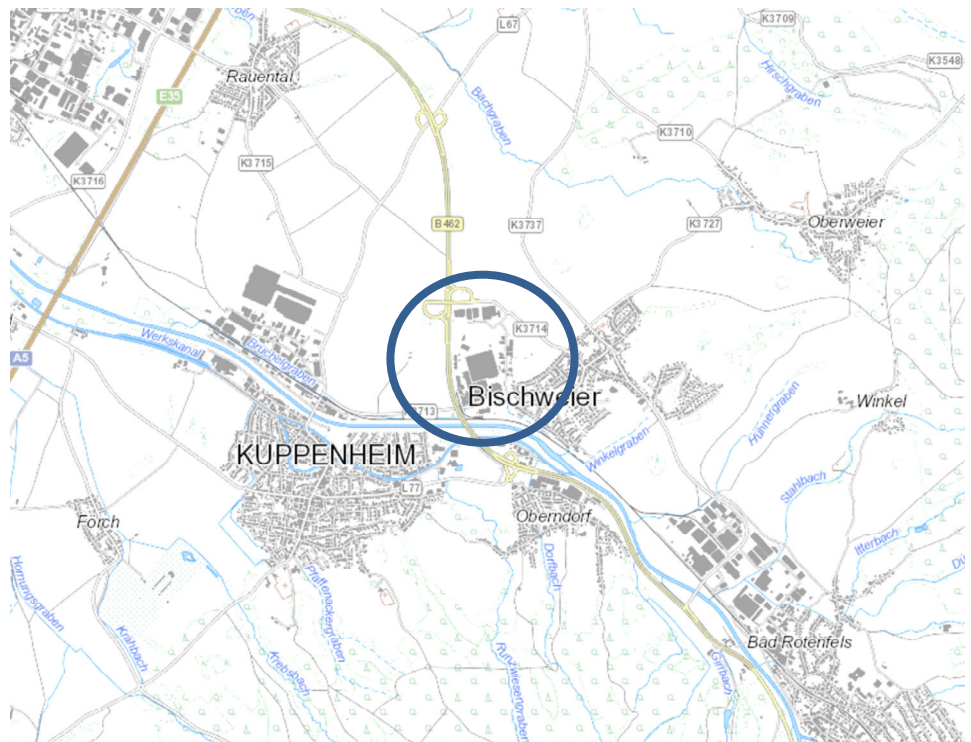


# Gemeinde Bischweier

## Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ mit integriertem Grünordnungsplan

### Entwurf Begründung – Anlage 1

Abb.: Daten- und Kartendienst LUBW



Bearbeitet durch:

planungsgruppe stahlecker  
Landschaftsarchitekten, Stadtplaner  
Stuttgarter Straße 36 70469 Stuttgart  
Tel. 0711 636 0030 Fax 0711 636 0036  
mail@pg-s.de

12.09.2023

## INHALT

<b>1</b>	<b>Planungserfordernis und Ziele der Planung</b> .....	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Verfahren</b> .....	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Plangebiet</b> .....	<b>9</b>
3.1	Lage in der Gemeinde .....	9
3.2	Bestand und Nutzungen im Plangebiet und der Umgebung .....	9
3.3	Naturräumliche Gegebenheiten.....	10
3.4	Erholungsnutzung und Landschaftsbild.....	10
3.5	Infrastrukturelle Ausstattung.....	10
3.6	ÖPNV – Öffentlicher Personennahverkehr.....	11
3.7	Verkehrerschließung.....	11
3.8	Eigentumsverhältnisse .....	14
<b>4</b>	<b>Einordnung in übergeordnete Planungen</b> .....	<b>15</b>
4.1	Landesentwicklungsplan 2002 .....	15
4.2	Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003.....	15
4.3	Schutzgebiete.....	17
4.4	Vorbereitende Bauleitplanung .....	17
4.5	Verbindliche Bauleitplanung .....	20
<b>5</b>	<b>Planungskonzept</b> .....	<b>22</b>
5.1	Allgemeine Beschreibung der Gewerbegebietserweiterung.....	22
5.2	Verkehrsuntersuchung .....	22
5.3	Schallschutzkonzept.....	26
5.3.1	Geräuschkontingentierung nach DIN 45691:2006-12 – Teil 1 des Gutachtens .....	27
5.3.2	Neubau einer Straße innerhalb des Plangebiets - Teil 2 des Gutachtens .....	32
5.3.3	Zunahme des Straßenverkehrslärms auf öffentlichen Straßen – Teil 3 des Gutachtens .....	33
5.3.4	Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen zum Schutz gegen Außenlärm – Teil 4 des Gutachtens.....	37
5.4	Grünordnerisches Konzept, Begrünungs- und Freiflächenplan.....	37
5.5	Entwässerungskonzept .....	37
5.6	Bodenschutzkonzept.....	39

<b>6</b>	<b>Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen</b>	<b>40</b>
6.1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	40
6.2	Gebietsart	42
6.3	Maß der Nutzung	43
6.4	Höhe der baulichen Anlagen	43
6.5	Bauweise	43
6.6	Überbaubare Grundstücksfläche	44
6.7	Stellplätze und Nebenanlagen	44
6.8	Grundstückszufahrten im vorhabenbezogenen Bebauungsplan	44
6.9	Bestehende Leitungen / Fahr- und Leitungsrechte	44
6.10	Bedingte Festsetzung	45
6.11	Öffentliche Grünflächen im Bebauungsplan	48
6.12	Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers	48
6.13	Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen	48
6.14	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG	48
<b>7</b>	<b>Begründung der örtlichen Bauvorschriften</b>	<b>49</b>
	Werbeanlagen	49
<b>8</b>	<b>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</b>	<b>49</b>
8.1	Lärmschutz	49
	8.1.1 Geräuscheinwirkungen außerhalb des Plangebiets	49
	8.1.2 Geräuscheinwirkungen im Plangebiet	51
8.2	Luft / Klima	51
<b>9</b>	<b>Belange des Umweltschutzes</b>	<b>53</b>
9.1	Baugrund und Altlasten (Bodenschutzgesetz)	53
9.2	Biotope	53
9.3	Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet, Grundwasser, Wasserhaushaltsgesetz, Wassergesetz	53
9.4	Klimaschutz und Klimaanpassung (Photovoltaik, Energieladestationen)	55
9.5	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	55
9.6	Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	57

9.7 Umweltbericht.....	57
<b>10 Bodenordnung .....</b>	<b>62</b>
<b>11 Verträge / Kosten .....</b>	<b>62</b>
<b>12 Kennziffern .....</b>	<b>62</b>
<b>13 Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>62</b>
13.1 Auswirkungen auf die Umwelt / Eingriffe in Natur und Landschaft.....	62
13.2 Auswirkungen im Hinblick auf Schallimmissionen.....	63
13.3 Auswirkung im Hinblick auf die Verkehrserschließung.....	63
13.4 Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt und die Finanzplanung.....	63

## 1 PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE DER PLANUNG

In der Gemeinde Bischweier befindet sich entlang der Bundesstraße 462 eine als Industriebrache in Erscheinung tretende Fläche in einer Größe von mehr als 20 ha. Die Fläche besitzt für die Gemeinde Bischweier eine ausgesprochen exponierte städtebauliche und für die Entwicklung verkehrsgünstige Lage. Gleichzeitig grenzt diese Brachfläche im Südosten an bestehende, schützenswerte Wohnbauflächen der Gemeinde sowie im Norden und Nordosten an die Gewerbeflächen Hardrain an. Auch in Kuppenheim befinden sich südwestlich der Gewerbebrache gelegen weitere Wohnbauflächen.

Das gesamte Areal ist seit 2005 durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk (Gebiet Hardrain, Neuwiesen und Uchtweide sowie Teilfläche Nassenacker)“ als Sondergebiet „Spanplattenwerk“ bzw. als Gewerbegebiet an der B 462 planungsrechtlich festgesetzt. Bis ca. 2018 war das Spanplattenwerk der Firma Kronospan in Betrieb. Der Schutz der nahe gelegenen Wohnbevölkerung war im Bebauungsplan für den Bereich des Spanplattenwerkes durch einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (heute: Lärmkontingentierung) gesichert, der heute aufgrund aktueller Rechtsprechung so nur noch in einem Sondergebiet oder einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für eine konkrete Nutzung und nur unter bestimmten Voraussetzungen für ein allgemeines Gewerbegebiet möglich wäre.

Durch die Nutzungsaufgabe – Teile der Anlage wurden bereits abgebaut – wird der bestehende Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen insbesondere in Bezug auf die Nutzungsart „Sondergebiet Spanplattenwerk“ obsolet, da nicht zu erwarten ist, dass eine solche Spanplattenwerksnutzung erneut aufgenommen wird. Der bisherige Eigentümer und Betreiber wird das Areal veräußern, der Erwerber kommt aus einer anderen Branche.

Das Thema Nachfolgenutzung dieser großen und bedeutenden Brachfläche beschäftigt die Gemeinde seither. Um zu verhindern, dass eine Industriebrache entsteht, und um die künftigen gewerblichen Nutzungen städtebaulich verträglich zu gestalten muss für Nachfolgenutzungen der Bebauungsplan geändert oder neu aufgestellt werden. Die Planungshoheit der Gemeinde ist berührt. Deshalb hat die Gemeinde bereits im Sommer 2020 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst, in dem die Zielsetzungen der Gemeinde für mögliche Nachfolgenutzungen auf diesem Areal exakt vorgeben wurden. Damals noch ohne Kenntnis, wie eine Nachfolgenutzung konkret aussehen könnte.

Gleichzeitig besteht seit längerer Zeit im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet Hardrain, insbesondere bei der dort ansässigen Firma Dambach Lagersysteme GmbH, ein starker Erweiterungsbedarf, der im Zusammenhang mit einer Nutzungsänderung im Bereich des ehemaligen Spanplattenwerks mit einbezogen werden kann.

Resultierend aus den verschiedenen Ansprüchen an das freiwerdende Areal sollen nun zwei Aspekte weiterverfolgt werden. Zum einen sollen die Entwicklungsmöglichkeiten des bereits in Bischweier ansässigen, angrenzenden Gewerbebetriebes ermöglicht werden, zum anderen soll die Chance ergriffen werden, das großflächige Grundstück zusammenhängend einer neuen Nutzung zuzuführen.

Inzwischen sollen die Grundstücke des ehemaligen Spanplattenwerkes vom bisherigen Eigentümer veräußert werden. Der neue Eigentümer beabsichtigt auf einem Großteil des Areals ein Internationales Konsolidierungszentrum Bischweier (ICC Bischweier bedeutet: International Consolidation Center Bischweier) zur Lagerung, Verarbeitung und Verteilung von Kraftfahrzeugteilen zu errichten und den Anschluss an die Bahngleise der Murgtalbahn wieder herzustellen. Konkret geplant sind auf dem Areal drei großflächige Lager- und Verarbeitungshallen, daran anschließende geschlossene Verladetunnel sowie eine Bahnverladehalle einschließlich der dafür erforderlichen Logistik- und Parkierungsflächen. Für dieses Vorhaben wird parallel zum hier vorliegenden Bebauungsplan ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Im Gegensatz zur zuvor beschriebenen großflächigen Nutzung in Form des geplanten ICCs auf dem überwiegenden Grundstück des ehemaligen Spanplattenwerkes und den dazu erforderlichen Festsetzungen in einem eigenständigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB, hat die Weiterentwicklung zu dem bestehenden, angrenzenden Gewerbegebiet an der B 462 in Bereichen der Teilbereiche Hardrain und Uchtweide, wie zum Beispiel für eine Erweiterung des bereits ansässigen Betriebs der Fa. Dambach-Lagersysteme, über die Änderung des Angebots-Bebauungsplans zu erfolgen.

Es ist geplant, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Angebots-Bebauungsplan zeitgleich aufzustellen.

Die im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan vom Sommer 2020 thematisierte Sicherstellung einer verträglichen Verkehrsabwicklung für die Gemeinde Bischweier wird bei der Aufstellung der beiden Bebauungspläne berücksichtigt. Denn es ist beabsichtigt und durch entsprechende Planung gewährleistet, dass sämtliche mit der Nutzung des benachbarten ICC als allein schon von der Dimension maßgeblichen Vorhabens verbundenen Verkehrsabläufe des gesamten LKW-Verkehres und des gesamten PKW-Verkehres für Mitarbeiter und Besucher über eine neu zu erstellende Erschließungsstraße direkt an die Kreisstraße K 3714 (Raumentaler Straße) in Richtung Bundesstraße abgewickelt werden. Dazu soll eine neue Erschließungsstraße von der Raumentaler Straße zur Grundstückseinfahrt des ICC errichtet werden. Diese wird im beschriebenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

Durch diese neue Erschließungsstraße ergibt sich die Chance, das Gewerbegebiet Hardrain auf Teile des bisherigen Spanplattenwerkgrundstückes so zu erweitern, dass die Erweiterungsflächen zukünftig ohne trennende öffentliche Verkehrsflächen direkt an die bestehenden Gewerbegrundstücke heranreichen können. Teile der bisherigen öffentlichen Verkehrsflächen der Straßen Uchtweide und Hardrain können so entwidmet und als Gewerbeflächen festgesetzt werden.

Gleichzeitig wird durch den Neubau der Erschließungsstraße, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ planungsrechtlich gesichert ist, in die bestehende Retentionsmulde auf dem Flurstück 3768 eingegriffen. Die Retentionsanlage dient der Retention und Versickerung von Niederschlagswasser aus dem Gebiet Hardrain und muss entsprechend angepasst werden. Auch die Entwässerung der neu zum Gebiet Hardrain hinzukommenden Gewerbeflächen sollen in dieses Retentionssystem eingebunden werden. Gleichzeitig können auf diesen Flächen weitere ökologische Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

Für alle zuvor genannten Entwicklungen können die von der Gemeinde als wichtig erachtete Optimierung der gewerblichen Brachfläche in Bezug auf Klimaschutz, Ökologie und Nachhaltigkeit durch Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen sowie durch weitere grünordnerische Maßnahmen gewährleistet werden. Der größte Beitrag wird allerdings durch die Wiedernutzung der Brachfläche erreicht, denn es ist kein weiterer Landschaftsverbrauch auf der „grünen Wiese“ zur Ansiedlung der geplanten Nutzungen notwendig. Es werden schon bisher versiegelte und intensiv genutzte Flächen einer neuen gewerblichen Nutzung zugeführt.

Um für die zuvor genannten sehr unterschiedlichen Nutzungen (ICC und Erweiterung des Gewerbegebietes) entsprechende planerischen Voraussetzungen zu schaffen, muss das im Jahre 2020 begonnene Bebauungsplanverfahren aus rechtlichen Gründen in zwei eigenständige, jedoch zeitlich parallel laufenden Verfahren weiterentwickelt werden.

Das größere Plangebiet bildet der vorhabenbezogene Bebauungsplan „ICC Bischweier“ für ein Internationales Konsolidierungszentrum im Bereich Uchtweide nördlich der Kuppenheimer Straße mit Anschluss an die Bahngleise der Murgtalbahn sowie der verkehrlichen Anbindung an die Kreisstraße Raumentaler Straße.

Das kleinere Plangebiet bildet der hier vorliegende Angebots-Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“. Da dieser auf dem bisherigen, rechtskräftigen Bebauungsplan und auf zwei begonnen Verfahren basiert, wird der Bebauungsplan als vierte Änderung geführt. Mit dieser Entwicklung kann so die städtebauliche Neuordnung des Areals unter Berücksichtigung der Schutzbedürfnisse der Wohnbevölkerung gewährleistet werden.

## 2 VERFAHREN

Am 18.06.2020 wurde für den Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ und örtliche Bauvorschriften ein förmlicher Änderungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB herbeigeführt. Das Plangebiet ersetzt dabei eine Teilfläche des seit 4.04.2005 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk (Gebiete Hardrain, Neuwiesen und Uchtweide sowie Teilfläche Nassenäcker)“.

In einer Sitzung des Gemeinderates am 30.03.2023 wurde nun ein weiterer Beschluss zur Weiterführung dieses Verfahrens in einem Teilgebiet als Angebotsbebauungsplan mit der Bezeichnung **Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilbereiche Hardrain und Uchtweide“** gefasst. Für das parallel laufende Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Zweck der Errichtung eines ICC werden entsprechend separate Beschlüsse gefasst.

Im Anschluss an den Beschluss des Gemeinderates wurde eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung sämtlicher Unterlagen zum Vorentwurf sowie eine frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt, in der die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt wurden.

Im Zuge der Behördenbeteiligung und der parallel laufenden umfassenden

Vorstellungen der Planung der beiden parallel laufenden Bebauungsplanverfahren bei einem Scoping-Termin im Landratsamt Rastatt am 6.04.2023 wurden wertvolle Anregungen und Hinweise vorgebracht und in entsprechenden Stellungnahmen formuliert. Sämtliche eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden in einer Synopse zusammengefasst und im Weiteren intensiv erörtert. Da die beiden Bebauungspläne (vorhabenbezogener Bebauungsplan „ICC Bischweier“ und Angebots-Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilbereiche Hardrain und Uchtweide“ insbesondere im Hinblick auf die Verkehrsplanung eng aneinander geknüpft sind, betrifft ein Großteil der Stellungnahmen beide Pläne, selbst wenn die Inhalte der Stellungnahmen zwar die gesamte Planung, nicht jedoch den konkreten Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplan betreffen. An dieser Stelle werden jedoch die Entwicklungen der Planungen insgesamt betrachtet wiedergegeben.

In vielen Punkten ergaben sich so Weiterentwicklungen und Ergänzungen der Planung und Gutachten, die in zahlreichen Abstimmungen mit den Fachbehörden ausgetauscht und besprochen wurden. Die Ergebnisse wurden in die nun vorliegenden Entwurfsfassungen der beiden abgrenzenden Bebauungsplänen eingearbeitet.

Grundlegend geändert wurde die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an die Kreisstraße K 3714 (Rauentaler Straße) mit Weiterführung über einen neu geplanten Kreisverkehr zur Bundesstraße B 462. An den Kreisverkehr wird die Straße Uchtweide mit Erschließung des Gewerbegebietes (Firma Dambach-Lagesysteme) angebunden. Die Erschließungsstraße zum geplanten ICC Bischweier wird als abknickende Vorfahrtsstraße bis zur Einfahrt ICC und weiter zum Wendehammer Hardrain geführt. Die Anbindung der Rauentaler Straße von Bischweier kommend wird als nicht vorfahrtsberechtigende Straße an die abknickende Vorfahrtsstraße herangeführt. Mit der überarbeiteten Planung sollen die Verkehrssicherheit erhöht und insgesamt die Fahrgeschwindigkeit und somit auch die Schadstoff- und Lärmimmissionen verringert werden. Begleitend zur verfeinerten Verkehrsplanung konnten weite Teile der Grünbereiche erhalten werden, wodurch sich die Eingriffe in die umgebenden Grünflächen deutlich reduzierten.

Durch die neue Planung und weitere Anregungen der Fachämter und Nachbarkommunen wurden die Verkehrs- und Schallgutachten ergänzt und verfeinert. Die Weiterentwicklung der Planung wird jeweils in den entsprechenden Kapiteln der Begründung näher beschrieben.

Die Erhebungen für den Umweltbericht wurden vertieft und die grünordnerischen sowie artenschutzfachlichen Festsetzungen entsprechend konkretisiert. Mit berücksichtigt wurden neben den Erkenntnissen aus der frühzeitigen Beteiligung und insbesondere den Anregungen des Umweltamtes auch die Vermeidung von Eingriffen im Zuge der Verkehrsplanung sowie die Möglichkeiten für den naturschutzfachlichen Ausgleich. Die Bilanzierungen für Eingriff und Ausgleich wurden basierend auf der aktuellen Planung neu bearbeitet.

Durch die Weiterentwicklung der Verkehrsplanung haben sich in geringem Umfang die Geltungsbereiche der beiden aneinandergrenzenden Pläne vorhabenbezogener Bebauungsplan „ICC Bischweier“ und Angebotsbebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ an deren Schnittlinien leicht verändert, so dass die Abgrenzungen gegeneinander leicht angepasst werden müssen. Der Umgriff sowie die



Fläche der beiden Geltungsbereiche insgesamt ändert sich dadurch jedoch nicht.

Nach der Billigung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhabenplan in Verbindung mit den entsprechenden Fachgutachten durch den Gemeinderat der Gemeinde Bischweier soll dann die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB sowie Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB durchgeführt werden.

### **3 PLANGEBIET**

#### **3.1 Lage in der Gemeinde**

Das Plangebiet des Bebauungsplans bildet zwei Teilbereiche nordwestlich und südöstlich der neuen Erschließungsstraße. Im nordwestlichen Teilbereich ist die eigentliche Gewerbegebietserweiterung sowie die verkehrliche neue Anbindung an den bestehenden Wendehammer der Straße Hardrain geplant. Der südöstliche Teilbereich beinhaltet die Retentionsbereiche sowie Ausgleichsmaßnahmen für das Gewerbegebiet Hardrain / Uchtweide.

Die Planbereiche liegen im nordwestlichen Gemeindegebiet von Bischweier und grenzen an die die verbleibenden Teilflächen des Bebauungsplans „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk (Gebiete Hardrain, Neuwiesen und Uchtweide, Teilfläche Nassenäcker)“ mit den darin festgesetzten Gewerbegebieten, die Raentaler Straße sowie an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „ICC Bischweier“ an.

Der Bahnhof Bischweier an der Murgtalbahn liegt ca. 300 m entfernt. Nahezu unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Anschluss an die 4-spurige Bundesstraße B 462. Über die B 462 ist die Bundesautobahn A 5, Auffahrt Rastatt, in ca. 2 km zu erreichen. Durch die direkte Anbindung ist das Plangebiet sowohl für den Liefer- und Zulieferverkehr in das Gewerbegebiet als auch für die Mitarbeiter optimal erreichbar.

#### **3.2 Bestand und Nutzungen im Plangebiet und der Umgebung**

##### **Bestand und gegenwärtige Nutzung innerhalb des Plangebietes:**

Die Flächen innerhalb des westlichen Plangebiets wurden bisher überwiegend für den Betrieb des Spanplattenwerkes der Firma Kronospan bzw. als private Grünfläche innerhalb des Werksgeländes genutzt. Ein weiterer Teil des Plangebietes war bisher schon als Gewerbefläche festgesetzt und wird von der Fa. Dambach Lagersysteme genutzt. Auch Teile der bisherigen öffentlichen Verkehrsflächen der Straßen Uchtweide und Hardrain sind Bestandteil des Geltungsbereiches.

Im östlichen Teilgebiet befinden sich Ausgleichsflächen und Retentionsbereiche für das bestehende Gewerbegebiet Hardrain.

