



Gremium
Gemeinderat

Datum
22.01.2024

Öffentlichkeitsstatus
öffentlich

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "ICC Bischweier" mit Vorhaben- und Erschließungsplan und mit örtlichen Bauvorschriften

- **Bisheriges Verfahren, Grundlagen und Beschreibung der Planentwicklung**
- **Beschluss der Satzung**

Vorlage Nr.: 2024/BV/168

Bearbeiter/in:	Robert Wein RA Dr. Melchinger; PS Planungsbüro Schippalies	Telefon:	07222/9434-22
AZ:	621.4 vhB ICC	E-Mail:	robert.wein@bischweier.de
		Datum:	16.01.2024

Anlagen

- Anlage 1_vorhabenbezogener Bebauungsplan ICC Bischweier vom 06.12.2023
- Anlage 2_Vorhaben- und Erschließungsplan ICC Bischweier vom 25.08.2023
- Anlage 2.1_Hallenplanung ICC Bischweier_Grundrisse, Halleneinbauten vom 25.08.2023_komp (1)
- Anlage 2.2_Hallenplanung icc Bischweier_Ansichten, Schnitte, Dächer vom 25.08.2023_komp (1)
- Anlage 2.3_Planung weitere Gebäude ICC Bischweier vom 25.08.2023 (1)
- Anlage 2.4_Erschließungsplanung Schleppkurven ICC Bischweier vom 07.11.2023, 02.22.2023, 25.08.2023 (1)
- Anlage 3.1_Fachbeitrag Schallimmissionsschutz ICC Bischweier vom 12.09.2023 (1)
- Anlage 3.2_Fachbeitrag Verkehr ICC Bischweier vom 25.08.2023 (1)
- Anlage 3.3_Fachbeitrag Klima Luft ICC Bischweier vom 25.08.2023 (1)
- Anlage 3.4_Fachbeitrag Altlasten und Bodensanierung ICC Bischweier (1)

Anlage 3.5_Fachbeitrag Bodenschutz ICC Bischweier vom 04.07.2023 (1)
Anlage 3.6_Fachbeitrag Entwässerung Vorhaben ICC Bischweier vom 24.11.2023, 25.08.2023_komp (1)
Anlage 3.7_Fachbeitrag Entwässerung äußere Erschließung ICC Bischweier vom 12.09.2023 (1)
Anlage 3.8_Fachbeitrag Brandschutzkonzept ICC Bischweier vom 25.08.2023 (1)
Anlage 3.9_Löschanlagenkonzept Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ICC Bischweier vom 25.08.2023 (1)
Anlage 4_Synopse ICC Bischweier vom 06.12.2023 (1)
Anlage 5_Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan _ICC Bischweier vom 06.12.2023
Anlage 6_Präsentation_240111_ICC_ Satzungsbeschluss (1)
Anlage 7_ICC öffentlich-rechtlicher Vertrag mit UNB 19.12.2023
Anlage 8_Ökokonto_Maßnahme_Maßnahmenbeschreibung Az 211.02.0 05

Alle Originaldokumente sind auf der Homepage der Gemeinde eingestellt und dort einzeln aufrufbar.

Vollständige Bezeichnungen der oben aufgeführten Anlagen:

Anlage 1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „ICC Bischweier“ mit örtlichen Bauvorschriften vom 06.12.2023

- Planzeichnung (M 1:1.000)
- Grünordnungsplan (M 1:1.250)
- Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften
- Begründung
- Umweltbericht mit integrierter Artenschutzverträglichkeitsprüfung
- Zusammenfassende Erklärung

Anlage 2 Vorhaben- und Erschließungsplan „ICC Bischweier“ vom 25.08.2023

- Vorhaben- und Erschließungsplan (M 1: 1.500)
- Vorhabenplanung (M 1: 500)
- Lageplan Baugrundstück (M 1: 500)
- Maßnahmenplan Schallschutz Bau und Betrieb (M 1:1.500)
- Maßnahmenplan Schallschutz TGA (Technische Gebäudeausrichtung) (M 1:1.500)
- Erschließungsplanung Straßenplanung (M 1: 500)

