

# Stadt Wörth am Rhein

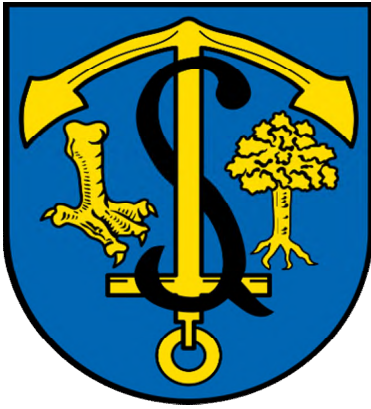
## Bebauungsplan "Landeshafen Süd"

**Entwurf  
23.11.2023**

---

**BIT** | STADT + UMWELT

**BIT Stadt + Umwelt GmbH**  
Am Storrenacker 1 b ▪ 76139 Karlsruhe  
Telefon +49 721 96232-70  
[www.bit-stadt-umwelt.de](http://www.bit-stadt-umwelt.de) ▪ [info@bit-stadt-umwelt.de](mailto:info@bit-stadt-umwelt.de)



# Stadt Wörth am Rhein

## Bebauungsplan "Landeshafen Süd"

Entwurf  
23.11.2023

Planungsrechtliche Festsetzungen  
Örtliche Bauvorschriften  
Hinweise

---

**BIT** | STADT + UMWELT

**BIT Stadt + Umwelt GmbH**  
Am Storrenacker 1 b ▪ 76139 Karlsruhe  
Telefon +49 721 96232-70  
[www.bit-stadt-umwelt.de](http://www.bit-stadt-umwelt.de) ▪ [info@bit-stadt-umwelt.de](mailto:info@bit-stadt-umwelt.de)

03DAG22119  
 Stadt Wörth  
 Bebauungsplan „Landeshafen Süd“

*Rot markiert – Änderungen gegenüber dem Entwurf von 2008*

## Rechtsgrundlagen

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom *3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)*, zuletzt geändert durch Gesetz vom *08. August 2023 (BGBl. 2023 I Nr.214)*.
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom *21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)*, zuletzt geändert durch Gesetz vom *03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)*.
- Planzeichenverordnung (**PlanZV**) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), *zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)*.
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der Fassung vom *29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)*, zuletzt geändert durch Gesetz vom *08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)*.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – **BBodSchG**) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch *Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)*.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – **WHG**) in der Fassung vom *31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)*, zuletzt geändert durch Gesetz vom *31. August 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 231)*.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom *17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123)*, zuletzt geändert vom *26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)*.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom *18. März 2021 (BGBl. I S. 540)*, zuletzt geändert vom *22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)*.
- Landeswassergesetz (**LWG**) in der Fassung vom *14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127)*, zuletzt geändert durch *Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)*.
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) in der Fassung vom *6. Oktober 2015*, zuletzt geändert durch Gesetz vom *26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)*.
- Gemeindeordnung (**GemO**) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch *Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)*.
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch *Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September.2021 (GVBl. S. 543)*.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) in der Fassung vom *24. November .1998 (GVBl. 1998, 365)*, zuletzt geändert durch Gesetz vom *07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)*.

## 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 5 und 6 sowie § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

#### 1.1.1 Industriegebiet (GI)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 9 und § 9 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung ist im Planteil des Bebauungsplans festgesetzt als Industriegebiet (GI).

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Stellplätze.
- *zum ansässigen Betrieb zugehörige Wasserstoff- oder E-Tankstellen*

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- *sonstige Tankstellen, die nicht nach 1.1.1 allgemein zulässig sind.*

#### 1.1.2 Emissionskontingentierte Nutzung

(§ 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO)

Mit dem Antrag auf Neubau, Erweiterung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage ist, sofern notwendig, durch Gutachten nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente und die sich daraus ergebenden Immissionsrichtwertanteile an den nächstgelegenen vorhandenen oder baurechtlich zulässigen Immissionsorten eingehalten werden.

##### **Einhaltung von Emissionskontingenten**

Auf den in der Planskizze (*siehe Bild 1*) dargestellten Teilflächen im Plangebiet sind nur Vorhaben zulässig, deren abgestrahlte Schallemissionen zusammen die für die Teilflächen festgesetzten, in der nachfolgenden Tabelle genannten Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 (Dezember 2006) weder tags (06.00-22.00 Uhr) noch nachts (22.00-06.00 Uhr) in dem in der Planzeichnung dargestellten Sektor überschreiten. Die sektorbezogenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  geben die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter der als Industriegebiet festgesetzten Flächen an.

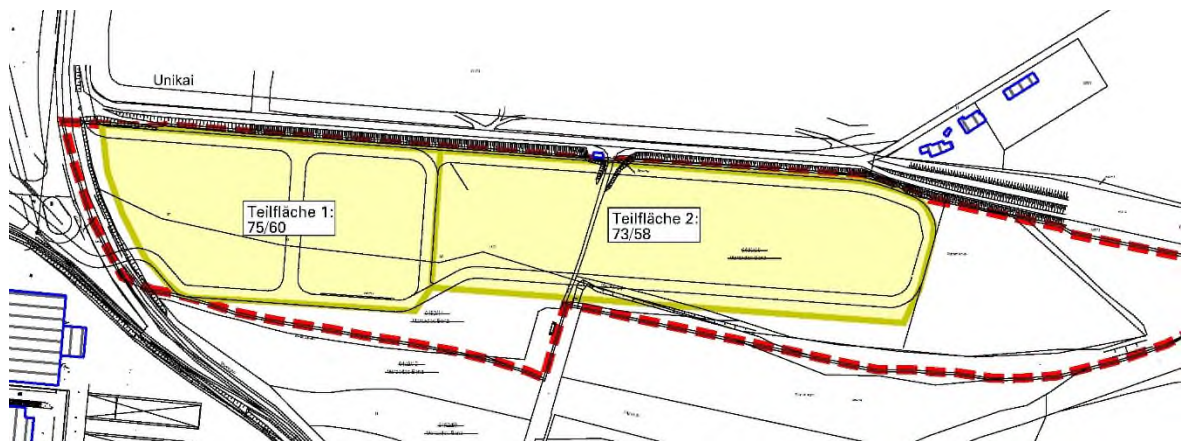


Bild 1: Auszug aus dem schalltechnischen Gutachten – BP „Landeshafen Süd“ (2008), Modus Consult Speyer GmbH, freier Maßstab.

Emissionskontingent $L_{EK}$ in dB(A)/m <sup>2</sup>		
Teilfläche	Tag	Nacht
TF 1	75	60
TF 2	73	58

Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel  $L_r$  der Betriebsgeräusche des Vorhabens das oder die dem Betriebsgrundstück zugeordneten Immissionskontingente  $L_{IK}$  an dem jeweiligen Immissionsort nach Gleichung (6) und (7) der DIN 45691 (Dezember 2006) nicht überschreitet.

$L_r$ : Beurteilungspegel am Immissionsort aufgrund der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs entsprechend den Vorschriften der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) vom 26. August 1998 unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung.

$L_{IK}$ : Das zulässige Immissionskontingent ergibt sich aus den sektorbezogenen Emissionskontingenten  $L_{EK}$  unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung  $D_L$  im Vollraum für jede Teilfläche und die anschließende Summation der Immissionskontingente  $L_{IK}$  der verschiedenen Teilflächen am Immissionsort.

Für die Ermittlung des zulässigen Immissionskontingents  $L_{IK}$  sind die Immissionsorte außerhalb der Flächen, für die  $L_{EK}$  festgesetzt werden, maßgeblich. Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 (Dezember 2006), Abschnitt 5.

Betriebe und Anlagen sind nach § 31 BauGB ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel  $L_r$  der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (6.00 - 22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) mindestens um 15 dB unterschreitet.

Es ist nach § 31 BauGB ausnahmsweise zulässig, die Geräuschkontingente eines Grundstücks oder Teile davon einem anderen Grundstück zur Verfügung zu stellen, soweit sichergestellt ist, dass die sich aus den im Bebauungsplan festgesetzten  $L_{EK}$  ergebenden, insgesamt maximal zulässigen Immissionswerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

## **1.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

### **1.2.1 Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO) ist festgesetzt gemäß Planeintrag im Planteil des Bebauungsplans.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Lagerflächen und von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO), wenn sichergestellt ist, dass nachteilige Auswirkungen für die Umwelt ausgeschlossen sind oder in der Flächengröße der Überschreitung Dachbegrünungen oder wasser-durchlässige Beläge hergestellt werden. Ist dies nicht möglich, nicht zulässig oder nicht zweckmäßig, kann eine Kompensation auch an anderer Stelle innerhalb oder außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans durch Maßnahmen mit naturschutzfachlich gleicher Wirkung erfolgen.

### **1.2.2 Die Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)**

#### **Die höchstzulässige Höhe (§ 18 BauNVO)**

Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit 12,00 m für deren Oberkante als Höchstmaß festgesetzt. Die zulässige Höhe bemisst sich nach der Höhe der Wand oder des Wandteils (Wandhöhe); sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Bei Flachdächern ist die Höhe der Attika maßgeblich.

#### **Die höchstzulässige Höhe von Werbepylonen**

Werbepylone sind bis zu einer Höhe von 20 m zugelassen.

### **1.2.3 Bezugshöhe**

Bezugshöhe für diese Maße ist die Höhe der Hinterkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Fassade. Gemessen wird von diesem Punkt bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut bzw. der Attika.

Bei Eckgrundstücken ist der höher gelegene Bezugspunkt maßgeblich.

### **1.3 Bauweise**

#### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)**

Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes als abweichende Bauweise festgesetzt. Es ist eine Bebauung mit und ohne Grenzabstand zulässig. Gebäude über 50 m Länge sind zulässig.

### **1.4 Überbaubare Grundstücksflächen**

#### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch Baugrenzen festgesetzt.

### **1.5 Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze, untergeordnete Nebenanlagen, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB sowie §§ 12, 14 Abs. 1 und 15 BauNVO)**

Stellplätze und überdeckte Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der im Planteil eingetragenen Flächen zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Umfahrten und Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in den Baugebieten gelegenen Grundstücke oder der Baugebiete selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

### **1.6 Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebiets dienen**

#### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Planteil keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet. Zu den Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO zählen auch Flächen für Recyclingcontainer.

### **1.7 Verkehrsflächen sowie der Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen**

#### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Verkehrsflächen sowie der Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

### **1.8 Versorgungsanlagen sowie Führung von Versorgungsleitungen**

#### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Versorgungsanlagen sowie Führung von Versorgungsleitungen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

## 1.9 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

## 1.10 Flächen und Maßnahmen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Entsprechend den Eintragungen des zeichnerischen Teils sind Maßnahmen zur Rückhaltung von Regen- und Oberflächenwässern sowie Führung von Gewässern festgesetzt.

## 1.11 Festsetzungen für Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen.
- Entsprechend den Eintragungen des zeichnerischen Teils sind Maßnahmen zur Rückhaltung von Regen- und Oberflächenwässern festgesetzt.
- Dachflächen und Fassadenverkleidungen sind aus den unbeschichteten Metallen Zink, Kupfer und Blei unzulässig. Dies gilt nicht für Bauteile an Dachaufbauten, da hier nur geringfügige Materialmengen zur Verwendung kommen. *Sonnenkollektoren und Solarzellen zur Gewinnung von Strom und Warmwasser aus Sonnenenergie sind aufgrund von artenschutzfachlichen Fragestellungen im Einzelfall zu prüfen.*
- *Der als **Maßnahmenfläche - M1** - für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzte Bereich ist als Fettwiese zu entwickeln. Die Fläche ist von jeglicher Nutzung auszuschließen.* Die Fläche ist gem. den Maßnahmen- und Pflegebeschreibungen aus dem landespflegerischen Planungsbeitrag dauerhaft zu sichern und extensiv zu pflegen. Die Fläche ist vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten der Grundstücke, die zur Rückhaltung von Regen- und Oberflächenwässern sowie Führung von Gewässern vorgesehen sind und der an diese Flächen angrenzenden Grundstücke haben die zur Unterhaltung und Sicherung notwendigen Maßnahmen zu dulden und alles zu unterlassen, was die Unterhaltung oder Sicherheit dieser Flächen und der darin bzw. darauf vorgesehenen Maßnahmen beeinträchtigen kann.
- Zum Schutz des Bodens sind bei Auffüllungen und Aufschüttungen im Rahmen von Baumaßnahmen die technischen Regeln der LAGA - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - zu beachten

## 1.12 Flächen zur Einräumung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

entsprechend den Eintragungen des Planteils.



### 1.13 Maßnahmen in Verbindung mit Festsetzungen über das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b und Abs. 1a BauGB)

*Im Zuge der Planung des Gebäudes und der Außenanlagen des Vorhabens sind bereits manche Aspekte, die negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft bewirken könnten, berücksichtigt worden. Vor allem folgende Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen sind zu nennen:*

- *Berücksichtigung der für die Biotopvernetzung wichtigen Bereiche im Süden und Osten des Geltungsbereichs bei der Festlegung der Lage der GI-Flächen bzw. des Baufensters*
- *Weitgehend möglicher Erhalt der Gehölzbestände im Süden und Osten des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes*
- *Erhalt eines 3 m breiten Grünstreifens östlich der Eisenbahnlinie (außer im Bereich der geplanten Zufahrt)*
- *Minimierung der Flächenversiegelung auf das notwendige Maß*
- *Verzicht auf eine zusätzliche temporäre Flächeninanspruchnahme außerhalb des Geltungsbereichs (außer evtl. im Bereich vorhandener Straßen/Wegen)*

*Zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Umweltauswirkungen sind entsprechende Maßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen worden. Die Empfehlungen für zeichnerische Festsetzungen sind im Entwicklungsplan des Umweltberichts dargestellt (Anlage Plan 2 des Umweltberichtes).*

#### **Schutz, Erhalt und Entwicklung von Gehölzbeständen**

- Die Gehölzbestände im Süden des Geltungsbereichs sind ebenso wie vorhandene Einzelbäume weitestgehend möglich zu erhalten und während der Bauzeit gemäß DIN 18920 und RAS-LG 4 zu schützen. Dafür ist am nördlichen Rand des Bereichs 'Im Weibel' bauzeitlich eine geeignete Abgrenzung zu errichten.
- Zum Schutz der südlich und östlich angrenzenden wertvollen Biotopstrukturen sind an den Waldrändern im Süden und Osten des Geltungsbereichs Unterpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Sträuchern gemäß der Pflanzliste vorzunehmen. Es wird die Entwicklung eines dichten Gehölzgürtels angestrebt. Die Anpflanzungen sollten möglichst vor Beginn der Bauarbeiten erfolgen. Vorhandene bruchgefährdete Gehölze in der Nähe von technischen Anlagen sollen vorsorglich (in Wintermonaten) entfernt und durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- *Biotopstrukturen, die an Baufelder angrenzen, sind grundsätzlich vor Befahren zu schützen und müssen durch einen Vegetationsschutz vor Beeinträchtigungen geschützt werden.*
- Der *Gehölzbestand* im Ostteil des Geltungsbereichs ist sukzessive durch die Herausnahme von Hybridpappeln und die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern (gemäß der Pflanzliste) *zu einem Feldgehölz aus einheimischen Baumarten zu entwickeln.*
- Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ist entsprechend der Plandarstellung eine Baumreihe zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Bäume beträgt 10 - 12 m. *Abweichend von der*

*Pflanzliste können auch Säulenpappel (Populus nigra "Italica") angepflanzt werden.* Die Bäume sollen in einer Qualität von mindestens 3 x v, Stammumfang 18 – 20 cm gepflanzt werden.

- Entsprechend der Plandarstellung sind außerhalb der überbaubaren Flächen heimische und standortgerechte Sträucher bzw. Bäume gemäß der Pflanzliste zu pflanzen.
- Bei einer Überschreitung der GRZ von 0,8 sind Dachflächen zu begrünen. Als Mindestmaßnahme ist eine Extensivbegrünung mit einer Substratstärke von mindestens 8 cm auszuführen und dauerhaft zu unterhalten.
- Anzupflanzende Bäume sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm in der Qualität 3 x v. Anzupflanzende Straucharten sind in der Qualität 2 x v, 60 - 100 cm zu pflanzen, je m<sup>2</sup> ein Strauch. Kletterpflanzen haben eine Größe von 100 – 150 cm.
- Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potenziellen natürlichen Vegetation berücksichtigen. Es sind Pflanzen aus regionaler Herkunft (gemäß § 44 NatSchG) zu verwenden. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans stehen zur Auswahl:

Bäume: Feldahorn (*Acer campestre*)  
 Grauerle (*Alnus incana*)  
 Hängebirke (*Betula pendula*)  
 Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
 Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*)  
 Holzapfel (*Malus sylvestris*)  
 Silberpappel (*Populus alba*)  
 Graupappel (*Populus canescens*)  
 Schwarzpappel (*Populus nigra*)  
 Gewöhnliche Trauben-Kirsche (*Prunus padus*)  
 Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*)  
 Stieleiche (*Quercus robur*)  
 Silberweide (*Salix alba*)  
 Winterlinde (*Tilia cordata*)  
 Feldulme (*Ulmus minor*)

Sträucher: Feldahorn (*Acer campestre*)  
 Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
 Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)  
 Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)  
 Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
 Gewöhnliches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)  
 Faulbaum (*Frangula alnus*)  
 Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
 Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)  
 Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)  
 Echte Hundsrose (*Rosa canina*)  
 Salweide (*Salix caprea*)  
 Grauweide (*Salix cinerea*)  
 Purpurweide (*Salix purpurea*)  
 Fahlweide (*Salix rubens*)  
 Mandelweide (*Salix triandra*)  
 Korbweide (*Salix viminalis*)  
 Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)  
 Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)  
 Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)

Bäume zur Stellplatzbegrünung:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
 Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*)  
 Traubeneiche (*Quercus petraea*)  
 Stieleiche (*Quercus robur*)  
 Winterlinde (*Tilia cordata*)

- Alle Bepflanzungen sind gemäß DIN 18916 und DIN 18917 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.
- Alle vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Tief- und Hochbaumaßnahmen als abgeschlossen nachzuweisen.

