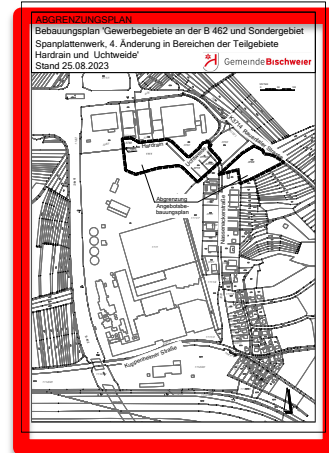
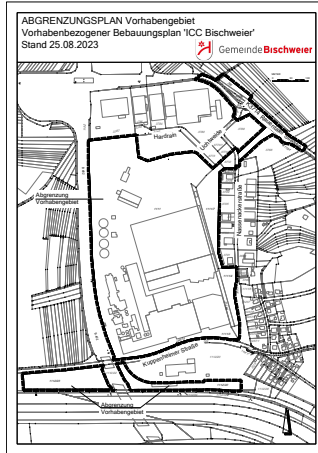


VORBEREITUNG BILLIGUNG



Trennung in zwei eigenständige Verfahren aus rechtlicher Sicht notwendig

TOP 2 "ICC Bischweier"
vorhabenbezogener B-Plan für ICC

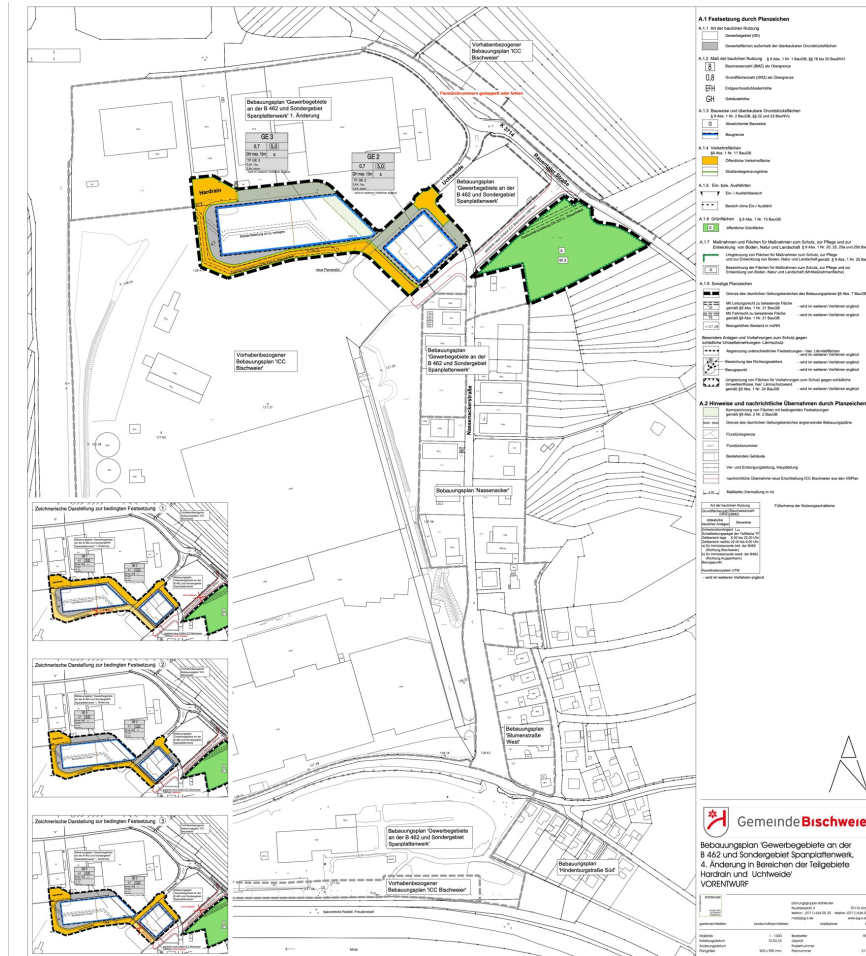
 **TOP 3 "Gewerbegebiete,4. Änd."**
angebotsbezogener B-Plan für DLS

Parallele Aufstellung der B-Pläne

VORBEREITUNG BILLIGUNG VORENTWURF ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG



Gemeinde **Bischweier**



**Bebauungsplan
“Gewerbegebiete an der B 462 und
Sondergebiet Spanplattenwerk,
4. Änderung in Bereichen der
Teilgebiete Hardrain und
Uchtweide”
mit Umweltbericht**

Erweiterungsabsichten der Fa.
Dambach Lagersystem -
Campusgedanke

mit bedingten Festsetzungen im
Bereich der Verkehrsflächen

baut auf vorhabenbezogenen
B-Plan “ICC Bischweier” auf
(z. B. äußere Erschließung muss
realisiert sein)

VORBEREITUNG BILLIGUNG – ERGEBNIS FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Synopse liegt vor

LRA

- Verkehr
- Immissionsschutz
- Grünordnung und Artenschutz
- Bodenschutz

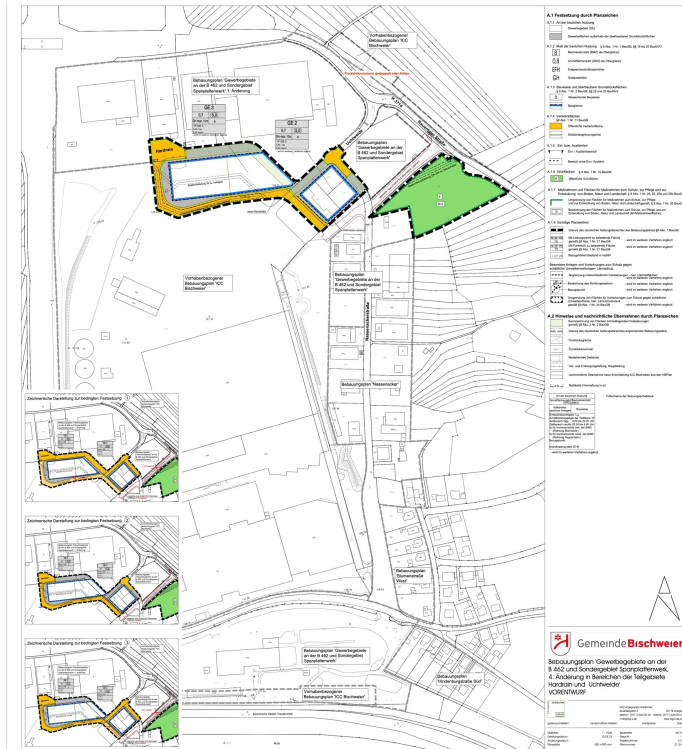
zu allen Fachdisziplinen fanden für die weitere Bearbeitung Abstimmungen mit den Fachbehörden statt

