

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“

Bekanntmachung über die Beteiligung und Mitwirkung der Öffentlichkeit gem. § 137 BauGB zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) „Gemeinde Schiffweiler“ und zur geplanten Ausweisung von Sanierungsgebieten in den Untersuchungsgebieten / ISEK-Gebieten „Ortskern Schiffweiler“ und „Ortskern / Ortsdurchfahrt Landsweiler-Reden“ der Gemeinde Schiffweiler

Das 2019 bis 2020 erarbeitete Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) der Gemeinde Schiffweiler wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Schiffweiler als Grundlage für weitere gemeindeentwicklungsrelevante Entscheidungen in Teilbereichen der o.g. Ortsteile gebilligt.

Für die beiden Bereiche „Ortskern Schiffweiler“ und „Ortskern / Ortsdurchfahrt Landsweiler-Reden“ enthält das ISEK Handlungskonzepte mit Maßnahmenkatalogen und einer Zeit- und Kostenplanung, um deren Entwicklung in einem Zeitraum von voraussichtlich rund 15 Jahren durch öffentliche Infrastruktur- und Städtebaumaßnahmen mit Unterstützung der Städtebauförderung voranzutreiben.

Wesentliche Maßnahmen und Entwicklungsziele sind hierbei

- Stärkung als Wohn- und Gewerbestandort; Erhaltung und Förderung attraktiver Wohnlagen
- Gestalterische Aufwertung der zentralen Versorgungsbereiche
- Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen
- Ortsbildgerechte Gestaltung der privaten Bausubstanz
- Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse der älter werdenden Bevölkerung (Barrierefreiheit)
- Energetische Sanierung
- Beseitigung von Leerständen durch Behebung von Funktionsmängeln und Nutzungskonflikten
- Rückbau nicht benötigter Bausubstanz mit Neuordnung / Neubebauung (verbesserte Freiraumqualität)
- Erhöhung der Wohnumfeldqualität: Wohnumfeldverbesserung, Aufwertungsmaßnahmen im privaten Raum, Aufwertung des öffentlichen Raumes

Sollten von Seiten der Bevölkerung der Gemeinde Schiffweiler Anregungen / Ergänzungen bzw. weitere Maßnahmenvorschläge zum ISEK bestehen, besteht nun die Chance, diese vorzubringen.

Nach Art. 8 Abs. 2 der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2019 „sind die Fördergebiete räumlich abzugrenzen. Die räumliche Abgrenzung kann als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB (...) erfolgen.“ Dies ist von der Gemeinde Schiffweiler beabsichtigt.

Das vorliegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) erfüllt Anforderungen an Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs.1 und 2 BauGB.

Auf der Grundlage des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für die o.g. Ortsteile der Gemeinde Schiffweiler hat der Gemeinderat der Gemeinde Schiffweiler gemäß § 141 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, die Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit einschließlich aller hierfür notwendigen Verfahrensschritte in den Ortsteilen Schiffweiler und Landsweiler-Reden der Gemeinde Schiffweiler mit folgenden Abgrenzungen beschlossen:

Ortsteil	Bezeichnung und Größe	ISEK-/ Untersuchungsgebiet umfasst im wesentlichen folgende Bereiche
Schiffweiler	Ortskern Schiffweiler, 62 ha	An den Speckenbacher Wiesen, Auf der Brück, Augustastraße (teilweise), Brückenstraße (teilweise), Comeniusstraße, Donnersbergstraße (teilweise), Eisenbahstraße, Erzbergstraße, Gasstraße, Hansenstraße, Heiligenwalder Straße (teilweise), Hauptstraße (teilweise), Hetzelwiesstraße, Hohlstraße, Johannesstraße, Klosterstraße (teilweise), Landsweilerstraße, Luisenstraße, Martinstraße, Mühlbachstraße, Mühlenstraße, Parkstraße (teilweise), Paulstraße, Querstraße, Rathausstraße, Schwarzer Weg, Schwester-Georgia-Straße,
Landsweiler-Reden	Ortskern / Ortsdurchfahrt Landsweiler-Reden, 32 ha	Am Volksbad (teilweise), Bergstraße, Braungasse, Hauptstraße (teilweise), Heinestraße, Im Vogelschlag, In der Hohl, Kirchenpfad (teilweise), Kirchenstraße, Königstraße, Kreisstraße (teilweise), Lauerstraße, Lessingstraße, Prinzstraße, Redener Straße (teilweise), Saarbrücker Straße (teilweise), Wilhelmstraße (teilweise),

Die räumlichen Geltungsbereiche der ISEK-/ Untersuchungsgebiete umfassen alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in den anliegenden Lageplänen (LVGL; Stand: 10.01.2019) durch eine Umgrenzungslinie abgegrenzten Flächen. Die Lagepläne sind Bestandteil der Beschlüsse und werden zusammen mit einer Auflistung der in den Untersuchungsgebieten liegenden Grundstücke zu jedermanns Einsicht im Rathaus Gemeinde Schiffweiler, Rathausstraße 7 - 11, 66578 Schiffweiler, während den allgemeinen Dienststunden bereitgehalten.

