



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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 25.03.2021
Sitzungsnummer: OR Swl/015/2021
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:15 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 Marco Busse
Herr Daniel Konetzke
Herr Nils Colin Schuh
Herr Andy René Strassel

Fraktionsloses Mitglied

Herr Peter Holzer

von der Verwaltung

Herr Markus Fuchs
Frau Julia Kaiser
Frau Julia Klein
Herr Franco Moro

Gäste

Firma Saarbrücker Zeitung

Abwesend:

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung OR Swl/015/2021 am 25.03.2021, zu der form- und fristgerecht eingeladen wurde, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Er bittet um Aufnahme TOP 6 Chronik 2020.

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/014/2021 vom 18.02.2021 im öffentlichen Sitzungsteil
2. Beratung/Beschlussfassung über die weiteren Verfahrensschritte zur FNP-Teiländerung "Sonderbaufläche Nahversorgungsstandort Schiffweiler"
Vorlage: BV/283/2021
3. Beratung/Beschlussfassung über die weiteren Verfahrensschritte zum Bebauungsplan "Nahversorgungsstandort Schiffweiler"
Vorlage: BV/284/2021
4. Beratung/Beschlussfassung über die weiteren Verfahrensschritte zum Bebauungsplan "Kita Schiffweiler"
Vorlage: BV/295/2021
5. Beratung/Beschlussfassung über die weiteren Verfahrensschritte zur Flächennutzungsplan-Teiländerung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes "Kita Schiffweiler"
Vorlage: BV/296/2021
6. Chronik 2020
7. Anfragen und Mitteilungen

Öffentlicher Teil

- zu 1 **Annahme der Niederschrift OR Swl/014/2021 vom 18.02.2021 im öffentlichen Sitzungsteil**

Beschluss:

Einstimmig beschließt der Ortsrat die Annahme der Niederschrift OR Swl/014/2021 vom 18.02.2021 im öffentlichen Teil.

- zu 2 **Beratung/Beschlussfassung über die weiteren Verfahrensschritte zur FNP-Teiländerung "Sonderbaufläche Nahversorgungsstandort Schiffweiler"
Vorlage: BV/283/2021**

Sachverhalt:

Beschluss über den Abwägungsvorschlag zu den im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur FNP-Teiländerung "Sonderbaufläche Nahversorgungsstandort Schiffweiler" eingegangenen Stellungnahmen

Feststellungsbuch zur FNP-Teiländerung "Sonderbaufläche Nahversorgungsstandort Schiffweiler"

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Nahversorgungsstandort Schiffweiler“ soll ein Nahversorgungszentrum als Lebensmittelmarkt mit entsprechenden Stellplätzen und ergänzenden Nutzungen errichtet werden. Die Planungen finden auf dem Grundstück westlich der Stennweilerstraße in Höhe Friedhof in Schiffweiler statt. Der Flächennutzungsplan ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Parallelverfahren zu ändern.

Das Plangebiet ist bislang weitgehend unbebaut und wurde durch eine ehem. Gärtnereinitzung 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 Aufstellung des Bebauungsplanes und der Paralleländerung des Flächennutzungsplanes werden 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 erfolgte 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 – wie beschrieben – 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 Nahversorgungsstandort an dieser Stelle trägt damit zur Verbesserung der Nahversorgungssituation in der Gemeinde Schiffweiler bei. Die im Verfahren erstellte 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.

Der Vorlage sind als Anlage beigefügt: Genehmigungsfassung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht.

Verfahrensstand FNP-Teiländerung:

Nach Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB konnten alle eingegangenen Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden einer Abwägung unterzogen werden (siehe Anlage). Es wurden daraus resultierende keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunter-

lagen vorgenommen, sodass die Planunterlagen, bis auf redaktionelle Korrekturen, unverändert in der Genehmigungsfassung vorliegen.

Die Teiländerung "Sonderbaufläche Nahversorgungsstandort Schiffweiler" wird gem. § 6 Abs.1 BauGB dem Ministerium für Inneres, Bauen und Sport zur Genehmigung vorgelegt. Nach erteilter Genehmigung kann die Teiländerung "Sonderbaufläche Nahversorgungsstandort Schiffweiler" bekannt gemacht und wirksam werden.

