



Niederschrift über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ortsrates Schiffweiler der Gemeinde Schiffweiler

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 17.09.2020
Sitzungsnummer: OR Swl/010/2020
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: Uhr
Ort: Ratssaal, Rathausstraße 11, 66578 Schiffweiler

Anwesend:

Mitglieder SPD-Fraktion

Herr David Bohnenberger
Herr Dominik Dietz
Herr Eric Forster
Frau Silke Heitz-Becker
Herr Mathias Jakobs
Herr Erwin Klein
Herr Michael Schabbach
Frau Selina Trapp

Mitglieder CDU-Fraktion

Herr Daniel Konetzke
Herr Nils Colin Schuh
Herr Andy René Strassel

Fraktionsloses Mitglied

Herr Peter Holzer

von der Verwaltung

Herr Markus Fuchs
Herr Thorsten Siebraße

Schriftführer

Frau Julia Klein

Gäste

Firma Saarbrücker Zeitung

Abwesend:

Mitglieder CDU-Fraktion

Herr Marco Busse entschuldigt

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung OR Swl/010/2020 am 17.09.2020 um 18:00 Uhr, zu der form- und fristgerecht am 10.09.2020 eingeladen wurde, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Der Ortsvorsteher informiert, dass die Tischvorlage auf die Tagesordnung mit aufgenommen werden soll, so dass sich diese als TOP 4 darstellt.

Seitens der Mitglieder gibt es keine Einwände gegen die Tagesordnung, so dass über nachfolgende Punkte zu beraten ist:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Annahme der Niederschrift OR Swl/009/2020 vom 20.08.2020 im öffentlichen Sitzungsteil
2. Beratung/Beschlussfassung über die weiteren Verfahrensschritte zum Bebauungsplan "Nahversorgungszentrum Schiffweiler"
Vorlage: BV/184/2020
3. Beratung/Beschlussfassung über die weiteren Verfahrensschritte zur Flächennutzungsplan (FNP)-Teiländerung "Sonderbaufläche Nahversorgungszentrum Schiffweiler"
Vorlage: BV/185/2020
5. Anfragen und Mitteilungen

Öffentlicher Teil

- zu 1 Annahme der Niederschrift OR Swl/009/2020 vom 20.08.2020 im öffentlichen Sitzungsteil**

Beschluss:

Einstimmig wurde die Niederschrift angenommen.

- zu 2 Beratung/Beschlussfassung über die weiteren Verfahrensschritte zum Bebauungsplan "Nahversorgungszentrum Schiffweiler"
Vorlage: BV/184/2020**

Sachverhalt:

Beschluss über den Abwägungsvorschlag zu den im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan "Nahversorgungszentrum Schiffweiler" eingegangenen Stellungnahmen

Beschluss zur Billigung des Entwurfes, zur öffentlichen Auslegung und der parallelen Beteiligung der Behörden zum Bebauungsplan "Nahversorgungszentrum Schiffweiler"

Bei der Aufstellung des Bebauungsplan-Verfahrens „**Nahversorgungszentrum Schiffweiler**“ war zunächst ein Nahversorgungszentrum mit Lebensmittel- und eigenständigem Drogeriemarkt geplant. Im Zuge der weiteren Planungen konnte die Umsetzungsfähigkeit des Drogeriemarktes nicht mehr in vollem Umfang festgestellt werden. Abschließend soll ein Nahversorgungszentrum als Lebensmittelmarkt mit entsprechenden Stellplätzen und ergän-

zenden Nutzungen errichtet werden. Die Planungen finden weiterhin auf dem Grundstück westlich der Stennweilerstraße in Höhe Friedhof in Schiffweiler statt.

Das Plangebiet ist bislang weitgehend unbebaut und wurde durch eine ehem. Gärtnereinzug geprägt. Lediglich im Süden und Norden befinden sich eine Wohnbebauung und sonstige baulich Anlagen (Gewächshäuser), die allerdings im Zuge der Umnutzung zurückgebaut werden.

Der geplante Geltungsbereich kann dem in der Anlage beigefügten Lageplan entnommen werden.