Stadt Kuppenheim / Nachbarschaftsverband

- Verkehr Kuppenheim
- Umfahrung B3

Stadt Rastatt

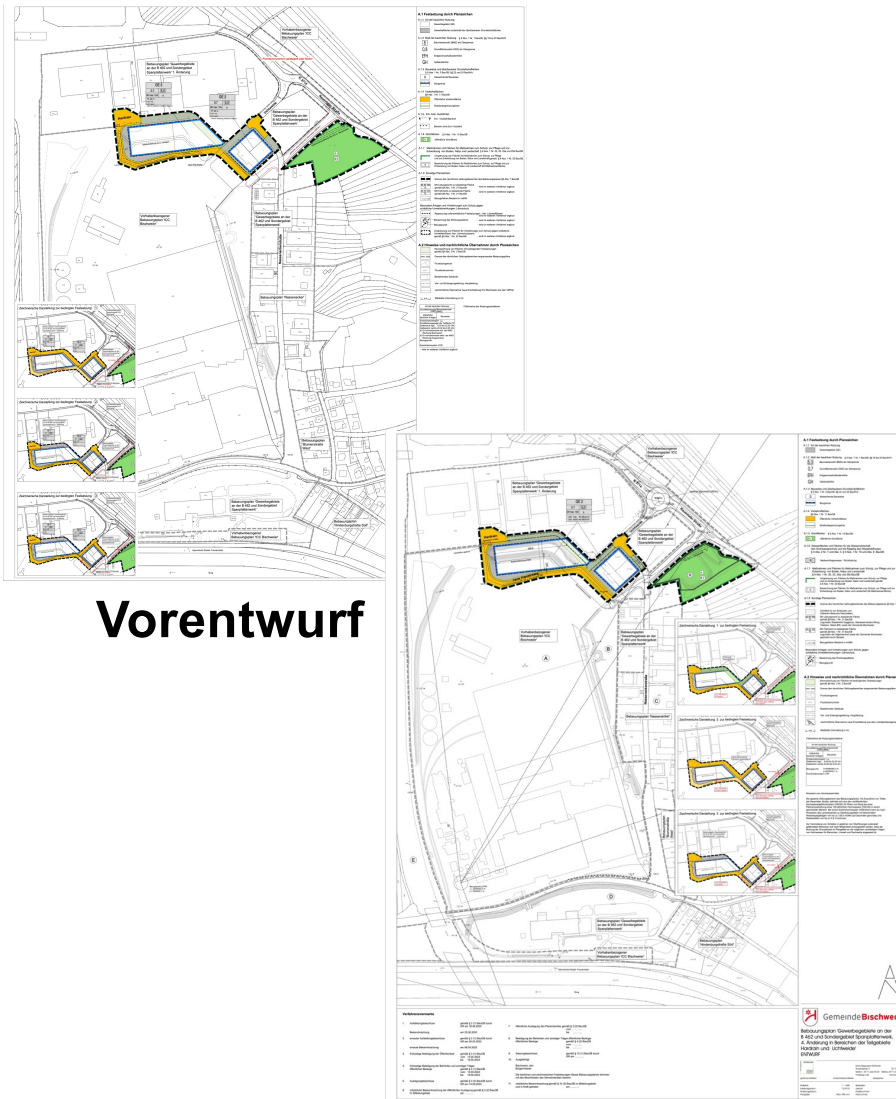
- Verkehr (Veflechtung, Auswirkungen Knotenpunkte, Ausbaumaßnahme AS Rastatt Nord)



März 2023

**= frühzeitige Beteiligung
TÖB und Öffentlichkeit**

VORBEREITUNG BILLIGUNG ÜBERARBEITUNG ZUR BILLIGUNG



Vorentwurf

Entwurf

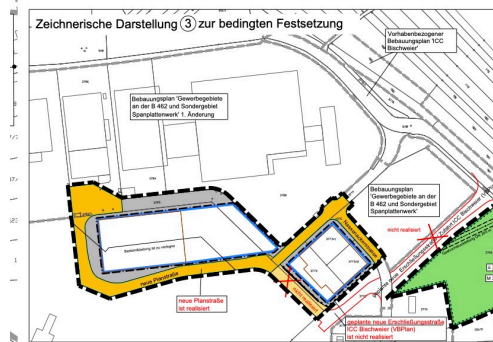
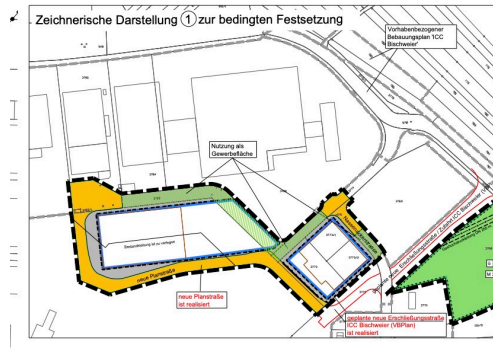
Wesentliche Änderungen des Bebauungsplans – Planzeichnung und Textfestsetzungen

- Straßenführung Berücksichtigung Grundstücksgrenze Montagehalle Dambach, Straßenhöhen eingefügt
- Regenrückhaltefläche angepasst
- Leitungsrechte eingefügt auf bisheriger Straßentrasse (Schmutzwasserkanal bleibt)
- Bedingte Festsetzungen überarbeitet
- Lärm überarbeitet
- Auf die Vorträge Herren Wieder, Harter und Kohlen wird verwiesen

