

## Kreisverwaltung Altenkirchen

KREISVERWALTUNG ALTENKIRCHEN · 57609 Altenkirchen

Verbandsgemeindeverwaltung  
Altenkirchen-Flammersfeld  
Frau Stephanie Hütt  
Rathausstraße 13  
57610 Altenkirchen

**Referat 60:** Bauleitplanung und  
Umweltschutz

**Auskunft erteilt:** Christian Heidtmann

Durchwahl: 0 26 81 – 81 26 58  
Telefax: 0 26 81 – 81 26 00  
E-Mail: christian.heidtmann@kreis-ak.de

**Aktenzeichen:** 29/BPlan/Neitersen/Nr. 5  
Kindertagesstätte Schul-  
straße

Sprechzeiten: Mo – Fr 08:30 – 12:00  
Mo – Mi 14:00 – 16:00  
Do 14:00 – 18:00

Dienstgebäude: Hochstraße 28  
Zimmer: E07

07.05.2026

### Neuaufstellung des Bebauungsplans „Nr. 5 Kindertagesstätte Schulstraße“ der Ortsge- meinde Neitersen; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 01.04.2026, Az. „3.3/511 223“ hier eingegangen am 01.04.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Hütt,

bzgl. der o.a. Aufstellung des Bebauungsplans „Nr. 5 Kindertagesstätte Schulstraße“ der Orts-  
gemeinde Neitersen geben wir nach Anhörung der bei der hiesigen Dienststelle zu beteiligenden  
Fachabteilungen nach derzeitigem Kenntnisstand folgende zusammenfassende Stellungnahme  
ab:

- I. Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken.
- II. Aus ortsplanerischer Sicht geben wir folgende Hinweise:
  - Die Festsetzungen müssen aus städtebaulichen Gründen erforderlich sein, d.h. sie müssen zur Verwirklichung des Planungszieles objektiv geeignet sowie verhältnismäßig, ihrer Art und ihrem Ausmaß nach notwendig sein und darüber hinaus auch die öffentlichen und privaten Belange einschließlich des Grundeigentums berücksichtigen, den Geboten der gegenseitigen Rücksichtnahme und der Konfliktlösung sowie der Berücksichtigung weiterer Belange, wie der des Umwelt-, Natur- und Klimaschutz und der Landschaftspflege, Rechnung tragen (vgl. EZBK/Söfker, § 9 BauGB, Rn.

15ff.). Dies setzt in allen Fällen eine entsprechend sorgfältige Abwägung der Belange des § 1 Abs. 6 BauGB voraus (s. § 1 Abs. 7 BauGB).

- Als Festsetzungsmöglichkeit steht ausschließlich der in § 9 BauGB enthaltene Katalog zulässiger Festsetzungen zur Verfügung. Dieser Katalog ist abschließend (vgl. BVerwG, Urteil vom 24.04.1970 - IV C 53/67; BVerwG, Urteil vom 11.02.1993 - 4 C 18/91 sowie EZBK/Söfker, § 9 BauGB, Rn. 7ff.).
- Der Bebauungsplan ist nicht aus dem noch rechtskräftigen Flächennutzungsplan der ehem. Verbandsgemeinde Altenkirchen entwickelt. Dieser sieht für den entsprechenden Bereich „Fläche für die Landwirtschaft“ vor. Zusätzlich ist der Bereich zwischen den Ortsteilen Niederölfen und Neitersen als „wichtige Landschaftspassage“ beschrieben. Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan zu thematisieren. Der Bebauungsplan soll als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 Satz 2 BauGB aufgestellt werden. Ein vorzeitiger Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB genehmigungspflichtig. Wir verweisen hierzu auf die Kommentierung von Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Runkel BauGB § 8 Rn. 60 und bitten um entsprechende Berücksichtigung der Vorgaben.

- III. Von Seiten der unteren Wasserbehörde bestehen nach aktuellen Planunterlagen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Kindertagesstätte Schulstraße“ der Ortsgemeinde Neitersen.

Laut den Planunterlagen befindet sich das Plangebiet in keinem Wasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet, Gewässer sind in räumlicher Nähe nicht verzeichnet.

