

Kreisverwaltung Altenkirchen

KREISVERWALTUNG ALTENKIRCHEN 57609 Altenkirchen

Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)
Fachbereich 5
Frau Riccarda Vitt
Lindenstraße 4
57548 Kirchen (Sieg)

**Referat 60 Bauleitplanung und
Umweltschutz**

Auskunft erteilt: Elena Schäfer

Durchwahl: 02681 – 81 26 50
Telefax: 02681 – 81 26 88
E-Mail: elena.schaefer@kreis-ak.de

Sprechzeiten: Mo.-Fr. 8:30 - 12:00
Mo.-Mi. 14:00 - 16:00
Do 14:00 - 18:00

Aktenzeichen 60-29/BPlan/Nieder-
fischbach/Waldkinder-
garten Niederfischbach
Dienstgebäude Hochstraße 28

Zimmer: EG 02

17.12.2025

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „Waldkindergarten Niederfischbach“ der Ortsgemeinde Niederfischbach

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Ihre Email vom 14.11.2025

Sehr geehrte Frau Vitt,
sehr geehrte Damen und Herren,

nach Anhörung der bei der hiesigen Dienststelle zu beteiligenden Fachabteilungen geben wir
nach derzeitigem Kenntnisstand folgende zusammenfassende Stellungnahme ab:

- I. Aus landesplanerischer Sicht liegt der Bereich des Plangebiets im Regionalen Grünzug
randlich zur Siedlungsfläche von Niederfischbach sowie im Vorbehaltsgebiet für Forstwirt-
schaft. Das Ziel Z 53 RROP (Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald) ist
nach unserer fachlichen Einschätzung hier dennoch nicht betroffen, da
 1. das Plangebiet und das Einzelvorhaben sehr klein ist,
 2. kein neues Siedlungsgebiet ausgewiesen werden soll und
 3. die Planung in enger Abstimmung mit UNB und Forstamt erfolgt ist.
 Insofern tragen wir landesplanerisch keine Bedenken vor und bitten auch das weitere Ver-
fahren eng mit Forstamt und UNB abzustimmen.

- II. Aus ortsplanerischer Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:
 1. Alle Festsetzungen eines Bebauungsplanes müssen aus sich heraus bestimmt,
eindeutig und verständlich sein (vgl. EZBK/Söfker, § 9 BauGB, Rn. 14).
Die Festsetzungen müssen aus städtebaulichen Gründen erforderlich sein, d.h.
sie müssen zur Verwirklichung des Planungszieles objektiv geeignet sowie ver-
hältnismäßig, ihrer Art und ihrem Ausmaß nach notwendig sein und darüber hin-
aus auch die öffentlichen und privaten Belange einschließlich des Grundeigen-

tums berücksichtigen, den Geboten der gegenseitigen Rücksichtnahme und der Konfliktlösung sowie der Berücksichtigung weiterer Belange, wie der des Umwelt-, Natur- und Klimaschutzes 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.).

2. Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sowie gemäß § 13 KSG haben Klimaschutzbelange bei allen Planungen berücksichtigt und umgesetzt zu werden, sodass eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicher gestellt wird. Diesbezüglich bitten wir um Überprüfung, ob diesbzgl. weitere Festsetzungen getroffen werden sollten, um die Bebauungsplanung zukunftssicher zu gestalten.

III. Aus wasserrechtlicher Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Von Seiten der unteren Wasserbehörde bestehen nach aktuellen Planunterlagen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Waldkindergarten“ der Ortsgemeinde Niederfischbach.

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. Gem. der Planunterlagen ist eine Versickerung in das Grundwasser geplant.

In Zeiten vermehrt auftretender Starkregenereignisse wird, zur Abpufferung von Niederschlagsspitzen, die Anlage einer extensiven Dachbegrünung mit heimischen Gräsern, Wildkräutern und Moosen angeregt. Dies sollte in den bestehenden Planunterlagen ergänzt 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 bereits in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt und ausdrücklich begrüßt.

