

# Westerwaldkreis

Kreisverwaltung  
des Westerwaldkreises  
in Montabaur



Kreisverwaltung des Westerwaldkreises • 56409 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung  
Kirburger Straße 4  
Fachbereich 4  
56470 Bad Marienberg

Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg					
Eing.: 08. JULI 2024					
Bgm	Bgo	1	2	3	4
5	Werke				

Peter-Altmeier-Platz 1  
56410 Montabaur

Telefon: 02602 124-0  
Telefax: 02602 124-238

www.westerwaldkreis.de  
kreisverwaltung@westerwaldkreis.de

Öffnungszeiten (durchgehend):  
Mo: 7:30 bis 16:30 Uhr  
Di, Mi, Fr: 7:30 bis 12:30 Uhr  
Do: 7:30 bis 17:30 Uhr  
Weitere Termine nach Vereinbarung.

Telefon (Fax)

02602 – 124 471 (510)

E-Mail

Edgar.Deichmann@westerwaldkreis.de

Rückfragen an

Herrn Deichmann

Abt. / Az.

2A/610-13 1.18.25

Datum

03.07.2024

## Bauleitplanung der Ortsgemeinde Unnau Aufstellung des Bebauungsplanes „Schullandheim“

Ihre E-Mail vom 24.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben wir die Stellungnahmen der Fachbehörden unseres Hauses zu dem vorlegten Satzungsentwurf eingeholt.

Das Referat Kreisentwicklung und Landesplanung teilt mit, dass vor Abgabe einer landplanerischen Stellungnahme zur 8. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Marienberg derzeit keine Stellungnahme möglich erscheint.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Wasserwirtschaftlich relevante Bereiche (z. B. Wasserschutzgebiete) sind von der Planung nicht betroffen. Auch sind der Unteren Wasserbehörde keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Anfallendes Niederschlagswasser soll als Brauchwasser gesammelt und auf dem Grundstück verwertet oder versickert werden. Unbelastetes Niederschlagswasser darf nicht in den Schmutzwasserkanal geleitet werden. Für eine Versickerung kann eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich sein.

Es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen:

Im Plangebiet befinden sich kartierte Altlastenverdachtsflächen. Hierzu können bei der SGD Nord, Regionalstelle Montabaur, nähere Informationen eingeholt werden. Die SGD Nord ist im weiteren Verfahren zu beteiligen, falls dies noch nicht geschehen ist.

Das Plangebiet liegt im potentiellen Überflutungsbereich bei Starkregen. Ein aktueller Auszug aus der Sturzflutgefahrenkarte erhalten Sie beigelegt. Für die künftige Nutzung wird für diesen Bereich eine entsprechend angepasste Bauweise empfohlen. Gemäß § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum



Sparkasse Westerwald-Sieg  
IBAN: DE32 5735 1030 0000 5003 14  
BIC: MALADE51AKI

Nassauische Sparkasse  
IBAN: DE70 5105 0015 0803 0817 00  
BIC: NASSDE55XXX

Westerwald Bank eG, Hachenburg  
IBAN: DE12 5739 1800 0097 0000 42  
BIC: GENODE51WWW1

Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Für die geplante Nutzung (WA) muss nach Mitteilung der Stabstelle Brandschutz eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min (48m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen.

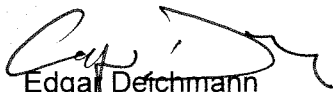
Hinweis: Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können z.B. folgende Einrichtungen genutzt werden:

