort 14 raumbedeutsame Windkraftanlagen errichtet. Zwischenzeitlich wurde das Landesentwicklungsprogramm erneut geändert und die Ausschlusswirkung der Regionalpläne für die räumliche Steuerung raumbedeutsamer Windenergieanlagen aufgehoben.

Der Stadtrat wurde auf die veränderte Rechtssituation zur Steuerung der Windenergienutzung ausdrücklich hingewiesen. Die Errichtung von Windenergieanlagen ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich auch außerhalb der ‚Sonderbaufläche Windenergienutzung‘ nicht grundsätzlich unzulässig, sondern im Einzelfall zu prüfen. Eine Steuerung von Windenergienutzungen im übrigen Stadtgebiet könnte mit einer sachlichen FNP-Teilfortschreibung erreicht werden. Eine Entscheidung darüber soll außerhalb des Verfahrens zum ‚FNP-Worms-2030‘ getroffen werden.

4.1.3 Geplante Wohnbaufläche WIE 12A

Bei der geplanten Wohnbaufläche in Worms-Wiesoppenheim (WIE 12A) sind die Vorgaben der Regionalplanung insofern widersprüchlich als der seit 2015 verbindliche Regionalplan Rheinhessen-Nahe an diesem Standort keine Restriktionen formuliert, während der seit 2014 verbindliche Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar dort einen Regionalen Grünzug und ein Vorranggebiet Hochwasserschutz festlegt. Auf diesen Widerspruch hat die Genehmigungsbehörde 2016 hingewiesen und die geplante Wohnbaufläche WIE 12A gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen. Dem ist der Stadtrat durch Beschluss vom 13.07.2016 beigetreten.

5 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden 2007 mit dem FNP-Vorentwurf und 2014 mit dem FNP-Entwurf durchgeführt.

5.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Den Bürgern wurde 2007 frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Gelegenheit geboten zum Inhalt der Planung Stellung zu nehmen. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen wurden im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 21.03.2007, die am 01.03.2007 im Amtsblatt der Stadt Worms ortüblich bekannt gemacht worden war, vorgestellt und erörtert.

5.1.1 Bürger

Wie bei der Einwohnerversammlung und in der Bekanntmachung am 01.03.2007 angekündigt, bestand anschließend Gelegenheit, den FNP-Vorentwurf und die dazugehörigen Unterlagen im Rathaus einzusehen und Stellungnahmen dazu abzugeben. Seit März 2007 war der FNP-Vorentwurf auch online über www.worms.de einsehbar. Insgesamt wurden 6 Stellungnahmen von Bürger/innen mit den nachfolgenden abwägungsrelevanten Anregungen zur Siedlungsentwicklung abgegeben⁷.

- Erweiterung des Bauflächenpotenzials HO 59 (vgl. Bebauungsplanverfahren HO 55) ‚Nördlich der Nievergoltstraße in Richtung Norden
- Verzicht auf ein Biotop am Viehweg im Bereich des Bauflächenpotenzials WEI 11 (später Bebauungsplan WEI 7), stattdessen Biotop in der Nähe ‚Am See‘
- Ausweisung der Gärtnereibrache Linder in Worms-Abenheim und der angrenzenden Ackerflächen als Bauflächenpotenzial AB 19
- Ausweisung von Bauflächen im Bereich der Dauerkleingärten in Worms-Neuhausen beiderseits der Von-Steuben-Straße (Grundstücke im Eigentum der Hospitalstiftung Neuhausen).
- Ausweisung von Bauflächen in Worms, östlich der Nikolaus-Ehlen-Siedlung (Grundstücke im Eigentum der Hospitalstiftung Neuhausen)
- Interessenkonflikte bei Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche (PFE 35) südlich der Pfälzerstraße in Worms-Pfeddersheim in Nachbarschaft zu einer landwirtschaftlichen Aussiedlung.

Zum Thema gewerblichen Siedlungsentwicklungen in Worms fanden am 24.04.2012 und am 19.06.2012 zwei Einwohnerinformationsveranstaltungen

⁷ Im Einzelnen kann das Ergebnis der tabellarischen Auflistung für die Abwägungsempfehlungen im Beteiligungsverfahren entnommen werden.

statt, bei denen insbesondere die Übernahme der GTIP-Ausweisung ‚Am hohen Stein‘ in den ‚FNP-Worms-2030‘ erörtert wurde.

5.1.2 Ortsbeiräte

Nach der Einwohnerversammlung wurde der FNP-Vorentwurf zwischen April und Juni 2007 in allen Stadtteilen vorgestellt und mit den Ortsbeiräten in öffentlicher Sitzung erörtert. Von den Ortsbeiräten wurden die nachfolgenden abwägungsrelevanten Anregungen gegeben⁸.