Mit der Fortführung des Bebauungsplan-Verfahrens werden weiterhin folgende Planungsziele verfolgt:

- Entwicklung des geplanten Nutzungsspektrum als Sondergebiet mittels Bebauungsplan
- Sicherung und Optimierung der Erschließung
- Aufwertung des Ortsbildes durch die Nachnutzung der in Rede stehenden Flächen
- Schließung einer Versorgungslücke
- Schaffung von Arbeitsplätzen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im „Normalverfahren“ nach § 2 BauGB. Die Verfahrensbetreuung erfolgt durch die FIRU mbH Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung, Kaiserslautern. Die Verfahrenshoheit verbleibt nach wie vor bei der Gemeinde.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist auch eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erforderlich.

Das Vorhaben selbst sowie die Standortwahl in der Stennweilerstraße entsprechen der Zielsetzung des überarbeiteten Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde. Ein Nahversorgungszentrum an dieser Stelle trägt damit zur Verbesserung der Nahversorgungssituation in der Gemeinde Schiffweiler bei. Die im Verfahren erstellte und derweilen überarbeitete Auswirkungs- bzw. Verträglichkeitsanalyse, welche die zu erwartenden städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Schiffweiler sowie in den benachbarten Gemeinden entsprechend der Vorgaben im BauGB und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) untersucht, bestätigt dies.

Demnach ist die Etablierung eines Nahversorgungsstandortes an der Stennweilerstraße in seiner geplanten Form als städtebaulich und landesplanerisch verträglich anzusehen.

Das Vorhaben bietet den Verbrauchern in Schiffweiler damit wohnungsnah und integriert eine Verbesserung der Versorgung vor Ort.

Die überarbeitete Auswirkungsanalyse ist in Gänze ebenfalls in der Anlage beigefügt. Gleichfalls befinden sich in der Anlage Entwurf der Begründung mit Planzeichnung sowie fortgeschriebene Fachgutachten.

Verfahrensstand Bebauungsplan:

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB konnten alle eingegangenen Stellungnahmen seitens der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden einer städtebaulichen Abwägung unterzogen werden (siehe Anlage). Es wurden daraus resultierende Änderungen und Ergänzungen der

Planunterlagen vorgenommen, sodass die Planunterlagen zum Entwurfsstand fortgeschrieben wurden.

Im Rahmen der Ausarbeitung wurden alle begleitenden Fachgutachten synchron zur Entwicklung des Entwurfsstandes der Planunterlagen fortgeschrieben.

Die vorgesehene Verkaufsfläche wurde mit Blick auf die Fortschreibung der Planung auf nunmehr 1.950 m² festgesetzt.

Herr Christmann, Firma FIRU mbH erläutert den Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort Schiffweiler“

- Supermarkt mit ergänzenden Nutzungen (vorwiegend Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Zeitschriften, Bücher, Schreibwaren u. Ä.)
- Definition der zulässigen Verkaufsflächen Form einer Verhältniszahl (Verkaufsflächenzahl)
- Die Verkaufsflächenzahl – VKF gibt an, wie viel Quadratmeter Verkaufsfläche je Quadratmeter Baugrundstück maximal zulässig sind. Als Baugrundstück im Sinne der Festsetzung gilt diejenige Fläche, welche im Sondergebiet SO (Bauland hinter der Straßenbegrenzungslinie) liegt.

Fachgutachten:

Verkehruntersuchung:

Für die Einrichtung und Erschließung des Nahversorgungsstandorts Schiffweiler bestehen verkehrstechnisch keine Bedenken.

Schalltechnische Untersuchung:

Gewerbelärm:

Keine Maßnahmen erforderlich, Unterschreitung der Immissionsrichtwerten an allen maßgeblichen Immissionsorten

Verkehrslärm:

Keine Maßnahmen erforderlich, zu erwartende Erhöhung der Verkehrsräusche liegt deutlich unter 3 dB (A)

Naturschutzfachliche Untersuchung:

Untersuchung zu Natur- und Artenschutz, Konkretisierung ist im weiteren Verfahren erfolgt: Planvollzug steht aus Gründen des Natur- und Artenschutzes nichts entgegen.

Auswirkungsanalyse Einzelhandel:

Das geplante Projekt ist demnach insgesamt in seiner vorgesehenen Dimensionierung und Sortimentskonstellation als uneingeschränkt verträglich einzustufen. Ziele und Gebote der Landseplanung sind eingehalten.

Bodenuntersuchung:

Vorsorglich Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 Ziff. 3 BauGB in Teilbereich (Heizöltank mit Heizungsanlage)

Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht aus dem derzeitigen Flächennutzungsplan entwickelt.

