



Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ICC Bischweier„ mit örtlichen Bauvorschriften

- **Bisheriges Verfahren**
- **Information zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)**
- **Information zu der Entwurfsfassung für die Veröffentlichung im Internet/ Offenlage und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) mit Beschreibung der Planentwicklung**
- **Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB)**
- **Beratung und Beschlussfassung (Billigung) zu der Entwurfsfassung für die Veröffentlichung im Internet und Offenlage und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)**

Vorlage Nr.: 2023/BV/072

Bearbeiter/in:	Lena Heitz WE Dr. M PS GK K+L	Telefon:	07222/9434-24
AZ:		E-Mail:	lena.heitz@bischweier.de
		Datum:	30.08.2023

Gremium
Gemeinderat

Datum
14.09.2023

Öffentlichkeitsstatus
öffentlich

Anlagen

TOP2_1_Abgrenzungsplan_25.08.2023
TOP2_2_Synopse_25.08.2023
TOP2_3_Zeichnerische Festsetzungen_25.08.2023
TOP2_4_Textliche Festsetzungen_25.08.2023
TOP2_5_Begründung_25.08.2023
TOP2_6_Umweltbericht_25.08.2023
TOP2_7.1_Grünordnungsplan_25.08.2023
TOP2_7.2_Tabelle der Gegenüberstellung_25.08.2023
TOP2_8_Vorhaben- und Erschließungsplan_25.08.2023
TOP2_9.1_Vorhabenplan (Lageplan)_25.08.2023
TOP2_9.1.1_Vorhabenplan Baugrundstück_25.08.2023
TOP2_9.1.2_Planung Sanitär-Container_25.08.2023
TOP2_9.1.3_Ansichten Halle 1 und 2_25.08.2023
TOP2_9.1.4_Ansichten Halle 3 und Parkhaus_25.08.2023
TOP2_9.1.5_Ansichten Halle 4_25.08.2023
TOP2_9.1.6_Dachaufsicht Halle 1,2 und 3 (PV-Anlage)_25.08.2023
TOP2_9.1.7_Dachaufsicht Halle 1,2 und 3 (Dachbegrünung)_25.08.2023
TOP2_9.2_Grundriss EG Halle 1,2,3 und 4_25.08.2023
TOP2_9.2.1_Grundriss EG Halle 1_25.08.2023
TOP2_9.2.2_Grundriss EG Halle 2_25.08.2023
TOP2_9.2.3_Grundriss EG Halle 3 und 4_25.08.2023
TOP2_9.2.4_Grundriss Mezzanin Halle 1,2 und 3_25.08.2023
TOP2_9.2.5_Grundriss Halleneinbauten Halle 1,2,3 und 4_25.08.2023
TOP2_9.3_Schnitt Halle 1 und 2_25.08.2023
TOP2_9.3.1_Schnitt Halle 3 und 4_25.08.2023
TOP2_9.3.2_Planung Pförtnergebäude_25.08.2023
TOP2_9.3.3_Planung Sprinkleranlage_25.08.2023
TOP2_9.3.4_Planung OEP-Gebäude_25.08.2023
TOP2_9.3.5_Planung Parkhaus_25.08.2023
TOP2_9.3.6.1_Maßnahmenplan Schallschutz Bau und Betrieb_25.08.2023
TOP2_9.3.6.2_Maßnahmenplan Schallschutz TGA_25.08.2023
TOP2_10.1_Erschließung (Straßenplanung)_25.08.2023
TOP2_10.2_Schleppkurvenplanung 1_25.08.2023
TOP2_10.3_Schleppkurvenplanung 2_25.08.2023
TOP2_10.4_Schleppkurvenplanung 3_25.08.2023
TOP2_10.5_Entwässerungskonzept Erschließung_25.08.2023
TOP2_10.6_Entwässerungskonzept (Text)_25.08.2023
TOP2_10.6.1_Übersichtsplan Entwässerung_25.08.2023

