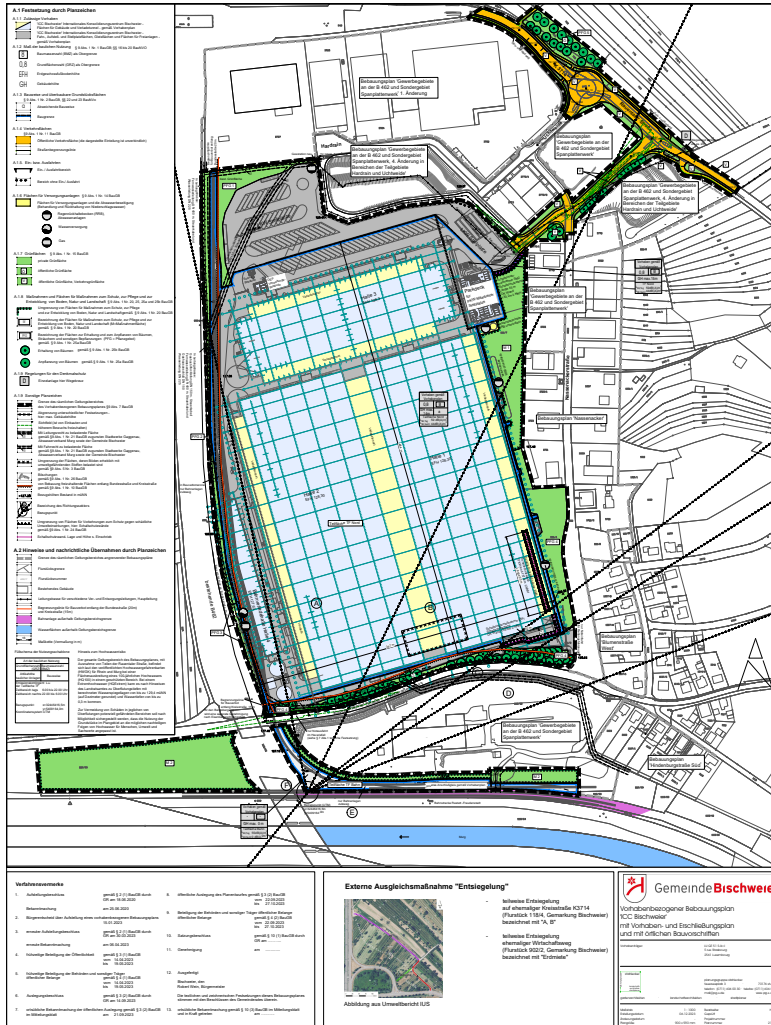


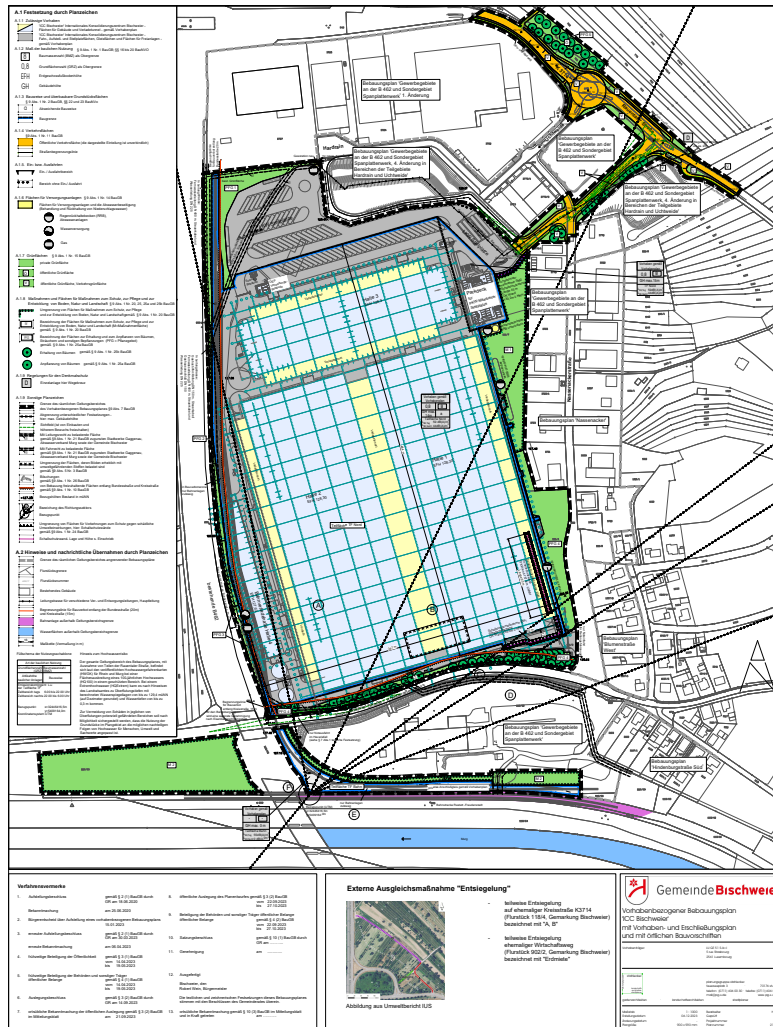


**Vorhabenbezogener Bebauungsplan “ICC Bischweiler” mit Vorhaben- und Erschließungsplan und mit örtlichen Bauvorschriften
(zur Wiedernutzung einer Brachfläche)
mit Umweltprüfung**