Entwicklung sonstiger Biotopstrukturen

- *Die Wiesenflächen sind durch Einsaat einer blütenreichen, standortgerechten Wiesenmischung zu entwickeln.*
- Auf der großen Wiesenfläche *im Osten des Geltungsbereichs* (siehe Plandarstellung) sind die folgenden Strukturelemente anzulegen:
  - südexponierter, ca. 1 m hoher Wall, der mosaikartig aus lokalem Stein, Sand und Sand-Kies-Gemisch besteht und lückig mit standorttypischen Stauden (z.B. Nacht- oder Königskerze) bepflanzt wird. *Bei der Lage ist auf eine gute Besonnung der Struktur zu achten.*
  - *Totholzhaufen angrenzend an obige Struktur, z.B. aus Pappeln, die bei den Umgestaltungsmaßnahmen anfallen werden*
- *Diese Strukturelemente müssen im Rahmen der Pflege freigestellt werden, um weiterhin eine gute Besonnung zu ermöglichen.*
- Die Versickerungsmulden und Retentionsbereiche sind naturnah zu gestalten. Die Begrünung erfolgt durch Einsaat mit einer *standortgerechten Schotterrasenmischung*.

### Maßnahmen in Verbindung zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- *Für die Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche LED's mit einer Farbtemperatur von maximal 3000°K oder insektenfreundlichere Leuchtmittel in insektendicht eingehausten Lampen mit gerichteter Abstrahlung nach unten zu verwenden.*
- Gehölzrodungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchzuführen.
- *Photovoltaik-Flächen sind grundsätzlich bis zu einem maximalen Reflexionsgrad der Module von 1 % zulässig.*
- Erdarbeiten am Deich sollten zum Schutz vorkommender Zauneidechsen möglichst nur in der Zeit zwischen Mitte März und Mitte Oktober durchgeführt werden. Die von der Aufschüttung betroffenen Böschungen sind vor Beginn der Baumaßnahme zu mähen, und die übrigen Böschungsbereiche sind einer Streifenmähd zu unterziehen, so dass sich dort Streifen mit hohem bzw. niedrigem Bewuchs abwechseln. Alternativ können die möglicherweise vorkommenden Tiere auch umgesiedelt werden.
- Entlang der Bahngleise ist ein 3 m breiter Grünstreifen zu erhalten und als magere Wiesenfläche zu entwickeln (außer im Bereich der geplanten Zufahrt). *Dieser Grünstreifen ist als **Maßnahmenfläche 3 (M3)** in der Planzeichnung gekennzeichnet.*
- *Während der Bauzeit ist das gesamte Baufeld nördlich sowie südlich durch einen Amphibien- und Reptilienschutzzaun vom Umfeld abzugrenzen. Dieser wird von der UBB betreut, welche die dort angetroffenen Amphibien während der Wanderzeit an den zu erreichenden Ort bringt.*
- *Zwischen den bebaubaren Grundstücksflächen sind Amphibienkorridore zur Sicherung der Wanderwege der Tiere anzulegen. Diese sind entsprechend der Ausführungshinweise der artenschutzfachlichen Ausführungen mittels geeigneter Randsteine herzustellen und zu pflegen. Diese Bereiche dürfen nicht mit elektrostatischem Potenzial belastet werden, um ein Durchwandern der Tiere zu gewährleisten. Diese Bereiche sind von jeglicher Nutzung auszuschließen. Ein Überfahren der Korridore mit Brücken ist bis zu einer Breite von 4 m zulässig. Die Maßnahmenflächen (Korridore) sind als **Maßnahmenfläche 2 (M2)** in der Planzeichnung gekennzeichnet.*
- Durch eine ökologische Baubegleitung wird sichergestellt, dass die vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen sowie die Biotopentwicklungsmaßnahmen *fachgerecht* umgesetzt werden.

### Sonstige Maßnahmen zum Schutz von Boden, Wasser und Denkmälern

- Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) oder anderes zugelassenes Auffüllmaterial zu verwenden. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.

- In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen.
- Falls bei Erschließungsmaßnahmen Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder sonstige gefahrenverdächtige Umstände angetroffen werden, ist die SGD Süd als zuständige Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzusprechen.
- Dachflächen und Fassadenverkleidungen aus den unbeschichteten Metallen Zink, Kupfer und Blei sind unzulässig. Dies gilt nicht für Bauteile an Dachaufbauten, da hier nur geringfügige Materialmengen zur Verwendung kommen.
- Sollten bei Erdarbeiten bis dahin unbekannte Funde oder Befunde zutage kommen, sind diese nach § 20 Denkmalschutzgesetz dem Landesdenkmalamt zu melden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht das Landesdenkmalamt oder die zuständige Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

#### **1.14 Ausgleichsmaßnahmen, die dem Planbereich zugeordnet werden (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Genau notwendige Maßnahmen und die Zuordnung der notwendigen Flächen werden in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Kreisverwaltung Germersheim vor Rechtskraft des Bebauungsplans geregelt. Vorgesehen ist, dass das verbleibende Kompensationsdefizit (*ca. 4,35 ha*) für das Schutzgut Boden extern in den Rheinauen bei Leimersheim, Gewanne "Auwiesen" in den dortigen druckwasserbeeinflussten Tieflagen durch Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen in landwirtschaftlich *extensiv Grünland* und *Weidengebüsch* ausgeglichen wird.

#### **1.15 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind auf den Grundstücksflächen zu dulden. Insbesondere auch die Rückenstütze von Begrenzungssteinen.

#### **1.16 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

## 2 Örtliche Bauvorschriften

### 2.1 Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

#### 2.1.1 Werbeanlagen

Einzelne Werbeträger dürfen nicht größer als 200 m<sup>2</sup> sein. Die Beleuchtung von Werbeanlagen und die Werbeanlage selbst muss blendfrei sein.

Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem Licht sind nicht zulässig. „Skybeamer“ sind ausgeschlossen.

#### 2.1.2 Dächer

*Dachflächen aus unbeschichteten Metallen Zink, Kupfer und Blei sind unzulässig. Sonnenkollektoren und Solarzellen zur Gewinnung von Strom und Warmwasser aus Sonnenenergie sind in und auf der Dachfläche zulässig.*

### 2.2 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen können als Metallzäune ausgeführt werden.

### 3 Hinweise

#### 3.1 Archäologische Denkmäler *und Funde*

*Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer anzuzeigen.*

*Nachfolgende Ausführungen sind als Auflagen der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer in die Bauausführungspläne zu übernehmen:*

- *Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.*
- *Bauträger/ Bauherrn haben die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) (vom 23.03.1978, GVBl. S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021, GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.*
- *Die vorgenannten Vorschriften entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie.*
- *Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/ Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.*

*Im Plangebiet können sich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.*

#### 3.2 Boden

Falls bei Erschließungsmaßnahmen Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder sonstige gefährdenverdächtige Umstände angetroffen werden, ist die SGD Süd als zuständige Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzusprechen.

Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, 4020 und 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

Im Bereich der Privatgrundstücke sind keine Erkenntnisse und Untersuchungen zu Bodenbelastungen bekannt.

### 3.3 Grundwasser

Sollte im Zuge der anstehenden Baumaßnahmen eine Grundwasserabsenkung erforderlich sein, so ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Im Weiteren weisen wir darauf hin, dass insbesondere bei Rheinhochwasser mit hohen Grundwasserständen zu rechnen ist. Deichnahe Flächen können bei hohen Rheinwasserständen durch austretendes Druckwasser überstaut werden

### 3.4 Rheinhauptdeich (RHD)

Für bauliche Anlagen im Bereich des 150 m Schutzbereichs des RHD ist rechtzeitig eine Genehmigung nach Rheindeichordnung zu beantragen.

*Für den Ausbau notwendige Aufschüttungen am Deichfuß entlang des RHD wurde ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Der Planfeststellungsbeschluss der SGD Süd mit Az.312/566-211-Wö1/08 ist vom 16.9.2009.*

### 3.5 Rückhaltung von Regen- und Oberflächenwässern

Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten der Grundstücke, die zur Rückhaltung von Regen- und Oberflächenwässern sowie Führung von Gewässern vorgesehen sind, und der an diese Flächen angrenzenden Grundstücke haben die zur Unterhaltung und Sicherung notwendigen Maßnahmen zu dulden und alles zu unterlassen, was die Unterhaltung oder Sicherheit dieser Flächen und der darin bzw. darauf vorgesehenen Maßnahmen beeinträchtigen kann.

Alle Handlungen, die den Bestand oder die Sicherheit der Anlagen gefährden, sind untersagt. Insbesondere sind zu unterlassen:

- Grabungen, Bohrungen, Rammungen, das Verlegen unterirdischer Leitungen, sonstige Erdarbeiten, bauliche Maßnahmen,
- das Beschädigen der Grasnarbe und des Oberbodens,
- das Einsetzen von Zäunen, Einfriedungen, Werbetafeln,
- das Reiten und Viehtreiben.

Da insbesondere im Frühjahr mit sehr hohem Grundwasserstand zu rechnen ist, wird die Ausbildung der Kellergeschosse als wasserdichte Wanne dringend empfohlen. Soweit die Gebäude näher als 6 m an Versickerungsflächen herangerückt werden, ist in jedem Fall ein wasserdichter Keller auszubilden.

Das Gebiet befindet sich in der durch Deiche, Schöpfwerke, Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass *sich* auch bei einer Zustimmung zu dem Erweiterungsgebiet kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt.



Auf die einschlägige Literatur wird verwiesen:

- Hochwasserhandbuch Leben, Wohnen und Bauen in hochwassergefährdeten Gebieten (Hrsg.: MUF, Mainz 1998; www.wasser.rlp.de)
- Hochwasserschutzfibel - Planen und Bauen von Gebäuden in hochwassergefährdeten Gebieten (Hrsg: Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Berlin 2003, 4. aktualisierte Auflage; www.bmvbw.de)
- Leitfibel vorbeugender Hochwasserschutz (Hrsg.: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn 1998) - bereits vergriffen
- Hochwasserfibel - Bauvorsorge in hochwassergefährdeten Gebieten (Hrsg.: MURL Düsseldorf 1999; www.lua.nrw.de)

### 3.6 Freileitungen zur Stromversorgung / Umgang mit vorhandenen Stromleitungen

Im Schutzstreifen der Freileitungen, insbesondere der abzubauenen oder zu ändernden Freileitung, *kann eine* neu festgesetzte bauliche Nutzung erst dann realisiert werden, nachdem der Abbau oder die erforderliche Änderung der Freileitung erfolgt ist.

Vor der Realisierung geplanter Maßnahmen im Bereich der unterirdisch vorhandenen Versorgungsleitungen ist es erforderlich, sich für die Einweisung zur genauen Lage dieser Leitungen sowie für eine technische Abstimmung erforderlich werdender Änderungen und / oder Sicherungen der Anlagen und Leitungen, mit der PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT rechtzeitig in Verbindung zu setzen.

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Vorschriften beachtet wurden.

Wörth am Rhein, den .....

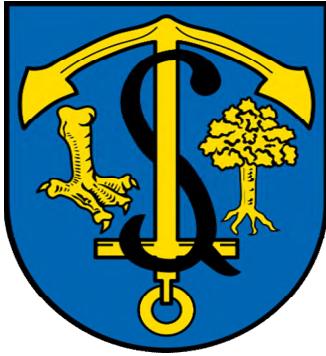
.....  
Dr. Dennis Nitsche (Bürgermeister)

Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom ..... tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom ..... in Kraft.

Wörth am Rhein, den .....

.....  
Dr. Dennis Nitsche (Bürgermeister)



# Stadt Wörth am Rhein

## Bebauungsplan "Landeshafen Süd"

Entwurf  
23.11.2023

Begründung

---

**BIT** | STADT+UMWELT

**BIT Stadt + Umwelt GmbH**  
Am Storrenacker 1 b ▪ 76139 Karlsruhe  
Telefon +49 721 96232-70  
[www.bit-stadt-umwelt.de](http://www.bit-stadt-umwelt.de) ▪ [info@bit-stadt-umwelt.de](mailto:info@bit-stadt-umwelt.de)

03DAG22119  
 Stadt Wörth  
 Bebauungsplan „Landeshafen Süd“

**Inhaltsverzeichnis**

Vorbemerkungen .....	4
1 Erfordernis des Bebauungsplanes.....	5
2 Ziel und Zweck der Planung .....	5
3 Rechtlicher und tatsächlicher Bestand .....	6
4 Bebauungsplanverfahren.....	6
4.1 Bisheriges Verfahren nach §§ 3 und 4 Abs. 1 und 2 BauGB.....	6
4.2 Fortführung des Verfahrens nach § 4a Abs. 3 BauGB.....	6
5 Lage und Größe des Plangebiets.....	6
6 Übergeordnete Planungen.....	7
6.1 Landesplanerische Beurteilung (Dezember 2007) .....	7
6.2 Regionalplanung.....	12
6.2.1 Zielabweichungsverfahren .....	13
6.3 Flächennutzungsplan .....	13
7 Bestand .....	13
8 Anmerkungen der Fachplanungen.....	16
8.1 Rheinhauptdeich (RHD).....	16
8.2 Planung B 293, 2. Rheinbrücke Karlsruhe/Wörth am Rhein .....	16
8.3 Struktur - und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd) .....	16
8.4 Zweckverband für Wasserversorgung Germersheimer Südgruppe Kö.d.ö.R. ....	17
9 Planung.....	17
9.1 Vorhabenplanung.....	17
9.2 Verkehrliche Erschließung.....	18
9.3 Trassierung des Parkplatzes .....	18
9.4 Abwasserentsorgung.....	18
9.5 Regenwasserbewirtschaftung.....	19
9.6 Entwässerung .....	19
9.7 Versickerungsfähigkeit des Bodens.....	19
9.8 Abfallentsorgung.....	19
9.9 Versorgung mit Wasser und Energie, Telekommunikation .....	19
9.10 Aufschüttungen, Abgrabungen .....	20
10 Gutachten.....	20

10.1	Artenschutzgutachten.....	20
10.1.1	Rechtsgrundlage.....	20
10.2	Schalltechnisches Gutachten .....	21
10.2.1	Festlegung der schallabstrahlenden Teilflächen im Plangebiet.....	22
10.2.2	Festsetzungen im Bebauungsplan.....	22
10.2.3	Textliche Festsetzungen.....	22
10.2.4	Zusammenfassung: .....	22
10.3	Bilanzierung des Wasserhaushaltes.....	23
11	Gegenüberstellung der Planungen .....	27
12	Beschreibung der Umweltauswirkungen.....	28
12.1	Wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter .....	29
13	Begründung der Planungsrechtliche Festsetzungen.....	30
13.1	Art der baulichen Nutzung .....	30
13.2	Maß der baulichen Nutzung.....	31
13.2.1	Grundflächenzahl .....	31
13.2.2	Gebäudehöhe.....	31
13.2.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....	31
13.3	Größe der Baugrundstücke und unverbindliche Grundstücksgrenzen.....	31
13.4	Flächen für Stellplätze, untergeordnete Nebenanlagen.....	31
13.5	Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen .....	32
13.6	Grünflächen.....	32
13.7	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	32
13.8	Naturschutzrechtliche Maßnahmen in Verbindung mit dem Artenschutz (Amphibienkorridore – M2) .....	35
13.9	Flächen für bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	36
13.10	Externe Ausgleichsmaßnahmen, die dem Planbereich zugeordnet werden .....	36
14	Begründung Örtliche Bauvorschriften .....	37
14.1	Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen.....	37
14.1.1	Werbeanlagen.....	37
14.1.2	Dächer .....	37
14.2	Einfriedungen .....	37
15	Auswirkungen der Planung .....	37
15.1	Bodenordnung / Kosten / Städtebaulicher Vertrag .....	37
15.2	Umweltprüfung (gem. § 1a BauGB, § 21 Abs. 1 BNatSchG zur Planung und § 14 LNatSchG) .....	37

16	Städtebauliche Kenngrößen.....	38
17	Quellenangaben.....	38

## Abbildungsverzeichnis

Bild 1:	Katasterauszug mit Geltungsbereich Bebauungsplan „Landeshafen Süd“, freier Maßstab.....	7
Bild 2:	Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Blatt West, ohne Maßstab, Quelle: Regionalverband...	12
Bild 3:	Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt.....	12
Bild 4:	Ausschnitt Flächennutzungsplan, ohne Maßstab, Quelle: Stadt Wörth.....	13
Bild 5:	Luftbild mit Geltungsbereich, ohne Maßstab .....	14
Bild 6:	Blick von Norden auf den östlichen Teilbereich.....	14
Bild 7:	Blick von Osten auf den östlichen Teilbereich des Plangebietes .....	15
Bild 8:	Blick von Nordosten auf das Plangebiet.....	15
Bild 9:	Blick von Süden auf den durch das Gebiet verlaufenden Weg.....	15
Bild 10:	Vorentwurf der Erschließungsplanung, Quelle: BIT-Ingenieure .....	17
Bild 11 und Bild 12 :	Vorentwurf der Erschließungsplanung, Quelle: BIT-Ingenieure .....	17
Bild 13:	Graphische Darstellung der beiden Wasserbilanzen .....	26
Bild 14:	Graphische Darstellung der Abweichungen der Bilanzgrößen zum unbebauten Bereich.....	26
Bild 15:	Bebauungsplan „Landeshafen Süd“, Planungsstand 8/2008, ohne Maßstab.....	28
Bild 16:	Bebauungsplan „Landeshafen Süd“, Planungsstand 11/2023, ohne Maßstab.....	28
Bild 17:	Wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter.....	30
Bild 18:	Grünordnerische und naturschutzfachlichen Maßnahmen, Quelle Modus Consult .....	34
Bild 19:	Planerische Darstellung des Amphibienkorridor, Quelle: BIT-Ingenieure .....	35
Bild 20:	Amphibienkorridor, Quelle: Modus Consult Karlsruhe GmbH.....	35

## Vorbemerkungen

### Bestandteile des Bebauungsplanes:

- *Zeichnerischer Teil/Rechtsplan*
- *Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften*
- *Begründung*
- *Umweltbericht*

### Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

- *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)*
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)*
- *Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)*
- *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)*
- *Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)*
- *Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)*
- *Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)*
- *Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)*
- *Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)*
- *Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)*

### Verfahrensschritte zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes:

- *Aufstellungsbeschluss*
- *Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB)*
- *Erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB)*
- *Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB)*
- *Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB)*
- *Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)*
- *Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)*

*Für Bebauungspläne gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Im Umweltbericht wird auch die Eingriffsregelung nach § 1 a BauGB in Verbindung mit § 15 BNatSchG behandelt.*

**Rot markiert – Änderungen gegenüber dem Entwurf von 2008**

## **1 Erfordernis des Bebauungsplanes**

Gemäß §1 Abs. 1 ff. BauGB besteht die Aufgabe der Bauleitplanung darin, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten. Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen und zu ändern, sobald und soweit dies für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Diese sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Das Mercedes-Benz-Werk benötigt dringend weitere Flächen für die Errichtung zusätzlicher Produktionsstätten und Stellflächen für LKW. Erweiterungsmöglichkeiten im Werk Wörth sind nicht mehr ausreichend vorhanden. Deshalb soll auf angrenzende, sich bereits im Eigentum der *Gamma 1 Daimler Truck Grundstücksverwaltung GmbH & Co. OHG* befindliche Flächen zurückgegriffen werden. Die *Grundstücksverwaltung* ist eine Konzerngesellschaft der *Daimler Truck AG*. Aus diesem Grund beschloss der techn. Bauausschuss am 12.09.2007 die Änderung der bestehenden Planung des Bebauungsplanentwurfs "Landeshafen Süd" und die Fortführung des Verfahrens mit einem aktualisierten Entwurf.