Stellvertretender Bauamtsleiter Herr Moro, erläutert ausführlich die Vorlage und übergibt das Wort an Herrn Braun von der Firma FIRU:

Dieser erläutert das städtebauliche Konzept und den Sachstand.

Die Sonderbaufläche des Nahversorgungsstandortes Schiffweiler wird mit einem Supermarkt von 1.950 qm bebaut. Dieser ist mit ergänzenden Nutzungen ausgestattet (vorwiegend Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Zeitschriften, Bücher, Schreibwaren u. Ä.) Die Definition der zulässigen Verkaufsflächen ist in der Form einer Verhältniszahl (Verkaufsflächenzahl) zu sehen.

Die Verkaufsflächenzahl – VKF gibt an, wie viele 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.

Das Fachgutachten enthält:

- Verkehrsuntersuchung, 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 Verkehrsgeräusche 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 Landesplanung sind eingehalten.
- Bodenuntersuchung:
- Vorsorglich Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 Ziff. 3 BauGB in Teilbereich (Heizöltank mit Heizungsanlage)

Teiländerung des Flächennutzungsplanes

- Die Festsetzung des Bebauungsplanes sind nicht aus dem derzeitigen Flächennutzungsplan entwickelt.
- Vor diesem Hintergrund wird eine Paralleländerung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Ergebnisse Offenlage:

Bebauungsplan:

- 25 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden im Rahmen der Bebauungsplan-Beteiligung eingegangen und städtebaulichen Abwägungen unterzogen
- 3 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (2 Bürger, 1 RA (Rewe))

Flächennutzungsplan:

- 20 Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden im Rahmen der Flächennutzungsplan-Offenlage eingegangen
- 1 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (1 RA (Rewe))
-
- Vorschlag hinsichtlich städtebaulicher Abwägung vorliegend
- Keine Änderung der Planung

Inhaltlich relevante Stellungnahmen – Träger öffentlicher Belange

1. Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz:

Natur- und Artenschutz

- - Verweis auf Erhöhung des erforderlichen externen Ausgleichs: **OK**
- - Hinweis auf Ergänzung der Textfestsetzungen: **nicht erforderlich**
- - Hinweis auf wasserdurchlässige Stellplätze: **nicht möglich**
- **Bodenschutz:**
- - Kennzeichnung von Bodenbelastungen wurden vorgenommen
- - Weitere Bodenuntersuchungen erfolgen in Abstimmung mit LUA (Bauanträge und Umsetzung)
- **Trink- und Grundwasserschutz**
- **Entwässerung/Versickerung**
- - Versickerung erfolgt außerhalb des Geltungsbereich, Abstimmung mit LUA bereits erfolgt, Genehmigung liegt vor
- **Lärmschutz**
- - Ggfs. Auflagen im Genehmigungsverfahren, auf BP-Ebene keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

2. IHK:

Grundversorgung:

- Laut IHK bereits heute schon gesichert, Einzelhandelskonzept bewertet dies anders, Grundversorgung nicht gesichert:
- - Lebensmittelkaufkraftbindung in Schiffweiler unzureichend
- - Disperse Siedlungsstruktur spricht für Ansiedlung
- - Kein integrierter Standort
- - Einzelhandelskonzept bewertet dies anders:
- - größter Teil des Siedlungsgebietes Schiffweilers innerhalb des fußläufigen Radius von 800 m und ist somit zu Fuß in maximal 10 Minuten erreichbar.
- - Besser Versorgung im Ortsteil Stennweiler
- - derzeitig nicht bebauter Abschnitt zwischen Stennweilerstraße 21 und 29 deutlich kürzer als 200 Meter Entfernung und die künftig geplante Nutzung dieses Gebietes als Wohngebiet auf Ebene des FNP

