

## **Aufstellung des Bebauungsplanes „Schullandheim“ der Ortsgemeinde Unnau; Internetveröffentlichung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes**

Der Gemeinderat Unnau würdigte in seiner Sitzung vom 13.08.2024 die im Zuge der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen und erkannte im Anschluss den Entwurf des Bebauungsplanes in der vorliegenden Fassung für die förmlichen Beteiligungen an.

Der Entwurf des projektbezogenen Bebauungsplanes „Schullandheim“ sieht im Wesentlichen ein allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne der Baunutzungsverordnung, private Grünflächen und Flächen für Wald vor. Das Plangebiet umfasst das Grundstück des Anwesens Brunnenstraße 16 (Gemarkung Unnau, Flur 11, Flurstück 3189/3). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann dem nachstehend abgedruckten Plan entnommen werden. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,75 ha.

Die aktuellen Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Schullandheim“ in der Entwurfsfassung umfassen folgende Unterlagen:

Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung

- Planzeichnung
- Textfestsetzungen
- Begründung und Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz

Die bezeichneten Planunterlagen der Entwurfsfassung werden gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom

**21.10.2024 bis einschließlich 22.11.2024**

im Internet unter <https://www.bad-marienberg.de/verbandsgemeinde-gemeinden/veroeffentlichungen/oeffentlichkeitsbeteiligungen/> veröffentlicht. Soweit in diesem Bebauungsplan auf technische Regelwerke, wie VDI Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art, Bezug genommen wird, können diese bei der Verbandsgemeindeverwaltung eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die bezeichneten Planunterlagen in Zimmer 210 der Verbandsgemeindeverwaltung, Kirburger Straße 4, 56470 Bad Marienberg, zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich aus. Die Mitarbeiter der Verbandsgemeindeverwaltung geben bei Bedarf Auskunft über den Bebauungsplanentwurf.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an [bauleitplanung@bad-marienberg.de](mailto:bauleitplanung@bad-marienberg.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich unter der oben genannten Anschrift oder während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Unter den im vorliegenden Fall verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen ist zunächst der Umweltbericht zu nennen. Nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung, in der die Auswirkungen des städtebaulichen Vorhabens auf die Umwelt beschrieben, bewertet und Konsequenzen für die Planung aufgezeigt werden. Die Umweltprüfung umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen,

sowie auf Kultur- und sonstige Sachgüter. Im Umweltbericht werden die umweltrelevanten Belange zusammengefasst.

Weiterhin sind zu den nachfolgend genannten Schutzgütern und Umweltbelangen umweltbezogene Informationen verfügbar:

- Schutzgut Boden:  
Vorhandensein von Altlastenverdachtsflächen
- Schutzgut Wasser:  
Wasserschutzgebiete nicht betroffen, Umgang mit Niederschlagswasser, Erschließung Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung
- Schutzgut Mensch und Gesundheit:
  - potentieller Überflutungsbereich bei Starkregen
  - Vorhaltung einer Mindestlöschwassermenge
  - erloschene Bergwerksfelder, keine Altbergbaudokumentation, Baugrund und Bodenarbeiten
  - Mindestsicherheitsabstände zu Stromversorgungsanlagen
  - Sicherheitsabstände zu Wald, Verkehrssicherungspflicht des Waldbesitzers
  - Erfordernisse zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, schalltechnische Beurteilung Straßenlärm
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:  
Verdacht auf archäologische Fundstellen

Hinweis zum Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LDStG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Unnau, 10.10.2024

Iris Wagner  
Ortsbürgermeisterin