

Stadt Kirchen
Verbandsgemeinde Kirchen
Landkreis Altenkirchen

Aufstellung des
Bebauungsplanes
„Waldkindergarten Am Brühlkopf“

Begründung

Verfahrensstand:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

April 2025

zuletzt geändert: 14.04.2025

INHALT	SEITE
0. Vorbemerkung zum Stand der Planunterlagen	4
1. Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung	4
1.1 Ziele und Zwecke der Planung	4
1.2 Verfahrensübersicht	6
2. Räumlicher Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	7
2.1 Räumlicher Geltungsbereich	7
2.2 Eigentumsverhältnisse	8
3. Planungsalternativen.....	8
4. Vorgaben zur Planung	9
4.1 Raumordnung und Landesplanung	9
4.1.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz	9
4.1.2 Landesentwicklungsprogramm IV	10
4.1.3 Regionaler Raumordnungsplan	12
4.2 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchen	16
4.2.1 Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan	16
4.2.2 Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan	17
4.3 Gegenwertiges Planungsrecht	17
4.4 Angrenzende festgesetzte und im Verfahren befindliche Bebauungspläne.....	17
4.5 Natur, Landschaft, Umwelt	17
4.6 Verkehrliche Erschließung.....	18
4.6.1 Erschließungsstraße	18
4.6.2 Fußwegenetz	18
4.4.3 Wirtschaftswegenetz	19
4.7 Ver- und Entsorgung	19
4.7.1 Löschwasserversorgung	19
4.7.2 Abfallentsorgung	19
4.8 Fließ- und Oberflächengewässer.....	19
4.9 Wasserschutzgebiete	20
4.10 Starkregenereignisse.....	20
4.11 Altlasten.....	21
4.12 Archäologische Denkmäler.....	21
4.13 Denkmalschutz	21
4.14 Forstwirtschaftliche Belange.....	21
4.15 Landwirtschaftliche Belange	22
4.16 Bergbauliche Belange	22
4.17 Boden und Baugrund.....	22
4.18 Immissionsschutz	22

5. Planinhalt	23
5.1 Ziele und Zwecke der Planung	23
5.2 Beschreibung und Begründung der Festsetzungen.....	23
5.2.1 Art der Flächennutzung.....	23
5.2.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise	24
5.2.3 Kennzeichnungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	24
6. Auswirkungen der Planung	25
6.1 Umweltauswirkungen	25
6.2 Inanspruchnahme von Waldflächen	25
6.3 Gebietsverträglichkeit mit anderen Nutzungen.....	26
6.4 Bodenordnende Maßnahmen	26
7. Flächenbilanz.....	27
8. Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung	27

TEIL 2 UMWELTBERICHT (als separates Dokument) *befindet sich noch in der Bearbeitung*

Anlagen:

- Natura 2000 – Verträglichkeitsprüfung (Stand: März 2025)
- ASP Stufe I (Stand: März 2025)
- Fachbeitrag Naturschutz (Stand: April 2025)
- Bestand Biotoptypen (Stand: März 2025)

IMPRESSUM

Bearbeitet im Auftrag der *Stadt Kirchen*
 Lindenstraße 7
 57548 Kirchen (Sieg)

Bearbeitet durch *Planeo Ingenieure GmbH*
 Bachweg 5
 57627 Hachenburg

Verfasser: *Melina Weichart, B.A.*

Planunterlagen: *Kerstin Eiteneuer, B.Eng*

Verfahrensstand: *Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB*
 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
 öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
 Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
 April 2025

BEGRÜNDUNG

0. Vorbemerkung zum Stand der Planunterlagen

Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Bei der frühzeitigen Beteiligung sollen einerseits bereits ausreichend konkrete Planungsinhalte und -ziele vorliegen, andererseits aber soll die Planung, falls keine planerischen Zwangspunkte dem entgegenstehen, noch ausreichend variabel sein, damit die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden noch entsprechend in die Planung einfließen können.

Insofern sind die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen dargelegten Unterlagen in ihrem Detaillierungsgrad noch zu ergänzen. Die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden finden in den dann zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten und fortgeschriebenen Planunterlagen entsprechend Berücksichtigung.

1. Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Der Stadtrat Kirchen hat in seiner Sitzung am 05.12.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Waldkindergarten Am Brühlkopf“ im Ortsteil Wehbach/Freusburg gefasst. Anlass für die Planaufstellung ist der allgemein hohe Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen. Die evangelische Kindertagesstätte in Kirchen benötigt aufgrund der Anforderungen, die durch das Landesgesetz über die Erziehung, Bildung und Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen und in Kindertagespflege (KiTaG) gestellt werden, mehr Raum für die Ruhe- und Essbereiche in der bestehenden Einrichtung am Kirchplatz. Um zu verhindern, dass dadurch Kindergartenplätze wegfallen, beabsichtigt die evangelische Kirchengemeinde eine neue Waldkindergarten-Gruppe an einem Standort im Außenbereich einzurichten und somit für die andere Gruppe am alten Standort mehr Raum zur Verfügung zu stellen.

Die bestehende Einrichtung am „Kirchplatz“ besteht bisher aus zwei Gruppen mit insgesamt 40 Betreuungsplätzen. Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben wird für die Verlängerung der Betriebserlaubnis ein Umbau der bestehenden Räumlichkeiten erforderlich. Damit würden künftig nur noch 25 Betreuungsplätze zur Verfügung stehen, da der Umbau den Wegfall des zweiten Gruppenraumes bedeuten würde. Eine Erweiterung der Bestandsbebauung ist aufgrund der umliegenden Bebauung und auch aus Gründen des Denkmalschutzes nicht möglich. Eine Verlagerung in die bestehenden Räume des benachbarten Gemeindehauses würde zu hohen und insgesamt unwirtschaftlichen Kosten führen. Hinzu kommt, dass auch ein Fortbestand des Gemeindehauses gewährleistet werden soll.

Ein wesentliches Ziel der beabsichtigten Planung liegt darin, das Betreuungsangebot für die Kinder insgesamt zu erweitern und auf die aktuellen Bedürfnisse auszurichten. Ein wesentlicher Baustein für eine attraktive Wohngemeinde ist die Bereitstellung eines ausreichenden Angebots an Betreuungseinrichtungen für (Klein-)Kinder.

Geplant ist die Errichtung eines Bauwagens bzw. einer Blockhütte als Rückzugsbereich bei kaltem oder regnerischem Wetter. Die meiste Zeit finden die Aktivitäten jedoch im Freien statt.

Das Grundstück am Brühlkopf, in der Gemarkung Wehbach, Flur 1, Flurstück-Nr. 7/4, befindet sich im Eigentum der evangelischen Kirchengemeinde. Das Grundstück eignet sich hinsichtlich der Lage, der Größe und der Beschaffenheit zur Errichtung eines Waldkindergartens. Im östlichen Bereich des Grundstückes, gut erreichbar von dem Wirtschaftsweg „Auf der Hub“, soll der Aufstellplatz für den Bauwagen bzw. der Blockhütte angelegt werden. Auf dem nördlichen Teil der Fläche soll darüber hinaus ein Mitarbeiterparkplatz angelegt werden. Die nördlich angrenzende Fläche in der Gemarkung Freusburg, Flur 4, Flurstück-Nr. 85/3, soll als Wendemöglichkeit genutzt werden können, um eine reibungslose Anfahrt zu dem Waldkindergarten zu ermöglichen. Die ursprüngliche Nutzung im Rahmen der Waldbewirtschaftung soll dabei uneingeschränkt fortbestehen.

Zur Errichtung eines Waldkindergartens im planungsrechtlichen Außenbereich sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem regulären Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches erforderlich.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung soll eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – hier: Waldkindergarten“ festgesetzt werden. Damit kann insbesondere den in § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB verankerten sozialen Bedürfnissen junger Familien Rechnung getragen werden und auf deren persönliche Lebensumstände, wie etwa die Berufstätigkeit beider Elternteile, eingegangen werden. Gerade die Vereinbarkeit von Familie und Beruf erfordert die Umsetzung entsprechender Maßnahmen im Bereich der sozialen Infrastruktur, um als attraktiver und konkurrenzfähiger Wohnstandort wahrgenommen zu werden. So beeinflusst die Intensität einer bedarfsgerechten Ausstattung eines Betreuungsangebotes für Kinder die Familienplanung, die Beteiligung am Arbeitsmarkt, die geschlechtsspezifische Erziehung und die (vorschulische) Bildung. Aus diesem Grund sind die Schaffung und der Ausbau eines bedarfsgerechten und attraktiven Angebots für die Betreuung der Kinder von 3 bis 6 Jahre ein wesentliches Planungsziel der Stadt Kirchen. Insbesondere der steigende Betreuungsbedarf sowie das geänderte Kita Zukunftsgesetz des Landes Rheinland-Pfalz lösen den planerischen Handlungsbedarf aus. Die Berücksichtigung der vorgenannten Belange i.V.m. der zentralörtlichen Stellung der Stadt und den sich hieraus ergebenden Aufgaben, auch im Bereich der sozialen Infrastruktur, haben die Stadt dazu veranlasst, dem Antrag der evangelischen Kirchengemeinde zu entsprechen und ein entsprechendes Angebot zu schaffen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass das Angebot an Waldgruppen im Landkreis Altenkirchen bisher nur an wenigen Standorten vorhanden ist.