## **2 Ziel und Zweck der Planung**

Durch den Bebauungsplan soll sich für *die Daimler Truck AG* auch zukünftig eine Erweiterungsmöglichkeit des angrenzenden Werksgeländes ergeben. Aktuelle Planungen sehen für den Planbereich die Erstellung von Einrichtungen/ Werkhallen als Ergänzung zum vorhandenen I-Park im Werk Wörth und die Schaffung von Abstellmöglichkeiten für *ca. 870 Lkw vor, davon wurden im ersten BA ca. 450 Stellplätze gebaut und im zweiten BA sind ca. 420 Parkplätze geplant*. Diese Anzahl ist anzustreben, da erst ab dieser Größenordnung eine sinnvolle Bewirtschaftung der Stellflächen möglich ist. Die Stellplätze sollen direkt über eine neue Zufahrt an das bestehende Werksgelände angebunden werden (siehe Erschließung/ Verkehr). Im östlichen Planungsbereich sind Ausgleichsflächen vorgesehen.

Allgemeine Zielsetzungen sind:

- Ergänzung der vorhandenen Nutzung,
- Deckung des Bedarfs an zusätzlichen Bau- und Abstellflächen,
- Nutzung der bestehenden Versorgungseinrichtungen,
- Erhalt und Ausbau gewerblicher und industrieller Arbeitsplätze.

Zur Verwirklichung der Ziele des Bebauungsplanes werden rechtliche Festsetzungen für den unmittelbaren Geltungsbereich vorgenommen. Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung der im Geltungsbereich liegenden Bauflächen.

### 3 Rechtlicher und tatsächlicher Bestand

Die Fläche liegt im Außenbereich. Damit ist die Erstellung eines Bebauungsplans notwendig. *Der westliche Teil des Plangebiets wurde bereits 2008 mit einer Baugenehmigung nach §70 LBauO (AZ 08/3/0701/WÖR/B) am 11.11.2008 genehmigt.* Das weiter östlich liegende, derzeit landwirtschaftlich genutzte Plangebiet, liegt nördlich der Ortslage Maximiliansau und grenzt südlich an den Landeshafen Rheinland-Pfalz/Wörth bzw. westlich an das mit Stellplätzen bebaute Firmengelände des Mercedes-Benz Werks Wörth an.

### 4 Bebauungsplanverfahren

#### 4.1 Bisheriges Verfahren nach §§ 3 und 4 Abs. 1 und 2 BauGB

*Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Landeshafen Süd“ wurde am 08. Oktober 1997 durch den Stadtrat von Wörth gefasst. Im Zeitraum vom Oktober bis November 1997 erfolgte die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie im Zeitraum von Mai bis Juni 1998 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Vor der öffentlichen Auslegung erfolgte im Zeitraum März 2008 eine erneute, verkürzte frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V.m. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.*

*Im Stadtrat wurde daraufhin die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 sowie die Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom Juni 2008 bis Juli 2008. Die Stadt Wörth hat in ihrer Sitzung am 18.08.2008 die Abwägungssynopse beraten, jedoch keinen Satzungsbeschluss gefasst. Somit konnte die im westlichen Teil des Plangebietes vorgesehene Lkw-Stellplatzanlage nach § 33 BauGB genehmigt werden.*

#### 4.2 Fortführung des Verfahrens nach § 4a Abs. 3 BauGB

*Nachdem das Verfahren seit dem 18.08.2008 ruhte, soll es nun weiter fortgesetzt werden. Da bereits eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und 2, sowie eine öffentliche Auslegung nach § 4 Abs. 1 und 2 erfolgt sind, soll nun eine erneute Offenlage erfolgen. Die erneute Offenlage wird erforderlich, da der Umweltbericht aus dem Jahr 2008 neu überarbeitet werden musste und dadurch auch die Anpassung des Bebauungsplanes mit Textteil und Begründung erforderlich ist.*

### 5 Lage und Größe des Plangebiets

Das etwa 9,0 ha große Plangebiet liegt nördlich der Ortslage Maximiliansau und südlich des Landeshafens Rheinland-Pfalz. Es grenzt an das westlich gelegene Firmengelände des Mercedes-Benz- Werks Wörth an. Östlich und südlich des Planbereichs liegen teils landwirtschaftlich genutzte Flächen, Waldflächen und angrenzende Altrheinreste (Schluten) mit hoher Wertigkeit für die Biotopvernetzung. Südlich des Plangebietes (ca. 500 m entfernt) liegt außerdem ein Aussiedlerhof („Hofgut Landes“). Für die Abgrenzung des Planbereichs ist der Planteil zum Bebauungsplan maßgebend. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst. Nr. 6452/11 und 6481/15 ganz (*Gamma 1 Daimler Truck Grundstücksverwaltung GmbH & Co. OHG*) 6454/12 und 6454 / 13 teilweise (Landeshafengelände).



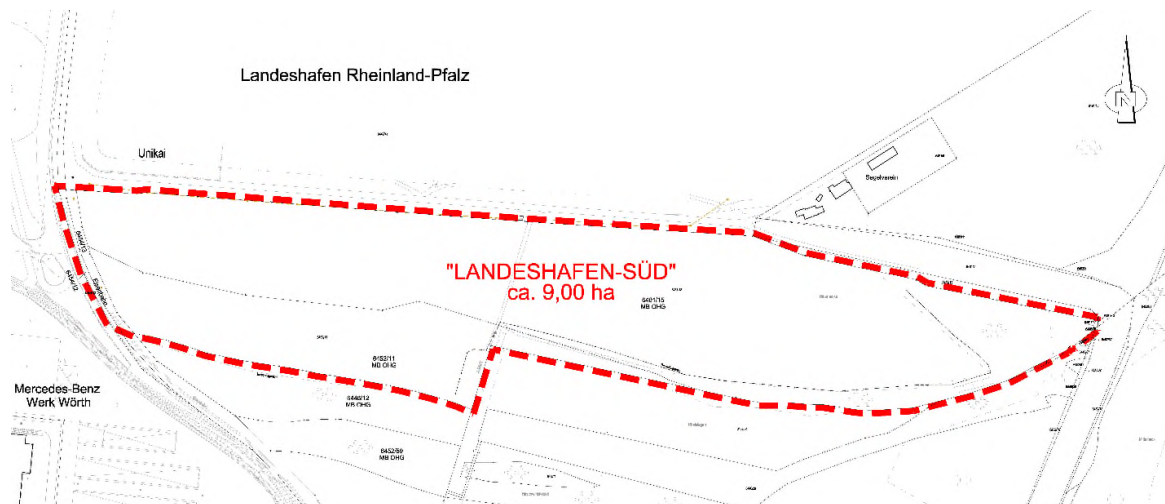


Bild 1: Katasterauszug mit Geltungsbereich Bebauungsplan „Landeshafen Süd“, freier Maßstab.

## 6 Übergeordnete Planungen

### 6.1 Landesplanerische Beurteilung (Dezember 2007)

Von der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes wurden seitens der Unteren Landesplanungsbehörde neben den berührten Fachbereichen der Kreisverwaltung, der Verband Region Rhein Neckar, der Landesbetrieb Mobilität, die Landwirtschaftskammer, die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD-Süd), Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz und die Stadtverwaltung Wörth mit Schreiben vom 24.10.07 unterrichtet und um Stellungnahme gebeten. Die Abstimmung hinsichtlich des Übergangs/der Überfahrt zum Werk Wörth wird durch die Daimler Truck AG erfolgen (s. Protokoll vom 17.10.07).

#### Vorgebrachte Anregungen und Hinweise Landesbetrieb Mobilität Speyer

Die betroffene Fläche liegt südlich des Landeshafens Wörth. Klassifizierte Straßen befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe. Westlich und südlich des Gebiets liegt die planfestgestellte Trasse der neuen B293 (Neubau 2. Rheinbrücke Karlsruhe/Wörth am Rhein). Zuständig für diese Planung ist der Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern/Dahn-Bad Bergzabern. Nach dem zwischenzeitlich durchgeführten Planfeststellungsverfahren tangiert der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Landeshafen-Süd“ allerdings nicht die Planung der B 293, 2. Rheinbrücke Karlsruhe-Wörth.

Grundsätzliche Bedenken gegen die vorgesehene Maßnahme bestehen daher weder von Seiten des LBM Kaiserslautern/Dahn Bad-Bergzabern noch des LBM Speyer.

#### Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Neustadt/Weinstr.

Das zur Bebauung vorgesehene Gelände ist im derzeitigen Flächennutzungsplan der Stadt Wörth als Sondergebiet „Hafen“ dargestellt. Derzeit werden die Flächen jedoch noch teilweise landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Gamma 1 Daimler Truck Grundstücksverwaltung GmbH & Co. OHG. Gegen die im Bebauungsplan dargestellte geplante Erweiterung bestehen demnach von hier aus keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Landwirtschaftskammer geht davon aus, dass der erforderlich werdende Ausgleichsflächenbedarf vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Landeshafen

Süd zur Verfügung gestellt werden kann. Auf die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen sollte nach Möglichkeit verzichtet werden.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz

**Wasserwirtschaft**

Der Planbereich grenzt unmittelbar an den bestehenden Rheinhauptdeich an. Dieser ist entsprechend den bisherigen Planungen auf ein Niveau von BHW (200-jährlich) plus 80 cm Freibord auszubauen. Nach den bereits durchgeführten geotechnischen Untersuchungen des bestehenden Bauwerkes sowie des Untergrundes ist eine geringfügige Aufschüttung am landseitigen Deichfuß zur Sicherung der Standsicherheit des Deiches erforderlich.

Abstimmungsgespräche zw. der SGD Süd, Neubaugruppe Hochwasserschutz Oberrhein, dem für die SGD-Süd tätigen Planungsbüro und dem für das Mercedes-Benz-Werk Wörth planenden Büro Miltner haben stattgefunden. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass beide Planungen miteinander vereinbar sind. Für den Ausbau notwendige Aufschüttungen entlang des RHD wurden ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Der Planfeststellungsbeschluss der SGD Süd mit Az.312/566-211-Wö1/08 ist vom 16.9.2009.

Da das Gebiet sich in der durch Deiche, Schöpfwerke, Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung befindet, erfolgt der Hinweis, dass bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer möglicherweise überflutet wird. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass sich auch bei einer Zustimmung zu dem Vorhaben kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt.

Mit der Fortschreibung des „Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar“ wird verstärkt dem Leitbild einer nachhaltigen Hochwasservorsorge in der Region, durch die Ausweisung von Vorranggebieten und Vorbehaltsgebieten mit dem Schwerpunkt Hochwasserschutz entsprochen. Bei der Fläche zwischen Hochwasserschutzanlage und Hochufer handelt es sich um ein solches Vorbehaltsgebiet. Die Siedlungsgebiete werden zwar von der Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz ausgenommen, jedoch können auch diese bei Extremereignissen überschwemmt werden.

In den überschwemmungsgefährdeten Bereichen am Rhein sollen entsprechend dem "Hochwasseraktionsplan Rhein" der IKSR die Schadensrisiken gemindert werden.

Aufgrund des enormen Schadenspotentials bei extremen Hochwasserereignissen sowie der Gefahr für Leib und Leben, auch hinter den Hochwasserschutzanlagen, ist in dem Bebauungsplan auf eine Minderung der Schadensrisiken, durch angepasste Bauweise und Nutzung hinzuwirken.

Auf die einschlägige Literatur wird verwiesen:

- Hochwasserhandbuch Leben, Wohnen und Bauen in hochwassergefährdeten Gebieten (Hrsg.: MUF, Mainz 1998; [www.wasser.rlp.de](http://www.wasser.rlp.de)).
- Hochwasserschutzfibel - Planen und Bauen von Gebäuden in hochwassergefährdeten Gebieten (Hrsg: Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Berlin 2003, 4. aktualisierte Auflage; [www.bmvbw.de](http://www.bmvbw.de)).

- Leitfibel vorbeugender Hochwasserschutz (Hrsg.: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn 1998) - bereits vergriffen.

Hochwasserfibel - Bauvorsorge in hochwassergefährdeten Gebieten (Hrsg.: MURL Düsseldorf 1999; [www.lua.nrw.de](http://www.lua.nrw.de)).

Die weiteren Planungen werden frühzeitig zwischen den Beteiligten abgestimmt.

#### Abfallwirtschaft / Bodenschutz

In unmittelbarer Nähe des Planbereiches befindet sich in westlicher Richtung die registrierte Altablagerung 334 00 501 - 0218. Zwei Lagepläne mit der eingezeichneten Altablagerungsfläche und ein Erhebungsbogen aus dem Altablagerungskataster liegt vor.

Sofern die Planungen die Altablagerung betreffen oder sich neue Erkenntnisse über die Altablagerung im Zuge der Planung ergeben, ist das Vorgehen mit den Beteiligten abzustimmen.

Die mitgeteilten Informationen bezügl. der Altablagerung stellen keine verifizierten (geprüften) Daten dar, so dass sich noch Änderungen zu Schadstoffen, Ausdehnungen usw. ergeben können.

Redaktionelle Anmerkung: Die dargestellten Flächen liegen außerhalb des Planbereichs.

#### Verband Region Rhein-Neckar

Die Notwendigkeit zusätzlicher Lkw-Abstellflächen am Standort des Mercedes-Benz Werks in Wörth wird von Seiten des Verbands nicht in Frage gestellt.

Das Plangebiet ist in der Raumnutzungskarte des „Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar“ als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe dargestellt. Teilflächen im östlichen und südlichen Bereich stehen im Konflikt mit regionalplänerischen Zielausweisungen für den Arten- und Biotopschutz sowie mit einem „Regionalen Grünzug“ und einem „Vorbehaltsgebiet Wasserwirtschaft/ Schwerpunkt Hochwasserschutz“.

In Bezug auf den Arten- und Biotopschutz handelt es sich bei den konfliktträchtigen Flächen um Bestandteile des auf der Basis der Planung vernetzter Biotopsysteme zu entwickelnden regionalen Biotopverbundsystems. Diese Vorranggebiete tragen insbesondere dazu bei, „ein räumlich und funktional zusammenhängendes Netz ökologisch bedeutsamer Freiräume“ aufzubauen. Hierdurch sollen die Isolation von einzelnen Biotopen bzw. ganzer Ökosysteme verhindert und ein Beitrag zum Aufbau eines ökologisch wirksamen Verbundsystems im Sinne der überörtlichen Biotopvernetzungsplanung geleistet werden. Diese Vorranggebiete sind vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Außerdem grenzt das Plangebiet unmittelbar an den bestehenden Rheindeich. Damit besteht bis zum Bemessungshochwasser des Deichs keine unmittelbare Hochwassergefahr, wobei Druckwasseraustritte möglicherweise nicht auszuschließen sind. Ein Restrisiko verbleibt jedoch für den Fall der Überschreitung des Bemessungshochwassers bzw. bei einem Versagen des Deiches. Zur Minderung potentieller Schäden wird empfohlen, entsprechende Vorkehrungen bei der Umsetzung der Baumaßnahmen zu treffen. Die hierfür in Frage kommenden Vorsorgemaßnahmen, wie die Aufschüttung des Geländes sollten in enger Abstimmung mit der wasserwirtschaftlichen Fachplanung (SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz) festgelegt werden.

Die Konfliktintensität der Planung mit den regionalplanerischen Ausweisungen kann jedoch dadurch minimiert werden, dass unter Maßgabe entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan für diesen östlichen Teilbereich „Ausgleichsflächen“ vorgesehen sind.

#### Stadtverwaltung Wörth

Für den Bereich des Südkopfes des Landeshafens Wörth wurde bis zum Jahr 2001 ein Bebauungsplanverfahren bis zum Verfahrensstand des Entwurfsbeschlusses nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Planungsinhalte waren ein Sondergebiet Hafen, Grünflächen und nördlich des Rheinhauptdeiches eine Spundwand mit einer weiteren geplanten Hafenbetriebs-ebene. Diese Planung wurde von den Hafenbetrieben Ludwigshafen allerdings nicht mehr weiterverfolgt, sodass das Bebauungsplanverfahren nicht weitergeführt bzw. abgeschlossen wurde.

Im FNP II ist das Gebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die neue Planungskonzeption des Grundstückseigentümers, Gamma 1 Daimler Truck Grundstücksverwaltung GmbH & Co. OHG, sieht eine Erweiterung des Industrieparks und Abstellflächen für LKWs sowie Grünflächen vor. Gegenüber dem bisherigen B-Planentwurf erfolgt in östlicher und südlicher Richtung eine Erweiterung von gewerblichen Bauflächen, auf die v.g. weitere Hafenbetriebsebene wird dagegen verzichtet.