Satzungsbeschluss

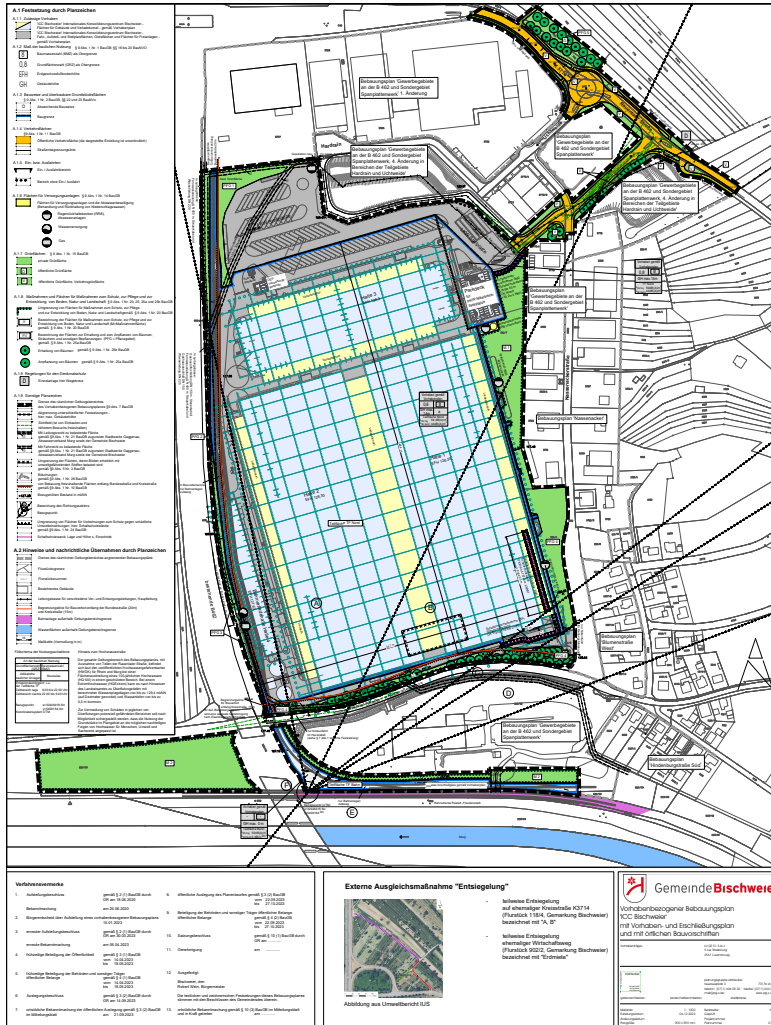


- ➔ **18.06.2020 Aufstellungsbeschluss**
mit konkreten Zielvorgaben, ohne konkrete Nachfolgenutzung (Aufgabe Nutzung / Bekanntwerden Verkaufsabsichten)
- ➔ **2021/22 "ICC Bischweier" in Planung**
- ➔ **15.12.2022 Informationsveranstaltung zum Bürgerentscheid**
- ➔ **15.01.2023 Bürgerentscheid**
über Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans "ICC Bischweier"; (76,4 %)



➡ **30.03.2023 erneuter Aufstellungsbeschluss** für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan “ICC Bischweiler” mit Vorhaben- und Erschließungsplan und örtlichen Bauvorschriften
auf Antrag der LU GE 51, S.à.r.l., Luxembourg

➡ **14.04.2023 bis 19.05 2023 frühzeitige Beteiligung** der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange



➡ **14.09.2023 Billigung** des
vorhabenbezogenen B-Plan-Entwurfs

➡ **22.09.2023 bis 27.10.2023**
öffentliche Auslegung und
Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher
Belange



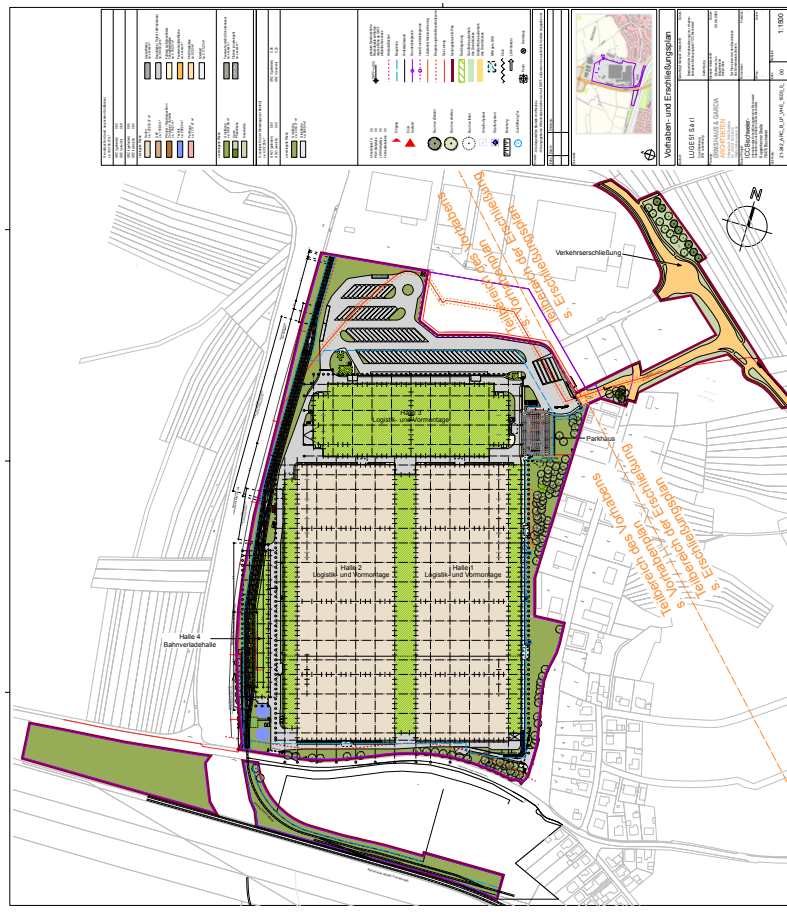
➡was ist geplant



- ICC Bischweier = Internationales Konsolidierungszentrum Bischweier
(International Consolidation Center)