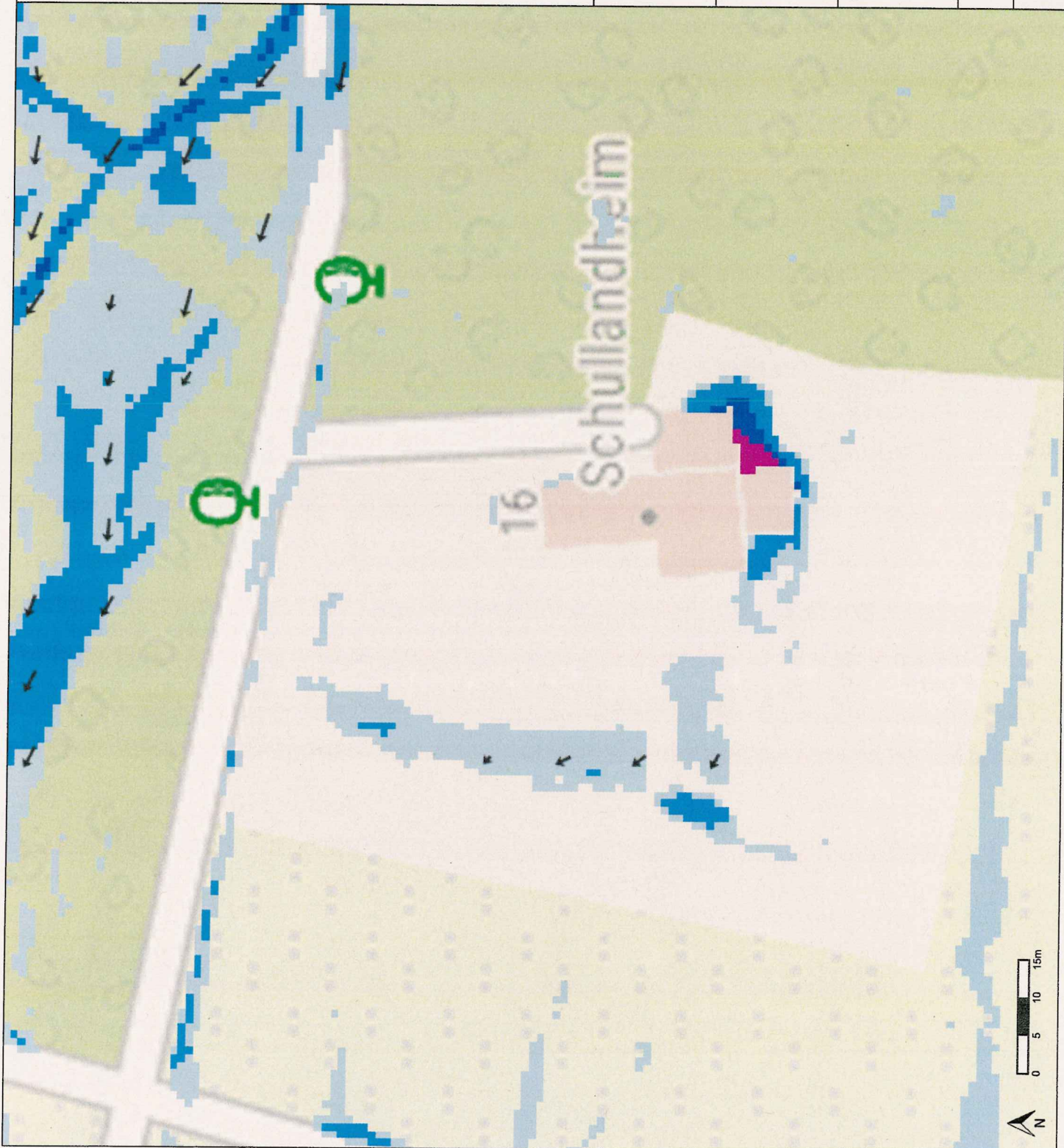
- An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gemäß DIN 3221 bzw. DIN 3222 (Abstand untereinander max. 300m).
- Löschwasserteiche gemäß DIN 14210.
- Unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230.
- Offene Gewässer mit Löschwasser Entnahmestellen gemäß DIN 14210.

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde liegt uns leider noch nicht vor. Wir werden die Stellungnahme unverzüglich nachreichen.

Ansonsten wurden zu dem Planentwurf derzeit keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:

  
Edgar Deichmann



Gewässer 3. Ordnung

Wassertiefen (SR17, 1 Std.)

- < 5 cm
- 5 bis < 10 cm
- 10 bis < 30 cm
- 30 bis < 50 cm
- 50 bis < 100 cm
- 100 bis < 200 cm
- 200 bis < 400 cm
- >= 400 cm



Rheinland-Pfalz

Auszug Sturzflutgefahrenkarte

Aufstellung BPlan "Schullandheim" Unnau

Maßstab 1:500

Stand: 25.06.2024

Geobasisdaten: © Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz Koblenz