Die südlich angrenzenden Flurstücke befinden sich ebenfalls im Eigentum der Gamma 1 Daimler Truck Grundstücksverwaltung GmbH & Co. OHG. Grundsätzliche Bedenken gegen die Erweiterung und die neue Planungskonzeption bestehen nicht. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist erforderlich.

#### Kreisverwaltung Fachbereich 31 Bauen und Kreisentwicklung

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen zur Planung zu diesem Zeitpunkt keine Anregungen oder Einwendungen.

#### Kreisverwaltung Fachbereich 32 Umwelt, Landwirtschaft Untere Naturschutzbehörde

Die geplante Bebauungsplanfläche liegt, belegt insbesondere durch die Daten der Biotopkartierung, der Landschaftsplanung der Stadt Wörth und zuletzt der Untersuchungen und Bewertungen für das ROV „2. Rheinbrücke“, in einem landschafts- und tierökologisch wertvollen und sensiblen Naturraum. Dieser Bereich hat sowohl für die örtliche und regionale als auch für die landesweite Biotopvernetzung „Rheinaue“ besondere Bedeutung, ihm droht zunehmend durch geplante bauliche und infrastrukturelle Maßnahmen eine erhebliche Verkleinerung, Zerstückelung und Zerschneidung.

Grundsätzlich drängt sich aufgrund der räumlich -funktionalen Gegebenheiten und der sehr beschränkten Flächenreserven im Bereich des Landeshafens Wörth die Frage auf, ob der betrachtete südliche Hafenbereich vorsorglich nicht besser für hafenspezifische- Anlagen und Nutzungen gewidmet oder reserviert werden sollte.

Aufgrund der gesamtplanerischen Funktionen und Bedeutung des Industrie- und Hafenstandortes Wörth hat die Untere Landespflegebehörde bereits einem Bebauungsplanentwurf der Stadt Wörth für eine zukünftige hafenspezifische Bebauung und Nutzung des südlichen Hafenbereiches bei Berücksichtigung eines angemessenen Rheinauervernetzungskorridors zugestimmt. Dabei wurde und

wird naturschutzfachlich/landschaftsplanerisch die Ostgrenze einer möglichen Bebauung und Versiegelung/Nutzung in Höhe des südöstlichen Eckpunktes des Landeshafens gefordert. Diese naturschutzfachlich geforderte Grenzlinie zwischen Nutzungs- und Ausgleichsflächen ist auch im Hinblick auf die zu erwartende schwerwiegende Zäsur im o. g. Biotopverbund durch die Straßenbaumaßnahme „Zweite Rheinbrücke“ von Bedeutung.

Weiterhin erscheint aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes -erforderlich, Schutz- und Pufferflächen in angemessener, d.h. naturschutzfachlich herzuleitender Dimension und Ausstattung zwischen den geplanten Nutzungsflächen und den Biotopbeständen überwiegend im Norden (Ufer- saum des Landeshafens/Europäisches Vogelschutzgebiet!) und Süden zu erhalten bzw. einzurichten. Die eingriffsrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Erfordernisse zur Regenwasserbewirtschaftung können dabei und hauptsächlich im Osten und Süden des Plangebietes berücksichtigt werden (Multifunktionalität der Ausgleichbereiche/-flächen).

Die angesprochenen Erfordernisse des Rheinauenbiotopverbundes und des Arten- und Biotopschutzes sind u.E. aufgrund der Vorranggebietsausweisung für den Arten- und Biotopschutz im verfahrensrechtlichen Zusammenhang und -spiel dieser landesplanerischen Stellungnahme zu definieren und zu klären.

#### Untere Wasserbehörde

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinsichtlich betroffener wasserwirtschaftlicher Belange wird auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt, welche im vorliegenden Verfahren die Wasserwirtschaft vertritt und separat zu beteiligen ist, verwiesen.

#### Ergebnis

Die Stadt Würth ist im „Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar“ zusammen mit der Stadt Kandel als Mittelzentrum und landesweit bedeutsamer Gewerbestandort dargestellt.

*Die Daimler Truck AG* zeigt mit der Errichtung des Entwicklungs- und Versuchszentrums und der Erhöhung der Produktionsleistung auf mehr als 100.000 Komplettfahrzeuge pro Jahr, dass der Standort in Würth gesichert und ausgebaut wird. Für die beabsichtigte Erhöhung der Produktionskapazität wurde im Oktober 2007 ein Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz positiv abgeschlossen. Durch den Bebauungsplan soll sich für die Daimler Truck AG auch zukünftig eine Erweiterungsmöglichkeit des angrenzenden Werksgeländes ergeben. Die Kreisverwaltung befürwortet das Vorhaben.

Nach dem vorliegenden Planungskonzept ist im östlichen und südlichen Bereich im „Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar“ ein Vorranggebiet für den Arten- und Biotopschutz, ein Regionaler Grünzug und ein Vorbehaltsgebiet Wasserwirtschaft/Schwerpunkt Wasserwirtschaft berührt.

Der Verband Region Rhein-Neckar sieht in den vorliegenden Zielausweisungen keine unüberwindbaren Konflikte. Die in den vorliegenden Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz sind zu beachten.

Vom Landesbetrieb Mobilität wurden bezüglich der Planung der 2. Rheinbrücke Karlsruhe-Wörth keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Das durchgeführte Planfeststellungsverfahren der B293, 2. Rheinbrücke Karlsruhe/Wörth am Rhein berührt das Plangebiet nur am westlichen Rand. Dort ist eine Aufständigung der B 293 vorgesehen. Dadurch entsteht kein Konflikt mit dem Plangebiet.

## 6.2 Regionalplanung

Gemäß dem „Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar“ ist die Fläche für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Der Planbereich grenzt unmittelbar an ein Vorranggebiet für Arten- und Biotopschutz. Teilflächen können durch die Planung berührt werden. Gleiches gilt im östlichen Planbereich für den vorh. Grünzug.

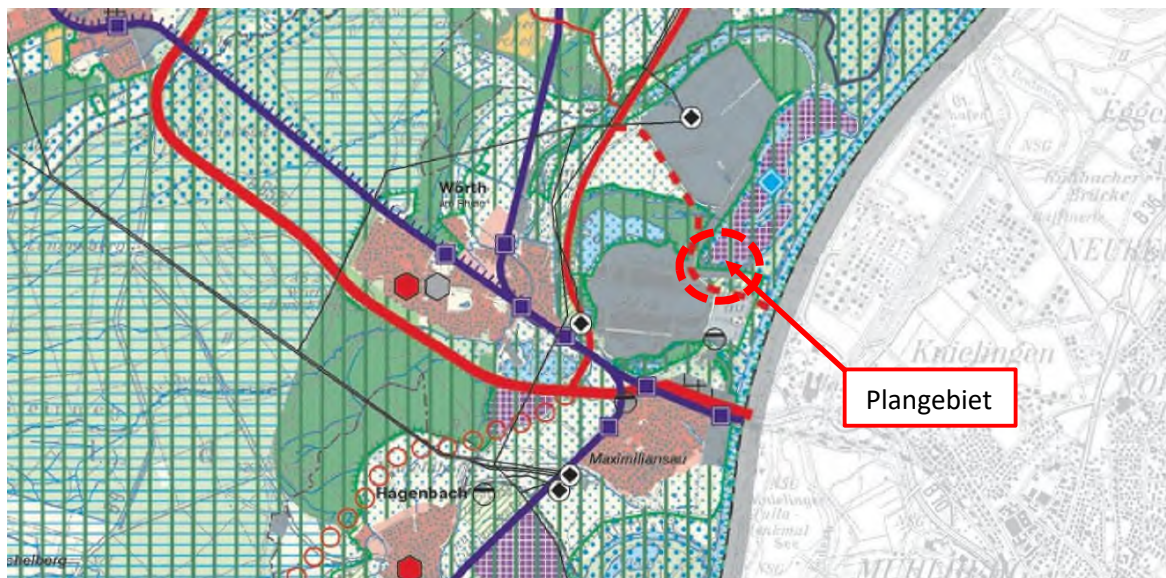


Bild 2: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Blatt West, ohne Maßstab, Quelle: Regionalverband

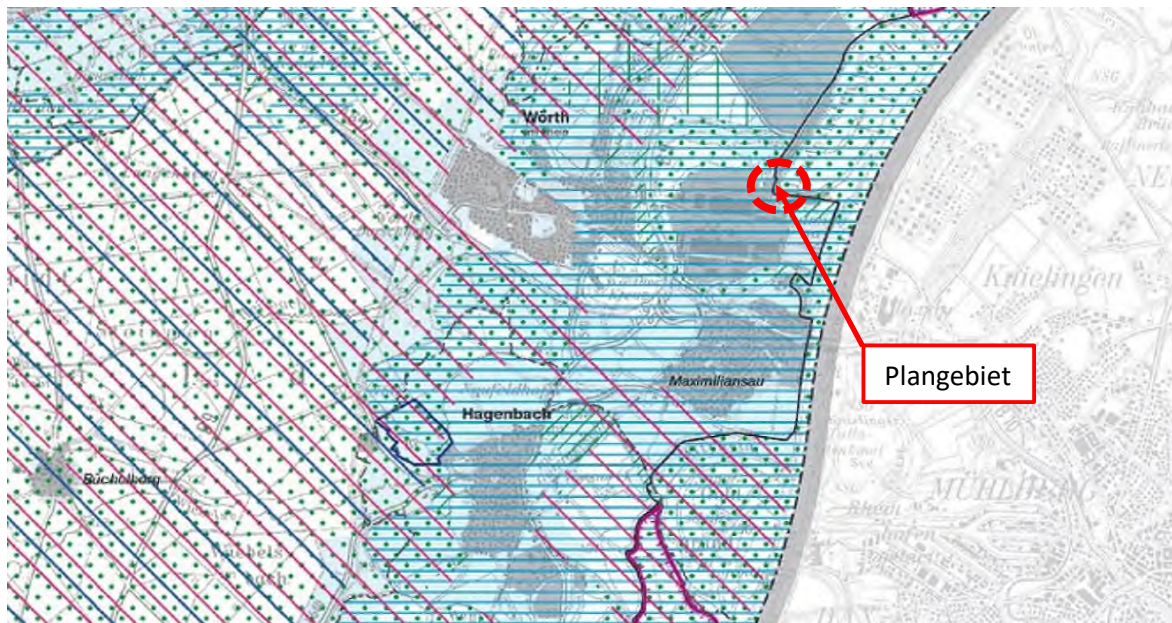


Bild 3: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt, ohne Maßstab

### 6.2.1 Zielabweichungsverfahren

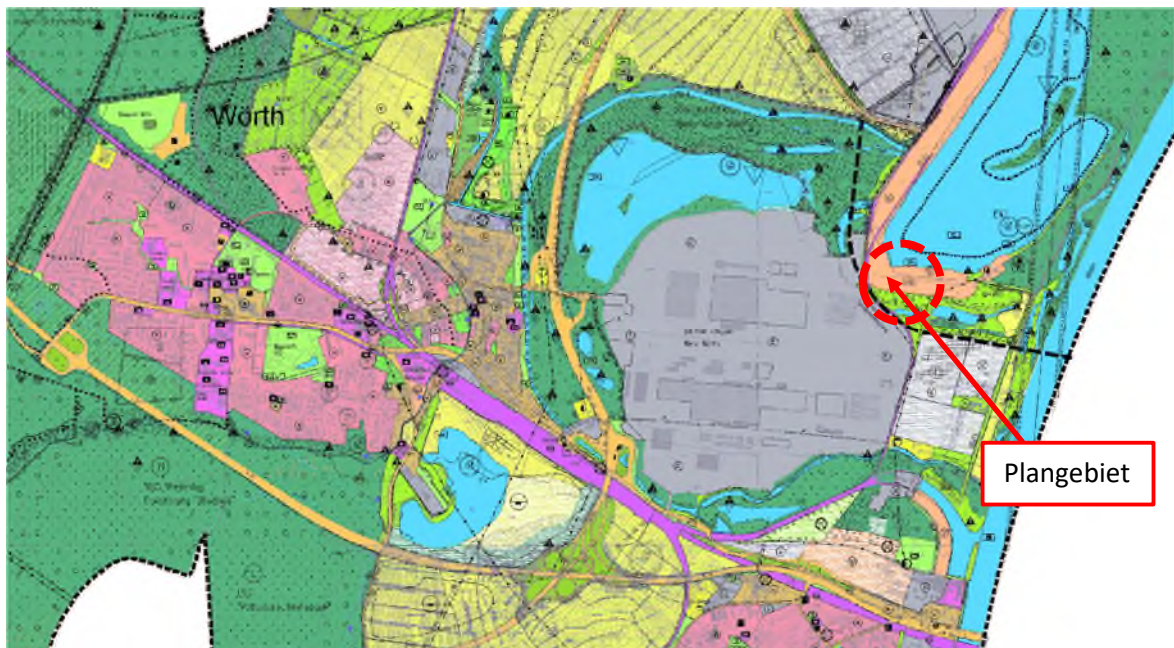
Mit Bescheid vom 08.02.2008 wurde für die geplante Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Bereich Landeshafen Süd die Abweichung von den raumordnerischen Zielen „Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz“ sowie „Regionaler Grünzug“ unter der nachfolgenden Maßgabe zugelassen:

*„Zur Vermeidung und/oder zur Minimierung von Beeinträchtigungen sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren konkret Maßnahmen zum Erhalt bzw. Wiederherstellung von Lebensräumen oder Teillebensräumen der Tier- bzw. Pflanzenarten im Sinne eines Rheinauenbiotopverbundes festzusetzen.“*

Das Zielabweichungsverfahren wurde zwischenzeitlich im „Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar“ umgesetzt. In der Raumnutzungskarte ist das Plangebiet als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe dargestellt.

### 6.3 Flächennutzungsplan

*Der Planbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Somit wäre der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt.*



*Bild 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan, ohne Maßstab, Quelle: Stadt Würth*

## 7 Bestand

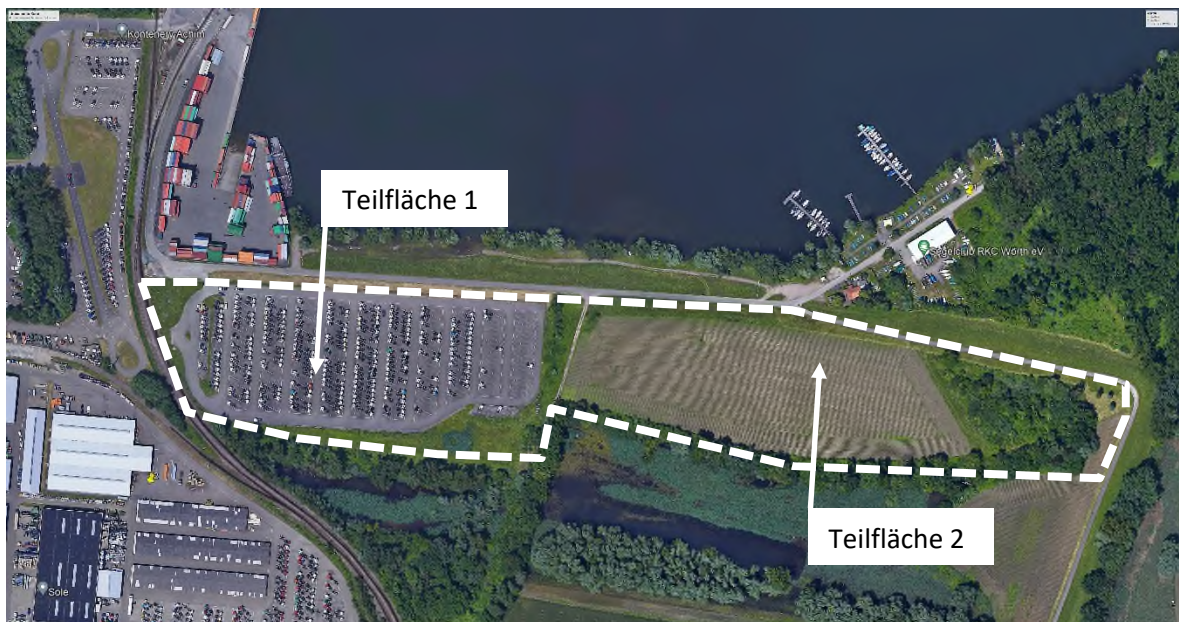
Die vorhandene Fläche wird im westlichen Planbereich als Stellfläche für LKWs und im östlichen Planbereich als landwirtschaftliche Fläche bzw. Grünland genutzt. Im östlichen Plangebiet sind weder Gebäude, bauliche Anlagen und sonstige Sachgüter noch Kulturgüter vorhanden. Der Bereich grenzt an den vorh. Rheinhochwasserdamm und das anschließende Gelände des Landeshafens Rheinland-Pfalz (Hafenbetrieb Würth GmbH). Nordöstlich liegt das Gelände des Segelvereins (RKC-Würth). Im Planbereich liegen eine Wasserversorgungshauptleitung und eine 20 kV Stromleitung.

## Landwirtschaft

Das östliche Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich und hierbei vorwiegend ackerbaulich genutzt. Auf den Flächen wird hauptsächlich Mais angebaut. Die Flächen haben keine besondere Wertigkeit.

## Naturräumliche Situation

Biotopflächen werden durch die Planung nicht unmittelbar berührt. In der direkten Umgebung liegt das FFH/ Vogelschutzgebiet 6816-402 "Hördter Rheinaue". Tangiert werden durch die Maßnahme auch Randbereiche des Auenrestes „Im Weibel“ (M-W18 bis M-W20). Die Zuordnung der Fläche, Eingriffsrelevanz und jeweilige Kompensationsmaßnahme erfolgt im Rahmen der Erarbeitung des landespflegerischen Planungsbeitrags (Umweltbericht) zum B-Plan.