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche erdverlegte Leitungen verschiedener Ver- und Entsorgungsträger, für die bisher bereits entsprechende Fahr- und Leitungsrechte bestehen. Sämtliche Leitungen werden auch im Zuge der neuen Nutzung gesichert und erhalten bzw. wenn erforderlich verlegt.

Auf den privaten Grünflächen im nördlichen Bereich befinden sich einzelne Obstbaum- und Gehölzgruppen.

### **Bestand und gegenwärtige Nutzung außerhalb des Plangebietes:**

Im Norden und Südosten des Plangebietes befinden sich gewerbliche Bauflächen in Gewerbegebieten. Südwestlich schließen sich die Flächen des geplanten ICC Bischweier an.

### **3.3 Naturräumliche Gegebenheiten**

Das Plangebiet liegt im Westen von Bischweier am Talausgang des Murgtals im Übergangsbereich zur Rheinebene. Es liegt auf ca. 128 m ü. NHN, ist weitgehend eben und fällt zur Murg (ca. 125 m ü. NHN) hin leicht ab.

### **3.4 Erholungsnutzung und Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich und hat daher für die Erholungsnutzung der Bevölkerung keine Bedeutung.

### **3.5 Infrastrukturelle Ausstattung**

Durch die Vornutzung als Standort für das Spanplattenwerk bzw. als Gewerbegebiet sind alle notwendigen Verkehrswege sowie die Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden, an die die geplanten Nutzungen angeschlossen werden können. Um die gewerbliche Nutzung wie mit der 4. Planänderung geplant auf bisherigen öffentlichen Verkehrsflächen zu ermöglichen, sind ergänzende Erschließungsstraßen mit Weiterführung zum bestehenden Wendehammer Hardrain erforderlich.

Weitere verkehrliche Erschließungsstraßen sind Teil des benachbarten Vorhabens und werden im Zuge der Realisierung des Vorhabens ICC ausgebaut.

### **Strom- / Wasserversorgung / Grundwasserentnahmen**

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an die vorhandenen öffentlichen Versorgungsnetze sichergestellt. Die Stromversorgung ist durch vorhandene Leitungen gesichert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes Rheinwaldwasserwerk 43 der Stadt Karlsruhe und in der Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Nr. 216047 der Wasserwerke „Kuppenheim und Muggensturm“ der Stadt Gaggenau sowie des Wasserwerkes „Rauental“ der Stadt Rastatt. Eine Nutzung von Grundwasser im Gebiet ist nicht vorgesehen.

### **Gasversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas ist durch das vorhandene Leitungsnetz auf dem Grundstück sichergestellt. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es erforderlich, bestehende Gashochdruckleitungen sowie eine Gasregelstation zu verlegen. Mit den Versorgungsunternehmen sind bereits Abstimmungen erfolgt und die Planung wurde entsprechend auf den Weg gebracht. Für die neue Gasstation wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ eine entsprechende Fläche

ausgewiesen. Der geplante Leitungsverlauf der Hochdruckleitungen ist im Entwurf der Planzeichnung zum Bebauungsplan dargestellt.

### **Abwasserbeseitigung**

Die Beseitigung des Schmutzwassers ist durch den Anschluss an die bestehende Kanalisation gewährleistet. Die Kosten für den Anschluss werden entsprechend den Regelungen der Satzung des Trägers der Abwasserbeseitigung festgesetzt.

Bereits in den vorherigen Planungen wurden maximale Einleitungsmengen in die Kläranlage festgelegt. Die bestehenden Vorgaben werden unverändert übernommen.

### **Niederschlagswasserbehandlung**

Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist durch den Anschluss an die bestehende Regenwasserleitung mit Weiterführung in die vorhandene Versickerungsmulde gewährleistet. Die Versickerungsmulde für das Gebiet Hardrain befindet sich in der öffentlichen Grünfläche, die Teil des Plangebietes ist.

Weitere Ausführung sind dem Kapitel 5.5 – Entwässerungskonzept zu entnehmen.

## **3.6 ÖPNV – Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Plangebiet ist über die Stadtbahnlinien S8 und S81 der Murgtalbahn (Entfernung Bahnhof Bischweier ca. 300 m) sowie über die Buslinien 251 und 259 (Entfernung Haltestelle Bahnhofstraße Bischweier ca. 400 m) an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs angeschlossen.

## **3.7 Verkehrserschließung**

### **Anschluss des Gewerbegebiets Hardrain an den Straßenverkehr**

Die Betrachtung der Verkehrserschließung für den hier vorliegenden Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ steht im engen Zusammenhang mit den Planungen zum angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“. Deshalb ist es unumgänglich, die Erschließung für beide Pläne gesamtheitlich zu sehen. Im Folgenden werden die Entwicklungen hierzu dargelegt.

### **Entwicklung der Verkehrsplanung**

Nach Betriebsaufgabe des Spanplattenwerks hat die Gemeinde Bischweier zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für das ehemalige Spanplattenwerk bereits 2020 einen Aufstellungsbeschluss gefasst. Seither befindet sich die Planung für das Spanplatten-Areal insbesondere auch unter verkehrlichen Aspekten und den Anforderungen der Gemeinde Bischweier in der Entwicklung.

Der Planentwurf für das ICC vom November 2021 sah eine Zu- und Abfahrt über die bestehende Straße Uchtweide im Norden, eine Ausfahrt im Süden in Richtung Kuppenheim und knapp 400 PKW Stellplätze im Bereich Neuwiesen vor.

Diese Verkehrsentwicklung und -verteilung wurde seitens des Gemeinderats Bischweier zum Schutz der Wohnbevölkerung sehr kritisch hinterfragt und es wurde gefordert, den gesamten Verkehr, der im Zusammenhang mit dem ICC steht (auch die PKW-Stellplätze), ausschließlich im Norden über die Uchtweide abzuwickeln und im weiteren Verlauf über den bestehenden Knotenpunkt an die Kreisstraße und die B 462 anzubinden.

Hierfür wurde nach vertiefender Prüfung festgestellt, dass die Straße Uchtweide unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich erfolgten Firmenentwicklung Dambach Lagersysteme auf beiden Seiten der Straße nicht geeignet ist, den gesamten Verkehr verkehrssicher zu bewältigen. Gleichzeitig wurden seitens der Fa. Dambach Lagersysteme weitere Expansionsabsichten geäußert.

Es wurde erforderlich, alternative Erschließungsmöglichkeiten zu eruieren, die bestenfalls den Verkehr der beiden Hauptnutzer trennt. Über das gemeindeeigene Schlüsselgrundstück Flst.-Nr. 3772 konnte eine getrennte Lösung der Verkehrsführung aufgezeigt und geplant werden, die in Konsequenz bis zu einem neuen Anschluss an die Kreisstraße K 3714 führt.

Zur Trennung der Verkehre und Sicherung des Anschlusses der Fa. Dambach Lagersysteme und eines weiteren, noch nicht bebauten Gewerbegrundstückes südöstlich der Straße Uchtweide ist aber der bestehende Knotenpunkt beizubehalten und soll in Folge als Kreisverkehr ausgebildet werden.

Mit dem Erfordernis zusammenhängende Erweiterungsflächen für die Fa. Dambach bereitzustellen muss auch die Straße Hardrain in einer neuen Linienführung zwischen ICC und der Fa. Dambach zum bestehenden Wendehammer verlegt werden, um die dortig gelegenen Betriebsgrundstücke anderer Firmen weiterhin an das öffentliche Straßensystem anzubinden.

Unter Berücksichtigung dieser aufgezeigten Entwicklung ist die nun vorliegende Verkehrslösung als schlüssig, nachvollziehbar und funktionsfähig zu bezeichnen. Zudem sind die, für die Gemeinde Bischweier wichtigen, Rad- und Fußwegeverbindungen gut in die Planung integriert.

### **Verkehrsplanung der öffentlichen Erschließungsstraßen** (Willaredt Ingenieure, Sinsheim, August 2023)

Das Plangebiet ist verkehrlich gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Die Zu- und Abfahrt zu den Grundstücken an der Rauentaler Straße erfolgt wie bisher über die Straße Uchtweide, die jedoch mit der Realisierung der neuen Erschließungsstraße (Planung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“) zur Sackgasse wird. Der Anschluss der Straße Uchtweide an die K 3714 (Rauentaler Straße) wird zukünftig über einen Kreisverkehr erfolgen. Der bestehende Wendehammer im Gebiet Hardrain wird zukünftig über die neue Erschließungsstraße erschlossen.

Teilbereiche der bisherigen öffentlichen Verkehrsflächen der Straßen Uchtweide und Hardrain werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan als Gewerbeflächen festgesetzt. Um die Erschließung der Gewerbegrundstücke im Gebiet Hardrain zu gewährleisten, kann diese Änderung der Nutzung jedoch erst erfolgen, wenn die in der Planzeichnung dargestellte „neue Planstraße“ im hier vorliegenden Bebauungsplangebiet bzw. die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ festgesetzte „neue Erschließungsstraße mit Zufahrt zum ICC Bischweier (vB Plan)“ mit Weiterführung zum bestehenden Wendehammer realisiert wurde. Zur Sicherstellung der Erschließung enthält der Bebauungsplan deshalb bedingte Festsetzungen für die verschiedenen Realisierungsstufen.

Auch ein Teil der Nassenackerstraße wird zukünftig als Gewerbefläche ausgewiesen. Um die Befahrung in besonderen Fällen (z.B. Sanierungen an der Kreisstraße etc.) auch

zukünftig zu ermöglichen, soll hier eine entsprechende Baulast eingetragen werden.

Dieses bereits im Vorentwurf des Bebauungsplanes enthaltene Grundprinzip zur größtmöglich störungsfreien Abwicklung der Verkehre wurde mit der nun vorliegenden Entwurfsplanung in enger Abstimmung mit Verkehrsbehörden des Landratsamtes weiter verbessert und verfeinert.

Mit der nun vorliegenden Verkehrsplanung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Angebots-Bebauungsplanes wird geplant, dass der Verkehr von der Bundesstraße B 462 kommend nun in einen Kreisverkehr geführt wird. An den Kreisverkehr wird die Straße Uchtweide mit Erschließung des bestehenden Gewerbegebietes (Firma Dambach-Lagersysteme) mit dessen geplanten Erweiterungen angebunden. Nach dem Kreisverkehr wird die Erschließungsstraße zum geplanten ICC Bischweier bzw. zu anderen Anliegern wie z.B. die Firma Logo-Pack und Firma Berghoef als abknickende Vorfahrtsstraße bis zur Einfahrt ICC und weiter zum Wendehammer Hardrain vorfahrtsberechtigt geführt. Die Anbindung der Rauentaler Straße von Bischweier kommend wird als nicht vorfahrtsberechtigter Straße an die abknickende Vorfahrtsstraße angebunden.

Im Bürgerforum war diese Anbindung des Verkehres aus Bischweier am Knotenpunkt mit der neuen Erschließungsstraße zum ICC ein bedeutender Diskussionspunkt mit der Präferenzierung, diesem Verkehr Vorrang zu gewähren. Nach intensiven Untersuchungen wird aus Gründen der Verkehrssicherheit jedoch die nicht vorfahrtsberechtigter Anbindung weiterverfolgt. Allerdings wird bei der Überplanung der K3714 und der neuen abknickenden Vorfahrtsstraße ein neuer, zusätzlicher Linksabbiegestreifen in Richtung Bischweier eingerichtet, so dass der Verkehr nach Bischweier geordnet den Kreuzungspunkt passieren kann.

Mit der überarbeiteten Planung wird nach Überzeugung der Gutachter und der Verkehrsbehörde die Fahrgeschwindigkeit des Verkehres insgesamt reduziert und gleichzeitig flüssig ohne unnötiges Abbremsen und wieder Anfahren geführt, was wiederum die Schadstoff- und Lärmimmissionen verringert. Die Radien werden so bemessen, dass auch Lang-LKWs die Straßen uneingeschränkt nutzen können.

Die Straße Uchtweide erschließt zukünftig nur noch die beiden nördlich und südlich angrenzenden Gewerbegrundstücke und endet als Sackgasse. Der Wendehammer Hardrain wird über die neue Erschließungsstraße erschlossen.

An der neuen Erschließungsstraße, sowie an der neuen Gewerbestraße zu Berghoef/ Logopack sind neue Gehwege bzw. gemeinsame Geh- und Radwege angelegt. Die Breite der Wege entspricht mindestens 2,50 m.

Der Geh- und Radweg entlang der Rauentaler Straße wird mit zwei Querungen nördlich der Rauentaler Straße und somit abseits der Haupt-LKW-Erschließung (Schwerverkehr) geführt. Insgesamt wird mit der nun vorliegenden Planung die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer optimiert und gewährleistet.

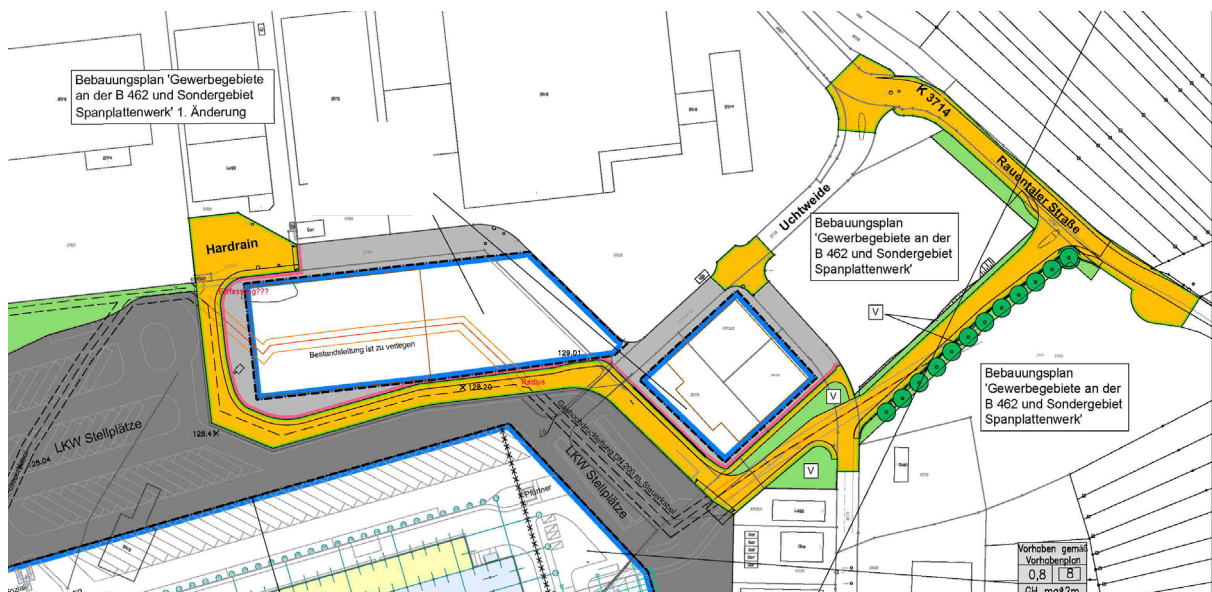


Abb.: zusammengefügte Auszüge aus den Planzeichnungen des Vorentwurfes „ICC Bischweier“ und „Gewerbegebiete an der B 462“ zur Darstellung der im März 2023 geplanten öffentlichen Erschließung



Abb.: Verkehrsplanung zum Entwurf August 2023 (Willaredt Ingenieure)

### 3.8 Eigentumsverhältnisse

Sämtliche Grundstücksflächen des ehemaligen Spanplattenwerkes werden vom Investor

erworben und sind dann im Eigentum des Vorhabenträgers des ICC. Die bisherigen und die bestehenden und weiterhin festgesetzten Verkehrsflächen wie auch die öffentliche Grünfläche mit den Retentionseinrichtungen sind im Eigentum der Gemeinde Bischweier. Die bisherigen Gewerbeflächen sind im Privateigentum.

## **4 EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN**

### **4.1 Landesentwicklungsplan 2002**

Nach dem **Landesentwicklungsplan 2002** (Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, rechtskräftig seit Juli 2002) wird die Gemeinde Bischweier zur Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe gezählt. Die Gemeinde wird dem Mittelbereich Rastatt zugeordnet und liegt an der Landesentwicklungsachse Karlsruhe-Rastatt-Gaggenau-Gernsbach.

### **4.2 Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003**

Der **Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003** (Regionalverband Mittlerer Oberrhein, rechtskräftig seit Februar 2003) weist die Gemeinde Bischweier wie auch die angrenzende Stadt Kuppenheim als „Kleinzentrum“ aus. Diese sind so zu sichern und auszubauen, dass die Deckung des Grundbedarfs ihrer Nahbereiche gewährleistet ist. Die Schaffung zusätzlicher Wohn- und Arbeitsstätten sollen vorrangig auf die Siedlungsbereiche konzentriert werden.

Auch in der Fortschreibung des Regionalplanes, die sich noch in der Aufstellung befindet, wird das Plangebiet entsprechend dargestellt

Die Entwicklungsachsen sollen u.a. ihre Gliederung durch Freiräume zwischen den Siedlungen im Verlauf der Achsen erhalten. Die Entstehung ungegliederter Siedlungsbänder soll verhindert werden. Wichtiger Bestandteil sind dabei regionale Grünzüge und Grünzäsuren zwischen den Siedlungen.

Der Planbereich des hier vorliegenden Angebot-Bebauungsplans wird auf Grund der vorangegangenen Nutzung mit einer gewerblichen Anlage in der Raumnutzungskarte bereits als "Bereich für Gewerbeansiedlungen" ausgewiesen. Die geplante Ortsumgehung Rastatt-Kuppenheim nordwestlich des Plangebietes ist als freizuhaltende Trasse für den Neubau einer Straße für den übergeordneten Verkehr (B3-Neu) dargestellt.

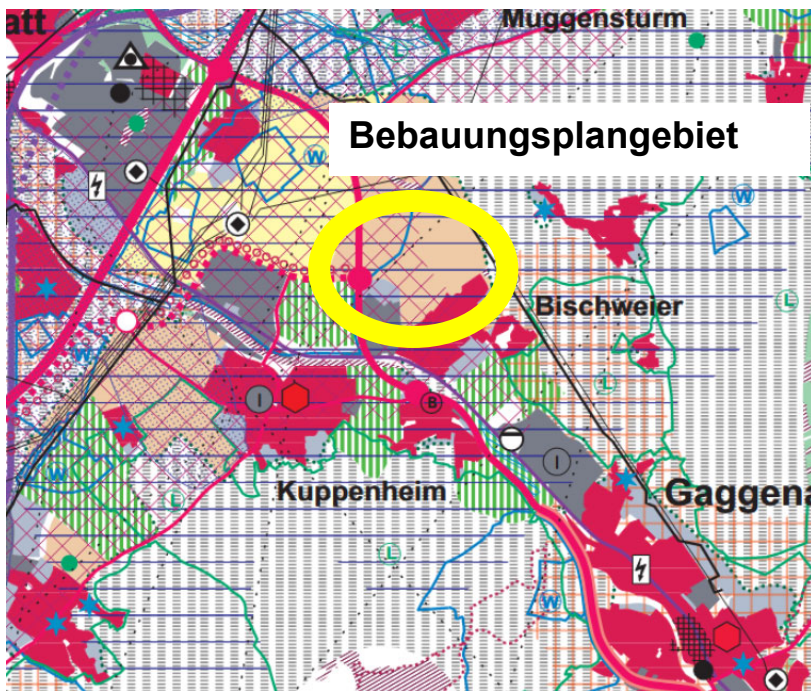


Abb.: Auszug aus der Raumnutzungskarte des rechtskräftigen Regionalplanes mit Darstellung des Bebauungsplanbereiches

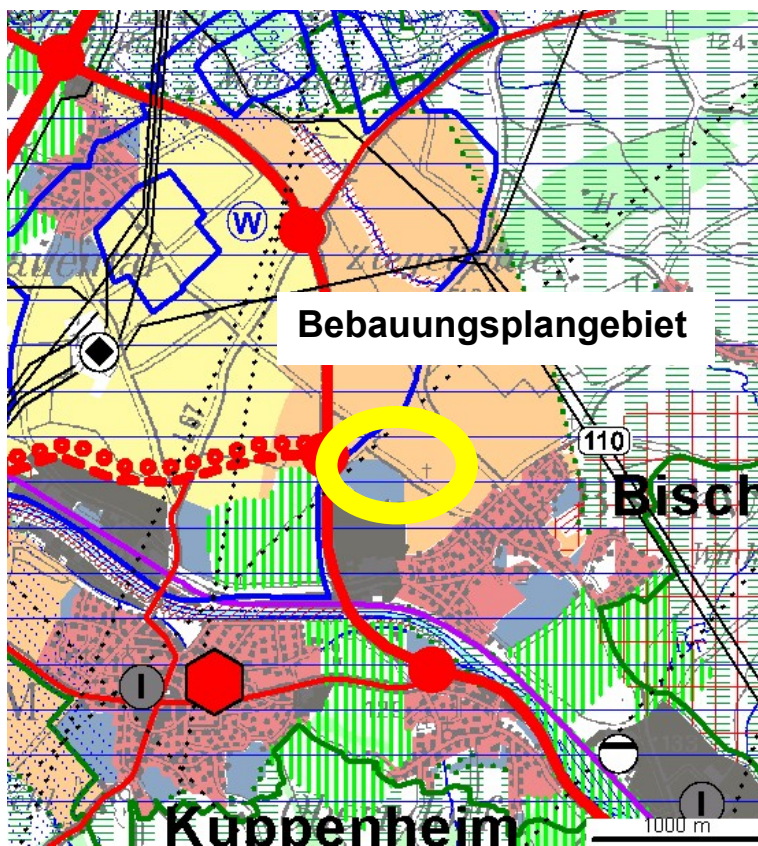


Abb.: Auszug aus der Raumnutzungskarte der Fortschreibung des Regionalplanes, die jedoch noch nicht rechtskräftig ist, mit Darstellung des Bebauungsplanbereiches



Die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ vierte Änderung und Erweiterung Hardrain lässt sich im Einklang mit den Vorgaben der Regionalplanung entwickeln. Die geplante Entwicklung entspricht den genannten regionalplanerischen Zielen.

### 4.3 Schutzgebiete

Die Gemeinde Bischweier mit dem Geltungsbereich ist Teil des insgesamt rd. 4.200 km<sup>2</sup> großen Naturparks Nr. 7 „Schwarzwald Mitte/Nord“.

Im Plangebiet der beiden Teilbereiche befinden sich keine Flächen mit Schutzfunktion (Natura 2000, NSG, LSG). Nach den artenschutzfachlichen Untersuchungen werden keine unüberwindbaren Hindernisse im Hinblick auf die Realisierbarkeit der Planung gesehen.