Anlage 2.1 Hallenplanung „ICC Bischweier“ Grundrisse, Halleneinbauten vom 25.08.2023

- EG Halle 1
- EG Halle 2
- EG Hallen 1, 2, 3, 4
- EG Hallen 3, 4
- Mezzanin
- Halleneinbauten

Anlage 2.2 Hallenplanung „ICC Bischweier“ Ansichten, Schnitte, Dächer vom 25.08.2023

- Ansichten Hallen 1, 2
- Ansichten Halle 3, Parkhaus
- Ansichten Halle 4
- Schnitte Hallen 1, 2
- Schnitte Hallen 3, 4
- Dachaufsichten Hallen 1, 2, 3, PV Anlagen
- Dachbegrünung

Anlage 2.3 Planung weitere Gebäude „ICC Bischweier“ vom 25.08.2023

- Container (Sanitär)
- OED
- Parkhaus
- Pförtner
- Sprinkleranlage

Anlage 2.4 Erschließungsplanung Schleppkurven „ICC Bischweier“ vom 07.11.2023, 02.11.2023, 25.08.2023

- Erschließungsplan Schleppkurven 1 vom 25.08.2023
- Erschließungsplan Schleppkurven 2 vom 25.08.2023
- Erschließungsplan Schleppkurven 3 vom 25.08.2023
- Erschließungsplan Schleppkurven 4 vom 07.11.2023
- Erschließungsplan Schleppkurven 5 vom 02.11.2023

Anlage 3.1 Fachbeitrag Schallimmissionsschutz „ICC Bischweier“ vom 12.09.2023

- Geräuschkontingentierung, Schall-Immissionsschutz, Neubau von Straßen innerhalb des Plangebiets, Zunahme Straßenverkehrslärm, Schallschutz gegen Außenlärm vom 12.09.2023

Anlage 3.2 Fachbeitrag Verkehr „ICC Bischweier“ vom 25.08.2023

- Verkehrsuntersuchung vom 25.08.2023

Anlage 3.3 Fachbeitrag Klima/Luft „ICC Bischweier“ vom 25.08.2023

- Auswirkungen auf die lufthygienischen Verhältnisse und das lokale Klima vom 25.08.2023

Anlage 3.4 Fachbeitrag Altlasten und Bodensanierung „ICC Bischweier“

- Altlasten und Bodensanierung vom 06.09.2023, 12.07.2023, 21.07.2023, 21.06.2023, 23.05.2023

Anlage 3.5 Fachbeitrag Bodenschutz „ICC Bischweier“ vom 04.07.2023

- Bodenschutzkonzept vom 04.07.2023

Anlage 3.6 Fachbeitrag Entwässerung Vorhaben „ICC Bischweier“ vom 24.11.2023, 25.08.2023

- Entwässerungskonzept Vorhaben vom 24.11.2023
- Übersichtsplan Entwässerung vom 25.08.2023
- Lageplan 1 Entwässerung vom 25.08.2023
- Lageplan 2 Entwässerung vom 25.08.2023
- Übersichtsplan Flächen vom 25.08.2023

Anlage 3.7 Fachbeitrag Entwässerung äußere Erschließung „ICC Bischweier“ vom 12.09.2023

- Entwässerungskonzept äußere Erschließung vom 12.09.2023

Anlage 3.8 Fachbeitrag Brandschutzkonzept „ICC Bischweier“ vom 25.08.2023

- Brandschutzkonzept vom 25.08.2023
- Brandschutzkonzept Lageplan
- Brandschutzkonzept Halle 1
- Brandschutzkonzept Halle 2
- Brandschutzkonzept Halle 3
- Brandschutzkonzept Halle 4
- Brandschutzkonzept Parkhaus

Anlage 3.9 Fachbeiträge Löschanlagenkonzept / Umgang mit wassergefährdenden Stoffen „ICC Bischweier“ vom 25.08.2023

- Löschanlagenkonzept vom 25.08.2023
- Gutachten gemäß § 41 (2) Nr. 2 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 25.08.2023

Anlage 4 Synopse zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und mit örtlichen Bauvorschriften vom 06.12.2023

- Gemeinde Bischweier, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „ICC Bischweier“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und mit örtlichen Bauvorschriften; Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB vom 06.12.2023