*Bild 5: Luftbild mit Geltungsbereich, ohne Maßstab*



*Bild 6: Blick von Norden auf den östlichen Teilbereich*





*Bild 7: Blick von Osten auf den östlichen Teilbereich des Plangebietes*



*Bild 8: Blick von Nordosten auf das Plangebiet*



*Bild 9: Blick von Süden auf den durch das Gebiet verlaufenden Weg.*

## 8 Anmerkungen der Fachplanungen

### 8.1 Rheinhauptdeich (RHD)

Das Ausbaukonzept zum Hochwasserschutz der SGD-Süd sieht für den nördlich angrenzenden RHD eine geringe Erhöhung der Deichkrone (südl. Hafenbetriebe) und Verbreiterung des Deichfußes vor. *Für den Ausbau notwendiger Aufschüttungen am Deichfuß entlang des RHD wurde ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Der Planfeststellungsbeschluss der SGD Süd mit Az.312/566-211-Wö1/08 ist vom 16.9.2009.*

Die vorgesehene Planung des Mercedes-Benz Werks führt zu einer wesentlichen Verbesserung der statischen Situation des RHD im Bereich des geplanten Ausbaus.

Bezüglich der Zufahrtssituation zum RHD wurde signalisiert, dass die geplante ca. 8 m breite Umfahrt auf dem Gelände des Mercedes-Benz Werkes als Schutzstreifen akzeptiert wird. Eine Abstimmung erfolgte diesbezüglich zwischen der SGD-Süd Neubaugruppe HWS (Herr Karg) und der Deichmeisterei (Herr Philipp).

*Es wird im Weiteren auf die Inhalte der Rheindeichordnung vom 8.Oktober 1971 verwiesen.*

### 8.2 Planung B 293, 2. Rheinbrücke Karlsruhe/Wörth am Rhein

*Die planfestgestellte Trassenplanung der B293, 2. Rheinbrücke berührt den Bebauungsplan lediglich im Zufahrtbereich vom angrenzenden Mercedes-Benz Werk in das Plangebiet. Da die Planung der B293 aber eine Aufständerung in diesem Bereich vorsieht, ist eine nahezu uneingeschränkte Nutzung möglich.*

### 8.3 Struktur - und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd)

*Auf Grundlage der §§ 2, 3, 4, 7 und 7a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. §§ 26 und 27 Landeswassergesetz (LWG) hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd), Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt/Wstr. als zuständige Obere Wasserbehörde, am 13. Juli 2009, für das Plangebiet einen Bescheid zur „Erlaubnis für die verzögerte/gedrosselte Einleitung/Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser“ erlassen (Az.342/23.36 – 55/08). Dieser sieht vor, dass der ansässige Betrieb, eine einfache Erlaubnis für die verzögerte bzw. gedrosselte Einleitung/Versickerung von Niederschlagswasser von den Abstellflächen/Parkflächen auf den Grundstücken Flurnummer 6452/11 und 6481/15 in der Gemarkung Wörth in eine Mulde und über den Untergrund verzögert zum Grundwasser erhält.*

*Die Teilabnahme durch die SGD Süd für den 1. Bauabschnitt und somit auch der Versickerungsmulde im Süden erfolgte am 02. Dezember 2010.*

*Die Erlaubnis wurde durch Erteilung von Änderungsbescheiden durch die SGD Süd mehrmals verlängert. Dies geschah im Januar 2014 (1. Änderungsbescheid), im September 2019 (2. Änderungsbescheid) sowie zuletzt im September 2023 (3. Änderungsbescheid).*

*Genauere Details sind den zugeteilten Bescheiden von Juli 2009, Januar 2014, September 2019, September 2023 sowie dem Teilabnahmeschein von März 2011 zu entnehmen. (Az.342/23.36 – 55/08)*

## 8.4 Zweckverband für Wasserversorgung Germersheimer Südgruppe Kö.d.ö.R.

Der Zweckverband sieht eine Überbauung ihrer vorhandenen Wasserleitung (siehe Planzeichnung) als unproblematisch an und empfiehlt die Leitung auf der bestehenden Terrasse zu belassen. Es wird auf das Schreiben des Zweckverbandes an die Bau- und Projektleitung der Daimler AG - Mercedes-Benz Werk Wörth vom 02.10.2008 verwiesen (060/C35 – TE/OTF 2).

## 9 Planung

### 9.1 Vorhabenplanung

Die aktuelle Erschließungsplanung sieht im östlichen Teilbereich die Unterbringung weiterer Stellplätze (ca. 420) vor. Im westlichen Bereich wurden bereits ca. 450 Stellplätze umgesetzt. Als Grundlage für die geometrischen Auslegungen dienen die Markierungen und Erfahrungen aus dem 1. BA. Das gilt für die generelle Anordnung und die Aufstellwinkel. Im Rahmen der Vorplanung soll hier eine optimale Ausnutzung der Fläche entwickelt werden.

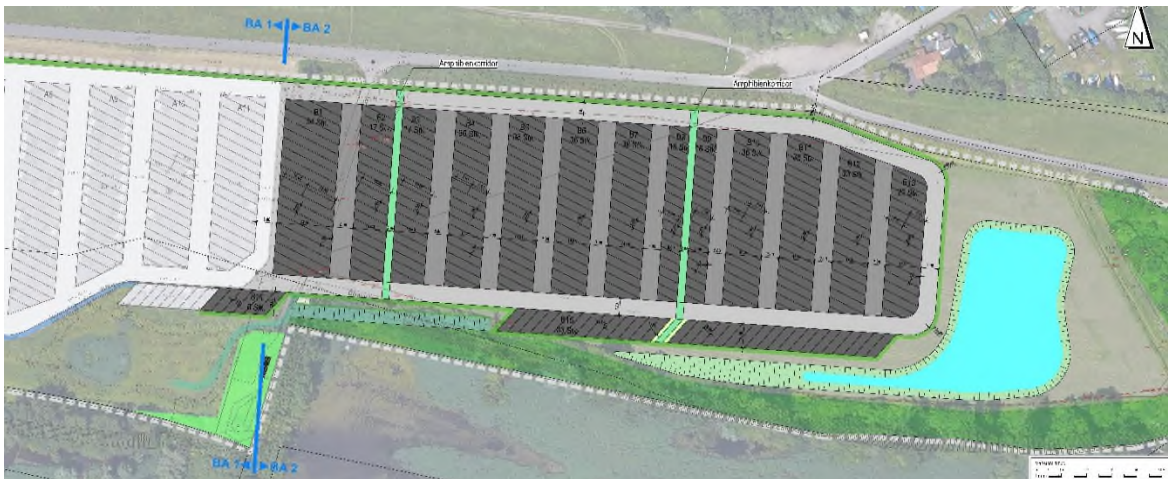


Bild 10: Vorentwurf der Erschließungsplanung, Quelle: BIT-Ingenieure

Im Vorfeld wurde vereinbart, dass die Tiefe der Abstellflächen an die tatsächlichen Fahrzeugmaße angepasst werden sollen. Die bestehende Sammelstraßenbreite beträgt ca. 7 m und wird für den zweiten BA beibehalten. Aus artenschutzrechtlichen Gründen wurden auch zwei Amphibienleiteinrichtungen berücksichtigt. Diese verlaufen von Norden nach Süden und sind in einer Breite von ca. 3,00 m geplant. Sie dienen den Amphibien als Wanderkorridor, um an ihr Laichgewässer zu kommen. Sie dürfen nicht überbaut werden. Um sicher zu stellen, dass die Fahrzeuge ausreichend Abstand zu den Amphibienkorridoren halten, ist die Umsetzung einer Anfahrtschwelle angedacht.

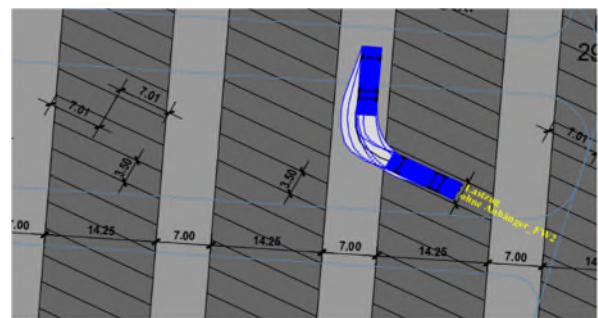
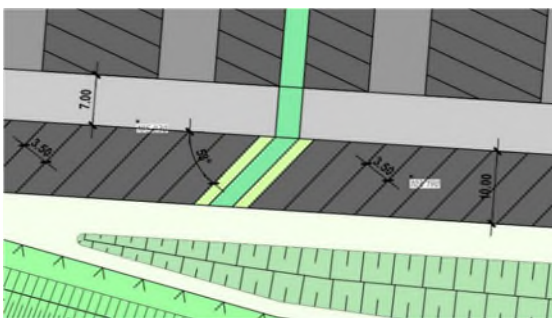


Bild 11 und Bild 12 : Vorentwurf der Erschließungsplanung, Quelle: BIT-Ingenieure

## 9.2 Verkehrliche Erschließung

Bisher wird der Bereich von der K 25 über die durch den Hafen verlaufende Straße (Hafenstraße) erschlossen. Diese Zufahrtmöglichkeit soll auch künftig erhalten bleiben. Das Gebiet selbst wird derzeit lediglich von Landwirtschaftswegen durchzogen bzw. entsprechende Wege schließen unmittelbar an.

*Derzeit laufen Verhandlungen zwischen der Daimler Truck AG/ Mercedes-Benz Werk Würth und den Hafenerbetrieben Rheinland-Pfalz GmbH wegen einer Nutzung der Hafenzufahrt bzw. einer Bahnkreuzung. Die Abstimmungsergebnisse werden in der weiteren technischen Planung berücksichtigt. Die Hauptanbindung der geplanten Nutzung ist über das vorh. Werksgelände mittels Bahnübergang vorgesehen.* Das Plangebiet wird außerdem durch die planfestgestellte Planung B293, 2. Rheinbrücke berührt. Da die Planung der B293 aber eine Aufständigung in diesem Bereich vorsieht, ist eine nahezu uneingeschränkte Nutzung des Bereichs möglich.

## 9.3 Trassierung des Parkplatzes

Lage und Höhe passen sich weitgehend den örtlichen Gegebenheiten an. Im Norden wird das Plangebiet lagemäßig von dem Rheinhochwasserdamm begrenzt, im Süden von einem Waldbestand. Im Westen schließt der Parkplatz an das Werk Würth an, im Osten wird die Ausdehnung der Parkstände von der wirtschaftlichen Flächenausnutzung und dem abknickenden Rheinhochwasserdamm bestimmt.

Die Trassierung in der Höhe wird von dem System der Transport- und Versickerungsmulden vorgegeben. Eckpunkte der Planung sind hierbei der Schutz des Rheinhochwasserdammes sowie eine möglichst harmonische Einpassung der ca. 6,0 ha großen Fläche für I-Park bzw. Parkplatz in die bestehende Topographie.

Ausgangspunkt für die Entwässerungsplanung ist der höhenmäßige Anschluss des Parkplatzes im Süden an den Bestand. Die südlichen Versickerungsmulden liegen auf Geländehöhe, von hier schließt sich der Parkplatz mit der erforderlichen Mindestquerneigung von ca. 2,5 % nach Norden an.

Um möglichst kein Niederschlagswasser in Richtung Hochwasserdamm zu leiten, wird die gesamte Fläche Richtung Süden entwässert. Dies wird dadurch ermöglicht, dass der Parkplatz an der Nordseite höhenmäßig flexibel an den Damm anschließen kann. Eine Geländeauffüllung von bis zu ca. 2 m lässt sich "unauffällig" an den ca. 2 m hohen Damm anschütten, zum Schutz des Rheinhochwasserdammes vor einer zusätzlichen Belastung.

## 9.4 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an die bestehende Kanalisation im Mercedes-Benz Werk (Trennsystem).

## 9.5 Regenwasserbewirtschaftung

Eine Versickerung ist auf Grund der vorliegenden GW-Verhältnisse vermutlich schlecht möglich. Entsprechende Aussagen zu den herrschenden Grundwasser- und Bodenverhältnissen wurden erarbeitet (Bodengutachten IB Roth & Partner vom 07.04.2008, Voruntersuchung nach DIN 4020). Danach ist von folgenden GW-Ständen auszugehen: HGW (Hochwasser) NN+ 103,30m und MGW (Mittelwasser) NN+102,05m. Unbelastetes Niederschlagswasser von Dachflächen und soweit schadlos möglich auch von sonstigen befestigten Flächen ist in die südlich angrenzenden Retentionsbereiche zu leiten. Die Regenwasserentsorgung erfolgt über Rückhaltebereiche wie Mulden und Gräben. Zusätzliche Rückhaltesysteme sind nicht vorgesehen. Dies entspricht dem allgemeinen Verständnis einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung.

## 9.6 Entwässerung

Die Versickerung von Niederschlagswasser aus den Gebäuden und Verkehrsflächen ist im südlichen und östlichen Bereich über Retentions-/Versickerungsbecken vorgesehen.

## 9.7 Versickerungsfähigkeit des Bodens

Für die Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser sind die Durchlässigkeit der im Untergrund anstehenden Locker- und Festgesteine sowie die Mächtigkeiten der Schichten über der Grundwasseroberfläche von wesentlicher Bedeutung.

Nach DWA-A 138 kommen für Versickerungsanlagen Böden in Frage, deren Durchlässigkeitsbeiwerte im Bereich von  $5 \times 10^{-6} \text{ m/s} < k_f < 5 \times 10^{-3} \text{ m/s}$  liegen. Im Leitfaden „Flächenhafte Niederschlagswasserversickerung“ von Rheinland-Pfalz wird die minimale Endinfiltrationsrate für die Versickerung in flachen Mulden auf  $k_f \geq 1 \times 10^{-6} \text{ m/s}$  begrenzt.

Nach DWA-M 153 ist ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen der Sohle der Versickerungseinrichtung und dem mittleren Grundwasserstand einzuhalten. Dieser Abstand dient der Reinigung und Regeneration des zu versickernden Wassers vor dem Eintritt ins Grundwasser. Im vorliegenden Fall (siehe Abschnitt 7) ist damit die Unterkante der Versickerungseinrichtungen auf minimal 103,05 m +NN begrenzt.

Maßgebend für die Berechnung ist der Boden mit der geringeren Wasserdurchlässigkeit.

## 9.8 Abfallentsorgung

Die Entsorgung ist über die bestehenden Anlagen im Mercedes-Benz Werk gesichert.

## 9.9 Versorgung mit Wasser und Energie, Telekommunikation

Im nördlichen Planbereich liegt eine Wasserversorgungshauptleitung der Germersheimer Südgruppe.

Die vorhandene 20 kV Stromleitung durchschneidet den Planbereich mittig von Süden Richtung Norden zum angrenzenden Seglerclub. Eine ggf. erforderliche Änderung oder Verlegung erfolgt in Absprache mit den Versorgern.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Energie wird durch den Anschluss an die vorhandenen Netze gesichert.

## **9.10 Aufschüttungen, Abgrabungen**

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern werden aus Gründen des Bodenschutzes auf das Notwendigste beschränkt.

## **10 Gutachten**

### **10.1 Artenschutzgutachten**

*Im Zuge der Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens wurde ein aktuelles Artenschutzgutachten durch das Büro Modus Consult, Karlsruhe erstellt. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden in den Planungsrechtlichen Festsetzungen und in der Begründung berücksichtigt. Weitergehende Ausführungen können dem Gutachten entnommen werden. Das Gutachten ist als Anlage beigefügt.*

#### **10.1.1 Rechtsgrundlage**

*Zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten vor anthropogenen Beeinträchtigungen wurden auf europäisch gemeinschaftlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen. Auf europäischer Ebene ist der Artenschutz in der FFH-Richtlinie (Artikel 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992) sowie in der Vogelschutzrichtlinie (Artikel 5 -7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979) verankert.*

*Aufgrund der Vorgaben des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) im Urteil vom 10.01.2006 (C-98/03) wurde das Bundesnaturschutzgesetz zum 12.12.2007 (BGBl I S 2873), in Kraft getreten am 18.12.2007, geändert. Im März 2010 ist das neue Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Kraft getreten (BGBl 2009 Teil I Nr. 51).*

*Der Bundesgesetzgeber hat durch die Neufassung der §§ 44 und 45 BNatSchG die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz, die sich aus der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie ergeben, umgesetzt. Dabei hat er die Spielräume, die die Europäische Kommission bei der Interpretation der artenschutzrechtlichen Vorschriften zulässt, rechtlich abgesichert. Aufgrund Artikel 1 im Gesetz zur Durchführung der Verordnung (EU) Nr. 1143/2014 über die Prävention und das Management der Einbringung und Ausbreitung invasiver, gebietsfremder Arten wurde das Bundesnaturschutzgesetz zum 15.09.2017 (BGBl I S 2873), in Kraft getreten am 29.09.2017, geändert. Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 sind folgendermaßen gefasst:*

*"Es ist verboten,*

- wild lebende Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

- *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote)."*  
*„Es ist ferner verboten,*
  - *Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten in Besitz oder Gewahrsam zu nehmen, in Besitz oder Gewahrsam zu haben oder zu be- oder verarbeiten (Besitzverbote),*
  - *Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten im Sinne des § 7 Absatz 2 Nummer 13 Buchstabe b und c*
    - *a) zu verkaufen, zu kaufen, zum Verkauf oder Kauf anzubieten, zum Verkauf vorrätig zu halten oder zu befördern, zu tauschen oder entgeltlich zum Gebrauch oder zur Nutzung zu überlassen,*
    - *b) zu kommerziellen Zwecken zu erwerben, zur Schau zu stellen oder auf andere Weise zu verwenden (Vermarktungsverbote).“*

## 10.2 Schalltechnisches Gutachten

Die Schalltechnische Beurteilung erfolgte durch Modus Consult, Karlsruhe. Die Ergebnisse sind in den Festsetzungen berücksichtigt.

Folgende Aufgabenstellung wurde untersucht und anhand der maßgeblichen Beurteilungsgrundlagen bewertet:

Gewerbelärm: Bestimmung der künftigen zulässigen Schallabstrahlung des Plangebiets durch eine Geräuschkontingentierung auf der Basis der **DIN 45691 Geräuschkontingentierung** vom Dezember 2006. Die Grundlage zur Bewertung der Geräuschkontingentierung ist die **DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“** vom Juli 2002 in Verbindung mit der **Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)** vom 26.08.1998.

