

Bekanntmachung der Stadt Montabaur

Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes „Alberthöhe III“ der Stadt Montabaur

- I. Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB
- II. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB von 18.03.2024, bis 19.04.2024

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat **Montabaur** hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.02.2024 beschlossen, den Bebauungsplan „Alberthöhe III“ zu ändern und hierfür das erforderliche Verfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

In der Sitzung am 22.02.2024 wurden auch die Planentwürfe seitens des Stadtrates angenommen.

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

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

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

- Im Norden durch die Moselstraße,
- Im Osten durch die Neissestraße,
- Im Süden durch die Warthestraße,
- Im Westen durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen Flur 51, Flurstücke 313 und 314

Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich die Grundstücke Flur 51, Parzellen 312/2 – 312/4 und 311/2 der Gemarkung **Montabaur**, in dem beigefügten Abdruck der Planzeichnung ersichtlich sind.

Stadt Montabaur
Bebauungsplan "SO Nahversorgungsstandort Moselstraße"

Vorentwurf

Legende

Anlage für den öffentlichen Verkehr
Bauweise, Baugestaltung
Bauweise, Baugestaltung
Bauweise, Baugestaltung
Bauweise, Baugestaltung
Bauweise, Baugestaltung

Vorhabennummern

Vorhabennummer	Anzahl der Grundstücke
1	1
2	1
3	1
4	1
5	1
6	1
7	1
8	1
9	1
10	1
11	1
12	1
13	1
14	1
15	1
16	1
17	1
18	1
19	1
20	1
21	1
22	1
23	1
24	1
25	1
26	1
27	1
28	1
29	1
30	1
31	1
32	1
33	1
34	1
35	1
36	1
37	1
38	1
39	1
40	1
41	1
42	1
43	1
44	1
45	1
46	1
47	1
48	1
49	1
50	1
51	1
52	1
53	1
54	1
55	1
56	1
57	1
58	1
59	1
60	1
61	1
62	1
63	1
64	1
65	1
66	1
67	1
68	1
69	1
70	1
71	1
72	1
73	1
74	1
75	1
76	1
77	1
78	1
79	1
80	1
81	1
82	1
83	1
84	1
85	1
86	1
87	1
88	1
89	1
90	1
91	1
92	1
93	1
94	1
95	1
96	1
97	1
98	1
99	1
100	1

Rechtsgrundlagen

Erläuterung Nutzungskategorie

SO 0,5
II 0,25

Ziel des Bebauungsplans:

Der in der Moselstraße, 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.

II. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Darüber hinaus ist der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Gemäß § 3 Abs. 1 S. 2 BauGB sind auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit i.S.d. § 3 Abs. 1 S. 2 BauGB.

In Erfüllung dieser gesetzlichen Vorschrift liegen die Planunterlagen (Satzung nebst Übersichtsplan, Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung/Umweltbericht, Schallgutachten, geotechnischer Bericht und eine Bausubstanzerhebung) sowie ein Formblatt über „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ in der Zeit

18.03.2024

bis

19.04.2024 (einschließlich),

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 Einsichtnahme öffentlich aus.

Die Unterlagen werden im o.g. Zeitraum zusätzlich auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Montabaur unter nachfolgender Internetadresse/Rubrik veröffentlicht:

www.vg-montabaur.de > Rubrik Leben & Erleben > Bauen & Wohnen > Laufende Bauleitplanverfahren > Bebauungspläne der Stadt Montabaur > Stadt Montabaur > Alberthöhe III (Änderung)

Während dieser Auslegungsfrist wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Sollte die Erörterung zu einer Änderung der Planung führen, so findet gem. § 3 Abs. 1 letzter Satz BauGB keine erneute Anhörung statt. In diesem Fall schließt sich das Offenlegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB an.

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 frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung können Stellungnahmen zu der Planung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur 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) abgegeben werden.

- 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.

Montabaur, 11.03.2024

Gabi Wieland

Stadtbürgermeisterin