Anlage 5 Satzung zum vorhabenbezogener Bebauungsplan „ICC Bischweier“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und mit örtlichen Bauvorschriften vom 06.12.2023

- Satzungstext vom 06.12.2023

Anlage 6 Präsentation Satzungsbeschluss „ICC Bischweier“ für GR 11.01.2023

- Präsentation Satzungsbeschluss ICC Bischweier für GR 11.01.2023

Anlage 7 öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem Landratsamt- untere Naturschutzbehörde betr. die Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ICC Bischweier“: - Vertrag vom 19.12.2023

Anlage 8 Ökopunkte – Maßnahmen im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ICC Bischweier“: - Maßnahme Aktenzeichen 211.02.005.01

Befangenheit:

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates, bitte prüfen und teilen Sie nochmals, wie bereits in allen Stufen des Verfahrens bisher, vor Eintritt in diesen Tagesordnungspunkt mit, ob Sie sich für befangen erklären.

Im Zweifel können Sie gerne Ihre Fragen dazu vorab zur Prüfung durch RA Dr. Melchinger (auf Rechnung der Gemeinde) oder durch die Rechtsaufsichtsbehörde an die Geschäftsstelle Gemeinderat ins Rathaus geben.

Bisheriges Verfahrens

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, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

In derselben Sitzung wurde der Vorentwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ICC Bischweier“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und mit örtlichen Bauvorschriften 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 „ICC Bischweier“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und mit örtlichen Bauvorschriften wurde mit allen beigefügten Unterlagen und Anlagen vom 14.04. bis 19.05.2023 im EG des Rathauses im Foyer zur Einsicht der Öffentlichkeit ausgelegt und zudem über die Homepage der Gemeinde im Internet veröffentlicht.

Öffentliche Gemeinderatsitzung am 14. September 2023

Billigung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ICC Bischweier“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und mit örtlichen Bauvorschriften

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden dem Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 14. September 2023 in Form einer Synopse vorgelegt. Die Stellungnahmen waren vollständig abgedruckt, sowie dazu Stellungnahmen der Vorhabenträgerin, des Beraterteams der Gemeinde und Beschlussvorschläge für den Gemeinderat formuliert. Die wesentlichen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und die sich daraus ergebenden Veränderungen zur Entwurfsfassung der Planung wurden in einer zusammenfassenden Präsentation vorgetragen. Ebenfalls präsentiert und erläutert wurden in derselben Sitzung die Ergebnisse der Fachgutachter zu den fortentwickelten Untersuchungen zum Schallimmissionsschutz, zum Verkehr, zur Entwässerung, zum Umweltbericht und Artenschutz, zu den Auswirkungen des ICC auf den überörtlichen Verkehr und zu den Straßenplanprojekten bei Rastatt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ICC Bischweier“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und mit örtlichen Bauvorschriften wurde dem Gemeinderat somit vor Billigung durch das Beraterteam der Gemeinde und durch die Fachplaner erläutert. Die hierzu erstellten Präsentationen und mündlichen Vorträge, die zum Verständnis der Planung beitrugen, wurden zum Sitzungsprotokoll genommen und ebenfalls im Internet veröffentlicht.

Der Gemeinderat hat anschließend in derselben Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ICC Bischweier“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und mit örtlichen Bauvorschriften (damals Anlagen 3 bis 11) gebilligt und die Veröffentlichung im Internet / Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Amtsblatt am 21. September 2023 bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand direkt im Anschluss in der Zeit vom 22.09.2023 bis 27.10.2023 statt.

Öffentliche Gemeinderatsitzung am 14. Dezember 2023

Vorberatung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ICC Bischweier“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und mit örtlichen Bauvorschriften

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und aus der Offenlage wurden dem Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 14. Dezember 2023 in Form einer gemeinsamen Synopse vorgelegt. Die Stellungnahmen waren vollständig abgedruckt, sowie dazu Stellungnahmen der Vorhabenträgerin, des Beraterteams der Gemeinde und Beschlussvorschläge für den Gemeinderat formuliert. Die wesentlichen Stellungnahmen aus der Offenlage und die sich daraus ergebenden Veränderungen zur Entwurfsfassung der Planung wurden in einer zusammenfassenden Präsentation vorgetragen. Besonders vertiefend vorgetragen wurden dabei die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen der Stadt Kuppenheim und des Nachbarschaftsverbandes, die seitens des Gemeinderats befürwortet wurden, sowie die Fassadenbegrünung, die wie festgesetzt und in den Vorhabenplänen dargestellt beibehalten bleibt.

