

Öffentliche Bekanntmachung der Ortsgemeinde Görgeshausen

hier: Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 36a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 3 und 246e BauGB zu einem Bauvorhaben auf den Grundstücken in der Gemarkung Görgeshausen, Flur 17, Flurstücke-Nrn. 1815, 1816, 1818, 1819 und 1820/2 (Brunnenstraße 15)

Am 30. Oktober 2025 ist das „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ (sog. „Bau-Turbo“) in Kraft getreten. Mit diesem Gesetz wurden unter anderem der neue § 31 Abs. 3 BauGB und § 246e BauGB sowie der neue § 36a BauGB eingeführt. Diese Vorschriften eröffnen den Gemeinden nun ausdrücklich die Möglichkeit, im Wege besonderer planungsrechtlicher Erleichterungen schnell und flexibler zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, insbesondere indem sie von Festsetzungen eines Bebauungsplans (§ 31 Abs. 3 BauGB) befreien können, auch wenn die Grundzüge der Planung berührt sind, oder von bauplanungsrechtlichen Vorgaben im Außenbereich (§ 246e BauGB) abweichen können. In beiden Fällen kann auf die Durchführung von Bebauungsplanänderungsverfahren verzichtet werden.

Informationen über das geplante Bauvorhaben:

Vorgesehen ist der Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit jeweils 12 Wohneinheiten sowie die Herstellung der dazu notwendigen Stellplätze auf den oben genannten Grundstücken in der Brunnenstraße, Gemarkung Görgeshausen, Flur 17 (siehe abgedruckter Übersichtsplan). Das Vorhaben befindet sich zum Teil im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Brunnenstraße“ und zum Teil im unbeplanten Außenbereich.

Gemäß § 31 Abs. 3 BauGB kann im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen mit Zustimmung der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und nach einer überschlägigen Prüfung voraussichtlich keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen entstehen.

Gemäß § 246e Abs. 1, 3 BauGB kann bei Vorhaben im Außenbereich, die im räumlichen Zusammenhang mit Flächen stehen, die nach § 30 Abs. 1, Abs. 2 oder § 34 zu beurteilen sind, ebenfalls mit Zustimmung der Gemeinde von den Vorschriften des Baugesetzbuches oder den aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften abgewichen werden, wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und nach einer überschlägigen Prüfung voraussichtlich keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen entstehen sowie einem Wohnbauvorhaben dient.

Die Zustimmungsentscheidung der Gemeinde wird im neuen § 36a BauGB geregelt.

Gemäß § 36a Abs. 1 S. 2 BauGB erteilt die Gemeinde die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist.

Anmerkung: Die Zustimmung der Ortsgemeinde erfolgt unabhängig von der späteren bauaufsichtlichen Prüfung der bundes- oder landesrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen bei der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises als Untere Bauaufsichtsbehörde.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 36a Abs. 2 BauGB:

§ 36a Abs. 2 BauGB sieht vor, dass die Gemeinde der betroffenen Öffentlichkeit vor der Entscheidung über ihre Zustimmung nach § 36a Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Antrag innerhalb angemessener Frist geben kann, höchstens jedoch innerhalb eines Monats.

Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung werden die Antragsunterlagen daher für die Dauer eines Monats in der Zeit vom

02.02.2026

bis

03.03.2026 (einschließlich),

im Internet unter nachfolgendem Link veröffentlicht:

<https://www.vg-montabaur.de/leben-erleben/bauen-wohnen/allgemeine-oeffentliche-bekanntmachungen/>

Darüber hinaus werden die Antragsunterlagen durch eine öffentliche Auslegung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Bauamt, Zimmer 223, Konrad-Adenauer-Platz 8, 56410 Montabaur, während der Dienststunden

montags, dienstags und mittwochs	von 08:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr
donnerstags	von 08:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
freitags	von 08:00 bis 12:30 Uhr

zu jedermanns Einsicht zugänglich gemacht.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu dem Bauantrag bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur abgegeben werden. Stellungnahmen können elektronisch oder auch auf anderem Weg abgegeben werden; z.B. schriftlich, mündlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Textform (z.B. Fax an Fax-Nr. 02602/126-297 oder E-Mail an bauleitplanung@montabaur.de).

Gerne bieten wir Ihnen an, im Vorfeld einen Termin mit dem zuständigen Sachbearbeiter des Sachgebiets 2.1, Planen und Bauen, Herrn Neuroth, zu vereinbaren (E-Mail: rneuroth@montabaur.de, Telefonnummer 02602/126-156).

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LDSG RLP).

Görgeshausen, 26.01.2026

Martin Bendel
Ortsbürgermeister