Die Gemeinde Schiffweiler hat jeweils in den genannten Ortsteilen grundsätzlichen Sanierungsbedarf erkannt. Um die Ausweisung von förmlich festgelegten Sanierungsgebieten zu prüfen, hat die Gemeinde Schiffweiler die Vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen bzw. das ISEK um die relevanten Aussagen zu ergänzen, die erforderlich sind, um Beurteilungsgrundlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierungen, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierungen im Allgemeinen (§ 141 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Hinreichende Anhaltspunkte für die Sanierungsbedürftigkeiten liegen insbesondere jeweils in Bezug auf Substanz-/ Zustandsmängel im Sinne des § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BauGB vor. Die Entwicklungsziele des ISEKs werden als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung für alle o.g. Ortsteile bestimmt.

Mit der Erstellung des ISEKs und der Ergänzung des ISEKs um die Inhalte der Vorbereitenden Untersuchungen ist die Kernplan GmbH, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation, 66557 Illingen, beauftragt.

Gem. § 137 BauGB soll die Sanierung mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen möglichst frühzeitig erörtert werden. Die Betroffenen sollen zur Mitwirkung bei der Sanierung und zur Durchführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen angeregt und hierbei im Rahmen des Möglichen beraten werden.

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 137 BauGB werden die Ergebnisse des ISEKs mit den Vorbereitenden Untersuchungen zur geplanten Ausweisung der Sanierungsgebiete, insbesondere unter Einschluss von Vorschlägen zur Abgrenzung der förmlich festgelegten Sanierungsgebiete, zu den Sanierungsverfahren (nach aktuellem Stand jeweils im vereinfachten Verfahren) sowie zu den städtebaulichen Rahmenplänen in der Zeit

vom 15.04.2021 bis einschließlich 30.04.2021

gemäß § 3 Absatz 1 PlanSiG i.V.m. § 1 Ziffer 4 PlanSiG auf der Internetseite der Gemeinde Schiffweiler (www.schiffweiler.de/amtliche-bekanntmachungen/) veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten. Hinweis auf weitere Zugangsmöglichkeiten gemäß § 3 Absatz 2 PlanSiG: Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums im Rathaus der Gemeinde Schiffweiler, Bau- und Umweltamt, Zimmer 1, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. 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.

Eine persönliche Einsichtnahme ist dabei während der o. g. Zeiten ausschließlich nach telefonischer Voranmeldung zwecks Terminvereinbarung und bei gleichzeitiger Anwesenheit von max. 2 Personen möglich. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus aktuellem Anlass in der Zeit der Corona-Pandemie die derzeit geltenden Abstands- und Hygieneregeln anzuwenden sind sowie eine Erfassung der Kontaktdaten unter Beachtung datenschutzrechtlicher Bestimmungen erfolgt. Bei Zutritt ins Rathaus ist ein Mund-Nasen-Schutz zu tragen. Desinfektionsmittel stehen im Rathaus bei Bedarf zur Benutzung bereit.

Während dieser Zeit können vom jedermann Bedenken und Anregungen zu dem ISEK inkl. den Vorbereitenden Untersuchungen zur geplanten Ausweisung der Sanierungsgebiete, insbesondere unter Einschluss von Vorschlägen zur Abgrenzung der förmlich festgelegten Sanierungsgebiete, zu den Sanierungsverfahren sowie zu den städtebaulichen Rahmenplänen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an: gemeinde@schiffweiler.de vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Markus Fuchs
Bürgermeister

