



Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiete an der B462 und SO Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide,, mit örtlichen Bauvorschriften

- **Bisheriges Verfahren**
- **Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB)**
- **Beratung und Beschlussfassung zu einem Entwurf für Veröffentlichung im Internet und Offenlage und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)**

Vorlage Nr.: 2023/BV/073

Bearbeiter/in:	Lena Heitz WE Dr. M PS GK K+L	Telefon:	07222/9434-22
AZ:		E-Mail:	robert.wein@bischweiler.de
		Datum:	30.08.2023

Gremium
Gemeinderat

Datum
14.09.2023

Öffentlichkeitsstatus
öffentlich

Anlagen

TOP3_1_Abgrenzungsplan_25.08.2023

TOP3_2_Synopse_25.08.2023

TOP3_3_Zeichnerische Festsetzungen_25.08.2023

TOP3_4_Textliche Festsetzungen_25.08.2023

TOP3_5_Begründung_25.08.2023
TOP3_6_Umweltbericht_25.08.2023
TOP3_7.1_Grünordnungsplan_25.08.2023
TOP3_7.2_Tabelle der Gegenüberstellung_25.08.2023
TOP3_8.1_Bodenschutzkonzept_04.07.2023
TOP3_8.2_Verkehrsuntersuchung_25.08.2023
TOP3_8.3_Schallimmissionsschutzgutachten_25.08.2023
TOP3_8.4_Entwässerungskonzept Erschließung_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

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiete an der B462 und SO Spanplattenwerk, in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ ist eine Folge der Vorhaben- und Erschließungsplanung „ICC Bischweier“. Der Sachverhalt wird umfassend im Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ICC Bischweier“ dargestellt.

Nördlich der Straße Hardrain befindet sich das Werksgelände der Firma Dambach Lagersysteme (DLS). DLS ist die größte Gewerbesteuerzahlerin der Gemeinde. Ziel der Gemeinde Bischweier ist es, die Fa. Dambach Lagersysteme langfristig in Bischweier halten. Im Zuge der Planaufstellung für das „ICC Bischweier“ hat die Fa. Dambach Lagersysteme rechtzeitig Erweiterungsabsichten bekundet. Um eine zusammenhängende Campusfläche zu erhalten werden Flächen südlich der Straße Hardrain benötigt. Die Gemeinde Bischweier unterstützen diese Entwicklung und das Bürgerforum sieht das ebenfalls positiv. Zur Sicherstellung dieser Erweiterungsabsichten ist es erforderlich, dass die für DLS notwendige Erweiterungsfläche aus der Fläche des ehemaligen Spanplattenwerkes zur Verfügung gestellt wird.

Die bereitgestellte Fläche für die Erweiterung der Fa. Dambach ist nicht mehr dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ 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.

Mit dem Bebauungsplan „4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiete an der B462 und SO Spanplattenwerk, in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Firma Dambach Lagersysteme und die Verlegung der Straße Hardrain geschaffen werden. Zugleich werden die notwendigen Anpassungen an der bestehenden Regenrückhaltefläche in diese Planänderung aufgenommen.

Der Gemeinderat Bischweier hat am 30.03.2023 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch den Aufstellungsbeschluss gefasst.

In derselben Sitzung wurde der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans gebilligt und beschlossen. Dazu wurde 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 Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften 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 über die homepage der Gemeinde im Internet veröffentlicht.

**Information zu den
Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
(§3 Abs. 1 BauGB 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

**Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B462 und SO Spanplattenwerk, 4. Änderung in
Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“**

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

vollständig abgedruckt, sowie dazu Stellungnahmen der Planer / 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 zu beraten und dazu Beschluss zu fassen.

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.

Beratung und Beschlussfassung (Billigung)
zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und zu der
Entwurfssfassung 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)

Der Entwurf des Bebauungsplans „4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiete an der B462 und SO Spanplattenwerk, in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ für die Veröffentlichung im Internet und Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) wird den Gemeinderäten in den Anlagen 1 bis 8 mit allen Bestandteilen / Unterlagen vorgelegt und in der Sitzung durch das Beratungsteam der Gemeinde und - bei Bedarf – durch Fachplaner erläutert. Fragen werden beantwortet.

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

Grundlage und Maßstab auch für diese Planung sind – wie auch für den Vorhaben- und Erschließungsplan „ICC Bischweier“- die vom Gemeinderat Bischweier im Juli 2022 beschlossenen und am 4. August 2022 im Amtsblatt und im Internet veröffentlichten Ziele. Dazu die Empfehlungen aus dem Bürgergutachten.

Eine der Kernforderungen der Gemeinde ist das Zur-Verfügung-Stellen von Flächen aus dem ehemaligen Spanplattenwerk für die erforderliche Erweiterung der Firma Dambach Lagersysteme. Panattoni (Vorhabenträgerin des ICC bzw. deren Muttergesellschaft) und Mercedes-Benz (zukünftiger Mieter des ICC) gehen auf diese Forderung ein und stellen die für DLS erforderliche Erweiterungsfläche bereit. Damit verbunden ist auch die Verlegung der Straße Hardrain. Nur so können eine zusammenhängende Erweiterungsfläche geschaffen und die im Bereich des Wendehammers gelegenen sonstigen Betriebsgrundstücke weiterhin an das öffentliche Straßensystem angebunden werden. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um DLS eine langfristige Bleibeperspektive am Standort Bischweier zu geben.

Damit wird auch ein wesentlicher Beitrag geleistet, das Ziel / die Forderung der Gemeinde und des Bürgerforums zu erreichen: „Aus der großen Fläche des ehemaligen Spanplatten- und Sägewerks muss für die Gemeinde und ihre Bürger ein in Relation zur Fläche angemessener, nachhaltiger finanzieller Ertrag kommen“.

Als Zwischenstand kann Anfang September 2023 festgestellt werden:

Die Vorgaben und Ziele des Gemeinderates und die Empfehlungen des Bürgerforums wurden berücksichtigt, in die Planung eingearbeitet, in der Begründung erörtert und in das Verfahren eingestellt.

Die vom Gemeinderat definierten Ziele und die Empfehlungen des Bürgerforums wurden somit, mit dem dem Gemeinderat für die öffentliche Sitzung am 14. September vorgelegten Entwurf für die Offenlage, in wesentlichen Teilen aufgenommen.

Die vorliegende Planänderung eröffnet der Fa. Dambach Lagersysteme die Realisierung ihrer Campusplanung auf zusammenhängenden Erweiterungsflächen und sichert damit die Bleibeperspektive der für die Gemeinde wichtigen Firma am Standort Bischweier.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat Bischweier billigt und beschließt

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

zur vorgelegten Synopse

„GEMEINDE BISCHWEIER

Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B462 und SO Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“

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

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Bischweier beschließt den in den Anlagen 1 bis 8 vorgelegten Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiete an der B462 und SO Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ mit örtlichen Bauvorschriften und mit deren Begründung und Umweltbericht und allen Bestandteilen der Planung 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).

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 der Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiete an der B462 und SO Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung und Umweltbericht und allen weiteren aufgeführten Anlagen und ferner die Synopse „GEMEINDE BISCHWEIER, Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B462 und SO Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“, 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.