

BEBAUUNGSPLAN
„WOHNGEBIET EHEMALIGER SPORTPLATZ BUCHENKOPF“
IN DER GEMEINDE SCHIFFWEILER, ORTSTEIL LANDSWEILER-
REDEN

BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR EINLEITUNG DES
VERFAHRENS ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Gemäß § 2 Abs. 1 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 Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 25.03.2026 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Buchenkopf“ im beschleunigten Verfahren beschlossen hat.

Der ehemalige Sportplatz Buchenkopf im östlichen Siedlungsgebiet des Schiffweiler Ortsteils Landsweiler-Reden wird nicht mehr als solcher genutzt. Daher soll die Fläche einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt werden. Aufgrund der Lage in einem Wohngebiet ist die Fläche für Wohnbebauung geradezu prädestiniert. Die Gemeinde plant auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes Buchenkopf die Entwicklung eines Wohngebietes.

Daher ist es erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die Zukunft sicherzustellen.

Das Plangebiet wird im Norden und Süden durch die Wohnbebauung der Jahnstraße, im Osten durch die Jahnstraße und die dahinterliegende Bahntrasse und im Westen durch einen Gehölzbestand begrenzt. Es umfasst auch die Flächen der Vereinshäuser des Sportvereins und des Schützenvereins.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,4ha.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit noch als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht aktuell damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden. 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 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Schiffweiler, 30.03.2026, Siegel




Der Bürgermeister