

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Veröffentlichung im Internet und Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB des Bebauungsplans „Kohlengrubstraße“ in der Gemeinde Schiffweiler, Stadtteile Heiligenwald und Landsweiler-Reden.

Anlass / Beschlussfassungen

In seiner Sitzung am 29.04.2026 hat der Rat der Gemeinde Schiffweiler den Entwurf des Bebauungsplans „Kohlengrubstraße“ in der Gemeinde Schiffweiler, Stadtteile Heiligenwald und Landsweiler-Reden gebilligt und zugleich die Veröffentlichung im Internet und die Auslegung als Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die elektronische Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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 un bebauten 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 un bebauten 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.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung in der Zeit

von Montag, 01. Juni 2026 bis einschließlich Montag, 06. Juli 2026

auf der Internetseite der Gemeinde Schiffweiler unter www.schiffweiler.de unter folgendem Pfad: Rathaus & Service -> Amtliche Bekanntmachungen / Aktuell -> Amtliche Bekanntmachungen / Auslegung veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten wird. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Schiffweiler, Rathausstraße 7, Abteilung Bau- und Umweltamt, Zimmer Nr. 1 während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden: Montag bis Mittwoch 07:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 16:00 Uhr, Donnerstag 07:30 Uhr -12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 18:00 Uhr, Freitag 07:30 Uhr - 12:00 Uhr.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Bisher verfügbare umweltbezogene Informationen:

Gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB wird auf die Umweltprüfung verzichtet, da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplans um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt.

In der Begründung zum Bebauungsplan finden sich Aussagen zu Boden, Wasser, Artenschutz, Klimaschutz, Luftqualität, Lärm- und Schallschutz sowie zum Verkehr.

Hinweise zur Abgabe von Stellungnahmen:

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an die Adresse stadtplanung@igs-dillinger.de, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Schiffweiler (Bauamt) vorgebracht werden.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und in der Regel die dazu eingehenden

Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Laut den Vorgaben der Datenschutzverordnung Art. 6 I a), e), f) werden zur Bearbeitung der vorgebrachten Anregungen personenbezogene Daten von der Bürgerschaft wie Vor- und Familienname sowie Kontaktdaten (Anschrift, Telefon- und Faxnummer, E-Mailadresse) gespeichert und in den Drucksachen für die öffentlichen Sitzungen des Gemeinderats, der Ausschüsse und in den Sitzungen der Ortsräte anonymisiert aufgeführt werden.

Grundsätzlich wird auf die Datenschutzerklärung der Gemeinde Schiffweiler (www.schiffweiler.de/datenschutz) verwiesen.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommune deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Schiffweiler, den 26. Mai 2026

gez.

Bürgermeister


Cedric Jochum