TOP2_10.6.2_Lageplan 1_25.08.2023
TOP2_10.6.3_Lageplan 2_25.08.2023
TOP2_10.6.4_Übersichtsplan Flächen_25.08.2023
TOP2_11.1_Bodenschutzkonzept_04.07.2023
TOP2_11.2_Verkehrsuntersuchung_25.08.2023
TOP2_11.3_Schallimmissionsschutzgutachten_25.08.2023
TOP2_11.4_Klima- und lufthygienisches Gutachten_31.07.2023
TOP2_11.5_Brandschutzkonzept_25.08.2023
TOP2_11.5.1_Lageplan_25.08.2023
TOP2_11.5.2_Halle 1_25.08.2023
TOP2_11.5.3_Halle 2_25.08.2023
TOP2_11.5.4_Halle 3_25.08.2023
TOP2_11.5.5_Halle 4_25.08.2023
TOP2_11.5.6_Parkhaus_25.08.2023
TOP2_11.6_Löschanlagenkonzept_07.08.2023
TOP2_11.7_Gutachten gemäß § 41 Abs.2 Nr. 2 AwSV_25.08.2023

Sachdarstellung und Begründung

Befangenheit:

*Bitte prüfen und teilen Sie vor Eintritt in diesen Tagesordnungspunkt mit, ob Sie sich für befangen erklären.
Im Zweifel können Sie gerne Ihre Fragen vorab zur Prüfung durch RA Dr. Melchinger (auf Rechnung der Gemeinde)
oder durch die Rechtsaufsichtsbehörde an die Geschäftsstelle Gemeinderat ins Rathaus geben.*

Bisheriges Verfahren

Idee und Grundzüge des Vorhabens „ICC Bischweier“ wurden im Jahr 2022 mehrfach und umfassend öffentlich vorgestellt und erörtert. In einer dialogischen Bürgerbeteiligung wurde ein Bürgergutachten erarbeitet. Das Bürgerforum hat einen Bürgerentscheid empfohlen. Der Gemeinderat hat diese Empfehlung aufgenommen.

Am 15. Januar 2023 haben 76,4 % der Stimmberechtigten entschieden, dass die Gemeinde Bischweier einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Ansiedlung eines ‚ICC Bischweier‘ auf Basis der Planung der Mercedes-Benz AG und der Panattoni-Gruppe als Nachfolgenutzung für das ehemalige Spanplattenwerk aufstellen soll.

Der Gemeinderat Bischweier hat am 30.03.2023 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 12 Abs. 2 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers beschlossen, für den im Abgrenzungsplan dargestellten Bereich einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan

aufzustellen.

In derselben Sitzung wurde der Vorentwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB jeweils vom 14.04.2023 bis 19.05.2023 durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden wie beschlossen durchgeführt.

Der Vorentwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften „ICC Bischweier“ wurden mit allen Unterlagen vom 14.04. bis 14.06.2023 im Foyer, direkt

am Eingang, vor der Windfangtür im Erdgeschoß des Rathauses zur Einsicht der Öffentlichkeit ausgelegt und zudem über die Homepage der Gemeinde im Internet veröffentlicht.

Information zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

(§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind in der in der Anlage vorgelegten Synopse

„GEMEINDE BISCHWEIER

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „ICC Bischweier“

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) und Einwendungen Privater nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB“

vollständig abgedruckt, sowie dazu Stellungnahmen der Vorhabenträgerin / des Beraterteams der Gemeinde und Beschlussvorschläge für den Gemeinderat formuliert.

Der Gemeinderat wird gebeten, die Synopse in der öffentlichen Sitzung, am Donnerstag, den 14. September 2023 unter diesem Tagesordnungspunkt im weiteren Verlauf zu beraten und dazu Beschluss zu fassen. Beschlussvorschläge am Ende dieser Vorlage.

Information zu der Entwurfsfassung für die Veröffentlichung im Internet/ Offenlage und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) mit Beschreibung der Planentwicklung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ICC Bischweier“ für die Veröffentlichung im Internet und Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) wird den Gemeinderäten in den Anlagen vorgelegt und in der Sitzung durch das Beratungsteam der Gemeinde und – bei Bedarf – durch die Vorhabenträgerin (Panattoni für LU GE 51 S. à r.l.) bzw. deren Fachplaner und die zukünftige Mieterin (Mercedes-Benz AG) erläutert. Fragen werden beantwortet.

Zudem werden alle wesentlichen Präsentationen und mündlichen Vorträge, die zum Verständnis der Planung beitragen, zum Sitzungsprotokoll genommen.

Grundlage und Beurteilungsmaßstab für die Vorhabenplanung sind die vom Gemeinderat Bischweier im

Juli 2022 beschlossenen und am 4. August 2022 im Amtsblatt und im Internet veröffentlichten Ziele.

Ergänzend hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 17. November 2022 die Vorhabenträgerin aufgefordert, die Empfehlungen aus dem Bürgergutachten aufzunehmen und in die Planung für ihr Vorhaben so weit als möglich einzuarbeiten.

