



**Öffentliche Bekanntmachung
Aufstellung eines Bebauungsplans
Nr. 62**

„Waldkindergarten Am Brühlkopf“

der Stadt Kirchen

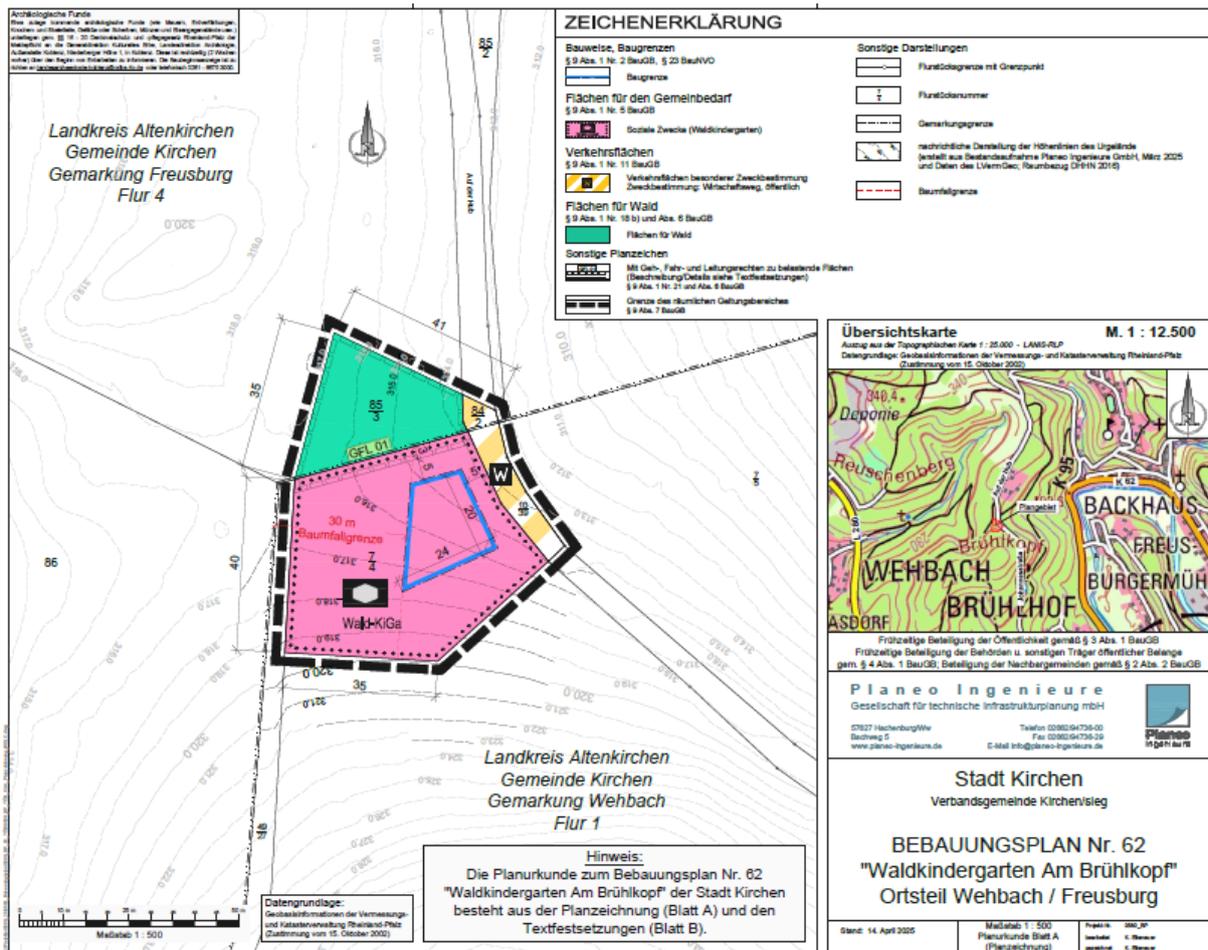
Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Kirchen hat mit seiner öffentlichen Sitzung am 27.05.2025 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 62 „Waldkindergarten Am Brühlkopf“ einschließlich Begründung in der Fassung vom 14.04.2025 gebilligt und die die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen und die Verwaltung beauftragt die erforderlichen Verfahrensschritte einzuleiten .

Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan der im Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt wird. Die Aufstellung des Bebauungsplanes verläuft in einem Parallelverfahren i.S.d. § 8 Abs. 3 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes 8. Änderung des Flächennutzungsplans „Waldkindergarten in der Stadt Kirchen“.

Planbereich:

Der geplante Geltungsbereich ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan und umfasst ein bislang unbebautes, als Wald ausgewiesene Fläche am Brühlkopf. Es handelt sich um Teile der Flurstücke Nr. 7/4 und Nr. 10/38, Flur 1, Gemarkung Wehbach, sowie um den südlichen Teil des Flurstücks Nr. 85/3, Flur 4, Gemarkung Freusburg im Ortsteil Wehbach nahe des Ortsteils Freusburg.. Es liegt unmittelbar anliegend angrenzend ein Wegenetz eines öffentlichen Waldwirtschaftsbereich und es kann über einen bestehenden Forstweg („Auf der Hub“) erschlossen werden.



