

Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Kindertagesstätte Schulstraße“ der Ortsgemeinde Neitersen Erneute Veröffentlichung des Entwurfes gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ortsgemeinderat Neitersen hat in seiner Sitzung am 29.09.2026 die erneute Veröffentlichung des o. g. Bebauungsplanes im Internet gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den auf dem unten abgebildeten Plan gekennzeichneten Bereich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Altenkirchen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Rahmen der erneuten Veröffentlichung können Stellungnahmen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Änderungen/Ergänzungen sind wie folgt:

- Anpassung der zulässigen Gebäudehöhe von 8,0 m auf 12,0 m,
- Zulässigkeit von Sheddächer,
- nachrichtliche Angleichung der Aufzählung zulässiger Dachfarben an die Referenzabbildung,
- Beschränkung der Festsetzung versicherungsfähiger Oberflächen auf die Stellplätze,
- Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens,
- Reduzierung der nordöstlichen Randeingrünung (A 1) auf dem Grundstück Gemarkung Neitersen, Flur 6, Flurstück 314/3,
- Aktualisierung des Katasters in Planzeichnung und Gebietsabgrenzung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 „Kindertagesstätte Schulstraße“ mit den dazugehörigen Anlagen werden in der Zeit von

Freitag, 09.10.2026 bis einschließlich Montag, 09.11.2026

im Internet unter folgender Adresse veröffentlicht:

<https://www.vg-altenkirchen-flammersfeld.de/aktuell/bekanntmachungen>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld, Zimmer 214, Rathausstraße 13, 57610 Altenkirchen während der allgemeinen Dienststunden

vormittags:	montags - freitags	8:00 Uhr – 12:00 Uhr
nachmittags:	montags - dienstags	14:00 Uhr – 16:00 Uhr
	donnerstags	14:00 Uhr – 18:00 Uhr

im Wege einer öffentlichen Auslegung zur Verfügung gestellt.

Folgende Arten umweltbezogene Informationen sind verfügbar.

Inhalt der Information		Urheber
Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	* Emissionen / Immissionen * Lärmschutzmaßnahmen * Potenzielle Belästigungen während des Baubetriebs * Baubedingte Wirkung * Anlagenbedingte Wirkung * Betriebsbedingte Wirkung	* Begründung

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	* Eingriffe in Natur und Landschaft * Begründungsmaßnahmen * Artenschutzrechtliche Belange	* Begründung * Stellungnahme Kreisverwaltung Altenkirchen, 57610 Altenkirchen vom 06.12.2024 und 07.05.2026
Boden	* Beschaffenheit, Naturnähe und Versiegelung des Bodens	* Begründung * Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, 55129 Mainz vom 12.11.2024 und 27.04.2026 * Stellungnahme Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 56410 Montabaur vom 19.11.2024 und 21.04.2026 * Stellungnahme Kreisverwaltung Altenkirchen, 57610 Altenkirchen vom 06.12.2024 und 07.05.2026
Wasser	* Wasserversorgung * Schmutzwasserbeseitigung * Niederschlagswasser	* Begründung * Stellungnahme Verbandsgemeindewerke Altenkirchen-Flammersfeld vom 12.11.2024 Und 12.05.2026 * Stellungnahme Kreisverwaltung Altenkirchen, 57610 Altenkirchen vom 06.12.2024 und 07.05.2026 * Stellungnahme Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 56410 Montabaur vom 19.11.2024 und 21.04.2026
Fläche	* Flächeninanspruchnahme	* Begründung * Stellungnahme Kreisverwaltung Altenkirchen, 57610 Altenkirchen vom 06.12.2024 und 07.05.2026 * Stellungnahme Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, 56073 Koblenz vom 13.11.2024 und 05.05.2026 * Stellungnahme Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel 56410 Montabaur vom 26.11.2024 und 21.05.2026

Luft und Licht	* Klimatische und lufthygienische Verhältnisse	* Begründung * Stellungnahme Kreisverwaltung Altenkirchen, 57610 Altenkirchen vom 06.12.2024 und 07.05.2026
Kultur- und sonstige Sachgüter	* Denkmalschutz	* Begründung * Stellungnahme Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, 56077 Koblenz vom 24.10.2024 und 02.04.2026 * Stellungnahme Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz vom 30.10.2024 und 22.04.2026
Angaben zu Auswirkungen auf Schutzgüter	* Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	* Begründung * Stellungnahme Kreisverwaltung Altenkirchen, 57610 Altenkirchen vom 06.12.2024 und 07.05.2026

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen **lediglich zu den v. g. Änderungen und Ergänzungen** des Bebauungsplanes Nr. 5 „Kindertagesstätte Schulstraße“ abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist elektronisch an die Adresse bauleitplanung@vg-ak-ff.de übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden können. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird zusätzlich in das Internet unter obiger Internetadresse eingestellt. Die veröffentlichten Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Neitersen, 01.10.2026

Ortsgemeinde Neitersen

gez.

Frank Bettgenhäuser
Ortsbürgermeister