Im Süden des Plangebiets liegt eine schutzwürdige Nutzung im Bereich eines Aussiedlerhofs im unbebauten Außenbereich, im Folgenden als Hofstelle bezeichnet. Nordöstlich des Plangebiets befindet sich das Gebiet des "Landeshafens Rheinland-Pfalz" mit dem Bebauungsplan "Landeshafen". Die primäre Nutzung des gesamten B-Planbereichs "Landeshafen" ist gewerblich (Hafennutzung). Insofern ist das Sondergebiet hinsichtlich seiner Schutzwürdigkeit entsprechend einem Gewerbegebiet einzustufen.

Im Teilbereich Sondergebiet "Wassersport" liegt auch eine Gaststätte mit einer nicht genehmigten Wohnnutzung. Im Sondergebiet sind laut Bebauungsplan Bootshäuser und Vereinsheime für den

Wassersport, jedoch keine Wohnnutzungen zulässig. Die Wohnnutzung wird daher im schalltechnischen Sinne als schutzwürdige Nutzungen nicht berücksichtigt, sondern dem Schutzstatus unterworfen, der auch für das Gebiet im Übrigen gilt.

Weitere schutzwürdige Nutzungen im Einzugsbereich des Plangebiets sind nicht vorhanden.

### **10.2.1 Festlegung der schallabstrahlenden Teilflächen im Plangebiet**

Gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans und unter Berücksichtigung der künftigen Nutzungen werden folgende Teilflächen (TF) definiert: Die Abgrenzung der Teilflächen wird unter folgenden Gesichtspunkten vorgenommen:

- TF 1 im Westen des Plangebiets,
- TF 2 im Osten des Plangebiets.

Die Teilflächen im Plangebiet sind in Plan 3 des Gutachtens dargestellt und in die "Textlichen Festsetzungen" als Anlage übernommen

### **10.2.2 Festsetzungen im Bebauungsplan**

Die in Plan 3 des Gutachtens dargestellten Teilflächen sowie der Richtungssektor, für den die festgesetzten Emissionskontingente gelten, werden im Bebauungsplan festgesetzt. Plan 3 wird Bestandteil der textlichen Festsetzungen (Anlage zu den „Textlichen Festsetzungen“).

Im vorliegenden Fall ist nur ein Richtungssektor von 139° bis 177° (im Uhrzeigersinn) festzusetzen. Für die übrigen Richtungen von 177° über 0° bis 139° sind keine Festsetzungen erforderlich.

### **10.2.3 Textliche Festsetzungen**

In den textlichen Festsetzungen der zulässigen Emissionskontingente der Teilflächen wird die im Gutachten vorgeschlagene Formulierung übernommen:

### **10.2.4 Zusammenfassung:**

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Landeshafen Süd“ ist ein schalltechnisches Gutachten erforderlich.

Zur Sicherstellung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den umliegenden schutzwürdigen Nutzungen wird eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 durchgeführt. Dabei sollen den Teilflächen des Plangebiets Emissionskontingente zugeteilt werden. Damit ist sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den maßgebenden Immissionsorten auf Grund der Geräuscheinwirkungen der Gesamtbelastung (Gewerbelärm) eingehalten werden. Die Gesamtbelastung setzt sich zusammen aus der Geräuschvorbelastung durch vorhandene gewerbliche Nutzungen und der Zusatzbelastung durch das Plangebiet. Die Geräuschkontingentierung wurde in der Art vorgenommen, dass die Geräuscheinwirkungen am maßgeblichen Immissionsort nur unwesentlich erhöht werden.

Die ermittelten zulässigen richtungsbezogenen Emissionskontingente finden Eingang in die Festsetzungen des Bebauungsplans.



### **10.3 Bilanzierung des Wasserhaushaltes**

Grundidee ist die Einhaltung der natürlichen Wasserbilanz in Siedlungsgebieten, um die weithin bekannten Nachteile durch Flächenversiegelung zu vermeiden. Das auf bebauten Flächen anfallende Niederschlagswasser wurde in der Vergangenheit fast ausschließlich nach dem Prinzip der strikten Ableitung per Kanalisation in das nächste Gewässer entsorgt. Die Nachteile dieses "hohen Entwässerungskomforts" sind im Regelfall

- verringerte Grundwasserneubildung
- Verschärfung der Hoch- und Niedrigwasserabflüsse im Gewässer sowie
- Änderungen im Kleinklima (geringere Verdunstung, Erwärmung und Staubbildung).

Die Einhaltung bzw. weitgehende Annäherung an die natürliche Wasserbilanz wird auch durch jüngere Regelwerke für die Siedlungswasserwirtschaft gefordert. Daher werden als Ergänzung oder Alternative zu Ableitung und technischem Rückhalt zunehmend Konzepte der sogenannten naturnahen Regenwasserbewirtschaftung in Baugebieten angestrebt. Diese können folgende Maßnahmen (bzw. –kombinationen) umfassen

- Entsiegelung
- Versickerung
- Dachbegrünung, vertikale Bauwerksbegrünung
- Regenwassernutzung

Nach § 28 Landeswassergesetz besteht grundsätzlich die Pflicht zum Ausgleich der Wasserführung, wenn zusätzliche Flächen versiegelt werden, bzw. die Wasserführung beeinträchtigt wird.

Die Wasserbilanz nach DWA-A 102 stellt das Verhältnis zwischen Direktabfluss  $R_D$ , Grundwasserneubildung (Versickerung)  $GWN$  und Verdunstung  $ET_o$  des betrachteten Gebietes dar.

Sie zeigt auf, ob die Planung von Maßnahmen zur Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung, zu nennenswerten Verbesserungen des Gesamtgebietes beitragen können. Ziel der Wasserwirtschaft muss es sein, den Zustand nach Durchführung des Vorhabens so weit wie möglich an den unbebauten Zustand anzunähern. Entsprechend ist jegliche Abweichung als Verschlechterung des Zustandes anzusehen.

Bei der Wasserbilanz handelt es sich um eine modellgestützte Aufarbeitung des betrachteten Gebietes. Die Resultate einzelner Planungs- / Betrachtungsfälle sind daher relativ zueinander zu bewerten. Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes sind die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt innerhalb des Geltungsbereiches zu berücksichtigen. Dazu wird ein ermittelter lokaler Wasserhaushalt für den unbebauten Zustand mit einen für den geplanten bebauten Zustand gegenübergestellt.

#### **Datengrundlage:**

Die Eingangswerte für die Bilanzierung stammen aus dem hydrologischen Atlas der Bundesanstalt für Gewässerkunde (HAD). Für jedes Gebiet sind „von-bis-Werte“ bestimmt, welche angenommen werden können. Folgend sind die Werte für den Maßnahmenbereich gewählt:

<b>Variable</b>	<b>Zeichen</b>	<b>Wert HAD [mm/a]</b>	<b>Wert gewählt [mm/a]</b>
Niederschlag	$P_{korr}$	800-900	900
Verdunstung	$ET_a$	450-500	500
pot. Verdunstung	$ET_p$	600-650	650
Grundwasserneubildung	GWN	150-200	200
Abfluss	R	300-400	400
Direktabfluss	$R_D$	R-GWN	200

Für einzelne Flächen werden zusätzlich die Aufteilungsfaktoren anteilig angegeben. Diese sind definiert als abflusswirksam  $a$ , grundwasserneubildend  $g$  und verdunstend  $v$ .

Folgende Fälle sind in deren Wasserbilanz verglichen:

- *unbebaut* — die Bilanz des theoretischen Urzustands des Gebietes, der „Zustand der grünen Wiese ohne Eingriffe durch bauliche Maßnahmen“
- *bebaut* — vorgesehene Vorhabenplanung

#### Wasserbilanz für den unbebauten Zustand

$$P_{korr} = R_D + GWN + ET_a$$

Aufteilungswerte im unbebauten Zustand:

$$R_D / P_{korr} = a = 0,22 \text{ (200:900)}$$

$$GWN / P_{korr} = g = 0,22 \text{ (200:900)}$$

$$ET_a / P_{korr} = v = 0,56 \text{ (500:900)}$$

$$a + g + v = 1,00$$

#### Wasserbilanz für den bebauten Zustand:

Angesetzte Flächengröße:

<b>Gesamtfläche</b>	<b>89.967 m<sup>2</sup></b>
Asphaltierte Parkfläche (A.3)	56.411 m <sup>2</sup>
Bahnstrecke (A.3)	1.167 m <sup>2</sup>
Gehölzflächen	13.654 m <sup>2</sup>
private Grünflächen	14.193 m <sup>2</sup>
Versickerungsflächen (B.3)	4.542 m <sup>2</sup>

Vorgaben / Annahmen Entwässerung

- Das anfallende Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken ist ausschließlich dort zu verwenden.
- Eine Einleitung in das öffentliche Abwassersystem ist nicht vorgesehen. In der Wasserbilanz wird daher davon ausgegangen, dass der Niederschlagsabfluss von den befestigten Flächen (Parkfläche, Bahn) einer Versickerung zugeführt wird (Versickerungsflächen).
- Die Gehölzflächen bestehen überwiegend aus Bäumen und sonstigen Gehölz und haben daher eine überwiegend hohe Verdunstungsrate
- Die Neupflanzung von Bäumen sowie der Erhalt von Bestandsbäumen ist teilweise vorgeschrieben.

Die Werte ergeben sich aus der Berechnung nach DWA-M 102-4 (März 2022)

Ermittlung der Aufteilungswerte für den bebauten Zustand

Art der Fläche / Anlage zur RWB	Größe (m <sup>2</sup> )	a	g	v	Summe
Asphaltierte Parkfläche	56.411	0,77	0,00	0,23	1,00
Bahnstrecke	1.167	0,76	0,00	0,24	1,00
Gehölzflächen	13.654	0,22	0,12	0,88	1,00
private Grünflächen	14.193	0,00	0,30	0,70	1,00
Versickerungsflächen	4.542	0,00	0,97	0,03	1,00
<b>Gesamt</b>	<b>13319</b>	<b>0,00</b>	<b>0,59</b>	<b>0,41</b>	<b>1,00</b>

**a = 0,00**

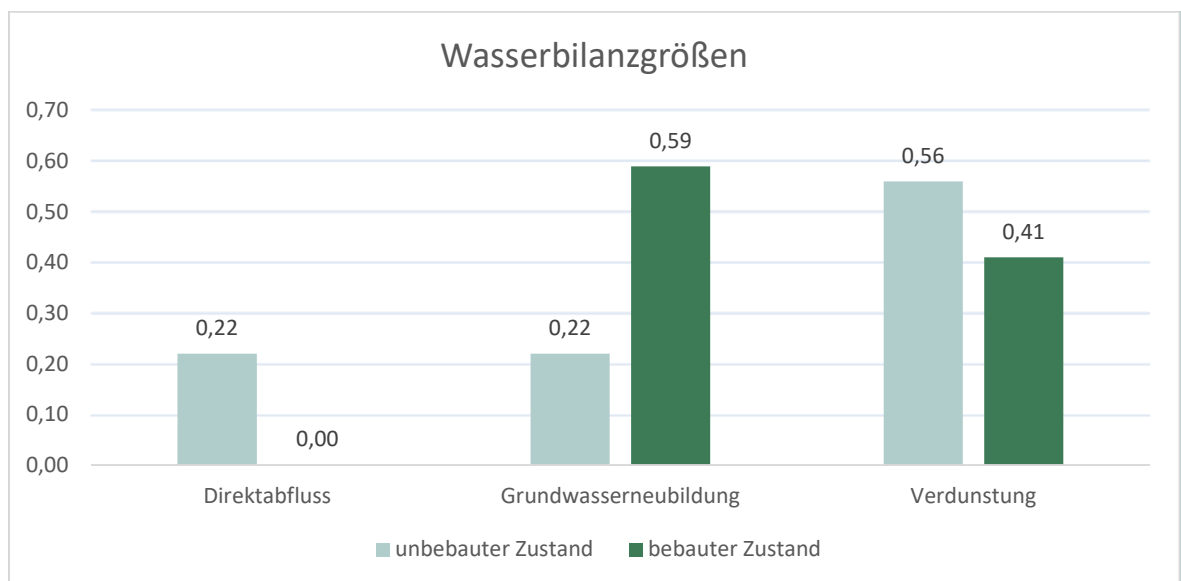
**g = 0,59**

**v = 0,41**

**a + g + v = 1,00**

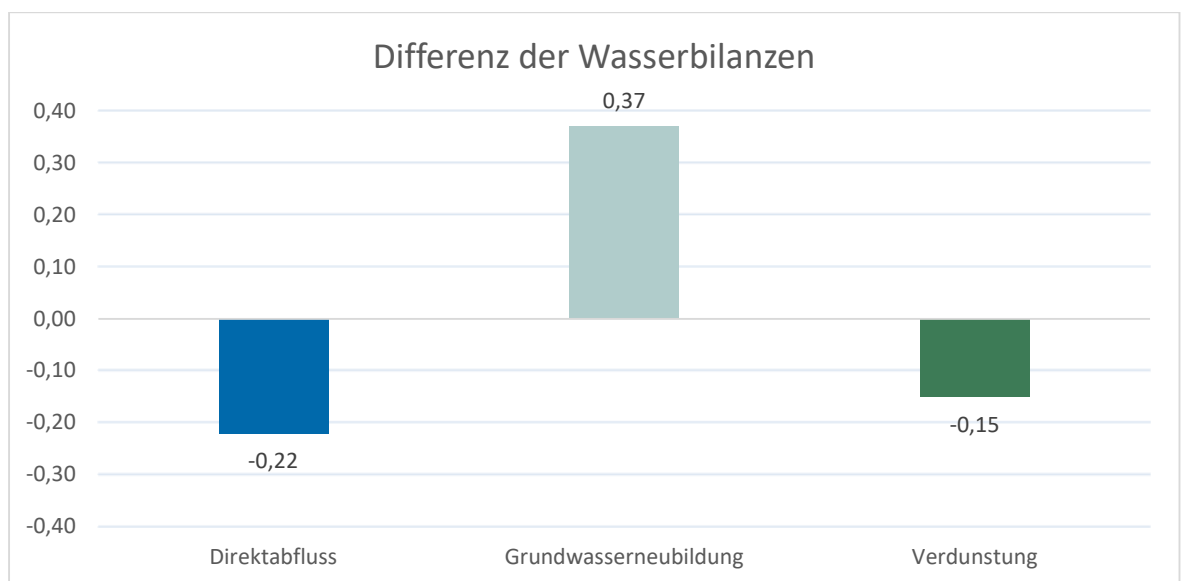
**Vergleich der Wasserbilanz im bebauten und unbebauten Zustand**

<b>Bilanzgröße</b>		<b>unbebaut</b>	<b>Bebaut</b>	<b>Differenz</b>
<b>Direktabfluss</b>	<i>a</i>	0,22	0,00	<b>-0,22</b>
<b>Grundwasserneubildung</b>	<i>g</i>	0,22	0,59	<b>0,37</b>
<b>Verdunstung</b>	<i>v</i>	0,56	0,41	<b>-0,15</b>



*Bild 13: Graphische Darstellung der beiden Wasserbilanzen*

*Bild 13 und 14 zeigen den Vergleich der Wasserbilanzen im bebauten und im unbebauten Zustand. Die Verdunstung (-0,15) und der Direktabfluss (-0,22) reduzieren sich stark, während sich die Grundwasserneubildung (+0,37) entsprechend erhöht.*



*Bild 14: Graphische Darstellung der Abweichungen der Bilanzgrößen zum unbebauten Bereich*

### **Fazit und weiteres Vorgehen**

*Als Ergebnis der Bewertung wird eine Schädigung des Wasserhaushaltes gegenüber dem potenziell naturnahen Referenzzustand festgestellt. Für die abschließende Beurteilung ist die besondere Lage des B-Plan Gebietes in der Nähe zum Landeshafen und zum Rhein und die damit verbundene, direkte Beeinflussung des Grundwasserstandes durch das Gewässer zu berücksichtigen. Ein Ansatz des gebietsbezogenen Referenzzustandes der A-RW 1 ist daher nur eingeschränkt möglich.*

*Aufgrund der Nähe und Größe des Rheins sind keine Maßnahmen zur Reduzierung des Abflusses und zur Förderung der Grundwasserneubildung erforderlich und unter Ansatz der Bemessungswasserstände auch nicht umsetzbar.*

*Verdunstungsfördernde Maßnahmen werden innerhalb der dafür zur Verfügung stehenden Flächen im Bebauungsplan berücksichtigt.*

*Die Planungen sehen vor, dass im gesamten Planungsgebiet der Direktabfluss in die Versickerungsflächen eingeleitet wird. Dies sorgt für eine signifikante Verringerung des Direktabflusses sowie für eine Erhöhung der Grundwasserneubildung, da in den Versickerungsflächen das Wasser leicht in den Boden versickern kann.*

*Beim aktuell berechneten Anteil der Verdunstung kommt es zu einer Verringerung gegenüber dem unbebauten Zustand.*

*Die Ergebnisse der Bilanzierung zeigen, dass zwar der Direktabfluss sich gegenüber dem unbebauten Zustand verringert, dieser jedoch ausschließlich der Grundwasserneubildung zugefügt wird. Die Verdunstung fällt hingegen um 15 Prozentpunkte. Die derzeitige Situation vor Ort schließt aufgrund von Flächenmangel weitere Maßnahmen nach dem Merkblatt DWA-M 102-4, die innerhalb des Plangebietes eine Verdunstung fördern würden, derzeit aus.*

*Daher ist ein externer Ausgleich der Wasserhaushaltssituation (Eingriffsregelung nach § 13 ff. BNatSchG) vorgesehen. Konkret sind Dachbegrünungen im Volumen von ca. 8.000 m<sup>2</sup> auf bereits bestehenden, angrenzenden Werksgebäuden des dort ansässigen Betriebes vorgesehen. Diese Ausgleichsmaßnahme würde den Direktabfluss um 3 Prozentpunkte auf 0,12 verringern und damit zu einem ausgeglicheneren Wasserhaushalt beitragen.*