Das dem Plangebiet nächstgelegene FFH-Gebiet ist das Gewässer der Murg. Da sich dieses in einem ausreichenden Abstand zum Plangebiet befindet und keine Projektwirkungen im Hinblick auf die Schutzziele zu erwarten sind, ist voraussichtlich eine Verträglichkeitsprüfung zur Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie nicht notwendig.

### 4.4 Vorbereitende Bauleitplanung

#### Flächennutzungsplan – frühere Stände und Fortschreibungen

Der ursprüngliche Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim, in Kraft seit April 1983, stellt den Bereich des Spanplattenwerkes als gewerbliche Baufläche dar.

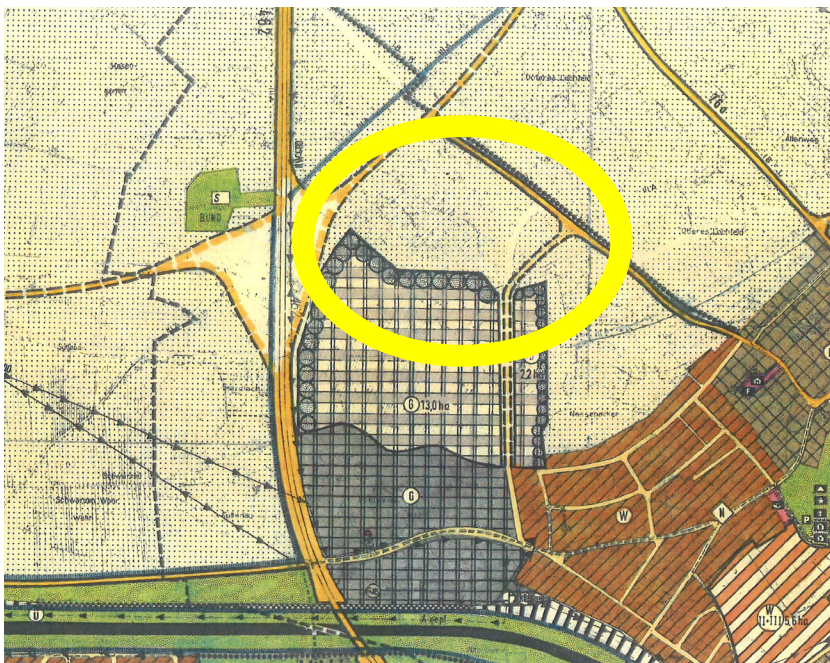


Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 1983 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim mit Darstellung des Bebauungsplanbereiches

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ im Jahr 2005 wurde der Flächennutzungsplan fortgeschrieben (1. Fortschreibung 2006).

Im Plan werden für die (Teil-)Gebiete „Neuwiesen“, „Uchtweide“ und „Hardrain“ allgemein gewerbliche Bauflächen dargestellt. Gleichzeitig sollte damals im Hinblick auf das dort geplante neue und erweiterte Spanplattenwerk der Flächennutzungsplan konkretisiert und seine Vorgaben präzisiert werden. Nachdem der Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ von der Gemeinde Bischweier entwickelt, im Mai 2005 vom Landratsamt genehmigt worden war und im selben Monat in Kraft getreten ist, wurde dieses Gebiet im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt und seine Nutzung im Erläuterungsbericht zur Anpassung in 2005/2006 unter Bezugnahme auf den Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ als Spanplattenwerk konkretisiert. Die gewerblich-industrielle Nutzung sollte konkretisiert und ihren Besonderheiten an diesem Standort Rechnung getragen werden.

Im Jahr 2008 erfolgte in Vorbereitung einer gewerblichen Baufläche in Kuppenheim (Presswerkareal) sowie zur Darstellung eines Korridors für die Bundesstraße B3 neu eine weitere Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

### **Rechtswirksamer Flächennutzungsplan 2015 / 1. Fortschreibung**

In dem fortgeschriebenen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim vom Februar 2006 / November 2008 (Kommunalentwicklung LEG Baden-Württemberg GmbH im Jahr 2006) wird der Planbereich nördlich der Kreisstraße sowie der Bereich der vorhandenen Gewerbeanschlussgleise als Sonderbaufläche bzw. Sondergebietserweiterung dargestellt. Die zwischenzeitlich erfolgte Bebauungsplanänderung im Bereich Hardrain-Uchtweide mit dem geänderten Verlauf der Straße Hardrain im Norden und der Zusammenlegung der Gewerbeflächen auf die Nordseite der Straße ist im Flächennutzungsplan bislang noch nicht fortgeschrieben. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen sind im zeichnerischen Teil des FNP als Grünflächen dargestellt.

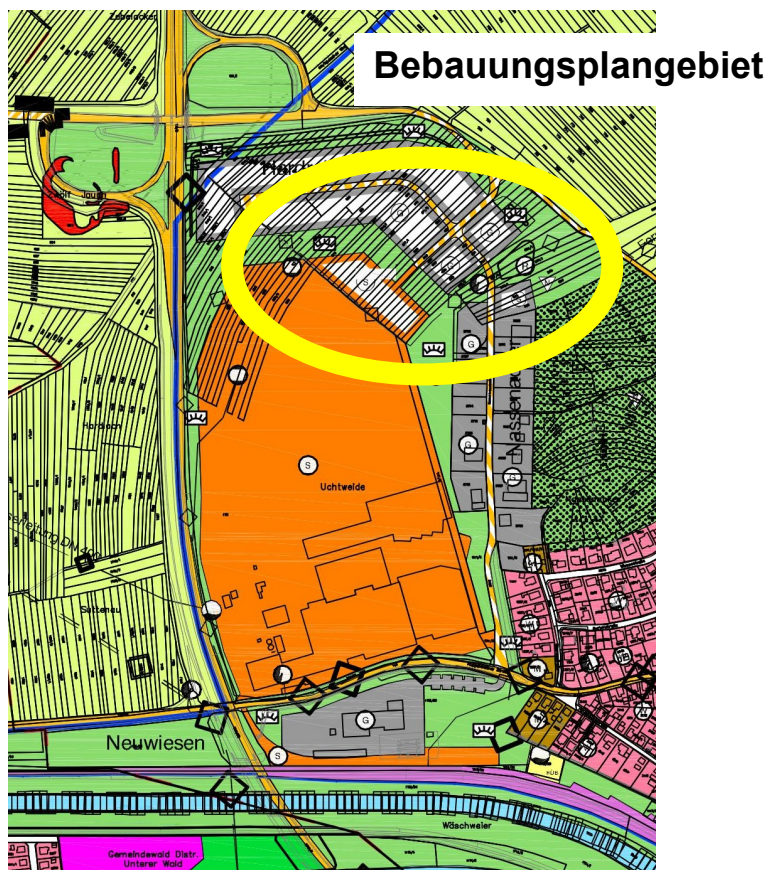


Abb.: Ausschnitt aus dem fortgeschriebenen Flächennutzungsplan 2006 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim mit Darstellung des Bebauungsplanbereiches

### Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan entspricht der ursprünglichen Darstellung des Flächennutzungsplans 1983 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim. Die zwischenzeitliche Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Ausweisung einer Sonderbaufläche für diesen Bereich sollte damals im Hinblick auf die Nutzung des Spanplattenwerkes eine für sinnvoll erachtete Präzisierung der Flächennutzung für die holzbe- und verarbeitende Wirtschaft als regionale Schlüsselindustrie bewirken. Mit der Aufgabe der Nutzung des Spanplattenwerkes und der Planung des ICC Bischweier und der geplanten Gewerbegebietserweiterung auf dem Gelände wird diese gewerblich-industrielle Nutzung fortgeführt und weiterentwickelt. Der gewerbliche Charakter der Fläche bleibt erhalten. Es kommt nicht zu einer gänzlich anderen Nutzung auf der Fläche und dem städtebaulichen Ziel des Flächennutzungsplans, die Fläche des ehemaligen Spanplattenwerkes für die Nutzung durch eine gewerbliche Nutzung für Gewerbeerweiterungen bereitzustellen, wird durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das ICC entsprochen. So wie bis 2018 das Spanplattenwerk die regionale holzbe- und verarbeitende Wirtschaft unterstützte, wird das ansässige Gewerbe die regionale Entwicklung fördern und stärken.

Grundsätzlich kann der Bebauungsplan somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Da die Nutzung für das Spanplattenwerk beendet ist, ist auch die Darstellung für die seit Jahrzehnten gewerblich genutzte Bestandsfläche im Flächennutzungsplan wieder anzupassen. Im Zuge einer weiteren Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird eine Änderung der bisherigen Sonderbaufläche in eine gewerbliche Baufläche und der Entfall der Konkretisierung „Spanplattenwerk“ im Erläuterungsbericht sowie die Anpassung der umgebenden Grünflächen durchgeführt. Auch wird die Zufahrtssituation zum ICC Bischweier und das Gebiet Hardrain dargestellt. Die Gemeinde Bischweier hat bereits die Anpassung des Flächennutzungsplanes beim Nachbarschaftsverband Kuppenheim-Bischweier beantragt.

Der angrenzende Gewerbebetrieb, der auf die Vorhabenfläche erweitern möchte, hat die Dringlichkeit im Rahmen des Aufstellungsprozesses mehrfach deutlich gemacht.

Im Vergleich zu der früheren gewerblich-industriellen Nutzung durch das Spanplattenwerk sind die zu erwartenden Auswirkungen (Lärm, Staub, Geruch) geringer. Für das schon im Aufstellungsverfahren umfassend geprüfte Projekt ICC und die Gewerbegebietserweiterung werden sämtliche Auswirkungen im Detail ermittelt, mit öffentlichen Belangen und privaten Interessen in Ausgleich gebracht und abgewogen. Vor allem sind keine unzumutbaren Lärmauswirkungen zu erwarten. Die Anpassung des Flächennutzungsplans kann mithin auch nach der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen.

Sollte der Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Fortschreibung wegen der im Flächennutzungsplan selbst nicht genannten Zweckbestimmung für die SO-Fläche unwirksam sein, müsste ebenfalls eine FNP-Änderung durchgeführt werden, um die dann wieder auflebende Ausweisung der gewerblichen Baufläche aus dem Flächennutzungsplan 1983 klarzustellen und anzupassen.

### **Landschaftsplan 2015 zum Flächennutzungsplan**

Begleitend zum FNP 2015 wurde ein Landschaftsplan als landschaftsökologischer und landschaftsgestalterischer Beitrag zum Flächennutzungsplan erstellt. Er dient als langfristiges, landschaftsbezogenes Handlungsprogramm und stellt die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Aufgaben des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge dar.

Entsprechend der Fortschreibung des FNP wird das Plangebiet, da es bereits früher als gewerbliche Baufläche diente, als Siedlungsfläche bezeichnet.

### **4.5 Verbindliche Bauleitplanung**

Der Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes bildet eine Teilfläche des Bebauungsplanes „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk (Gebiete Hardrain, Neuwiesen und Uchtweide sowie Teilfläche Nassenäcker)“, rechtskräftig seit 4.04.2005. Auch die 1. Änderung dieses rechtskräftigen Bebauungsplanes wird teilweise überlagert. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, vorgenommen im Jahr 2020, betrifft nur das Flurstück 3780 und wird von der 4. Änderung nicht berührt. Das Verfahren wurde nicht abgeschlossen. Die 3. Änderung betrifft das Flurstück 3772, das nicht Bestandteil des hier vorliegenden Bebauungsplanes ist. Das Verfahren zur 3. Änderung wurde ebenfalls nicht abgeschlossen.

Innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches des nun in Aufstellung befindlichen 4. Änderungsplanes werden die im bisherigen Bebauungsplan bzw. im ersten

Änderungsplan enthaltenen Festsetzungen ersetzt.

Der Geltungsbereich grenzt somit an die verbleibenden Bereiche des o.g. Bebauungsplanes (Gewerbegebiete), sowie an die Pläne „Nassenacker“ (Mischgebiet), „Blumenstraße West“ (Allgemeines Wohngebiet) und „Hindenburgstraße Süd“ (Allgemeines Wohngebiet) und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ an.

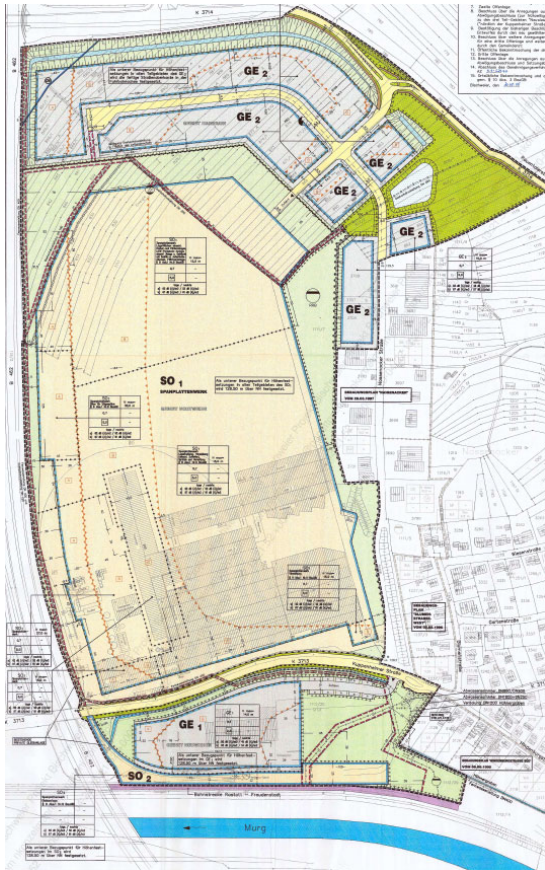


Abbildung Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk (Gebiete Hardrain, Neuwiesen und Uchtweide sowie Teilfläche Nassenacker)“, rechtskräftig seit 4.04.2005. Der Geltungsbereich des jetzt in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes bildet eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

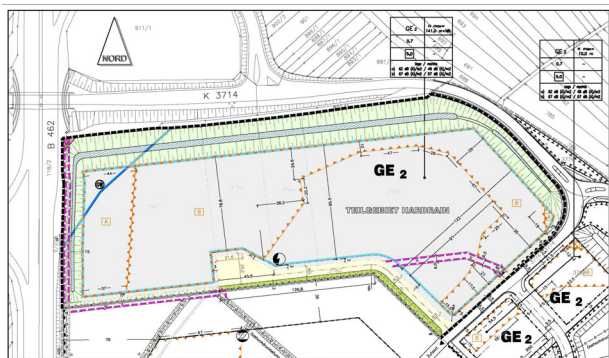


Abbildung rechtskräftiger Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ 1. Änderung. Auch dieser 1. Änderungsplan wird in Bereichen überlagert.

## **5 PLANUNGSKONZEPT**

Die Planung umfasst die Erweiterung des Gewerbegebiet Hardrain in den Teilbereichen Hardrain und Uchtweide nördlich der neuen öffentlichen Erschließungsstraße bzw. innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderungsplanung.

### **5.1 Allgemeine Beschreibung der Gewerbegebietserweiterung**

Ziel der Planung hier ist, dem Gewerbegebiet und insbesondere dem bereits bestehenden Gewerbebetrieb Dambach Lagersysteme GmbH eine Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeit zu bieten.

Dazu werden die beiden öffentlichen Straßen Uchtweide und Hardrain teilweise in Gewerbegebietsflächen umgewidmet. Südlich der Straße Hardrain wird eine Teilfläche des ehemaligen Spanplattenwerkgrundstücks der Erweiterung des Gewerbegebietes zugeordnet. Es entstehen so zusammenhängende Gewerbeflächen, die dem ansässigen Betrieb flexible Entwicklungsmöglichkeiten erlauben.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Straße Uchtweide bzw. den bestehenden Wendehammer der Straße Hardrain.

Für den Planbereich werden ökologische Vorgaben wie z.B. Dachbegrünung vorgesehen.

### **5.2 Verkehrsuntersuchung**

Durch die Ansiedlung des geplanten ICC Bischweier sind umfangreiche Änderungen der Verkehrsströme zu erwarten. Deshalb liegt die Bedeutung dieses Vorhabens weitaus höher als die zu erwartenden Veränderungen die durch die zulässigen Vorhaben im hier vorliegenden Bebauungsplanänderung des Gebietes Hardrain ausgelöst wird.

Im Kapitel 3.7 – Verkehrserschließung wird die aktuelle Verkehrsplanung zum angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ und zum Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ beschrieben.

Auch die Entwicklungsschritte der Verkehrsplanung seit dem Vorentwurfsstand des Bebauungsplanes bis zur jetzt zum Entwurf vorliegenden Fassung werden dort beschrieben. Im Hinblick auf die Verkehrsplanung insgesamt besteht eine enge Verknüpfung zwischen den beiden Bebauungsplänen, obgleich die Gewerbeflächen des hier vorliegenden Bebauungsplanes im Wesentlichen über die bestehende Straße Uchtweide erschlossen werden. Auch sind im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits Gewerbeflächen ausgewiesen, die mit der 4. Änderung lediglich erweitert werden.

Bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden umfassende Untersuchungen und konkrete Berechnungen durchgeführt und in einer gemeinsamen Betrachtung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ und dem Angebotsbebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ zusammengefasst beschrieben.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden insbesondere durch die Nachbarstädte Rastatt und Kuppenheim sowie den Nachbarschaftsverband Bischweier Kuppenheim wertvolle Anregungen zu den Untersuchungen beigesteuert.

## **Auszug aus dem Inhalt des Gutachtens**

Das Gutachten wurde inzwischen überarbeitet und liegt nun in der Fassung vom 25.08.2023 vor (Willaredt Ingenieure, Sinsheim). Die vollständige Verkehrsuntersuchung mit den entsprechenden Anlagen ist den Unterlagen zum Bebauungsplan beigelegt.

Mit in die Verkehrsuntersuchung aufgenommen wurde ein neues Baugebiet im Stadtgebiet von Kuppenheim, für das im Frühjahr 2023 der Bebauungsplan „Ehemaliges Kiefer Kofferfabrik Areal“ mit geplanten ca. 143 Wohneinheiten rechtskräftig wurde. Die dadurch ausgelösten Verkehre sind inzwischen in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt.

Die Ergebnisse werden im Folgenden zusammengefasst.

Quelle Willaredt Ingenieure: „Dem Anliegen einer detaillierteren Betrachtung der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Straßenverkehrsnetzes bzw. der betroffenen Knotenpunkte soll durch eine Verkehrsuntersuchung dargebracht werden. Die Aussagen zur Leistungsfähigkeit werden durch verkehrstechnische Nachweise mit dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) berechnet. Hierbei erfolgt der Nachweis anhand der morgendlichen und abendlichen Spitzenstunde. Insbesondere wird ermittelt, welche Reserven das Straßennetz hat und welcher zusätzliche Verkehr durch das Bauvorhaben verträglich abgewickelt werden können. Grundlage sind die Verkehrszählungen des Büro Messtechnik Mehl vom 12.10.2021 und 14.12.2021.“

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt in erster Linie über die Straße Uchtweide zur Rauentaler Straße (Kreisstraße K3714) und anschließend auf die Bundesstraße B462.

Im innerstädtischen Bereich stellen die Knotenpunkte die kapazitätsbeschränkenden Elemente dar. Die freie Strecke zwischen zwei Knotenpunkten besitzt eine genügende Kapazität. Dementsprechend werden die Knotenpunkte der o.g. Verkehrsführung untersucht. Das Grundstück wird im bestehenden Gewerbegebiet erschlossen. Es ist daher davon auszugehen, dass die Verkehrsanlagen im Gewerbegebiet als Erschließungsebene geringer belastet sind und eine ausreichende Kapazität aufweisen.

Die Leistungsfähigkeit wird bei verschiedenen Planfällen betrachtet. Untersucht werden die Knotenpunkte K3714/ Uchtweide/ Rauentaler (Einmündung mit abknickender Vorfahrt), K3714/ Auffahrt B462 Fahrtrichtung Nord (Einmündung), die Ein- und Ausfahrten der B 462 (planfreie Teilknotenpunkte), die Knotenpunkt Hardrain/ Uchtweide/ Nassenacker Straße (Kreuzung mit Rechts-vor-Links-Regelung), sowie Nassenacker Straße/ Kuppenheimer Straße (K3713), sowie die Einmündung Friedrichstraße (L67)/ Kuppenheimer Straße (K3713) in Kuppenheim. Weiterhin wird die Verkehrsqualität an den neu entstehenden Knotenpunkten, welche im Zuge der Erschließung des ICC Bischweier entstehen, geprüft.“

Im Zuge der Bearbeitung des Gutachtens wurden an verschiedenen Knotenpunkten Verkehrszählungen durchgeführt. Für die Verkehre auf der B 462, K3713 (Kuppenheimer Straße) und K3737 (Murgtalstraße) wurden DTV-Werte (durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärke) des Verkehrsmonitoring von Baden-Württemberg herangezogen.

Die während der Verkehrserhebung ermittelten Verkehrsstärken (Analyse-Nullfall) werden in der Verkehrsuntersuchung gemäß der Vorgabe des Landratsamtes Rastatt für einen Prognosehorizont im Jahr 2040 hochgerechnet.

Mit in die Berechnung eingeflossen sind dabei das neu erschlossene Neubaugebiet Winkelfeld der Gemeinde Bischweier bzw. das Bebauungsplangebiet „Ehemaliges Kiefer Kofferfabrik Areal“ der Stadt Kuppenheim, für das im Frühjahr 2023 der Satzungsbeschluss erfolgte. Dazu wurden jeweils die entsprechenden Verkehrsuntersuchungen herangezogen (Bearbeitung Büro Koehler und Leutwein).

Für die Bundesstraße B3 als Ortsumfahrung von Kuppenheim (B3 neu) wurden Werte aus den Untersuchungen des betreuenden Büros Modus Consult herangezogen.

Für die Anschlussstelle Rastatt-Nord wurde vom Büro VPB UG eine Prognose für das Jahr 2040 erstellt, die mitberücksichtigt wurde.

Zusätzlich zur allgemeinen Verkehrssteigerung wurden die vorgesehenen Baugebiete im Untersuchungsgebiet berücksichtigt. Den Berechnungen liegt die zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Gewerbegebietserweiterung erarbeitete Verkehrsplanung, das prognostizierte indizierte Verkehrsaufkommen zu Grunde.

Für die zulässigen Vorhaben im Geltungsbereich wie z.B. die Erweiterung durch die Firma Dambach Lagersysteme wird das zu erwartende Verkehrsaufkommens flächenbezogen ermittelt. Bei der vorgesehenen Nettobaulandfläche (Baugrundstücksfläche und private Verkehrsflächen) und der hierfür angesetzten Mitarbeiterzahl (zwischen 43 und 72 Mitarbeiter) und zusätzlichem Kundenverkehr wird insgesamt ein mittleres Gesamtverkehrsaufkommen von 155 KFZ pro Tag prognostiziert. Dabei sind 45 Schwerverkehrsfahrten pro Tag zu erwarten. Diese Kfz-Fahrten verteilen sich jeweils zur Hälfte (78 Fahrten) auf den Quell- und Zielverkehr.

