

Bekanntmachung der erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Landeshafen Süd“ der Stadt Wörth am Rhein

Beschluss der erneuten Offenlage

Der Stadtrat hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.10.1997 die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans „Landeshafen Süd“ beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte im Oktober/November 1997.

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.

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 § 4 Abs. 1 BauGB, sowie eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB 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. Weiterhin ruhte das Verfahren nun 15 Jahre lang.

Diese erneute Offenlage wird gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB i V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dadurch werden sowohl die Öffentlichkeit als auch die Behörden und Träger öffentlicher Belange nochmals angehört.

Die Änderungen gegenüber der bisherigen Entwurfsfassung sind in der Planzeichnung sowie den Textdokumenten rot markiert.

Ziele der Planung

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.

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

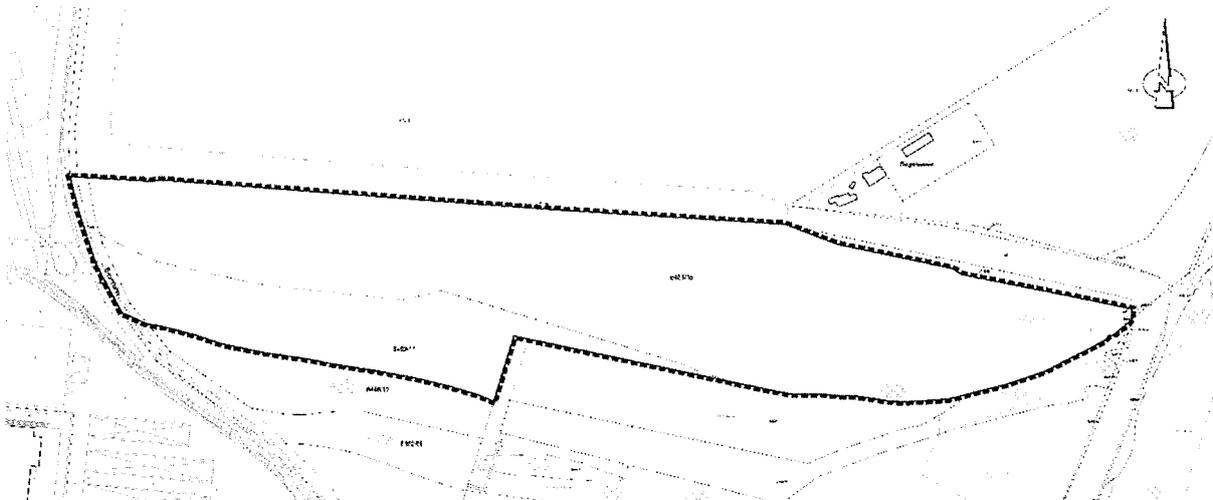
sinnvolle Bewirtschaftung der Stellflächen möglich ist. Die Stellplätze sollen direkt über eine neue Zufahrt an das bestehende Werksgelände angebunden werden (siehe Erschließung/Verkehr). Im östlichen Planungsbereich sind Ausgleichsflächen vorgesehen.

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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Landeshafen Süd“ umfasst eine ca. 9,0 ha (89.967 m²) große Fläche und ist der nachstehenden Abbildung zu entnehmen:



Geltungsbereich Bebauungsplan, genordet, ohne Maßstab

Erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung stellt die Stadt Wörth am Rhein der Öffentlichkeit die Planungsabsicht unter Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vor, und zwar durch Offenlage des Entwurfs der Planzeichnung inkl. textlicher Festsetzungen, der Begründung inkl. Umweltbericht sowie weiterer Unterlagen (insbesondere Gutachten).

In der Zeit vom 22.01.2024 bis einschließlich 08.03.2024

können die Planunterlagen bei der Stadtverwaltung der Stadt Wörth am Rhein, Mozartstraße 2, Bauverwaltung, Zimmer 614, während der Dienststunden montags bis mittwochs (8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr), donnerstags (8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr) sowie freitags (8.00 Uhr bis 12.30 Uhr) eingesehen werden.