Zur Siedlungsentwicklung

<u>Stadtteile</u>	<u>Planungsziele/ Anregungen</u>
Worms- Abenheim	<ul style="list-style-type: none"> - Gewerbliche Entwicklung im Bereich südlich der ‚Mörstädterstraße‘ (Bauflächenpotenzial AB 12) - Ausweisung einer Mischbaufläche im Bereich der Gärtnereibrache Linder und Arrondierung bis zum Weingut Hemer (Bauflächenpotenzial 19A und 19B) - Gewerbliche Entwicklung südlich der Wonnegastraße und östlich der Aussiedlung ‚Boxheimer‘
Worms- Herrnsheim	<ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung von Wohnbauflächen südlich des Klinikum Worms - Baulandausweisung für das Gelände ‚Hinter der Neuhäuser Straße‘ bis zum Äußeren Ring (K 2) - Weitere Baulandentwicklungen in Herrnsheim
Worms- Ibersheim	<ul style="list-style-type: none"> - Optionen für weitere Baugebiete in Ibersheim grundsätzlich offen halten
Worms- Leiselheim	<ul style="list-style-type: none"> - Option zur Entwicklung eines Baugebietes südlich der Grünzone ‚Alter Mühlbach‘ (südlich der ‚Pfeddersheimer Straße‘)
Worms- Pfeddersheim	<ul style="list-style-type: none"> - Gewerbliche Entwicklungen im Bereich des Ortseingang Ost (Bauflächenpotenzial PFE 37) und östlich der Gärtnerei Schwahn in Richtung ‚BAB A 61-Talbrücke‘ (Bauflächenpotenzial PFE 40A und 40B) - Berücksichtigung des Bauflächenpotenzials PFE 39, Bereich zwischen ‚Enzingerstraße‘/‚Breitenweg‘/‚Zum Kreuzblick‘
Worms- Pfiffligheim	<ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung des Bauflächenpotenzials PFI 02 als geplante Wohnbaufläche in Richtung K 2-‚Äußerer Ring‘ - Keine bauliche Entwicklung im Bereich des Bauflächenpotenzials PFI 03 (Landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb)
Worms- Rheindürkheim	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung der Bauflächenpotenziale ‚Gleisanlagen im Altortbereich‘ und ‚Ehemaliges Gleisdreieck‘

⁸ Im Einzelnen kann das Ergebnis der tabellarischen Auflistung für die Abwägungsempfehlungen im Beteiligungsverfahren entnommen werden.

- Keine weiteren Entwicklungen im Industriegebiet Worms-Nord II (RD 7), insbesondere aus klimatischen Gründen
 - Keine Überlagerung von Wohnbauflächen im Bestand mit dem Planziel ‚gemischte Baufläche‘ entlang der B 9
 - Beibehaltung des Entwicklungszieles „Geplante Bauflächen zwischen Seebach und Seegraben“ (Bauflächenpotenziale RD 12 und RD 13)
- Worms-
Wiesoppenheim**
- Entwicklung von Bauflächen im Bereich ‚Ortseingang Ost, beiderseits der ‚Theodor-Storm-Straße‘ (Bauflächenpotenziale WIE 7 und WIE 11)

Zur Freiraumentwicklung

<u>Stadtteile</u>	<u>Planungsziele/ Anregungen</u>
Worms- Hochheim	- Dauerkleingärten beiderseits der Von-Steuben-Straße als wichtige „Grüne Lunge“ erhalten (hohen Freizeitwert).
Worms- Ibersheim	- Ökologische Kompensationsräume in der Gemarkung Ibersheim nur im Gebiet des Rheinbaus (ehemaliger Altrheinarm).
Worms- Rheindürkheim	- Ausweisung des ehemaligen EWR-Kohlelagers südlich der Dammstraße als Grünfläche.

Zur Infrastrukturentwicklung

<u>Stadtteile</u>	<u>Planungsziele/ Anregungen</u>
Worms- Rheindürkheim	- Beibehaltung der „K 15-Ortsumgehung zur B 9“ zur innerörtlichen Verkehrsentslastung.

5.2 Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Am 25.01.2005 wurde der FNP-Vorentwurf mit dem Landschaftsplan dem Beirat für Landespflege vorgestellt und die wesentlichen Änderungen gemeinsam erörtert. Gleichzeitig wurde dem Beirat für Landespflege ein Vorabzug der Planungsunterlagen übergeben mit der Bitte um Stellungnahme.