Der fortgeschriebene Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ICC Bischweier“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und mit örtlichen Bauvorschriften wurde dem Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 14.12.2023 durch das Beraterteam der Gemeinde erläutert.

Der Gemeinderat hat anschließend in derselben Sitzung am 14.12.2023 den fortgeschriebenen Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ICC Bischweier“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und mit örtlichen Bauvorschriften vorberaten. Änderungswünsche wurden keine vorgetragen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Unterlagen für die abschließende Behandlung und Beschlussfassung in der Sitzung am 11. Januar 2024 vorzubereiten.

Der zugehörige öffentlich-rechtliche Vertrag mit dem Landratsamt-untere Naturschutzbehörde betr. die Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ICC Bischweier“ wurde dem Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 14. Dezember 2023 ebenfalls vorgelegt. Der Bürgermeister wurde beauftragt, den Vertrag noch rechtzeitig vor der Januar-Sitzung mit dem LRA-RA zu schließen (gegenseitig zu unterzeichnen).

Der erforderliche Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ wurde dem Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 14. Dezember 2023 in einer finalen Entwurfsfassung vorgelegt und erläutert. Der Vertrag wurde gebilligt und der Bürgermeister beauftragt, die aus Sicht der Gemeinde noch notwendigen Änderungen einzubringen und den Vertrag am 15.12.2023 mit der Vorhabenträgerin zu schließen und notariell beurkunden zu lassen.

Der Durchführungsvertrag wurde, wie vom Gemeinderat beschlossen, am 15.12.2024 in Frankfurt am

Main geschlossen und von dem Notar Dr. Schütz, Frankfurt am Main, notariell beurkundet: Urkunde vom 15. 12. 2023, UVZ-Nr. 1287/2023 S (nebst Bezugsurkunde vom 15. 12. 2023, UVZ-Nr. 1286/2023 S, Notar Dr. Schütz, Frankfurt am Main). Der Gemeinderat wurde darüber am 15.12.2023, sowie in der öffentlichen Sitzung am 11. Januar 2024 und mit dieser Vorlage unterrichtet.

Information zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen und aus der förmlichen Beteiligung

(§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB)

Sowohl die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen als auch die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind in der in Anlage 4 nochmals vorgelegten Synopse

„Gemeinde Bischweier, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „ICC Bischweier“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und mit örtlichen Bauvorschriften; Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB vom 06.12.2023“

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

Die eingegangenen Stellungnahmen und die Synopse wurden in der öffentlichen Sitzung am 14. Dezember 2023 umfassend und in die Tiefe gehend erläutert und mit dem Gemeinderat beraten.

Am 21. Dezember wurde die Vorlage für die Sitzung am 11. Januar an die Gemeinderäte gegeben. Nach sorgfältiger Prüfung und umfassender Abwägung aller öffentlichen und privaten Interessen untereinander und gegeneinander hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung, am Donnerstag, den 11. Januar 2024 den Beschlussvorschlägen in der Synopse einstimmig zugestimmt.

Der Abwägungsbeschluss wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 11. Januar 2024 einstimmig gefasst.

Information zur Fassung des Satzungsbeschlusses
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“
mit Vorhaben- und Erschließungsplan und mit örtlichen Bauvorschriften

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ICC Bischweier“ zur Fassung des Satzungsbeschlusses wird den Gemeinderäten in den **Anlagen 1 bis 6** vorgelegt. Der Gemeinderat wird gebeten dazu abschließend zu beraten und Beschluss zu fassen.

Wenn aus dem Gemeinderat gewünscht, kann der Planentwurf nochmals erläutert werden. Das Planverfahren nähert sich seinem Abschluss.