3. Ministerium für Inneres, Bauen und Sport – Referat OBB 1:

- - Keine Bedenken
- - Verweis auf überarbeitetes Einzelhandelskonzept, Nachweis zur Einhaltung der Vorgaben LEP, Teilabschnitt „Siedlung“ (Konzentrationsgebotes (Ziffer 42), des Kongruenzgebotes (Ziffer 43), des Beeinträchtigungsverbotes (Ziffer 45) sowie des städtebaulichen Integrationsgebotes (Ziffer 46))
- - Akzeptanz: keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die schützenswerten zentralen Versorgungsbereiche in Schiffweiler selbst oder den Nachbargemeinden

Inhaltlich relevante Stellungnahmen – Öffentlichkeit

Bürger 1:

-Schalltechnische Belastungen durch Gewerbelärm

- - Gemäß TA Lärm sind die Gewerbelärmeinwirkungen an den maßgeblichen Immissionsorten zu beurteilen.
 - - Die Grundstücke 192/3 und 196/5 sind unbebaut.
 - - Keine maßgeblichen Immissionsorte gemäß TA-Lärm, an denen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm nachzuweisen wäre.
 - - Relevante Betriebsvorgänge ausschließlich zwischen 6:00 und 20:15 Uhr
 - - Da die Immissionsrichtwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden, sind keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.
- Schalltechnische Belastungen durch Verkehrslärm
- - Der Immissionsgrenzwert der 16.BImSchV für Wohngebiete wird an dem Gebäude Stenweilerstraße 21 bereits im Nullfall (ohne Planung) deutlich überschritten.
 - - Für das Vorhaben (den ungünstigen Fall) ist mit einer Verkehrslärmpegelerhöhung von 1,5dB(A) (nicht wahrnehmbar) zu rechnen.
 - Fazit:
 - - Maßnahmen zur Verminderung der Verkehrsgeräusche sind damit nicht erforderlich.
 - - Die kritische Schwelle der Gesundheitsgefährdung tags und nachts wird nicht erreicht.
 - - Das Grundstück ist durch den vorhandenen Verkehrslärm bereits vorbelastet
- Bodenrichtwerte (Verschlechterung)
- - Eine wirtschaftliche Beurteilung, in Form von Tendenzen zu künftigen Bodenwerten im Umfeld der Planungen ist kein Bestandteil des öffentlich-rechtlichen Bebauungsplanes.
- Belastungen durch Schwerlastverkehr:
- - Es sind an einem Werktag ca. 10 Kfz/24h als SV-Anteil zu erwarten
 - - Belastungssteigerung verändert die zu erwartende Gesamtbelastung des Schwerverkehrs nicht signifikant.
- Belastungen durch Müll:
- Nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens
- Geruchsbelastung:
- Nicht zu erwarten, da keine Produktion o. ä. zu erwarten
- Lichttechnische Belastungen:
- Festsetzung zur Sicherung sind vorhanden, Verweis auf Baugenehmigungsverfahren
- Bürger 2:
- Abschirmung in Richtung Süden (Lärm, Beleuchtung, Lieferwege, Verkehr,...)
- Da die Immissionsrichtwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden, sind keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.
 - Regelungen zu Werbeanlagen sind vorhanden
 - Festsetzungen zu regelmäßiger Bepflanzung in Richtung Süden
- Erstellung der Fachgutachten
- Gemeinde hat die Planungshoheit
 - Begleitenden Fachgutachten werden externen Fachgutachtern übertragen, so dass keine Interessenkonflikte zwischen Planungsziel und dem jeweiligen Büro für Fachgutachten entstehen
 - Fachgutachten werden durch Behörden geprüft (frühzeitige Beteiligung, Offenlage – 2 Verfahrensschritte)
- Wertverlust:
- Kein Bestandteil des öffentlich-rechtlichen Bebauungsplanes
- RA Baumeister (Rewe):
- Städtebauliche Erforderlichkeit:
- Freies Planungsermessen der Gemeinde (Entschließung- und Gestaltungsermessen)
Zentrale Gründe:
 - o Schließung der Versorgungslücke im Einzelhandel (Einzelhandelskonzept),

