

# Amtsblatt

der Verbandsgemeinde Montabaur



Amtliches Bekanntmachungsorgan

KW 43 - 2025 / Freitag, 24.10.2025

## **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)

Gackenbach (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)

Nomborn (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 IV. Änderung des Bebauungsplanes „In der Au“ der Stadt Montabaur**

Der Stadtrat von Montabaur hat in seiner Sitzung am 09.10.2025 die IV. Änderung des Bebauungsplanes „In der Au“ als Satzung beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wurde im vereinfachten Verfahren gem. § 13 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 IV. Änderung des Bebauungsplanes „In der Au“ gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Gleichzeitig treten die entgegenstehenden (zeichnerischen und textlichen) Festsetzungen der Ursprungsplanung bzw. der bisherigen Änderungen 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: Planzeichnung, Textliche Festsetzungen und Begründung.

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

- Im Norden durch Flächen entlang des Bahndamms
- Im Osten durch die Straße „Bahnallee“
- Im Süden und Südwesten durch den Aubach

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst sämtliche Grundstücke in der **Gemarkung Eschelbach**, die in dem beigefügten Abdruck der Planzeichnung ersichtlich sind.

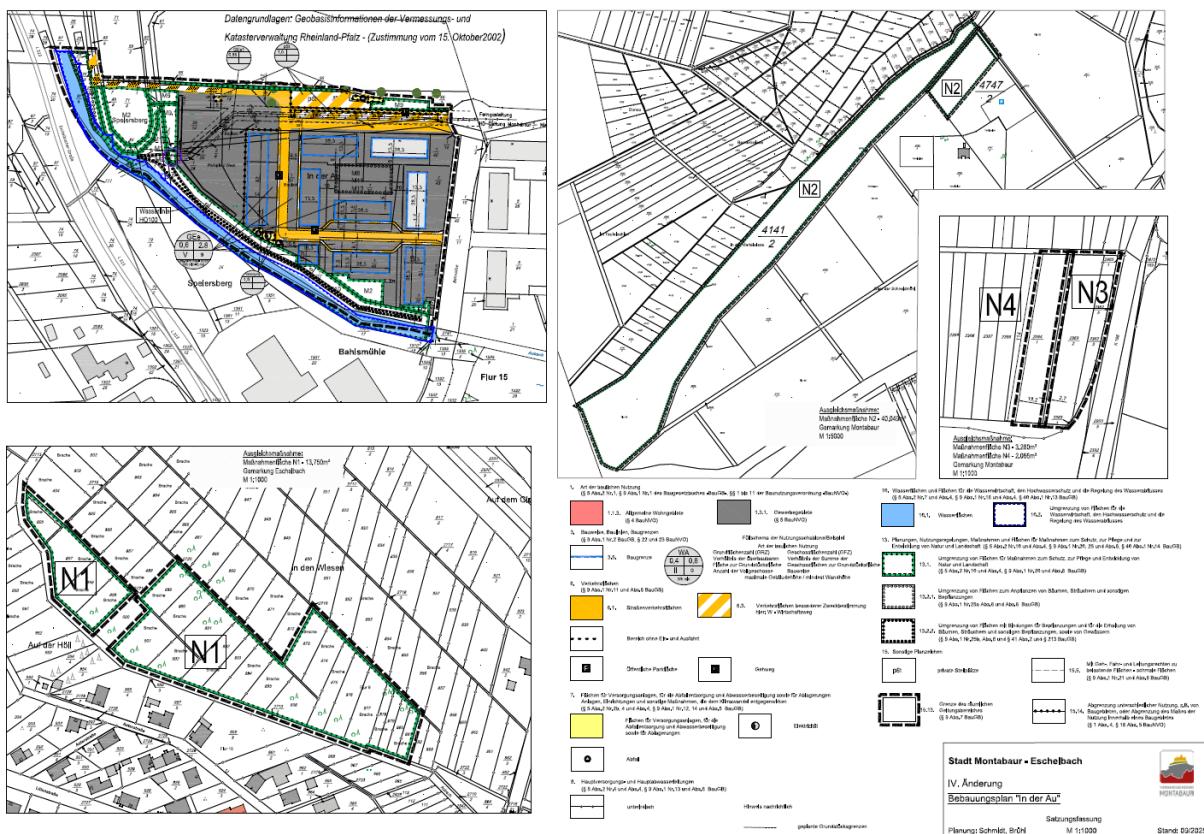
Das Plangebiet umfasst auch die Kompensationsflächen N1 und N2 – Gemarkung Eschelbach, Flur 9, Flurstücke 873 – 881, 804 (Teilfläche) – 805, 886, 889 – 899, 901 - 902 – siehe Planeintrag – mit einer Gesamtfläche von 14.139 m<sup>2</sup>. Geplant ist eine Aufwertung des verbrachten, flächenhaft ausgeprägten feuchten Hochstaudensaums durch Entbuschung und Pflegemaßnahmen.