Nach der Offenlage ergaben sich zum Satzungsbeschluss keine Änderungen bei allen Satzungsbestandteilen des Vorhaben- und Erschließungsplans, so dass für diesen Teil das Plandatum vom 25.08.2023 beibehalten werden kann.

Für den Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergaben sich kleinere Anpassungen, die in der Hauptsache redaktioneller Art waren und Ergänzungen der Begründung betrafen, zum Beispiel zum Thema Klimaschutz und Klimaanpassung. Der Teil vorhabenbezogener Bebauungsplan erhält aufgrund seiner Änderungen das Datum vom 06.12.2023.

Zudem wurden einzelne Fachbeiträge geringfügig angepasst und ergänzt, so z. B. Schleppkurven Lang LKW Typ 4 und 5 (ohne Auswirkungen auf die Straßenplanung). Der Fachbeitrag Entwässerung wurde angepasst. Auch hierfür wurden die Daten aktualisiert.

Zusammenfassend wurden folgende Anpassungen zum Satzungsbeschluss in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und in die örtlichen Bauvorschriften eingearbeitet. Der Anpassungsbedarf ergab sich in der Hauptsache aufgrund von Stellungnahme der Behörden im Verfahren:

- Planzeichnung: Anpassung Leitungsführung, Kennzeichnung Altlasten im Bereich Bestandshalle 3.1.
- Textliche Festsetzungen: Streichung letzter Satz § 4 Abs 4 zur Wandhöhe, da funktionslos („Das Zurücksetzen gilt nicht für schalltechnisch notwendige Anlagen“). Definition EFH Erdgeschossfußbodenhöhe, § 11 Abs. 4 Änderung von „Nistkästen werden umgehängt“ zu „Nistkästen werden in gleicher Anzahl zusätzlich aufgehängt“, § 11 Abs. 10 Angaben zum Monitoring wurden ergänzt und präzisiert.
- Hinweise: Ergänzung zum Thema Bodenschutz, Gleisanlagen, Photovoltaik.

- Örtliche Bauvorschriften: § 3 Ergänzung der Zulässigkeit von Änderungen der Einfriedungen bei erhöhten eisenbahnrechtlichen Anforderungen sowie die Zulässigkeit eines Sichtschutzes an der Zufahrtsstraße zum ICC (ist mit den angrenzenden Grundstückseigentümern abgestimmt).
- Begründung: Ergänzungen in Kapitel 3.5 zur Versorgungsmöglichkeit mit Glasfaser, Kapitel 3.7 zu den Schleppkurvennachweisen Lang-LKW Typen 1-5, Kapitel 5.8 zum Wasserrechtsverfahren, Kapitel 6.3 zu den Gebäudehöhen und der Definition der Bezugshöhe. Kapitel 6.7 Erläuterungen zu den „Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt“, Kapitel 7 Erläuterungen zu den Einfriedungen in den örtlichen Bauvorschriften, Kapitel 9.1 Erläuterungen zur Kennzeichnung der Altlasten, Kapitel 9.4 Ergänzungen zum Thema Klimaschutz / Klimaanpassung, Kapitel 9.8 Anpassung der Zahlenwerte der Ökopunkte, Kapitel 10 Ergänzung Monitoring.

Zusammenfassend dargestellt, wurden folgende Änderungen zum Satzungsbeschluss in den Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingearbeitet:

- Schutz von Versorgungsleitungen bei Baumfällungen in den Hinweisen ergänzt.
- Korrektur des Ökopunkte-Bestandwertes des Plangebiets (redaktioneller Übertragungsfehler, keine Änderung der Gesamtbilanz notwendig).
- Ergänzung Aktenzeichen sowie einer Kurzbeschreibung der Maßnahmen zum Ankauf der Ökopunkte.
- Nachrichtlich Ergänzung des Gesamtdefizits in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz beider Bebauungspläne ICC und GE.
- Überarbeitung und Anpassung der Tabelle zum artenschutzrechtlichen Monitoring an die geänderten Festsetzungen.
- Ergänzung des artenschutzrechtlichen Monitorings für das 8. Und 15. Jahr nach Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen (CEF) in den Festsetzungen.
- Anpassung der Festsetzung 3.4 zur Aufhängung der Fledermauskästen (Ausgleichsmaßnahme A2)
- Überarbeitung und Anpassung des Grünordnungsplan (zeichnerische Darstellung Baumpflanzung in Fläche M2)

Die vorstehend vorgenommenen Anpassungen und redaktionellen Korrekturen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Eine erneute Offenlage ist daher nicht erforderlich.