In zusammengefasster Form lassen sich zur Rechtfertigung folgende Planungsgründe und -ziele definieren:

- Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bevölkerung und hier insbesondere junger Familien nach Bereitstellung eines entsprechenden Betreuungsangebotes,
- Bereitstellung eines kindgerechten (vorschulischen) Bildungs- und Betreuungsangebotes,
- Förderung einer zeitgemäßen Familienpolitik, die auch den Interessen der Erwachsenen bezüglich der Aufnahme einer Erwerbstätigkeit und ihren Interessen nach optimaler Wahrnehmung ihrer beruflichen Perspektiven Rechnung trägt; hieraus ist eine bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf abzuleiten
- Stärkung der Attraktivität und der Konkurrenzfähigkeit der Stadt als Wohnstandort im interkommunalen Vergleich durch den Ausbau der sozialen Infrastruktur,
- Erfahrungen und Umgang mit der Natur im frühen Kleinkindesalter und damit langfristig ein Beitrag zu einem umweltschonenden Verhalten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Waldkindergarten Am Brühlkopf“ sowie die Durchführung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen im öffentlichen Interesse.

1.2 Verfahrensübersicht

Nr.		Datum*
1.	Aufstellungsbeschluss § 1 Abs. 3 u. 8, § 2 Abs. 1 BauGB	05.12.2024
2.	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. Satz 2 BauGB	20.12.2024
3.	Billigung des Planentwurfs § 2 Abs. 4 Sätze 2 und 5, § 2 Abs. 3, § 2a Nr. 1 BauGB	
4.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange; Beteiligung der Nachbargemeinden § 4 Abs. 1, § 4a Abs. 2, § 2 Abs. 2 BauGB	
5.	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1, § 4a Abs. 2 BauGB	
6.	Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss § 2a BauGB	
7.	Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung § 3 Abs. 2 Satz 1, § 4a Abs. 5 BauGB	
8.	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 3 Abs. 2 Satz 3, § 4 Abs. 2, § 4a Abs. 5 BauGB	

9.	Prüfung der fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen, Abwägungsbeschlüsse § 1 Abs. 7 BauGB	
10.	Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB	
11.	Bekanntmachung, Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB	

* Die Daten werden im weiteren Verfahren ergänzt

2. Räumlicher Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich nördlich des Zentrums von Kirchen auf dem „Brühlkopf“ und grenzt unmittelbar an den befestigten Wirtschaftsweg „Auf der Hub“ an. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 0,32 ha.



Abb. 1:
Geltungsbereich
Auszug aus der
Topographischen Karte
1 : 25.000 - LANIS-RLP
unmaßstäblich,
eingenordet
Datengrundlage:
Geobasisinformationen
der Vermessungs- und
Katasterverwaltung
Rheinland-Pfalz
(Zustimmung vom
15.10.2002)

In der nachfolgenden Karte sind die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB gekennzeichnet. Sie umfassen folgende dort grau hinterlegten Grundstücke den Gemarkungen Freusburg und Wehbach:

- Gemarkung Freusburg, Flur 4, Flurstück-Nrn. 84/2 (tlw.), 85/3 (tlw.)
- Gemarkung Wehbach, Flur 1, Flurstück-Nr. 7/4 (tlw.), Flurstück-Nr. 10/39 (tlw.)

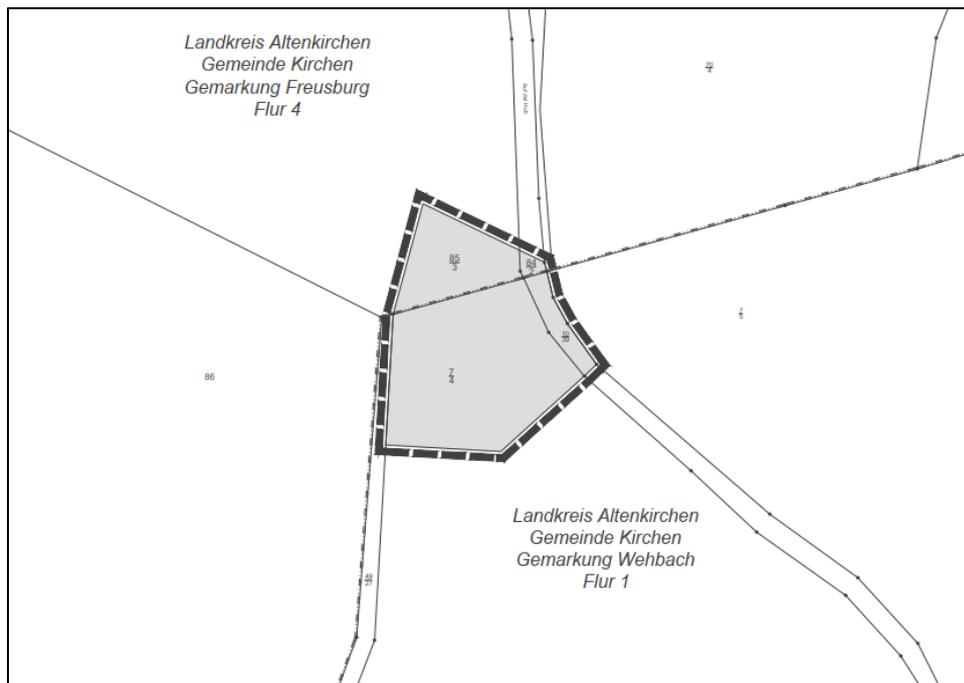


Abb. 2:
Geltungsbereich
unmaßstäblich,
genodet
Datengrundlage:
Geobasis-
informationen der
Vermessungs- und
Katasterverwaltung
Rheinland-Pfalz
(Zustimmung vom
15. Oktober 2002)

2.2 Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück in der Gemarkung Wehbach, Flur 1, Flurstück-Nr. 7/4, auf dem die Schutzhütte für den Waldkindergarten sowie die Parkplatzflächen für die Mitarbeiter errichtet werden sollen, befindet sich im Eigentum der evangelischen Kirchengemeinde. Die nördlich angrenzende Fläche, Gemarkung Freusburg, Flur 4, Flurstück-Nrn. 85/3 (tlw.), die für eine reibungslose Erschließung der Fläche benötigt wird, befindet sich im Eigentum der Hauberggenossenschaft. Der angrenzende Wirtschaftsweg, der für die Sicherstellung der Erschließung teilweise mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen wird, befindet sich im Eigentum der Stadt Kirchen.

3. Planungsalternativen

Im Rahmen einer sachgerechten Abwägung ist zu prüfen, ob es alternative Entwicklungsmöglichkeiten für den Standort gibt, die einerseits eine geeignetere Nutzung in Bezug auf die räumlichen Gegebenheiten und andererseits einen geringeren Eingriff für die von der Planung berührten Belange darstellen.

Die Fläche ist derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan als „Waldfläche“ dargestellt. Daher ist es naheliegend zunächst zu prüfen, ob diese dargestellte Art der Flächennutzung und die Beibehaltung und Weiterentwicklung zu einer Waldfläche realistisch umsetzbar bzw. zu halten ist. Die Fläche war früher mit Fichten bestanden, die jedoch nach Absterben des Fichtenbestandes nunmehr mit jungen Gehölzen bewachsen ist. Die Fläche könnte daher grundsätzlich in dem aktuellen Zustand belassen werden. Eine anderweitige Nutzung kommt aufgrund der Darstellungen im Flächennutzungsplan und der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich nicht in Betracht.

Aufgrund des Bedarfes an Betreuungsplätzen im Kindertagesstättenbereich, dem die Stadt Kirchen nachkommen muss, eignet sich der Standort für einen Waldkindergarten. Die Nutzung steht darüber hinaus in unmittelbarem Zusammenhang mit der derzeit ausgewiesenen Nutzung „Wald“. Aufgrund der Konzeption des Betreuungsangebotes ist eine Ansiedlung nur in unmittelbarer Waldnähe sinnvoll. Auch die Lage, abseits von einer bestehenden Bebauung, ist Teil des Konzeptes und Voraussetzung für die vorliegende Planung.

Eine geeignetere Alternative für den ausgewählten Standort, insbesondere mit einem geringeren Flächeneingriff, besteht offensichtlich nicht.

4. Vorgaben zur Planung

4.1 Raumordnung und Landesplanung

4.1.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Angesichts der großen Hochwasserschäden der vergangenen Jahre wurde die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz vereinbart. Den Raumordnungsplan hat das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) in Zusammenarbeit mit dem für die vorbereitenden Verfahrensschritte zuständigen Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Rahmen eines umfassenden Beteiligungs- und Konsultationsprozesses entwickelt und auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) aufgestellt. Die entsprechende Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) ist am 01. September 2021 in Kraft getreten. Der eigentliche länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz stellt die Anlage zu dieser Verordnung.

