

Carolin Grahn

Von: Löffler, Uwe <Uwe.Loeffler@enm.de>
Gesendet: Mittwoch, 26. Juni 2024 10:10
An: Bauleitplanung
Betreff: AW: Aufstellung des Bebauungsplanes 'Schullandheim' -
Ortsgemeinde Unnau; frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange
Anlagen: 2024-06-24_enm Sparte Strom.pdf

Guten Tag Herr Mohr,

vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind mit Ausnahme des Netzanschluss-Kabels des ehemaligen Schullandheims keine Netzanlagen vorhanden. Allerdings befindet in unmittelbarer Nähe zum süd-westlichen Plangebietsrand die zur Versorgung des Anwesens notwendige Betonmast-Trafostation mit 20-kV-Freileitung. Die Lage der Netzanlagen können Sie dem beigegeführten Auszug aus unserer Netzdokumentation entnehmen.

Der Bebauungsplan setzt entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze eine Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern fest.

Zur Betonmast-Trafostation und zur 20-kV-Freileitung müssen entsprechend den EN-DIN-VDE-Bestimmungen Mindestsicherheitsabstände zum Schutz der Netzanlagen und zur Gewährleistung einer sicheren Stromversorgung eingehalten werden. Wir bitten daher, in die Begründung und in die Textfestsetzungen, Ziffer 3.5 den Hinweis aufzunehmen, dass Rückschnittmaßnahmen in den festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern zulässig sind.

Weitere Anregungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.

Freundliche Grüße

i. A. Uwe Löffler
Asset-Management Gas/Strom/Wassernetze
Netzstrategie - Netzentwicklung

Telefon: +49 261 2999-71991
Fax: +49 261 2999-7571991
E-Mail: Uwe.Loeffler@enm.de
Internet: www.energienetze-mittelrhein.de

Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG
Schützenstraße 80-82
56068 Koblenz

Sitz der Gesellschaft: Koblenz | Amtsgericht: Koblenz HRA 21594 | Persönlich haftende Gesellschafterin: Energienetze Mittelrhein
Verwaltungs-GmbH | Geschäftsführung: Hendrik Majewski, Udo Scholl | Sitz der Gesellschaft: Koblenz | Amtsgericht: Koblenz HRB
24722

Von: Bauleitplanung <bauleitplanung@bad-marienber.de>
Gesendet: Donnerstag, 23. Mai 2024 16:22
Cc: Ortsgemeinde Unnau <info@unnau.de>; Carolin Grahn <Carolin.Grahn@bad-marienber.de>;
Freiraumplanung (freiraumplanung@diefenthal-ww.de) <freiraumplanung@diefenthal-ww.de>
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes 'Schullandheim' - Ortsgemeinde Unnau; frühzeitige Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Namen und im Auftrag der Ortsgemeinde Unnau

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Schullandheim“ der Ortsgemeinde Unnau;
Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat Unnau beschloss in seiner Sitzung vom 09.05.2023, projektbezogen einen Bebauungsplan für das Anwesen des ehemaligen Schullandheims (Brunnenstraße 16) aufzustellen.

Der Gemeinderat erkannte am 23.04.2024 den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Schullandheim“ an. Auf der Grundlage der aktuellen Planunterlagen werden nun die frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan „Schullandheim“ bildet die Grundlage für die Nachnutzung des ehemaligen Schullandheims zu Wohnzwecken. Es wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Das Plangebiet umfasst das Grundstück des Anwesens Brunnenstraße 16 (Gemarkung Unnau, Flur 11, Flurstück 3189/3). Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,75 ha.

Die Planunterlagen stehen bis einschließlich 28.06.2024 im Internet unter <https://www.bad-marienberg.de/verbandsgemeinde-gemeinden/veroeffentlichungen/oeffentlichkeitsbeteiligungen/> zur Einsicht und zum Download bereit.

Unter Bezugnahme auf § 4 Abs. 1 BauGB erbitten wir Ihre schriftliche Stellungnahme zu dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie dem Ihrer Ansicht nach erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis spätestens 28.06.2024. Sollten Sie sich nicht innerhalb der Frist geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt werden. Bei elektronischer Übermittlung Ihrer Stellungnahme nutzen Sie bitte das Funktionspostfach bauleitplanung@bad-marienberg.de.

Für Rückfragen und ergänzende Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jens Mohr

**Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg
Fachbereich Bauen – Planen – Umwelt**

Kirburger Straße 4
56470 Bad Marienberg

Telefon: (02661) 6268 - 340

Telefax: (02661) 6268 - 201

E-Mail: jens.mohr@bad-marienberg.de

Internet: www.bad-marienberg.de



Diese E-Mail, inklusive anhängender Dateien, kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Inhalte enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind und diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, benachrichtigen Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie sodann die Originalnachricht. Die unbefugte Kopie, Weiterleitung oder sonstige Verbreitung dieser Nachricht ist nicht gestattet.

This e-mail, including attachments, may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately then delete the original message. Any copying forwarding and/or distribution without permission of the sender is forbidden.