### **Verkehrliche Einschätzung der Auswirkung auf den Ort Bischweier** (Willaredt-Ingenieure August 2023)

Für die Auswirkung des Verkehrs des ICC auf Bischweier (maßgebliches Vorhaben) wurde mit der Verkehrsuntersuchung eine Verkehrsstärkekarte erstellt.

Im Ergebnis ergibt sich laut der Untersuchung zwischen der Prognosebetrachtung und der Planfallbetrachtung 1 (Betrachtung mit Realisierung des ICC) durch das Bauvorhaben eine Erhöhung von ca. 50 Kfz/ Tag in der Murgtalstraße, in der Bahnhofstraße oder in der Raentaler Straße (innerorts). Die Verkehrszunahme beträgt ca. 0,6 % bis 2,2 %.

In der Bahnhofstraße wird eine Erhöhung von 100 Kfz/ Tag (ca. 2,0 %) erwartet. In der Kuppenheimer Straße und der K3737 (südliche Zufahrt der Murgtalstraße) wird eine Erhöhung um 150 Kfz/ Tag erwartet. Dies sind 1,7 % bis 4,5 % des Verkehrs, welcher im Prognosejahr vorhanden sein wird.

Die größte Erhöhung wird mit 250 – 300 Kfz/ Tag bzw. einer Verkehrszunahme von 30 % im Gewerbegebiet der Nassenackerstraße erwartet. Hier ist eine Bündelung der Verkehre die nach Kuppenheim fahren und ein Teil der Verkehre die nach Bischweier fahren, zu erwarten.

Im Nachbarort Kuppenheim wird im Zuge der Bebauung des ehemaligen Kiefer Kofferfabrik Areal die Friedrichstraße (L67) mit ca. 600 Kfz/ Tag im Querschnitt zusätzlich belastet. Durch den Betrieb des ICC sind weitere ca. 180 Kfz/ Tag zu erwarten.



Die zuvor genannten Zahlen der Verkehrszunahmen im Ort von Bischweier und Kuppenheim werden nur durch den Leichtverkehr ausgelöst. Dem Schwerverkehr wird von Seiten des Betreibers des ICC nicht gestattet den Ortskern von Bischweier zu befahren. Dies soll auch auf den benachbarten Ort Kuppenheim umgesetzt werden. Somit verbleibt die Zunahme für die Erweiterung des Gewerbegebietes.

### **Zusammenfassendes Ergebnis der Verkehrsuntersuchung**

(Willaredt-Ingenieure August 2023)

Durch die Entwicklungen im Zuge der Erweiterung des Gewerbegebietes mit der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung ein zusätzlicher DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) von ca. 155 Kfz/ Tag bei einem Schwerverkehrsanteil von ca. 30 % zu erwarten.

Durch das im angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan geplante Vorhaben ICC sind laut Gutachten im Maximalfall zusätzlich induzierte Verkehre in Höhe von 1.812 Kfz-Fahrten pro Tag zu erwarten. Der Schwerverkehrsanteil beträgt 59,4 % zu erwarten. Diese Zahlen entsprechen jeweils dem Maximalfall.

Die Untersuchung berücksichtigt somit neben dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen aus dem ICC Bischweier auch das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus der Ausweisung dieses Gewerbegebiets.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass „die Knotenpunkte eine ausreichende Kapazität haben um den derzeitigen, den prognostizierten und den zusätzlichen Verkehr aus dem Bauvorhaben aufzunehmen. Die schlechteste Qualitätsstufe entspricht QSV C. Die üblicherweise angestrebte Qualitätsstufe D wird erreicht oder unterschritten.

Das bestehende Straßennetz hat eine ausreichende Leistungsfähigkeit. Die Kapazitätsgrenzen werden unterschritten. Folgt man den Berechnungen des Gutachters, sind mit Ausnahme der im Zuge des Bebauungsplanes geplanten Straßenbaumaßnahmen im Plangebiet, keine baulichen Maßnahmen notwendig, um die zusätzlichen Verkehre abzuwickeln.

Die Stellplätze für Pkw (Basis für das Gutachten sind insgesamt 306 PKW-Stellplätze, hierin sind auch Überschneidungen z.B. bei Schichtwechsel berücksichtigt) und Lkw (Basis für das Gutachten sind 78 LKW- und Lang-LKW-Stellplätze) auf dem Grundstück ICC sind in ausreichender Anzahl bemessen, sodass während den Betriebszeiten kein Rückstau in das Gewerbegebiet zu erwarten ist.

Der Betreiber des ICC wird ein Mobilitätskonzept erarbeiten. Die PKW-Fahrten können durch das erarbeitete Mobilitätskonzept auf insgesamt 500 PKW-Fahrten (250 An- und Abfahrten) pro Tag reduziert werden. Es werden logistische Umlagerungen eingeplant, bei denen die Güter nicht mit einem Lkw, sondern auf der Schiene transportiert werden. Dies wird in Zukunft zu Minderungen der verkehrlichen Belastungen auf den Straßen führen. Die bei der verkehrstechnischen Berechnung verwendeten Werte stellen somit nach Einschätzung des Gutachters den Worst-Case-Fall dar.

Aus verkehrstechnischer Sicht kann Ausweisung der Gewerbefläche in den Teilgebieten Hardrain und Uchtweide und der Nutzung dem ICC Bischweier als Internationales Konsolidierungszentrum als verträglich für das Straßennetz zugesprochen werden.

### **5.3 Schallschutzkonzept**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Gemeinde Bischweier das Ziel für den ortsansässigen Betrieb Dambach Lagersysteme GmbH & Co. KG geeignete Erweiterungsflächen in der Nähe des bisherigen Standorts bereitzustellen. Dabei ist die Gewährleistung eines bestmöglichen Schallschutzes für die Gemeinde Bischweier von zentraler Bedeutung.

Bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden umfassende Voruntersuchungen und konkrete Berechnungen durchgeführt und in einem gemeinsamen Gutachten zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ und dem Angebotsbebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ zusammengefasst beschrieben (Ingenieurbüro Arnulf Bühner, Gera). Inzwischen wurde das Gutachten aufgeteilt und die Inhalte jeweils den beiden Bebauungsplänen zugeordnet.

Zur Untersuchung der schalltechnischen Auswirkungen des Gewerbelärms und des Straßenverkehrslärms im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ wurde ein schalltechnisches Gutachten durch das Ingenieurbüro Arnulf Bühner, Gera, Stand September 2023 erstellt. Dieses Gutachten ist als Bestandteil der Begründung zum hier vorliegenden Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

#### **Auszug aus dem Inhalt des Gutachtens**

Das vollständige schalltechnische Gutachten mit den entsprechenden Anlagen liegt der Begründung zum Bebauungsplan bei.

Das Gutachten untergliedert sich in vier Teile.

Im Teil 1 wird für die neu zugeschnittene Gewerbegebietsfläche im Plangebiet eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691:2006-12 erarbeitet. Die hieraus resultierenden Emissionskontingente und Zusatzkontingente werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Im Teil 2 wird der Neubau von öffentlichen Straßen innerhalb des Plangebiets untersucht und beurteilt.

Im Teil 3 wird die Zunahme des Straßenverkehrslärms auf öffentlichen Straßen aufgrund der Entwicklung der gewerblichen Flächen im Plangebiet (Erweiterung der Firma Dambach Lagersysteme GmbH & Co.) ausgelösten Lkw- und Pkw-Fahrten ermittelt und bewertet. Hierbei wird unterschieden in den Planfall 1 mit dem geplanten Neubau des Internationalen Konsolidierungszentrums ICC Bischweier (s. Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚ICC Bischweier‘) und den Planfall 2 ohne den Neubau des ICC Bischweier.

Im Teil 4 werden die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01 innerhalb des Plangebiets ausgehend vom Verkehrs- und Gewerbelärm als Grundlage zur Festlegung für die Dimensionierung des Schallschutzes gegen Außenlärm von schutzbedürftigen Räumen ermittelt.

### 5.3.1 Geräuschkontingentierung nach DIN 45691:2006-12 – Teil 1 des Gutachtens

Ein Teilbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ (nachfolgend Bebauungsplan Urfassung) der Gemeinde Bischweier soll durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ (nachfolgend Bebauungsplan 4. Änderung) geändert werden.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk (Gebiete Hardrain, Neuwiesen und Uchtweide sowie Teilflächen Nassenacker)“ wurde in einem Teilbereich durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk 1. Änderung Teilgebiet Hardrain, Flst. Nr. 3780 geändert. Diese Änderung des Bebauungsplans ist für die Erarbeitung des schalltechnischen Gutachtens jedoch ohne Relevanz.

In dem Bebauungsplan Urfassung sind folgende Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 4. Änderung ausgewiesen:

- Sondergebiet SO<sub>1</sub> Spanplattenwerk
- Gewerbegebiet GE<sub>2</sub>
- Private Grünflächen
- Verkehrsflächen

Eine Wohnnutzung ist nach dem Bebauungsplan Urfassung in diesen Gebieten ausgeschlossen.

Im Bebauungsplan Urfassung sind flächenbezogene Schallleistungspegel für den Tag- und Nachtzeitraum festgesetzt. Ziel der Geräuschkontingentierung zum Bebauungsplan 4. Änderung ist es, für das neu zugeschnittene Gewerbegebiet GE 2 Emissionskontingente nach DIN 45691 zu ermitteln, die den flächenbezogenen Schallleistungspegel des Bebauungsplans Urfassung möglichst entsprechen, jedoch im Vergleich mit den Festlegungen des Bebauungsplans Urfassung keine Reduzierung der zulässigen Schallabstrahlung erfolgt.

In der Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 4. Änderung befinden sich in der Gemeinde Bischweier schutzbedürftige Gebäude in Gewerbegebieten, Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten. Die Immissionsorte IO 1 bis IO 11 liegen in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiet, in dem jede Art von Wohnnutzung auch die nach § 8 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ausgeschlossen ist. Daher sind diese Immissionsorte in der Nacht nicht schutzbedürftiger als am Tag. Die Immissionsorte IO 12 und IO 13 befinden sich in einem festgesetzten Gewerbegebiet in dem Betriebswohnungen nach § 8 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig und tatsächlich vorhanden sind. Die Immissionsorte IO 14 und IO 19 bis IO 21 liegen in einem festgesetzten Mischgebiet, der Immissionsort IO 22 in einem faktischen Mischgebiet.

Die Immissionsorte IO 15 bis IO 18 befinden sich in einem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet. Die Immissionsorte in der Stadt Kuppenheim, IO 23, IO 24 und IO 25 (Werner-von-Siemens-Realschule, Schutzbedürftigkeit nur am Tag), befinden sich in einem faktischen Allgemeinen Wohngebiet.

Die nachfolgende Abbildung zeigt den Geltungsbereich des Bebauungsplans 4. Änderung sowie die Lage der maßgeblichen Immissionsorte.

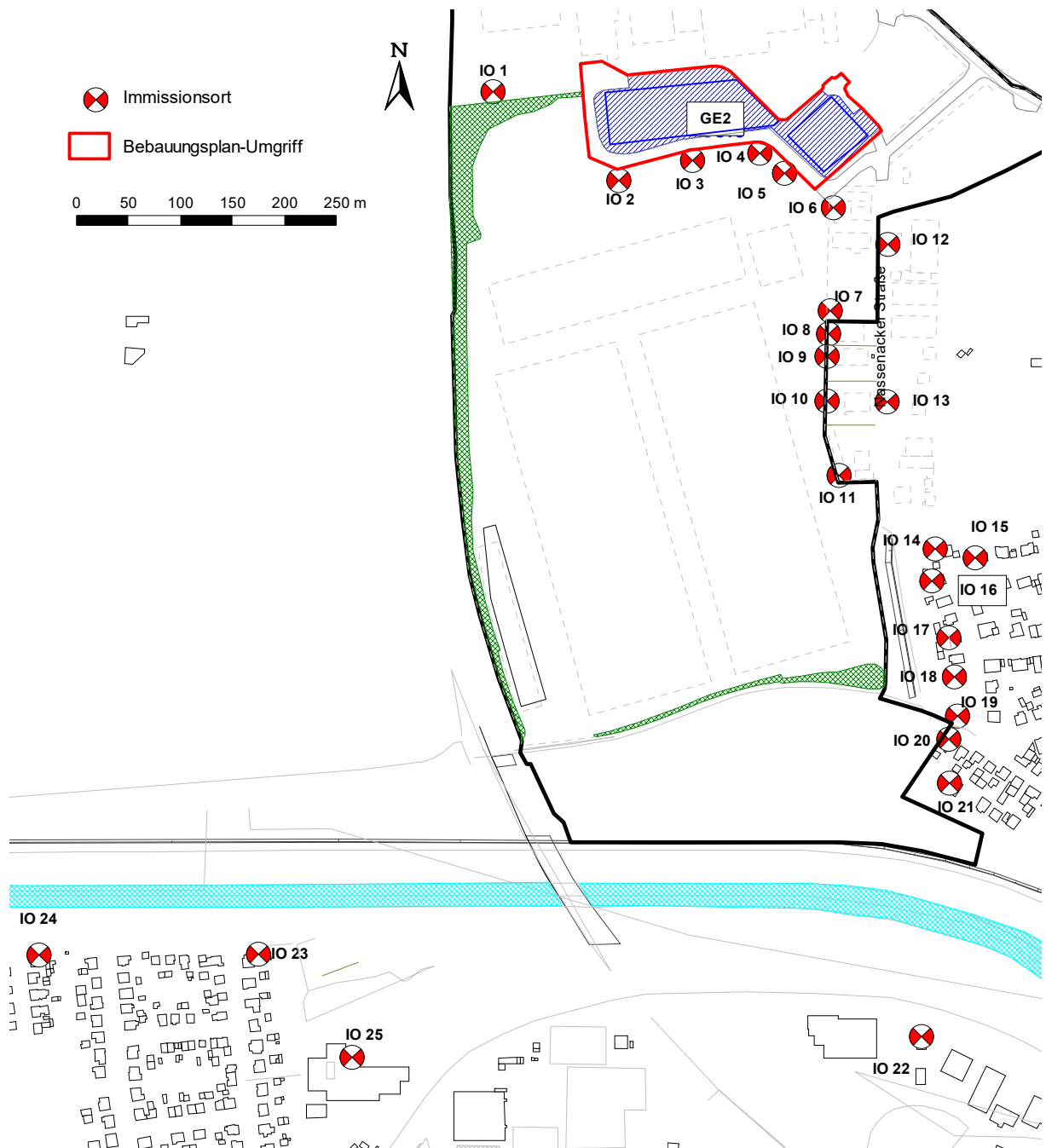


Abb.: Lage des Geltungsbereichs und des Gewerbegebiets GE 2 sowie der maßgeblichen Immissionsorte, Quelle Schallgutachten Bühner, September 2023

Nach der Geräuschkontingentierung im schalltechnischen Gutachten wurden die folgenden Emissionskontingente für das Gewerbegebiet GE 2 ermittelt.

Fläche	Emissionskontingent in dB	
	<i>L<sub>EK</sub> Tag (6.00 - 22.00 Uhr)</i> in dB(A)/m <sup>2</sup>	<i>L<sub>EK</sub> Nacht (22.00 - 6.00 Uhr)</i> in dB(A)/m <sup>2</sup>
<b>Gewerbegebiet GE 2</b>	<b>59</b>	<b>46</b>

Tabelle 1

Emissionskontingent  $L_{EK}$  für den Tag (06.00 - 22.00 Uhr) und die Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) in dB(A)/m<sup>2</sup>, Quelle Schallgutachten Bühner, September 2023

Die Emissionskontingente  $L_{EK}$  definieren die zulässige immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter des Baugrundstücks nach § 19 Abs. 3 BauNVO.

Häufig werden die Emissionskontingente nur durch einen oder wenige kritische Immissionsorte bestimmt, während an anderen Orten die Planwerte nicht ausgeschöpft werden. Um die gewerblich nutzbare Fläche maximal nutzen zu können, werden Richtungssektoren festgelegt in denen Zusatzkontingente  $L_{EK,zus}$  bestimmt werden, so dass die Immissionswerte an allen Immissionsorten möglichst eingehalten werden. Im vorliegenden Fall liegen die kritischsten Immissionsorte im Bereich der Wohnbebauung entlang der Blumenstraße (Richtungssektoren D) in der Gemeinde Bischweier.

Der nachfolgenden Abbildung sind die Richtungssektoren zu entnehmen.

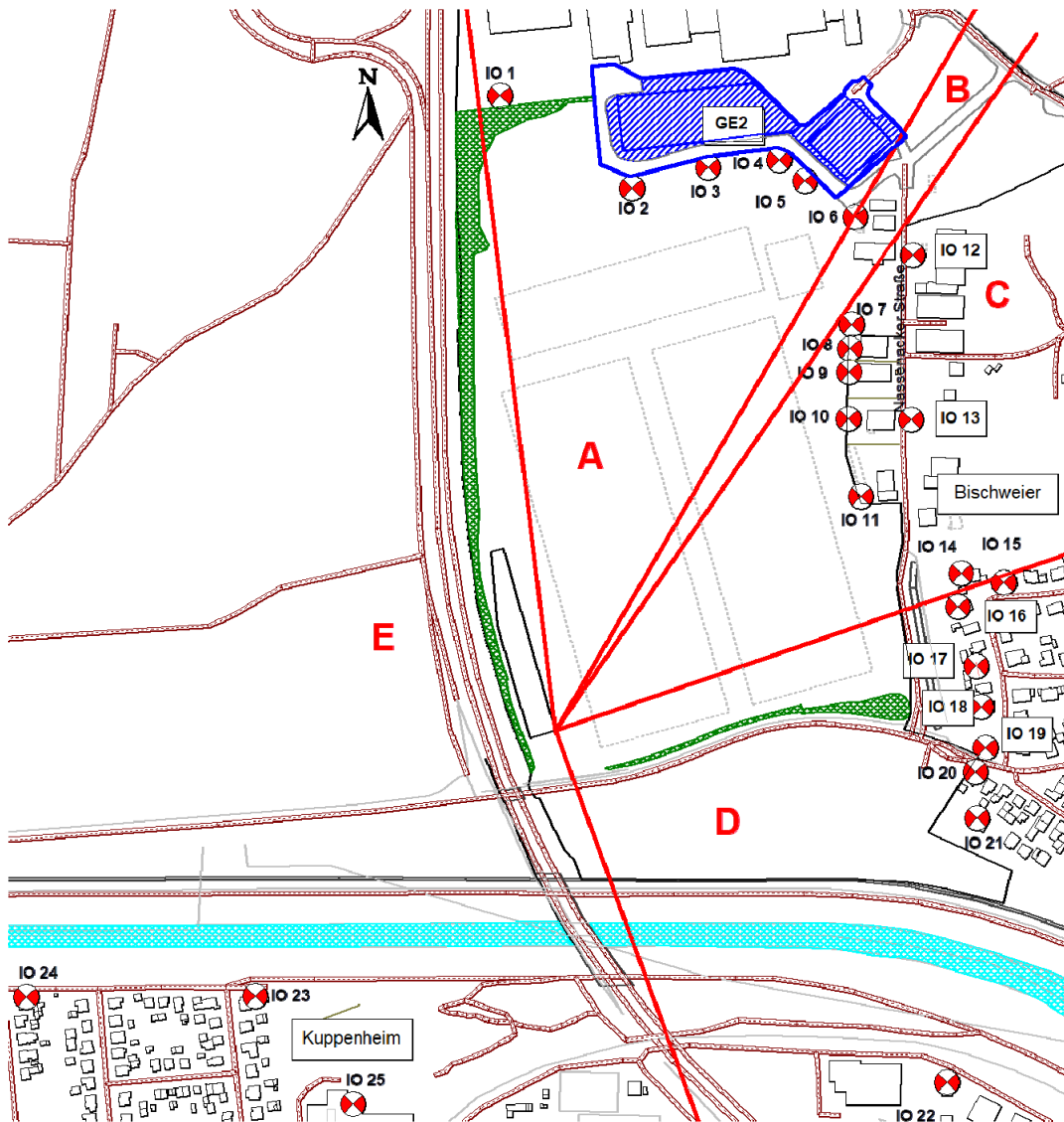


Abb.: Darstellung der Richtungssektoren für die Schallkontingentierung, Quelle Schallgutachten Bühner, September 2023

Sektor	Winkel in Grad*			
	Anfang	Ende	Teilfläche Nord Tag (6.00 – 22.00 Uhr)	Teilfläche Nord Nacht(22.00 - 6.00 Uhr)
A	353	30	7	20
B	30	34,6	4	17
C	34,6	71	1	1
D	71	160	0	1
E	160	353	4	9

\* Die angegebenen Winkel beziehen sich auf 0° = Richtung Norden. 90° entspricht Osten, der Vollkreis hat 360°.  
 Bezugspunkt im Koordinatensystem UTM:  
 x = 32446392,3 m  
 y = 5409300,1 m

Tabelle 2

Zusatzkontingente  $L_{EK}$ , zus in Richtung der Sektoren für den Tag (06.00 - 22.00 Uhr) und die Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) in dB(A)/m<sup>2</sup>, Quelle Schallgutachten Bühner, September 2023

In Abhängigkeit der Ausbreitungsrichtung (Sektoren) werden für die Teilflächen Zusatzkontingente festgesetzt. Für die im Plan festgesetzten Richtungssektoren A bis E erhöhen sich die Emissionskontingente  $L_{EK}$  um die festgesetzten Zusatzkontingente  $L_{EK,zus}$ . Die Winkel der Richtungssektoren sind entsprechend der Kompassrose angegeben. Als Basispunkt wird ein entsprechender Bezugspunkt festgesetzt.

Zur Umsetzung der ermittelten Emissionskontingente und Zusatzkontingente in den Bebauungsplan wird das Gewerbegebiet GE 2 nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO im Verhältnis zum uneingeschränkten Gewerbegebiet GE 1 im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nassenacker“ gegliedert.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente und Zusatzkontingente gelten für die Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“. Für die Immissionsorte innerhalb des Geltungsbereichs gelten die Anforderungen der TA Lärm.