Vor diesem Hintergrund wird eine Paralleländerung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Ergebnisse Frühzeitige Beteiligung:

24 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Bebauungsplan-Beteiligung eingegangen und städtebaulichen Abwägung unterzogen.

16 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Flächennutzungsplan-Beteiligung eingegangen.

Vorschlag hinsichtlich städtebaulicher Abwägung vorliegend.

Keine kritischen Stellungnahmen in frühzeitiger Beteiligung.

Schärfung der Plandokumente gemäß der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligungsphase im Rahmen der Ausarbeitung von Entwurfsständen bereits erfolgt.

Beschlussvorschläge:

Billigung des Entwurfsstandes des Bebauungsplanes „Nahversorgungsstandort Schiffweiler“ bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzung sowie der Begründung und Umweltbericht (inkl. Gutachten) und entsprechender FNP-Teiländerung mit allen notwendigen Planunterlagen.

Beschluss über den Abwägungsvorschlag zu den im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort Schiffweiler“ sowie zugehöriger FNP-Teiländerung eingegangenen Stellungnahmen.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nahversorgungsstandort Schiffweiler“ sowie zugehöriger FNP-Teiländerung wird gemäß BauGB die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Nächste Schritte:

Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB jeweils für Bebauungsplan und Flächennutzungsplan

Auswertung der Stellungnahmen

Erstellung Bebauungsplan-Satzung und FNP-Genehmigungsfassung

Mitglied Schabbach, SPD, möchte wissen, wenn der geplante Drogeriemarkt wegfällt, ob die Drogerie in den anderen Märkten wie edeka größer ausgebaut wird. Herr Schatto antwortet, dass die Verkaufsfläche vergrößert wird, um Drogerieartikel anzubieten. Auch werden Getränke inkl. Leergut ein wesentlicher Bestandteil des neuen Marktes sein, dies entspricht einem kleinen Getränkemarkt.

Herr Engel, Investor, bedankt sich für die einstimmigen Beschlüsse. Die Absage des Drogeriemarktes ist eine herbe Entscheidung, jedoch spricht er seinen Dank an Herrn Schatto aus, die Verkaufsfläche des edeka Marktes zu vergrößern. Sollten die Witterungsbedingungen dies zulassen, kann im Frühjahr 2021 mit den Bauarbeiten begonnen werden.

Beschluss:

Einstimmig beschließt der Ortsrat:

1. Billigung des Entwurfstandes des Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum Schiffweiler“ bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzung sowie der Begründung und Umweltbericht (inkl. Gutachten)
2. Beschluss über den Abwägungsvorschlägen zu den im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum Schiffweiler“ eingegangenen Stellungnahmen.
3. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nahversorgung Schiffweiler“ wird gemäß BauGB die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Planung und Verfahrensführung gemäß der §§ 2a bis 4a BauGB erfolgt durch das Büro FIRU mbH Kaiserslautern.

zu 3 Beratung/Beschlussfassung über die weiteren Verfahrensschritte zur Flächennutzungsplan (FNP)-Teiländerung "Sonderbaufläche Nahversorgungszentrum Schiffweiler"
Vorlage: BV/185/2020

Sachverhalt:

Beschluss über den Abwägungsvorschlag zu den im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zur FNP-Teiländerung "Sonderbaufläche Nahversorgungszentrum Schiffweiler" eingegangenen Stellungnahmen

Beschluss zur Billigung des Entwurfes, zur öffentlichen Auslegung und der parallelen Beteiligung der Behörden zur FNP-Teiländerung "Sonderbaufläche Nahversorgungszentrum Schiffweiler"

Bei der Aufstellung des Bebauungsplan-Verfahrens „**Nahversorgungszentrum Schiffweiler**“ war zunächst ein Nahversorgungszentrum mit Lebensmittel- und eigenständigem Drogeriemarkt geplant. Im Zuge der weiteren Planungen konnte die Umsetzungsfähigkeit des Drogeriemarktes nicht mehr in vollem Umfang festgestellt werden. Abschließend soll ein Nahversorgungszentrum als Lebensmittelmarkt mit entsprechenden Stellplätzen und ergänzenden Nutzungen errichtet werden. Die Planungen finden weiterhin auf dem Grundstück westlich der Stennweilerstraße in Höhe Friedhof in Schiffweiler statt.

