

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Im Kühgrund“
im Ortsbezirk Maximiliansau
Stadt Wörth am Rhein**

**10. Änderung zum Flächennutzungsplan II der
Stadt Wörth am Rhein**

Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

-Begründung-

Antragsteller:

Stadtverwaltung Wörth am Rhein
Mozartstraße 2
76744 Wörth am Rhein



Bearbeitung:

Schönhofen Beratende Ingenieure PartGmbB

Hertelsbrunnenring 5
67657 Kaiserslautern
Telefon (06 31) 3 41 24 - 0



Rechtsgrundlagen (Auswahl)

Grundlagen dieser Flächennutzungsplanänderung sind:

1. **BAUGESETZBUCH (BauGB)** in der Fassung vom 03. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3634 das zuletzt durch Art. 5 G v. 22.12.2025 I Nr. 348 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert wurde.
2. **BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3.7.2023 I Nr. 176 (BGBl. 2023 I Nr. 176)) geändert worden ist.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
4. **BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – (BNatSchG)** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 G v. 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
5. **BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ – (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
6. **LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNatSchG)** vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), mehrfach geändert sowie § 32 a neu eingefügt und Anlage 2 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707).
7. **GEMEINDEORDNUNG** für Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475).

STADT WÖRTH AM RHEIN

„10. ÄNDERUNG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN II“

Planzeichnung und Begründung

zum Vorentwurf

Inhaltsverzeichnis

1	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS.....	4
2	ANLASS UND ZIELRICHTUNG DER ÄNDERUNG	4
3	LAGE UND EINORDNUNG DES PLANGEBIETS.....	5
	3.1 Lage und Topographie	5
	3.2 Derzeitige und umgebende Nutzung	5
	3.3 Verkehrliche und technische Anbindung	6
4	ÜBERGEORDNETE PLANUNG	6
5	BISHERIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND INHALTE DER ÄNDERUNG.....	7
	5.1 Ziele und Darstellungen im bestehenden Flächennutzungsplan	7
	5.2 Planungsziele der 10. Änderung zum FNP II	8

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Vorhabens	5
Abbildung 2: Darstellung bestehender Nutzungen im FNP.....	7
Abbildung 3: Darstellung der zukünftigen Flächennutzung.....	8

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Stadt Wörth am Rhein hat in seiner Sitzung am 14.02.2023 die Aufstellung des 10. Änderungsplans zum Flächennutzungsplan II beschlossen.

Die räumliche Darstellung ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung (ohne Maßstab).

2 ANLASS UND ZIELRICHTUNG DER ÄNDERUNG

Die Stadt Wörth am Rhein beabsichtigt mit der Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes II (FNP) die Ausweisung einer Sondergebietsfläche (Neubau Verladeterminale mit Gleisanschluss), um eine nachhaltige Verladung von LKW zu ermöglichen.

Derzeit werden die im Automobilwerk Daimler-Truck AG produzierten LKW-Zugmaschinen an unterschiedliche Standorte der Stadt Wörth gefahren und anschließend für den Weitertransport auf LKWs verladen. Sowohl die Auslieferung aus dem Werk als auch der internationale Weitertransport führen zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen und damit verbundenen Emissionen in der Stadt Wörth.

Das Logistik-Konzept mit einem gleisgebundenen Terminal schafft hier eine erhebliche lokale und großräumige Entlastung.

Die Stadt Wörth am Rhein unterstützt diese Entwicklungsabsicht. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen nun die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung geregelt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Kühgrund“ geschaffen werden. Die Voraussetzungen nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) der gegenseitigen inhaltlichen Bezogenheit von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan sind gegeben.

Eine positive landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz liegt für das Vorhaben vor.¹ Sie wurde ohne Auflagen beschieden.

