

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

Bereich/Aktenzeichen/Sachbearbeiter **Tagesordnungspunkt:**

6 / 6.1 / Thines, Sören

Drucksachenummer: 6/163/2019-2024

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Status	Sitzungstermin
Bauausschuss	zur Vorberatung	Ö	11.03.2021
Stadtrat	zur Entscheidung	Ö	08.04.2021

Betreff: Flächennutzungsplan Worms-2030: 2. Änderung für eine gewerbliche Entwicklung im Gebiet „Mittelhahntal“;
 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB

Beschlussantrag:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, dem nachfolgenden Beschlussantrag zuzustimmen.
2. Der Stadtrat stimmt dem nachfolgenden Beschlussantrag zu.

„Gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Einleitung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans Worms 2030 für das Gebiet „Mittelhahntal“ beschlossen.

Das Plangebiet betrifft in der Gemarkung Worms die Fluren 13, 14 und 15

Es wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die Kolpingstraße/K 17

Im Osten: durch den Kirschgartenweg

Im Süden: durch die Nordgrenzen der Flurstücke Nr. 102/33, Nr. 102/30, Nr. 99/7, Nr. 99/6, Nr. 98/2, Nr. 98/1, Nr. 96, Nr. 95/1, Nr. 93, Nr. 92, Nr. 20 in Flur 15

Im Westen: durch die B 47

Die Gebietsabgrenzung ist in dem beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet.“

Worms, 12.12.2021
 Stadtverwaltung Worms

 Handzeichen Amtsleiter/in
 bzw. Bereichsleiter/in

 Sichtvermerk Dezernent/in

 Vorsitzende/r

Begründung:

Im Jahr 2013 wurde seitens des Stadtrats die Entscheidung getroffen, den strategisch vorgesehenen Standort zur gewerblichen Entwicklung „Am Hohen Stein“ nicht weiter zu verfolgen (Drucksachenummer 6/306/2009-2014). Im Jahr 2016 wurde die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Worms genehmigt. Von einer substantziellen Ausweisung neuer Gewerbeflächen wurde zu diesem Zeitpunkt abgesehen. Dennoch besteht für die Stadt Worms weiterhin ein Bedarf an zusätzlichen gewerblichen Bauflächen von strategischer Größenordnung. Planungsziel der Stadt Worms ist daher die großflächige Ausweisung einer gewerblichen Baufläche.

Im Bauausschuss der Stadt Worms wurde am 14. Mai 2020 beschlossen (Drucksachenummer 6/071/2019-2024), die Verwaltung zu beauftragen, dass seitens der Verwaltung Gespräche mit der Metropolregion Rhein-Neckar und der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe aufgenommen werden sollen, um abzuklären, ob die regionalplanerischen Ziele „Landwirtschaftliches Vorranggebiet“ und „Regionaler Grünzug“ zur Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Plangebiet „Mittelhahntal“ überwunden werden können. Im Rahmen der vorgenommenen Abstimmung wurden seitens der Regionalplanung für eine Entwicklung des Gebiets keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 43 ha. Es befindet sich südwestlich der Innenstadt und grenzt im Westen an landwirtschaftliche Flächen, im Norden an landwirtschaftliche Flächen und Kleingärten, im Osten an ein Wohngebiet und im Süden an ein Gewerbegebiet.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan Worms 2030 ist der Bereich des Plangebiets zu weiten Teilen als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Teile der Fläche sind als Wald- und Forstfläche, als erhaltenswerte Biotopfläche, als geplante Fläche für Ausgleichs-, Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen, als Kleingartenareal oder als genehmigte Außenbereichsvorhaben dargestellt. Im Osten des Plangebiets befindet sich ein Umspannwerk.

Mit diesem Aufstellungsbeschluss wird das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans Worms 2030 eingeleitet. Mit seiner Bekanntmachung wird die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt und über die Ziele dieser Planung informiert.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:**1. Übersichtsplan****Klimaschutz:**

