

## **Öffentliche Bekanntmachung der Ortsgemeinde Nentershausen**

### **7. Änderung des Bebauungsplans „Steinbitz“ der Ortsgemeinde Nentershausen im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

#### **I. Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB**

#### **II. Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.03.2026 bis 17.04.2026 (einschl.)**

#### **I. Änderungsbeschluss**

Der Ortsgemeinderat Nentershausen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.01.2026 beschlossen, den Bebauungsplan „Steinbitz“ zu ändern und hierfür das erforderliche Verfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

In der Sitzung am 28.01.2026 wurden auch die Planentwürfe durch den Ortsgemeinderat angenommen. Das Bebauungsplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB wird der Änderungsbeschluss hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem beigefügten Abdruck der Planzeichnung. Die 7. Änderung des Bebauungsplans beschränkt sich auf das Flurstück 230, Flur 60, Gemarkung Nentershausen.

#### **Ziel des Bebauungsplans:**

Ziel der 7. Änderung des Bebauungsplans „Steinbitz“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umnutzung des bestehenden Hauptgebäudes auf dem Flurstück 230 (Gemarkung Nentershausen, Flur 60) von einer ehemaligen Betriebsleiterwohnung mit Büro zu einem Wohnhaus zu schaffen. Hierfür soll der betroffene Teilbereich des bislang als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzten Areals künftig als Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden. Gleichzeitig soll die gewerbliche Nutzung der unmittelbar angrenzenden Hallen weiterhin ermöglicht werden, sodass eine verträgliche Kombination von Wohn- und Gewerbenutzung im Plangebiet sichergestellt wird.

#### **II. Veröffentlichung der Planunterlagen**

Der Ortsgemeinderat von Nentershausen hat in seiner Sitzung am 28.01.2026 auch den Beschluss gefasst, den Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen.

Die Planunterlagen (Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung) sowie ein Formblatt über „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ werden gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB in der Zeit vom

#### **16.03.2026 bis 17.04.2026 (einschließlich)**

im Internet unter [www.vg-montabaur.de](http://www.vg-montabaur.de) veröffentlicht (www.vg-montabaur.de > Rubrik Leben & Erleben > Bauen & Wohnen > Laufende Bauleitplanverfahren > Bebauungspläne der Ortsgemeinden > Ortsgemeinde Nentershausen > 7. Änderung des Bebauungsplans „Steinbitz“)

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

montags, dienstags und mittwochs  
donnerstags  
freitags

von 08:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr  
von 08:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr  
von 08:00 bis 12:30 Uhr

zu jedermanns Einsicht zugänglich gemacht (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB).

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

Die Bekanntmachung von verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen ist im vorliegenden beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB liegen keine vor, da von der Durchführung der vorgezogenen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen wurde.

In Anwendung des § 3 Abs. 2 S. 5 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen ebenso über das zentrale Internetportal des Landes „GeoPortal.rlp“ zugänglich.

### **Hinweise:**

- Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung liegen vor. Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 1 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass dieser Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert wird.
- Alle DIN-Normen und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), auf die in den Planunterlagen verwiesen wird, werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
- Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur abgegeben werden (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 1 BauGB). Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 2 BauGB sollen Stellungnahmen elektronisch abgegeben werden. Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 2 und 4 BauGB können bei Bedarf Stellungnahmen jedoch 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](mailto:bauleitplanung@montabaur.de)).

### **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).

Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, sofern die Ortsgemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 BauGB, § 4a Abs. 5 BauGB).

Nentershausen, 09.03.2026

Tobias Reusch  
Ortsbürgermeister