Das Plangebiet ist bislang weitgehend unbebaut und wurde durch eine ehem. Gärtnereinzug geprägt. Lediglich im Süden und Norden befinden sich eine Wohnbebauung und sonstige baulich Anlagen (Gewächshäuser), die allerdings im Zuge der Umnutzung zurückgebaut werden.

Der geplante Geltungsbereich kann dem in der Anlage beigefügten Lageplan entnommen werden.

Mit der Fortführung des Bebauungsplan-Verfahrens werden weiterhin folgende Planungsziele verfolgt:

- Entwicklung des geplanten Nutzungsspektrum als Sondergebiet mittels Bebauungsplan
- Sicherung und Optimierung der Erschließung
- Aufwertung des Ortsbildes durch die Nachnutzung der in Rede stehenden Flächen
- Schließung einer Versorgungslücke
- Schaffung von Arbeitsplätzen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im „Normalverfahren“ nach § 2 BauGB. Die Verfahrensbetreuung erfolgt durch die FIRU mbH Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung, Kaiserslautern. Die Verfahrenshoheit verbleibt nach wie vor bei der Gemeinde.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist auch eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erforderlich.

Das Vorhaben selbst sowie die Standortwahl in der Stennweilerstraße entsprechen der Zielsetzung des überarbeiteten Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde. Ein Nahversorgungszentrum an dieser Stelle trägt damit zur Verbesserung der Nahversorgungssituation in der Gemeinde Schiffweiler bei. Die im Verfahren erstellte und derweilen überarbeitete Auswirkungs- bzw. Verträglichkeitsanalyse, welche die zu erwartenden städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Schiffweiler sowie in den benachbarten Gemeinden entsprechend der Vorgaben im BauGB und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) untersucht, bestätigt dies.

Demnach ist die Etablierung eines Nahversorgungsstandortes an der Stennweilerstraße in seiner geplanten Form als städtebaulich und landesplanerisch verträglich anzusehen.

Das Vorhaben bietet den Verbrauchern in Schiffweiler damit wohnungsnah und integriert eine Verbesserung der Versorgung vor Ort.

Die überarbeitete Auswirkungsanalyse ist in Gänze ebenfalls in der Anlage beigefügt. Gleichfalls befinden sich in der Anlage Entwurf der Begründung mit Planzeichnung sowie fortgeschriebene Fachgutachten.

Verfahrensstand FNP-Teiländerung:

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB konnten alle eingegangenen Stellungnahmen seitens der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden einer städtebaulichen Abwägung unterzogen werden (siehe Anlage). Es wurden daraus resultierende Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen vorgenommen, sodass die Planunterlagen zum Entwurfsstand fortgeschrieben wurden.

Im Rahmen der Ausarbeitung wurden alle begleitenden Fachgutachten synchron zur Entwicklung des Entwurfsstandes der Planunterlagen fortgeschrieben.

Die vorgesehene Verkaufsfläche wurde mit Blick auf die Fortschreibung der Planung auf nunmehr 1.950 m² festgesetzt.

Beschluss:

Einstimmig beschließt der Ortsrat

1. Billigung des Entwurfsstandes der FNP-Teiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgungszentrum Schiffweiler“ bestehend aus Planzeichnung sowie der Begründung und Umweltbericht (inkl. Gutachten).
2. Beschluss über den Abwägungsvorschlag zu den im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zur FNP-Teiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgungszentrum Schiffweiler“ eingegangenen Stellungnahmen.
3. Für die Aufstellung der FNP-Teiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgungszentrum Schiffweiler“ wird gemäß der BauGB die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Planung und Verfahrensführung gemäß der §§ 2a bis 4a BauGB erfolgt durch das Büro FIRU mbH Kaiserslautern.

zu 5 Anfragen und Mitteilungen

Mitglied Holzer, FBL, teilt mit, dass am ehemaligen Verbrauchermarkt der Altkleider Container vermüllt ist.

Der Vorsitzende informiert, da dieser auf einem Privatgrundstück stehe, die Gemeinde keine Handhabung hat. Leider ist der Bauhof leidtragend, da diese die Verunreinigungen beseitigen.

Dominik Dietz
Vorsitzender

Julia Klein
Protokollführerin

1. Unterzeichner

2. Unterzeichner