



## **Öffentliche Bekanntmachung Aufstellung des Bebauungsplans**

**Nr. 67  
„Bahnhofstraße 1“**

**der Stadt Kirchen**

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtrat der Stadt Kirchen hat mit seiner öffentlichen Sitzung am 05.02.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Bahnhofstraße 1“ beschlossen. Nunmehr soll die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung der im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt wird. Der Flächennutzungsplan wird nachträglich im Wege der Berichtigung angepasst.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2 Abs. 1 BauGB und von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen.

#### **Planbereich:**

Der geplante Geltungsbereich ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan und umfasst ein historisch bereits existierendes Gebäude sowie zugehörige Hof- und Grünflächen. Es handelt sich um die Flurstück Nr. 244/13, Nr. 245/27, Nr. 245/36, Nr. 254/30, Flur 6, Gemarkung Kirchen im Ortsteil Kirchen nahe dem Stadtkern.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Bahnhofstraße und wird auch über diese erschlossen. Es wird bereits teilweise baulich genutzt. Der südliche Teil des Plangebiets überlagert einen Teil des bestehenden Bebauungsplans „Hauptstraße“, der dort bislang eine Grünfläche festsetzt und sich weit über das Plangebiet hinaus in westlicher und südlicher Richtung über innerstädtische Bereiche erstreckt.



Skizze Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan „Bahnhofstraße 1“

### **Ziel des Bebauungsplans:**

Der Stadtrat der Stadt Kirchen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.02.2025 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Bahnhofstraße 1“ im Stadtkern Kirchen gefasst.

Der Bebauungsplan hat zum Ziel, das Plangebiet mit den darin vorzufindenden Gebäuden und Hofflächen dauerhaft für eine das Wohnen nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzung zu sichern. Dies dient der bedeutenden Sicherung von im Stadtgebiet zentral gelegenen Arbeitsplätzen. Die Planung dient einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1724 qm und es handelt sich um eine sonstige Maßnahme der Innenentwicklung gem. § 13a Abs.1 Satz 1 BauGB. Damit erfüllt die Planungsmaßnahme die Grundvoraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB „Bebauungsplan der Innenentwicklung“

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 67 „Bahnhofstraße 1“ mit Begründung sowie mit den wesentlichen bereits vorliegenden Gutachten (Geräuschimmissionsprognose vom 07.04.2025) in der Zeit von

**von Montag, den 11.08.2025 bis Freitag, den 12.09.2025**

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“)

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](mailto: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 Satz 1 BauGB).

Kirchen, den 01.08.2025  
Gez.

Andreas Hundhausen  
Bürgermeister der Stadt Kirchen