



Öffentliche Bekanntmachung Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplans (FNP) der Verbandsgemeinde Kirchen

„Die Ehrenwiese“

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

Der Rat der Verbandsgemeinde Kirchen hat mit seiner öffentlichen Sitzung am 23.09.2025 den Aufstellungsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans „Die Ehrenwiese“ und die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie § 4 Abs. 1 BauGB gefasst und die Verwaltung damit beauftragt die erforderlichen Verfahrensschritte einzuleiten.

Die 13. Flächennutzungsplanänderung „Die Ehrenwiese“ dient der Wahrung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 „Auf der Ehrenwiese“ der Ortsgemeinde Brachbach erfolgen.

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 Wohngebietsfläche vorwiegend Grünflächen und zu geringen Teilen Verkehrsflächen umfassen. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche gilt aufgrund ihrer tatsächlichen Prägung als pauschal geschützte Biotopfläche und die eigentliche für eine Wohnbebauung vorgesehene Fläche ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das überplante Areal soll über die bereits bestehende Straße „Auf der Hell“ erschlossen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.400 qm und befindet sich im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bereits zum gegenwärtigen frühzeitigen Verfahrensschritt 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
- 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 der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Die Ehrenwiese“ mit Begründung sowie mit den wesentlichen bereits vorliegenden Gutachten (ASP I- Artenschutzprüfung, ASP I- Beurteilung, Bodengutachten, 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 ~~sind~~ **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/verbandsgemeinde>
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 Flächennutzungsplan 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