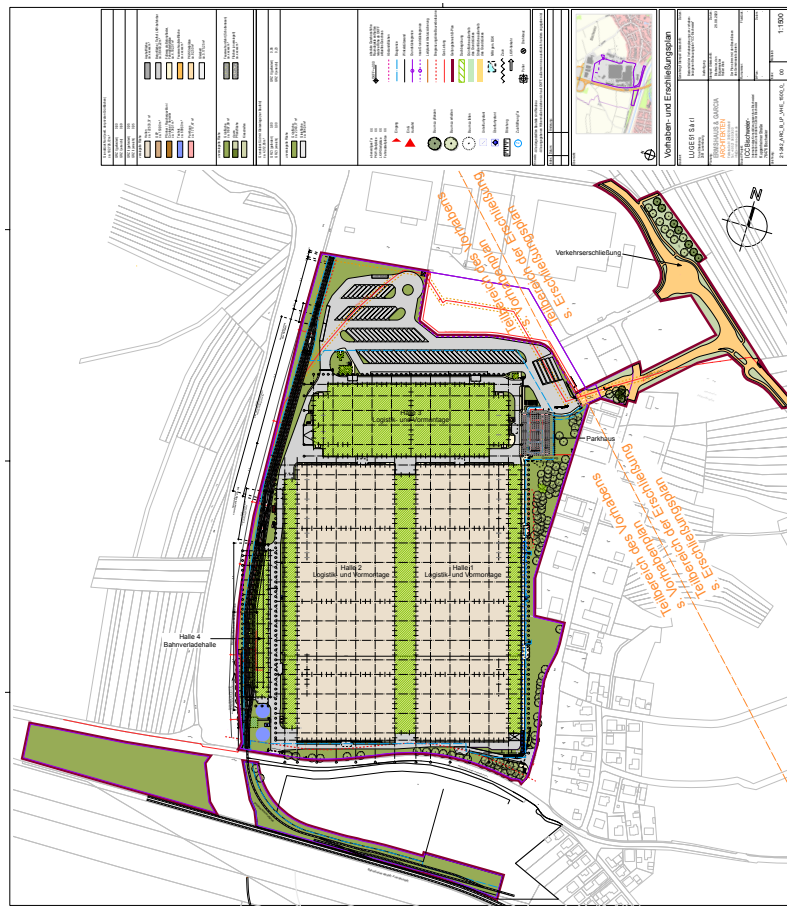
.....was ist geplant



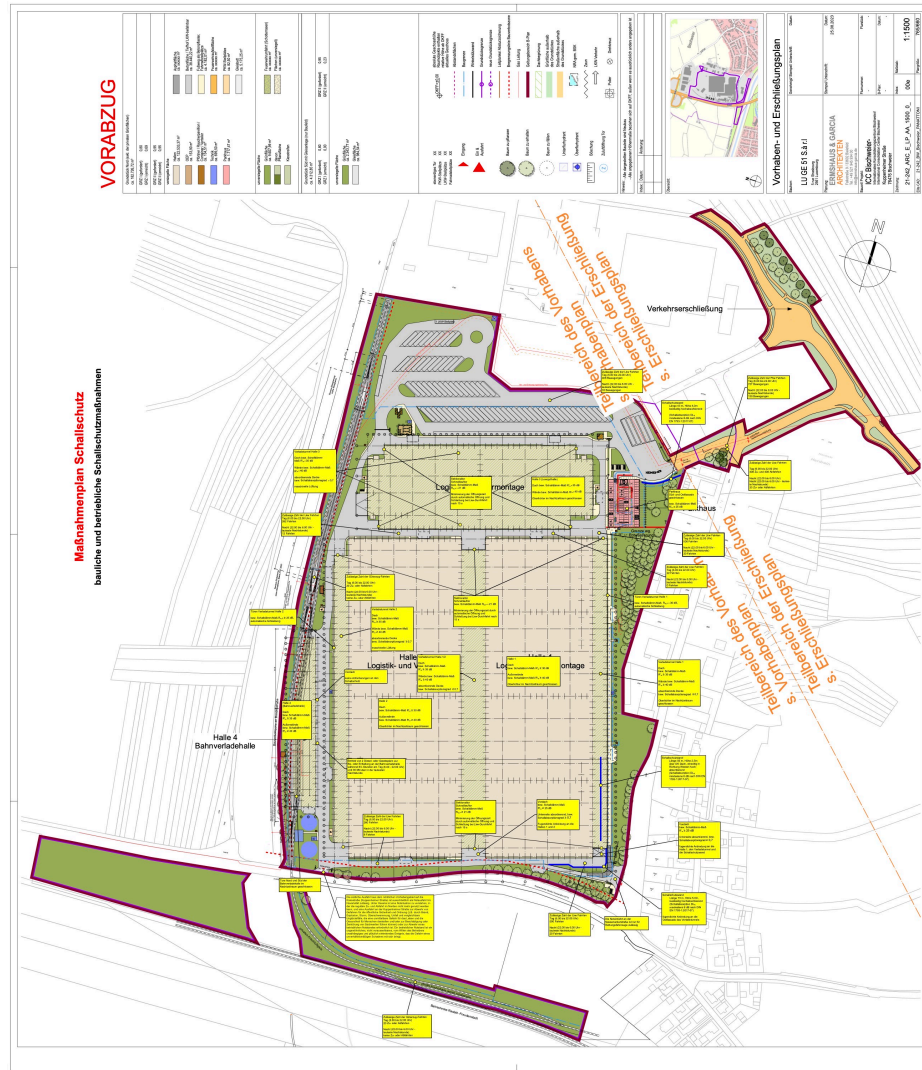
- ICC Bischweier = Internationales Konsolidierungszentrum Bischweier
- (International Consolidation Center)
- mehrere Lagerstandorte der Mercedes Benz Group AG werden hier gebündelt auf einer Fläche von 18,67 ha
- drei großflächige Lager- und Verarbeitungshallen + Verladetunnel für die Bahn einschließlich Logistik- und Parkierungsflächen
- ca. 500 Arbeitsplätze
- 14 m hohe Hallen



