

**BEBAUUNGSPLAN „HINTERE ANWAND“  
IN DER GEMEINDE NONNWEILER, ORTSTEIL SITZERATH  
MIT PARALLELER TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

**BEKANNTMACHUNG AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB**

Der Rat der Gemeinde Nonnweiler hat in seiner Sitzung am **03.07.2025** die Aufstellung des Bebauungsplans „Hintere Anwand“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die Zielsetzung des Bebauungsplans liegt in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung auf einer Arrondierungsfläche nordwestlich der Straße „Im Unterdorf“. Geplant ist die Schaffung von insgesamt 10 Grundstücken.

Trotz des demografischen Wandels in ländlichen Räumen besteht eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbauland. Gründe hierfür sind unter anderem gesellschaftliche Entwicklungen wie die zunehmende Individualisierung mit kleiner werdenden Haushaltsgrößen sowie die verstärkte Möglichkeit zur ortsunabhängigen digitalen Arbeit. Daher ist vorgesehen am Ortsrand des ländlich geprägten Ortsteils Sitzerath eine aufgelockerte Wohnbebauung zu ermöglichen, die sich harmonisch in das Ortsbild einfügt und gleichzeitig ein neues Wohnraumangebot schafft.

Die rund 0,96 ha große Fläche umfasst zum Zeitpunkt der Planaufstellung das Flurstück 121/3, den überwiegenden Teil des Flurstücks 121/4 sowie Teile der Flurstücke 121/2 99. Das Plangebiet liegt im Osten des Ortsteils Sitzerath. Es schließt unmittelbar an den zusammenhängend bebauten Siedlungsbereich an und befindet sich an der Straße „Im Unterdorf“. Westlich grenzt das Gelände an den Sportplatz des FSV Sitzerath 1920 e.V.

Zur schalltechnischen Bewertung der östlich angrenzenden Flächen des FSV Sitzerath 1920 e.V. erarbeitete das Fachbüro Konzept dB plus GmbH mehrere Lösungsvorschläge, wie sich die geplante Wohnbebauung mit dem Sportplatzbetrieb vereinbaren lässt.

Der Bebauungsplan wird im regulären Verfahren mit allen erforderlichen Verfahrensschritten (frühzeitige Beteiligungsschritte, Umweltbericht nach § 2a BauGB, etc.) aufgestellt. Der gegenständliche Bebauungsplan kann nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden, weswegen dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 geändert wird.

Nonnweiler, 04.07.2025

Der Bürgermeister