Um die schalltechnischen Anforderungen für die künftigen Anlagen und Betriebe nicht strenger als notwendig zu formulieren, wird weiterhin festgesetzt, dass Vorhaben auch dann zulässig sind, wenn der Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet. Bei einer Unterschreitung des zulässigen Immissionsrichtwerts um mindestens 15 dB(A) ist sichergestellt, dass ein solcher Betrieb keinen relevanten Immissionsbeitrag am Immissionsort hervorruft. Dies gilt auch dann, wenn die aus den Emissionskontingenten für das Baugrundstück resultierenden zulässigen Immissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten überschritten werden. Die fachliche Herleitung für diese

Festsetzung findet sich auf Seite 9 der DIN 45691. Hintergrund dieser Regelungen ist es, insbesondere Betrieben mit kleinen maßgeblichen und somit geringen Gesamtkontingenten die Möglichkeit zu bieten, trotz Überschreitung der Emissionskontingente eine Genehmigung zu erhalten, wenn die aus der Betriebstätigkeit resultierenden Immissionsbeiträge an den maßgeblichen Immissionsorten schalltechnisch irrelevant sind. Der Wert von minus 15 dB(A) entspricht einer physikalischen Irrelevanz. Hierunter ist zu verstehen, dass eine weitere Zusatzbelastung vom gebietsabhängigen Immissionsrichtwert minus 15 dB(A) zu keiner Zunahme der Gesamtbelastung führt. Bezogen auf einen ausgeschöpften Immissionsrichtwert für ein allgemeines Wohngebiet von 40 dB(A) in der Nacht führt eine Zusatzbelastung von 25 dB(A) zu einem Pegelanstieg von 0,1 dB(A).

Auch wird festgesetzt, dass die Übertragung von Emissionskontingenten einer Teilfläche auf eine andere Teilfläche möglich ist. Dabei ist durch Baulast sicherzustellen, dass das übertragene Emissionskontingent nur einmal in Anspruch genommen wird. Hierdurch soll ermöglicht werden, dass der Eigentümer eines Grundstücks A, dessen Betrieb nicht das gesamte Emissionskontingent in Anspruch nimmt (da er beispielsweise in der Nacht nicht tätig ist), das nicht benötigte Emissionskontingent einem Betrieb B zur Verfügung stellt, der in der Nacht intensiver tätig sein möchte als dies nach dem Emissionskontingent seines Betriebsgrundstücks zulässig wäre. Die Möglichkeit der Übertragung von Emissionskontingenten ist auf Seite 9 der DIN 45691:2006-12 verankert.

### **5.3.2 Neubau einer Straße innerhalb des Plangebiets - Teil 2 des Gutachtens**

Die Anbindung des nördlichen Teils des derzeitigen Betriebsgrundstücks der Firma Dambach Lagersysteme GmbH & Co KG sowie der Gewerbeflächen innerhalb des Bebauungsplans 4. Änderung an die Rauentaler Straße (K 3714) soll über eine neu zu bauende Straße erfolgen. Diese beginnt am westlichen Ende der neuen, zum „ICC Bischweier“ geplanten Straße und führt dann parallel zum nördlichen Rand des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ICC Bischweier“ bis zum Wendehammer am westlichen Ende der Straße Hardrain. Nach dem Bau dieser Straße wird die Straße Hardrain ab dem Wendehammer im Westen bis zum Punkt, an dem derzeit die Nassenackerstraße auf die Straße Uchtweide trifft, als öffentliche Verkehrsfläche aufgegeben und der Firma Dambach Lagersysteme GmbH & Co. KG als Teil des Betriebsgrundstücks zur Verfügung gestellt.

In diesem Zuge soll der Abschnitt der Nassenackerstraße zwischen der Straße Uchtweide und der neuen Straße in Teilen zurückgebaut und der Firma Dambach Lagersysteme GmbH & Co. KG als Teil des Betriebsgrundstücks zur Verfügung gestellt werden. Zur Anbindung der neuen Straße an die Rauentaler Straße wird der Umbau der Rauentaler Straße erforderlich. Der hiervon betroffene Bereich beginnt im Osten der neuen Anbindungsstraße zum „ICC Bischweier“ und reicht über den neu zu bauenden Kreisverkehrsplatz im Kreuzungsbereich der Rauentaler Straße und der Straße Uchtweide bis nördlich des Betriebsgrundstücks der Firma Dambach Lagersysteme GmbH & Co. KG. Die neue Straße und die umgebaute Rauentaler Straße befinden sich im Geltungsbereich des im Aufstellungsverfahren befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ICC Bischweier“.

Zur konservativen Abschätzung der Geräuscheinwirkungen aufgrund des Neubaus bzw. der wesentlichen Änderung von Straßen in dem Bebauungsplangebiet 4. Änderung sowie des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ‚ICC Bischweier‘ wurden im vorliegenden Gutachten die Geräuscheinwirkungen der beiden neuen Straßen und des Umbaus der Rauentaler Straße gemeinsam ermittelt und wie der Neubau einer Straße bewertet.



Für die neu zu erbauenden und zu ändernden Straßenabschnitte werden folgende Verkehrsmengen berücksichtigt:

DTV Prognose 2 Planfall 2040									
Abschn.	Straße	DTV Kfz/24 h	stündliche Verkehrsstärke		SV Tag		SV Nacht		Höchstgeschwindigkeit km/h
			Tag	Nacht	p1	p2	p1	p2	
1	Hardrain	450	26,9	2,5	8,16%	16,29%	0,00%	30,00%	50
2	Hardrain - ICC	1.800	83,1	58,8	0,00%	65,58%	0,00%	41,90%	50
3	Kreuzung Hardrain - Kreuzung Nassenacker	2.300	113,1	61,3	2,03%	53,09%	0,00%	41,40%	50
4	Kreuzung Nassenacker - Raentaler Str.	2.700	142,5	52,5	2,25%	41,19%	0,00%	50,90%	50
5	K3714	6.300	349,4	88,8	3,79%	18,35%	0,30%	30,30%	70
6	Raentaler Straße NW	5.500	302,5	82,5	2,57%	18,78%	0,30%	30,60%	70
7	Raentaler Straße SO	4.000	228,1	43,8	3,23%	0,74%	0,60%	0,30%	70

Abbildung: Neubau von Straßen, maßgebliche Verkehrsmengen

Im Bereich der angrenzenden Gewerbegebietsflächen GE 2 des Bebauungsplans Urfassung ergeben sich durch den öffentlichen Straßenverkehr Beurteilungspegel von bis zu 64 dB(A) am Tag und 61 dB(A) im Nachtzeitraum. Da auf diesen Flächen Wohnen ausgeschlossen ist, besteht hier keine erhöhte Schutzbedürftigkeit im Nachtzeitraum, so dass der für den Tagzeitraum geltende Immissionsgrenzwert von 69 dB(A) im Tag- und Nachtzeitraum unterschritten wird.

Auf den sonstigen Gewerbegebietsflächen, wo Wohnen ausnahmsweise zulässig ist, sowie in dem an der Wiesenstraße in Bischweier gelegenen Mischgebiet und Allgemeinen Wohngebiet werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch den Straßenverkehrslärm der neuen öffentlichen Straßen deutlich unterschritten.

### 5.3.3 Zunahme des Straßenverkehrslärms auf öffentlichen Straßen – Teil 3 des Gutachtens

In der Verkehrsuntersuchung wurde für die zulässigen Vorhaben im Geltungsbereich wie z.B. die Erweiterung durch die Firma Dambach Lagersysteme GmbH & Co. KG wurde das zu erwartende Verkehrsaufkommen flächenbezogen ermittelt. Bei der vorgesehenen Nettobaulandfläche (Baugrundstücksfläche und private Verkehrsflächen) und der hierfür angesetzten Mitarbeiterzahl (zwischen 43 und 72 Mitarbeiter) und zusätzlichem Kundenverkehr wird insgesamt ein mittleres Gesamtverkehrsaufkommen von 155 Kfz pro Tag prognostiziert. Dabei sind 45 Schwerverkehrsfahrten pro Tag zu erwarten. Diese Kfz-Fahrten verteilen sich jeweils zur Hälfte (78 Fahrten) auf den Quell- und Zielverkehr.

Durch diese Zusatzverkehre nimmt der Straßenverkehrslärm auf den das Plangebiet erschließenden Straßen zu. Diese Lärmzunahme wurde im Schallgutachten ermittelt und bewertet. Hierzu wurden folgende Szenarien untersucht:

### **Szenario 1**

- Prognose-Nullfall 2040 mit dem Betrieb des ICC Bischweier
- Prognose Planfall 2040 mit dem Betrieb des ICC Bischweier und dem Gewerbegebiet GE 2 des Bebauungsplans 4. Änderung

### **Szenario 2**

- Prognose-Nullfall 2040 ohne das ICC Bischweier
- Prognose Planfall 2040 mit dem Gewerbegebiet GE 2 des Bebauungsplans 4. Änderung und ohne das ICC Bischweier

Die maßgeblichen Verkehrsmengen sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Szenario 1 DTV Prognose Nullfall 2040 mit ICC Bischweier							
Straße	DTV Kfz/24 h	stündliche Verkehrsstärke		SV Tag		SV Nacht	
		Tag	Nacht	p1	p2	p1	p2
Kuppenheimer Straße	3.600	208,1	33,8	2,49%	0,54%	0,00%	0,00%
Raentaler Straße	3.950	225,0	43,8	3,23%	0,74%	0,60%	0,30%
Bahnhofstraße	3.550	203,1	37,5	1,89%	0,33%	2,00%	0,00%
Kuppenh.Friedrichstraße Süd	10.850	632,5	91,3	2,41%	0,93%	3,80%	0,50%

Szenario 1 DTV Prognose Planfall 2040 mit Bebauungsplan 4. Änderung und ICC Bischweier							
Straße	DTV Kfz/24 h	stündliche Verkehrsstärke		SV Tag		SV Nacht	
		Tag	Nacht	p1	p2	p1	p2
Kuppenheimer Straße	3.650	211,3	33,8	2,48%	0,54%	0,00%	0,00%
Raentaler Straße	4.000	228,1	43,8	3,23%	0,74%	0,60%	0,30%
Bahnhofstraße	3.550	203,8	36,3	1,89%	0,33%	2,00%	0,00%
Kuppenh.Friedrichstraße Süd	10.850	631,9	92,5	2,40%	0,93%	3,80%	0,50%

Szenario 2 DTV Prognose Nullfall 2040							
Straße	DTV Kfz/24 h	stündliche Verkehrsstärke		SV Tag		SV Nacht	
		Tag	Nacht	p1	p2	p1	p2
Kuppenheimer Straße	3.450	203,1	25,0	2,65%	0,53%	0,00%	0,00%
Raentaler Straße	3.900	224,4	38,8	3,32%	0,73%	0,60%	0,30%
Bahnhofstraße	3.500	202,5	32,5	1,88%	0,32%	2,20%	0,00%
Kuppenh.Friedrichstraße Süd	10.650	623,8	83,8	2,49%	0,92%	4,20%	0,60%

Szenario 2 DTV Prognose Planfall 2040 mit Bebauungsplan 4. Änderung							
Straße	DTV Kfz/24 h	stündliche Verkehrsstärke		SV Tag		SV Nacht	
		Tag	Nacht	p1	p2	p1	p2
Kuppenheimer Straße	3.450	203,1	25,0	2,65%	0,53%	0,00%	0,00%
Raentaler Straße	3.900	224,4	38,8	3,21%	0,73%	0,60%	0,30%
Bahnhofstraße	3.500	201,9	33,8	1,87%	0,33%	2,30%	0,00%
Kuppenh.Friedrichstraße Süd	10.700	626,9	83,8	2,49%	0,92%	4,20%	0,60%

Abb.: Zunahme des Straßenverkehrslärms, maßgebliche Verkehrsmengen

Für die Beurteilung der Zunahme des Straßenverkehrslärms im Zuge eines Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan 4. Änderung gibt es keine zwingend anzuwendende Rechtsgrundlage. Daher werden hilfsweise die Kriterien der Ziffer 7.4 Abs. 2 der TA Lärm und des § 1 Abs. 2 Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV für die wesentliche Änderung herangezogen.

Gemäß der TA Lärm sollen die Verkehrsgeräusche des mit einer Anlage verbundenen An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen durch Maßnahmen organisatorischer Art so weit wie möglich vermindert werden, wenn

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen (Pegel ab 2,05 dB(A) werden aufgerundet),
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist,
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

In der 16. BImSchV sind folgende Immissionsgrenzwerte festgelegt:

Flächennutzung gemäß BauNVO	Immissionsgrenzwert "außen" in dB(A) im Beurteilungszeitraum	
	Tag (6 - 22 Uhr)	Nacht (22 - 6 Uhr)
Allgemeine Wohngebiete	59	49
Mischgebiete, Urbane Gebiete	64	54
Gewerbegebiete	69	59

Abb.: Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV

Nach § 1 Abs. 2 der 16. BImSchV ist eine wesentliche Änderung einer Straße gegeben, wenn durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB (A) am Tage oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird.

An dem Immissionsort mit einer Erhöhung um mindestens 3 dB(A) am Tag wird der Immissionsgrenzwert unterschritten. Somit ist die Zunahme der Geräuschbelastung nicht erheblich.

An verschiedenen Immissionsorten ergibt sich eine Erhöhung des Beurteilungspegels durch das Bauvorhaben von weniger als 3 dB(A). An diesen Immissionsorten liegt der Beurteilungspegel jedoch deutlich unter 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht. Die Zunahme des Straßenverkehrslärms ist mit Ausnahme der Immissionsorte in unmittelbarer Nähe zur neuen Straße im Plangebiet mit maximal 0,2 dB(A) sehr gering und für die Betroffenen nicht wahrnehmbar. Diese Geräuschzunahme kann daher den betroffenen Anwohner zugemutet werden.

An den Immissionsorten im nördlichen Teil der Friedrichstraße der Stadt Kuppenheim liegt der Beurteilungspegel derzeit bereits bei einem kritischen Wert der 16. BImSchV von 60 dB(A) in der Nacht. An diesen Immissionsorten ergibt sich sowohl bei dem Szenario 1 als auch dem Szenario 2 keine Erhöhung der Beurteilungspegel durch die künftigen Verkehre aus dem Gewerbegebiet GE 2 des Bebauungsplans 4. Änderung. Damit haben die künftigen Verkehre aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans 4. Änderung keine schalltechnischen Auswirkungen auf die Immissionsorte entlang der Friedrichstraße.

### **5.3.4 Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen zum Schutz gegen Außenlärm – Teil 4 des Gutachtens**

Zum Schutz der innerhalb des Plangebiets zulässigen schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109-1:2018-01, wie z. B. Büros, Sozialräume, Sitzungsräume etc. wurden die im Geltungsbereich des Bebauungsplans einwirkenden Geräuscheinwirkungen (Beurteilungspegel) des Gewerbelärmes außerhalb des Plangebietes, Straßenverkehrs- und Schienenverkehrslärms der Murgtalbahn ermittelt. Auf Basis der Beurteilungspegel der unterschiedlichen Lärmarten wird der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 41091/2:2018-01 ermittelt. Eine Wohnnutzung ist innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.

Bei der Berechnung hat sich gezeigt, dass sich maßgebliche Außenlärmpegel innerhalb des Plangebiets von bis zu 68 dB(A) ergeben.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die Schalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen (Wände, Dächer, Fenster und Türen) in schutzbedürftigen Räumen auf Basis der maßgeblichen Außenlärmpegel zu dimensionieren ist. Hierdurch wird sichergestellt, dass im Inneren der schutzbedürftigen Räume gesunde Arbeitsbedingungen gewährleistet sind.

### **5.4 Grünordnerisches Konzept, Begrünungs- und Freiflächenplan**

Die grünordnerischen Ziele des rechtskräftigen Bebauungsplanes für den Bereich der öffentlichen Grünfläche (Maßnahmenfläche M3 im hier vorliegenden Bebauungsplan), insbesondere die Biotopgestaltung für z.B. Eidechsen sowie die Erhaltung bereits vorhandene Baum- und Gehölzbestände, werden weitergeführt und weiterentwickelt. Hierzu werden umfangreiche Maßnahmen festgesetzt, die im Umweltbericht beschrieben und im Maßnahmenplan zum Grünordnungsplan dargestellt werden.

Auf weiten Teilen der zulässigen Gebäude wird eine extensive Dachbegrünung vorgesehen. Dadurch soll ein wesentlicher Beitrag zur Regenwasserretention, als Ausgleich für Flächenversiegelungen und Verbesserung des Kleinklimas geleistet werden.

Für Baumpflanzungen und sonstige grünordnerische Maßnahmen im Gebiet werden entsprechende Festsetzungen getroffen.

### **5.5 Entwässerungskonzept**

Das bereits für den rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk (Gebiete Hardrain, Neuwiesen und Uchtweide sowie Teilfläche Nassenäcker)“ bestehende Entwässerungskonzept für Niederschlagswasser und Schmutzwasser wird mit der hier vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes weitergeführt.

Die Teilfläche des Plangebietes, die auf dem bisherigen Grundstück des Sondergebietes liegt, wurde bisher nach Süden in Richtung Murg entwässert. Zukünftig sollen die Flächen innerhalb des Planbereiches, die bisher zum Grundstück des Spanplattenwerkes gehörten und nun zukünftig gewerbliche Bauflächen bzw. öffentliche Straßenverkehrsflächen im Änderungsplan werden, ebenfalls in das vorhandene System des rechtskräftigen Bebauungsplanes entwässert werden.

Das Plangebiet befindet sich in einem rechtskräftigen Bebauungsplan, für dessen Entwässerung die wasserrechtliche Erlaubnis vom Juli 2006, die bis zum 31.12.2026 befristet ist, gilt. Demnach erfolgt die Entwässerung dieses Plangebiets im Trennsystem. Die Schmutz- und Regenwasserkanalisation wird in der Nassenackerstraße an die bestehende Kanalisation angeschlossen.

Die hergestellte Regenwasserkanalisation mündet in das Versickerungsbecken (öffentliche Grünfläche im Osten des Plangebietes des hier vorliegenden Änderungsplanes). Der Notüberlauf ist an die bestehende Regenwasserkanalisation in der Nassenackerstraße angeschlossen.

In einem gemeinsamen Entwässerungskonzept für die äußere Erschließung (öffentliche Verkehrsflächen, neue Erschließungsstraße) zum Vorhaben im benachbarten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ als auch den neuen Gewerbeflächen in dem hier vorliegenden Änderungsbebauungsplan sowie der im Geltungsbereich enthaltenen öffentlichen Erschließungsstraßen wird die Entwässerung der angesprochenen Flächen beleuchtet (Entwässerungskonzept, Willaredt Ingenieure, Sinsheim, 12.09.2023).

Die den hier vorliegenden Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ betreffenden Inhalte werden hier zusammenfassend wiedergegeben. Das Konzept selbst liegt den Planunterlagen bei.

### **Schmutzwasser**

Auch für im Gebiet anfallendes Schmutzwasser bestehen mit dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan entsprechende infrastrukturelle Einrichtungen, die weiterverwendet und ergänzt werden. Bestehende Vorgaben z.B. über maximale Einleitungsmengen zur Kläranlage Rastatt werden nicht verändert. Das Entwässerungskonzept kommt zu dem Ergebnis, dass die bestehenden Kanalrohre ausreichend dimensioniert sind und keine Probleme in Folge des Schmutzwasserabflusses zu erwarten sind. Der Schmutzwasserabfluss ist i.d.R. vernachlässigbar gering für die Dimensionierung der nachgeordneten Kanalisation. Das Abwasser wird somit dem vorhandenen und ausreichend leistungsfähigen Schmutzwasserkanal in der Straße „Hardrain“ zugeführt (Willaredt September 2023).

### **Niederschlagswasser**

Private Grundstücksflächen

Gemäß der wasserrechtlichen Genehmigung des Bestandsgebiets soll das Niederschlagswasser der Flächen von gering frequentierten Pkw-Fahrflächen/ Stellplätzen, Fußwegen und ähnliches möglichst in Mulden innerhalb der privaten Grundstücksflächen versickert werden. Das Niederschlagswasser der starkfrequentierten Pkw-Fahrflächen/ Stellplätze, sowie LKW-Fahrflächen/ Stellplätze/ Lagerplätze wird an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen (0,384 ha laut Entwässerungskonzept) ist mittels Versickerung dem Grundwasser zuzuführen. Für die Dachflächen wird eine extensive Begrünung festgesetzt. Bei einer Muldenversickerung ist die Einstauhöhe auf 30 cm zu begrenzen. Für die Dachflächen wird eine extensive Begrünung festgesetzt.

Die Einleitung zur Versickerung ist im Zuge der Bauantragsplanung mit der zuständigen Behörde abzustimmen und genehmigen zu lassen.

### Öffentliche Verkehrsflächen

Der neue Geh- und Radweg nördlich der Kreisstraße ist nicht belastet. Das Niederschlagswasser kann breitflächig über die Bankette entwässern.

Die Straßenflächen sowie vorbehandeltes Niederschlagswasser der privaten Hofflächen (starkfrequentierten Pkw-Fahrflächen/ Stellplätze, sowie LKW-Fahrflächen/ Stellplätze/ Lagerplätze etc.) werden in die Versickerungsmulde (Maßnahmenfläche M3) eingeleitet. Nach den Berechnungen des Entwässerungskonzeptes ist in den Mulden noch ein sehr hohes Restpotential vorhanden bis die Notentwässerung anspringen würde. Es steht genug Volumen zur Verfügung, um die neuen versiegelten Flächen an das bestehende Versickerungsbecken anzuschließen (Willaredt September 2023).

### **Bestehende Versickerungsmulde (Maßnahmenfläche M3)**

Durch die im angrenzenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ geplante neue Erschließungsstraße wird im nordwestlichen Bereich leicht in die bestehenden Mulden eingegriffen. Im Zuge der Anpassung der Mulden werden die erforderlichen Retentionsräume, die aus der 4. Änderungsplanung und der bestehenden Entwässerung aus dem benachbarten Gewerbegebiet (rechtskräftiger Bebauungsplan) entstehen, wieder angelegt. Die Mulden werden naturnah entsprechend den Vorgaben des Grünordnungsplanes / Umweltberichtes gestaltet. Die Größe der Grünfläche ist ausreichend, um auch weitere artenschutzfachliche Maßnahmen zu verwirklichen bzw. die bereits bestehenden Strukturen entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Somit bleibt das bestehende Entwässerungskonzept des rechtskräftigen Bebauungsplanes grundsätzlich bestehen und wird entsprechend den Anforderungen angepasst. Sämtliche Anpassungen und die sich daraus ergebenden erforderlichen Genehmigungen werden mit dem Landratsamt bzw. der Stadtentwässerung abgestimmt. Für das angrenzende Vorhaben ICC werden eigenständige Konzepte erstellt, die jedoch im Einklang mit den bestehenden Vorgaben sind.

## **5.6 Bodenschutzkonzept**

Mit der Erstellung eines gemeinsamen Bodenschutzkonzepts für die beiden aneinandergrenzenden Bebauungspläne des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „ICC Bischweier“ und zum Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ wurde das Büro Soil Water Ecology Consult beauftragt (Soil Water Ecology Consult, Karlsruhe, 4.07.2023). Inhalt des Gutachtens sind die Untersuchungsergebnisse intensiver Erkundungen und daraus resultierende Vorgaben für die Umsetzung des benachbarten Projekts ICC Bischweier und der Erschließungsmaßnahmen beider Bebauungspläne sowie Aussagen zu den Anforderungen an den vorsorgenden Bodenschutz.