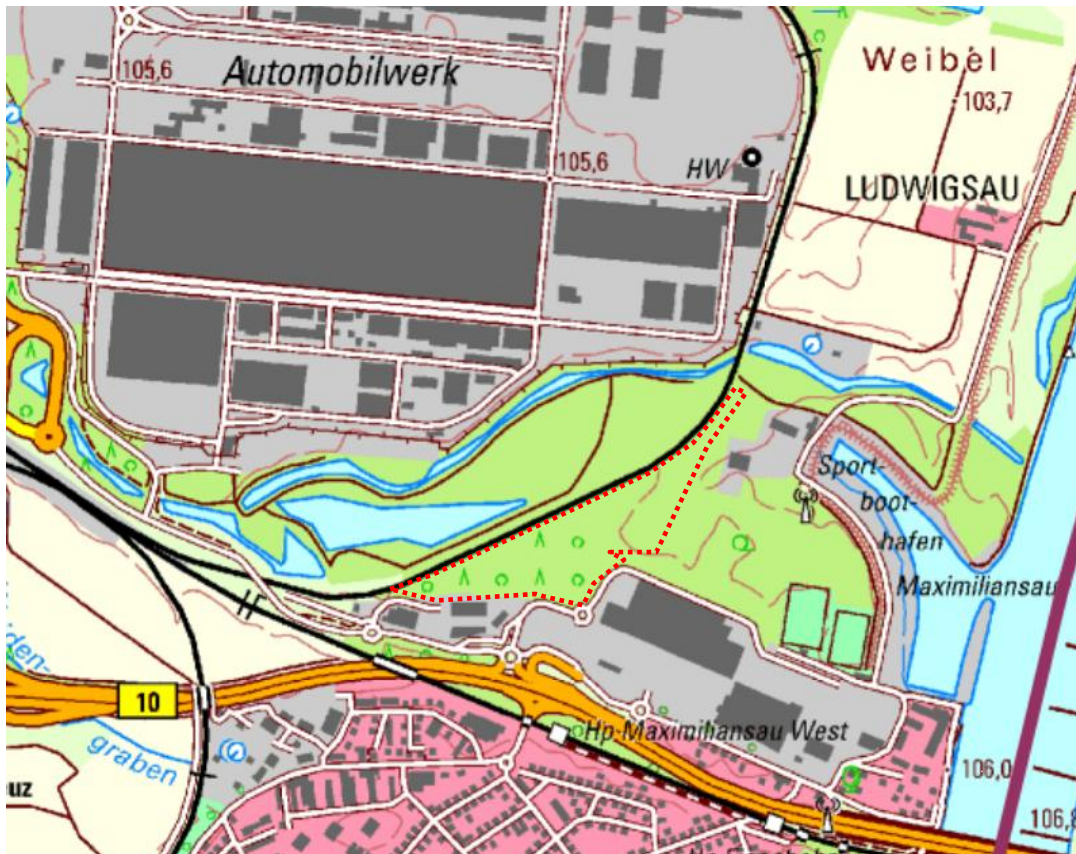
¹ Struktur- und Genehmigungsdirektion SÜD: Bescheid vom 07.09.2023

3 LAGE UND EINORDNUNG DES PLANGEBIETS

3.1 Lage und Topographie

Der ca. 6,8 ha große Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes II der Stadt Wörth am Rhein in der Pfalz befindet sich am Ostrand des Stadtgebietes.

Abbildung 1: Lage des Vorhabens



Geobasisinformationen © GeoBasis-DE / LVermGeoRP <2023 - ergänzt durch Schönhofen Ingenieure (Oktober. 2023)

Die exakte Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3.2 Derzeitige und umgebende Nutzung

Der überwiegende Teil der Änderungsfläche wird von verkehrsbegleitenden Gehölzstreifen eingenommen, die das Gebiet nach außen hin weitgehend abschirmen. Im zentralen Areal befinden sich kleinere Offenlandflächen aus trockenen Staudenfluren sowie flächenhafte Gebüsche und Hecken.

Am östlichen Rand des Gebietes grenzen Waldflächen an. Gehölzstreifen begrenzen den Übergang zu den Verkehrsflächen / Großparkplatz des südlich angrenzenden Fachmarktzentrums.

Umgebung:

Das Projektgebiet ist umgeben von vielfältigen Flächennutzungen:

- Automobilwerk Daimler-Truck AG mit Kläranlage, im Norden
- Gewerbliche Bauten und Sportboothafen, im Osten
- „Fachmarktzentrum mit Gewerbegebiet Ost und Gewerbegebiet Süd“, im Süden
- Industriegleis zum Landeshafen, im Westen

Am Ostrand des Projektgebietes grenzen naturnahe Waldbestände an. Westlich des Industriegleises befinden sich naturnahe Altrheingewässer.

