

08. September 2025

Seite 1 von 3

MVV übergibt erschlossenes Gewerbegebiet „An der Sülz“ in Wallertheim (Verbandsgemeinde Wörrstadt)

- **Offizielle Einweihung des 2,35 Hektar großen neuen Gewerbegebietes**
- **Flexible Grundstücksgrößen zwischen 1.000 und 3.000 Quadratmetern**
- **Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen in Verbands- und Ortsgemeinde wichtiges Ziel**

Nach knapp einem Jahr Bauzeit wurde heute das neue Gewerbegebiet „An der Sülz“ in der Ortsgemeinde Wallertheim (Verbandsgemeinde Wörrstadt, Rheinland-Pfalz) eingeweiht und offiziell an die Gemeinde übergeben. MVV Regioplan GmbH, eine auf Stadt- und Ingenieurplanung spezialisierte Tochtergesellschaft des Mannheimer Energieunternehmens MVV, zeichnete für die Planung, Erschließung und technische Umsetzung verantwortlich. Mit der Durchführung der Tiefbauarbeiten wurde die Knebel Baugesellschaft mbH aus Bingen beauftragt.

Das 2,35 Hektar große Areal bietet flexible Grundstücksgrößen zwischen 1.000 und 3.000 Quadratmetern und schafft dringend benötigte Gewerbeflächen für die Region. Insgesamt entstanden zwölf erschlossene Grundstücke mit direkter Anbindung an die Landesstraße 407 (L 407). Ziel ist es, die Attraktivität der Verbandsgemeinde Wörrstadt und der Ortsgemeinde Wallertheim als Wirtschaftsstandort zu stärken, bestehende Unternehmen beim Wachstum zu unterstützen und die Ansiedlung neuer Betriebe zu ermöglichen.

Ein wichtiger Meilenstein für Wallertheim

Markus Conrad, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Wörrstadt, begrüßte die zügige Durchführung der Arbeiten: „Die Nachfrage von Gewerbetreibenden nach Bauland übersteigt in unserer Region weiterhin das Angebot. Mit dem Gewerbegebiet ‚An der Sülz‘ schaffen wir dringend benötigte Erweiterungsflächen, sichern bestehende Arbeitsplätze und schaffen neue – ein entscheidender Schritt für die Zukunftsfähigkeit unserer Verbandsgemeinde.“

Auch Ortsbürgermeister Dorian Depué hob die Bedeutung des Projekts für Wallertheim hervor: „Das Gewerbegebiet ‚An der Sülz‘ ist eine Herzensangelegenheit und ein entscheidender Faktor für die wirtschaftliche und strukturelle Entwicklung unserer

Ortsgemeinde. Es ermöglicht uns, Arbeitsplätze vor Ort zu schaffen, Gewerbesteuererinnahmen zu generieren und unsere dörfliche Entwicklung nachhaltig zu stärken.“

Herausforderungen gemeistert – Zusammenarbeit gelobt

Die Erschließungsarbeiten, die im Oktober 2024 mit dem symbolischen Spatenstich begannen, konnten jetzt erfolgreich und früher als geplant abgeschlossen. „Ich bedanke mich herzlich bei allen Projektbeteiligten, der Verbandsgemeinde, der Ortsgemeinde und den Bürgerinnen und Bürgern für die gute Zusammenarbeit und das Verständnis während der Bauzeit“, so Dr. Alexander Kuhn, Geschäftsführer der MVV Regioplan.

Das Projekt ist das Ergebnis eines außergewöhnlichen Planungsprozesses, der bereits 2017 mit der Unterzeichnung eines städtebaulichen Vertrags begann. MVV Regioplan übernahm die Erschließungsträgerschaft, die technische und kaufmännische Projektsteuerung sowie die Koordination der Versorgung mit Strom, Wasser, Gas, Breitband und Beleuchtung. Auch die Abwasserbeseitigung Wöllstein-Wörrstadt (AWW), die Kreisverwaltung des Landkreises Alzey-Worms, die Obere Wasserbehörde bei der SGD in Mainz sowie der Landesbetrieb Mobilität und verschiedene Dienststellen der Deutschen Bahn waren in die Konzeption eingebunden.

Die für den Bebauungsplan erforderlichen Maßnahmen zur Beschaffung und dauerhaften Sicherung von externen Kompensationsmaßnahmen wurden vom Energie- und Servicebetrieb Wörrstadt (AöR) durchgeführt, welcher die Aufgabe des Ausgleichsflächenmanagement für seine Trägergemeinden übernommen hat. Vier Flächen von insgesamt ca. 1,04 ha in der Gemarkung Vendersheim wurden dem Bauvorhaben zugeordnet. Neben der Anlage von Ackerbrachen mit Blüh- und Staudenstrukturen werden im Rahmen von Produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen (PIK) auch Artenschutzmaßnahmen für Feldbrüter umgesetzt.

Die ursprünglich geplante Erweiterung nach Südosten konnte nicht realisiert werden, da die Kosten einer Umverlegung des diagonal durch die Erweiterungsfläche verlaufenden Kanals der Autobahntwässerung zu hoch gewesen wären. Die ursprünglich geplante Mitbenutzung der vorhandenen Bahnunterquerung und des anschließenden Kanals bis zum Wiesbach konnte ebenfalls nicht realisiert werden. Die behördliche bzw. genehmigungsrechtliche sowie technische Klärung hat sehr viel Zeit in Anspruch genommen.