.....was ist geplant

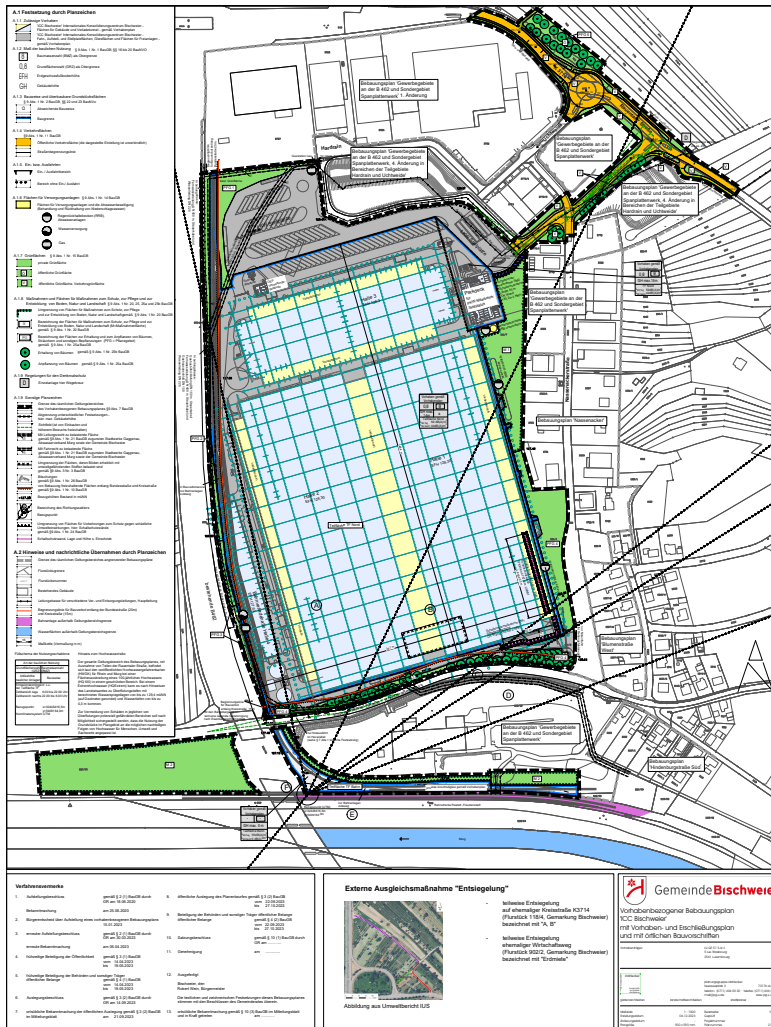


- LKW Stellplätze 78
- PKW Stellplätze 306 im Parkhaus
- LKW Warenein- und ausgang max. 538 LKW / 24 h im Drei-Schicht-Betrieb
- ca. 40.000 qm Dachbegrünung auf den Verladetunneln
- Fassadenbegrünung alle 5 m
- PV-Anlagen auf den Dächern der Hallen
- Wärmepumpen für die Wärmeversorgung
- Ausgleichsmaßnahmen intern / extern



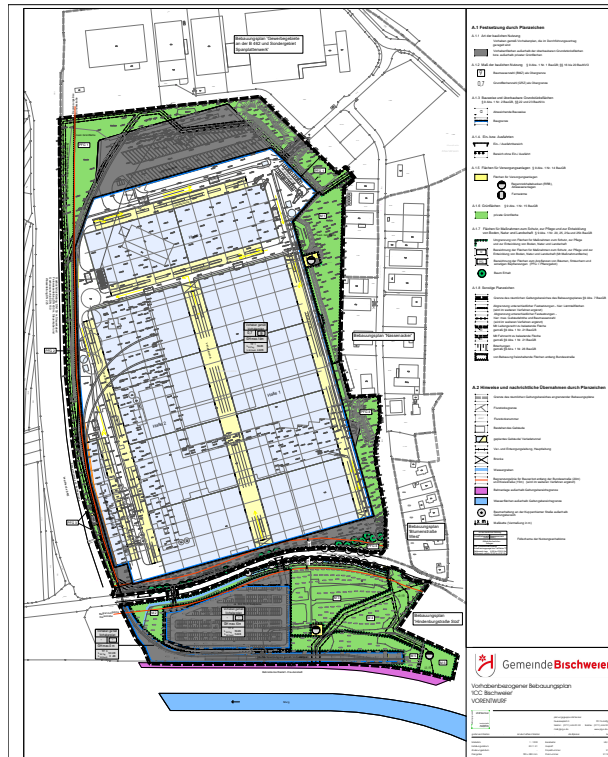
.....was ist geplant

- Umfangreiches Schallschutzkonzept mit konkreten Vorgaben, die einzuhalten sind zum Schutz der in der Nachbarschaft in Bischweier und Kuppenheim vorhandenen Wohnbebauung
- Maßnahmenpläne zum Schallschutz sind verbindlich einzuhaltende Vorgaben



