



Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des vorhabengezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „ICC Bischweier“

in Bischweier

Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Beteiligung

Der Gemeinderat der Gemeinde 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 unten dargestellten Bereich einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. In derselben Sitzung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan-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 durchzuführen.

Der Einleitung des Verfahrens ging eine Bürgerbeteiligung mit Bürgergutachten und ein positiver Bürgerentscheid voraus. Die Mehrheit der Bürger hat am 15.01.2023 der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Ansiedlung eines „ICC Bischweier“ auf Basis der Planung der Mercedes-Benz AG und der Panattoni-Gruppe als Nachfolgenutzung für das ehemalige Spanplattenwerk zugestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanvorentwurfs ergibt sich aus dem **auf Seite 13** folgenden Kartenausschnitt.

Der Geltungsbereich umfasst Flächen

- nördlich der Kuppenheimer Straße für Hallen-, Betriebs- und Parkierungsflächen mit einem neuen Verkehrsanschluss an die Raentaler Straße,
- südlich der Kuppenheimer Straße für den Bahnanschluss und westlich der Bundesstraße 462 für notwendige Ausgleichsflächen.

Maßgebend ist der vorhabenbezogene Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 10.03.2023.

Ziele und Zwecke 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.

Das 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“ planungsrechtlich festgesetzt; bis ca. 2018 war das Spanplattenwerk der Firma Kronospan in Betrieb.

Mit der Vorhabenplanung ist beabsichtigt, die Flächen des ehemaligen Spanplattenwerks in Bischweier als neuen Standort zur Produktionsversorgung und Vormontage für die Mercedes-Benz AG zu nutzen. Die Hauptaufgabe des neuen Standortes ist die Zusammenführung von Zuliefererprodukten, die Vormontage bestimmter Fahrzeugkomponenten und die Qualitätsabwicklung. Diese beabsichtigte Nutzungsänderung erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Aufgrund der Anforderungen und Dimension des Vorhabens ICC ist es aus städtebaulichen Gründen sowie im Hinblick auf die Sicherstellung eines ausreichenden Schutzes für die Wohn- und Arbeitsbevölkerung von Bischweier und Teilen von Kuppenheim sinnvoll, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufzustellen.

Denn bei diesem städtebaulichen Instrument der Planung sind bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans alle beabsichtigten Nutzungen und bauliche Anlagen konkret zu planen und in den sogenannten Vorhabenplänen in Bauantragsqualität schon für das Bebauungsplanaufstellungsverfahren vorzulegen und dem Bebauungsplan beizufügen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und damit verbindlich. Somit sind bereits im Bebauungsplanaufstellungsverfahren die notwendigen Vorkehrungen zum Schallschutz zu ermitteln, zu bewerten und im Planungskonzept zu beschreiben, in den Vorhabenplänen darzustellen und später bei der Realisierung umzusetzen.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

Verfahren

A. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB

Um die Öffentlichkeit, insbesondere auch Kinder und Jugendliche, möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidenden Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ICC Bischweier“ mit Begründung und Umweltbericht und der Vorhaben- und Erschließungsplan werden im Rathaus der Gemeinde Bischweier, Bahnhofstraße 17, 76476 Bischweier, im Eingangsbereich Erdgeschoss, während der üblichen Sprechzeiten vom

14.04.2023 bis 19.05.2023 (Auslegungsfrist)

öffentlich ausgelegt.

Mit ausgelegt werden zugleich folgende Unterlagen in Vorentwurfsqualität

- Artenschutz (im Umweltbericht integriert),
- Fachbeiträge zu den Themen Verkehr, Schallschutz, Klima und Luft, Löschanlagen, Brandschutz, Entwässerung.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen textlich (Brief, Fax, E-Mail) abgegeben werden.

Stellungnahmen sind an die Gemeinde Bischweier, Bahnhofstraße 17, 76476 Bischweier, an die Fax-Nummer 07222/94 34 39 oder per E-Mail an vhbicc@bischweier.de zu richten.

Eine Stellungnahme kann auch mündlich zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Bischweier vorgetragen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die öffentliche Bekanntmachung, der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Umweltbericht, der Vorhaben- und Erschließungsplan und alle hier erwähnten Unterlagen sind ebenso auf der Homepage der Gemeinde Bischweier unter www.bischweier.de einsehbar und können heruntergeladen werden.

B. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange erfolgt nach § 4 Abs. 1 BauGB durch schriftliche Anhörung ebenfalls in der Zeit vom

14.04.2023 bis 19.05.2023 (Anhörungsfrist).

Hinweis

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Bischweier, 31. März 2023



Robert Wein,
Bürgermeister