



Öffentliche Bekanntmachung
Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplans (FNP) der Verbandsgemeinde Kirchen
„Die Ehrenwiese“

**Öffentliche Auslegung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans
nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

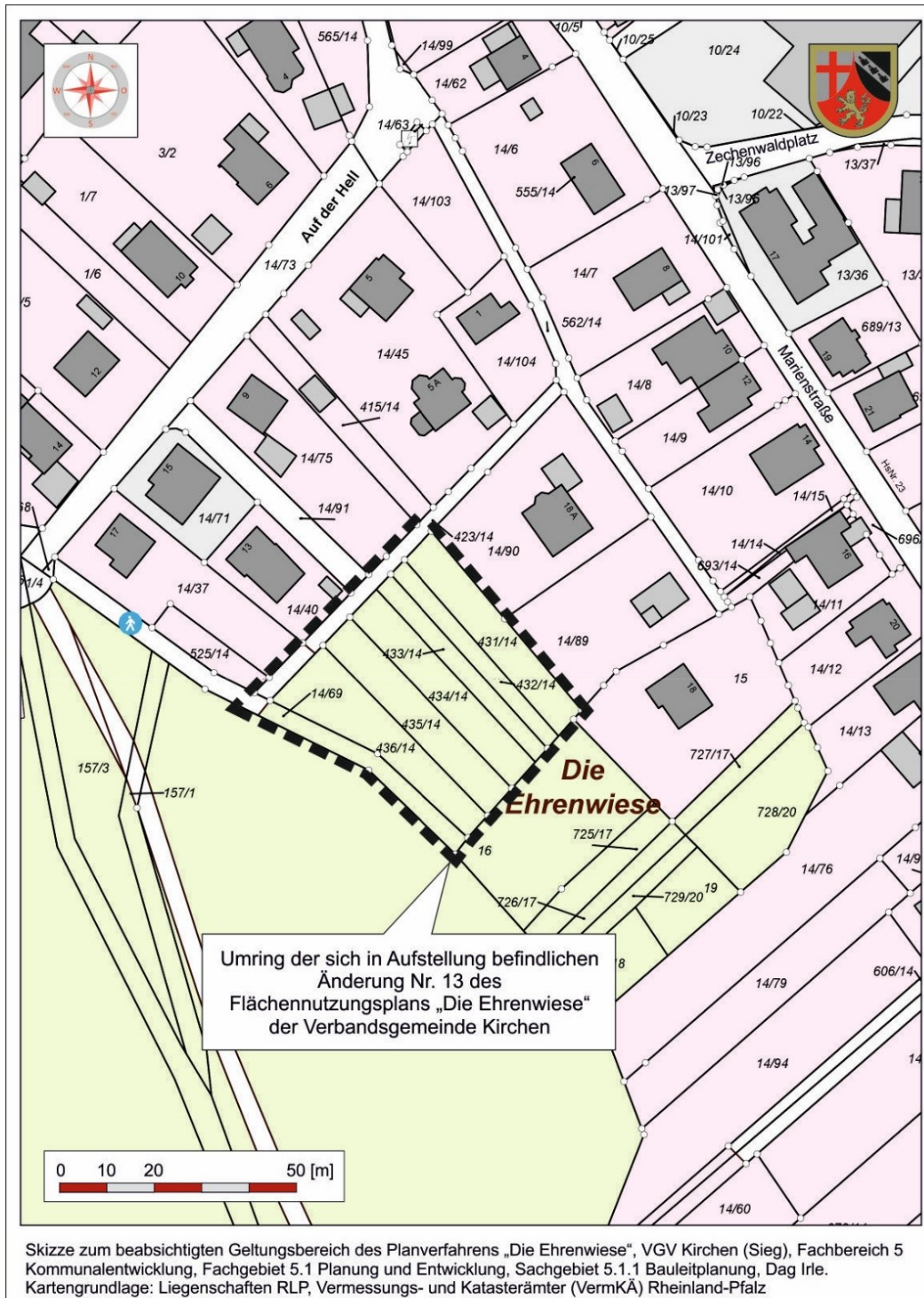
Der Rat der Verbandsgemeinde Kirchen hat mit seiner öffentlichen Sitzung am 23.09.2025 den Aufstellungsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans „Die Ehrenwiese“ beschlossen und die Verwaltung damit beauftragt die erforderlichen Verfahrensschritte einzuleiten.