Um dem vorsorgenden Bodenschutz Rechnung zu tragen, wurde das Schutzgut Boden auf dem Grundstück des ehemaligen Spanplattenwerkes kartiert und bezüglich ihrer Schutzbedürftigkeit nach DIN 19639 und DIN 19731 eingestuft. Nach einer prozessbezogenen Gefahrenanalyse wurden Prozesse und Vorsorgemaßnahmen evaluiert, welche im Baubetrieb umzusetzen sind. Anhand der Pläne zu den geplanten Vorhaben ICC und den Erschließungsmaßnahmen, die auch Teil des hier vorliegenden Änderungsplanes sind, wurden die für den Bodenschutz nötigen technischen Maßnahmen

definiert. Des Weiteren wurden geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen entwickelt und im Bodenschutzplan dargestellt sowie Anforderungen an die Flächenrückführung und Rekultivierung gestellt.

Zur Sicherstellung der geforderten Qualitäten nach BBodSchV wird insgesamt eine Bodenkundliche Baubegleitung empfohlen.

Neben den zu beachtenden Grundregeln beim Umgang mit Boden wie z.B. Vermeidung unnötiger Befahrung und Unzulässigkeit von direkten Befahrungen offengelegter Böden mit Radfahrzeugen, Umgang bei Vernässungen, Umgang mit Bodenmieten oder vorausschauender Arbeitszeitenplanung werden konkrete Hinweise und Vorgaben zum Bauvorhaben aufgezeigt. Die im Gutachten und den beigefügten Anlagen beschriebenen Ergebnisse und Maßnahmen werden hier in Teilen zusammenfassend wiedergegeben.

**Verwertung anfallender Bodenmassen** (Quelle Bodenschutzkonzept Soil Water Ecology, Juli 2023)

**Oberboden:** Die anfallenden knapp 5.820 Kubikmeter (3.420 cbm Geltungsbereich ICC Bischweier und 1.400 cbm Geltungsbereich Gewerbegebiet an der B462) Oberboden (ein Teil davon mit Auffüllungen) sind gemäß BBodSchG als Schutzgut anzusehen, das natürliche Funktionen übernimmt und vor schädlichen Veränderungen zu schützen ist. Entsprechend seines Charakters muss Oberboden daher möglichst hochwertig wiederverwendet werden. Der Oberboden im Bereich der Verlegung der Gasleitung wird im Anschluss wieder zurückgebaut.

**Auffüllungsmaterial:** Im Bereich des Walls auf Flstk. 1111 wurden Auffüllungen festgestellt. Das Auffüllungsmaterial weist unterschiedliche Gehalte an mineralischen Fremdbestandteilen auf. Das Material aus Bereichen <10% (Vorsorgewerte 100%) wäre für eine Andeckung als Oberboden möglich. Material mit >10% Fremdbestandteilen müsste laut Gutachten extern verwertet oder entsorgt werden.

**Unterboden:** Beim Bau der Verkehrswege und der Verlegung der Gasleitung fällt zusätzlich Aushub aus den Unterböden an (genaue Kubatur noch nicht bekannt). Dieser kann zum Teil wiederverwendet werden bzw. muss teilweise verfahren oder abgefahren werden.

**Dokumentation und Informationsfluss:** Sämtliche Arbeiten sind zu dokumentieren und entsprechend den Vorschlägen des Gutachtens zu kommunizieren. Vorgeschlagen wird in jedem Fall die Einschaltung einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB).

Die wesentlichen Vorgaben des Bodenschutzkonzeptes werden im textlichen Teil des Bebauungsplanes unter Hinweisen aufgeführt. Das Bodenschutzkonzept liegt mit allen beigefügten Anlagen und Erläuterungen den Unterlagen zum Bebauungsplan bei.

## 6 BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

### 6.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den nordöstlichen Bereich des ehemaligen Sondergebietes Spanplattenwerk, Teile der bisherigen öffentlichen Verkehrsflächen der Straßen Uchtweide und Hardrain sowie eine bereits jetzt als Gewerbefläche ausgewiesene Grundstücksfläche und Teile der bisher dort festgesetzten



öffentlichen Grünfläche.

Der Geltungsbereich des Angebots-Bebauungsplanes schließt gem. § 9 (7) BauGB die in der Planzeichnung innerhalb der Umgrenzung dargestellten Flurstücke ein und weist insgesamt eine Fläche von ca. 2,77 ha auf. Die Abgrenzung wird so gewählt, um hier Entwicklungen eines angrenzenden bestehenden Gewerbebetriebs zu ermöglichen.

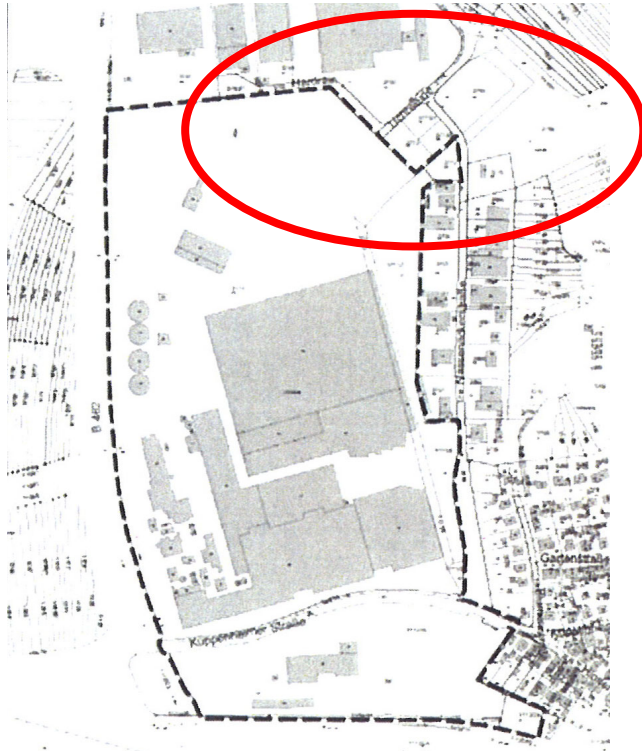


Abb.: Darstellung des Geltungsbereiches nach Gemeinderatsbeschluss vom 18.06.2020 mit Kennzeichnung des Bereiches für den Angebotsplan

Im Zuge der Weiterführung der Verkehrsplanung ergaben sich kleinere Verschiebungen der Geltungsbereichsgrenzen der aneinandergrenzenden Bebauungspläne „ICC Bischweiler“ und „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ an deren Schnittlinien. Die Abgrenzungen wurden entsprechend angepasst, die Fläche der beiden Geltungsbereiche insgesamt ändert sich dadurch jedoch nicht.

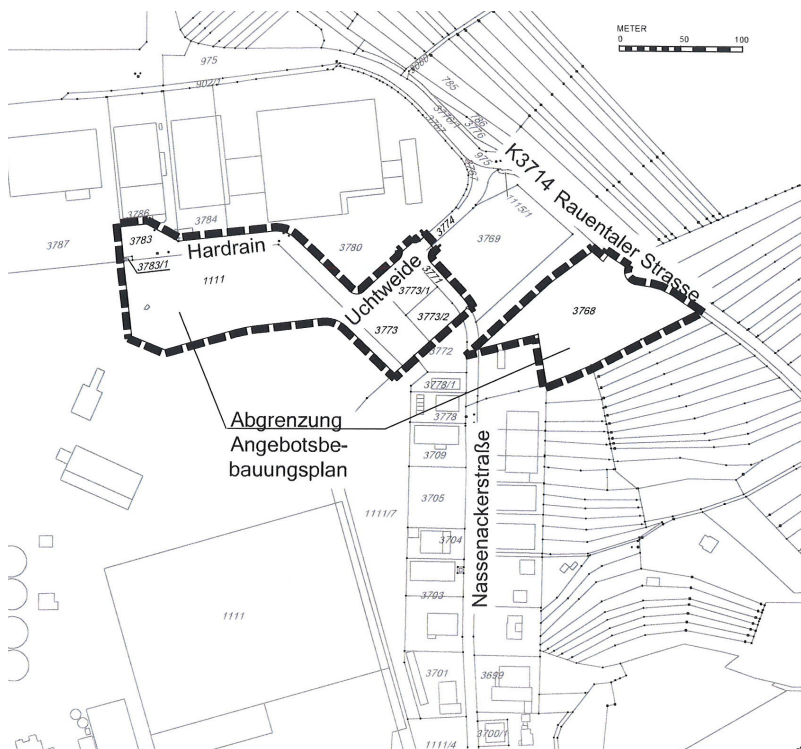


Abb.: Abgrenzung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ nach der Anpassung

## 6.2 Gebietsart

Für das Plangebiet wird wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan ein Gewerbegebiet (GE) entsprechend § 8 BauNVO festgesetzt.

Durch den Ausschluss von Betriebswohnen nach § 8 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO werden Geräuschkonflikte zwischen emittierender Nutzung und in der Nacht schutzbedürftiger Wohnnutzung vermieden. Hierdurch wird eine möglichst wenig eingeschränkte Betriebstätigkeit der Betriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch in den angrenzenden Gewerbegebieten und für das „ICC Bischweier“ sichergestellt.

Das Gewerbegebiet GE 2 wird nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO im Verhältnis zum uneingeschränkten Gewerbegebiet GE 1 im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nassenacker“ gegliedert.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente und Zusatzkontingente gelten für die Immissionsorte außerhalb des Plangebiets. Für die Immissionsorte innerhalb des Plangebiets gelten die Anforderungen der TA Lärm.

Im Gewerbegebiet GE 2 sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, sofern deren vom gesamten Baugrundstück abgestrahlten Schallemissionen, die in der nachfolgenden Tabelle 1 genannten Emissionskontingente  $L_{EK}$  einschließlich der Berücksichtigung der Zusatzkontingente  $L_{EK,zus}$  für die Immissionsorte innerhalb der Richtungssektoren gemäß Tabelle 2 nach DIN 45691: 2006-12 (Beuth Verlag) weder tags (06.00-22.00 Uhr) noch

nachts (22.00-06.00 Uhr) überschreiten.

Mit dem Plan und dessen Festsetzungen wird der Bedarf an Bereitstellung von Baugrundstücken für die Entwicklung von Betrieben bzw. eines angrenzenden benachbarten Betriebes ermöglicht.

Durch die Festsetzung der Geräuschkontingente werden außerhalb des Plangebiets gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

Gleichzeitig sind im hier vorliegenden Bebauungsplan die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie z.B. Wohnungen für Aufsichtspersonen, Betriebsinhaber, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig, um hier die eindeutige Priorisierung des Gewerbes im Kontext mit den schalltechnischen Vorgaben zu gewährleisten.

### **6.3 Maß der Nutzung**

#### **Grundflächenzahl / Baumassenzahl / Höhe der baulichen Anlagen im Planbereich des „Angebotsplans“**

Die Festsetzungen im Hinblick auf die Grundflächenzahl, die Baumassenzahl und die maximale Höhe der baulichen Anlagen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden für den Planbereich unverändert übernommen.

Für die entsprechend § 19 Abs. 3 BauNVO zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für z.B. Stellplätze und Zufahrten wird eine Obergrenze von 0,9 festgesetzt (GRZ 2). Dies erfolgt im Hinblick auf die oben beschriebene geplante hohe gewerbliche Nutzung mit entsprechend verdichteter Bauweise und größtmöglicher Ausnutzung der Bauflächen.

### **6.4 Höhe der baulichen Anlagen**

Zur Sicherung der stadtgestalterischen Belange werden in der Planzeichnung die gleichen maximalen Gebäudehöhen wie im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgegeben. Als Höchstgrenzen für Gebäudehöhen der baulichen Anlagen im Geltungsbereich gelten somit die bereits festgesetzten 10 m.

Als Bezugshöhe für die Berechnung der Gebäudehöhen gilt die fertige Straßenoberkante in der Fahrbahnachse der jeweils angrenzenden Straßenabschnitte der Straßen Hardrain (für die westliche Baufläche) bzw. Uchtweide (für die westliche Baufläche). Auch diese Festsetzung wird sinngemäß aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Geringfügige Abweichungen der festgesetzten Bezugshöhen bis maximal 30 cm nach oben oder unten sind zulässig.

### **6.5 Bauweise**

Um innerhalb des Plangebietes Baukörper mit Längen über 50 m zuzulassen, gilt die offene Bauweise, jedoch mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m ohne einschränkende Obergrenzen zulässig sind. Somit sind Gebäude ohne Längenbeschränkung zulässig. Der vorgeschriebene seitliche Grenzabstand ist dabei einzuhalten.

## **6.6 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. Dabei wurden die Baugrenzen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan insbesondere im östlichen Bereich so weit wie möglich unverändert übernommen. Im westlichen Bereich ergeben sich jetzt Baubereiche auf Teilen der zuvor als private Grünfläche festgesetzten Fläche.

Die Gewerbegebietsflächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können für Zufahrten sowie betriebliche Zwecke befestigt und für Nebeneinrichtungen, Abstellflächen etc. genutzt werden (§§ 12 und 14 BauNVO).

## **6.7 Stellplätze und Nebenanlagen**

Die erforderlichen PKW- und LKW-Stellplätze sind auf den jeweiligen Gewerbeflächen in ausreichender Anzahl nachzuweisen. Eine öffentliche Parkierung ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorgesehen.

## **6.8 Grundstückszufahrten im vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

Wie bereits beschrieben erfolgt die Zufahrt in das Vorhabengebiet über die Straße Uchtweide bzw. über die neue Erschließungsstraße mit Weiterführung zum bestehenden Wendehammer Hardrain. Eine direkte Anbindung von der neuen Erschließungsstraße zwischen der Rauentaler Straße und der Einfahrt in das ICC-Gelände ist nicht vorgesehen. Der Bereich der ehemaligen Nassenackerstraße nordwestlich der Kreuzung mit der neuen Erschließungsstraße wird zukünftig Gewerbefläche. Über eine Baulast wird gewährleistet, dass eine Durchfahrt zur Straße Uchtweide für besondere Ausnahmefälle (z.B. Sanierungsmaßnahmen an der Kreisstraße K 3714) möglich ist.

## **6.9 Bestehende Leitungen / Fahr- und Leitungsrechte**

Im Plangebiet sind übergeordnete Leitungen im Bestand vorhanden, die teilweise weitergenutzt werden sollen. Deshalb werden im Bebauungsplan bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan enthaltene Darstellungen von Flächen für Leitungsrechte unverändert übernommen.

Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen ist vorgesehen, die bestehende Gashochdruckleitung, die über zukünftig als Gewerbeflächen ausgewiesene Grundstücke führt, in spätere öffentliche Straßenverkehrsflächen zu verlegen. Somit sind für die privaten Grundstücksflächen keinen Leitungsrechte erforderlich. Die gleiche Vorgehensweise ist auch für sonstige Bestandsleitungen (Kanal, Stromleitungen etc.) vorgesehen. Für den Fall, dass bestehende Leitungen, die sich jetzt in öffentlichen Verkehrsflächen, später jedoch in privaten Gewerbeflächen befinden und nicht erforderlich ist, dass diese verlegt werden, werden vorsorglich Fahr- und Leitungsrechte zugunsten verschiedener Versorgungsträger wie den Stadtwerken Gaggenau, dem Abwasserverband Murg, der Telekom, der Netze BW sowie der Gemeinde Bischweier in diesen Flächen festgesetzt.

In die Festsetzungen wird mit aufgenommen, dass erforderliche Befestigungen im Bereich von verbleibenden Flächen für Fahr- und Leitungsrechte zulässig sind und die Flächen von Baumpflanzungen freizuhalten sind.

## 6.10 Bedingte Festsetzung

Die Teilbereiche der bisherigen öffentlichen Verkehrsflächen der Straßen Uchtweide und Hardrain werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan als Gewerbeflächen festgesetzt. Um die Erschließung der bestehenden Gewerbegrundstücke im Gebiet Hardrain zu gewährleisten, kann diese Änderung der Nutzung jedoch erst erfolgen, wenn die in der Planzeichnung als „neue Planstraße“ bzw. als „geplante neue Erschließungsstraße / Zufahrt ICC Bischweier (vB Plan)“ bezeichneten Straßen mit Weiterführung zum bestehenden Wendehammer Hardrain realisiert wurden. Zur Sicherstellung der jeweiligen Erschließung werden für jeweils unterschiedliche Plan- bzw. künftige Ausbauten entsprechende bedingte Festsetzungen getroffen.

### Bedingte Festsetzung 1

Sind die „neue Planstraße“ im hier vorliegenden Angebots-Bebauungsplan und die „geplante neue Erschließungsstraße / Zufahrt ICC Bischweier (vB Plan)“ – festgesetzt im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ - nicht oder noch nicht realisiert, gelten die in dem bisherigen Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ in der Fassung vom 04.04.2005 und in der Fassung der „1. Änderung Teilgebiete Hardrain“ vom 23.05.2007 für diese Bereiche (grün schraffierte Flächen) festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen weiterhin. Dadurch wird die Erschließung der angrenzenden Grundstücke weiterhin sichergestellt.

Zur Erläuterung dient die **zeichnerische Darstellung 1 zur bedingten Festsetzung** auf der Planzeichnung.



Abb.: zeichnerische Darstellung 1 zur bedingten Festsetzung

Voraussetzung für die Nutzung der grün schraffierten Bereiche (bisher öffentliche Verkehrsfläche) als Gewerbefläche ist also:

- die Herstellung der neuen Erschließungsstraße / Zufahrt ICC Bischweier
- mit Weiterführung zum bestehenden Wendehammer Hardrain (neue Planstraße)

Die geplante neue Zufahrt zum ICC Bischweier ist zum besseren Verständnis in den Abbildungen auf der Planzeichnung mit einer roten Linie dargestellt.

Bis dahin gilt zudem der innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (grün schraffierte Flächen) liegende Baubereich im östlichen Teil des neuen Baufensters im Westen des Änderungsbereiches noch nicht. In diesem Fall verläuft die östliche Baugrenze dann wie mit einem Abstand von 5,0 m zur bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche.

Zur Erläuterung dient die **zeichnerische Darstellung 2 zur bedingten Festsetzung** auf der Planzeichnung.

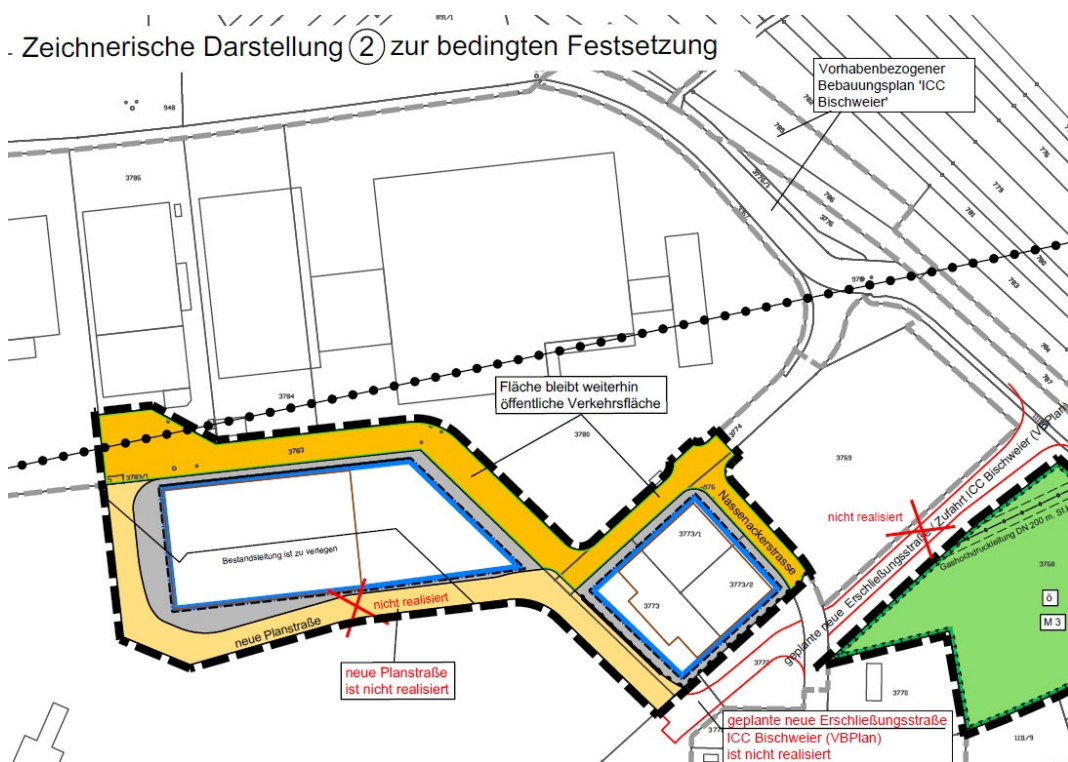


Abb.: zeichnerische Darstellung 2 zur bedingten Festsetzung

## Bedingte Festsetzung 2

Falls nur die neue Erschließungsstraße / Zufahrt zum ICC Bischweier, festgesetzt im angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan eventuell nicht realisiert werden würde, könnte die im hier vorliegenden Änderungsplan festgesetzte Planstraße trotzdem erstellt werden. Sie müsste dann an die Straße Uchtweide anschließen. In der Folge

könnte nur ein Teil der geplanten Gewerbegebietserweiterungen und zwar im Bereich der Straße Hardrain realisiert werden.

Entsprechend ist die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung als Gewerbegebiet im Bereich der grün schraffierten Flächen auf den bisherigen öffentlichen Verkehrsflächen der bisherigen Straße Hardrain erst ab dem Zeitpunkt zulässig, in dem die festgesetzte neue Verkehrsfläche im Süden des Änderungsplangebiets („neue Planstraße“ mit Weiterführung zum bestehenden Wendehammer Hardrain) hergestellt, an die Straße Uchtweide angebunden und für den öffentlichen Verkehr freigegeben ist.

Außerdem bleiben die in dem bisherigen Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen in den Teilbereichen der Straße Uchtweide und der Nassenackerstraße (grün schraffierte Flächen) dauerhaft als solche erhalten, um auch hier die öffentliche Erschließung weiter zu gewährleisten.

Zur Erläuterung dient die **zeichnerische Darstellung 3 zur bedingten Festsetzung** auf der Planzeichnung.