Als Zwischenstand kann Anfang September 2023 festgestellt werden: Die vom Gemeinderat definierten Ziele und die Empfehlungen des Bürgerforums werden mit dem im Gemeinderat für die öffentliche Sitzung am 14. September vorgelegten Plan- und Vorhaben-/Erschließungsplanentwurf für die Offenlage in wesentlichen Teilen aufgenommen. Wenn es gelingt, diese Planung zur Rechtskraft zu bringen, wird die Möglichkeit eröffnet, die wesentlichen vom Gemeinderat definierten Ziele und wesentliche Empfehlungen des Bürgergutachtens zu realisieren, insbesondere z. B.:

- Bestmöglicher Schutz der Menschen durch eine vorhabenbezogene Planung:
Mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan können die zulässige Art der gewerblichen Nutzung und die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen bereits auf der Bebauungsplanebene sehr genau festgesetzt werden. Damit kann der Schutz der Menschen im Einwirkungsbereich des „ICC Bischweier“ gegen die Geräuscheinwirkungen aus dem Betrieb im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die Festsetzung von Geräuschkontingenten nach DIN 45.691 und die Festsetzung von Schallschutzwänden als auch in der Vorhabenplanung durch eine Vielzahl von Maßnahmen gemäß dem Maßnahmenplan Schallschutz am besten geschützt werden.
- Das über Jahrzehnte bestehende Konfliktpotential aus der ehemaligen industriellen Nutzung des Spanplattenwerks wird deutlich entschärft: Für die allgemeinen Wohngebiete in Bischweier wird anders als bei dem derzeit noch geltenden Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ künftig nicht mehr, wie in Bezug auf das bisher für das Areal festgesetzte Sondergebiet von einer Gemengelage nach TA Lärm auf dem Schutzniveau eines Mischgebiets ausgegangen. Mit der endgültigen Beendigung der Nutzung des Spanplattenwerks entfällt die fachliche und rechtliche Grundlage zur Anwendung einer Gemengelagesituation, die aus dem historisch gewachsenen direkten Nebeneinander von gewerblich-industrieller Nutzung des Spanplattenwerkes und der benachbarten Wohn-/Mischgebiete resultierte. Hierdurch wird durch die neue Nutzung ICC ein um bis zu 5 dB(A) höherer Schallschutz für die Allgemeinen Wohngebiete in Bischweier und Kuppenheim gewährleistet. Somit wirken bei Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ICC Bischweier“ auf die Allgemeinen Wohngebiete nur noch 30 % der Geräuscheinwirkungen ein, die für den Betrieb des Spanplattenwerks zulässig waren. Die an die Allgemeinen Wohngebiete angrenzenden

Mischgebiete profitieren von den nunmehr strengeren Anforderungen für die Allgemeinen Wohngebiete.

- Klimaschutz: Klimafreundliches Betriebskonzept, insbesondere durch die Nutzung erneuerbarer Energie, effizientere Verkehrsführung und Nachhaltigkeit durch zukünftige Verlagerung von Verkehren auf das Schienennetz, Begrünung, und Regenwassermanagement.
- Die Nachfolgenutzung wird verträglich sein für die angrenzenden Gewerbebetriebe.
- Die für Dambach Lagersysteme (DLS) erforderliche Erweiterungsfläche wird durch die Vorhabenplanung geschaffen und zur Verfügung gestellt werden.
- etc.
- In seinem Bürgergutachten hat das Bürgerforum Bischweier empfohlen, dass...
...ein Verkehrskonzept erarbeitet wird, das die folgenden Punkte beinhaltet:
 - Die Beschränkung des Bahnüberganges,
 - eine reibungslose Steuerung des Verkehrs,
 - die Forcierung der Verlagerung eines Teils des LKW-Verkehrs auf die Schiene,
 - reibungslos verlaufender Verkehr aus dem Ort Bischweier heraus durch Verlegung der Zufahrt zum ICC über die Rauentaler Straße, sodass
 - die Firma Dambach vom LKW-Verkehr nicht zu stark tangiert und eventuell doppelt belastet wird,
 - auf die Wünsche der Firma Dambach eingegangen wird und die Abläufe der Firma Dambach nicht gestört werden,
 - Umwidmung der Rauentaler Straße zur Vorfahrtsstraße,
 - zügiger Ausbau der B3neu als Querspange zwischen der Nordausfahrt Bischweier und dem Kreisverkehr Kuppenheim / Presswerk,
 - Verlängerung der Einfädelspur auf die B462 in Richtung Rastatt,
 - Tragung der Erschließungskosten durch den jeweiligen Verursacher.
- Der überwiegende Teil der Empfehlungen des Bürgergutachtens kann mit der zwischenzeitlich entwickelten Planung effektiv umgesetzt werden. Lediglich die Umwidmung der Rauentaler Straße zur Vorfahrtsstraße ist aus verkehrstechnischen und Sicherheitsgründen nicht möglich. Für den Ausbau der B3neu und für die Verlängerung des Einfädelsstreifens ist Fachplanungsrecht anwendbar. Dafür ist die Gemeinde nicht zuständig, zudem betrifft dies überwiegend Flächen auf anderen