3.3 Verkehrliche und technische Anbindung

Nordwestlich des Vorhabens grenzt unmittelbar an die Fläche das Industriegleis des Landeshafens. Dadurch ist eine schienengebundene Direktanbindung an das überregionale Gleisnetz herstellbar.

Die DLW-Straße grenzt im Süden mit einem Kreisverkehrsplatz direkt an das Vorhabensgebiet. Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt mit zwei Einmündungen an der DLW-Straße und an der Straße "Kühgrunddamm".

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNG

Landesentwicklungsprogramm LEP IV²

Die ehemaligen Rheinauen wurden als landesweit bedeutsame Bereiche für den Freiraumschutz (Regionaler Grünzug) ausgewiesen.

Die Rheinniederung hat eine landesweite Bedeutung für Erholung und Landschaftserlebnis.

Die Rheinebene wurde als landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft dargestellt.

Das Gebiet stellt einen landesweit bedeutsamen Bereich für den Hochwasserschutz dar.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einem Korridor bedeutsamer standortgebundener Vorkommen mineralischer Rohstoffe.

Das Untersuchungsgebiet liegt in einem größeren Korridor eines landesweit bedeutsamen Raumes für Tiefen-Geothermie.

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar³

Vorgaben gemäß Raumstrukturkarte Blatt West:

Der Regionale Grünzug im nördlichen Teil des Vorhabens ist als Vorranggebiet ausgewiesen.

Die Altwasserbereiche sowie Teile der Waldfläche werden dem Landesweiten Biotopverbund Rheinland-Pfalz zugewiesen.

Der Vorhabensbereich ist als Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz dargestellt. Das gesamte Vorhaben befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Bereich.

² Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) (10.2008)

³ Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (15.12.2014)

5 BISHERIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND INHALTE DER ÄNDERUNG

5.1 Ziele und Darstellungen im bestehenden Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan II der Stadt Wörth am Rhein ist am 03.07.2006 in Kraft getreten.

Die Flächen im Geltungsbereich des 10. Änderungsbereichs „Im Kühgrund“ in Wörth am Rhein“ sind im bestehenden Flächennutzungsplan (FNP) wie folgt ausgewiesen:

- Bahnanlagen,
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Durchgrünung der Feldflur mit linienhaften Verbundelementen und kleinflächigen Trittsteinbiotopen) z.T. in Verbindung mit
- PG 1 = Pufferfläche zum Fachmarktzentrum sowie der Kennzeichnung als Altablagerung
- Flächen für Wald
- Sonstiges Sondergebiet (Fachmarktzentrum).

