



Öffentliche Bekanntmachung Aufstellung eines Bebauungsplans

Nr. 16

„Auf der Ehrenwiese“

der Ortsgemeinde Brachbach

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

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Brachbach hat mit seiner öffentlichen Sitzung am 14.07.2025 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 „Auf der Ehrenwiese“ einschließlich Begründung in der Fassung vom 14.04.2025 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen und die Verwaltung beauftragt die erforderlichen Verfahrensschritte einzuleiten .

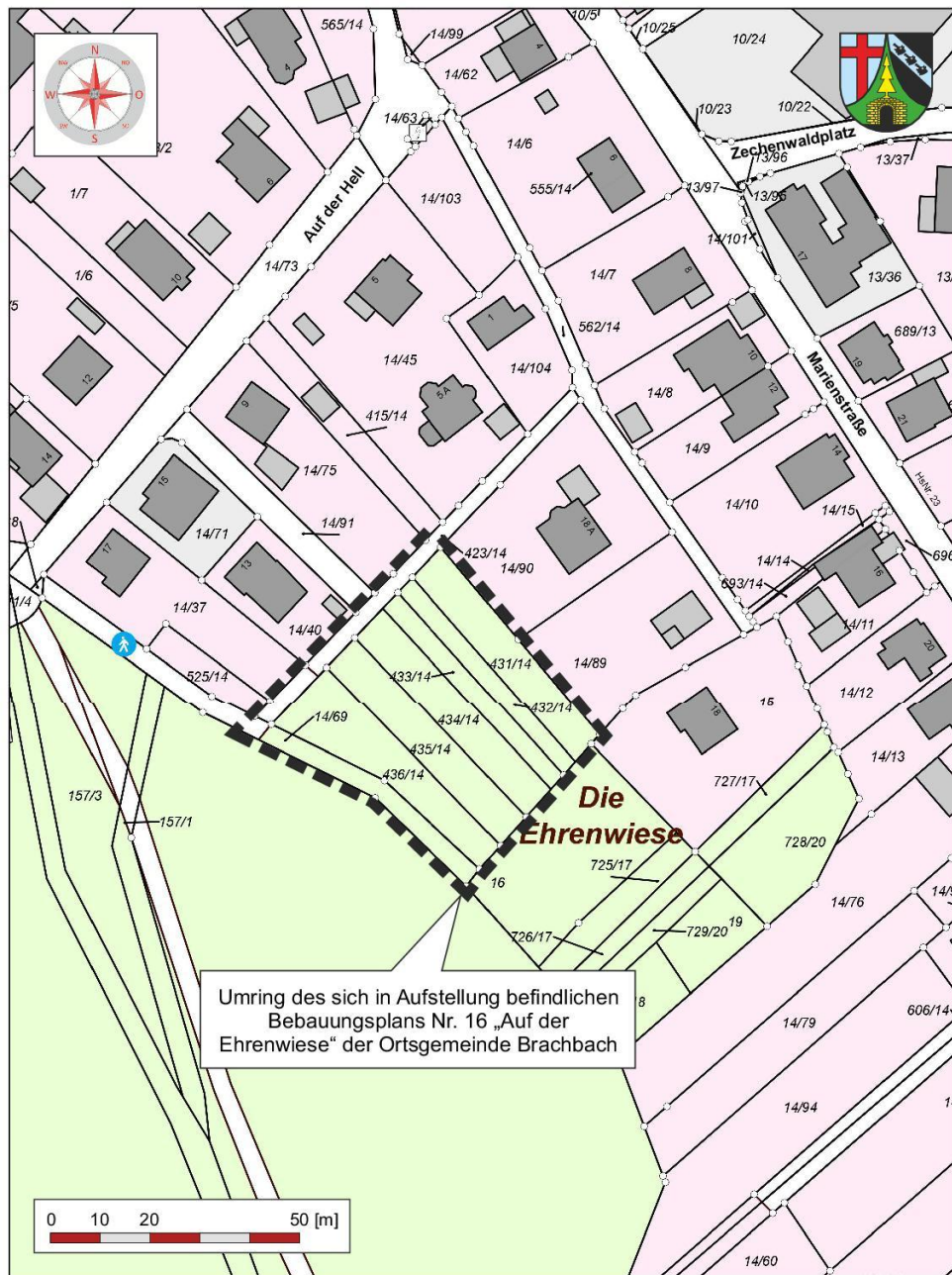
Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan der im Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt wird. Die Aufstellung des Bebauungsplanes verläuft in einem Parallelverfahren i.S.d. § 8 Abs. 3 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes 13. Änderung des Flächennutzungsplans „Die Ehrenwiese“.