Skizze Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan „Waldkindergarten“

Ziel des Bebauungsplans:

Der Stadtrat der Stadt Kirchen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.12.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Waldkindergarten Am Brühlkopf“ im Ortsteil Wehbach/Freusburg gefasst. Die Planung erfolgt auf Initiative eines Projektträgers, der die städtebauliche Entwicklung des Plangebiets eines Waldkindergartens anstoßen möchte. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 „Waldkindergarten Am Brühlkopf“ liegt im öffentlichen Interesse und erfolgt unter der Wahrung der gemeindlichen Planungshoheit.

Anlass für die Planaufstellung ist die Errichtung eines Waldkindergartens, um den allgemein hohen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen sicherzustellen. Außerdem soll mit der vorliegenden Planung das Betreuungsangebot für Kinder insgesamt erweitert und auf die aktuellen Bedürfnisse ausgerichtet werden. Darüber hinaus soll ein verträgliches Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen gewährleistet werden.

Die geplante Einrichtung soll sowohl bauliche Anlagen als auch Freiflächen für pädagogische Zwecke umfassen. Die Erschließung erfolgt über den Wirtschaftsweg „Auf der Hub“.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3245 qm und befindet sich innerhalb des Außenbereichs im Sinne des § 35 BauGB. Mit dem Bebauungsplan soll eine Planungsrechtliche Grundlage für die Nutzung der Waldfläche zu einer Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Waldkindergarten geschaffen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verfügbar:

Gutachten:

- Begründung zum Bebauungsplan Büro: Planeo Ingenieure GmbH, Hachenburg mit grundlegender Beschreibung der Ausgangssituation inklusive den umweltbezogenen Themen Schmutzwasser und Oberflächenwasser, Brandschutz, Natur, Landschaft und Umwelt im Plangebiet und in dessen Umfeld und Landschaftsplanung.
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung Büro: BNL.baubkus, Arnshöfen mit Aussagen zu den gegebenen ökologisch relevanten Strukturen, den vorkommenden Tieren und Pflanzen, bestehenden Lebensräumen, einer Entwicklungsprognose, der Beschreibung des geplanten Vorhabens und dessen Auswirkungen.
- Natura 2000-Vorprüfung Büro: BNL.baubkus, Arnshöfen mit einer Einschätzung, ob das geplante Vorhaben zu Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebieten führen kann.
- Entwurf Fachbeitrag Naturschutz Büro: Schmidt Freiraumplanung, Hachenburg mit Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild und Kultur-/Sachgüter. Der Entwurf wird im weiteren Verfahren durch eine Eingriffs-Ausgleichs- Bilanzierung ergänzt, in der geprüft wird, wie stark das geplante Vorhaben Natur und Landschaft beeinträchtigt und in welcher Weise die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 62 „Waldkindergarten Am Brühlkopf“ mit Begründung sowie mit den wesentlichen bereits vorliegenden Gutachten (ASP I- Artenschutzprüfung, Natura 2000-Vorprüfung und der Entwurf des Fachbeitrags Naturschutz) in der Zeit von

von Dienstag, den 10.06.2025 bis Freitag, den 11.07.2025

während der üblichen Öffnungszeiten bei der nachfolgenden Stelle im Eingangsbereich des Rathauses ausgelegt und kann von der Öffentlichkeit eingesehen werden.

Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen, Lindenstraße 1, 57548 Kirchen,
Telefonnummer: 02741/688-0
Faxnummer: 02741/688-255
E-Mail-Adresse: vg-kirchen@kirchen-sieg.de

Die Öffnungszeiten belaufen sich üblicherweise

montags bis donnerstags von
8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

sowie freitags von
8:00 Uhr bis 12:00 Uhr.

Neben der Möglichkeit der Einsichtnahme im Rathaus der Verbandsgemeinde Kirchen ist der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen zusätzlich im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Kirchen unter der Internetadresse

<https://www.kirchen-sieg.de/verwaltung-gremien/gemeinden/stadt-kirchen>

abrufbar. („Beteiligungsverfahren der Bauleitplanung und der Satzung nach dem BauGB“)

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen sind zudem gemäß § 4a Abs. 4 BauGB über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz („Geoportal RLP“) aufrufbar. Die auszulegenden Unterlagen sind über folgenden Link zugänglich:

[https://www.geoportal.rlp.de/map?LAYER\[visible\]=1&LAYER\[querylayer\]=1&WMC=20938](https://www.geoportal.rlp.de/map?LAYER[visible]=1&LAYER[querylayer]=1&WMC=20938)

Stellungnahmen können während der o.a. Veröffentlichungs- bzw. Auslegungsfrist abgegeben werden. Sie sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail-Adresse der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen: beteiligungen@kirchen-sieg.de), können aber auch bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen, Fachbereich 5 Kommunalentwicklung schriftlich eingereicht oder zur Niederschrift erklärt werden.

Stellungnahmen die nicht fristgerecht abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (vgl. § 4a Abs. 5 BauGB).

Die Informationen zum Datenschutz können unter folgendem Link abgerufen werden:

<https://www.kirchen-sieg.de/datenschutz>

Kirchen, den 28.05.2025

Gez.

Andreas Hundhausen

Bürgermeister der Stadt Kirchen