Zum Satzungsbeschluss sind weitere vertragliche Regelungen notwendig. Diese sind nachfolgend aufgeführt. Zudem ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und mit örtlichen Bauvorschriften bedarf darüber hinaus der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB.

Durchführungsvertrag: Der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und mit örtlichen Bauvorschriften notwendige Durchführungsvertrag wurde mit dem Gemeinderat in mehreren Sitzungen, zuletzt am 19. Oktober, am 9. und 23. November und am 7. Dezember 2023, in die Tiefe und ins Detail gehend vorberaten. In der öffentlichen Sitzung am 14.12.2023 wurde der final verhandelte Entwurf vom Gemeinderat abschließend beraten. Die vom Gemeinderat beschlossene Fassung wurde am 15.12.2023 von dem Notar Dr. Schütz, Frankfurt am Main, notariell beurkundet (Urkunde vom 15. 12. 2023, UVZ-Nr. 1287/2023 S, Notar Dr. Schütz, Frankfurt am Main, nebst Bezugsurkunde vom 15. 12. 2023, UVZ-Nr. 1286/2023 S, Notar Dr. Schütz, Frankfurt am Main).

Öffentlich-rechtlicher Vertrag: Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und mit örtlichen Bauvorschriften ist zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde Bischweier und dem Landratsamt Rastatt – Untere Naturschutzbehörde notwendig. Dieser Vertrag liegt zwischenzeitlich unterschrieben am 19.12.2022 vor, siehe Anlage 7.

Vertrag zum Erwerb von Ökokontopunkten: Mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Rastatt wurde inzwischen abgeklärt, dass aus einer von der Naturschutzbehörde Baden-Baden genehmigten und überwachten, bereits hergestellten Ausgleichsmaßnahme „Entwicklung offener bis halboffener Magerweide und Ginsterheide aus Rebbrachen unterschiedlichen Zustands“ (naturschutzrechtliches Ökokonto) auf Grundstücken in Baden-Baden-Neuweier Ökopunkte zum weiteren Ausgleich der Eingriffe im Vorhabengebiet „ICC Bischweier“ erworben und den Eingriffen zugeordnet werden können. Der Erwerb der Ökopunkte erfolgt über einen Vertrag mit der Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH; die Kosten dafür trägt die Vorhabenträgerin. Der Vertragsentwurf liegt der Gemeindeverwaltung vor, die Ökopunkte sind reserviert. Die Vorhabenträgerin hat sich im Durchführungsvertrag verpflichtet, die Ökopunkte für die o.g. Maßnahme zu erwerben. Sie ist somit verpflichtet, den Vertrag mit der Flächenagentur final abzuschließen, sobald der Satzungsbeschluss gefasst ist.

FNP-Änderung: Der Nachbarschaftsverband Bischweier-Kuppenheim führt derzeit die 2. Änderung des Flächennutzungsplans Bischweier – Kuppenheim im Parallelverfahren durch. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist u. a. erforderlich, um die bisher im Bereich des „ICC Bischweier“ enthaltende

Darstellung als Sonderbaufläche in eine gewerbliche Baufläche zu ändern. Die Verbandsversammlung hat am 05.12.2023 die Einleitung des Verfahrens und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Genehmigung: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „ICC Bischweier“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und mit örtlichen Bauvorschriften bedarf der Genehmigung nach § 10 Abs. 2 i. V. m. § 8 Abs. 3 BauGB durch die Genehmigungsbehörde im LRA Rastatt.

Der Bürgermeister wird nach erfolgtem Satzungsbeschluss des Gemeinderates den Plan und alle zugehörigen Unterlagen dem Landratsamt Rastatt zur Prüfung vorlegen, mit der Bitte um Genehmigung.

