

# Öffentliche Bekanntmachung der Ortsgemeinde Nentershausen

## V. Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte“ der Ortsgemeinde Nentershausen hier: Durchführung der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ortsgemeinderat von Nentershausen hat in seiner Sitzung am 15.11.2023 den Beschluss gefasst, den Entwurf zur V. Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte“ gemäß 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Bebauungsplanänderung wird im Regelverfahren durchgeführt.

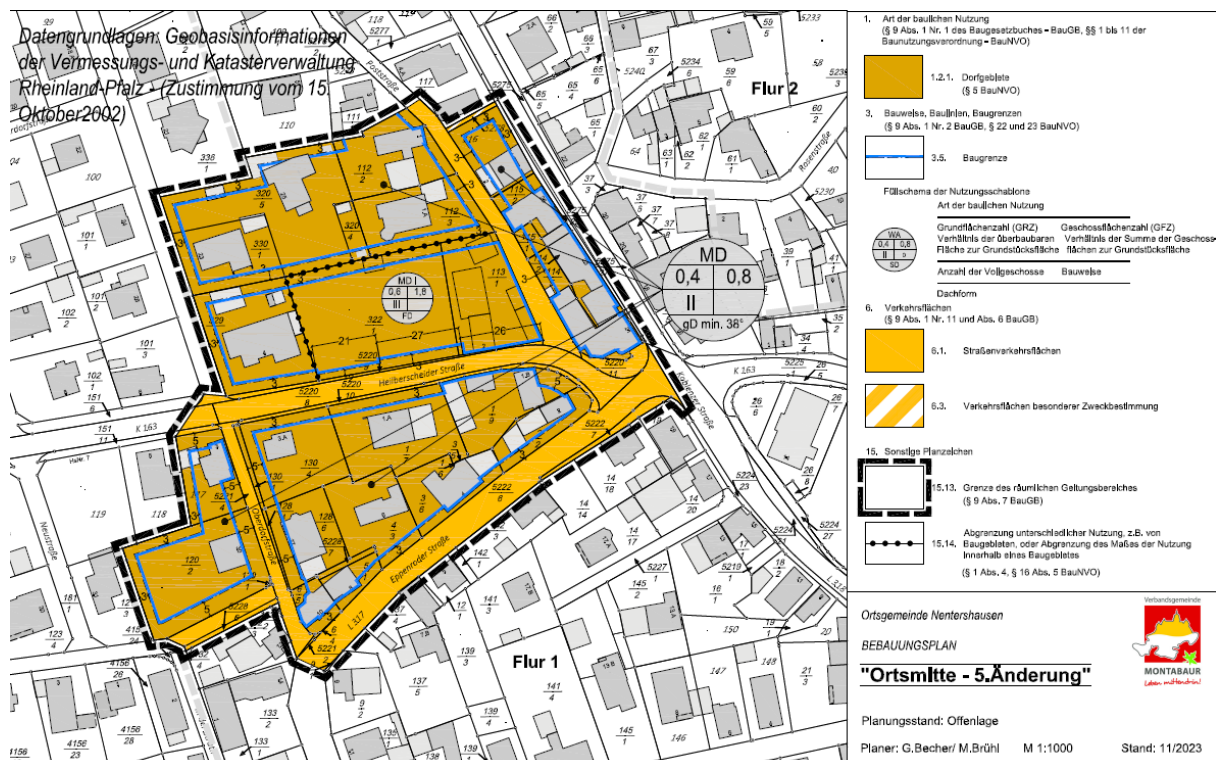
### Ziel der Bebauungsplanänderung

Durch die V. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte“ sollen für einen abgegrenzten Teilbereich des Plangebietes die baurechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung einer Einrichtung für betreutes Wohnen geschaffen werden.

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

- Im Norden durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen Flur 4, Flurstücke 336/1, 110 und 111/1,
- Im Osten durch die Koblenzer Straße,
- Im Süden durch die Eppenroder Straße und die Westendstraße (tlw.),
- Im Westen durch die Oberdorfstraße (tlw.) und die östlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen Flur 60, Flurstücke 118 und 121/3

Der Geltungsbereich umfasst sämtliche Grundstücke in der Flur 4 und 60, der Gemarkung Nentershausen, die in dem beigefügten Abdruck der Planzeichnung ersichtlich sind.



### Veröffentlichung der Planunterlagen:

Die Planunterlagen  
- Planzeichnung,

- Textfestsetzungen,
- Begründung,
- Umweltbericht,
- Lärmgutachten,
- Gutachterliche Stellungnahme zur Leistungsfähigkeit der Mischwasserkanalisation

, die nach Einschätzung der Ortsgemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie ein Formblatt über „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ werden gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB in der Zeit vom

**18.03.2024**  
**bis**  
**19.04.2024 (einschließlich)**,

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

Darüber hinaus werden die Planunterlagen durch eine öffentliche Auslegung 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

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/ der für dieses Bauleitplanverfahren zuständigen Sachbearbeiterin des Sachgebiets 2.1, Planen und Bauen, zu vereinbaren ([gbecher@montabaur.de](mailto:gbecher@montabaur.de) – 02602 126192).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen i. S. d. § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB sind verfügbar:

<b>Art der Umweltinformation / Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>
<b>1. Gutachterliche Stellungnahme zur Leistungsfähigkeit der Mischwasserkanalisation in Bezug auf die Erhöhung der Befestigungsgrade der Flurstücke 322/1 und 113/1</b> (Stand 2/2021)	GBI Montabaur
<b>2. Schallgutachten – Verkehrslärm</b> (Stand 8/2023) - Vorhaben, örtliche Verhältnisse und Aufgabenstellung, - Schalltechnische Bewertungsmaße, - Verkehrsgeräusche, - Außenlärmpegel nach DIN 4109	TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Essen

- Veränderung der Verkehrslärmgeräusche durch den planinduzierten An- und Abfahrverkehr	
<b>3. Arten- und Naturschutz</b>	<b>Stellungnahmen</b> Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 03.04.2023 – Kompensationsbedarf -
<b>4. Wasserwirtschaft, Abwasserbeseitigung, Löschwasser, Starkregenereignisse, Wasserschutzgebiete</b>	<b>Stellungnahmen</b> - Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 03.04.2023 – Starkregenvorsorge - - SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, vom 21.03.2023 – Wasserschutzgebiete, Fließgewässer, Starkregenvorsorge, Regenüberlauf -
<b>5. Verkehr</b>	<b>Stellungnahmen</b> - LBM Diez vom 28.03.2023 – Zufahrtsbereiche, Sichtflächen, Oberflächenwasser, Lärm- und Verkehrsbelastung -
<b>6. Denkmalschutz</b>	<b>Stellungnahmen</b> - Kreisverwaltung des Westerwaldkreises/GdKE vom 03.04.2023 – archäologische Fundstätten -

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 veröffentlichen Unterlagen ebenso über das zentrale Internetportal des Landes „GeoPortal.rlp“ zugänglich.

#### Hinweise:

- 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, 11.03.2024

Thomas Weidenfeller  
Ortsbürgermeister