Der Öffentlichkeit wird damit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der beabsichtigten Bauleitplanung gegeben. Während der Auslegungsfrist hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit, Stellungnahmen zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abzugeben

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Unterlagen außerdem auf der Homepage der Stadt unter www.woerth.de → Rathaus & Politik → Bauleitplanungen zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

In Anwendung des § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die inhaltlichen Änderungen gegenüber der bisherigen Entwurfsfassung sind in den Planunterlagen rot gekennzeichnet.

Folgende umweltbezogene Informationen bzw. Gutachten liegen vor und werden öffentlich ausgelegt:

- Umweltbericht (Modus Consult Gericke GmbH & Co. KG, Karlsruhe, November 2023) – als Teil der Begründung des Bebauungsplans
- Fachbeitrag zum Artenschutz - inklusive spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, Modus Consult Gericke GmbH & Co. KG, Karlsruhe, November 2023
- Natura 2000 Vorprüfung, Modus Consult Gericke GmbH & Co. KG, Karlsruhe, November 2023
- Bebauungsplan "Landeshafen Süd" - Schalltechnisches Gutachten (Modus Consult Gericke GmbH & Co. KG, Speyer, Mai 2008)
- Vereinbarung über die Bereitstellung von Flächen und die Durchführung naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Landeshafen Süd“ in Wörth am Rhein, Germersheim, 18.12.2009
- Erlaubnis für die verzögerte/gedrosselte Einleitung/Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser (Az.342/23.36 – 55/08) durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt an der Weinstraße, 13.07.2009
- Teilabnahmeschein über die wasserbehördliche Abnahme am 02.12.2020 – Maßnahme Errichtung LKW-Abstellfläche „Landeshafen Süd“ - Bau einer Versickerungsmulde, Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt an der Weinstraße, 16.03.2011
- Planfeststellungsbeschluss für den Ausbau des Rheinhauptdeiches im Landeshafen Wörth am Rhein (Az.312/566-211- Wö1/08), Neustadt an der Weinstraße, 16.09.2009

Der Umweltbericht enthält Informationen zu folgenden Themen:

- Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
- Prognose der Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung,
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf einzelne Schutzgüter (Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter), Schutzgebiete und geschützte Arten sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sowie weiteren Belangen des Umweltschutzes (Abfällen und Abwasser, Energien und Energieeffizienz, Anfälligkeit des Planvorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen, Kumulierung von Umweltauswirkungen)
- Darstellung von geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- und zusätzliche Angaben.

Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange liegen zu folgenden Themenblöcken vor:

▪ **Schutzgut Mensch**

- *Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht, 17.07.2008*

Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben:
bezüglich der Lärmimmission und -emissionen

▪ **Schutzgut Boden / Wasser**

- *Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 11.08.2008*

Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben:
zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser; zu Starkregen und Hochwasserschutz; zu bekannten Altlasten innerhalb des Geltungsbereichs; zu Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen, zu Verordnungen und Technischen Regeln zum Bodenschutz sowie zu den von der SGD Süd erteilten Bescheiden und Abnahmen

▪ **Schutzgut Tiere / Pflanzen / Schutzgebiete des Naturschutzrechts**

- *Kreisverwaltung Germersheim, Untere Naturschutzbehörde, 01.08.2008*
- *Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, 23.07.2008*

Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben:
Zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen, zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie zum Artenschutz (Sicherung artenschutzrechtlicher Belange)

▪ **Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

keine Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen vorhanden

▪ **Schutzgut Luft / Klima**

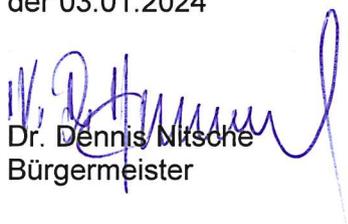
keine Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen vorhanden

▪ **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

keine Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen vorhanden

Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Wörth am Rhein,
der 03.01.2024


Dr. Dennis Nitsche
Bürgermeister