Beide oben genannten Maßnahmen stellen einen wichtigen Baustein zum Abpuffern von Starkregenereignissen und Rückhaltung von Niederschlagswasser in der Fläche dar.

Das Starkregenvorsorgekonzept der VG Kirchen ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Laut der Sturzflutkarte des Landes Rheinland-Pfalz besteht keine Gefährdung innerhalb des Plangebiets.

Des Weiteren verweisen wir insbesondere auf § 5 Abs. 2 WHG. Demnach ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grund-

stücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die einschlägigen Vorgaben wie zum Beispiel DIN 19731 und DIN 18915 zu berücksichtigen.

Der Oberboden (Mutterboden) ist sorgsam zu behandeln (§202 BauGB). Er darf nicht mit dem Unterboden vermischt werden und ist einer nutzbringenden Wiederverwertung zuzuführen. Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915, Blatt 2 abzuschieben und fachgerecht in Erdmieten zwischenzulagern, um vorhandene Wurzelsprosse und Samen für die Neuanlage zu erhalten. Nach Beendigung des Vorhabens kann der Oberboden wieder zur Andeckung der Gartenflächen verwendet werden. Mögliche Überschussmengen sind einer adäquaten Folgenutzung zuzuführen.

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 abzustimmen.

IV. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Ortsgemeinde Niederfischbach hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Waldkindergarten Niederfischbach“ beschlossen, um die planungsrechtliche Grundlage für die Nutzung einer Waldfläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Waldkindergarten zu schaffen. Der erforderliche Untersuchungsumfang bzgl. der Bewertung der naturschutzfachlichen Belange wurde im Vorfeld einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die eingereichten Unterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung umfassten daher bereits einen Umweltbericht, einen Fachbeitrag Naturschutz, eine Artenschutzvorprüfung und eine FFH-Vorprüfung sowie eine Darstellung von Vermeidungs-, Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen.

Gegen das Vorhaben bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken, wenn die Maßnahmen, die in den textlichen Festsetzungen und der Begründung aufgeführt wurden und die aus den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft resultieren, vollumfänglich und verbindlich umgesetzt werden

V. Aus brandschutztechnischer Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Die in den Begründungen unter der Ziffer 2.4 "Ver- und Entsorgung" gemachten Angaben sind plausibel, nachvollziehbar und entsprechend zu beachten.

Die dort aufgeführte Erreichbarkeit des Plangebietes für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr über vorhandene Wirtschafts- und Forstwege muss zu jeder Zeit gewährleistet sein.

VI. Seitens der Unteren Abfallbehörde bestehen gegen den o.g. BPlan insofern Bedenken, als dass dieser kein Abfallbeseitigungskonzept vorsieht, sondern die Beseitigung von Abfällen mit Ausnahme von Fäkalien lediglich pauschal durch deren Verursacher vorsieht. Dies ist aus Sicht der Unteren Abfallbehörde unzureichend, da im laufenden Kindergartenbetrieb mit dem Anfall von Abfällen (bspw. Papier-/Bastelreste, Asche) zu rechnen ist. Die Untere Abfallbehörde sieht den Betreiber des Kindergartens in der Verantwortung und

Pflicht, nicht nur die Fäkalien der Komposttoiletten, sondern auch die übrigen anfallenden Abfälle ggf. über den Bauhof einer ordnungsgemäßen Entsorgung durch den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zuzuführen.

- VII. Seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes des Landkreises Altenkirchen wird darum gebeten, darauf zu achten, dass sowohl 3- als auch 4-achsige Müllsammelfahrzeuge (zulässiges Gesamtgewicht bis 30 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 sei ein geeigneter Winterdienst (möglichst bis 6:00 Uhr) sicherzustellen. Die Abfallbehälter müssen ferner an den Abholtagen gut anfahrbar sein.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Elena Schäfer