

Bekanntmachung der Einleitung des Verfahrens und Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan „Kohlengrubstraße“ in der Gemeinde Schiffweiler, Stadtteile Heiligenwald und Landsweiler-Reden in Verbindung mit § 13a BauGB.

Der Rat der Gemeinde Schiffweiler hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.04.2026 die Einleitung des Verfahrens sowie den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Kohlengrubstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung:

Die Gemeinde Schiffweiler beabsichtigt, die Revitalisierung einer Gewerbebrache durch Umnutzung der Flächen in ein modernes Wohnbauareal. Das Plangebiet ist mit leerstehenden Gewerbehallen bebaut, die unbebauten Flächen sind ebenfalls fast vollständig versiegelt. Um dem Bedarf an Wohnungen in der Gemeinde Schiffweiler gerecht zu werden, sollen an dieser Stelle zukünftig Mehrfamilienhäuser entstehen, die sich in die bestehende Siedlungsstruktur einfügen. Insgesamt wird eine nachhaltige, klimaangepasste und gleichzeitig bezahlbare Bauweise angestrebt. Neben den Wohngebäuden sollen im Plangebiet alle notwendigen Stellplätze realisiert werden. Darüber hinaus ist geplant, die unbebauten Flächen zu entsiegeln und zur Verbesserung des Kleinklimas zu begrünen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der v.g. Planungsziele geschaffen werden.

Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke der Gemarkung Heiligenwald, Flur 5, Flurstück 247/7 und der Gemarkung Landsweiler-Reden, Flur 8, Flurstücke 23/10, 23/24, 28/3, und 28/6. 4 und ist entsprechend im nachstehenden Lageplan abgebildet.



Art des Bebauungsplanverfahrens:

Der Bebauungsplan „Kohlengrubstraße“ entspricht als Maßnahme der Innenentwicklung den Zielen der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB. Der Bebauungsplan wird im

beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

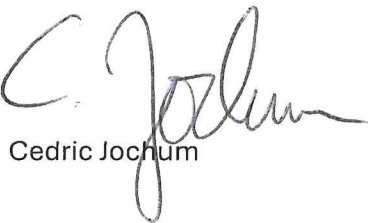
Ferner wird im beschleunigten Bebauungsplanverfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3, Satz 1 BauGB vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Öffentlichkeit wird im Rahmen der förmlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und hat hier Gelegenheit zur Äußerung.

Schiffweiler, den 26. Mai 2026

gez.

Bürgermeister


Cedric Jochum