Grundlagen zur Fassung des Satzungsbeschlusses über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und mit örtlichen Bauvorschriften

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 konnte Anfang September 2023 vor Billigung des Planentwurfs festgestellt werden:

Die vom Gemeinderat definierten Ziele und die Empfehlungen des Bürgerforums wurden mit dem im Gemeinderat für die öffentliche Sitzung am 14. September vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben-/ Erschließungsplan für die Offenlage in wesentlichen Teilen aufgenommen. Daran hat sich bis zum Satzungsbeschluss nichts geändert, so dass mit der vorliegenden Planung zum Satzungsbeschluss die Möglichkeit eröffnet wird, 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: Bei dem derzeit noch geltenden Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ musste in Bezug auf das bisher für das Areal festgesetzte Sondergebiet noch von einer Gemengelagesituation ausgegangen werden. Aufgrund des Gebotes der Rücksichtnahme konnten die Wohngebiete in Bischweier und Kuppenheim wegen des zuvor schon langjährig vorhandenen Spanplattenwerks nur die Einhaltung des Schutzniveaus für ein Mischgebiet nach TA Lärm beanspruchen. 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 ebenfalls 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.
- 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,
- o Umwidmung der Rauentaler Straße zur Vorfahrtsstraße,
- o zügiger Ausbau der B3neu als Querspange zwischen der Nordausfahrt Bischweier und dem Kreisverkehr Kuppenheim / Presswerk,
- o Verlängerung der Einfädelspur auf die B462 in Richtung Rastatt,
- o Tragung der Erschließungskosten durch den jeweiligen Verursacher.
- Der überwiegende Teil der Empfehlungen des Bürgergutachtens wurde mit der zwischenzeitlich entwickelten Planung effektiv umgesetzt. Lediglich die Umwidmung der Rauentaler Straße zur Vorfahrtsstraße ist aus verkehrstechnischen und Sicherheitsgründen nicht möglich. Für den Ausbau der B3 neu 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 eingegriffen, 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 vertiefender 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 (Raumentaler 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 Lagersysteme 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. Derzeit werden von der Fa. Dambach Lagersysteme Hochbaupläne entwickelt, die dem Bebauungsplanverfahren zugrunde gelegt und berücksichtigt werden sollen. Das Bebauungsplanverfahren kann deshalb erst dann weiter geführt werden, wenn die konkrete Hochbauplanung voraussichtlich Anfang 2024 vorliegt.

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 / Uchweide 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 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 betrafen z. B. die im Plangebiet zulässigen Vorhaben (E-Ladestationen, Werbeanlagen, Einfriedungen), Festsetzungen zum Artenschutz und weitere kleinere Anpassungen.

Intensiv zur Entwurfsfassung fortgeschrieben wurde das Thema Schallschutz in den Festsetzungen, der Begründung und im Umweltbericht. Dieser gesamte Komplex wird nach positiver Rückmeldung der zuständigen Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung der Behörden ohne weitere Änderung in die Satzungsfassung übernommen.

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 wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben in § 12 Abs. 1 BauGB zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin am 15.12.2023 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 Rauentaler Straße zur Nassenackerstraße und zum ICC-Gelände.

Ferner gibt es Regelungen zur Realisierung der natur- und artenschutzfachlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zum Erwerb von Ökopunkten für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Gemeindegebiets auf der Gemarkung Baden-Baden 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.

Der Durchführungsvertrag wurde – wie zu Beginn der Vorlage ausgeführt – in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 14.12.2023 abschließend beraten und am 15.12.2023 von der Vorhabenträgerin und dem Bürgermeister unterschrieben und notariell beglaubigt.

Zur Vorberatung am 14.12.2023 lag dem Gemeinderat auch die vollständige Synopse mit allen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und aus der förmlichen Beteiligung vom 06.12.2023 vor. Die Stellungnahmen waren vollständig abgedruckt, sowie dazu Stellungnahmen der Vorhabenträgerin, des Beraterteams der Gemeinde und Beschlussvorschläge für den Gemeinderat formuliert. Zudem wurden dem Gemeinderat in der Sitzung am 14.12.2023 die wesentlichen im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlag in einer Präsentation zusammenfassend vorgestellt. Der Gemeinderat konnte sich somit rechtzeitig und intensiv auf den Abwägungsprozess vorbereiten.