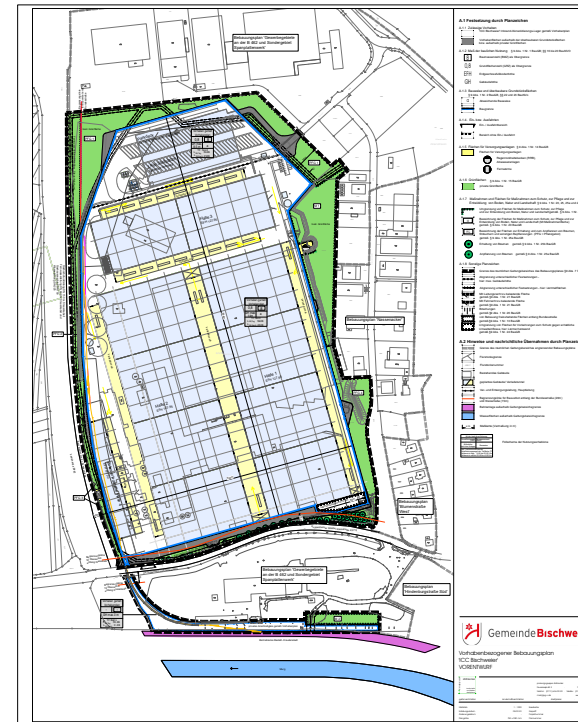
➡ Ziele seit 2020 – bis heute gesichert

- bestmöglicher Schutz der Menschen (Schutzniveaus für WA und MI können eingehalten werden; keine Gemengelage)
- Konfliktpotential entschärfen durch Vorhabenbezug
- Verträglichkeit für die Umwelt sichern
- Berücksichtigung von Klimaschutz und Klimaanpassung (Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, PV-Anlagen, Wärmepumpen, Niederschlagswasserableitung in öffentliches Gewässer, usw.)



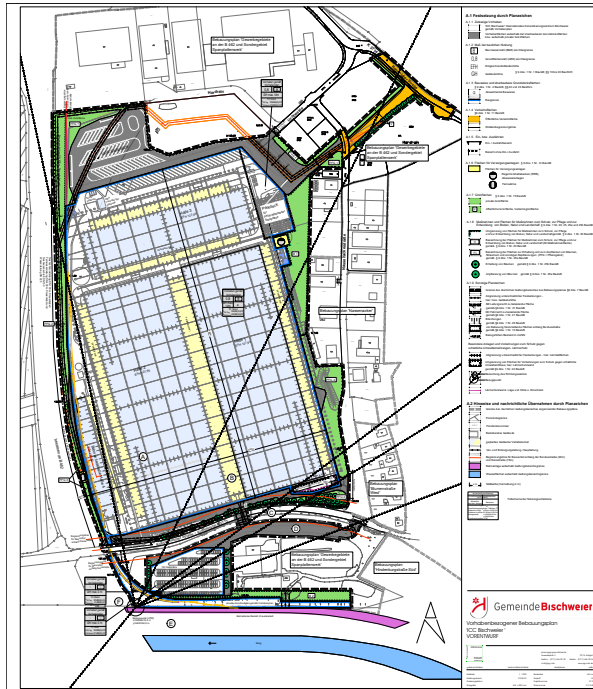
November 2021

- 400 Stellplätze im Süden Neuwiesen
- Eingriff in private Grünfläche im Norden
- Ausfahrt Süd Kuppenheimer Straße
- Ein- und Ausfahrt Nord Uchtweide



Februar 2022

- Stellplätze im Parkdeck Nord
- Eingriff in private Grünfläche im Norden
- Nur Notausfahrt Kuppenheimer Straße
- Ein- und Ausfahrt Nord Hardrain



Mai 2022

Erweiterungsfläche für DLS

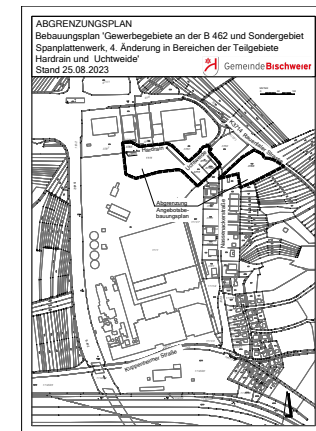
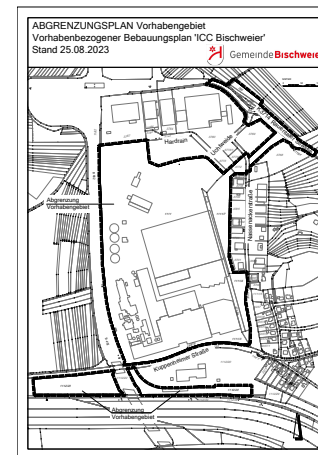
Neuer Anschluss über Raumentaler Straße

Wegfall Parkdeck, wieder 190 St im Süden

= Planstand zum Bürgerforum

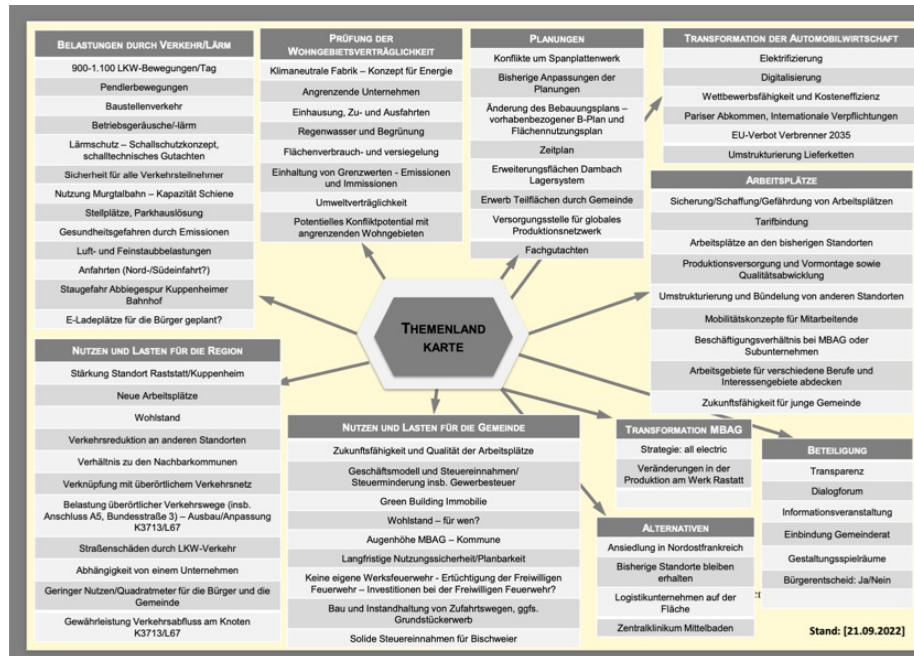
Trennung in zwei eigenständige Verfahren und parallele Aufstellung