Standortsicherung durch regionale Infrastruktur

Das Gewerbegebiet „An der Sülz“ überzeugt durch seine verkehrsgünstige Lage: Es liegt nahe der Bundesstraße 420 (B 420) mit Anschluss an die Autobahn A 61 sowie in

fußläufiger Nähe zum örtlichen Bahnhof. Mit der guten regionalen Infrastruktur, der Nähe zum Rhein-Main-Gebiet und einer dynamischen Wirtschaft bietet Wallertheim ideale Voraussetzungen für Unternehmen.

„Mit dem neuen Gewerbegebiet sichern wir die Zukunftsfähigkeit unserer Gemeinde und schaffen wichtige Perspektiven für mittelständische Betriebe in der Region“, betonte Bürgermeister Depué abschließend.

MVV Regioplan hat für die Realisierung des neuen Gewerbegebiets „An der Sülz“ in enger Abstimmung mit der Verbands- und der Gemeindeverwaltung das Bauleitplanverfahren betreut und die Erschließungsplanung sowie mit der Erschließungsträgerschaft auch die technische und kaufmännische Projektsteuerung übernommen. Außerdem hat der Mannheimer Erschließungsträger die Gemeinde beim Bodenrodungsverfahren bzw. beim Grunderwerb unterstützt die Koordination bei der Versorgung mit Wasser, Strom, Beleuchtung, Breitband und Gas durch die jeweiligen Versorger übernommen, die Entwässerungs- und der Verkehrsanlagen geplant und verantwortet die technische und kaufmännische Projektsteuerung, die Ausschreibung, die die Bauüberwachung sowie die Kostenkontrolle.

MVV im Porträt

Mit über 6.600 Beschäftigten sowie einem Jahresumsatz von rund 7,2 Milliarden Euro im Geschäftsjahr 2024 ist MVV eines der führenden Energieunternehmen in Deutschland. Im Zentrum unseres Handelns steht die zuverlässige, wirtschaftliche und umweltfreundliche Energieversorgung unserer Kunden aus Industrie, Gewerbe und Privathaushalten. Dabei besetzen wir alle Stufen der energiewirtschaftlichen Wertschöpfungskette: von der Energieerzeugung, dem Energiehandel und der Energieverteilung über den Betrieb von Verteilnetzen bis hin zum Vertrieb, dem Umwelt- und dem Energiedienstleistungsgeschäft. Darüber hinaus investieren wir in die Zukunftsfähigkeit unserer Netze, in die Modernisierung unserer Erzeugungsanlagen sowie in innovative grüne Technologien.

Wir sind Vorreiter bei der Energiewende und haben uns mit unserem Mannheimer Modell einem strategischen Weg verpflichtet, mit dem wir als eines der ersten Energieunternehmen Deutschlands bis 2035 #klimapositiv werden. Dabei setzen wir konsequent auf die Wärmewende, die Stromwende und den damit verbundenen Ausbau erneuerbarer Erzeugungsmethoden sowie auf grüne Kundenlösungen. Mit unseren Klimazielen und Maßnahmen sind wir als erstes deutsches Energieunternehmen „Net-Zero“-kompatibel und gehören zur Weltspitze im Klimaschutz. Das hat uns die internationale „Science Based Targets Initiative“ (SBTi) testiert. Außerdem zählen wir laut renommierten Ratingagenturen wie ISS ESG und Ecovadis weltweit zu den besten Energieunternehmen im Bereich Nachhaltigkeit. Bei allem, was wir tun, können wir fest auf die gewachsene Kompetenz und das Know-how unserer Mitarbeitenden vertrauen. Ihnen werden wir auch in Zukunft sichere und attraktive Arbeitsplätze bieten.

MVV ist ein Unternehmen in der Metropolregion Rhein-Neckar, die MVV-Gruppe ist international tätig.

MVV Regioplan im Porträt

Als Partner für kommunale Entwicklung unterstützt MVV Regioplan öffentliche Auftraggeber mit individuellen Konzepten für eine zukunftsorientierte Flächenentwicklung oder zielgerichtete Sanierung des Bestandes. Ziel ist die Verknüpfung von Lebensqualität und Umwelt unter Wahrung der örtlichen Entwicklungspotenziale. Das Leistungsspektrum reicht von der Baulanderschließung über die Stadt- und Ortssanierung bis hin zur Bauleit-, Landschafts- und Freiraumplanung.

Im Bereich der innovativen Stadtentwicklung treibt die MVV Regioplan mit einem Leistungsportfolio aus kommunaler Wärmeplanung, Transformation von Bestandsnetzen sowie digitalen Lösungen durch die Web-Plattform CLIMAP die planerische Umsetzung der Wärmewende voran. Weiterhin begleiten wir die Kommunen beim Ausbau öffentlicher Ladeinfrastruktur und bietet den Ausbau für schlüsselfertige Projektentwicklung von Ladeparks an.