

Öffentliche Bekanntmachung **der Stadt Montabaur**

6. Änderung des Bebauungsplans „Alberthöhe III“ der Stadt Montabaur **hier: Durchführung der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtrat von Montabaur hat in seiner Sitzung am 10.04.2025 den Beschluss gefasst, den Entwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Alberthöhe III“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen.

Die Bebauungsplanänderung wird im Regelverfahren durchgeführt.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Montabaur wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Montabaur durchgeführt.

Ziel der Bebauungsplanänderung

Der in der Moselstraße der Stadt Montabaur vorhandene großflächige Lebensmittelvollsortimenter soll abgebrochen und komplett neu gebaut werden. Die Verkaufsfläche beträgt heute etwa 1.990 m² und soll geringfügig auf 2.050 m² erweitert werden. Die Bebauungsplanänderung soll die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens schaffen.

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

- Im Norden durch die Moselstraße und das Flurstück in der Gemarkung Montabaur, Flur 51, Flurstück-Nr. 410/7,
- Im Osten durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke Gemarkung Montabaur, Flur 51, Flurstück-Nrn. 409/1 und 410/59
- Im Süden durch die Warthestraße, sowie durch die nördliche Grundstücksgrenze des Flurstücks-Nr. 410/46
- Im Westen durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke in der Gemarkung Montabaur, Flur 51, Flurstück-Nrn. 313 und 314.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke in der Flur 51, Flurstück-Nrn. 311/2, 312/4, 410/8, 410/9, 410/10, 410/13, 410/57, 410/58 und 410/60 (tlw.). Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist in beigefügtem Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet.

Veröffentlichung der Planunterlagen:

Die Planunterlagen (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, städtebauliche Begründung, Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Geotechnischer Bericht – Stand: 13.07.2023, Bausubstanzerhebung – Stand: 20.06.2023, Schalltechnische Stellungnahme – Stand: 13.03.2025), die nach Einschätzung der Stadt 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

12.05.2025
bis
13.06.2025 (einschließlich),

im Internet unter www.vg-montabaur.de veröffentlicht (www.vg-montabaur.de > Rubrik Leben & Erleben > Bauen & Wohnen > Laufende Bauleitplanverfahren > Bebauungspläne der Stadt Montabaur > 6. Änderung des Bebauungsplanes „Alberthöhe III“).

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 der für dieses Bauleitplanverfahren zuständigen Sachbearbeiterin des Sachgebiets 2.1, Planen und Bauen, zu vereinbaren (E-Mail: kschmidt@montabaur.de; Tel-Nr.: 02602/126-187).

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

Art der Umweltinformation / Schutzgut	Quelle
1. Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz (Stand März 2025) Mit Bestandsaufnahme und Bewertung sowie einschließlich Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes folgender Schutzgüter bei Durchführung der Planung - Boden und Fläche - Wasser und Wasserhaushalt - Klima und Luft - Tiere, Pflanzen, Biotope (Biologische Vielfalt) - Landschaftsbild und Erholung - Mensch und menschliche Gesundheit - Kultur und Sachgüter Sowie Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich; Aussagen zu den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und der Auswirkung auf die Planung; Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes; Betrachtung von Planungsalternativen und Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	Planunterlagen Büro BNL.baubkus
2. Schalltechnische Stellungnahme (Gewerbe und Verkehr) (Stand März 2025) Mit Darstellung der örtlichen Verhältnissen, Berechnung und Bewertung der Ergebnisse, Maßnahmenvorschlag	Planunterlagen Ingenieurbüro Pies GmbH
3. Geotechnischer Bericht (Stand Juli 2023) Mit Situationsbeschreibung, Untersuchung Baugrund und Wasserverhältnisse, Maß-	Planunterlagen Institut für Geotechnik Dr. Jochen Zirfas GmbH & Co.KG

nahmen zur Gründung, Fußbodenkonstruktion und Bauwerksabdichtung, Aussagen zu Bodenklassen sowie Entsorgung	
4. Umweltrechtlicher Bericht Bausubstanzerhebung Mit Gebäudebeschreibung, exemplarische Beprobung von Materialien mit erhöhtem Schadstoffverdacht, Beurteilung der Proben, Rückbau- und Separierungsmaßnahmen	Planunterlagen Institut für Geotechnik Dr. Jochen Zirfas GmbH & Co.KG
5. Arten- und Naturschutz, Ausgleichsmaßnahmen	Stellungnahmen - Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 18.04.2024 - Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Fachbereich 2.3 – Landespflege vom 22.04.2024
6. Immissionsschutz (Gewerbe und Verkehr)	Stellungnahmen - Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Gewerbeaufsicht vom 11.04.2024 - Privat (Ö2) vom 15.04.2024 - Privat (Ö3) vom 17.04.2024 - LBM Diez 03.04.2024
7. Bergbau und Altbergbau, Boden und Baugrund (allgemein, mineralische Rohstoffe)	Stellungnahmen - Landesamt für Geologie und Bergbau vom 18.04.2024
8. Altlasten/ Bodenschutz	Stellungnahmen - Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 04.06.2024
9. Wasserwirtschaft/ Starkregen	Stellungnahmen - Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 04.06.2024 - Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Fachbereich 3 – VG-Werke vom 19.04.2024
10. Archäologie	Stellungnahmen - Generaldirektion Kulturelles Erbe, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Direktion Landesarchäologie vom 18.03.2024

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:

- 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 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).

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 Stadt 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).

Montabaur, 05.05.2025

Melanie Leicher
Stadtbürgermeisterin

Abgrenzung des Geltungsbereichs