- vorhabenbezogener B-Plan für **ICC**
- anbotsbezogener B-Plan für **DSL**



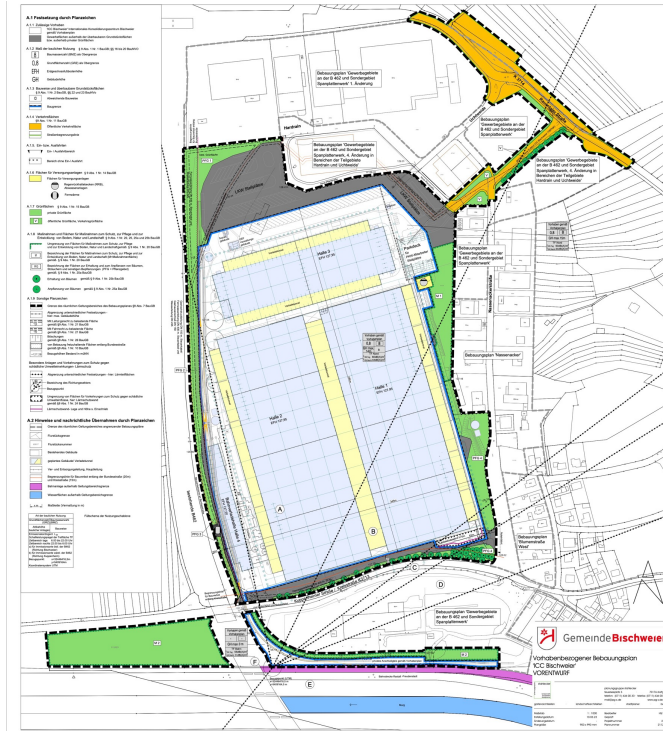


Bürgerforum - Zufallsbürger



- Themenkarte erstellt
- 4 Sitzungen
- Abschlussbericht mit Empfehlungen
- u. a. Bürgerentscheid
- Bürgerentscheid wurde am 15.01.2023 durchgeführt
- 76,4 % der Stimmberechtigten haben sich für den vorhabenbezogenen B-Plan “ICC Bischweier” entschieden
- Empfehlungen wurden soweit möglich in Planung eingearbeitet

September / Oktober 2022

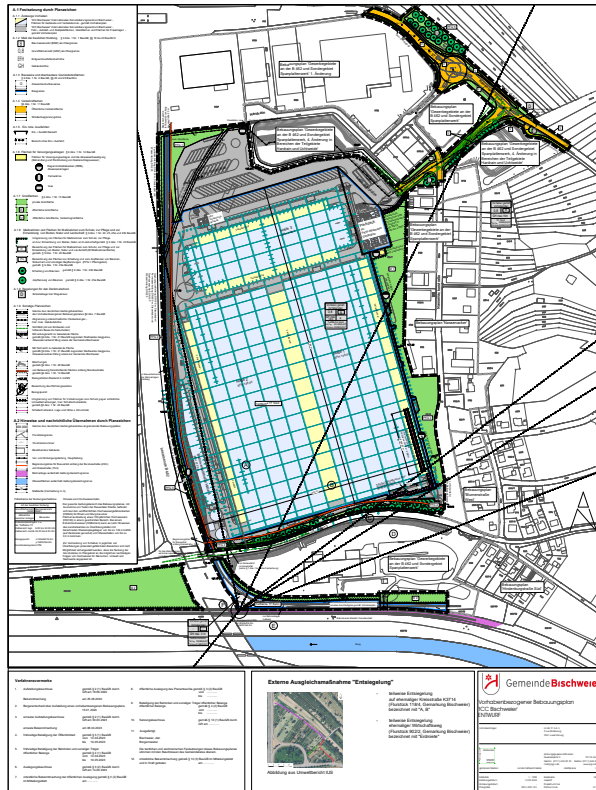


März 2023

**= frühzeitige Beteiligung
TÖB und Öffentlichkeit**

**Antrag auf Aufstellung eines
vorhabenbezogenen B-Plans durch
Vorhabenträger
neuer Aufstellungsbeschluss mit
Konkretisierung der Planung**

- Aufgabe private Grünfläche
- Sicherung Fläche für DLS
- Freihaltung Neuwiesen für Gemeinde
- neue Maßnahmenfläche westl. B 462
- neuer Anschluss Rauentaler Straße
- Umbau bestehender Knotenpunkt
- Schutz vor Lärm Maßnahmenpläne
Schallschutz