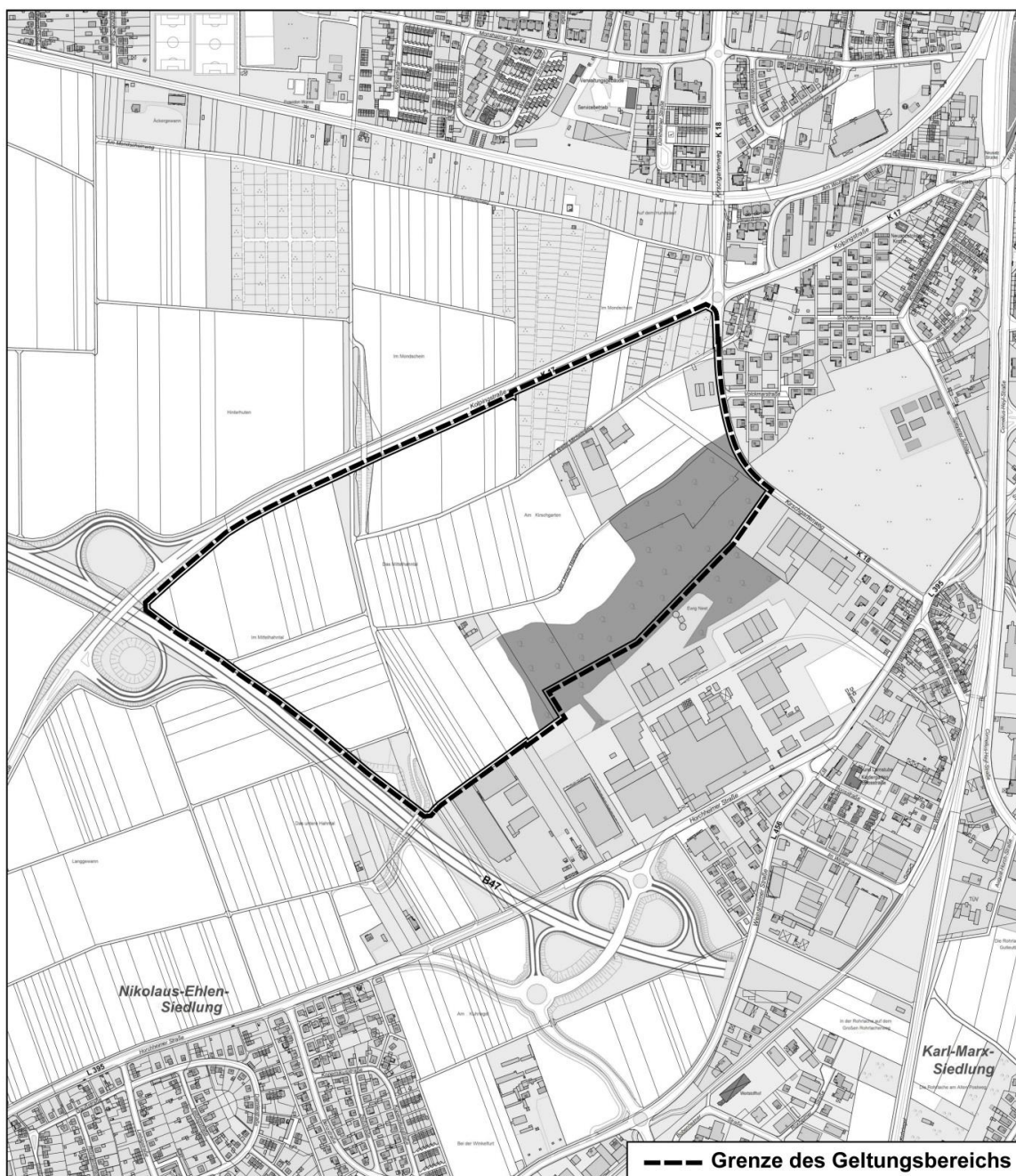
Die Maßnahmen haben folgende Auswirkungen auf den Klimaschutz, die Anpassung an den Klimawandel und die Luftqualität/das Stadtklima:

Klimaschutz	Anpassung an den Klimawandel	Luftqualität/Stadtklima
<input type="checkbox"/> positive	<input type="checkbox"/> positive	<input type="checkbox"/> positive
<input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> keine
<input checked="" type="checkbox"/> negative	<input checked="" type="checkbox"/> negative	<input checked="" type="checkbox"/> negative

Die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im bisherigen Außenbereich wirkt sich stets negativ auf das Klima aus, unabhängig vom vorgesehenen Standort. Im geplanten Geltungsbereich sind zudem stadtklimatische Belange betroffen. In dieser Hinsicht werden im Rahmen des Verfahrens Konfliktpotenziale und Anpassungsmaßnahmen zu prüfen sein, um die negativen Auswirkungen auf das Stadtklima zu minimieren. Eine Prüfung von Konzeptalternativen findet auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung noch nicht statt.

Anlage 1

Übersichtsplan zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans Worms 2030 für das Gebiet „Mittelahntal“ in Worms, Fluren 13, 14 und 15 (unmaßstäblich)



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

Bereich/Aktenzeichen/Sachbearbeiter **Tagesordnungspunkt:**

6 / 6.1 / Thines, Sören

Drucksachenummer: 6/163/2019-2024

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Status	Sitzungstermin
Bauausschuss	zur Vorberatung	Ö	17.03.2021
Stadtrat	zur Entscheidung	Ö	14.04.2021

Betreff: Flächennutzungsplan Worms-2030: 2. Änderung für eine gewerbliche Entwicklung im Gebiet „Mittelhahntal,“; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB

Beschlussantrag:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, dem nachfolgenden Beschlussantrag zuzustimmen.
2. Der Stadtrat stimmt dem nachfolgenden Beschlussantrag zu.

„Gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Einleitung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans Worms 2030 für das Gebiet „Mittelhahntal“ beschlossen.

Das Plangebiet betrifft in der Gemarkung Worms die Fluren 13, 14 und 15

Es wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die Kolpingstraße/K 17

Im Osten: durch den Kirschgartenweg

Im Süden: durch die Nordgrenzen der Flurstücke Nr. 102/33, Nr. 102/30, Nr. 99/7, Nr. 99/6, Nr. 98/2, Nr. 98/1, Nr. 96, Nr. 95/1, Nr. 93, Nr. 92, Nr. 20 in Flur 15

Im Westen: durch die B 47

Die Gebietsabgrenzung ist in dem beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet.“

Worms, 12.12.2021
 Stadtverwaltung Worms

 Handzeichen Amtsleiter/in
 bzw. Bereichsleiter/in

 Sichtvermerk Dezernent/in

 Vorsitzende/r

Begründung:

Im Jahr 2013 wurde seitens des Stadtrats die Entscheidung getroffen, den strategisch vorgesehenen Standort zur gewerblichen Entwicklung „Am Hohen Stein“ nicht weiter zu verfolgen (Drucksachenummer 6/306/2009-2014). Im Jahr 2016 wurde die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Worms genehmigt. Von einer substantziellen Ausweisung neuer Gewerbeflächen wurde zu diesem Zeitpunkt abgesehen. Dennoch besteht für die Stadt Worms weiterhin ein Bedarf an zusätzlichen gewerblichen Bauflächen von strategischer Größenordnung. Planungsziel der Stadt Worms ist daher die großflächige Ausweisung einer gewerblichen Baufläche.

Im Bauausschuss der Stadt Worms wurde am 14. Mai 2020 beschlossen (Drucksachenummer 6/071/2019-2024), die Verwaltung zu beauftragen, dass seitens der Verwaltung Gespräche mit der Metropolregion Rhein-Neckar und der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe aufgenommen werden sollen, um abzuklären, ob die regionalplanerischen Ziele „Landwirtschaftliches Vorranggebiet“ und „Regionaler Grünzug“ zur Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Plangebiet „Mittelhahntal“ überwunden werden können. Im Rahmen der vorgenommenen Abstimmung wurden seitens der Regionalplanung für eine Entwicklung des Gebiets keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 43 ha. Es befindet sich südwestlich der Innenstadt und grenzt im Westen an landwirtschaftliche Flächen, im Norden an landwirtschaftliche Flächen und Kleingärten, im Osten an ein Wohngebiet und im Süden an ein Gewerbegebiet.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan Worms 2030 ist der Bereich des Plangebiets zu weiten Teilen als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Teile der Fläche sind als Wald- und Forstfläche, als erhaltenswerte Biotopfläche, als geplante Fläche für Ausgleichs-, Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen, als Kleingartenareal oder als genehmigte Außenbereichsvorhaben dargestellt. Im Osten des Plangebiets befindet sich ein Umspannwerk.

Mit diesem Aufstellungsbeschluss wird das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans Worms 2030 eingeleitet. Mit seiner Bekanntmachung wird die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt und über die Ziele dieser Planung informiert.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:**1. Übersichtsplan****Klimaschutz:**

Die Maßnahmen haben folgende Auswirkungen auf den Klimaschutz, die Anpassung an den Klimawandel und die Luftqualität/das Stadtklima:

Klimaschutz

- positive
 keine
 negative

Anpassung an den
Klimawandel

- positive
 keine
 negative

Luftqualität/Stadtklima

- positive
 keine
 negative

Die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im bisherigen Außenbereich wirkt sich stets negativ auf das Klima aus, unabhängig vom vorgesehenen Standort. Im geplanten Geltungsbereich sind zudem stadtklimatische Belange betroffen. In dieser Hinsicht werden im Rahmen des Verfahrens Konfliktpotenziale und Anpassungsmaßnahmen zu prüfen sein, um die negativen Auswirkungen auf das Stadtklima zu minimieren. Eine Prüfung von Konzeptalternativen findet auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung noch nicht statt.

Gremium: Bauausschuss / Sitzung am 17.03.2021			
beschlossen	Ja 14 Nein 1 Enthaltung 2	z. Begl.	s. Folgebl.
Der Beschluss wurde im Umlaufverfahren gefasst.		Zur Beglaubigung	
		(Kochner)	
Gremium: Stadtrat / Sitzung am 14.04.2021 – Beschluss-Nr.: 505/2019-2024			
beschlossen	Ja 40 Nein 6 Enthaltung 0 Befangen 1	z. Begl.	s. Folgebl.