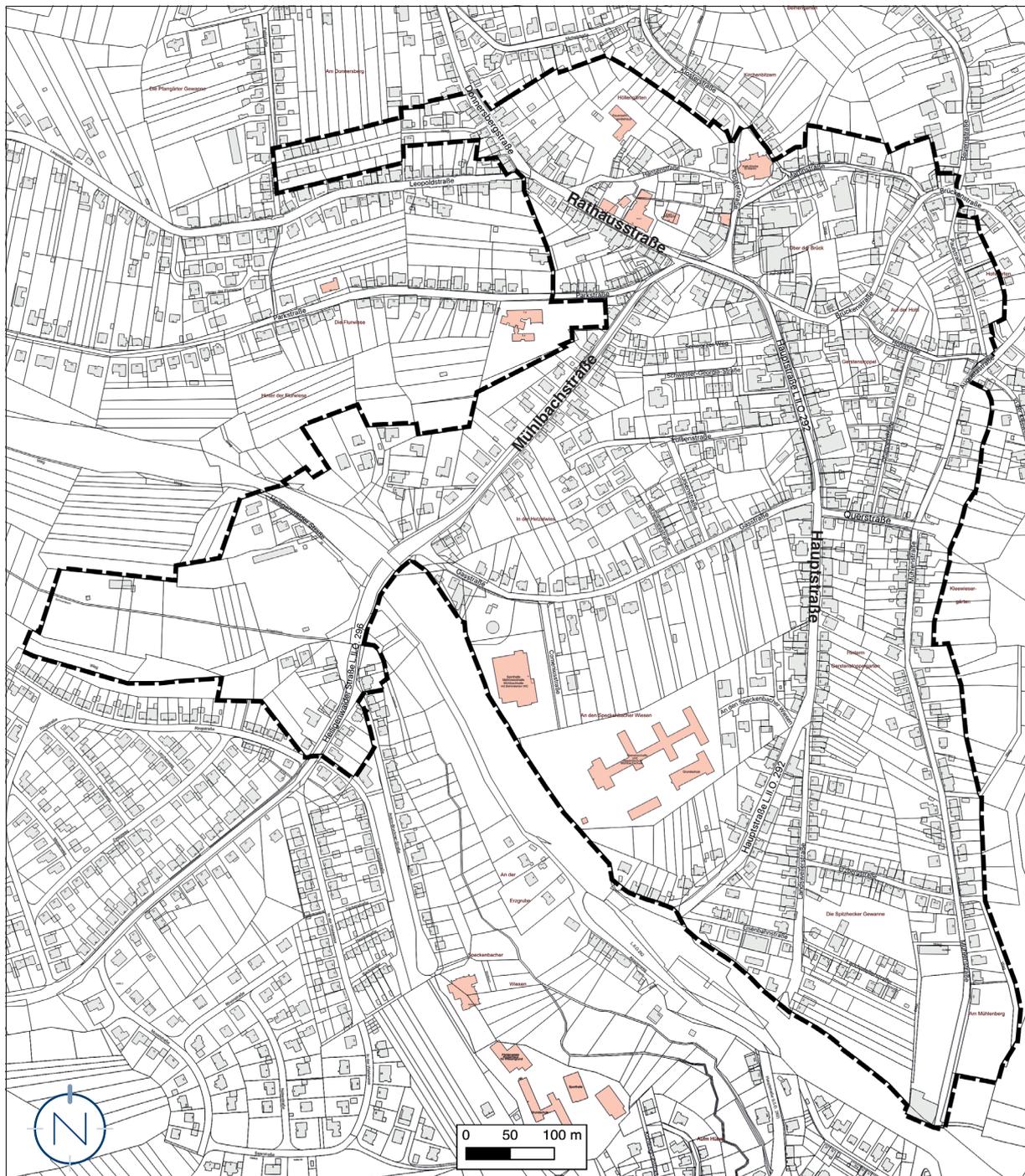
Hinweise:

1. Die Beschlüsse über das ISEK bzw. die Ergänzung um Inhalte der Vorbereitenden Untersuchungen sind nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung der Sanierungsgebiete. Diese bedürfen einer besonderen Sanierungssatzung.
2. § 138 Abs. 1 Satz 1 BauGB besagt, dass Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet sind, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebiets oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist. An personenbezogenen Daten, die nur zu Zwecken der Sanierung verwendet werden, können insbesondere Angaben der Betroffenen z. B. über ihre Wohnbedürfnisse sowie über die örtlichen Bindungen erhoben werden (vgl. § 138 BauGB).

3. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Beschlüsse über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen finden die §§ 137, 138 und 139 BauGB über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung; ab diesem Zeitpunkt ist § 15 BauGB, der die Zurückstellung von Baugesuchen regelt, auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden (§ 141 Abs. 4 Satz 1 BauGB).
4. Die einschlägigen Vorschriften können von jedermann im Rathaus, Bauamt, Zimmer 1 während den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Terminabsprache unter 06821/678-25 notwendig.

Lageplan, o.M.