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 Wohnung vorgesehene Fläche ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Skizze Übersichtsplan Geltungsbereich 13. Änderung des Flächennutzungsplans „Die Ehrenwiese“

Ziel und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung:

Die Verbandsgemeinde Kirchen verfolgt mit der vorliegenden Bauleitplanung das Ziel, am südlichen Ortsrand die rechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung zu schaffen und 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 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 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verfügbar:

1) Behördliche Eingaben

- Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Kirchen mit Aussagen zu begrünten Dachflächen von Garagen und Carports. Diese Umsetzungen werden begrüßt.
- Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergbau in Mainz mit Hinweisen auf die mögliche Betroffenheit des Plangebiets durch eine Überdeckung von dem Bergwerksfeld "Taubert" (Abbau von Eisen), jedoch liegen keine Hinweise auf dokumentierten Altbergbau oder konkrete Angaben zu Kontaminationsbereichen vor. Dennoch soll Kontakt mit der Firma Verein Wasserwerk Brachbach e.V. aufgenommen werden, um die eventuellen Planungen der o.g. Bergwerkseigentümerin in Bezug auf das aufrechterhaltene Bergwerkseigentum zu erfahren; mögliche Altlasten;
- Stellungnahme der Kreisverwaltung Altenkirchen mit Hinweisen zu Belangen des Umwelt-, Natur- und Klimaschutzes und der Landschaftspflege, Ausführungen zu Brandschutzfragen, der Löschwasserversorgung, Anregung zur Festsetzung hinsichtlich einer Fassaden- oder Dachbegrünung, sowie einer Fassadenfarbe und der Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien, ebenso der Begrünung des Straßenraums, der Beseitigung von Oberflächenwasser (Hochwasserschutz, Starkregenereignisse und Starkregenvorsorge) und den vorgesehenen Ersatzmaßnahmen
- Stellungnahme des Verein Wasserwerk Brachbach e.V. als Bergwerkseigentümer bezüglich geplanter Bauvorhaben im überplanten Gebiet ohne Angabe von Bedenken und Aussagen zur Löschwasserversorgung
- Stellungnahme des Fachgebietes für Hochwasserschutz, Gewässer 3. Ordnung der Verbandsgemeinde Kirchen mit Aussagen zu bereits durchgeführten Maßnahmen des Hochwasserschutzkonzeptes der Verbandsgemeinde Kirchen, oberhalb des Gebietes und eines Einlaufbereiches in naher Umgebung, jedoch ohne Angabe ob dies Auswirkungen auf das überplante Gebiet hat und dem Hinweis, dass der potentielle Eigentümer selbst für den Hochwasserschutz verantwortlich ist, da der besagte Bereich laut Sturzflutgefahrenkarte betroffen ist

2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Bezug zu umweltbezogenen Belangen

Stellungnahme bezüglich der bestehenden und der zukünftigen verkehrstechnischen Erschließung von bestehenden Baugrundstücken im Umfeld des Plangebiets

3) Gutachten

- Begründung zum Flächennutzungsplan mit grundlegender Beschreibung der vorzufindenden Ausgangssituation inklusive den umweltbezogenen Themen Schmutzwasser und Oberflächenwasser, dem Brandschutz, der Natur, Landschaft und Umwelt im Plangebiet und in dessen Umfeld, der Landschaftsplanung, dem Schallschutz, den privaten Grünflächen, den Flächen für forstwirtschaftliche Nutzungen, den getroffenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft inklusive der Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen, den geplanten planinternen und planexternen Ausgleichsmaßnahmen, um Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen zu können, oder Maßnahmen als Ersatz vorzunehmen. Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien und dem Versiegelungsgrad

- Bodengutachten, Büro: Kaiser Geotechnik, Niederahr mit einem geotechnischen Bericht zu den vorhandenen hydrogeologischen Verhältnissen, wie Schichtenfolge, Auffüllungen, Oberboden, Lehm, Hangschutt/Felszersatz, 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 unterschiedlicher Tierarten
- Bewertung von Biotoptypen sowie des Arteninventars, Büro: Landschaftsentwicklung Manuel Graf, Brachbach mit einer Ausführung zu Biotoptypen und planungsrelevanten Artengruppen, Ermittlung der Eingriffswirkung, Ausgleichs- und Kompensationskonzept und Vermeidungsmaßnahmen (im Gebiet vorhandene pauschal geschützte Biotope)
- 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, Eingriffs- und Ausgleichsplanung, Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltschutzes bei nicht Durchführung der Planung, Wechselwirkungen mit benachbarten Plangebieten, Planalternativen und Standortwahl, Überwachung von Umweltauswirkungen.

Formelle Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans „Die Ehrenwiese“ mit Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit von

von Montag, den 22.12.2025 bis Freitag, den 30.01.2026

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/verbandsgemeinde>
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/mapbender/php/mod_showMetadata.php?languageCode=de&resource=wmc&layout=tabs&id=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 vorgetragen werden.

Stellungnahmen die nicht fristgerecht abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben (vgl. § 3 Abs. 2 BauGB).

Kirchen, den 12.12.2025

Gez.

Andreas Hundhausen

Bürgermeister der Verbandsgemeinde Kirchen