Abbildung 2: Darstellung bestehender Nutzungen im FNP



Quelle: Ausschnitt aus dem derzeit gültigen FNP der Stadt Wörth am Rhein

5.2 Planungsziele der 10. Änderung zum FNP II

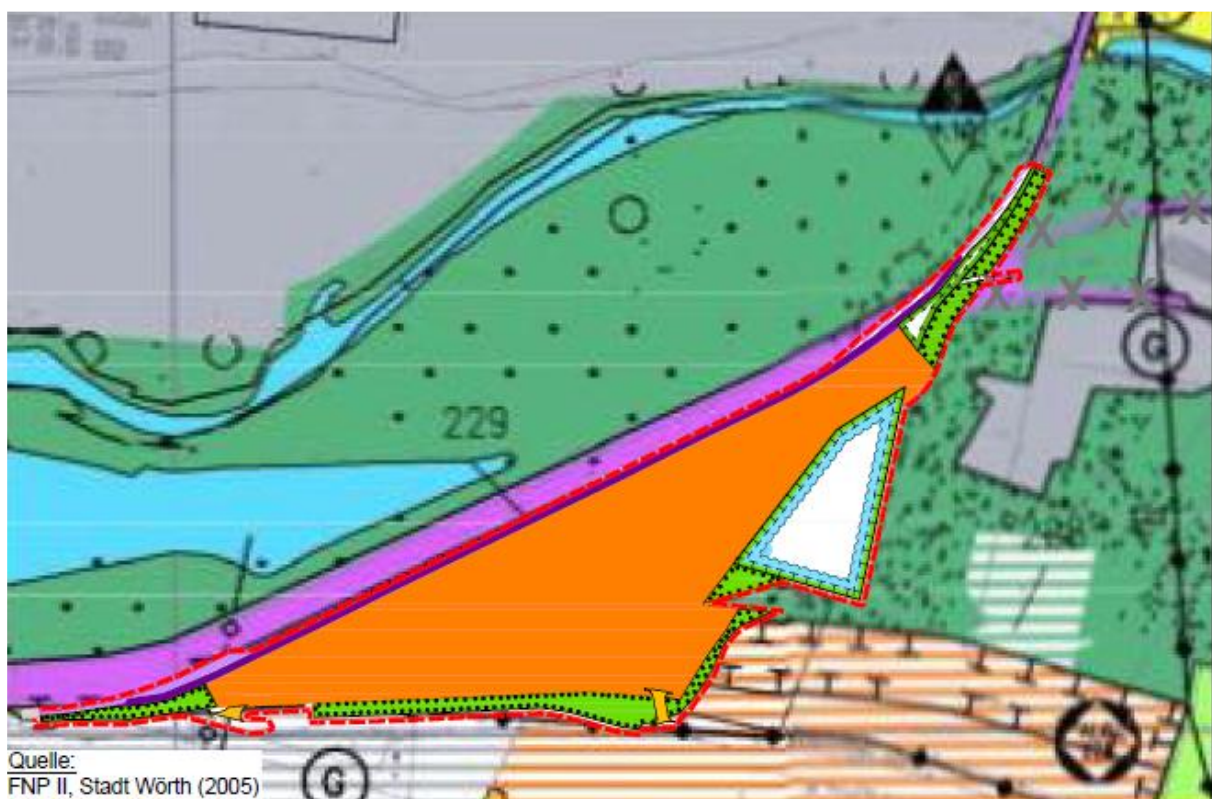
Die LKW-Zugmaschinen fahren zukünftig aus einem neu zu schaffenden Werkstor von Daimler-Truck AG, unmittelbar nördlich des Gewässeraltarms, und von da etwa 190 m über eine neue Zuwegungsstraße bis zum geplanten Terminalgelände.

Vom Industriegleis aus wird eine Gleisverbindung an das Terminalgelände hergestellt.

Im Osten ist die Ableitung von gereinigtem Oberflächenwasser in den tiefergelegenen Waldbestand vorgesehen (Rückhaltefläche). Dies machte eine Erweiterung der Plangebietsgrenze gegenüber dem Aufstellungsbeschluss erforderlich.

Im südlichen Teil des Vorhabens ist eine Einbindung des zukünftigen Terminalgeländes durch akzentuierende Gehölzpflanzungen und straßenseitige Saumstreifen vorgesehen.

Abbildung 3: Darstellung der zukünftigen Flächennutzung



(Auszug aus dem FNP, verändert durch Schönhofen Ingenieure)

Die Planung sieht folgende Aspekte vor:

- Neubau eines Großparkplatzes als Lkw-Verladeterminale >>Sonstiges Sondergebiet
- Neubau eines 550 m langen Verladegleises mit Gleisanschluss an das bestehende Hafengleis >>Bahnfläche, privat
- Anbindung an das öffentliche Straßennetz (Straße „Im Kühgrund“, „DLW-Straße“) >>Private Verkehrsflächen
- Ausweisung einer Fläche zur Versickerung von gereinigtem Oberflächenwasser >>Regelung Wasserabfluss.
- Ausgleichsfläche für Reptilien (Teil-Kompensation) im gleisnahen Bereich
- Erhaltung der Randeingrünung im südlichen Teil des Vorhabens

Im Planbereich zur 10. Änderung des FNPs II werden zukünftig festgesetzt:

- Sonstiges Sondergebiet,
- Bahnanlagen,
- Private Verkehrsflächen
- und in geringem Umfang Grünflächen (Gestaltungsmaßnahmen).

Grundlage für den Bau des Terminals ist die Schaffung von Planrecht in Form eines Bebauungsplans. Hierfür muss zusätzlich der Flächennutzungsplan geändert werden, der für den Geltungsbereich derzeit andere Flächennutzungen festsetzt (s.o.).

Die Änderung (§ 13 BauGB) erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Kühgrund“ in Wörth am Rhein.