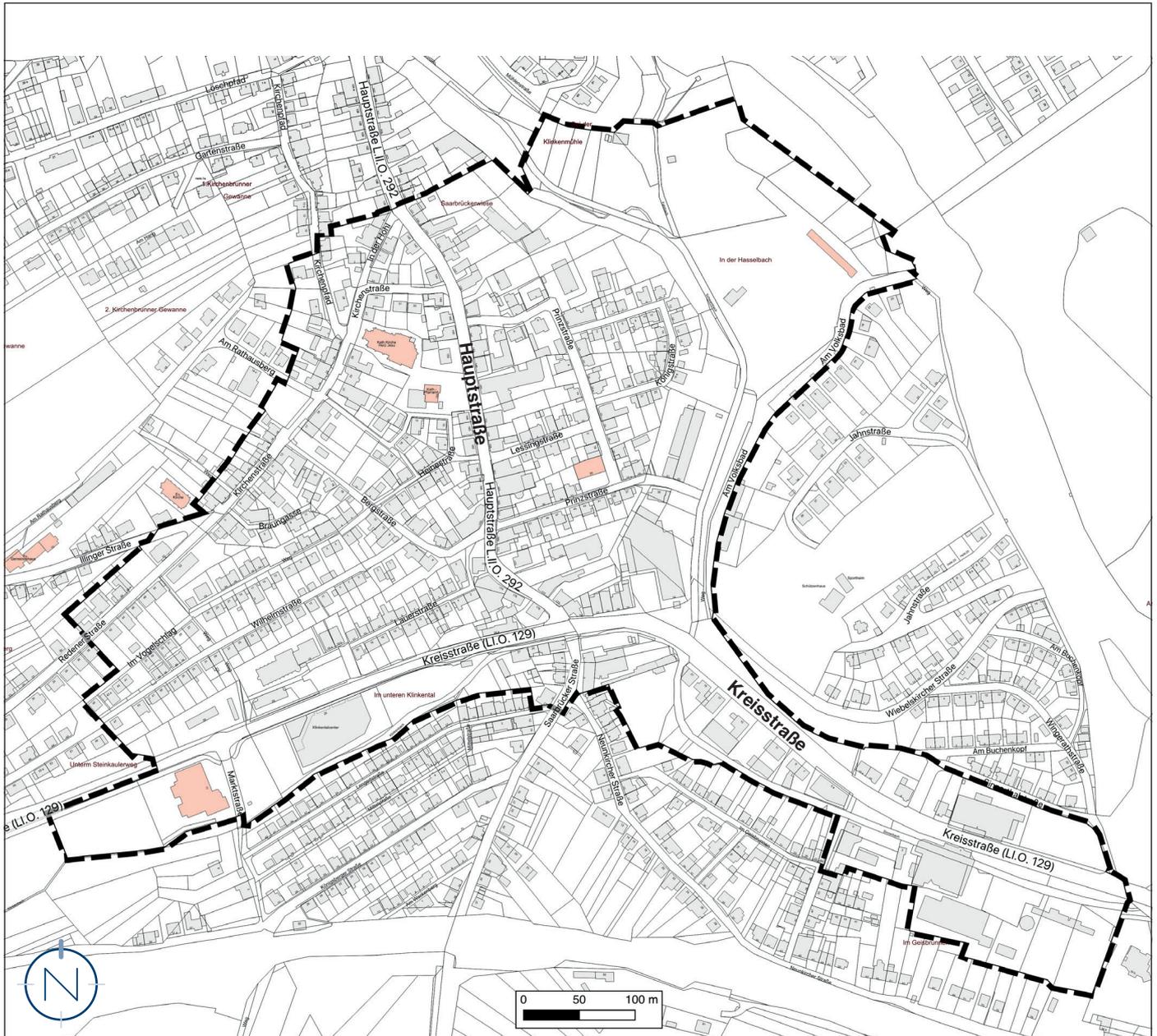
Geltungsbereich des Untersuchungsgebietes „Ortskern Schiffweiler“ in der Gemeinde Schiffweiler, Ortsteil Schiffweiler



Quelle: LVGL Saarland; Bearbeitung: Kernplan; Stand Kataster: 10.01.2019

Lageplan, o.M.

Geltungsbereich des Untersuchungsgebietes „Ortsdurchfahrt/Ortskern Landsweiler-Reden“ in der Gemeinde Schiffweiler, Ortsteil Landsweiler-Reden



Quelle: LVGL Saarland; Bearbeitung: Kernplan; Stand Kataster: 10.01.2019