Ziel des raumordnerischen Planungskonzeptes ist es, das Hochwasserrisiko in Deutschland zu minimieren und dadurch Schadenspotenziale zu begrenzen, indem eine effektive raumplanerische Hochwasservorsorge insbesondere mit den folgenden Aspekten zur Anwendung kommt:

- Bundesweite Harmonisierung raumplanerischer Standards zur besseren Koordinierung des Hochwasserschutzes sowie ein auf die gesamte Flussgebietseinheit bezogener raumplanerischer Ansatz (Unterliegerschutz etc.),
- Einführung eines risikobasierten Ansatzes in der Raumplanung zur Berücksichtigung differenzierter Aspekte (Empfindlichkeiten, Schutzwürdigkeiten),
- Regelung „Kritischer Infrastrukturen“ zur Verbesserung des Schutzes von Anlagen von nationaler oder europäischer Bedeutung.

Der Raumordnungsplan ist komplementär zum Regelungsregime des Fachrechts, dem Wasserhaushaltsgesetz, konzipiert. Daher erfolgt zum einen für die festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete sowie die Risikogebiete außerhalb der Überschwemmungsgebiete im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes eine Bezugnahme auf

die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (siehe hierzu auch Ausführungen in den Kapiteln 4.8 bis 4.10).

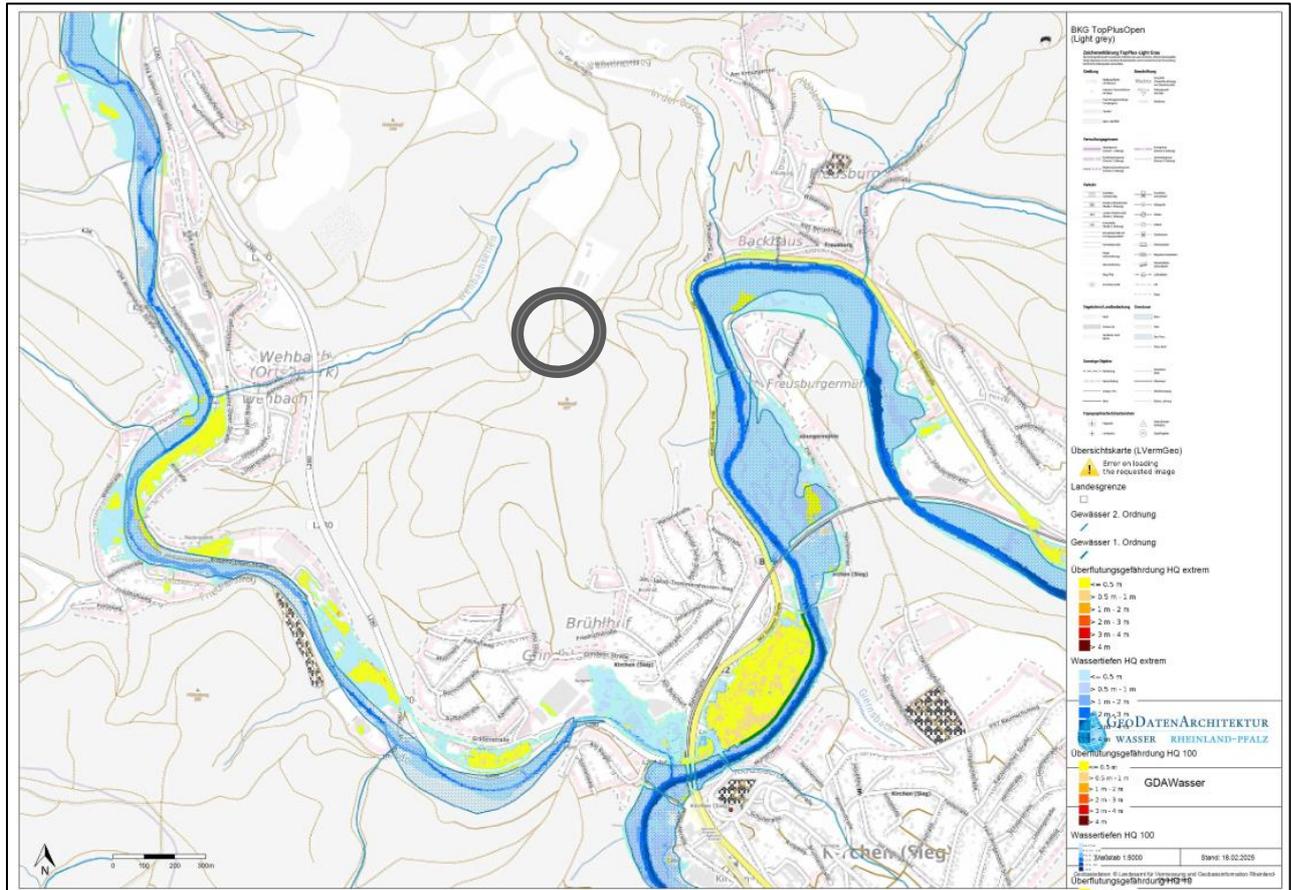


Abb. 3: Auszug aus dem Geoportal-Wasser Rheinland-Pfalz, ohne Maßstab; Quelle:

<https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/geoportal-wasser/build/index.html?applicationId=46083>

Zugriff am: 03.04.2025 (grau umrandet = ungefähre Lage des Geltungsbereiches)

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines gesetzlichen Überschwemmungsbereichs und eines Risikogebietes. Eine Betroffenheit bei HQ extrem ist ebenfalls nicht verzeichnet.

4.1.2 Landesentwicklungsprogramm IV

Das geltende Landesentwicklungsprogramm des Landes Rheinland-Pfalz (LEP IV) wurde vom Ministerrat am 07.10.2008 beschlossen. Das LEP IV bildet einen Gestaltungs- und Ordnungsrahmen für eine nachhaltige Entwicklung des Landes und für alle Teilräume. Vor dem Hintergrund der Herausforderungen des demografischen Wandels und der Globalisierung sind die Sicherung der Daseinsvorsorge und der Entwicklung von Räumen sowie die Siedlungsentwicklung inhaltliche Schwerpunkte des LEP IV.

In der Raumstrukturgliederung des LEP IV wird die Gemeinde Kirchen dem verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur zugeordnet. Darüber hinaus ist die Stadt Kirchen als (freiwillig) kooperierendes Mittelzentrum mit den Städten Betzdorf und Wissen einzustufen.

Nach dem Ziel 31 des LEP IV und auch nach dem Baugesetzbuch wird der Innenentwicklung ein Vorrang gegenüber der Außenentwicklung verbindlich eingeräumt. In Ergänzung hierzu tritt das in § 1a Abs. 2 BauGB verankerte Gebot nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Demnach müssen bei der Siedlungsentwicklung durch die planende Gemeinde grundsätzlich die vorhandenen Potenziale wie Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz vorrangig genutzt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Waldkindergarten Am Brühlkopf“ der Stadt Kirchen sowie der parallel durchgeführten 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Waldkindergartens geschaffen werden.

Wesentliches Merkmal eines Waldkindergartens ist die Lage in der freien Landschaft in unmittelbarer Waldnähe bzw. in Waldumgebung. Der Fokus liegt dabei auf dem Konzept der Waldpädagogik, das in den letzten Jahren zunehmend an Bedeutung gewonnen hat. Durch den regelmäßigen Aufenthalt in der freien Natur werden die Rahmenbedingungen einer „bewegten“ Kindheit für eine ganzheitliche körperliche und geistige Entwicklung geschaffen. Es entstehen vielfältige Gelegenheiten, die Welt bewusster zu erfahren und zu erleben und sich insgesamt stärker auf Natur und Umwelt auszurichten. Die Kinder erwerben in der natürlichen Umgebung die Kompetenzen, die sie für ihr späteres Leben brauchen. Die Realisierung des Waldkindergartens ist insofern nur losgelöst von den Siedlungsgebieten möglich. Eine Ausweitung der baulichen Nutzung in den bisherigen planungsrechtlichen Außenbereich hinein ist insofern unumgänglich. Geplant ist die Errichtung einer Schutzhütte auf dem Grundstück. Darüber hinaus wird die Herstellung eines Mitarbeiterparkplatzes erforderlich. Die Flächenversiegelung und damit auch insgesamt die Ausweitung in den Außenbereich wird dabei auf ein Mindestmaß begrenzt.

Ausweislich des LEP IV des Landes Rheinland-Pfalz liegt die Stadt Kirchen innerhalb des landesweit bedeutsamen Bereiches für den Freiraumschutz (Regionaler Grünzug).