Mit Schreiben vom 05.12.2006 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebeten bis zum 31.01.2007 zu der beabsichtigten Planung sowie zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ihre Stellungnahme abzugeben. Gleichzeitig wurden sie zum Scoping-Termin am 17.01.2007 eingeladen. Im Wesentlichen wurden die nachfolgenden abwägungsrelevanten Anregungen gegeben⁹.

⁹ Im Einzelnen kann das Ergebnis der tabellarischen Auflistung für die Abwägungsempfehlungen im Beteiligungsverfahren entnommen werden.

- Eignungsbewertungen und Umweltprüfungen von Bauflächen sollten zur Revidierung politischer Beschlüsse führen.
- Die Planung vernetzter Biotopsysteme soll stärker umgesetzt werden.
- Nachrichtliche Übernahme von "Vorrangflächen für die Landwirtschaft".
- Inanspruchnahme wertiger Böden auf das notwendige Maß beschränken.
- Ausweisung von Bauflächen in „Vorbehaltsgebieten für den Hochwasserschutz“ vermeiden, z. B. in Worms-Ibersheim und in Worms-Rheindürkheim.
- Zweifel an Bedarf für gewerbliche Entwicklungen ‚Am hohen Stein‘ und der Bauflächenpotenziale PFE 36A und PFE 36B.
- Anregungen zur Ausweisung neuer Bauflächen (Bauflächenpotenziale HE 27, HE 28, HOR 17, PFE 34, PFE 35, PFI 03, WIE 07, ...).
- Landwirtschaftliche Aussiedlungen im Bestand sichern und Entwicklungen ermöglichen.
- Umfang der Maßnahmenflächen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB mit ca. 268 ha wird ebenso wie die Darstellung der „Suchräume für Kompensationsmaßnahmen“ mit ca. 1.265 ha als überzogen bewertet. Diese sollte sich auf den Bereich ‚Bürgerweide‘ und ‚Mittlerer Busch‘ beschränken.
- Keine ökologischen Kompensationsräume in Rebland ausweisen, Beispiel: Bauflächenpotenzial HO 59, nördlich der Nievergoldstraße.
- Keine potentiellen Ausgleichsflächen auf „gut nutzbarem Ackerland“, Beispiel: Bauflächenpotenzial HO 60, nördlich der K 2 (Krankenhaustangente).
- Keine Flächenverluste für die Landwirtschaft durch geplante Aufforstungen, z. B. westlich der ‚Klauern‘.
- Keine Inanspruchnahme wertiger Böden der Landwirtschaft durch geplante Straßenbaumaßnahmen, z. B. „B 47-Südumgehung“ und „Ausbau des Äußeren Ringes“ in den Gemarkungen Hochheim, Leiselheim und Pfiffliğheim.
- VG Monsheim: Ausreichende Grünzäsur zwischen dem geplanten Neubaugebietes HEP 9 ‚Auf der Kolbenmühle‘ und der Nachbargemeinde Offstein.
- Ortsgemeinde Bobenheim-Roxheim: Beibehaltung der Verkehrsbeziehung zwischen der L 523 und der B 9 über die K 7 (LBM Worms) bzw. die K 10 (LBM Speyer).

5.3 Beschluss zur Offenlage

Über Anregungen, die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und mit der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen sind, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 28.05.2014 beraten und beschlossen, wie damit umgegangen werden soll. Hierzu waren alle im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung eingegangenen Anregungen ausgewertet worden. Im Einzelnen können die Ergebnisse der Abwägungen den tabellarischen Auflistungen der Beschlussvorlagen entnommen werden.

In der Sitzung am 28.05.2014 beschloss der Stadtrat auch den dem Abwägungsergebnis entsprechenden Planentwurf zum 'FNP-Worms-2030' mit Begründung und Umweltbericht, aus dem gemäß dem gemeinsamen Beschluss von Haupt- und Finanzausschuss und Bauausschuss vom 11.09.2013 die gewerbliche Baufläche „Am Hohen Stein“ zurückgenommen und die Planung gewerblicher Neuausweisungen in einer für die Stadtentwicklung strategisch relevanten Größenordnung ausgeklammert wurde.

Beschlossen wurde, den Entwurf des 'FNP-Worms-2030' für die Dauer von zwei Monaten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gleichzeitig erneut die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

5.4 Offenlage zur Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Am 18.08.2014 wurde im Amtsblatt der Stadt Worms ortsüblich bekannt gemacht, dass der Entwurf des 'FNP-Worms-2030' vom 25.08.2014 bis einschließlich 31.10.2014 zur allgemeinen Einsicht öffentlich ausliegt und dass dazu Stellungnahmen abgegeben werden können. Gleichzeitig waren alle Planunterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Worms einsehbar.