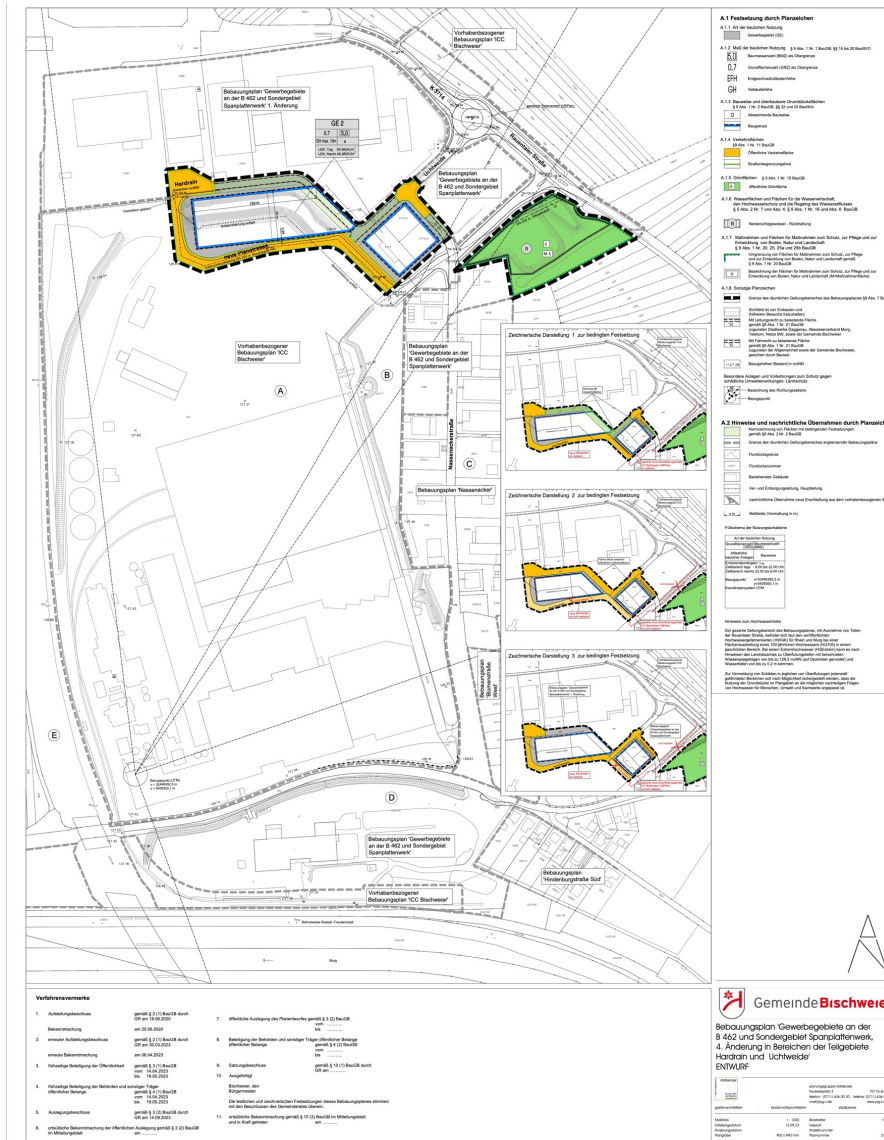
VORBEREITUNG BILLIGUNG ÜBERARBEITUNG ZUR BILLIGUNG

Bedingte Festsetzungen

1. Erschließung ICC und neue Planstraße **realisiert** – Straße Hardrain (ohne Wendehammer) und Teile der Straßen Uchtweide und Nassenacker werden zum GE
2. Erschließung ICC und neue Planstraße **nicht realisiert** – Straße Hardrain, Uchtweide und Nassenacker bleiben + neue GE - Fläche im Süden
3. Erschließung ICC **nicht**, aber neue Planstraße **realisiert** – Straßen Uchtweide und Nassenacker bleiben + Straße Hardrain (ohne Wendehammer) wird zum GE



VORBEREITUNG BILLIGUNG BEBAUUNGSPLAN ENTWURF



**Bebauungsplan besteht aus
Planzeichnung, Festsetzungen,
Begründung und Umweltbericht**

**Weitere Gutachten und
Fachplanungen zum Bebauungsplan
sind dem Bebauungsplan beigelegt**

- Artenschutz (in UB integriert)
- Bodenschutzkonzept
- Verkehrsuntersuchung
- Schallimmissionsschutz
- Entwässerungskonzept äußere Erschließung