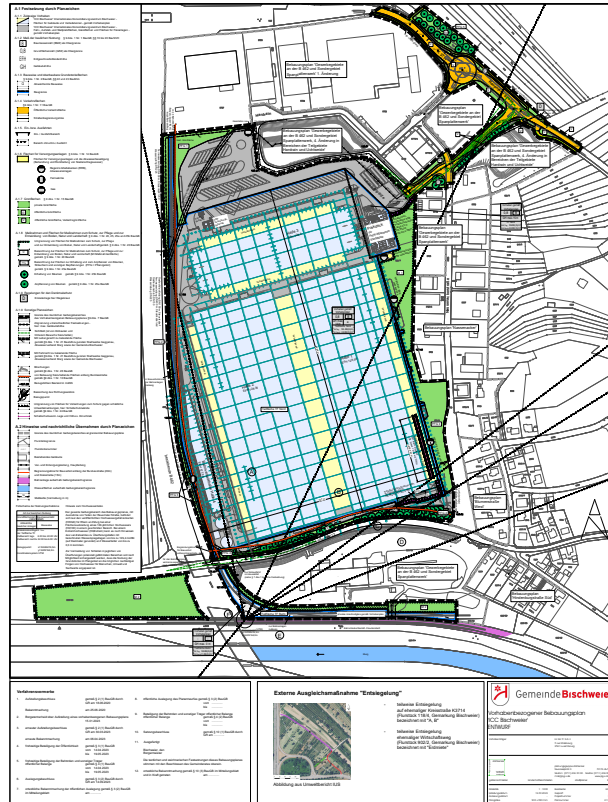


September 2023 Billigung

**= Beteiligung TÖB und
Öffentlichkeit**

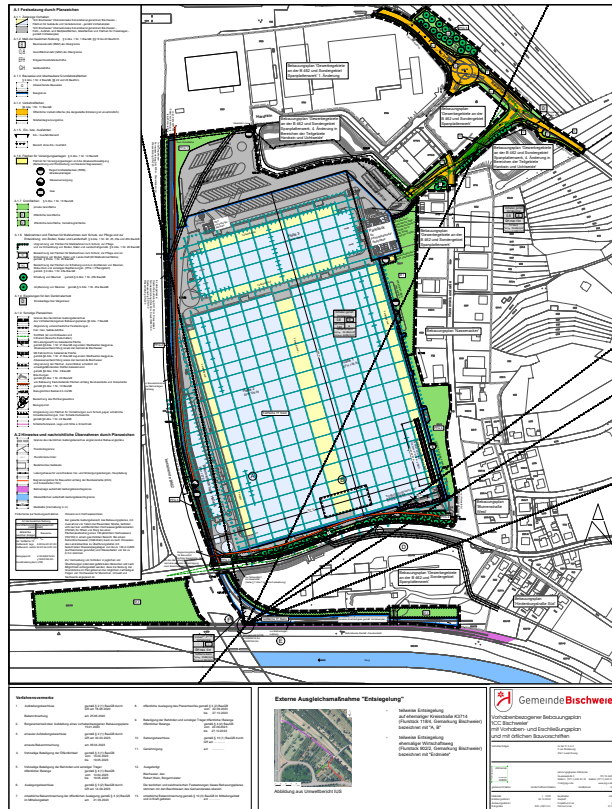
weitere Konkretisierung der Planung

- Straßenplanung mit Kreisverkehr
- Externe Ausgleichsmaßnahmen
- Umweltbericht
- äußere Entwässerung
- Schallschutz
- Definition Havariefall



Änderungen zum Satzungsbeschluss sind in der Vorlage beschrieben

- Keine Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (25.08.2023)
- Geringfügige und redaktionelle Änderungen des Vorhabenbezogenen B-Plans und des Umweltberichts (06.12.2023)
- Keine Grundzüge der Planung betroffen, eine erneute Auslegung ist nicht notwendig



Bestandteile der Satzung

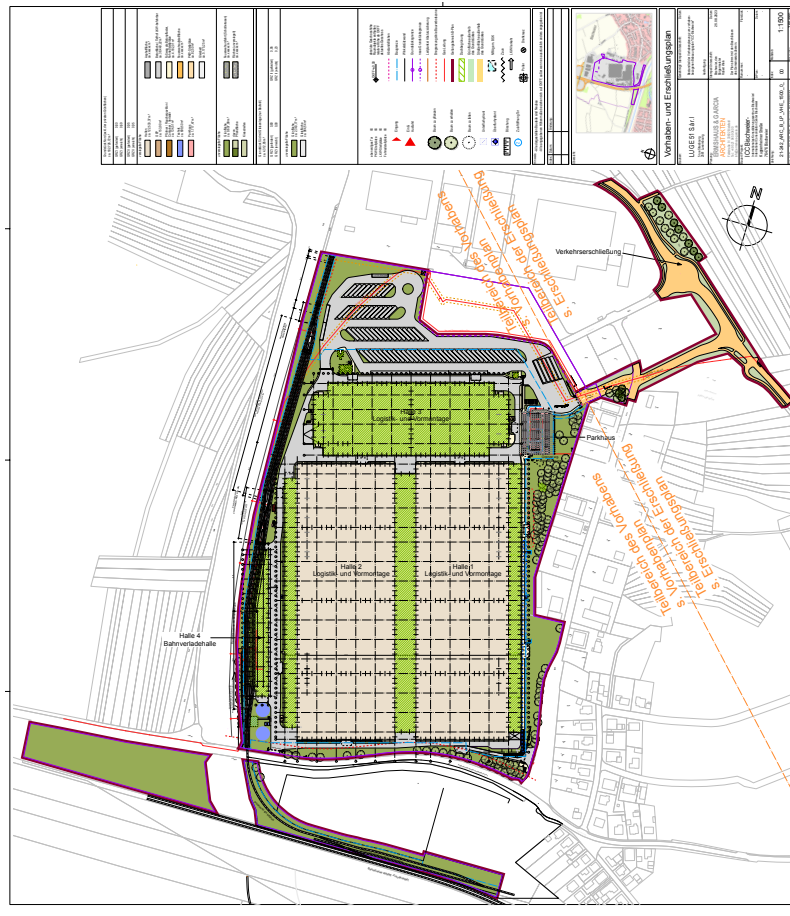
a. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „ICC Bischweiler“ mit örtlichen Bauvorschriften bestehend aus