Dies betrifft den gesamten Raum Betzdorf/Wissen/Kirchen und wird durch den nachgelagerten Raumordnungsplan konkretisiert. Die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

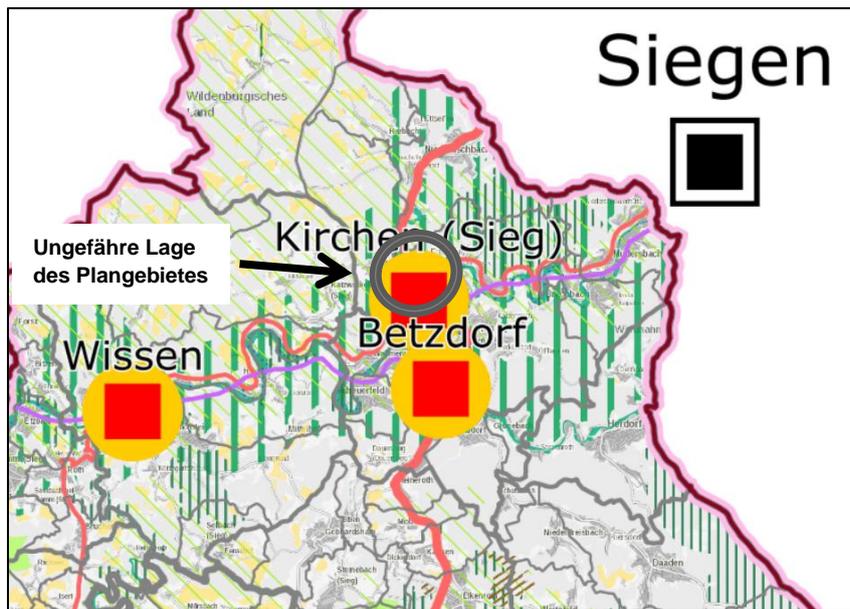


Abb. 4:
Auszug aus dem LEP IV
Gesamtkarte
(Quelle: rauminfo.rlp.de;
Informationssystem des Landes RLP,
Zugriff: 22.03.2025)

4.1.3 Regionaler Raumordnungsplan

Entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald (RROP 2017) ist seit dem 11.12.2017 wirksam und beinhaltet die überörtliche, überfachliche und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald. Er vertieft und konkretisiert das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV 2008 mit Teilfortschreibung 2013) und enthält Ziele und Grundätze, die in der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes liegt ausweislich der Gesamtkarte des ROP innerhalb des „Regionalen Grünzuges“ (Ziel 53). Darüber hinaus ist die Darstellung „sonstige Waldflächen“ enthalten.

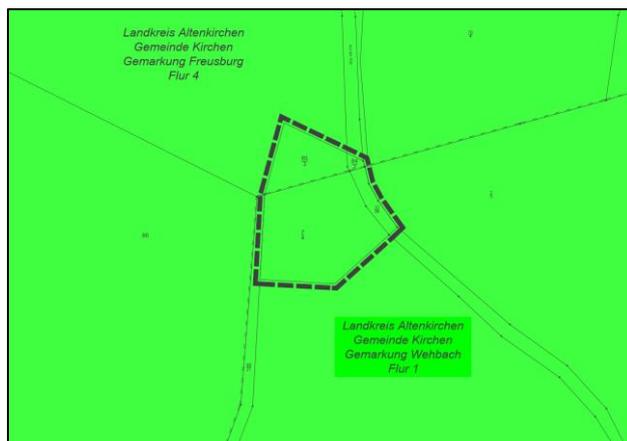


Abb. 5:
Auszug aus dem RROP 2017
Vorranggebiet mit Darstellung des
Geltungsbereiches zum Bebauungsplan im
Liegenschaftskataster – hier: **Regionaler Grünzug**
(Quelle: Planungsgemeinschaft Mittelrhein-
Westerwald; Rauminformationssystem RLP,
Geobasis-Informationen der Vermessungs- und
Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz
[Zustimmung vom 15. Oktober 2002])

Das Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus bzw. Forst liegt östlich des Plangebietes in ca. 45 m bzw. 85 m Entfernung zu Geltungsbereich und wird nicht unmittelbar betroffen.

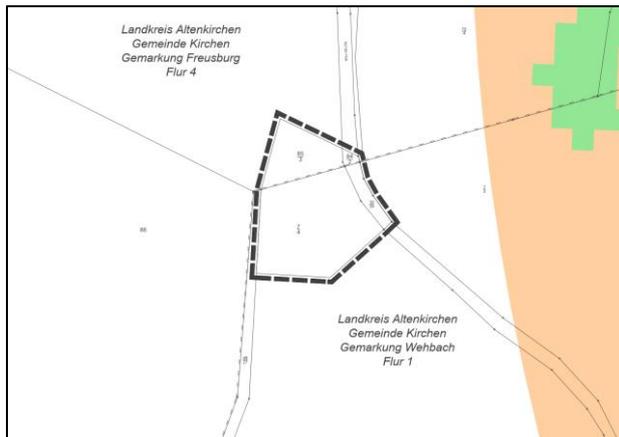


Abb. 6:
Auszug aus dem RROP 2017
 Vorbehaltsgebiet mit Darstellung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan im Liegenschaftskataster – hier: **Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus sowie Forst**
 (Quelle: Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald; Rauminformationssystem RLP Geobasis-Informationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz [Zustimmung vom 15. Oktober 2002])

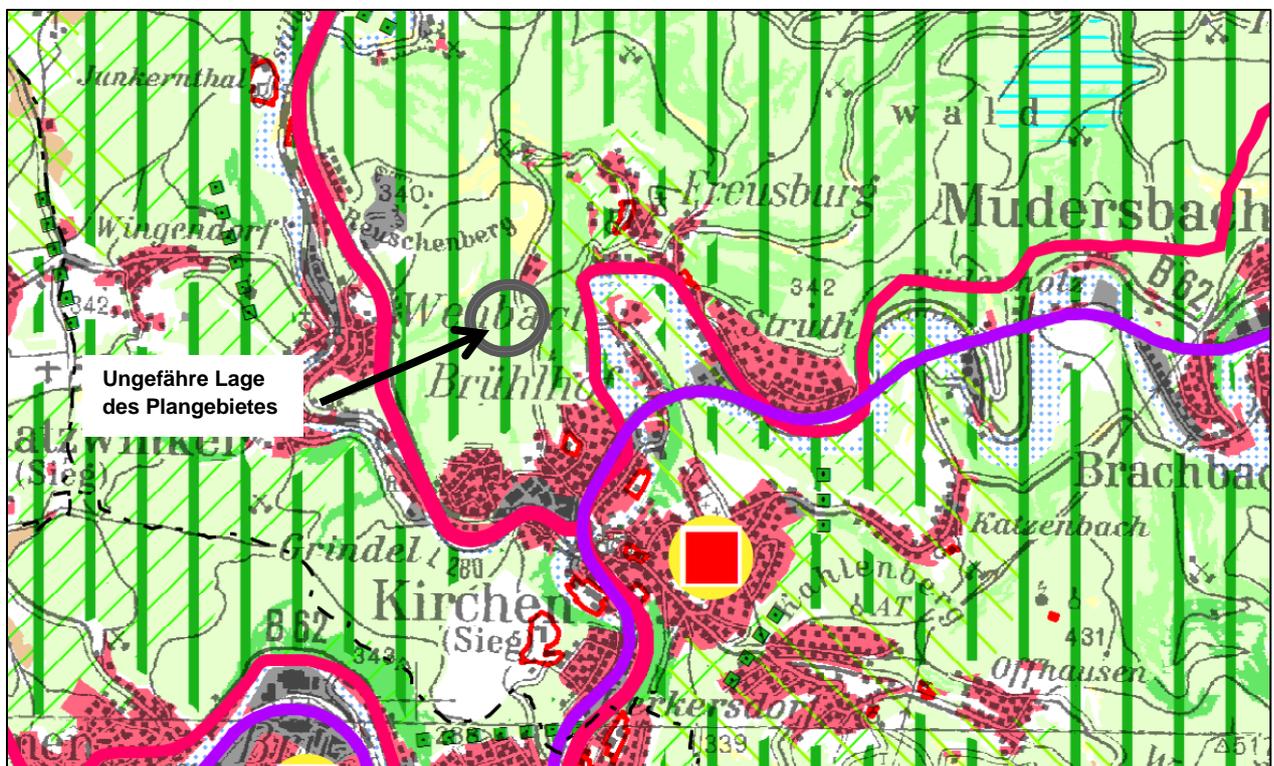


Abb. 7: Auszug aus dem RROP 2017, Gesamtkarte
 (Quelle: Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald; Rauminformationssystem RLP)

Lage innerhalb des Regionalen Grünzuges:

Entsprechend des Grundsatzes 52 (G) ROP dienen regionale Grünzüge dem Schutz des Freiraums vor Überbauung und der Sicherung von Freiraumfunktionen.

Nach dem Z 53 sind neue Siedlungsgebiete, flächenhafte Besiedlung und große Einzelbauvorhaben innerhalb der regionalen Grünzüge nicht zulässig; ausgenommen davon sind dem Tourismus dienende Einzelvorhaben.