- Entgegenwirken einer Minderausstattung (Ausstattungsdefizit) des Kernorts Schiffweiler
- Keine Planung auf der grünen Wiese, siehe Darstellung FNP, Areal bereits durch Gärtnerei genutzt
- Planung ist auf nachvollziehbare städtebauliche Gründe gem. § 1 Abs. 3 BauGB gestützt

Ziele der Raumordnung:

- Die zuständige Abteilung für Landes- und Stadtentwicklung des Ministerium für Inneres, Bauen und Sport hat mit Schreiben vom 14. Juli 2020 bestätigt, **dass die Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung angepasst ist.**
- Bestätigung im Rahmen der Offenlage
- **Planung entspricht dem Konzentrationsgebot, dem Konguenzgebot, dem Integrationsgebot.**

Verletzung interkommunales Abstimmungsgebot

- Nicht nachvollziehbar, Nachbarkommunen wurden beteiligt. Keine negativen Stellungnahmen.
- Auswirkungsanalyse bestätigt, dass Nachbarkommunen nicht nachteilig betroffen sind.

Art der baulichen Nutzung:

- Festsetzung Sondergebiet: Eine Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben in einem Sondergebiet ist mangels Rechtsgrundlage unwirksam. Weitere planungsrechtliche Rahmenbedingungen stellen sicher, dass tatsächlich nur **ein Einzelhandelsbetrieb** errichtet werden kann.
- **Ziel: Ansiedlung eines leistungsstarken großflächiger Lebensmittelmarkt zur Gewährleistung der Nahversorgung der Bevölkerung in Schiffweiler**

Verhältniszahl:

- Das Bundesverwaltungsgericht hat in der genannten Entscheidung vom 17.10.2019 ausdrücklich auf die Möglichkeit der Festsetzung von Verhältniszahlen als Regelfestsetzung für ein Sondergebiet hingewiesen.

Maß der baulichen Nutzung:

- Der Bebauungsplan macht hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung von den Festsetzungsmöglichkeiten des § 16 BauNVO Gebrauch (GRZ, Höhe, etc.)

Schalltechnische Belange:

- Die Lärmimmissionsbetrachtung hat auf der Grundlage der TA Lärm eine zutreffende Prognose erstellt. Südlich des Vorhabengrundstücks befinden sich derzeit keine Immissionsorte in direkter Nähe. Eine zukünftige Bauleitplanung im unbebauten Bereich hat sich den Gegebenheiten anzupassen.

Bergbau:

- TÖB haben keine negative Stellungnahme abgegeben
- Baugrunduntersuchung auf Ebene der Baugenehmigung

Teiländerung Flächennutzungsplan: Parallelverfahren

Weitere Kritikpunkte:

- Nebengebäude (Maße) (redaktionelle Anpassung)
- Ermittlung des Stammumfangs von Bäumen (gem. Fachwelt anerkannt)
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (liegen vor)
- Ökokontomaßnahme (vertraglich sichergestellt)

Beschlussvorschläge:

- Beschluss über den Abwägungsvorschlag zu den im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort Schiffweiler“/ zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Stellungnahmen.

- Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Nahversorgungsstandort Schiffweiler“ bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzung sowie der Begründung und Umweltbericht
- Beschluss über die Genehmigungsfassung des Flächennutzungsplanes.

Mitglied Strassel – CDU – möchte wissen, ob es eine Klage des Rechtsanwaltes von Rewe geben kann.

Herr Braun von FIRU kann dies nicht ausschließen.

Stellvertretender Bauamtsleiter Moro informiert dass aufgrund des Planungsstandes der Bauantrag genehmigt wurde. Das Verfahren ist ordnungsgemäß und sicher gelaufen. Eine Klage kann immer eingereicht werden.

Herr Engel von der Firma MeGeCon informiert, dass ein Widerspruch eingelegt wurde, jedoch laufen die Bauarbeiten wie geplant weiter und das Verfahren ist nicht in Gefahr.