5.4.1 Bürger

13 Schreiben von Bürger/innen (z.T. als Gruppe), eine gemeinsame Stellungnahme der Naturschutzverbände POLLICHIA, BUND und GNOR und eine Stellungnahme des Landesjagdverbandes mit nachfolgenden abwägungsrelevanten Anregungen wurden abgegeben. Im Einzelnen kann dies der tabellarischen Auflistung für die Abwägungsbeschlüsse im Beteiligungsverfahren entnommen werden.

- Verzicht auf die geplante Wohnbaufläche WIE 12 A und Vorschlag zur Aufnahme der Bauflächenpotenziale WIE 07 und WIE 11.
- Vollständige Einbeziehung eines Ackergrundstücks am südlichen Siedlungsrand von Worms-Abenheim im Bereich der Sonnenstraße als Baufläche.
- Überplanung von Ackerflächen nördlich des Autobahnzubringers (L 425) zwischen Bahnlinie und B 9 in der Gemarkung Worms-Herrnsheim als geplante gewerbliche Baufläche (RD 7).
- Änderung des FNP-Entwurfes und des Bebauungsplans LE 5, um eine Bebauung der Gartengrundstücke südwestlich der Dr. Ilerstraße und nördlich der Pfrimm zu ermöglichen.
- Beibehaltung der Darstellung „geplante Mischbaufläche“ für den Bereich „In den Wiesen“ nördlich von Worms-Rheindürkheim.
- Darstellung von Durchlüftungsschneisen in der geplanten Wohnbaufläche PFE 34.
- Verzicht auf die Darstellung von Grünland im 'FNP-Worms-2030'.

- Herausnahme einzelner Grundstücke aus dem Suchraum für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen.
- Nutzungskonflikte zwischen landwirtschaftlicher Aussiedlung am südlichen Ortsrand von Worms-Pfeddersheim der geplanten Wohnbaufläche PFE 35.
- Unveränderte Beibehaltung der geplanten Wohnbaufläche PFE 34, d.h. Gliederung in M- und W-Bauflächen.
- Verzicht auf die geplante gewerbliche Baufläche AB 12.
- Verzicht auf das Bauflächenpotenzial WEI 13 und stattdessen Vergrößerung der geplanten Wohnbaufläche WIE 12A.
- Verzicht auf die Bauflächenpotenziale HE 24A und 24B, HO 55 sowie PFE 26.
- Klärung der Verträglichkeit der Bauflächen PFE 34 und 35 mit dem südlich von Worms-Pfeddersheim dokumentierten Hamstervorkommen. Alternativ könnte am östliche Ortsrand der Bereich ‚Zwischen den Bächen‘ am Mühlgraben entwickelt werden.
- Bekannte Hamstervorkommen im 'FNP-Worms-2030' darstellen.
- Ausweisung von Naturerlebnissräumen.
- Weitere Radwegeverbindungen sowie Differenzierung nach den Kriterien „schnelle Radwege für Berufspendler und Radwege für die Naherholung.
- Bevor Freiflächenphotovoltaikanlagen entstehen, sollten zunächst die Potenziale auf Dachflächen genutzt werden.

5.4.2 Ortsbeiräte

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Entwurf des 'FNP-Worms-2030' in der Zeit von September bis Dezember 2014 in 13 Stadtteilen in öffentlicher Sitzung mit den Ortsbeiräten erörtert. Von den Ortsbeiräten kamen folgende abwägungsrelevante Anregungen:

- | | |
|---------------------------------|---|
| Worms-
Rheindürkheim | <ul style="list-style-type: none"> - Standort für eine Schiffsanlegestelle und Standort für einen Wohnmobilstellplatz aufnehmen. - Planung einer Verkehrsentslastungsstraße von der K 15 zur B 9 (Kreuzung Osthofener Straße/ Donaustraße). |
| Worms-
Wiesoppenheim | <ul style="list-style-type: none"> - Verzicht auf die geplante Wohnbaufläche WIE 12A, stattdessen Darstellung der Bauflächenpotenziale WIE 07 und WIE 11. |

5.5 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.08.2014 gebeten, innerhalb von 2 Monaten zum Planentwurf ihre Stel-

lungnahmen abzugeben. Im Wesentlichen wurden die nachfolgenden abwägungsrelevanten Anregungen gegeben¹⁰.