In der Begründung zu G 52 sowie Z 53 wird im ROP nachfolgendes ausgeführt:

„Die regionalen Grünzüge konkretisieren und sichern die landesweit bedeutsamen Bereiche für den Freiraumschutz laut Landesentwicklungsprogramm IV. Sie sind vor allem in den Verdichtungsräumen ausgewiesen sowie in Gebieten mit zahlreichen konkurrierenden Raumnutzungsansprüchen, zu denen insbesondere die engen Tallagen gehören. Die regionalen Grünzüge, Grün- und Siedlungsachsen sind multifunktionale Instrumente zur Freiraumsicherung. Sie sind insbesondere auch ein Instrument, um die Siedlungsentwicklung an Gesichtspunkten des Klimas zu orientieren. Sie erfüllen mehrere Freiraumfunktionen gleichzeitig und enthalten:

- landwirtschaftliche, weinbauliche und forstwirtschaftliche Nutzflächen,
- Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen),
- ökologisch wertvolle Bereiche (Naturschutzgebiete, wertvolle Biotop, bedeutsame Biotop Vernetzungsachsen, Landschaftsschutzgebiete usw.),
- wertvolle Bereiche für die Wasserversorgung (vorhandene und geplante Wasser- bzw. Heilquellenschutzgebiete),
- überschwemmungsgefährdete Bereiche,
- siedlungsgliedernde Freiräume zur Verhinderung bandartiger, ausufernder Siedlungsentwicklungen
- landschaftsgestaltende Bereiche (Wald- und Gewässerränder, markante Höhenunterschiede),
- für die siedlungsbezogene Naherholung wichtige Bereiche.

Regionale Grünzüge sollen als große zusammenhängende Freiräume erhalten bleiben. Deshalb darf innerhalb der regionalen Grünzüge keine flächenhafte Besiedlung stattfinden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts, der Freiraumerholung oder zur Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählen neben neuen, von bestehenden Siedlungsgebieten räumlich getrennten Siedlungsflächen auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Große Einzelbauwerke wie Hochhäuser und Gebäude in exponierter Lage sind nicht zulässig, damit die Naherholung und das schutzwürdige Landschaftsbild in regionalen Grünzügen nicht beeinträchtigt werden. Abweichungen sind nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig in demselben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion den regionalen Grünzügen zugeordnet werden. Privilegierte Vorhaben im Außenbereich (z. B. landwirtschaftliche Aussiedlungsvorhaben bzw. sonstige landwirtschaftliche Baumaßnahmen) sind in den regionalen Grünzügen zulässig, wenn die einzelnen Freiraumfunktionen regionaler Grünzüge als öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Dem Tourismus dienende Einzelvorhaben sind in den regionalen Grünzügen zulässig, damit eine Weiterentwicklung in diesem Bereich möglich bleibt. [...]. Die Waldgebiete als multifunktionale Bestandteile der regionalen Grünzüge tragen zur Erhaltung der

Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und zur Verbesserung der Umweltqualität in den Bereichen mit starker Siedlungsentwicklung bei.“

Bei der geplanten Errichtung einer Schutzhütte und der damit einhergehenden Nutzung der Fläche als Waldkindergarten handelt es sich weder um ein neues Siedlungsgebiet noch um eine flächenhafte Besiedlung oder ein großes Einzelbauvorhaben. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von nur ca. 0,32 ha. Die Befestigung mit baulichen Anlagen (Schutzhütte und Mitarbeiter-Stellplätze) nimmt davon nur einen Teil des Geltungsbereiches ein. Einzelvorhaben können in den regionalen Grünzügen ohne Vorliegen eines Zielverstoßes zulässig sein, sofern die oben aufgeführten Freiraumfunktionen nicht entgegenstehen. In diesem Fall ist eine Beeinträchtigung des Z 53 nicht gegeben.

Einzelbewertung der Freiraumfunktionen des vorliegend betroffenen regionalen Grünzuges:

- Das Vorhaben betrifft keine landwirtschaftlichen, weinbaulichen und forstwirtschaftlichen Nutzflächen, sodass eine Betroffenheit der Freiraumfunktion nicht gegeben ist.
- Ausweislich des Geoportals der Naturschutzverwaltung enthält der Planbereich keine besondere klimatische Funktion. Insbesondere werden Luftaustauschbahnen oder Kaltluftentstehungsbereiche vorliegend nicht betroffen.
- Vorliegend werden keine wertvollen Bereiche für die Wasserversorgung betroffen. Insbesondere sind Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete nicht berührt.
- Die Planung liegt ferner außerhalb von Überschwemmungsgebieten.
- Siedlungsgliedernde Freiräume und landschaftsgestaltende Bereiche werden nicht betroffen.
- Durch die Planung werden für die Siedlungsentwicklung bedeutende Naherholungsbereiche nicht tangiert.

Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich jedoch um einen ökologisch wertvollen Bereich. Dies insbesondere aufgrund der Lage innerhalb bzw. in der Nähe von Natura 2000-Gebieten. Das Plangebiet liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes „Westerwald“ (VSG-7000-002). Darüber hinaus liegt das FFH-Gebiet FFH-7000-003 ca. 460 m vom Plangebiet entfernt. Um eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes auszuschließen, wurde bereits eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erstellt. Diese ist Bestandteil der Planunterlagen des Bebauungsplanes. Die Verträglichkeitsprüfung kommt zu nachfolgendem Ergebnis:

„Die Analyse der Wirkfaktoren zeigt, dass durch das geplante Vorhaben potenzielle Beeinträchtigungen für einige dieser Arten nicht ausgeschlossen werden können. Insbesondere akustische und optische Störungen während der Bauphase sowie im späteren Betrieb könnten sich negativ auf empfindliche Vogelarten auswirken. Lärm, Lichtverschmutzung und Veränderungen der Habitatstruktur sind dabei relevante Faktoren.

Aufgrund dieser potenziellen Beeinträchtigungen ist eine weiterführende Untersuchung erforderlich, um das tatsächliche Vorkommen der betroffenen Vogelarten zu überprüfen und gegebenenfalls geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.“

Die Nichtbeeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes ist im Rahmen des weiteren Verfahrens abschließend zu prüfen und zu bewerten.

Von einer Beeinträchtigung des regionalen Grünzuges in seinem regionalen und funktionalen Gesamtzusammenhang, ist aufgrund der geringen Größe des Vorhabens zum jetzigen Planungsstand nicht auszugehen.

4.2 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchen

4.2.1 Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchen ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes insbesondere eine „Waldfläche“ ausgewiesen. Der nördliche Bereich ist darüber hinaus mit der Darstellung „Erhalt von naturnahen Waldflächen“ sowie „Forstwirtschaft entsprechend dem Artenschutzprojekt Haselhuhn“ gekennzeichnet.

