

BEKANNTMACHUNG
GEMEINDE SCHIFFWEILER
Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB und
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan „Lebensmitteleinzelhandel Kreisstraße“

Der Rat der Gemeinde Schiffweiler hat in seiner Sitzung am 25.09.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Lebensmitteleinzelhandel Kreisstraße“ beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Schiffweiler hat in seiner Sitzung am 25.09.2024 ebenso die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den o.g. Bebauungsplan beschlossen.

Mit Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Verkaufsfläche eines bestehen-den Einzelhandelsmarktes an der Kreisstraße am Ortseingang von Landsweiler-Reden zu schaffen. Die geplante Erweiterung sieht eine Vergrößerung der Verkaufsfläche von derzeit etwa 1.000 m² um circa 455 m² auf insgesamt 1.455 m² vor. Vor dem Hintergrund, dass die gegenwärtige Filiale aufgrund betriebswirtschaftlicher und infrastruktureller Herausforderungen für den Betreiber nicht mehr langfristig tragfähig ist, ist eine zeitgemäße und bedarfsgerechte Erweiterung unabdingbar. Zur Gewährleistung einer optimalen Integration der Planung in die bestehenden verkehrsstrukturellen Gegebenheiten, die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen sowie die Vorgaben der Hochwasservorsorge, wurden entsprechende Fachgutachten erstellt und in den Planungsprozess einbezogen. Aufgrund der geplanten Erweiterung im Bereich des großflächigen Einzelhandels ist die Einhaltung der landesplanerischen Zielvorgaben des Landesentwicklungsplans erforderlich. Diese Vorgaben wurden im Rahmen einer planbegleitenden Auswirkungsanalyse umfassend geprüft und berücksichtigt.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt, da das Plangebiet im Innenbereich liegt und eine Größe von 20.000 m² nicht überschreitet. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten noch Auswirkungen auf die in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Die Planung dient der Nachverdichtung und bewirkt keine wesentliche zusätzliche Flächenversiegelung.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schiffweiler stellt für das Plangebiet eine gemischte Baufläche dar, weswegen dieser im Zuge der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst wird.

Gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB wurde von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, sowie einer zusammenfassenden Erklärung und einem Umweltbericht (Umweltprüfung) abgesehen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und den planbegleitenden Gutachten (Verkehr, Lärmschutz, Hochwasservorsorge, Einzelhandelsverträglichkeit) in der Zeit vom

vom 07.10.2024 bis zum 08.11.2024

auf der Homepage der Gemeinde Schiffweiler unter www.schiffweiler.de /Bekanntmachungen veröffentlicht werden.