Außerdem die Kompensationsflächen N 3 und N 4 – Gemarkung Montabaur, Flur 16, Flurstück 2362/3: 870 m<sup>2</sup>, Flur 16, Flurstück 2363/2: 2.095 m<sup>2</sup> und Flur 16, Flurstück 2364/1 (Teilfläche

von 3.498 m<sup>2</sup>): 315 m<sup>2</sup>, Flur 16, Flurstück 2364/1 (Teilfläche von 3.498 m<sup>2</sup>): 2.066 m<sup>2</sup> - siehe Planeintrag – mit einer Gesamtfläche von 5.346 m<sup>2</sup> und folgenden Aufwertungen:

Die Ackerflächen sind mit kräuterreichem Regionalsaatgut einzusäen. Anschließend sind die Flächen durch geeignete Pflegemaßnahmen als artenreiches Extensivgrünland dauerhaft zu entwickeln. Dabei ist eine weitere Nutzung als Mähwiese, oder auch eine extensive Beweidung umzusetzen.

**Hinweis:** Im Rahmen der vorliegenden IV. Änderung des Bebauungsplanes „In der Au“ wurden **keine** Änderungen an den Ausgleichsflächen oder Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen.



### Übersichtsplan: Geltungsbereich Bebauungsplanänderung sowie Kompensationsflächen

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

[www.vg-montabaur.de](http://www.vg-montabaur.de) > Rubrik Leben & Erleben > Bauen & Wohnen > Bebauungspläne & Satzungen > Montabaur mit Stadtteilen > IV. Änderung des Bebauungsplanes „In der Au“

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 unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

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

Stadtbumermeisterin

---

## **25. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Montabaur für den Bereich des Bebauungsplanes „Alberthöhe III, 6. Änderung“**

### **Hinweis:**

Unter der Rubrik „Verbandsgemeinde Montabaur“ ist eine Bekanntmachung zur **25. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Montabaur für den Bereich des Bebauungsplanes „Alberthöhe III, 6. Änderung“ der Stadt Montabaur** abgedruckt.

---

## **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

Die nächste öffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses des Stadtrates der Stadt Montabaur findet statt

am: **Dienstag, 28. Oktober 2025, 18:00 Uhr**

Ort: **Sitzungssaal Neubau, Konrad-Adenauer-Platz 8, 56410 Montabaur**

## **TAGESORDNUNG**

### **Öffentliche Sitzung**

Nr. Tagesordnungspunkt

1 Mons-Tabor-Bad - Badangebot und Kostenbeteiligung

Zu dieser Sitzung sind alle interessierten Einwohnerinnen und Einwohner herzlich eingeladen.

Die Sitzungsunterlagen können im Rats- und Bürgerinformationssystem der Verbandsgemeinde Montabaur unter [www.vg-montabaur.de](http://www.vg-montabaur.de) eingesehen werden.

Montabaur, den 20. Oktober 2025

Melanie Leicher, Stadtbürgermeisterin

**Die Termine für die Fraktionssitzungen sind über die jeweiligen Fraktionen festgelegt worden.**