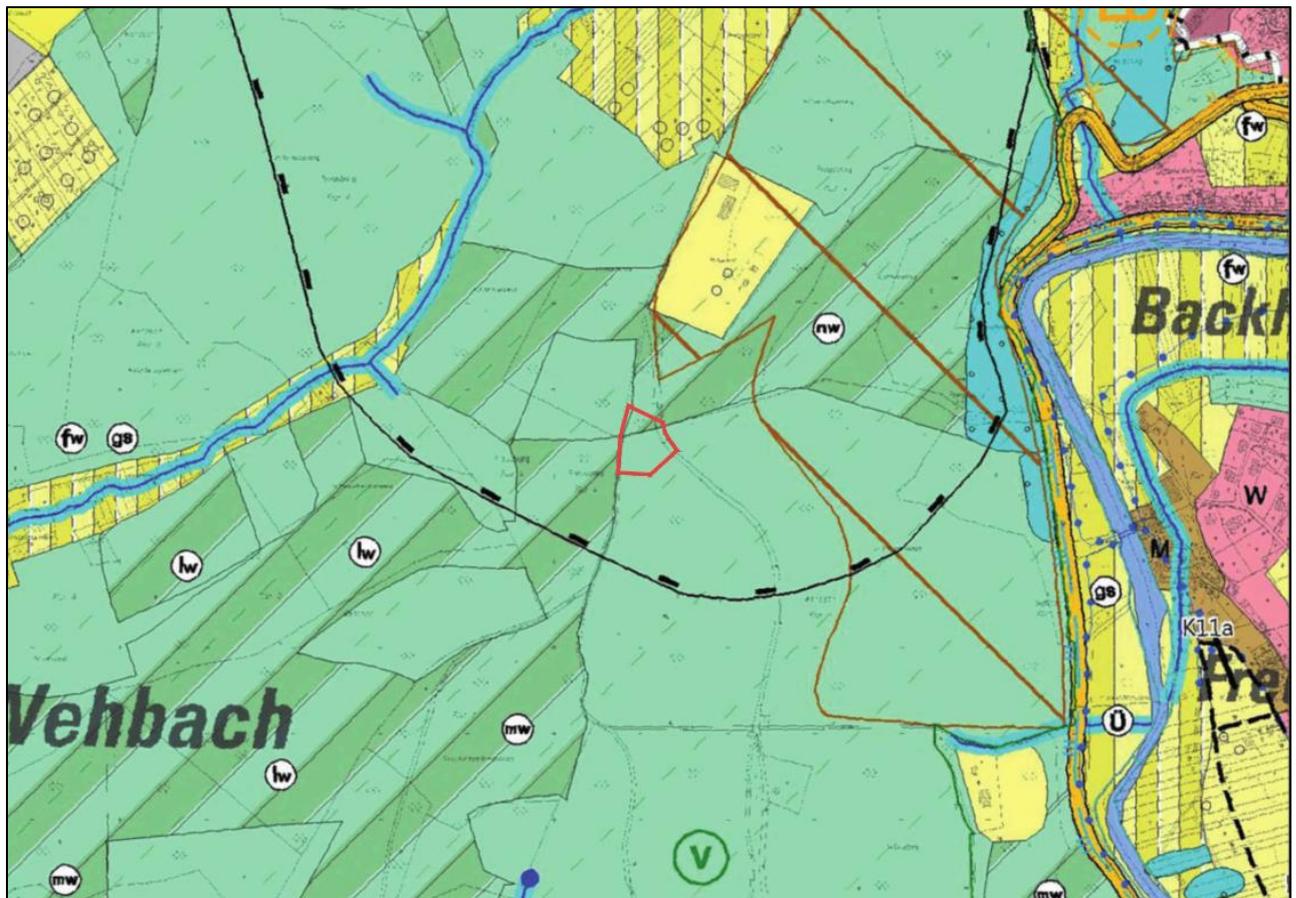


Abb. 8: Auszug aus dem wirksamen FNP der Verbandsgemeinde Kirchen

Mit Darstellung der Abgrenzung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan; unmaßstäblich, genordet (Quelle: Bauamt VG Kirchen)

4.2.2 Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Wie unter Punkt 4.2.1 bereits erläutert, ist für den Bereich der Planaufstellung eine „Waldfläche“ bzw. die Darstellung „Erhalt von naturnahen Waldflächen“ im Flächennutzungsplan enthalten. Die geplante Nutzung als „Fläche für den Gemeinbedarf; Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen (Waldkindergarten) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB entspricht somit nicht den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchen wird daher gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB im Parallelverfahren geändert. Der Beschluss zur Durchführung eines 8. Änderungsverfahrens für den in Rede stehenden Bereich, wurde in der Sitzung des Verbandsgemeinderates Kirchen am 17.12.2024 gefasst.

4.3 Gegenwertiges Planungsrecht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist derzeit nicht überplant und dem planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

4.4 Angrenzende festgesetzte und im Verfahren befindliche Bebauungspläne

An das Plangebiet grenzen keine festgesetzten oder im Verfahren befindliche Bebauungspläne der Stadt Kirchen unmittelbar an.

4.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ausreichend zu berücksichtigen. Die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter sind der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zugrunde zu legen.

Nach den Regelungen des § 2 Abs. 4 Satz 1 und des § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Zuge der kommunalen Bauleitplanung auf allen Planungsebenen (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB), deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping). Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten

Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Liegen Landschaftspläne oder Pläne des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen heranzuziehen (§ 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Es ist grundsätzlich abzuwägen, inwieweit unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren sind. Daher ist zunächst generell ein Fachbeitrag Naturschutz erforderlich, um die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ausreichend zu berücksichtigen.

Dieser ist Anlage zum Bebauungsplan und bildet die Grundlage für den nach § 2a Satz 3 BauGB zu erstellenden Umweltbericht. Der Umweltbericht bildet den gesonderten Teil 2 der Begründung. Die erforderlichen Maßnahmen und Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft und zur Sicherung des Biotopverbundes werden in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zum Schutz besonders geschützter Tierarten wird zudem ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt und den Planunterlagen beigelegt. Die sich aus der Artenschutzprüfung ergebenden Festsetzungen werden ebenfalls in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Der Fachbeitrag Naturschutz sowie der Umweltbericht befinden sich derzeit noch in der Bearbeitung und werden im Laufe des Verfahrens fortgeschrieben. Sie werden spätestens zur förmlichen Veröffentlichung den Bebauungsplanunterlagen beigelegt.

Die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung sowie eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP I) sind der Begründung als Anlage beigelegt.

4.6 Verkehrliche Erschließung

4.6.1 Erschließungsstraße

Die verkehrliche Erschließung wird über den bestehenden Wirtschaftsweg „Auf der Hub“ sichergestellt. Die Freigabe des Wirtschaftsweges für den Verkehr, der durch die künftige Nutzung als Waldkindergarten hervorgerufen wird, kann durch eine verkehrsrechtliche Anordnung erfolgen. Ein Winterdienst findet auf dem Wirtschaftsdienst ebenfalls statt, da dieser auch als Rettungsweg zur Freusburg vorgehalten wird.

4.6.2 Fußwegenetz

An dem bestehenden Fuß- oder Radwegenetz erfolgt durch die vorliegende Bauleitplanung keine Änderung. Der Burgenwanderweg führt unmittelbar an dem Plangebiet vorbei. In der weiteren Umgebung befindet sich noch die erste Etappe 1 des Druidensteigs (Freusburg), der Mühlen-Rundwanderweg (Freusburger Mühle), der Druidenstein-Wanderweg (Freusburger Mühle) und der Grubenwanderweg Niederfischbach. Eine Beeinträchtigung

der Wanderwege ist durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten. Im Rahmen der Konzeption zur Nutzung der Waldgruppe ist dies entsprechend zu berücksichtigen, da insbesondere in den Frühlings- und Sommermonaten mit einer höheren Anzahl von Fußgängern zu rechnen ist.

4.6.3 Wirtschaftswegenetz

Eine Beeinträchtigung der Wirtschaftswegenutzung besteht durch die Planung nicht. Insgesamt ist die nähere Umgebung durch landwirtschaftliche sowie Waldnutzungen geprägt, was sich in einem weitläufigen Wirtschaftswegenetz widerspiegelt.

4.7 Ver- und Entsorgung

Eine Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Kanal- und Wasserleitungen, sowie Strom- und Telekommunikationsleitungen ist aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Waldkindergarten nicht vorgesehen. Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser soll unmittelbar vor Ort einer Versickerung zugeführt werden.

4.7.1 Löschwasserversorgung

Eine Löschwasserbevorratung ist nicht vorgesehen. Durch die vorhandenen Wirtschafts- und Forstwege ist eine Erreichbarkeit des Plangebiets durch Feuerwehrfahrzeuge sichergestellt.

Sofern eine Feuerstelle in der Schutzhütte vorgesehen wird, ist diese durch den zuständigen Schornsteinfegermeister abzunehmen. Zudem sind geeignete Feuerlöscher vorzuhalten.

4.7.2 Abfallentsorgung

Die vorliegende Planung sieht keinen direkten Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung vor, insofern wird auch auf die Anlage einer Wendemöglichkeit für die Müllsammelfahrzeuge verzichtet. Das Konzept des Waldkindergartens zielt auch darauf ab, den Kindern den schonenden Umgang mit Ressourcen zu vermitteln. Dies beinhaltet auch die Müllvermeidung. Trotzdem anfallender Müll, der beispielsweise bei den Spaziergängen von der Waldgruppe eingesammelt und mitgenommen wird, der durch Mal- und Bastelarbeiten entsteht sowie Restabfälle der Trockentoilette, wird getrennt gesammelt und regelmäßig über den Träger der Einrichtung ordnungsgemäß entsorgt.

4.8 Fließ- und Oberflächengewässer

Fließ- und Oberflächengewässer, deren Ufer oder Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen. Die Sieg, Gewässer 1. Ordnung, liegt östlich des Geltungsbereiches in ca. 530 m Entfernung.

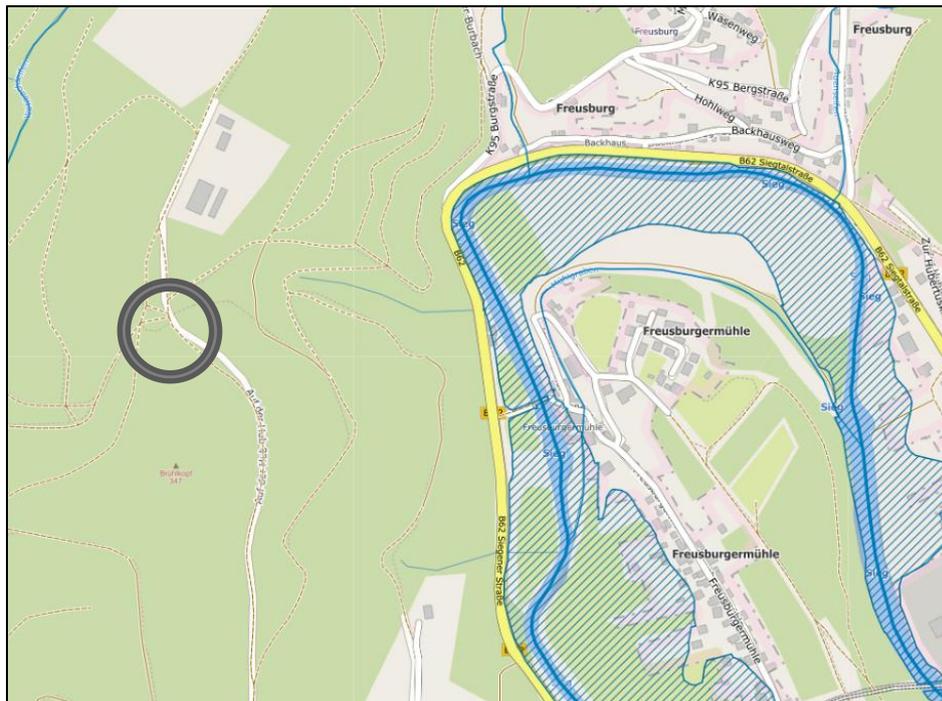


Abb. 9:
Auszug aus dem Wasserportal
RLP
Quelle: wasserportal.rlp-
umwelt.de;
Zugriff: 31.03.2025
(grau umrandet = ungefähre
Lage des Geltungsbereiches)

4.9 Wasserschutzgebiete

Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete werden durch die Planung nicht betroffen.