Gemarkungen. Solche Maßnahmen können nicht Gegenstand des hiesigen Bebauungsplanverfahrens sein.

Beschreibung der Planentwicklung

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

Die ersten Überlegungen für das ICC vom November 2021 sahen 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. Zudem wurde mit geplanten LKW-Stellplätzen in die private Grünfläche im Norden eingriffen, die bisher zwischen dem Gebiet Hardrain und dem Sondergebiet ein wesentliches Element der Planung darstellte.

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.

Diese Anregungen / Forderungen wurden vom Vorhabenträger in den Planstand von Februar 2022 aufgenommen. Die Ausfahrt nach Süden in Richtung Kuppenheim ist bis auf eine Notausfahrt entfallen. Die Pkw-Stellplätze wurden als Parkdeck über den Lkw-Stellplätzen angeordnet. Nach vertiefter Prüfung wurde aber festgestellt, dass die Straße Uchtweide unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich erfolgten Firmenentwicklung Dambach Lagersysteme auf beiden Seiten der Straße (mit Senkrechtstellplätzen) nicht geeignet ist, den gesamten Verkehr verkehrssicher zu bewältigen. Gleichzeitig wurden seitens der Fa. Dambach Lagersysteme Expansionsabsichten geäußert.

Diese Entwicklungen führten dazu, dass die private Grünfläche nun definitiv zugunsten einer gewerblichen Erweiterung der Fa. Dambach als Gewerbefläche zur Verfügung gestellt und die Erforderlichkeit gesehen wurde, 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 (Rauentaler Straße) führt.

Zur Trennung der Verkehre und Sicherung des Anschlusses der Fa. Dambach Lagersysteme und eines weiteren, noch nicht bebauten Gewerbegrundstückes südöstlich der Straße Uchtweide kann aber auch der bestehende Knotenpunkt nicht aufgegeben werden.

Die Berücksichtigung und Heraustrennung einer Erweiterungsfläche für die Fa. Dambach führte im Mai 2022 zu einem Planstand des ICC Bischweier, mit einem veränderten Zuschnitt der Lkw-Stellplätze (Wegfall des Parkdecks), einem kleinen Parkhaus sowie von ca. 190 ebenerdigen Stellplätzen wieder auf der Fläche Neuwiesen südlich der Kuppenheimer Straße. Dieser Planstand war Gegenstand des Bürgerforums.

Die bereitgestellten Flächen für die Erweiterung der Fa. Dambach sind nicht mehr dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zuzuordnen und deshalb von diesem Verfahren abzukoppeln und in einem eigenständigen Verfahren fortzuführen. 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 (siehe TOP 3 der Tagesordnung).

Bis zum März 2023 wurde die Planung unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Bürgerforums und des Bürgerentscheids für das ICC Bischweier fortgeführt. Der Geltungsbereich wurde um den bestehenden Verkehrsanschluss K 3714 / Uchtweide ausgedehnt, um den dort für erforderlich gehaltenen Ausbau zu gewährleisten. Die öffentliche Verkehrsfläche wurde bis zum Betriebsgrundstück ICC Bischweier ausgedehnt. Die zunächst vorgesehenen ebenerdigen Stellplätze südlich der Kuppenheimer Straße werden in einem vergrößerten Parkhaus auf der Nordseite nachgewiesen. Der Gleisanschluss südlich der Kuppenheimer Straße bleibt weiterhin Teil der Planung. Neu hinzu gekommen ist eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen südlich der Kuppenheimer Straße und westlich der B 462.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde gebilligt und wie zu Beginn der Vorlage unter „Bisheriges Verfahren“ beschrieben in das Verfahren gegeben.

