

BEBAUUNGSPLAN
„EHEMALIGE GÄRTNEREI SCHÄFER“
IN DER GEMEINDE SCHIFFWEILER, ORTSTEIL SCHIFFWEILER

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 25.06.2025 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Ehemalige Gärtnerei Schäfer“ im beschleunigten Verfahren beschlossen hat.

Im Ortsteil Schiffweiler befindet sich am Ortsausgang in Richtung Stennweiler das Areal der ehemaligen Gärtnerei Schäfer. Nach Aufgabe der Nutzung der Gärtnerei sollen die Gebäude nun abgerissen und auf dem Gelände verschiedene gewerbliche Nutzungen neu angesiedelt werden. Die Erschließung der Fläche ist über die östlich angrenzende Stennweilerstraße gewährleistet. Die erforderlichen Stellplätze können vollständig auf dem Grundstück organisiert werden.

Aktuell ist die Fläche nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Danach ist das Planvorhaben nicht realisierungsfähig. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Planvorhabens bedarf es daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird im Norden durch Ackerflächen, im Osten durch die Straßenverkehrsfläche der Stennweilerstraße, im Süden durch die Flächen des örtlichen Edeka-Marktes sowie im Westen durch einen angrenzenden Feldweg begrenzt.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 5.100 qm.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt (Wiedernutzbarmachung von Flächen).

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit noch als gemischte Baufläche 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, 03.07.2025, Siegel



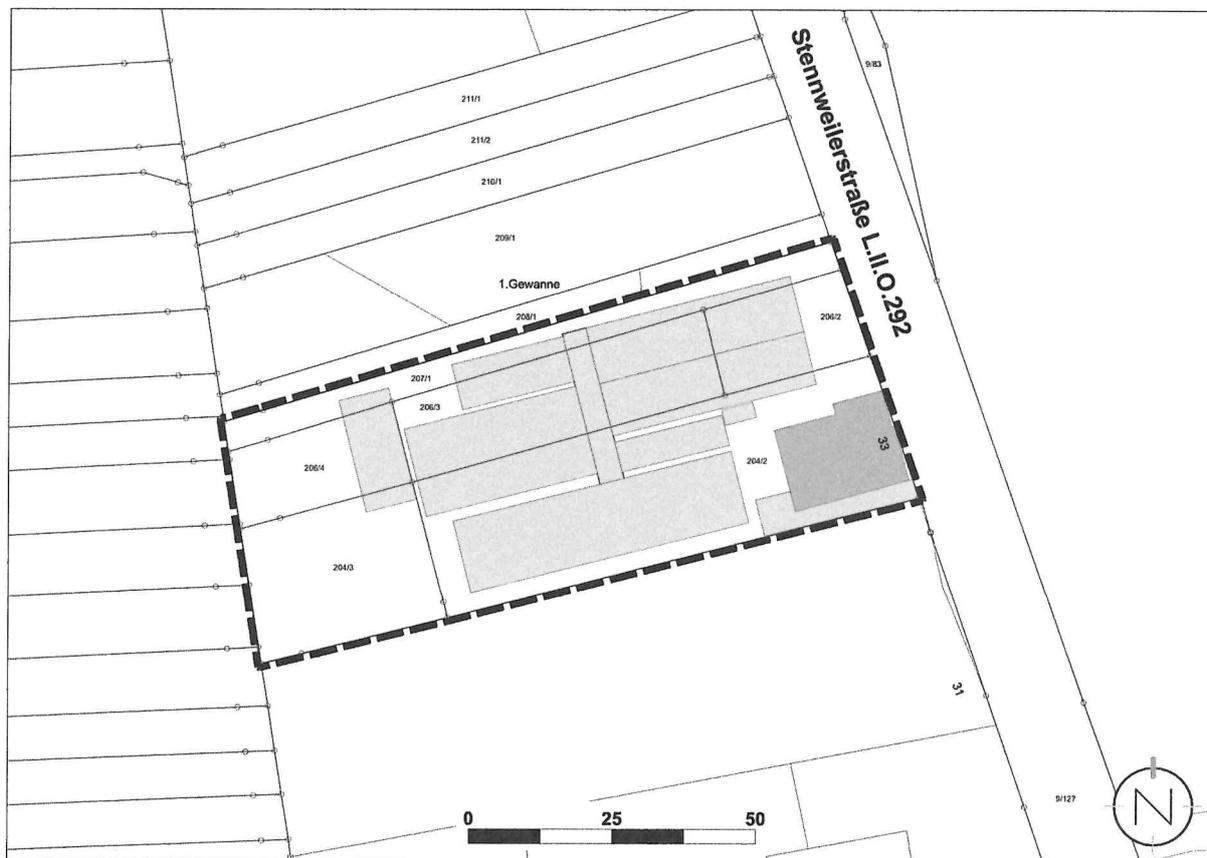

Der Bürgermeister



Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2025); Bearbeitung: Kernplan

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ehemalige Gärtnerei Schäfer“ in der Gemeinde Schiffweiler, Ortsteil Schiffweiler.



Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 25.02.2025; Bearbeitung: Kernplan