4.10 Starkregenereignisse

Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach einem Starkregen Sturzfluten wenig wahrscheinlich. Die Abflusskonzentrationen sind hier als niedrig bis mittel eingestuft worden. Dies betrifft jedoch insbesondere den nördlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, der eine Überplanung des bestehenden Wirtschaftsweges vorsieht. Bauliche Maßnahmen oder Veränderungen sind in diesem Bereich nicht vorgesehen. Insgesamt soll das Grundstück, abgesehen von der erforderlichen Schutzhütte und ggf. Versorgungsanlagen, von baulichen Anlagen und somit auch von einer zusätzlichen Versiegelung freigehalten werden.

Mit Hinweis auf § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind ggf. geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

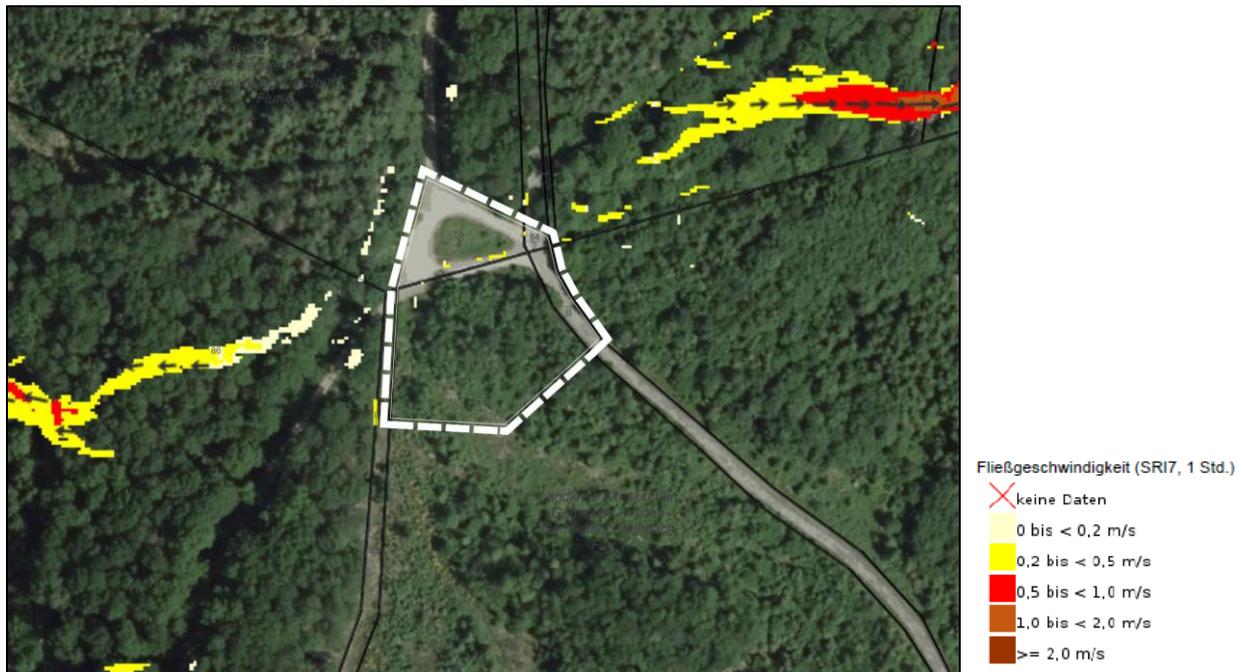


Abb. 10: Auszug aus den Starkregengefährdungskarten des Hochwasserinfopaketes RLP mit Darstellung des Geltungsbereiches; unmaßstäblich, genordet; Quelle: GeoDatenArchitektur Wasser RLP

4.11 Altlasten

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine Informationen zu kartierten Altlasten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vor.

4.12 Archäologische Denkmäler

Derzeit liegen keine Hinweise auf archäologische Denkmäler im Plangebiet vor. Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz. Diese ist rechtzeitig (2 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baubeginnsanzeige ist zu richten an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch 0261 – 6675 3000.

4.13 Denkmalschutz

Unter Denkmalschutz stehende Bauten sind im Planbereich nicht vorhanden.

4.14 Forstwirtschaftliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind von der Planung aufgrund der Lage und der geplanten Nutzung unmittelbar betroffen. Diesbezüglich haben bereits frühzeitige Abstimmungsgespräche mit dem zuständigen Forstamt stattgefunden. Grundsätzliche

Bedenken gegen die Planung bestehen nicht, sofern die Belange der Forstwirtschaft entsprechende Berücksichtigung finden.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei dauerhafter Inanspruchnahme des Waldes ein Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart (Rodungsantrag) gestellt werden muss.

4.15 Landwirtschaftliche Belange

Landwirtschaftliche Belange sind von der Planung aufgrund der Nutzung des Wirtschaftsweges mittelbar betroffen. Eine Beeinträchtigung ist zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht erkennbar.

4.16 Bergbauliche Belange

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine Informationen zur Betroffenheit bergbaulicher Belange durch die Bebauungsplanaufstellung vor.

4.17 Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN EN 1997-1 und -2 Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie DIN 1054 Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen vorgeschlagen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial) und der DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) zu berücksichtigen.

4.18 Immissionsschutz

Im Umfeld des Plangebietes sind keine erheblichen Störungen bekannt, die eine Eignung als „Gemeinbedarfsfläche“ mit der vorliegenden Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ einschränken könnten.

Aufgrund der Entfernung der „Bundesstraße 62“ (B 62) zum Plangebiet von ca. 460 m und der Topographie mit entsprechender abschirmender Wirkung, sind belastende Verkehrsimmissionen nicht zu erwarten. Zu den nördlich des Geltungsbereiches gelegenen Hallen wird ebenfalls ein ausreichender Abstand eingehalten. Die baulichen Anlagen unterliegen derzeit keiner konkreten Nutzung, der ehemalige Betrieb wurde aufgegeben. Sofern hier künftig eine Nutzungsänderung beabsichtigt ist, sind bereits bestehende Nutzung im Rahmen eines etwaigen Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

Hinzu kommt, dass die geplante Schutzhütte keine Schlafmöglichkeiten vorsieht und störungsempfindliche Ruheräume somit nicht betroffen werden.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass mit der Errichtung der Kindertagesstätte auch keine erheblichen Störwirkungen auf die angrenzenden Nutzungen erfolgen.

In Bezug auf die Geräuschimmissionen durch Kinder im Freien ist anzumerken, dass der Gesetzgeber in § 22 Nr. 1a BImSchG klargestellt hat, dass es sich bei Geräuschimmissionen durch Kinderlärm auf Spielplätzen, in Kindertagesstätten etc. um keine schädlichen Umwelteinwirkungen handelt und dass eine Ermittlung der Geräuschimmissionen nicht durch den Gesetzgeber vorgesehen ist. Dies betrifft jedoch nicht die Auswirkungen auf die Umwelt bzw. durch die Planung betroffene Arten. Die Bewertung erfolgt anhand einer entsprechenden Artenschutzprüfung.

Im Rahmen der Waldkindergartennutzung wird es zwangsläufig zu einer zusätzlichen Verkehrsbelastung kommen, die sich auf die weiter südlich gelegene Wohnbebauung auswirkt. Buslinienverkehr ist in diesem Bereich nicht vorgesehen. Die Verkehrsbelastung beschränkt sich dabei auf eingeschränkte Zeiten, sodass lediglich stoßweise mit Mehrbelastungen zu rechnen ist.

Insbesondere ist aufgrund der temporären und stoßweisen Verkehrsbelastung mit keinen Immissionen zu rechnen, die die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachteilig beeinträchtigen. Mit Urteil vom 30.09.2024 hat das BVerwG (4 B 22.24) darüber hinaus klargestellt, dass Verkehrslärm, der durch das Bringen und Abholen der im Kindergarten betreuten Kinder entsteht, ebenfalls hinzunehmen ist, wenn er sich als mit einer rechtlich zulässigen Bebauung verbundene Beeinträchtigung darstellt.