Planbereich:

Der geplante Geltungsbereich ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan. Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Brachbach und umfasst die Flurstücke Nr. 431/14, 432/14, 433/14, 434/14, 435/14 und 436/14. Die Flurstücke befinden sich in der Flur 1, Gemarkung Brachbach. Zum Plangebiet zählen zudem noch Teile der Flurstücke 14/69 und 423/14.

Der seit dem 16.12.2016 wirksame Flächennutzungsplan stellt innerhalb des Plangebiets teilweise eine Wohnbaufläche und größtenteils eine Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Entwicklung von Extensivgrünland“ in Form von mageren bis mäßig nährstoffversorgten Frischwiesen und Weiden dar.

Das Plangebiet wurde anhand der bereits vorliegenden Erkenntnisse abgegrenzt. Es soll neben einer kleinteiligen Wohngebietsfläche vorwiegend Grünflächen und zu geringen Teilen Verkehrsflächen umfassen. Die Planungsziele dieses Bebauungsplans stehen in einem engen Zusammenhang mit der Darstellung des Flächennutzungsplans, wenn auch die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche aufgrund ihrer tatsächlichen Prägung als pauschal geschützte Biotopfläche gilt und die eigentliche für eine Wohnbebauung vorgesehene Fläche im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Der rechnerische Anteil der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche entspricht in etwa der geplanten Größenordnung des Baugebiets.



Skizze zum beabsichtigten Planverfahren „Auf der Ehrenwiese“, VGV Kirchen (Sieg), Fachbereich 5
Kommunalentwicklung, Fachgebiet 5.1 Planung und Entwicklung, Sachgebiet 5.1.1 Bauleitplanung, Kartengrundlage:
Liegenschaften RLP, Vermessungs- und Katasterämter (VermKÄ) Rheinland-Pfalz

Skizze Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan „Auf der Ehrenwiese“

Ziel des Bebauungsplans:

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Brachbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.07.2025 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Auf der Ehrenwiese“ im Brachbach gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 „Auf der Ehrenwiese“ verfolgt mit der vorliegenden Bauleitplanung das Ziel, am südlichen Ortsrand die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen. Die Planung dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne einer Eigenentwicklung der Gemeinde. Sie trägt zur Stärkung des Wohnstandortes bei. Dabei soll eine

maßvolle und bedarfsgerechte Erweiterung der bestehenden Ortslage ermöglicht werden, welche in unmittelbarer Anbindung an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil erfolgt.

Das Projektareal soll über die bereits bestehende Straße „Auf der Hell“ erschlossen werden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.400 qm und befindet sich innerhalb des Innenbereichs im Sinne des § 30 BauGB. Mit dem Verfahren soll ein qualifizierter Bebauungsplan erstellt und damit eine planungsrechtliche Grundlage für die Bebauung mit Zweckbestimmung einer kleinteiligen Wohngebietsfläche vorwiegend Grünflächen und zu geringen Teilen Verkehrsflächen gesetzt werden.

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

Gutachten:

- Bodengutachten, Büro: Kaiser Geotechnik, Niederahr mit einem geotechnischen Bericht zu den vorhandenen hydrogeologischen Verhältnissen, wie Schichtenfolge, Auffüllungen, Oberboden, Lehm, Hangschutt/Felsersatz, Wasserverhältnisse und Bodenanalysen.
- 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.
- Artenschutzrechtliche Beurteilung, Büro: BNL.baubkus, Arnshöfen mit Aussagen zu dem Plangebiet und den damit zusammenhängenden, relevanten Wirkfaktoren, deren Ergebnisse, einem Maßnahmenkatalog und der artenschutzrechtlichen Betroffenheit
- Faunistisches Gutachten, Büro: Carola Schnug-Börgerding, Altenkirchen und Büro für Naturschutz und Landschaftsökologie, Hennef-Altenbödingen mit einem Bericht, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), durch das Vorhaben erfüllt werden.
- Bewertung Biotypen, Büro: Landschaftsentwicklung Manuel Graf, Brachbach mit einer Ausführung zu Biotypen, Ermittlung der Eingriffswirkung, Ausgleichs- und Kompensationskonzept und Vermeidungsmaßnahmen
- Entwurf Umweltbericht, Büro: Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB, Wettenberg mit Ausführungen zur Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich etc.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 „Auf der Ehrenwiese“ mit Begründung sowie mit den wesentlichen bereits vorliegenden Gutachten (ASP I- Artenschutzprüfung, ASP I- Beurteilung, Bodengutachten, Faunistisches Gutachten, Bewertung der Biotypen und dem Entwurf des Umweltberichts) in der Zeit von

von Montag, den 06.10.2025 bis Donnerstag, den 06.11.2025

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/ortsgemeinde-brachbach>
abrufbar. („Beteiligungsverfahren der Bauleitplanung und der Satzung nach dem BauGB“)

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 vorgetragen 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 02.10.2025

Gez.

Andreas Hundhausen

Bürgermeister der Stadt Kirchen