

**Öffentliche Bekanntmachung der Offenlage  
zum Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort Schiffweiler“ in der Gemeinde Schiffweiler gemäß § 3 Abs.2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schiffweiler hat in seiner Sitzung am 27.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nahversorgungsstandort Schiffweiler“ gemäß § 2 des Baugesetzbuches beschlossen. Parallel wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schiffweiler gem. § 8 Abs. 3 BauGB in Teilen geändert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 02.07.2020 bis 03.08.2020 durchgeführt. Die Behörden, die Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.06.2020 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 10.07.2020 aufgefordert.

Zielsetzung:

Für den Planbereich ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nahversorgungsstandort Schiffweiler“ vorgesehen, um die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel in Form eines Nahversorgungsstandortes planerisch vorzubereiten. Das Plangebiet ist bislang weitgehend unbebaut und wurde durch eine ehem. Gärtnereinzug geprägt. Lediglich im Süden und Norden befinden sich eine Wohnbebauung und sonstige bauliche Anlagen (Gewächshäuser) die allerdings im Zuge der Umsetzung zurückgebaut werden. Der größte Anteil der Flächen ist durch Wiesen und Baumbestand gekennzeichnet.

Die vorgesehenen Nutzungen sind derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist deshalb für diesen Teilbereich zu ändern. Die Änderungen erfolgen im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Nahversorgungsstandort Schiffweiler“ werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Entwicklung des geplanten Nutzungsspektrums als Sondergebiet mittels Bebauungsplan.
- Sicherung und Optimierung der Erschließung
- Aufwertung des Ortsbild durch die Nachnutzung der in Rede stehenden Flächen
- Schließung einer Versorgungslücke im Einzelhandel
- Schaffung von Arbeitsplätzen

Durch die Umsetzung der geplanten Nutzungen im Plangebiet verbleibt nach Durchführung aller grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs ein Ausgleichsdefizit. Dieses Ausgleichsdefizit wird durch die anerkannte Ökokontomaßnahme „Rückbau des Kohlwaldstadions“ innerhalb der Gemarkung Schiffweiler kompensiert. Die Maßnahme liegt auf dem Grundstück: Gemeinde Schiffweiler, Gemarkung Landweiler-Reden, Flur 2, Flurstücke 1/91 und 1/93.

Zum Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort Schiffweiler“ sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen und zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Schutzgut	Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen	Art der Stellungnahme / Information / Urheber
<b>Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung</b>	Angaben zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch insbesondere zu Aspekten Lärm.	Begründung mit Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort Schiffweiler“ sowie der Flächennutzungsplanteiländerung (September 2020)
	Untersuchung Auswirkungen zur zukünftigen Verkehrsbelastung, insbesondere bezogen auf den relevanten Einfahrtsbereich	Verkehrsuntersuchung zur Erschließung des Vorhabens SB-Lebensmittelmarkt Schiffweiler (Juli 2020), Prof. Dr.-Ing. W. Stüttgen
	Darstellung der Lärmemissionen infolge des Quell- und Zielverkehrs Ermittlung der Gewerbelärmemissionen und deren Auswirkungen	Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort Schiffweiler (Juli 2020), FIRU Gfi - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH
	Hinweis auf Altlastenverdachtsflächen Hinweis auf Bodenbelastungen und deren Umgang	Umwelttechnischer Kurzbericht (März 2020) sowie Vermerk vom 24.07.2020 ICP Geologen und Ingenieure
	Hinweise zu Lärmschutz Hinweis zu Altlasten Hinweis zum Naturschutz und der Bewertung des Planzustandes	Stellungnahme Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz vom 08.07.2020
<b>Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt</b>	Darlegung zum Umgang mit Tieren und Pflanzen sowie deren Schutz, Pflege und Entwicklung, Informationen zur faunistischen Bestandsaufnahme und Auswirkungen bei Umsetzung des Vorhabens	Begründung mit Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort Schiffweiler“ sowie der Flächennutzungsplanteiländerung (September 2020)
<b>Boden</b>	Angaben zu den Auswirkungen der Planung sowie zum sparsamen Umgang	Begründung mit Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integriertem Grünordnungsplan zum Be-