Es ist zudem darauf hinzuweisen, dass

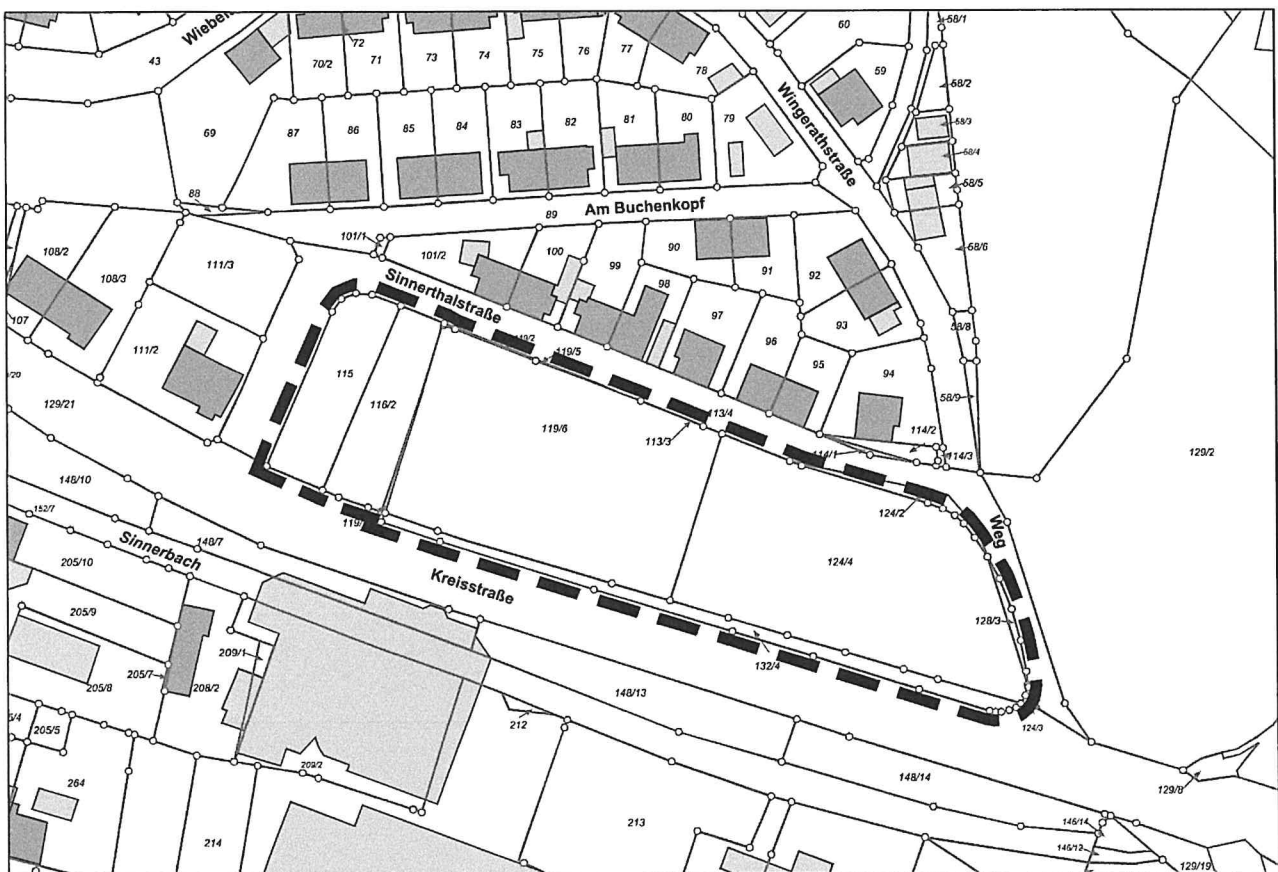
1. Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. Stellungnahmen elektronisch an **bauamt@schiffweiler.de** übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege (schriftlich, mündlich zur Niederschrift) abgegeben werden können,
3. nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bauleitplans unberücksichtigt bleiben können und
4. als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit die Unterlagen im Gebäude der Bauverwaltung der Gemeinde Schiffweiler, Rathausstraße 7-11, Zimmer 3, 66578 Schiffweiler während der Dienststunden (Mo-Do 7.30 - 12.30 Uhr, Di 13.30 - 16.00 Uhr, Do 13.30 - 18.00 Uhr Fr 07:30 – 12:00 Uhr)

eingesehen werden können. Die Unterlagen und der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB sind zudem über das zentrale Internetportal <https://www.uvp-verbund.de/portal/> einsehbar.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Saarländisches Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 0,7 ha und befindet sich im Südosten des Ortsteils Landsweiler Reden, unweit der Gemarkungsgrenze des Neunkircher Stadtteils Sinnerthal. Beide Siedlungsbereiche gehen hier fast nahtlos ineinander über. Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Innenbereich auf einer bereits nahezu vollständig überbauten Fläche und ist überwiegend von bebauten Siedlungsbereichen umgeben. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der folgenden Darstellung zu entnehmen:

Lageplan mit Geltungsbereich, genordet, ohne Maßstab



Schiffweiler, den 02.10.2024


Cedric Jochum
Bürgermeister