

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

BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET UND DER AUSLEGUNG ZUR FÖRMLICHEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schiffweiler hat in seiner Sitzung am 25.03.2026 die Veröffentlichung des Bebauungsplanes „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Buchenkopf“ im Internet bzw. eine Auslegung zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Buchenkopf“ werden folgende Ziele verfolgt:

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 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.

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Gemäß §§ 13a, 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) und der Begründung in der Zeit vom **13.04.2026 bis einschließlich 15.05.2026** auf der Internetseite der Gemeinde unter www.schiffweiler.de unter folgendem Pfad: www.schiffweiler.de/amtliche-bekanntmachungen/, veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Gemeinde, Rathausstraße 7-11, 66578 Schiffweiler, Zimmer Nr. 6, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden: Montag – Donnerstag 07:30 – 12:30 Uhr, Montag – Mittwoch 13:30 – 16:00 Uhr, Donnerstag 13:30 – 18:00 Uhr, Freitag 07:30 – bis 12:00 Uhr.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse bauamt@schiffweiler.de, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommunen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. 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 sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Schiffweiler, 30.03.2025, Siegel




Der Bürgermeister