Beschluss:

Einstimmig beschließt der Ortsrat:

1. Den Beschluss über den Abwägungsvorschlag zu den im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Nahversorgungsstandort Schiffweiler" eingegangenen Stellungnahmen.
2. Den Feststellungsbeschluss über die FNP-Teiländerung "Sonderbaufläche Nahversorgungsstandort Schiffweiler" bestehend aus Planzeichnung sowie der Begründung und Umweltbericht.

zu 3 Beratung/Beschlussfassung über die weiteren Verfahrensschritte zum Bebauungsplan "Nahversorgungsstandort Schiffweiler" Vorlage: BV/284/2021

Sachverhalt:

Beschluss über den Abwägungsvorschlag zu den im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan "Nahversorgungsstandort Schiffweiler" eingegangenen Stellungnahmen

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan "Nahversorgungsstandort Schiffweiler"

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Nahversorgungsstandort Schiffweiler“ soll ein Nahversorgungszentrum als Lebensmittelmarkt mit entsprechenden Stellplätzen und ergänzenden Nutzungen errichtet werden. Die Planungen finden auf dem Grundstück westlich der Stenweilerstraße in Höhe Friedhof in Schiffweiler statt.

Das Plangebiet ist bislang weitgehend unbebaut und wurde durch eine ehem. Gärtnereintzung geprägt. Lediglich im Süden und Norden befinden sich eine Wohnbebauung und sons-

tige 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 Aufstellung des Bebauungsplanes 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 erfolgte 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 im Parallelverfahren durchgeführt worden.

Das Vorhaben selbst sowie die Standortwahl in der Stennweilerstraße entsprechen der Zielsetzung des überarbeiteten Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde. Ein Nachversorgungsstandort an dieser Stelle trägt damit zur Verbesserung der Nahversorgungssituation in der Gemeinde Schiffweiler bei. Die im Verfahren erstellte 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.

Der Vorlage sind als Anlage beigefügt: Satzungsfassung des Bebauungsplanes mit Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung und Umweltbericht.

Verfahrensstand Bebauungsplan:

Nach Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB konnten alle eingegangenen Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden einer Abwägung unterzogen werden (siehe Anlage). Es wurden daraus resultierende keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen vorgenommen, sodass die Planunterlagen, bis auf redaktionelle Korrekturen, unverändert in der Satzungsfassung vorliegen.

Der Bebauungsplan "Nahversorgungsstandort Schiffweiler" kann nach Genehmigung der parallel durchgeführten Teiländerung des Flächennutzungsplanes durch das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport bekannt gemacht werden.

Beschluss:

Einstimmig beschließt der Ortsrat:

3. Den Beschluss über den Abwägungsvorschlag zu den im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan "Nahversorgungsstandort Schiffweiler" eingegangenen Stellungnahmen.
4. Den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Nahversorgungsstandort Schiffweiler“ bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzung sowie der Begründung und Umweltbericht.

zu 4 Beratung/Beschlussfassung über die weiteren Verfahrensschritte zum Bebauungsplan "Kita Schiffweiler" Vorlage: BV/295/2021

Sachverhalt:

Am 16.12.2020 hat der Gemeinderat nach vorheriger Empfehlung im OR Schiffweiler sowie im BPA in öffentlicher Sitzung die Beschlüsse zur Einleitung der Verfahren für die Aufstellung des **Bebauungsplanes „KITA Schiffweiler“** sowie die Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „KITA Schiffweiler“ gefasst.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Planungsziele verfolgt:

Die Gemeinde Schiffweiler beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte im Ortsteil Schiffweiler, Heiligenwalder Straße. Im Rahmen der Bereitstellung von weiteren Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten in der Gemeinde Schiffweiler gibt es schon seit geraumer Zeit Überlegungen, zu der bereits im Bau befindlichen KITA Stenweiler, eine weitere Kindertagesstätte zu errichten und damit dem Bedarf an Krippen- und Ganztagsbetreuungsplätzen auch langfristig gerecht zu werden.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Grundlage nach § 35 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Es bedarf somit der Aufstellung des Bebauungsplanes. Der Grundstücksbereich wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde sieht für das Plangebiet eine Wohnbaufläche vor, so dass der Bebauungsplan damit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB widerspricht, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der rechtswirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 5.900 m² und entspricht den Grenzen des gemeindeeigenen Flurstücks-Nr. 102/3.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

Nachdem nunmehr der Planentwurf vom Büro KernPlan vorliegt, ist dieser Planentwurf für

das weitere Verfahren freizugeben.