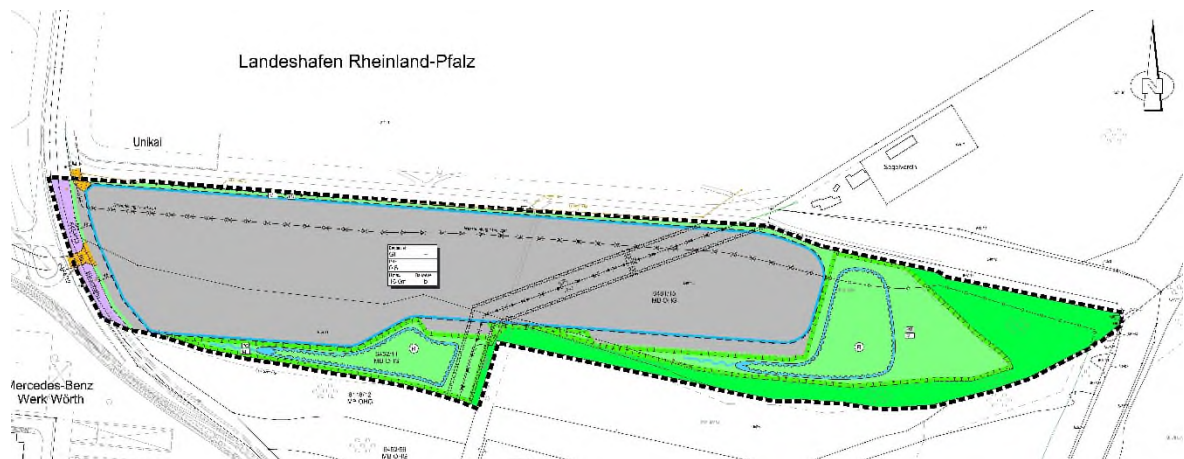
*Weitere Maßnahmen im Hinblick auf die Wasserhaushaltsbilanz sind aufgrund der Zwänge des Plangebietes derzeit nicht umsetzbar.*

## **11 Gegenüberstellung der Planungen**

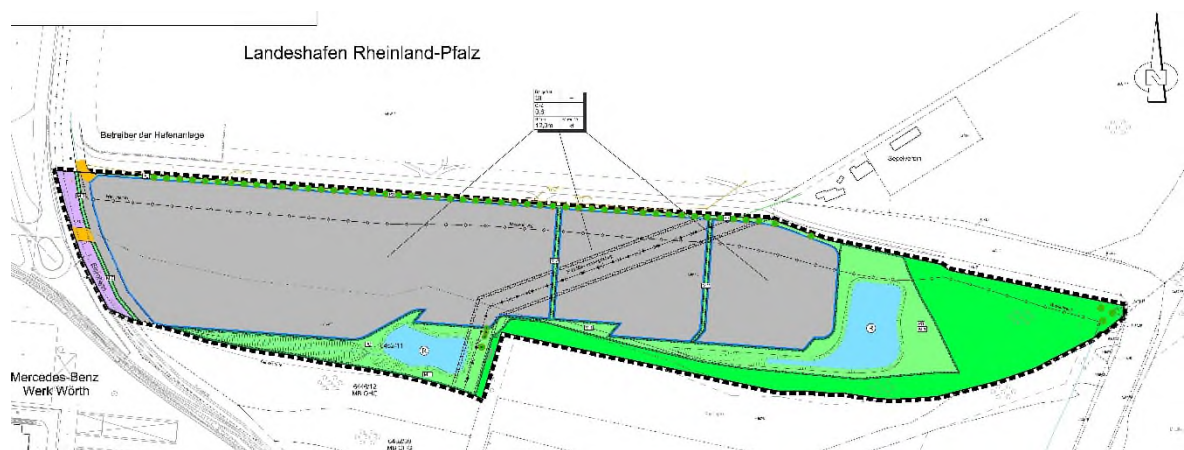
*Gegenüber der Planung vom August 2008 haben sich nachfolgende Änderungen/Anpassungen ergeben:*

- *Die westliche Zufahrt auf die Stellplatzfläche wurde der aktuellen Vorentwurfsplanung angepasst.*
- *Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden aufgrund der Berücksichtigung des Amphibienkorridors in 3 Teilbereiche untergliedert, da der Korridor nicht überbaut werden darf.*
- *Eintrag von zwei Amphibienleiteinrichtungen als private Grünfläche und Maßnahmenfläche.*

- *Anpassung der Versickerungsflächen an die aktuelle Entwurfsplanung.*
- *Anpassung der Gehölzfläche im östlichen Bereich an den tatsächlichen Bestand.*
- *Aktualisierung und Ergänzung der schriftlichen Festsetzungen einschließlich Rechtsgrundlagen.*
- *Aktualisierung und Ergänzung der Begründung.*
- *Aktualisierung des Umweltberichts.*



*Bild 15: Bebauungsplan „Landeshafen Süd“, Planungsstand 8/2008, ohne Maßstab*



*Bild 16: Bebauungsplan „Landeshafen Süd“, Planungsstand 11/2023, ohne Maßstab*

## 12 Beschreibung der Umweltauswirkungen

*Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB), in dem die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und Anhang 1 der EU-SUP-Richtlinie).*

*Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde durch das Büro Modus Consult aus Karlsruhe erstellt. Weitere Ausführungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.*

*Nachfolgend die allgemeinverständliche Zusammenfassung der einzelnen Schutzgüter.*

## 12.1 Wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	wesentliche Auswirkungen unter Berücksichtigung der geplanten Festsetzungen
Tiere und Pflanzen	<p>Während der Bauzeit werden Biotopstrukturen und Lebensräume von Tieren durch Schallimmissionen, Staubeentwicklung und visuelle Störungen beeinflusst. Diese Störungen wirken jedoch nur temporär und werden durch das Errichten einer Schutzeinrichtung abgemildert.</p> <p>Durch Überbauung und Versiegelung erfolgt ein Verlust der folgenden Biotopstrukturen mit mittlerer oder hoher Bedeutung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 150 m<sup>2</sup> Eichen-Auwald</li> <li>• 310 m<sup>2</sup> Baumgruppe</li> <li>• 1.360 m<sup>2</sup> Saumvegetation</li> </ul> <p>Der überwiegende Anteil der beanspruchten Flächen hat nur eine geringe Bedeutung für den Arten und Biotopschutz (Acker-, Garten-, Wegefläche, zusammen 54.190 m<sup>2</sup>).</p> <p>Als gravierende Auswirkung ist zudem der durch die geplante Versiegelung/Überbauung bewirkte Verlust von Biotopentwicklungspotenzial mit einer maximalen Ausdehnung von 44.620 m<sup>2</sup> zu werten. Bei Überschreitung der GRZ von 0,8 wird der Verlust an Biotopentwicklungspotenzial durch eine Begrünung der überbauten Flächen (z.B. Dachbegrünung, Befestigung von Stellplätzen mit begrünbaren Materialien) gemindert.</p> <p>Mit dieser Versiegelung ist ein erhöhter Oberflächenabfluss verbunden, der in Retentionsbecken südlich und östlich der Industriegebietsfläche gesammelt wird. Nur in Ausnahmefällen (bei Starkregenereignissen) wird dieses Regenwasser über einen Notüberlauf in die Schluten des Bereichs "Im Weibel" gelangen. Allerdings führt diese Einleitung dort nicht zu erheblichen Veränderungen, da die Standortbedingungen der vorhandenen Biotopstrukturen sowieso durch Feuchtigkeit/Nässe geprägt sind, so dass sich für die vorkommenden Biotopstrukturen keine wesentlichen Beeinträchtigungen ergeben.</p> <p>Betriebsbedingt ist durch Schadstoffimmissionen über den Luftpfad und Störungen infolge erhöhten Verkehrs mit einer Beeinträchtigung der an den Geltungsbereich angrenzenden Biotopstrukturen zu rechnen. Besonders für den Bereich "Im Weibel" südlich der geplanten Industriegebietsfläche sind Beeinträchtigungen nicht auszuschließen. Durch die geplante Anpflanzung von Gehölzflächen am südlichen äußeren Rand der Industriegebietsfläche sowie eine Verdichtung des Waldrandes am nördlichen Rand des Bereichs "Im Weibel" werden die Störungen deutlich minimiert.</p> <p>Durch die festgesetzten Biotopentwicklungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes kann der Biotopwert im Geltungsbereich insgesamt erhalten werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen werden durch das geplante Vorhaben keine Zugriffsverbote gemäß § 42 BNatSchG bewirkt.</p> <p>Für die angrenzenden Vogelschutzgebiete "Wörther Altrhein und Wörther Rheinhafen" und "Hördter Rheinaue inklusive Kahnbusch und Oberscherpfer Wald" sind durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Vogelschutzgebiete zu erwarten.</p>
Boden	<p>Durch den fachgerechten Umgang mit Oberboden während der Bauzeit können baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens vermieden werden.</p> <p>Anlagebedingt ist innerhalb der Industriegebietsfläche sowie im nördlich anschließenden Bereich eine Bodenauffüllung vorgesehen, die die Geländeoberfläche im Norden des Geltungsbereichs auf das Niveau der Deichkrone anhebt. Die Aufschüttungen (bis zu 2 m) erfolgen somit überwiegend in Bereichen, die nachfolgend versiegelt oder überbaut werden. Eine sehr hohe Beeinträchtigungssintensität wird somit vor allem durch die geplante Versiegelung/Überbauung bewirkt. Das geplante Bauvorhaben führt innerhalb des Geltungsbereichs zur Befestigung/Überbauung von 44.620 m<sup>2</sup> und damit zum vollständigen Verlust der Bodenfunktionen in diesem Umfang. Durch die textlichen Festsetzungen wird eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,8 und somit die zusätzliche Versiegelung/Überbauung von Flächen ermöglicht, allerdings wird dann der entsprechende Flächenanteil durch eine Begrünung der überbauten Flächen (z.B. Dachbegrünung, Befestigung von Stellplätzen mit begrünbaren Materialien) gemindert, so dass einzelne Bodenfunktionen erhalten oder wieder entwickelt werden.</p> <p>Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die Versiegelung wird durch Aufwertungen der Bodenfunktionen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie durch externe Maßnahmen bei Lei-</p>

Schutzgut	wesentliche Auswirkungen unter Berücksichtigung der geplanten Festsetzungen
	mersheim, Gewanne "Auwiesen" (in den dortigen druckwasserbeeinflussten Tieflagen), durch Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen in extensiv genutzte/gepflegte Wiesenflächen sowie Schilfröhricht- und Gehölzflächen ausgeglichen.
Wasser	<p>Durch den Bau der Gebäude und die befestigten Zufahrten wird ein Verlust bzw. eine Beeinträchtigung von Infiltrationsfläche mit einem Umfang von 44.620 m<sup>2</sup> bewirkt; dies stellt eine hohe Beeinträchtigungsintensität dar. Das anfallende Niederschlagswasser wird jedoch in Regenrückhaltebecken im südlichen Teil des Geltungsbereichs eingeleitet, so dass das gesammelte Wasser langfristig überwiegend wieder dem Grundwasser zugeführt wird.</p> <p>In die Oberflächengewässer südlich des Geltungsbereichs (Schluten im Bereich 'Im Weibel') kann bei extremen Niederschlagsereignissen und daraus folgenden hohen Wasserständen ein Teil des in den Retentionsbereichen gesammelten Regenwassers über einen Notüberlauf gelangen. Da es sich jedoch um nicht belastetes Regenwasser handelt, sind damit keine Veränderungen der Wasserqualität zu erwarten. Es erfolgt keine Flächeninanspruchnahme von Oberflächengewässern.</p>
Klima/Luft	Das Vorhaben bewirkt einen Verlust von Freiflächen (Ackerflächen), denen eine relativ hohe Bedeutung als Kalt- und Frischluftproduktionsflächen beigemessen wird. Darüber hinaus werden durch die geplanten Gebäudekomplexe und die versiegelten Flächen zusätzlich Wärmespeicher in den Klimaraum eingebracht. Für den Geltungsbereich selbst ergeben sich dadurch Veränderungen, die jedoch durch die geplanten Gehölzanpflanzungen im Geltungsbereich ausgeglichen werden. Da die Flächen im Planungsgebiet keinen siedlungsklimatisch wichtigen Ausgleichsraum darstellen, sind keine gravierenden Veränderungen für angrenzende Bereiche zu erwarten.
Mensch	<p>Durch das Vorhaben werden weder Wohn- noch wichtige Erholungsflächen beansprucht. Durch die Bebauung und Versiegelung erfolgen jedoch eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (zu genaueren Ausführungen s.u.), und damit eine Beeinträchtigung der nördlich des Geltungsbereichs gelegenen Erholungsflächen am Landeshafen sowie des (Rad-)Wanderwegs am Rheinhauptdeich, der jedoch zurzeit nicht genutzt werden kann. Durch die geplanten Gehölzanpflanzungen und die sonstigen Biotopentwicklungsmaßnahmen erfolgt jedoch auch eine Aufwertung der Landschaftsbildqualität. Insgesamt sind somit die Auswirkungen für die Erholung – vor allem bei Berücksichtigung der Vorbelastungen im Planungsraum – gering.</p> <p>Durch künftig zu erwartende Schallimmissionen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die nächstgelegene Wohnnutzung zu erwarten.</p>
Landschaft	<p>Durch das geplante Vorhaben erfolgt eine Überbauung von Ackerflächen, die keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild haben. Jedoch verändern sich insbesondere durch Gebäude die Sichtbeziehungen, und der Blick von Norden auf die Gehölzbestände des Bereichs "Im Weibel" kann so behindert werden. Zudem bewirken Gebäudekomplexe und große versiegelte Flächen selbst eine Beeinträchtigung. Allerdings stellt das geplante Vorhaben lediglich eine Erweiterung eines bestehenden Gewerbe- und Sondergebiets dar, und findet somit in einem stark vorbelasteten Bereich statt. Zudem hat das Vorhaben aufgrund der bestehenden Waldflächen ("Rheinanlagen", "Im Weibel", "Ritterhecke") keine große Fernwirkung.</p> <p>Durch die geplanten Gehölzanpflanzungen und die sonstigen Biotopentwicklungsmaßnahmen erfolgt eine Neugestaltung des Landschaftsbildes.</p>
Kultur- und Sachgüter	Für Kultur- und Sachgüter sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Bild 17: Wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter

## 13 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

### 13.1 Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Planbereich soll als Industriegebiet festgesetzt werden. Eine Konkretisierung sowie die Festlegung der einzelnen zulässigen Nutzungen werden in Abhängigkeit von den Ergebnissen der durchzuführenden gutachtlichen Prüfungen in den zeichnerischen und textlichen Festsetzun-



gen zum Bebauungsplan im Einzelnen festgesetzt. Es ist vorgesehen, die Festsetzungen auf das planerisch notwendige Mindestmaß zu beschränken, um eine verträgliche Einbindung in die Umgebung zu erreichen, ohne die zur Entwicklung des Industriebetriebs erforderliche Flexibilität einzuschränken

## **13.2 Maß der baulichen Nutzung**

### **13.2.1 Grundflächenzahl**

Das festgelegte Maß ergibt sich aus der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden, städtebaulichen Planung. Aus naheliegenden Gründen soll eine flexible Bebauung mit hoher Dichte geschaffen werden. Der zulässige Rahmen der BauNVO (GRZ 0,8) kann überschritten werden, wenn sichergestellt ist, dass nachteilige Auswirkungen für die Umwelt ausgeschlossen sind oder auch an anderer Stelle oder mit geeigneten Maßnahmen kompensiert werden.

Dies wird z.B. durch den Bau von begrünten Dachanteilen möglich, wenn das Dach mit einer Mindestsubstratdicke von 10 cm begrünt wird. Als Vorteile des Gründaches sind besonders zu nennen: Regenspeicherung, Verdunstung, Abflussverzögerung, biolog. Ausgleichsfläche, Reinigung des Niederschlagswassers, Wärme- und Lärmdämmung und Verbesserung des Kleinklimas.

### **13.2.2 Gebäudehöhe**

Die höchstzulässigen Höhen (WH 12m) beschränken Gebäudemassen auf ein nutzungsgerechtes und verträgliches Maß und orientieren sich an der vorhandenen Werksbebauung.

### **13.2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Der Bebauungsplan definiert durch Baugrenzen die überbaubare Grundstücksfläche und schränkt durch Festsetzungen der maximalen Höhe die bauliche Höhenentwicklung ein.

Der vorhandene Bedarf wurde dabei berücksichtigt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so angeordnet, dass in den Rand- und Übergangsbereichen eine ausreichende Durchgrünung möglich ist.

## **13.3 Größe der Baugrundstücke und unverbindliche Grundstücksgrenzen**

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellte Grundstücksgrenzen entsprechen den tatsächlich vorhandenen. Eine Neuordnung des Bereichs ist nicht beabsichtigt.

## **13.4 Flächen für Stellplätze, untergeordnete Nebenanlagen**

Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Die Stellplätze sind zum Schutz von Natur und Landschaft üblicherweise wasserdurchlässig auszuführen. Aus naheliegenden Gründen ist dies bei der beabsichtigten Nutzung nicht angestrebt bzw. möglich. Niederschlagswasser wird, soweit möglich, dem Boden und dem Grundwasser im Rahmen der Versickerung zugeführt.

### **13.5 Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen**

Um das Gebiet gemäß Gesetz qualitativ und quantitativ sicher zu erschließen, sind Verkehrsflächen durch Planzeichen für ihre Zweckbestimmung jeweils festgesetzt.

### **13.6 Grünflächen**

Grünflächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt, um deren Lage, Funktion, Art und Weise rechtlich zu sichern.

### **13.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und zugeordneten Grünordnungsplans (Maßnahmenplan aus dem Umweltbericht) sind umsetzungsorientiert und sichern eine vorgeschriebene Mindestbepflanzung innerhalb des Baugebietes mit folgenden Zielen:

- Durchgrünung der nicht bebauten Grundstücksfreiflächen,
- Eingrünung des Baugebietes nach Außen durch einen dichten Gehölzsaum,
- Beschränkung der zu versiegelnden Oberflächen auf das Notwendigste,
- Gliederung baulich nicht genutzter Freiflächen mit Pflanzungen und Einzelbäumen,
- Sicherung einer dauerhaften Pflege und einer Mindestqualität orts- u. landschaftstypischer Pflanzen.