Unter Berücksichtigung aller Ausführungen in der Vorlage hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 11. Januar Beschluss zur Abwägung gefasst und kann darauf aufbauend jetzt in der öffentlichen Sitzung am 22. Januar 2024 den Satzungsbeschluss fassen.

Beschlussvorschlag

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt den

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ mit örtlichen Bauvorschriften,

bestehend aus

- Planzeichnung M 1: 1.000 vom 06.12.2023
- Grünordnungsplan M 1: 1.250 vom 06.12.2023
- Planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften vom 06.12.2023

und den beigefügten Unterlagen

- Begründung vom 06.12.2023
- Umweltbericht mit integrierter Artenschutzverträglichkeitsuntersuchung vom 06.12.2023

(siehe Anlage 1)

und den

Vorhaben- und Erschließungsplan „ICC Bischweier“,

bestehend aus

- Vorhaben- und Erschließungsplan M 1: 1.500 vom 25.08.2023
- Vorhabenplanung M 1: 500 vom 25.08.2023
- Lageplan Baugrundstück M 1: 500 vom 25.08.2023
- Maßnahmenplan Schallschutz Bau und Betrieb M 1: 500 vom 25.08.2023
- Maßnahmenplan Schallschutz TGA M 1: 1.500 vom 25.08.2023
- Erschließungsplanung Straßenplanung M 1: 500 vom 25.08.2023

und den weiteren Anlagen

- Hallenplanung (Grundrisse, Halleneinbauten) M 1: 500 vom 25.08.2023
- Hallenplanung (Ansichten, Schnitte, Dächer) M 1: 200 vom 25.08.2023

- Planung weitere Gebäude M 1: 100 vom 25.08.2023
- Erschließungsplanung Straßenplanung Schleppkurven 1-5
M 1: 500 vom 25.08.2023, 02.11.2023, 07.11.2023

(siehe Anlage 2 und Anlagen 2.1 bis 2.4),

mit den beigefügten

- **Fachbeiträgen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ und zum Vorhaben- und Erschließungsplan**
- Schallimmissionsschutz: Geräuschkontingentierung, Schall-Immissionschutz, Neubau von Straßen innerhalb des Plangebiets, Zunahmen Straßenverkehrslärm, Schallschutz gegen Außenlärm, Ingenieurbüro Arnulf Bühler vom 12.09.2023
- Verkehr: Verkehrsuntersuchung, Büro Willaredt Ingenieure PartG mbH vom 25.08.2023
- Klima und Luft: Auswirkungen auf die lufthygienischen Verhältnisse und das lokale Klima, Büro iMA Richter & Röckle vom 25.08.2023
- Altlasten: Unterlagen zu Altlasten und Bodensanierung, Büro Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH vom 06.09.2023/12.07.2023/21.06.2023/23.05.2023
- Boden: Bodenschutzkonzept, Büro Soil Water Ecology Consult vom 04.07.2023
- Entwässerung Vorhaben: Entwässerungskonzept (Text), Übersichtsplan Entwässerung M 1: 1.000, Lageplan 1, Lageplan 2 jeweils M 1: 500, Übersichtsplan Flächen M 1: 1.000, IBH Ingenieurbüro Holzem & Hartmann GmbH & Co. KG vom 24.11.2023 / 25.08.2023
- Entwässerung Erschließung: Entwässerungskonzept äußere Erschließung (Text), Büro Willaredt Ingenieure PartG mbH vom 12.09.2023
- Brandschutz: Brandschutzkonzept (Text), Lageplan M 1: 1.000, Hallen 1, 2, 3, 4 jeweils M 1: 500, Parkhaus M 1: 250, Büro Stöber Beratende Ingenieure PartGmbH vom 25.08.2023
- Löschanlagen: Löschanlagenkonzept (Text), Büro Brosig Ingenierue GmbH vom 25.08.2023
- Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Gutachten gemäß § 41 (2) Nr. 2 (AwSV) Verordnung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Text), Büro UCON GmbH vom 25.08.2023

(siehe Anlage 3.1 bis 3.9)

als Satzung: Satzungstext siehe Anlage 5.