- Stadt Osthofen: Verzicht auf die geplante Erweiterung gewerblicher Bauflächen (RD 8A - Industriegebiet Worms-Nord II) in Richtung Osthofen.
- Landesamt für Geologie und Bergbau:
 - Erfordernis der nachrichtlichen Übernahme von Vorranggebieten für den Rohstoffabbau.
 - Keine kommunalen Aussagen zu entgegenstehenden Belangen (Naturschutz) auch innerhalb der Vorranggebiete.
- Deutsche Bahn AG: Voraussetzung für eine Überplanung von Bahnflächen im Bereich des Plangebietes „Grüne Schiene“ ist die Entwidmung.
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz:
 - Bedenken bei der Darstellung von Vernetzungslinien entlang von Wirtschaftswegen.
 - Bedenken bei der Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen westlich der BAB A 61.
 - Bedenken bei den geplanten Bauflächen in Nachbarschaft zu Hofstellen (Verzicht auf die gewerbliche Baufläche AB 12, die Mischbaufläche AB 19A und 19B, die Wohnbaufläche PFE 35 und die Mischbaufläche R-RD 04).
 - Verzicht auf geplante Kleingärten im Westen des Standorts „Klinge“ in Worms-Abenheim.
 - Verzicht auf geplante Ausgleichsflächen südwestlich des Waschbachs an der L 425, nordwestlich der geplanten Wohnbaufläche HO 55, östlich des geplanten „Äußeren Rings“, südlich der geplanten Krankenauserweiterungsfläche, südlich des Eisbachs zwischen Worms-Weinsheim und Worms-Wiesoppenheim.
 - Verzicht auf die Übernahme geschützter Landschaftsbestandteile (GLB) am „Klausenberg“ in Worms-Abenheim.
 - Verzicht auf die Aufforstungsfläche nördlich des Klinikum Worms, Gemarkung Herrnsheim.
 - Verzicht auf die geplante Wohnbaufläche WIE 12A.
 - Verringerung der geplanten ca. 38 ha Grünflächen für Kleingärten.
- Verband Region Rhein-Neckar: Die geplante Wohnbaufläche WIE 12A ist im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar als Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz festgelegt.

¹⁰ Im Einzelnen kann das Ergebnis der tabellarischen Auflistung für die Abwägungsempfehlungen im Beteiligungsverfahren entnommen werden.

- Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe: Übernahme von Rohstoffsicherungsgebieten aus dem in Aufstellung befindlichen Regionalplan Rheinhessen-Nahe in den 'FNP-Worms-2030'.
- SGD-Süd, Referat 41 – Raumordnung und Landesplanung: Die im 'FNP-Worms-2030' dargestellte Sonderbaufläche für Windenergienutzungen kann keine ausschließende Wirkung im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB entfalten.

5.6 Beschluss der Genehmigungsfassung

Über die Anregungen der Öffentlichkeit aus der Offenlage des FNP-Entwurfs und aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 30.09.2015 beraten und gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch abwägend entschieden. Hierzu waren alle der Offenlage eingegangenen Anregungen ausgewertet worden. Im Einzelnen kann das Ergebnis der tabellarischen Auflistung für die Abwägungsbeschlüsse im Beteiligungsverfahren entnommen werden.

Anschließend beschloss der Stadtrat, den dem Abwägungsergebnis entsprechenden 'FNP-Worms-2030' mit Begründung und Umweltbericht zur Genehmigung bei der SGD-Süd in Neustadt an der Weinstraße einzureichen.

Über die Ergebnisse der Abwägung durch den Stadtrat wurden die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.10.2015 unterrichtet.

5.7 Genehmigung und Beitrittsbeschluss

Der Stadtrat nahm in seiner Sitzung am 13.07.2016 die Verfügung der Genehmigungsbehörde vom 10. Mai 2016 zur Kenntnis und trat ihr bei. Die geplante Wohnbaufläche WIE 12A im Stadtteil Worms-Wiesoppenheim wurde vom Beschluss über den Flächennutzungsplan 'FNP-Worms-2030' ausgenommen.

Mannheim, den 17.10.2016

Worms, den 18.10.2016

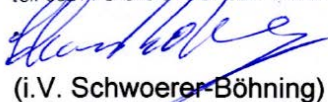
MVV Regioplan GmbH

Bereich 6 - Planen und Bauen,

Abteilung 6.1-Stadtplanung und Bauaufsicht

 **MVV Regioplan**

MVV Regioplan GmbH
Besselstraße 14/16 68219 Mannheim
Tel. 0621 / 87675-0 Fax 0621 / 87675-99


(i.V. Schwoerer-Böhning)


(i.A. Frohnhäuser)