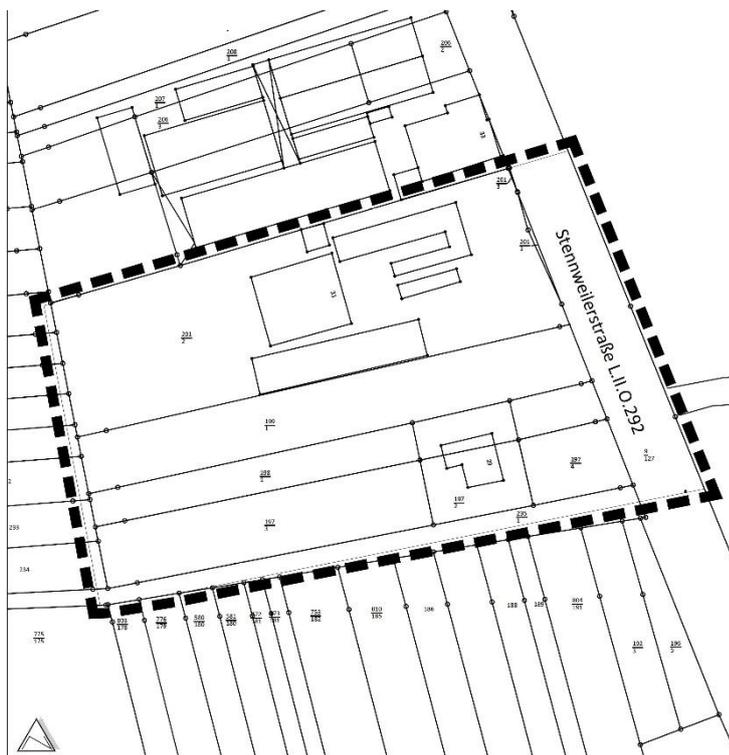
	mit Grund und Boden Angaben zur Versickerungsfähigkeit des Bodens Angaben zum Umgang mit Niederschlagswasser	bauungsplan „Nahversorgungsstandort Schiffweiler“ sowie der Flächennutzungsplanteiländerung (September 2020)
	Hinweis zu Altlastenverdachtsflächen inkl. Gefährdungsabschätzung	Umwelttechnischer Kurzbericht (März 2020) sowie Vermerk vom 24.07.2020 ICP Geologen und Ingenieure
	Hinweis zur Inanspruchnahme von unbebautem Grünland	Stellungnahme NABU Saarland e.V. (06.07.2020)
<b>Wasser</b>	Angaben zum Schutz des Gewässers im Plangebiet und dessen Funktion für Mensch und Naturhaushalt Angaben zur Versickerungsfähigkeit des Bodens Angaben zum Umgang mit Niederschlagswasser	Begründung mit Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort Schiffweiler“ sowie der Flächennutzungsplanteiländerung (September 2020)
<b>Luft und Klima</b>	Angaben zu Kleinklima, Luftaustausch und Lufthygiene	Begründung mit Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort Schiffweiler“ sowie der Flächennutzungsplanteiländerung (September 2020)
<b>Landschaft / Stadtbild</b>	Informationen zu den Auswirkungen durch die Planung auf das Landschafts- und Ortsbild	Begründung mit Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort Schiffweiler“ sowie der Flächennutzungsplanteiländerung (September 2020)
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Angaben zu Denkmalbelangen, Kultur- und Sachgütern Bislang keine Feststellung von Bodendenkmälern	Begründung mit Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort Schiffweiler“ sowie der Flächennutzungsplanteiländerung (September 2020)
<b>Wechselwirkungen zwischen den Umweltbezogenen belangen</b>	Darstellung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet	Begründung mit Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integriertem Grünordnungsplan zum Be-

	oder dessen direktem Umfeld Darstellung Beeinträchtigungen des Wirkungsgefüges und dessen Kompensation	bauungsplan „Nahversorgungsstandort Schiffweiler“ sowie der Flächennutzungsplanteiländerung (September 2020)
--	---	--

Das ca. 1 ha umfassende Planareal befindet sich entlang der Stennweiler Straße der Gemeinde Schiffweiler. Das Plangebiet kann über die Stennweiler Straße als gut erschlossen angesehen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nahversorgungsstandort Schiffweiler“ wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die bestehende Bebauung eines Blumen- und Bestattungsunternehmens.
- Im Süden und Westen durch einen bestehenden Feldweg
- Im Osten durch die Stennweiler Straße

Die Grenze des Geltungsbereiches ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Nachfolgend ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellt:



In der Sitzung des Gemeinderates am 07.10.2020 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) beschlossen.

Im Rahmen der Offenlage werden die Planunterlagen und die Begründung einschließlich Umweltbericht **vom 22.10.2020 bis einschließlich 24.11.2020** zu den üblichen Dienststunden (montags bis mittwochs von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr und 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr sowie freitags von

7.30 Uhr bis 12.00 Uhr) im Rathaus der Gemeinde Schiffweiler, Bau- und Umweltamt, Zimmer 1, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die für die Festsetzung relevanten, nicht öffentlich zugänglichen technischen Regelwerke, wie z.B. Normen, können im erwähnten Zimmer eingesehen werden.

Die Unterlagen können auch im Internet unter folgendem Link eingesehen werden.

<https://firu.planungsbeteiligung.de/planungstraeger/list.asp>

Den Veröffentlichungstext sowie den Hinweis auf den obigen Link finden sie auch auf der Homepage der Gemeinde Schiffweiler unter:

<https://www.schiffweiler.de/amtliche-bekanntmachungen/>

und unter

<https://www.schiffweiler.de/politik-verwaltung/bebauungsplaene/>

Des Weiteren können die Unterlagen auch per Mail unter der unten angegebenen Adresse angefordert werden:

[m.braun@firu-mbh.de](mailto:m.braun@firu-mbh.de)

Aus Gründen der Pandemiebekämpfung wird die Einsichtnahme in die Unterlagen im Internet empfohlen. Ihre Einsichtnahme- und Beteiligungsrechte vor Ort bleiben hiervon unberührt. Bitte beachten Sie, dass zum Schutz vor Infektionen gewisse Maßnahmen zu beachten sind (z.B. Tragen einer Mund-Nase-Maske) bzw. Restriktionen bestehen (z.B. Beschränkung der Personenzahlen, Türöffnung nur nach Kontaktaufnahme).

Während der o.g. Auslegungsfrist können Stellungnahmen auch persönlich im Rathaus Auslegungsort mündlich oder zur Niederschrift abgegeben oder per Post bzw. per E-Mail an folgende Adresse gesendet werden  
[gemeinde@schiffweiler.de](mailto:gemeinde@schiffweiler.de)

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Markus Fuchs  
Bürgermeister