

Wie Bischweier vom Bau des Benz-Logistiklagers profitiert

Panattoni übernimmt Kosten für Bebauungsplan, verkehrliche Erschließung und verkauft Gewerbefläche an Gemeinde

Von Markus Koch



Der Abbruch der Gebäudereste des Kronospan-Komplexes schreitet zügig voran. Panattoni ist bestrebt, so schnell wie möglich mit dem Neubau des modernen Logistiklagers zu beginnen. Foto: Peter Kraft

Bischweier. Die Abrissarbeiten auf dem ehemaligen Kronospan-Areal gehen in die letzte Runde. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für den Bau des International Consolidation Center (ICC) ist am 14. März rechtskräftig geworden. Damit tritt auch der Durchführungsvertrag in Kraft, den die Gemeinde mit dem Immobilienentwickler Panattoni ausgehandelt hat.

„Die Ansiedlung ist für die Region sehr wichtig.“

Robert Wein, Bürgermeister von Bischweier

„Wir haben am 30. März 2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst und es unter einem Jahr geschafft, dieses hochkomplexe Planwerk fertigzustellen. Da bin ich schon stolz darauf“, betont Bürgermeister Robert Wein im Gespräch mit dieser Redaktion.

Da die Gemeinde mit dem über 20 Hektar großen Industrieareal ein attraktives Angebot auf ihrer Gemarkung hatte und mit dem neu aufzustellenden Bebauungsplan auch eine gute Verhandlungsposition innehielt, konnten Bürgermeister Robert Wein und der Gemeinderat bei den Verhandlungen einiges an Zugeständnissen aus Panattoni herausholen. So übernimmt der US-Konzern nicht nur die Kosten für den Bebauungsplan mit etlichen kostenintensiven Gutachten, er kommt auch den Wünschen der Gemeinde auf anderen Ebenen entgegen.

So hatten die Geschäftsführer von Dambach Lagersysteme Erweiterungsbedarf angemeldet und auch Überlegungen angestellt, den Standort zu verlagern, falls es hierfür keine Flächen geben sollte. Nach Verhandlungen mit Panattoni erhält das mittelständische Unternehmen nun 8.500 Quadratmeter des benachbarten Areals. „Die Firma Dambach hat die Fläche zu einem sehr günstigen Preis erhalten“, berichtet der Schultes beim Pressegespräch.

Damit die anliefernden Lastwagen von der B462 kommend störungsfrei auf das künftige ICC-Areal gelangen können, müssen allerdings die Straßenführung geändert, ein Radweg verlegt und ein Kreisell gebaut werden. Auch hierfür übernimmt Panattoni sämtliche Planungs- und Baukosten.

„Als Panattoni für das frühere Kronospan-Areal geboten hat, war noch nicht klar, dass die Verkehrsführung geändert werden muss. Auch die Erweiterung von Dambach ist erst im Rahmen des weiteren Entwicklungsprozesses deutlich geworden“, erläutert der Rathauschef. Verkehrstechnisch funktioniert das ICC seiner Einschätzung nach: „In dieser Hinsicht war auch das Bürgerforum sehr hilfreich“, hebt er die bürgerschaftliche Beteiligung an dem Projekt hervor.

Für Wein war wichtig, dass Dambach in Bischweier bleibt, die Firma sei „Gewerbsteuerzahler Nummer eins“. In dieser Hinsicht falle vom ICC „zu wenig“ für die Kirschengemeinde ab. „Die Ansiedlung ist für die Region sehr wichtig“, hebt Wein hervor.

Der Rathauschef, der jüngst seinen 66. Geburtstag feierte, hat es auch geschafft, von Panattoni das ehemalige Sägewerksareal zu erwerben, um neue Unternehmen anzusiedeln. Bei deren Auswahl werde man darauf achten, dass entsprechend Gewerbesteuer in den Säckel der Gemeinde fließt. Über den ausgehandelten Kaufpreis schweigt sich Wein aus: „Der Gemeinderat und ich sind zufrieden.“

Die noch zu entwickelnde Gewerbefläche am Ortseingang habe eine „strategische Bedeutung“, mit deren Entwicklung gehe die Gemeinde „finanziell und arbeitstechnisch ans Limit“. Wobei auch hier mit Panattoni ausgehandelt wurde, dass die Gemeinde ein „vollständig freigelegtes und aufgeräumtes Gebiet“ erwirbt. Im Kaufvertrag vom 9. Januar dieses Jahres wurde vereinbart, dass Panattoni bis zum 30. September das ehemalige Sägewerk und Teile der ehemaligen Kläranlage vollständig zurückbaut und auch die versiegelten Flächen entsiegelt. Abgesehen davon sind im Hinblick auf die Entwässerung einige Verbesserungen vorzunehmen, was auch von Panattoni übernommen wird. Erst

wenn die erforderlichen Arbeiten abgenommen sind, werden Eigentum und Besitz auf die Gemeinde übertragen. Der Schultes rechnet damit, dass dies am Ende dieses oder am Anfang nächsten Jahres der Fall sein wird. Auf diesem Gelände sollen aber nicht nur neue Firmen angesiedelt werden, auch der Containerkomplex in der Nassenackerstraße, in dem Geflüchtete untergebracht sind, soll dorthin verlegt werden. An der jetzigen Stelle blockiert er die erforderlichen Arbeiten für die verbesserte Verkehrsführung zum ICC. Die Verlegung kostet voraussichtlich rund 100.000 Euro. Auch hierfür kommt Panattoni auf.

Das große Logistiklager am Eingang des Kirschendorfs sei nicht nur ein „absolutes Vorzeigeprojekt von Mercedes-Benz“, es verbessere auch aufgrund der nachhaltigen Konzeption die Gesamt-Klimabilanz von Bischweier, zeigt sich Robert Wein zufrieden.