- Planzeichnung vom 06.12.2023
- Grünordnungsplan vom 06.12.2023
- Festsetzungen durch Text vom 06.12.2023
- Örtliche Bauvorschriften vom 06.12.2023

Januar 2024

Satzungsbeschluss

Beigefügt Begründung + Umweltbericht



Januar 2024

Satzungsbeschluss

Bestandteile der Satzung

b. Vorhaben- und Erschließungsplan „ICC Bischweier“, bestehend aus

- Vorhaben- und Erschließungsplan vom 25.08.2023
- Vorhabenplan vom 25.08.2023,
- Lageplan Baugrundstück vom 25.08.2023,
- Maßnahmenplan Schallschutz Bau und Betrieb vom 25.08.2023,
- Maßnahmenplan Schallschutz TGA (Technische Gebäudeausrichtung) vom 25.08.2023
- Straßenplanung vom 25.08.2023

Beigefügt weitere Planunterlagen



Ingenieurbüro Arnulf Bühner	BWA	Beratende Ingenieure für Wärmeschutz und Akustik
-----------------------------	------------	---

Aga Ahornstraße 8
07554 Gera
Telefon 036695 30250
E-Mail info@bwa-gera.de

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
'ICC Bischweier'**

**Internationales Konsolidierungszentrum Bischweier /
International Consolidation Center Bischweier**

**Geräuschkontingentierung
Schall-Immissionsschutz
Neubau von Straßen
innerhalb des Plangebiets
Zunahme Straßenverkehrslärm
Schallschutz gegen Außenlärm**

Auftraggeber	Panattoni Germany Properties GmbH Am Sandtorkai 54 20457 Hamburg
Projektnummer	8481
Bearbeiter	Dipl.-Ing. (FH) Arnulf Bühner

Gera, den 12.09.2023

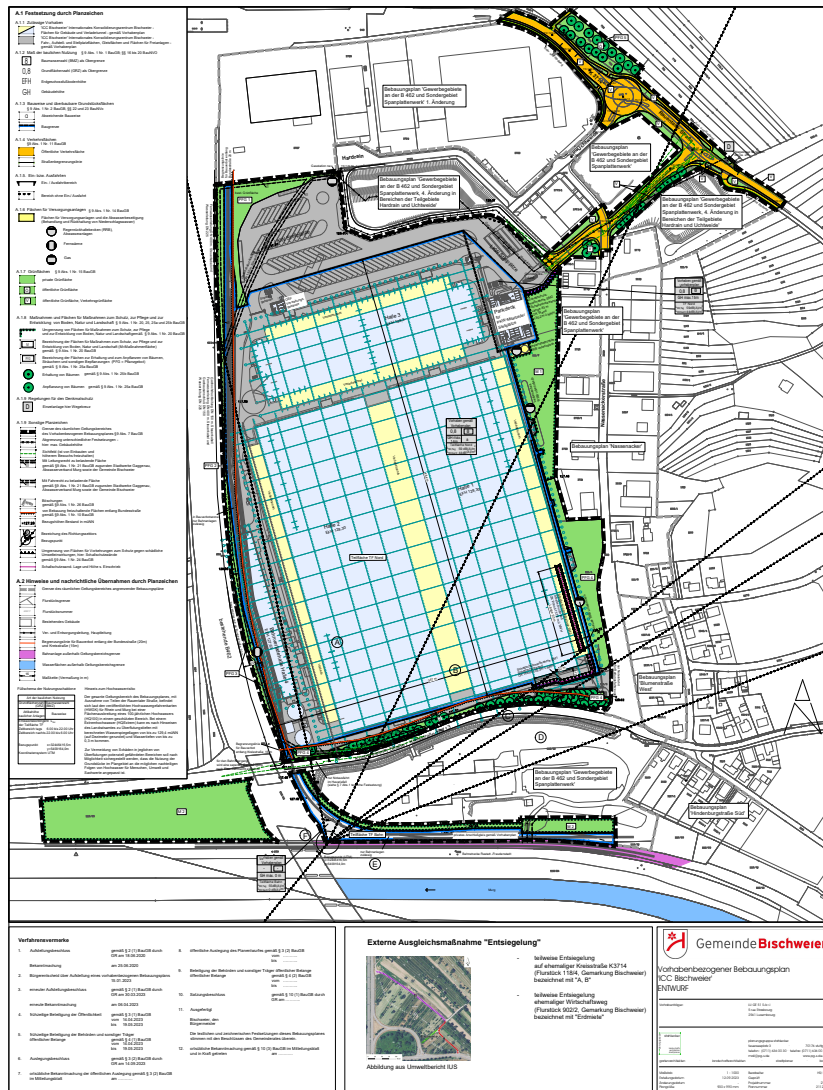
Dieser Bericht umfasst 60 Textseiten und 5 Anhänge.

Januar 2024

Satzungsbeschluss

Weitere Anlagen

- Hallenplanung
- Planung weitere Gebäude
- Straßenplanung: Schleppkurven 1, 2, 3, 4, 5
- Schallimmissionsschutz
- Verkehr
- Klima und Luft
- Altlasten
- Boden: Bodenschutzkonzept
- Entwässerung Vorhaben
- Entwässerung Erschließung
- Brandschutz, Löschanlagen, Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen



Abwägung in öffentlicher Sitzung am 14.12.2023 vorberaten

vertragliche Regelungen liegen unterschrieben vor:

- **Durchführungsvertrag,**
 - **Vertrag zum Ausgleich mit UNB,**
 - **Vertrag zum Ankauf der Ökopkt.**
- (Unterschrift nach Satzungsbeschl.)**

**Abwägung kann erfolgen;
Satzungsbeschl. kann gefasst werden**



Gemeinde **Bischweier**

VORHABENBEZOGENER B-PLAN „ICC BISCHWEIER“ ABWÄGUNG SATZUNG