Insoweit sind der Entwurf des Bebauungsplanes „KITA Schiffweiler“ – bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) – sowie die Begründung zu billigen. Es wird damit Freigabe erteilt für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie für die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

Beschluss:

Einstimmig beschließt der Ortsrat

**zu 5 Beratung/Beschlussfassung über die weiteren Verfahrensschritte zur Flächennutzungsplan-Teiländerung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes "Kita Schiffweiler"
Vorlage: BV/296/2021**

Sachverhalt:

Am 16.12.2020 hat der Gemeinderat nach vorheriger Empfehlung im OR Schiffweiler sowie BPA in öffentlicher Sitzung die Beschlüsse zur Einleitung der Verfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes „KITA Schiffweiler“ und die **Teiländerung des Flächennutzungsplanes** für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „KITA Schiffweiler“ gefasst.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) werden folgende Planungsziele verfolgt:

Die Gemeinde Schiffweiler beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte im Ortsteil Schiffweiler, Heiligenwalder Straße. Im Rahmen der Bereitstellung von weiteren Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten in der Gemeinde Schiffweiler gibt es schon seit geraumer Zeit Überlegungen, zu der bereits im Bau befindlichen KITA Stennweiler, eine weitere Kindertagesstätte zu errichten und damit dem Bedarf an Krippen- und Ganztagsbetreuungsplätzen auch langfristig gerecht zu werden.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Grundlage nach § 35 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Es bedarf somit der Aufstellung des Bebauungsplanes. Der Grundstücksbereich wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde sieht für das Plangebiet eine Wohnbaufläche vor, so dass der Bebauungsplan damit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB widerspricht, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der rechtswirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Gegenstand der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen, um die Errichtung einer Kindertagesstätte planerisch vorzube-

reiten.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „KITA Schiffweiler“ und ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 5.900 m² und entspricht den Grenzen des gemeindeeigenen Flurstücks-Nr. 102/3.

Im Rahmen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

Nachdem nunmehr der Entwurf der FNP-Teiländerung vom Büro KernPlan vorliegt, ist dieser Planentwurf für das weitere Verfahren freizugeben.

Insoweit sind der Entwurf der FNP-Teiländerung sowie die Begründung zu billigen. Es wird damit Freigabe erteilt für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie für die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

Beschluss:

Einstimmig beschließt der Ortsrat:

1. Der Entwurf der FNP-Teiländerung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „KITA Schiffweiler“ sowie die Begründung werden gebilligt.
2. Es wird Freigabe erteilt für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie für die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

zu 6 Chronik 2020

Beschluss:

Einstimmig beschließt der Ortsrat die Annahme der Chronik 2020.

Die „Chronik 2020“ liegt den Mitgliedern in digitaler und schriftlicher Form vor.

Jedes Jahr wird diese Chronik, mit Informationen in und um Schiffweiler erstellt.

Mitglied Schuh – CDU – bittet darum, die nächste Chronik chronologisch aufzubauen..

zu 7 Anfragen und Mitteilungen

Der Vorsitzende informiert über die Sperrung des sogenannten Entenweihers (Altmühler Weiher). Durch die momentane Population der Nutrias waren sehr viele Besucher am Weiher zu Gast. Dies hat zur Folge dass die Wiese sehr matschig war. Der Abschnitt wurde nun neu eingesät und es wurden Schilder aufgestellt diesen Abschnitt nicht zu betreten und auch die Nutrias nicht zu füttern.

Der Bau des Spielplatzes Mühlbach hat am 29.03.2021 begonnen, im Sommer soll eine Eröffnung stattfinden.

Mitglied Holzer – FBL – informiert, dass in der Schulzenstraße ein Baum umgefahren wurde.

Der Vorsitzende bemängelt die online Termingestaltung und bittet die Verwaltung dies zu prüfen und ggf. neu zu gestalten.

Dominik Dietz
Vorsitzender

Julia Klein
Protokollführerin

1. Unterzeichner

2. Unterzeichner