5. Planinhalt

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Der Stadtrat Kirchen hat in seiner Sitzung am 05.12.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Waldkindergarten Am Brühlkopf“ im Ortsteil Wehbach/Freusburg gefasst. Anlass für die Planaufstellung ist der allgemein hohe Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen. Wie bereits unter Kapitel 1.1 beschrieben, 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Waldkindergarten Am Brühlkopf“ steht im öffentlichen Interesse. Eine ausführliche Zieldarstellung ist Kapitel 1.1 zu entnehmen.

5.2 Beschreibung und Begründung der Festsetzungen

5.2.1 Art der Flächennutzung

Das Gebiet soll ausschließlich der Errichtung eines Bauwagens bzw. dem Bau einer Schutzhütte in Holzbauweise zur Unterbringung der in der evangelischen Kindertagesstätte der evangelischen Kirchengemeinde ansässigen Waldgruppe ermöglichen. Dieser Prämisse folgend wird im Bereich des Plangebietes eine „Fläche für den Gemeinbedarf;

Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Waldkindergarten“ (Wald-KiGa) nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Darüber hinaus sind diejenigen Nutzungen zulässig, die dem Betrieb bzw. der Nutzung des Waldkindergartens dienen. Für den Betrieb des Waldkindergartens wird z.B. die Errichtung einer Trockentoilette erforderlich. Derartige sonstige Nutzungen sollen ebenfalls innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche regelzulässig sein.

Auch die Errichtung von Nebenanlagen, wie z.B. eine Zuwegung zur Schutzhütte, ggf. Spielgeräte, Sitzbänke oder Hinweisschilder ist für eine Nutzung des Waldkindergartens erforderlich. Diese sollen, abgesehen von der erforderlichen Zuwegung, jedoch ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden, um den Eingriff in Natur und Umwelt sowie den Störungsgrad insgesamt zu minimieren.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Die Versiegelung der Fläche ist auf das Mindestmaß zu begrenzen, sodass auch eine maximal mögliche Grundfläche von 200 m² im Bebauungsplan festgesetzt wurde.

Die geplante Schutzhütte soll sich durch ihre äußere Gestaltung und Größe in die Umgebung einfügen. Dazu ist das Gebäude in Holzbauweise mit einer Höhe von maximal 4 m zu errichten.

Die aus den landespflegerischen Fachgutachten ermittelten Vermeidungs-, Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren die Textfestsetzungen zum Bebauungsplan übernommen.

5.2.3 Kennzeichnungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Hinweise zu Boden und Baugrund

In den Textfestsetzungen wurden unter Punkt II. „Hinweise und Empfehlungen“ die bei Eingriffen in den Baugrund zu beachtenden einschlägigen Regelwerke aufgeführt. Zudem werden für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen vorgeschlagen. Diese Hinweise und Empfehlungen wurden in die Textfestsetzungen aufgenommen, da das Risiko des Baugrundes grundsätzlich beim Bauherrn verbleibt. Der Bauherr soll damit nochmals auf die ohnehin zu beachtenden Regelwerke hingewiesen werden.

Archäologische Funde

Ähnliches gilt für etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.). Diese unterliegen gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht. Solche Funde sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz unverzüglich anzuzeigen. Die Generaldirektion ist zudem rechtzeitig (2 Wochen vorher) mittels Baubeginnanzeige über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren.

Allgemeine Hinweise zum Artenschutz

Darüber hinaus wird in den Textfestsetzungen auf die allgemeinen Bestimmungen zum Artenschutz verwiesen, die sich aus den §§ 39 und 44 BNatSchG ergeben. Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch oder andere Gehölze dürfen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Sofern ein Abbruch von bestehenden baulichen Anlagen erforderlich wird, sind die einschlägigen Regelungen des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes ebenfalls zu beachten.

Empfehlung zur Nutzung des Waldkindergartens

Um eine Störung der Vogelarten insbesondere zur Brutzeit gering zu halten, wurden gesonderte Empfehlungen zur Nutzung der Flächen in die Textfestsetzungen aufgenommen. Durch eine Beschilderung und die Anbringung von Hinweistafeln soll ein Betreten der Biotopflächen verhindert und Fußgänger insgesamt für einen achtsamen und umweltschützenden Umgang sensibilisiert werden.

Hinweise zum Geologiedatengesetz

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Den Bestimmungen ist auf der Planvollzugsebene entsprechend Rechnung zu tragen, sodass in der vorliegenden Bauleitplanung auf diesen Umstand hingewiesen wird.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Umweltauswirkungen

Die zum gegenwärtigen Kenntnisstand voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen durch das konkret geplante Vorhaben („Gemeinbedarfsfläche“) werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Rahmen einer Umweltprüfung ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht, als Teil 2 der Begründung (separates Dokument) dargestellt. Diese befinden sich derzeit noch in der Bearbeitung und werden im Rahmen des Verfahrens fortgeschrieben.

Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Fachgutachten und Grundlagen, die Erkenntnisse zu den Auswirkungen geben, werden dem Bebauungsplan als Bestandteil der Planunterlagen beigelegt.

6.2 Inanspruchnahme von Waldflächen

Das Plangebiet wird zurzeit als Waldfläche genutzt. In diesem Bereich werden sich Auswirkungen in der Form ergeben, dass die überplante Teilfläche nicht mehr zu Waldzwecken genutzt werden kann. Jedoch fügt sich das Vorhaben aufgrund seiner Eigenart als Waldkindergarten in die übrige Fläche ein.

Insofern sind forstwirtschaftliche Belange durch die Planung berührt. Im Rahmen der Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde daher bereits das Forstamt Altenkirchen in die Planung mit einbezogen. Seitens des Forstamtes bestehen gegen das Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Bei dauerhafter Inanspruchnahme des Waldes ist ein Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart (Rodungsantrag) zu stellen. Darüber hinaus ist unter Bezug auf die Landesbauordnung darauf hinzuweisen, dass wegen der Gefahr umstürzender Bäume und des Übergreifens von Bränden, dem zu nahen Heranrücken einer Bebauung an bereits vorhandenen Wald bauordnungsrechtlich entgegenzutreten ist. Die Baumfallgrenze von 30 m ist zu beachten und wurde in der Planung durch die Festsetzung der Baugrenzen berücksichtigt. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in enger Abstimmung mit dem Forstamt. Durch eine abgestimmte Nutzung der Plangebietsfläche, eine entsprechende Bewirtschaftung der angrenzenden Waldflächen sowie ständig wiederkehrender Überprüfung der angrenzenden Bestände, soll ein Restrisiko soweit wie möglich ausgeschlossen werden.

6.3 Gebietsverträglichkeit mit anderen Nutzungen

Das Plangebiet liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes „Westerwald“ (VSG-7000-002). Darüber hinaus liegt das FFH-Gebiet FFH-7000-003 ca. 460 m vom Plangebiet entfernt. Daher wurde durch das Büro für Naturschutz und Landschaftsökologie, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Verträglichkeitsprognose für die von der Planung berührten Natura 2000-Gebiete erstellt. In dieser Natura 2000-Verträglichkeitsprognose wird geprüft, ob es durch die geplante Errichtung eines Waldkindergartens auf dem Brühlkopf prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten kommen kann. Die Ermittlung der möglichen Betroffenheit bzw. Beeinträchtigung der Schutzziele der Natura 2000-Gebiete erfolgt unter der Berücksichtigung aller relevanten dargestellten Wirkfaktoren und Wirkungsprozesse, die durch das Vorhaben ausgelöst werden können (s. Kapitel 4.1.3). Die Verträglichkeitsvorprüfung sowie die noch zu erstellenden weitergehenden Untersuchungen sind Bestandteil der Planunterlagen zu den vorliegenden Bauleitplänen und werden der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung als Anlage beigelegt.

6.4 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen werden durch die Planung nicht ausgelöst.

7. Flächenbilanz

Nutzungsart	Fläche in m ²	%-Anteil an der Gesamtfläche
Gemeinbedarfsfläche	2.265 m ²	69,80%
Waldfläche	735 m ²	22,65%
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (Wirtschaftswege)	245 m ²	7,55%
Gesamtfläche	3.245 m²	100,00%

8. Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der BEK. vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der BEK. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 BaulandmobilisierungsG vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365)
5. Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
7. Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (GVBl. S. 98)
8. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I S. 409) m.W.v. 29.12.2023
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14. Juli 2015 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
10. Gesetz zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340)
11. Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)

12. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 23. März 1978
zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
13. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01. August 1977
zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
14. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. der BEK. Vom 28. Juni 2007
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. Nr. 409)
15. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998
zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
16. Landesbodenschutzgesetz RLP (LBodSchG) vom 25. Juli 2005
zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
17. Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41),
zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283)
18. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994
zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
19. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I. S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des
Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) m.W.v. 01.01.2025
20. Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 30.
September 2021 (GVBl. S. 550),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367)

Hachenburg, April 2025

gez. Melina Weichart, B.A.
Planeo Ingenieure GmbH