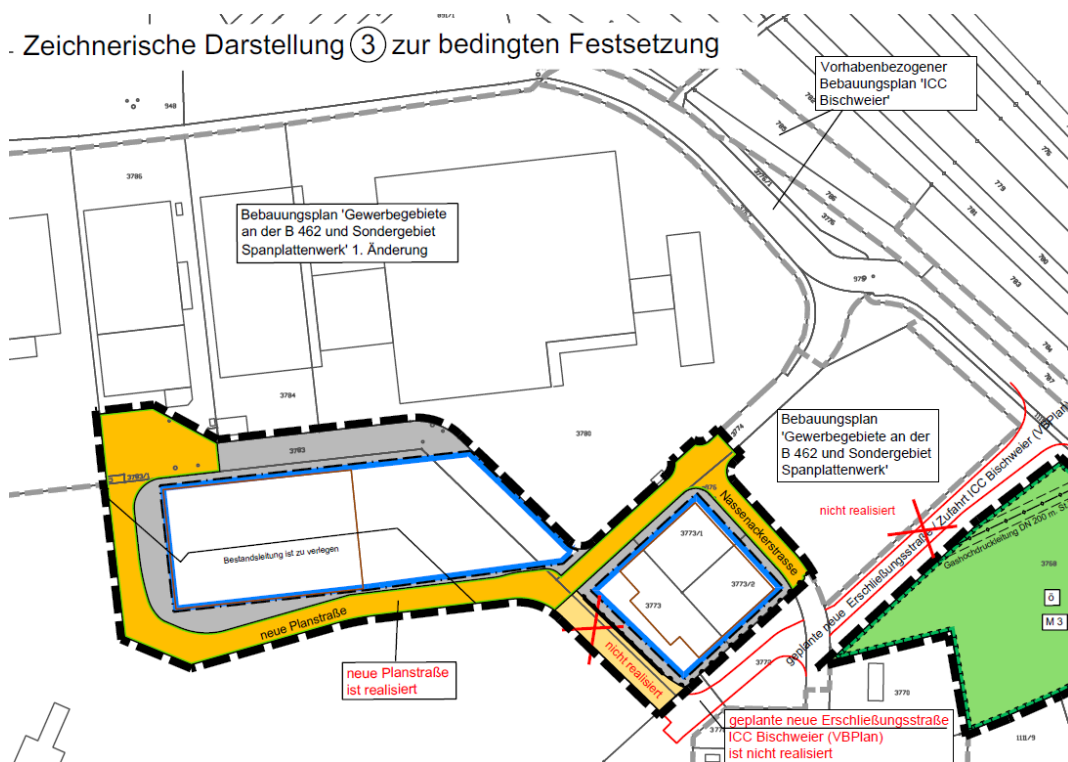


Abb.: zeichnerische Darstellung 3 zur bedingten Festsetzung

Bis dahin gilt zudem der innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (grün schraffierte Flächen) liegende Baubereich im östlichen Teil des neuen Baufensters im Westen des Änderungsbereiches noch nicht, sondern die östliche Baugrenze verläuft mit einem Abstand von 5,0 m zur bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche.

### **6.11 Öffentliche Grünflächen im Bebauungsplan**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind bereits öffentliche Grünflächen als Maßnahmenflächen festgesetzt, die soweit möglich unverändert übernommen werden. Es handelt sich dabei um die in der Planzeichnung als Maßnahmenfläche M3 bezeichnete Fläche, in der neben Ausgleichsmaßnahmen auch Retentionseinrichtungen für Niederschlagswasser integriert sind. Diese werden durch die neue Erschließungsstraße tangiert und müssen entsprechend angepasst werden.

In dieser Fläche wurden bereits Ausgleichsmaßnahmen aus früheren Planungen umgesetzt (z.B. Gehölzpflanzungen, Reptilienhabitate). Diese werden in die Festsetzungen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes integriert und weiterentwickelt (siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan).

Auch bestehende Leitungsrechte sowie die Möglichkeit zur Aufstellung von Einrichtungen für die Telekommunikation (z.B. Mobilfunkmast etc.) werden weiterhin in dieser Fläche zulässig sein.

### **6.12 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers**

Die gegebenenfalls zur Herstellung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen, Böschungen und Stützmauern sowie Stützfundamente sind - wie auch die erforderlichen Straßenbeleuchtungen und Straßenbeschilderungen - auf den privaten Baugrundstücken zu dulden.

### **6.13 Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

Der schutzgutübergreifenden Gesamtbilanz des Umweltberichtes (Umweltbericht ius) ist zu entnehmen, dass ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich wird. Dazu ist vorgesehen, Ökopunkte aus dem Naturraum „Oberrheinisches Tiefland und Rhein-Main-Tiefland“ zu erwerben, die durch die Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH angeboten werden. Herangezogen werden soll die Maßnahme „Entwicklung offener bis halboffener Magerweide und Ginsterheide aus Rebbrachen unterschiedlichen Zustands“ (ID 337), aus der ausreichend Ökopunkte zur Verfügung stehen.

Die Maßnahme dient als Maßnahme zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft und wird im Sinne des § 1a BauGB den Baugrundstücken einschließlich der erforderlichen Erschließung zugeordnet.

### **6.14 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG**

Durch die Festsetzung der schalltechnischen Anforderungen für die Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen im Plangebiet (wie z.B. Büroräumen und vergleichbar schutzbedürftigen Räumen) zum Schutz gegen Außenlärm werden im Inneren der schutzbedürftigen Räume gesunde Arbeitsverhältnisse gewährleistet.



## **7 BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

### Werbeanlagen

Bei einer fehlenden Regulierung wirken beleuchtete Werbeanlagen oft dominierend und können die gestalterische Wirkung eines Baugebiets stark beeinflussen. Gleichzeitig treten unerwünschte und für zahlreiche Tierarten störende Effekte auf. Die Festsetzungen zur Steuerung von Werbeanlagen sollen hier regulierend wirken. Um diesen möglichen Einfluss zu begrenzen, werden aus städtebaulichen und insbesondere ökologischen Gründen Vorgaben für die Art von Werbeanlagen getroffen.

### Niederschlagswasserbehandlung

Die Vorgaben aus dem bisherigen Bebauungsplan werden weitergeführt. So gilt für die Entwässerung des Plangebiets auch die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis vom Juli 2006 weiterhin.

Im Zusammenhang mit einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung Dachflächen und Dachinstallationen aus unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink, Aluminium und Blei unzulässig. Regeneinläufe sind mit engstrebigen Gullyrosten mit einem Strebenabstand von maximal 1,6 cm auszustatten.

## **8 SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**

### **8.1 Lärmschutz**

#### **8.1.1 Geräuscheinwirkungen außerhalb des Plangebiets**

Im Schallgutachten des Ingenieurbüros Bühner (Schall-Immissionsschutz zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Ingenieurbüro Arnulf Bühner, Gera, Stand September 2023) wurde der Gewerbelärm aus dem Plangebiet ermittelt und bewertet. (Teil 1 des schalltechnischen Gutachtens).

Im Gutachten wurden außerdem die schaltechnischen Auswirkungen des Neubaus und der wesentlichen Änderung von Straßen auf die maßgeblichen Immissionsorte außerhalb des Plangebietes untersucht (Teil 2 des schalltechnischen Gutachtens).

Abschließend wird im Teil 3 des Gutachtens die Zunahme des Straßenverkehrslärms durch die künftigen Betriebe im Plangebiet an den maßgeblichen Immissionsorten entlang vorhandener Straßen in Bischweier und Kuppenheim ermittelt und bewertet.

##### 8.1.1.1 Gewerbelärm

Für das Gewerbegebiet GE 2 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ wird eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 erarbeitet (Teil 1 des schalltechnischen Gutachtens). Hierzu wurden ausgehend von den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln des Bebauungsplans „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ die entsprechenden Emissionskontingente nach DIN 45691 ermittelt. Außerdem wurden die zulässigen Zusatzkontingente berechnet. Die hieraus resultierenden zulässigen Immissionsbeiträge an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes

entsprechen im Wesentlichen denjenigen des Bebauungsplans „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“. Somit wird sichergestellt, dass an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebiets insbesondere in den Wohngebieten und Mischgebieten keine höheren Immissionsbeiträge hervorgerufen werden als es nach dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan der Fall ist.

#### 8.1.1.2 Neubau und wesentliche Änderung von Straßen

Die schalltechnischen Auswirkungen der im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ geplanten Straße wird nach der Verkehrslärmschutzverordnung -16. BImSchV entsprechend den Kriterien für den Neubau von Straßen untersucht. Zur konservativen Abschätzung wurde dabei auch die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ neu geplante Straßen zur Anbindung des Vorhabens „ICC Bischweier“ und die in diesem Zuge erforderliche Änderung der Raumentaler Straße in die Untersuchung eingestellt.

Für die Ermittlung des Straßenverkehrslärms werden die in der Untersuchung des Verkehrsplaners Willaredt Ingenieure PartG mbB mit Stand August 2023 genannten Verkehrsbelastung und Verteilung der Verkehre für den Prognose 1 Planfall mit Berücksichtigung des Verkehrs des „ICC Bischweier“ herangezogen.

Das Gutachten gelangt zum Ergebnis, dass an allen maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebiets die zulässigen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV deutlich unterschritten werden. Somit treten keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf.

#### 8.1.1.3 Zunahme des Straßenverkehrslärms auf öffentlichen Straßen

In der Verkehrsuntersuchung wurde für die zulässigen Vorhaben im Geltungsbereich wie z.B. die Erweiterung durch die Firma Dambach Lagersysteme GmbH & Co. KG wurde das zu erwartende Verkehrsaufkommen flächenbezogen ermittelt. Bei der vorgesehenen Nettobaulandfläche (Baugrundstücksfläche und private Verkehrsflächen) und der hierfür angesetzten Mitarbeiterzahl (zwischen 43 und 72 Mitarbeiter) und zusätzlichem Kundenverkehr wird insgesamt ein mittleres Gesamtverkehrsaufkommen von 155 Kfz pro Tag prognostiziert. Dabei sind 45 Schwerverkehrsfahrten pro Tag zu erwarten. Diese Kfz-Fahrten verteilen sich jeweils zur Hälfte (78 Fahrten) auf den Quell- und Zielverkehr.

Durch diese Zusatzverkehre nimmt der Straßenverkehrslärm auf den das Plangebiet erschließenden Straßen zu. Für die Beurteilung der Zunahme des Straßenverkehrslärms im Zuge eines Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan 4. Änderung gibt es keine zwingend anzuwendende Rechtsgrundlage. Daher werden hilfsweise die Kriterien der Ziffer 7.4 Abs. 2 der TA Lärm und des § 1 Abs. 2 Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV für die wesentliche Änderung herangezogen.

An dem Immissionsort mit einer Erhöhung um mindestens 3 dB(A) am Tag wird der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV unterschritten. Somit ist die Zunahme der Geräuschbelastung nicht erheblich.

An verschiedenen Immissionsorten ergibt sich eine Erhöhung des Beurteilungspegels durch das Bauvorhaben von weniger als 3 dB(A). An diesen Immissionsorten liegt der Beurteilungspegel jedoch deutlich unter 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht. Die Zunahme des Straßenverkehrslärms ist mit Ausnahme der Immissionsorte in unmittelbarer Nähe zur neuen Straße im Plangebiet mit maximal 0,2 dB(A) sehr gering

und für die Betroffenen nicht wahrnehmbar. Diese Geräuschzunahme kann daher den betroffenen Anwohner zugemutet werden.

An den Immissionsorten im nördlichen Teil der Friedrichstraße der Stadt Kuppenheim liegt der Beurteilungspegel derzeit bereits bei einem kritischen Wert der 16. BImSchV von 60 dB(A) in der Nacht. An diesen Immissionsorten ergibt sich sowohl bei dem Szenario 1 als auch dem Szenario 2 keine Erhöhung der Beurteilungspegel durch die künftigen Verkehre aus dem Gewerbegebiet GE 2 des Bebauungsplans 4. Änderung. Damit haben die künftigen Verkehre aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans 4. Änderung keine schalltechnischen Auswirkungen auf die Immissionsorte entlang der Friedrichstraße.

### **8.1.2 Geräuscheinwirkungen im Plangebiet**

Die Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm werden in einem Schallgutachten (Schall-Immissionsschutz zum Bebauungsplan, Ingenieurbüro Arnulf Bühner, Gera, Stand September 2023) untersucht und bewertet. Die Grundlage hierfür bilden die Normen DIN 4109-1 und DIN 4109-2, aus denen die Anforderungen sowie die Festlegungen der Schalldämmungen mit entsprechenden Schalldämm-Maßen geregelt sind.

Das Gutachten kommt bei der Betrachtung zum Ergebnis, dass die maßgeblichen Geräuschquellen im Einflussbereich des Plangebiets der Straßenverkehr - insbesondere die Bundesstraße 462 - sowie die umliegenden Gewerbebetriebe sind.

#### **Basis für die Betrachtung des Straßenverkehrslärms**

Für die Betrachtung des Straßenlärms werden die in der Untersuchung des Verkehrsplaners Willaredt Ingenieure PartG mbB mit Stand August 2023 genannten Verkehrsbelastung und Verteilung der Verkehre herangezogen.

#### **Basis für die Betrachtung des Schienenverkehrslärms**

Die Zugzahlen der Murgtalbahn wurden von der DB AG für den Prognosehorizont 2030 bereitgestellt.

#### **Basis für die Betrachtung des Gewerbelärms**

Zur Berücksichtigung der Gewerbebetriebe im Einflussbereich des Plangebiets werden die im Schallschutzgutachten aufgeführten und für die Schallbetrachtung herangezogenen Gewerbeflächen als flächenbezogene Schalleistungspegel und Lärmkontingente herangezogen.

### **Ergebnis**

Im Gutachten werden Vorgaben für die Schalldämmung von Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen (Wände, Dächer, Fenster und Türen) in schutzbedürftigen Räumen getroffen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden. Hierdurch wird sichergestellt, dass im Inneren der schutzbedürftigen Räume gesunde Arbeitsbedingungen gewährleistet sind.

## **8.2 Luft / Klima**

Die vorgesehene Nutzung insbesondere des benachbarten ICCs führt zu einer

Zunahme der Quell- und Zielverkehre und dadurch potenziell auch zu einer Zunahme der lokalen Luftbelastung. Weiterhin sind auch die Auswirkungen auf das lokale Klima, insbesondere auf die Durchlüftung und die thermischen Verhältnisse, möglich. Zur Ergründung der Auswirkungen durch das Vorhaben ICC im Hinblick auf Klima und Luftschadstoffe wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt, dessen erste Ergebnisse als Zwischenstand vorliegen (iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Freiburg, Stand 25.08. 2023). Die Ergebnisse sind auf den hier vorliegenden Bebauungsplan übertragbar.

Im Gutachten wird zunächst die vorhandene Situation auf dem Vorhabengebiet (bereits heute weitgehend überbaut und versiegelt) sowie der Umgebung analysiert und gemeinsam mit der Planung bewertet. Faktoren sind in erster Linie die lokalklimatischen Verhältnisse wie Strömungsverhältnisse, Kaltluftabflüsse, thermische und klimatische Verhältnisse, auf die die geplante Nutzung Auswirkungen haben kann. Weiter werden die lufthygienischen Verhältnisse unter Berücksichtigung der entsprechenden Luftschadstoffe unter Beachtung der jeweiligen Vorbelastung analysiert und bewertet.

Aus den Untersuchungen folgen Planungsempfehlungen, um unerwünschte Effekte zu minimieren. Da die Beurteilung lokalklimatischer Auswirkungen laut Gutachter im Gegensatz zu lufthygienischen Belastungen oder Lärm auf Grund fehlender verbindlicher Grenz- oder Richtwerte schwierig ist, gilt für das Lokalklima ein Minimierungsgebot.

Ziele zur Verringerung der Auswirkungen sind laut Gutachter die Aufheizung zu reduzieren, eine rasche Abkühlung in den Abendstunden zu gewährleisten sowie kaltluftproduzierende Maßnahmen zu fördern. Da bereits im Istzustand eine hohe Vorbelastung festgestellt wurde, ergeben sich durch stärkere Durchgrünung (begrünte Dachflächen und Fassaden) und besseren Wärmeschutz der Gebäude Verbesserungspotenziale. Entsprechende Empfehlungen werden im Endbericht des Gutachtens vertieft und können nach Vorliegen der Modellrechnungen räumlich besser zugeordnet werden.

Die Luftbelastung durch den Quell-/Zielverkehre kann laut Gutachter durch einen funktionierenden Anschluss an den ÖPNV verbessert werden. Auch die Anbindung an das vorhandene Radwegenetz ist sinnvoll. Bei den Lkw-Transporten sollten neue Technologien (Hybrid- und Elektroantriebe), zumindest für den Kurzstreckentransport ins Auge gefasst werden. Auch die Teilelektrifizierung der B462 bietet Potenziale.

Die Planungsempfehlungen werden im Endbericht vertieft und, wenn im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sinnvoll und rechtlich möglich, Berücksichtigung finden.

Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis – Quelle iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG:

„Beim Lokalklima sind aufgrund der drei Hauptwindrichtungen nur geringe Auswirkungen auf die Wohnbebauung von Bischweier zu erwarten. Bei Wind aus der Hauptwindrichtung Südost liegen keine Wohngebiete im Einflussgebiet des Planfalls, weshalb auf eine detaillierte Untersuchung dieser Windrichtung verzichtet werden kann.

Die Hauptwindrichtungen Südwest und Nordnordost wurden mittels mikroskaliger Modellrechnungen genauer untersucht. Es konnte in beiden Fällen kein signifikanter Einfluss der Planung auf die Durchlüftung und die thermischen Verhältnisse der in der Nähe gelegenen Siedlungsgebiete festgestellt werden.

Die Quell- und Zielverkehre, insbesondere die Lieferverkehre bedingen auf den Erschließungsstraßen eine Zunahme der Luftbelastung. Für das Gewerbegebiet Nassenacker und den westlichsten Rand von Bischweier bedingen die Werksverkehre eine leicht erhöhte Zusatzbelastung. Auswirkungen auf Kuppenheim sind nicht gegeben.

Die Grenzwerte der 39. BImSchV werden sicher eingehalten.“

## **9 BELANGE DES UMWELTSCHUTZES**

### **9.1 Baugrund und Altlasten (Bodenschutzgesetz)**

Durch das Ingenieurbüro für Geotechnik – IBG, Worms wurde im Jahre 2020 eine Baugrunduntersuchung auf den Grundstücksflächen des Spanplattenwerkes durchgeführt. Diese Untersuchungen beziehen sich somit auf den westlichen Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes. Im Zuge dieser Untersuchungen wurden 35 Rammkernbohrungen und 24 Rammsondierungen (DPH) mit Bohrtiefen von 6 bis 8 m durchgeführt. In 4 je 3 m tief ausgebauten Bohrungen wurden Versickerungsversuche zur Ermittlung der Durchlässigkeit des Untergrundes durchgeführt.

Das Grundwasser lag zum Zeitpunkt der Untersuchung bei 124,2 m über NN. Das sich dieser in starker Abhängigkeit von der Murg bewegt wird vorsorglich ein Bemessungshorizont von 126,5 angesetzt.

Die anstehenden Böden werden als sehr gut tragfähig bewertet.

Nach den Versickerungs-, bzw. Eingießversuche in den bis zu 3 m tief ausgebauten Bohrungen ergaben eine mittlere Durchlässigkeit von  $k_f = 3,5 \times 10^{-05} \text{m/s}$  für die schwachschluffigen Sand-Kiesgemische.

Entsprechend den Untersuchungen sind nur in Teilbereichen im Bereich des Spanplattenwerkes (außerhalb des hier vorliegenden Bebauungsplanes) Werte über ZO vorhanden. Innerhalb des Geltungsbereiches werden keine Altlasten erwartet. Der Bau der Verkehrsanlagen im Geltungsbereich werden entsprechend den Vorgaben gutachterlich begleitet.

### **9.2 Biotope**

Im Plangebiet befinden sich keine nach Naturschutzgesetz gesetzlich geschützten bzw. entsprechend kartierten Biotope.

### **9.3 Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet, Grundwasser, Wasserhaushaltsgesetz, Wassergesetz**

#### **Hochwasserschutz**

Die Murg ist ein Gewässer 1. Ordnung. Das Vorhabengebiet sowie das Gewerbegebiet liegt nach der Hochwassergefahrenkarte außerhalb eines durch ein 50- und 100-jährlichen Hochwasserereignisses überfluteten Fläche. Erst bei einem extremen Überflutungsereignis (HQextrem, hellblaue Darstellung in der Karte) wird die Fläche überspült.

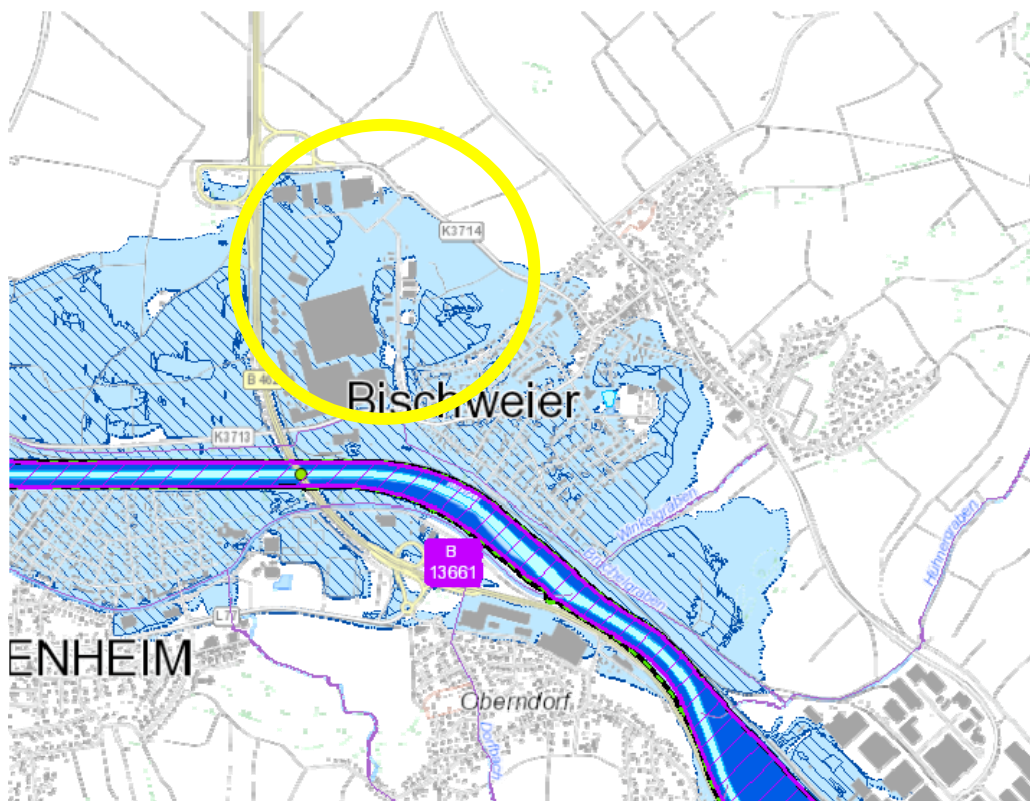


Abbildung Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte für den Bereich Bischweiler (Veröffentlichung LUBW, Internet)

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme von Teilen der Rauentaler Straße befindet sich mit Ausnahme von Teilen der Rauentaler Straße laut den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten (HWGK) für Rhein und Murg bei einer Flächenausbreitung eines 100-jährlichen Hochwassers ( $HQ_{100}$ ) in einem geschützten Bereich. Bei einem Extremhochwasser ( $HQ_{EXTREM}$ ) kann es nach Hinweisen des Landratsamtes zu Überflutungstiefen mit berechneten Wasserspiegellagen von bis zu 129,3 müNN (auf Dezimeter gerundet) und Wassertiefen von bis zu 0,2 m kommen.

