

Amtsblatt

der Verbandsgemeinde Montabaur

Amtliches Bekanntmachungsorgan

KW 43 - 2025 / Freitag, 24.10.2025



VERBANDSGEMEINDE
MONTABAUR

Verbandsgemeinde Montabaur (ab S. 1)

Stadt Montabaur (ab S. 10)

Bladernheim (--)

Elgendorf (ab S. 37)

Eschelbach (ab S. 38)

Ettersdorf (--)

Horressen (ab S. 38)

Reckenthal (--)

Wirzenborn (--)

Ahrbachgemeinden (ab S. 40)

Boden (--)

Heiligenroth (--)

Ruppach-Goldhausen (ab S. 40)

Augst (ab S. 42)

Eitelborn (--)

Kadenbach (--)

Neuhäusel (ab S. 42)

Simmern (ab S. 43)

Buchfinkenland (ab S. 46)

Gackebach (ab S. 46)

Horbach (ab S. 47)

Hübingen (ab S. 48)

Eisenbachgemeinden (ab S. 49)

Girod (ab S. 49)

Görgeshausen (ab S. 50)

Großholbach (--)

Heilberscheid (ab S. 52)

Nentershausen (ab S. 53)

Niedererbach (ab S. 56)

Nornborn (ab S. 57)

Elbertgemeinden (ab S. 59)

Niederelbert (--)

Oberelbert (ab S. 59)

Welschneudorf (ab S. 60)

Gelbachhöhen (ab S. 62)

Daubach (--)

Holler (--)

Stahlhofen (ab S. 63)

Untershausen (--)

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Montabaur

Satzungsbeschluss zur I. Änderung des Bebauungsplanes „Bahls-Mühle“ der Stadt Montabaur

Der Stadtrat von Montabaur hat in seiner Sitzung am 09.10.2025 die I. Änderung des Bebauungsplanes „Bahls-Mühle“ als Satzung beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird dieser Beschluss hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der heutigen Bekanntmachung tritt die I. Änderung des Bebauungsplanes „Bahls-Mühle“ gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Gleichzeitig treten die entgegenstehenden (zeichnerischen und textlichen) Festsetzungen der Ursprungsplanung außer Kraft.

Die Planunterlagen zu o.g. Bebauungsplanänderung können von jedermann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Bauamt, Zimmer 222, 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

eingesehen werden. Jede Person kann über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft verlangen. Die Planunterlagen bestehen aus: Satzung nebst Übersichtsplan, Planzeichnung, Textliche Festsetzungen nebst Anlagen (Anlage 01: Auszug aus dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Montabaur, Anlage 02: Gehölzartenliste), Begründung sowie der Anlage zur Begründung „Auswirkungsanalyse/Kurzeinschätzung des Büros BBE-Handelsberatung Köln“.

Der **Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung** wird wie folgt begrenzt:

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahls-Mühle“ entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes. Das Bebauungsplangebiet "Bahls-Mühle" wird im Norden durch den Aubach, im Osten durch die Straße „Bahnallee“ sowie im Westen und im Süden durch die „Eschelbacher Straße (L 313)“ begrenzt.

Der Geltungsbereich (Größe ca.: 3,1 ha) umfasst sämtliche Grundstücke in der Flur 15 und 31 und 35 der Gemarkung Montabaur, die im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet sind.

In Anwendung des § 10a Abs. 2 BauGB wird die in Kraft getretene Bebauungsplanänderung mit der Begründung nebst Anlage auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Montabaur unter nachfolgender Internetadresse/ Rubrik eingestellt:

www.vg-montabaur.de > Rubrik Leben & Erleben > Bauen & Wohnen > Bebauungspläne & Satzungen > Montabaur mit Stadtteilen > I. Änderung des Bebauungsplanes „Bahls-Mühle“

Darüber hinaus werden die Planunterlagen in Kürze über das zentrale Internetportal des Landes „GeoPortal.rlp“ zugänglich gemacht.

Alle DIN-Normen und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), auf die in den Planunterlagen verwiesen wird, werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB wird hingewiesen. Hiernach können Entschädigungsansprüche verlangt werden, wenn infolge der Bebauungsplanänderung die in §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen (§ 44 Abs. 1 und 2 BauGB) beantragt wird. Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem der Vermögensnachteil eingetreten ist, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

2. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Konrad-Adenauer-Platz 8, 56410 Montabaur oder der Stadt Montabaur, Konrad-Adenauer-Platz 8, 56410 Montabaur, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

3. Gemäß § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) einschl. der erfolgten Änderungen wird auf folgendes hingewiesen:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

- 1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
- 2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Konrad-Adenauer-Platz 8, 56410 Montabaur <

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Montabaur, 17.10.2025
Melanie Leicher, Stadtbürgermeisterin