Konkrete Festsetzungen sind auf Basis der Vorschläge des Fachgutachters entwickelt. Im östlichen Planungsbereich sind Ausgleichsflächen vorgesehen. Mit den Festsetzungen zur Grünordnung soll der Übergang in die freie Landschaft gestaltet werden. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange der Umwelt und ihre Wechselwirkungen sind Gegenstand einer Umweltprüfung. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird im Umweltbericht dargestellt.

In der nachfolgenden Tabelle sind die geplanten grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen dargelegt und begründet. Zur Lage der Maßnahmen siehe Anlage 2 zum Umweltbericht.

Der Umweltbericht aus 2008 wurde aktualisiert und den heutigen Verhältnissen angepasst. Die nachfolgenden Maßnahmen wurden dementsprechend überarbeitet.

Nr.	Art	Entwicklungsziel	Begründung
1	Maßnahmen zum Schutz von Reptilien und Erhalt eines 3 m breiten Grünstreifens (außer im Bereich der gepl. Zufahrt)	Entwicklung eines extensiv bewirtschafteten Grünstreifens magerer Ausprägung mit zum Teil nur schütterer Vegetation	Entlang der Bahnstrecke befinden sich die Habitate einiger seltener Heuschreckenarten sowie der Mauereidechse. Zudem werden hier Schlingnattern vermutet. Die heutige Ruderalfläche an der Bahnböschung bietet den Arten wichtige Rückzugsräume und Versteckmöglichkeiten. Um hier Individuenverluste zu vermeiden, werden die Flächen vor Beginn der Bauarbeiten gemäht, und Erdarbeiten werden wenn möglich nur während der sommerlichen Aktivitätsphase durchgeführt, so dass die Tiere rechtzeitig in angrenzende Bereiche flüchten können. Der Erhalt eines Grünstreifens sichert die Vernetzung der Habitate entlang der Bahnstrecke.
2	Begrünung innerhalb des GI, Dachbegrünung bei Überschreitung der GRZ von 0,8	gärtnerisch angelegte Wiesen-, Stauden- und Gehölzbestände bzw. Dachbegrünung	Die Begrünung innerhalb des GI trägt zur Aufwertung der Bodenfunktionen bei, und mindert die Zerschneidungswirkung durch das Einbringen von Gebäuden und Verkehrsflächen. Bei einem Überschreiten der GRZ von 0,8 können von den begrünten Dachflächen Teile der Boden- und Biotopfunktionen übernommen werden, die durch Überbauung und Versiegelung verloren gehen. Sofern dies nicht möglich ist, werden andere Kompensationsmaßnahmen durchgeführt.
3	Unterpflanzung des Waldrandes	dichter, strukturreicher Waldrand	Eine Unterpflanzung des bislang eher lückig ausgebildeten Waldrandes stärkt seine Schutzfunktion für den südlich gelegenen sensiblen Bereich "Im Weibel" gegenüber Störungen und Schadstoffimmissionen.
4	Erhalt von Gehölzen	Erhaltung	Durch den Erhalt von Gehölzen kann Biotopstrukturverlust vermieden werden.
5	Pflanzung einer Baumreihe	landschaftsbildprägende Baumreihe aus Bäumen in Säulen- bzw. Pyramidenform (z.B. Eiche, Pappel)	Durch die Pflanzung der Baumreihe können die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die durch Gebäude und versiegelte Flächen entstehen, abgemildert werden.
6	Naturnahe Gestaltung von Retentionsflächen	strukturreiche Gewässerränder (Böschung abwechselnd flacher und steiler; Bodensubstrat mal sandig, mal kiesig; Einbringen von größeren Elementen, z.B. Totholz, Gesteinsblöcke)	Naturnah gestaltete Retentionsflächen bieten Lebensraum für Amphibien, durch das Vorkommen von Insekten stellen sie auch Nahrungsflächen für Vögel und Fledermäuse dar. Die naturnahe Gestaltung bedeutet eine landschaftsökologische Aufwertung von zuvor intensiv ackerbaulich genutzten Flächen. Aufgrund ihrer Lage am Rand von bestehenden, naturschutzfachlich hochwertigen Bereichen tragen sie zudem zu einer Verbesserung der Biotopvernetzung bei.

Nr.	Art	Entwicklungsziel	Begründung
7	Pflanzung von Bäumen und Sträuchern	Gehölze in naturraumtypischer, standortgerechter Artenzusammensetzung und strukturreicher Ausprägung	Durch die Umpflanzung der versiegelten und überbauten Flächen mit Bäumen und Sträuchern können negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und Störungen angrenzender Bereiche abgemildert werden. Generell bedeutet die Anpflanzung von Gehölzen auch eine Aufwertung der Bodenfunktionen zur Kompensation der Versiegelung und Überbauung.
8	Entwicklung von Wiese mit Strukturelementen	magere, feuchte Wiese mit Strukturelementen (z.B. Wälle aus Steinen und Sand-Kies-Gemisch in südlicher Exposition; Totholzhaufen)	Mit der Entwicklung der nebenstehend beschriebenen Wiesenflächen können Lebensräume für Zauneidechsen und Heuschrecken geschaffen werden, die derzeit am Deich leben. Da an einem Deichabschnitt durch das geplante Vorhaben eine Auffüllung erfolgt, gehen diese Flächen teilweise verloren. Zudem bedeutet die Entwicklung von Wiesenflächen auf zuvor intensiv ackerbaulich genutzten Flächen eine Aufwertung der Bodenfunktionen zur Kompensation der Versiegelung und Überbauung.
9	Sukzessive Umwandlung zu einem naturraumtypischen Laubwald	Laubwald in naturraumtypischer, standortgerechter Artzusammensetzung und strukturreicher Ausprägung	Mit der landschaftsökologischen Aufwertung der Waldflächen im Osten des Geltungsbereichs kann die Biotopvernetzung in diesem Bereich deutlich verbessert, und so zur Kompensation von Überbauung und Versiegelung beigetragen werden.
10	Entwicklung von Waldrand	dichter, strukturreicher Waldrand	
11	Maßnahmen zum Schutz von Reptilien und Wiederherstellung von Wiesenfläche	Suche nach Eidechsen und ggf. Absammeln vor Beginn der Bauarbeiten, Mahd der Böschung vor Beginn der Baumaßnahme, Streifenmahd angrenzender Bereiche, Durchführung der Erdarbeiten im Sommer extensiv gepflegte Wiesenfläche	Sollten im Böschungsbereich des Deichs vor Beginn der Bauarbeiten Eidechsen gefunden werden, so sind diese abzusammeln und an einen nahegelegenen Standort zu bringen, der von der Baumaßnahme nicht betroffen ist. Alternativ sind die Flächen im Falle vor Beginn der Bauarbeiten zu mähen, und angrenzende, nicht betroffene Bereiche sind einer Streifenmahd zu unterziehen. Erdarbeiten werden möglichst nur während der sommerlichen Aktivitätsphase durchgeführt, so dass die Tiere in angrenzende Flächen flüchten können. Mit der Wiederherstellung der Wiesenfläche kann der Verlust von Biotop- und Bodenfunktionen durch die Auffüllung ausgeglichen werden.

Bild 18: Grünordnerische und naturschutzfachliche Maßnahmen (aus Umweltbericht), Quelle Modus Consult

### 13.8 Naturschutzrechtliche Maßnahmen in Verbindung mit dem Artenschutz (Amphibienkorridore – M2)

Aus artenschutzrechtlichen Gründen werden zwei Amphibienleiteinrichtungen errichtet. Diese verlaufen von Norden nach Süden und sind in einer Breite von ca. 3,00 m geplant. Sie dienen den Amphibien als Wanderkorridor, um an ihr Laichgewässer zu kommen. Sie dürfen nicht überbaut werden. Diese Bereiche dürfen nicht mit elektrostatischem Potenzial belastet werden, um ein Durchwandern der Tiere zu gewährleisten. Diese Bereiche sind von jeglicher Nutzung auszuschließen.

Um sicher zu stellen, dass die Fahrzeuge ausreichend Abstand zu den Amphibienkorridoren halten, ist die Umsetzung einer Anfahrschwelle angedacht. Die Maßnahmenflächen (Korridore) sind als **Maßnahmenfläche 2 (M2)** in der Planzeichnung gekennzeichnet.

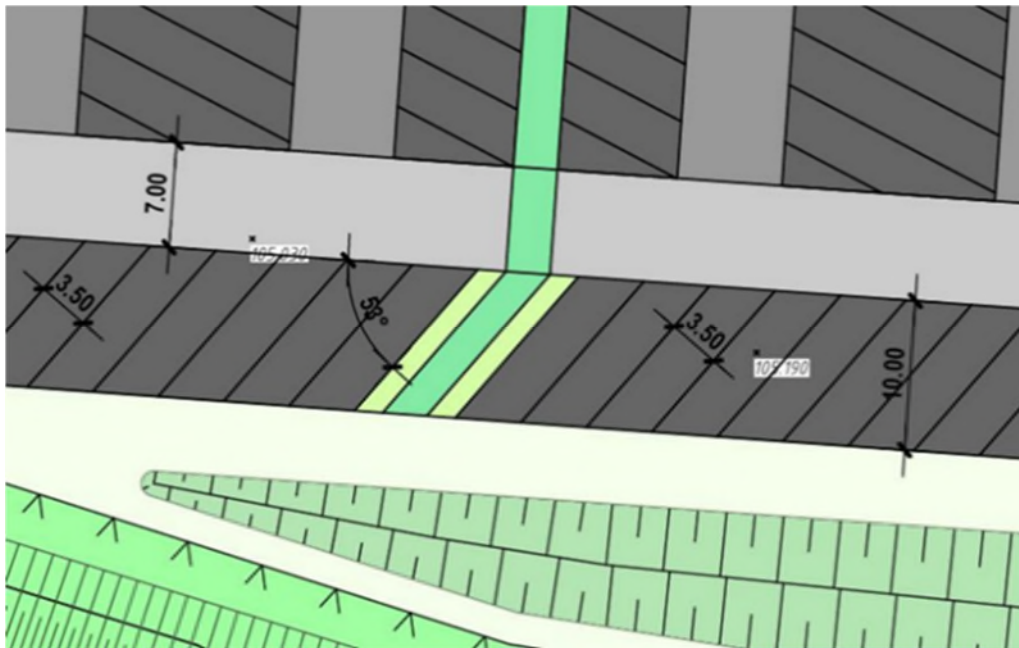


Bild 19: Planerische Darstellung des Amphibienkorridor, Quelle: BIT-Ingenieure

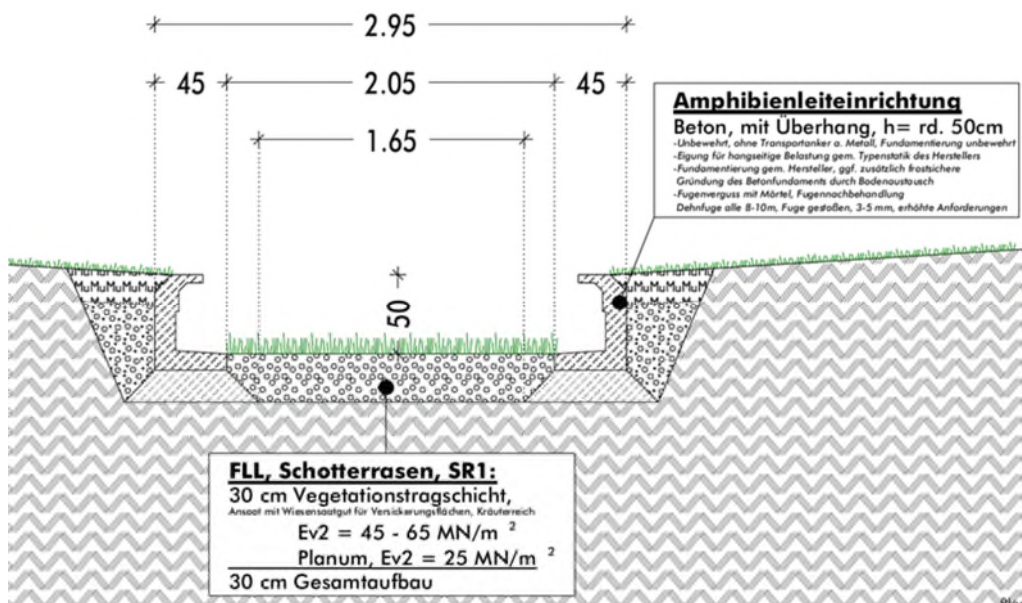


Bild 20: Amphibienkorridor, Quelle: Modus Consult Karlsruhe GmbH

### **13.9 Flächen für bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

*Zur Sicherstellung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den umliegenden schutzwürdigen Nutzungen wird eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 festgesetzt. Dabei sollen den Teilflächen des Plangebiets Emissionskontingente zugeteilt werden. Damit ist sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den maßgebenden Immissionsorten auf Grund der Geräuscheinwirkungen der Gesamtbelastung (Gewerbelärm) eingehalten werden. Die Gesamtbelastung setzt sich zusammen aus der Geräuschvorbelastung durch vorhandene gewerbliche Nutzungen und der Zusatzbelastung durch das Plangebiet. Die Geräuschkontingentierung wurde in der Art vorgenommen, dass die Geräuscheinwirkungen am maßgeblichen Immissionsort nur unwesentlich erhöht werden.*

*Die ermittelten zulässigen richtungsbezogenen Emissionskontingente finden Eingang in die Festsetzungen des Bebauungsplans.*

#### **13.10 Externe Ausgleichsmaßnahmen, die dem Planbereich zugeordnet werden**

*Durch das geplante Vorhaben finden innerhalb des Geltungsbereichs Eingriffe in Natur und Landschaft statt, die ausgeglichen werden müssen. Diese sind jedoch nicht komplett innerhalb des Geltungsbereiches ausgleichbar. Daher sind externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig.*

*Die genauen Maßnahmen und die Zuordnung der notwendigen Flächen werden in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Kreisverwaltung Germersheim vor Rechtskraft des Bebauungsplans geregelt. Vorgesehen ist, dass das verbleibende Kompensationsdefizit (ca. 4,35 ha) für das Schutzgut Boden extern in den Rheinauen bei Leimersheim, Gewanne "Auwiesen" in den dortigen druckwasserbeeinflussten Tieflagen durch Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen in landwirtschaftlich extensives Grünland und Weidengebüsch ausgeglichen wird.*

## 14 Begründung Örtliche Bauvorschriften

### 14.1 Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen

#### 14.1.1 Werbeanlagen

Einzelne Werbeträger dürfen nicht größer als 200 m<sup>2</sup> sein, um die Werbeflächen nicht übermäßig dominant auf ihre Umgebung wirken zu lassen. Die Beleuchtung von Werbeanlagen und die Werbeanlagen selbst müssen blendfrei sein. Dies ist begründet in der Verkehrssicherheit und aus Umweltschutzgründen (Vogelschutzgebiet in der nächsten Umgebung).

#### 14.1.2 Dächer

*Die Festsetzungen orientieren sich an vorhandenen Gebäuden. Dachflächen aus unbeschichteten Metallen Zink, Kupfer und Blei sind unzulässig. Damit soll eine naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, der nachhaltige Schutz von Boden, Grundwasser und Oberflächenwasser sichergestellt werden. Sonnenkollektoren und Solarzellen zur Gewinnung von Strom und Warmwasser aus Sonnenenergie sollen in und auf der Dachfläche zulässig sein, weil sie ein wünschenswerter Beitrag zur Nutzung umweltfreundlicher, weil regenerativer Energie sind.*

#### 14.2 Einfriedungen

Die Gestaltung und Höhe der Einfriedigungen ist bestimmt von der Sicherheitsrelevanz bestehender und geplanter Einrichtungen.

## 15 Auswirkungen der Planung

### 15.1 Bodenordnung / Kosten / Städtebaulicher Vertrag

*Zwischen der Stadt Würth und der zuständigen Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Daimler Truck AG ist ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der die Kostentragung für das Bebauungsverfahren und die Durchführung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs regelt.* Eine Grundstücksneuordnung ist nicht erforderlich. Kosten für die Erschließung und Umsetzung der Planung trägt die Gamma 1 Daimler Truck Grundstücksverwaltung GmbH & Co. OHG. Kosten für das Planverfahren und die Umsetzung der Planung entstehen der Stadt insoweit nicht.

### 15.2 Umweltprüfung (gem. § 1a BauGB, § 21 Abs. 1 BNatSchG zur Planung und § 14 LNatSchG)

Die Auswirkungen der Planung auf die Belange der Umwelt und ihre Wechselwirkungen sind Gegenstand einer Umweltprüfung. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird im Umweltbericht dargestellt. Dieser ist gesonderter Bestandteil dieser Begründung.

## 16 Städtebauliche Kenngrößen

Gesamtfläche des Geltungsbereichs	ca. 9,00 ha	100,0 %
Aufteilung des Plangebietes:		
Bauflächen (inkl. interner Erschließung)	ca. 5,61 ha	62,0 %
Verkehrsflächen (anschließende Straßen, Wege, Bahn etc.)	ca. 0,14 ha	2,0 %
Grünflächen mit Bindungen (inkl. Versickerungsflächen)	ca. 3,25 ha	36,0 %

## 17 Quellenangaben

- Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar
- Geoportal Rheinland-Pfalz
- Flächennutzungsplan II der Stadt Wörth am Rhein
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS) Rheinland-Pfalz.
- Daimler Truck AG
- Modus Consult, Umweltbericht zum Bebauungsplan „Landeshafen Süd“
- BIT Ingenieure AG



Wörth am Rhein, den .....

.....

Dr. Dennis Nitsche (Bürgermeister)

**Bebauungsplan „Landeshafen Süd“**

Hiermit wird bestätigt, dass die Begründung mit der, vom Stadtrat am..... als Bestandteil der Satzung beschlossenen Planbegründung übereinstimmt.

Wörth am Rhein, den .....

Dr. Dennis Nitsche, Bürgermeister