Zum jetzt vorliegenden Entwurfsstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ICC Bischweier“ wurden weitere Konkretisierungen in die Planung aufgenommen. Hervorzuheben ist insbesondere die Optimierung der äußeren Erschließung durch einen Kreisverkehr. Die nun vorliegende Verkehrslösung ist als schlüssig, nachvollziehbar und funktionsfähig zu bezeichnen. Zudem sind die, für die Gemeinde Bischweier wichtigen, Rad- und Fußwegeverbindungen gut in die Planung integriert.

Durch die im Norden optimierte Anbindung wird ein wesentliches Ziel der Planung erreicht: Zur Kuppenheimer Straße ist nur noch eine Notausfahrt für Havariefälle (nur Rechtsabbieger) und von der

Nassenackerstraße nahe der Einmündung in die Kuppenheimer Straße nur eine Noteinfahrt für Feuerwehr und Rettungsdienste in Havariefällen zulässig. Dies wird im Bebauungsplan im Textteil in § 7 wie folgt definiert und verbindlich festgesetzt :

„Unter Havarie ist eine Notsituation zu verstehen, in der die reguläre Zu- und Abfahrt im Norden nicht mehr genutzt werden kann, und eine Ausfahrt an der Kuppenheimer Straße zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung (z.B. durch Brand, Explosion, Sturm, Überschwemmung, Unfall und vergleichbare Unglücksfälle, die eine unmittelbare Gefahr für das Leben und die Gesundheit für Menschen darstellen und/oder zur Beschädigung oder Zerstörung von Sachwerten führen können) oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes erforderlich ist. Ein betrieblicher Notstand ist ein ungewöhnliches, nicht voraussehbares, vom Willen des Betreibers unabhängiges und plötzlich eintretendes Ereignis, das die Gefahr eines unverhältnismäßigen Schadens mit sich bringt.“

Weitere Ergänzungen bzw. Konkretisierungen betreffen z. B. die im Plangebiet zulässigen Vorhaben (E-Ladestationen, Werbeanlagen, Einfriedungen), Festsetzungen zum Artenschutz und weitere kleinere Anpassungen.

Intensiv fortgeschrieben wurde das Thema Schallschutz in den Festsetzungen, der Begründung und im Umweltbericht.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine Geräuschkontingentierung, bestehend aus Emissionskontingenten und Zusatzkontingenten, festgesetzt. Hierdurch wird sichergestellt, dass in den schutzbedürftigen Gebieten (insbesondere Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete) in der Gemeinde Bischweier und der Stadt Kuppenheim unter Berücksichtigung der Vorbelastung vorhandener gewerblicher Nutzungen die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Im Maßnahmenplan Schallschutz zum Vorhabenplan werden die erforderlichen baulichen und betrieblichen Schallschutzmaßnahmen verankert. Diese Maßnahmen gewährleisten, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente und Zusatzkontingente bei Betrieb des „ICC Bischweier“ tatsächlich eingehalten werden.

Im schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan wurden die schalltechnischen Auswirkungen der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ und im Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ geplanten neuen Straßen sowie der wesentlich geänderten Rauentaler Straße ermittelt und bewertet. In den schutzbedürftigen Gebieten (insbesondere Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete) werden die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV deutlich unterschritten.

Der Betrieb des „ICC Bischweier“ führt zu einer Zunahme des Straßenverkehrslärms auf den das Vorhaben

erschließenden Straßen. Die Lkw-Verkehre gelangen auf kürzestem Weg zur Bundesstraße. Sie tangieren weder Allgemeine Wohngebiete noch Mischgebiete in der Gemeinde Bischweier und der Stadt Kuppenheim. Durch die Pkw-Bewegungen der Mitarbeiter nimmt die Verkehrsbelastung auch in Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten in den beiden Gemeinden zu. Die Zunahme ist jedoch den dort wohnenden Menschen zumutbar, da keine Verdopplung der Verkehrsmenge bei gleichzeitiger Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung auftritt und keine gesundheitsgefährdende Geräuschbelastung in einem relevanten Umfang erhöht wird.

Für die schutzbedürftigen Räume des Vorhabens „ICC Bischweier“, wie z.B. Büro- und Sitzungsräume, werden die notwendigen Anforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteile nach DIN 4109 vorgegeben.

Durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und die im Maßnahmenplan Schallschutz zum Vorhabenplan verankerten Schallschutzmaßnahmen wird sichergestellt, dass sowohl innerhalb der Vorhabenfläche als auch in den schutzbedürftigen Gebieten außerhalb der Vorhabenfläche gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem Vorhaben wird gemäß den gesetzlichen Vorgaben in § 12 Abs. 1 BauGB zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin ein Durchführungsvertrag geschlossen, mit dem die Vorhabenträgerin verpflichtet wird, das Vorhaben nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und gemäß den Vorhaben- und Erschließungsplänen einschließlich aller jeweiligen Anlagen, insbesondere auch dem Maßnahmenplan Schallschutz zu realisieren.

Dabei wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nach der o.g. Havarierregelung eine Nutzung der Südausfahrt an der Kuppenheimer Straße nur im Notfall zulässig ist und die Vorhabenträgerin dafür Sorge zu tragen hat, dass dies auch von den Mietern und Betreibern des ICC strikt beachtet wird. Es wird außerdem eine Regelung zur Verkehrsführung aufgenommen und die Vorhabenträgerin dazu verpflichtet, die Mieter und Betreiber des ICC dazu zu verpflichten, dass das Gelände des ICC nur über die Anschlussstelle zur B 462 an- bzw. abgefahren wird und die Mercedes-Werke in Rastatt und Kuppenheim nur über die Verbindungen L77a bzw. L 67 angefahren werden dürfen; eine Weiterfahrt in die Ortschaften Kuppenheim oder Bischweier ist nicht gestattet.

Weitere Regelungen betreffen die Realisierung der Erschließungsmaßnahmen durch die Vorhabenträgerin nach den Vorgaben des Landkreises betreffend die Kreisstraße und nach den Vorgaben der Gemeinde betreffend die neue Gemeindestraße von der Raumentaler Straße zur Nassenackerstraße und zum ICC-Gelände.

Ferner gibt es Regelungen zur Realisierung der natur- und artenschutzfachlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und zu der Entwässerung.

Es wird eine Frist für die Vorhabenrealisierung gesetzt und die Vorhabenträgerin hat alle anfallenden

Kosten zu tragen.

Zusätzliche inhaltliche Regelungen für Realisierung und Betrieb des ICC Bischweier enthält der Durchführungsvertrag nicht.

Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
(§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Die Stellungnahmen und die zugehörigen Beschlussvorschläge werden in der Sitzung je einzeln, nacheinander aufgerufen und deren Inhalt mit dem Gemeinderat erörtert. Der Gemeinderat entscheidet dann, ob und wie weit zu Beschlussvorschlägen einzeln oder zusammengefasst Beschluss gefasst werden soll.

Änderungsanträge für Beschlussvorschläge bitte möglichst direkt im Sinnzusammenhang (an der richtigen Stelle) stellen

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat Bischweier billigt und beschließt

- die Beschlussvorschläge in der Synopse (Anlage 2)
- bzw. die Änderungsanträge

zur vorgelegten Synopse

„GEMEINDE BISCHWEIER

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „ICC Bischweier“

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB)

und Einwendungen Privater nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB“,

Stand: 25.08.2023

Beratung und Beschlussfassung (Billigung) zu der Entwurfsfassung für die Veröffentlichung im Internet/
Offenlage und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2
BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Bischweier billigt und beschließt den in den Anlagen 3 bis 11 vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ICC Bischweier“ mit örtlichen Bauvorschriften und mit deren Begründung und Umweltbericht, sowie den vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan mit allen Bestandteilen für die Veröffentlichung im Internet/ Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Die Verwaltung wird beauftragt:

- am 21. September 2023 im Amtsblatt „Kommunal-Echo“ als Dauer der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen: „von Freitag, den 22. September bis Freitag, den 27. Oktober 2023“.
- nach § 3 Abs. 2 BauGB den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ICC Bischweier“ mit der Begründung und Umweltbericht und allen weiteren aufgeführten Anlagen und ferner die Synopse „GEMEINDE BISCHWEIER, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „ICC Bischweier“, Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) und Einwendungen Privater nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB“ mit den darin enthaltenen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Freitag, den 22. September bis Freitag, den 27. Oktober 2023 im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich im Rathaus, Foyer, im Erdgeschoß, offen zu legen. Präsentationen, die zum Sitzungsprotokoll genommen werden, sind ebenfalls im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich im Rathaus, Foyer, im Erdgeschoss, offen zu legen.
- zeitgleich nach § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