Zur Vermeidung von Schäden in jeglichen von Überflutungen potenziell gefährdeten Bereichen soll nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist.

Durch entsprechende Maßnahmen ist grundsätzlich sicherzustellen, dass

1. die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt
2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; dabei sollen auch die Lage des Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden
3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden

4. bestehende Heizölverbraucheranlagen, soweit wirtschaftlich vertretbar, bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden.

Für alle geplanten Vorhaben im Plangebiet bedeutet dies, dass z.B. im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen entsprechende Anforderungen zu beachten sind und die geltenden Regelwerke strikt einzuhalten sind (z.B. die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)).

### **Wasserschutzgebiete**

Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes Rheinwaldwasserwerk 43 der Stadt Karlsruhe und in der Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Nr. 216047 der Wasserwerke „Kuppenheim und Muggensturm“ der Stadt Gaggenau sowie des Wasserwerkes „Rauental“ der Stadt Rastatt.

### **9.4 Klimaschutz und Klimaanpassung (Photovoltaik, Energieladestationen)**

Bereits beim Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes im Jahr 2020 wurden von der Gemeinde weitreichende Ziele im Hinblick auf den Klimaschutz formuliert, die die Basis für die weiteren Entwicklungen bilden sollten. Nicht zuletzt die Novellierung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg im Oktober 2021 rückt die Klimaschutzziele weiter in den Vordergrund.

Die Mindestanforderungen an Photovoltaikanlagen sind gesetzlich geregelt. Damit wird ein wesentlicher Beitrag zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen geleistet.

Ergänzend werden für das Plangebiet Dach- und Fassadenbegrünungen festgesetzt.

### **9.5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die Beschreibung der Maßnahmen erfolgt im Umweltbericht und wird hier zusammengefasst beschrieben. Es handelt sich dabei um die Weiterführung der bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen, die im Zuge der Entwurfsbearbeitung auch entsprechend den Anregungen des Landratsamtes aus der frühzeitigen Beteiligung überprüft und entsprechend ausformuliert wurden

#### **Maßnahmenflächen M3 – öffentliche Grünfläche:**

Die Maßnahmenfläche M3 war bereits Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes und soll weitgehend beibehalten werden. Zusätzlich werden noch Habitatstrukturen für Reptilien ergänzt. Die vorgesehenen Maßnahmen und der Umgang mit den vorhandenen Einrichtungen werden im Umweltbericht beschrieben.

Im früheren Bebauungsplan wurde die Aufhängung von 50 Nistkästen für Fledermäuse festgesetzt. Die Maßnahme wurde nach Prüfung im Zuge der Bearbeitung des Umweltberichtes jedoch nicht umgesetzt. Damit diese Festsetzung nicht verloren geht,

wird sie in den hier vorliegenden 4. Änderungsplan mit 15 Kästen und in den angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Bebauungsplan „ICC Bischweier“ – dort in der Maßnahmenfläche M1) mit 35 Kästen weitergeführt und jeweils festgesetzt. Die 15 Fledermausquartiere für baumbewohnende Arten werden an Bäumen auf der Maßnahmenflächen M3 aufgehängt.

### **Dachbegrünung**

Neben der Festsetzung von Pflanz- und ökologischen Gestaltungsmaßnahmen bildet die Dachbegrünung einen wichtigen Beitrag zur Kompensation insbesondere für die Schutzgüter Klima, Arten und Biotope, Boden und Wasser. Dachbegrünungen tragen durch verminderte Wärmerückstrahlung und Verdunstung zur Minderung klimatisch nachteiliger Effekte von Baukörpern und zur Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens sowie Minderung und Verzögerung des Oberflächenabflusses bei. Im Hinblick auf den Boden haben sie nur bedingt ausgleichende Wirkung. Bei vorrangiger Verwendung extensiver Begrünungsverfahren mit Gras- und Staudenvegetation können Dachbegrünungen Sekundärbiotope für an die speziellen Lebensbedingungen angepasste Tiere und Pflanzen darstellen.

So wird für die Gebäude im Geltungsbereich eine Dachbegrünung festgesetzt. Die Dachflächen sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einer Substratstärke von 15 cm zu versehen.

Die Dachbegrünung kann in Kombination Photovoltaikanlagen erfolgen.

### **Außenbeleuchtung – Schutz vor Falterschlag**

Die nächtliche Beleuchtung von Straßen und Verkehrsflächen zieht bei gewissen Lichtspektren (Quecksilberdampf-Hochdrucklampen) eine Vielzahl nachtaktiver Insekten an und wirkt dadurch als tödliche Falle. Dies kann durch die Verwendung von Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 Nm (z. B. Natriumdampf - Niederdrucklampen oder LED-Leuchten) weitgehend vermieden werden, weshalb entsprechende Festsetzungen getroffen werden.

### **Vogelschlag**

Um Vogelschlag zu vermeiden, werden entsprechende Vorgaben zur Fassaden- und Fenstergestaltung getroffen. So sind aus artenschutzrechtlicher Sicht Glasbauteile und durchsichtige/spiegelnde Fassadenelemente zu vermeiden oder vogelschlagsicher auszuführen (z. B. Vogelschutz-Klebefolien oder Vogelschutzglas).

### **Allgemeine Festsetzungen für Begrünungen**

Mit heimischen Gehölzen bestandene Grünflächen können eine Verbesserung aller Naturhaushaltsbereiche bewirken. Ihre Bedeutung steigt mit der Gesamtgröße der Grünfläche sowie dem Anteil an naturnahen, extensiv genutzten Teilen. Sie übernehmen sowohl Vermeidungs- und Minimierungsfunktionen für die durch die Überbauung, Versiegelung und Befestigung zu erwartenden Beeinträchtigungen als auch Kompensationsfunktionen für die nach der Realisierung des Bebauungsplanes bestehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Neben der gestalterischen



Aufwertung und der Durchgrünung des Gebiets vergrößern sie vor allem den Lebens- und Nahrungsraum für Tierarten der Siedlungen.

Die Festsetzung der Pflanzqualität sichert eine rasche Funktionserfüllung der Pflanzungen in Bezug auf die gestalterische Wirkung und den Klimaschutz.

## **9.6 Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Zur Durchgrünung der Bauflächen und Beschattung der Stellplatzflächen werden entsprechende Baumpflanzungen festgesetzt.

## **9.7 Umweltbericht**

Begleitend zur Planaufstellung wird ein Umweltbericht erarbeitet (IUS Weibel & Ness GmbH, Heidelberg, 25.08.2023). Der Umweltbericht wurde zum Zeitpunkt des Vorentwurfes als gemeinsames Dokument für die beiden aneinandergrenzenden Bebauungspläne „ICC Bischweier“ und den hier vorliegenden Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ erarbeitet. Inzwischen wurde der Bericht aufgeteilt und den jeweiligen Plangebietten zugeordnet. Viele Parameter wurden jedoch im Zusammenhang erarbeitet und werden teilweise hier auch gemeinsam beschrieben.

Im Folgenden werden hier in der Begründung Teile des Berichtes und der Bilanzierungen zusammenfassend wiedergegeben. Der vollständige Umweltbericht mit den entsprechenden Inhalten und Ergebnissen bildet einen eigenständigen Teil der Begründung und ist den Unterlagen beigelegt.

Quelle IUS Weibel & Ness GmbH:

### **„Methodik und inhaltliche Gliederung des Umweltberichts**

Die inhaltliche Gliederung des Umweltberichts orientiert sich an den gesetzlichen Vorgaben. Dabei sind folgende Umweltbelange bzw. die Auswirkungen durch das Vorhaben zu betrachten:

**Tabelle 1: Nach BauGB zu berücksichtigende Umweltbelange**

<b>Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) – i) und § 1a BauGB Abs. 2 und Abs. 3</b>
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB: Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB: Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB: Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d) BauGB: Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

<b>Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) – i) und § 1a BauGB Abs. 2 und Abs. 3</b>
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e) BauGB: Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB: Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB: Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h) BauGB: Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB: Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB: Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i
§ 1a Abs. 2 BauGB: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
§ 1a Abs. 2 BauGB: Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme durch bauliche Nutzungen durch Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung
§ 1a Abs. 2 BauGB: Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß, Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang
§ 1a Abs. 3 BauGB: Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung)
§ 1a Abs. 4 BauGB: Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten
§ 1a Abs. 5 BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Grundlage der Bestandserfassung für die einzelnen Schutzgüter sind Geländebegehungen sowie die Auswertung vorhandener umweltrelevanter Unterlagen und Untersuchungen. Für die Belange Schallschutz, Verkehr, Entwässerung, Klima, Luftschadstoffe, Flora/Fauna werden Fachgutachten erstellt, die in den Umweltbericht eingearbeitet werden. Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wird eine Artenschutz-Verträglichkeitsuntersuchung erstellt.

Bereits im Jahr 2020 lagen die Ergebnisse von orientierenden Begehungen im ehemaligen Spanplattenwerksgelände vor. In den Jahren 2022 und 2023 wurden weitere Bestandserfassungen durchgeführt. So wurden zur quantitativen Einschätzung der Bestandssituation für die Artengruppe der Reptilien im Frühjahr eine Erfassung des Bestandes in den Grünflächen auf der nördlichen Teilfläche durchgeführt.

Zur Einschätzung des Habitatpotentials der Grünflächen erfolgte weiterhin eine flächendeckende Biotoptypenkarten nach dem Kartierschlüssel der LUBW.

Grundlegende Schwierigkeiten bei der Erstellung des Umweltberichts ergaben sich nicht.

### **Entwicklungsprozess in der Bearbeitung des Umweltberichtes und der Bilanzierungen bis zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Mit dem Umweltbericht wird auch eine Bilanzierung des Bestandes, den zu erwartenden Eingriffen und den festzusetzenden Kompensationsmaßnahmen erstellt. Die vorläufigen Ergebnisse des Planungsstandes zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden von den Fachabteilungen des Landratsamtes geprüft und wertvolle Hinweise und Anregungen zur Vorgehensweise bei der Einstufung und Bewertung der verschiedenen Parameter gegeben.

Daraufhin wurden in der weiteren Bearbeitung im Hinblick auf das Schutzgut Boden bisher ungestörte Grünbereiche im Geltungsbereich neu bewertet. Ebenfalls auf Anregung des Landratsamtes wurde für das Vorhaben ein Bodenschutzkonzept erarbeitet, dessen Ergebnisse in den Umweltbericht eingeflossen sind.

Die Zuordnung von Maßnahmen und deren Beschreibungen wurden auf Anregung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde inzwischen präzisiert und eindeutig in die Grünordnungsplanung integriert. Auch das erforderliche Monitoring mit entsprechenden Zeitvorgaben wurde in die Festsetzungen übernommen.

Bei der Bearbeitung hat sicher gezeigt, dass zum Teil grünordnerische Maßnahmen, die in den rechtskräftigen Bebauungsplänen die der hier vorliegenden Planung zu Grunde liegen festgesetzt waren, bisher jedoch nicht umgesetzt wurden. Dies ist insbesondere im Gebiet „Neuwiesen“ südlich der Kuppenheimer Straße der Fall (Bereich ehemaliges Sägewerk), das jedoch nicht im Geltungsbereich des Plangebietes der 4. Planänderung liegt. In den Flächen nördlich der Kuppenheimer Straße sind die damals festgesetzten Maßnahmen überwiegend umgesetzt (nördliche private Grünfläche, Maßnahmenfläche M3), wenn auch teilweise in abgewandelter Form. Rein planungsrechtlich werden diese Flächen entsprechend den Festsetzungen bilanziert. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurden Bestandserfassungen durchgeführt, aus denen tatsächlich umgesetzte und nicht umgesetzte Maßnahmen ersichtlich werden.

Im Zuge der Weiterentwicklung der Verkehrsplanung im Bereich der Rauentaler Straße mit dem jetzt geplanten Kreisverkehr konnten gegenüber der Vorentwurfsplanung Teile der vorher als Verkehrsfläche ausgewiesenen Flächen nun als Grünflächen erhalten und entsprechend festgesetzt werden. Auch hier bestehende Obstbäume können mit der jetzigen Planung erhalten werden. In der Bilanz wirkt sich dies sowohl für das Schutzgut Boden als auch im Hinblick auf das Schutzgut „Arten und Biotop“ sehr positiv aus (betrifft insbesondere den vorhabenbezogenen Bebauungsplan). Im Plangebiet des hier vorliegenden Bebauungsplanes, in dem sich neu festgesetzte gewerbliche Bauflächen

größtenteils auf ehemaligen privaten Grünflächen befinden, hat sich das Defizit in der Bilanzierung in der weiteren Bearbeitung nochmals erhöht. Dies begründet sich zum Teil in der auf Grund von Anregungen des Landratsamtes geänderten Bewertung der Böden in den früheren privaten Grünflächen. Dass das Defizit insgesamt – wie auch bereits in der Vorentwurfsplanung - nicht noch höher ausfällt, liegt insbesondere an den großflächig festgesetzten Dachbegrünungen auf weiten Teilen der geplanten Hallen (ca. 4.0000 m<sup>2</sup>). Zum Ausgleich des Defizits sollen Ökopunkte erworben werden.

Die Vorergebnisse der aktualisierten und in Teilen erweiterten Bilanzierung zum jetzt vorliegendem Entwurfsplan wurden im Vorfeld der Unteren Naturschutzbehörde vorgestellt und abgestimmt. Der vorgeschlagene Ausgleich durch den Erwerb von Ökopunkten wird mitgetragen und kann so weiterverfolgt werden.

### **Ergebnis der Bilanzierung Eingriff / Ausgleich**

**Schutzgut Boden** (Auszug aus dem Umweltbericht IUS, August 2023):

Bei Realisierung des Vorhabens werden Böden des Siedlungsbereiches (Auffüllungen) sowie natürliche Böden (Parabraunerde) in Anspruch genommen.

Die Bodenbewertung folgt den Angaben der Bodenschutzhefte 23 „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW 2010) und 24 „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW 2012). Anhand von Bewertungsklassen werden die Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ (NBf), „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ (Awk), „Filter und Puffer für Schadstoffe“ (FPS) und „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ (SnV) bewertet. Anschließend werden die Bewertungsklassen der einzelnen Bodenfunktionen zu einer Gesamtbewertung, der Wertstufe, zusammengefasst und die anzurechnenden Ökopunkte pro m<sup>2</sup> (Faktor 4) ermittelt.

In der Bewertung wird in natürlich anstehenden, ungestörten Boden (Parabraunerde) und in Böden mit Auffüllungen unterschieden und jeweils unterschiedlich angesetzt. Bereits versiegelten Böden wird die Wertstufe 0 zugeordnet. Die Entsiegelungsfläche auf Maßnahmenfläche M2, westlich der B462, erhält bei einer vollständigen Entsiegelung und Rekultivierung der Fläche, einschließlich des Entfernens des Unterbaus sowie die Beseitigung von Verdichtungen des Unterbodens (Tiefenlockerung), des Auftrags von Oberboden und dem Herstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht in einer den natürlichen Verhältnissen in der Umgebung entsprechenden Mächtigkeit, pauschal die Wertstufe 4. Die jeweils angesetzten Werte sind im Umweltbericht aufgeschlüsselt.

Der Kompensationsbedarf bei einer Überbauung, Versiegelung oder Befestigung ergibt sich, angelehnt an die ÖKVO des Landes Baden-Württemberg, aus dem Wertstufenverlust des Bodens multipliziert mit dem Faktor 4.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ ist die Begrünung von Flachdächern vorgesehen und entsprechend

festgesetzt. In der Bilanzierung des Umweltberichts werden 4.000 m<sup>2</sup> extensive Dachbegrünung angesetzt. Die Substratstärke ist jeweils mit 15 cm festgesetzt. Im Ergebnis der Bilanzierung verbleibt im Hinblick auf das Schutzgut Boden für den Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ ein Defizit von **41.947** Ökopunkten.

#### **Schutzgut Arten und Biotope** (Auszug aus dem Umweltbericht IUS August 2023):

„Gemäß der Flächenbilanzierung beträgt der planungsrechtliche bioökologische Wert des Plangebiets im Bestand **317.318** Ökopunkte. Nach plangemäßer Umsetzung der Festsetzungen des B-Plans „Gewerbegebiete an der B462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung“ weist das Gebiet ein Defizit von **123.394** Ökopunkten auf.“ Aus bioökologischer Sicht verbleibt mit Umsetzung der geplanten Maßnahmen ein Defizit an Wertäquivalenten, die schutzgutübergreifend ausgeglichen werden müssen.

#### **Schutzgutübergreifender Ausgleich** (Auszug aus dem Umweltbericht IUS März 2023):

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung“ weist nach plangemäßer Umsetzung der Maßnahmen ein Defizit von **165.340** Ökopunkten auf.

#### **Ergebnis**

Im Ergebnis der Bilanzierung zum Entwurf kann festgestellt werden, dass mit der Realisierung der Maßnahmen der naturschutzrechtliche Ausgleich für den geplanten Eingriff nicht erreicht wird.

Das verbleibende Defizit des B-Plans „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ von 165.340 Ökopunkten ist durch den Ankauf von Ökopunkten auszugleichen.

Vorgesehen ist der Ankauf von Ökopunkten aus dem Naturraum „Oberrheinisches Tiefland und Rhein-Main-Tiefland“. Angeboten durch die Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH wird die Maßnahme „Entwicklung offener bis halboffener Magerweide und Ginsterheide aus Rebbrachen unterschiedlichen Zustands“ (ID 337), aus der ausreichend Ökopunkte zur Verfügung stehen.

Die Vorgehensweise ist bereits mit dem Landratsamt Rastatt vorabgesprochen. Im Zuge des weiteren Verfahrens werden in Abstimmung mit der Gemeinde Bischweier und der Unteren Naturschutzbehörde entsprechende vertragliche Regelungen getroffen.

#### **Monitoring und Risikomanagement**

Im Rahmen der Bewältigung der artenschutzbezogenen Aufgaben sind in Verbindung mit dem geplanten Vorhaben zahlreiche und vielfältige Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen des Projektes sowie von CEF-Maßnahmen vorgesehen.

Um die komplexen Anforderungen bei der weiteren Planung und Umsetzung des Projektes zu bewältigen, werden die Abriss- und die Erschließungsarbeiten, wie auch die nachfolgenden Baumaßnahmen im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) unterstützt werden.

Ein weiterer Baustein ist das Monitoring, also die Kontrolle zum Stand der Umsetzung und nachhaltigen Wirkung aller Maßnahmen, die im Sinne der Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen erforderlich sind.

## 10 BODENORDNUNG

Die Bodenordnung erfolgt durch einen noch zu erarbeitenden Veränderungsnachweis.

## 11 VERTRÄGE / KOSTEN

Begleitend zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden spätestens bis zum Satzungsbeschluss entsprechende privatrechtliche, städtebauliche Verträge bzw. Durchführungsvertrag abgeschlossen, in denen die Kostentragung geregelt wird.

## 12 KENNZIFFERN

In der folgenden Tabelle werden die städtebaulichen Kennziffern dargestellt:

	Gesamter Geltungsbereich	
	in ha	in %
<b>Baugebiete (Planung)</b>		
▪ Gewerbegebiet	1,45	52,4
<b>Öffentliche Verkehrsfläche (Planung)</b>		
▪ Verkehrsfläche	0,49	18,5
<b>Öffentliche Grünflächen (Planung)</b>		
▪ öffentliche Grünfläche – Maßnahmenflächen	0,83	29,1
<b>Gesamtfläche</b>	<b>2,77</b>	<b>100,0</b>

## 13 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

### 13.1 Auswirkungen auf die Umwelt / Eingriffe in Natur und Landschaft

Die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans bedingten Eingriffe in die Umwelt und den Naturhaushalt werden im Rahmen des Umweltberichts ermittelt. Die Eingriffe werden den Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt und bilanziert. Dabei wird festgestellt, ob die festgelegten Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen die Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig im Geltungsbereich ausgleichen können.

Nach der Bilanzierung des Umweltberichtes werden die Eingriffe mit den festgesetzten Maßnahmen nicht ausgeglichen. Um einen Ausgleich zu erreichen, werden externe Maßnahmen erforderlich. Es ist vorgesehen, hierfür den Erwerb von Ökopunkten

heranzuziehen. Diese bereits vorabgestimmte Vorgehensweise wird im weiteren Verfahrens in Abstimmung mit der Gemeinde Bischweier und der Unteren Naturschutzbehörde weiterverfolgt.

Ist dies erfolgt, sind keine relevanten Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

### **13.2 Auswirkungen im Hinblick auf Schallimmissionen**

Durch die Festsetzungen im Planbereich des Bebauungsplans mit Gewerbeflächen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Gewerbebetrieben einschließlich aller dazugehörigen Einrichtungen geschaffen.

Zum Schutz der Nachbarschaft des Plangebiets vor unzulässigen Schallimmissionen wurde in einem Schallgutachten geprüft, ob die geltenden Orientierungswerte für diese Nachbarbebauungen eingehalten werden. Um dies sicherzustellen wurden die zulässigen Schallemissionen für die geplante Nutzung innerhalb des Plangebietes begrenzt und diese Werte entsprechend festgesetzt. Dadurch wird sichergestellt, dass es zu keinen unzulässigen Auswirkungen auf die Nachbarschaft kommen wird.

### **13.3 Auswirkung im Hinblick auf die Verkehrserschließung**

Nicht zuletzt auf Grund der guten Verkehrsanbindung stellt sich das Plangebiet als besonders gut zu entwickelnden Bereich dar. Die Leistungsfähigkeit der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist nach den Ergebnissen des Gutachters für das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die Vorhaben im Plangebiet ausreichend.

Aus verkehrstechnischer Sicht kann der Ausweisung der Gewerbefläche in den Teilgebieten Hardrain und Uchtweide laut Verkehrsuntersuchung als verträglich für das Straßennetz zugesprochen werden.

### **13.4 Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt und die Finanzplanung**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Bischweier, den. 12. September 2023

Robert Wein  
Bürgermeister