Es ist zu beachten, dass laut §55 Abs. 2 WHG Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem keine wasserrechtlichen oder andere öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Bei einer Einleitung in ein Oberflächen-gewässer oder der Versickerung auf der Fläche, ist individuell mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis bzw. Genehmigung zu beantragen ist. Bisher ist lediglich geplant das Oberflächenwasser der Parkplatzflächen breitflächig zu versickern. Das Versickern des Niederschlagswassers auf der Fläche der Kita sollte erneut geprüft werden.

In Zeiten vermehrt auftretender Starkregenereignisse stellt eine Dachbegrünung einen wichtigen Baustein zur Abpufferung von Niederschlagsspitzen dar. Dies sollte für die vorgesehenen Flachdächer der Gebäude und der Nebenanlagen wie Garagen oder Carports als textliche Festsetzung formuliert werden. Dies ist bisher nicht erfolgt und sollte nachgeholt werden.

Um die Bodenversiegelung zu minimieren und die Bodenfunktionen weiterhin sicherzustellen, sollte der Gesamtversiegelungsgrad minimiert werden. Flächen die der Zuwegung von Gebäuden dienen, Gebäudevorzonen, Gehwege und Parkplatzflächen sollen aus wasserdurchlässigen Materialien errichtet werden. Dies wurde für den Bebauungsplan zum Teil berücksichtigt und sollte hinsichtlich der Gebäudezuwegungen überarbeitet werden.

Beide vorgenannten Maßnahmen stellen einen wichtigen Baustein zum Abpuffern von Starkregenereignissen und Rückhaltung von Niederschlagswasser in der Fläche dar. Aus diesem Grund sollte die Versiegelung auch für Gebäudevorzonen und Gehwegen reduziert werden.

Das Starkregenvorsorgekonzept der Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Laut der Sturzflutkarte des Landes Rheinland-Pfalz besteht im Osten des Plangebiets eine Abflusskonzentration (Abb. 1). Dieser Bereich ist von Bebauung freizuhalten. Durch die baulichen Tätigkeiten (Anlage eines Walles zum Schutz der Kita) darf es zu keiner Gefährdung der Unter- oder Oberlieger kommen.



Abb. 1: Abflusskonzentration bei Starkregenereignissen im Plangebiet

Über bestehende Altlasten auf der beplanten Fläche liegen keine Informationen vor. Ohne Untergrunduntersuchung ist dies jedoch nie vollständig auszuschließen. Sollten bei den Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist das weitere Vorgehen mit den zuständigen Bodenschutzbehörden (SGD Nord) abzustimmen.

IV. Aus brandschutztechnischer Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Zur Löschwasserversorgung des betroffenen Bereiches (Kita) ist gemäß Arbeitsblatt W405 DVGW eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden bei einem Arbeitsdruck von 1,5 bar im Umkreis von 300 m erforderlich.

V. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Ergebnisse der nach der Trägerbeteiligung erfolgten gemeinsamen Abstimmung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und der konkreten Ausgleichsmaßnahmen wurden in die Planung übernommen. Somit werden unsererseits keine weiteren Anregungen vorgetragen.

- VI. Die Untere Abfallbehörde verweist zwecks Meidung von Wiederholungen auf Ihre Stellungnahme mit Schreiben der Kreisverwaltung Altenkirchen vom 06.12.2024.
- VII. Seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes des Landkreises Altenkirchen wird darum gebeten darauf zu achten, dass sowohl 3- als auch 4-achsige Müllsammelfahrzeuge (zulässiges Gesamtgewicht bis 32 t) die Straßen gut befahren können und bei Bedarf ggfls. ein ausreichend großer Wendehammer geplant wird bzw. zur Verfügung steht.  
Die **Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06** Ausgabe 2006 **Korrektur** (Stand: 15. Dezember 2008) gilt es zu beachten. Für den Winterbetrieb ist ein geeigneter Winterdienst (möglichst vor 6:00 Uhr) sicherzustellen. Die Abfallbehälter müssen ferner an den Abholtagen gut anfahrbar bzw. erreichbar sein.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Christian Heidtmann