

26.„WOHNBEBAUUNG ENDE GRAULHECK“ ERGÄNZUNGSSATZUNG GEM. § 34 ABS. 4 NR. 3 BAUGB IM ORTSTEIL HEILIGENWALD DER GEMEINDE SCHIFFWEILER

BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Schiffweiler hat in seiner Sitzung am 26.02.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB und § 34 Abs. 4 BauGB beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Wohnbebauung Ende Graulheck“ einzuleiten (siehe Anlage Geltungsbereich). Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Wohnbebauung Ende Graulheck“ besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der zugehörigen Begründung. In seiner Sitzung am 26.02.2025 hat der Gemeinderat den Entwurf der Ergänzungssatzung „Wohnbebauung Ende Graulheck“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Mit der Aufstellung der Satzung verfolgt die Gemeinde Schiffweiler folgende Ziele:

In der Gemeinde Schiffweiler, am westlichen Ende der Straße „Graulheck“, befindet sich eine bislang noch unbebaute Fläche, die dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen ist. Aufgrund der Lage und bereits vorliegender Erschließungsanlagen bietet sich diese Fläche für eine Wohnbebauung und zur Abrundung des Siedlungskörpers an. Der Geltungsbereich wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schiffweiler als Wohnbaufläche dargestellt. Damit ist die Satzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt.

Die Gemeinde Schiffweiler beabsichtigt deshalb nach § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 4 BauGB, den genannten Bereich durch den Erlass einer Ergänzungssatzung in den im Zusammenhang bebauten Bereich miteinzubeziehen und somit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen. Hierdurch soll der Siedlungsbestand am westlichen Ende der Straße „Graulheck“ sinnvoll abgerundet werden.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Straße „Graulheck“, wodurch von einer gesicherten Erschließung auszugehen ist. Der Stellplatzbedarf kann vollständig auf dem Privatgrundstück gedeckt werden.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 380 qm.

Gemäß § 13 BauGB und 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 der Ergänzungssatzung „Wohnbebauung Ende Graulheck“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom 17.03.2025 bis einschließlich 17.04.2025 während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Schiffweiler, Bauamt, Zimmer 3, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

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

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse bauamt@schiffweiler.de vorgebracht

werden, nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben.

Die Ergänzungssatzung wird mit den Hinweisen öffentlich bekannt gemacht, dass sie gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden soll. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Schiffweiler, 04.03.2025, Siegel




Der Bürgermeister
Cedric Jochum