

Bekanntmachung **der Stadt Montabaur**

Durchführung einer Änderung des Bebauungsplanes „Alter Galgen“ der Stadt Montabaur für die Grundstücke in der Gemarkung Montabaur, Flur 45, Flurstück-Nrn. 81/2 und 81/3 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

- I. Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB**
II. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
von 27.10.2025, bis 26.11.2025

I. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat Montabaur hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.10.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „Alter Galgen“ zu ändern und hierfür das erforderliche Verfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

In der Sitzung am 09.10.2025 wurden auch die Planentwürfe durch den Stadtrat 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 der Bebauungsplanänderung** umfasst ausschließlich die Grundstücke in der Gemarkung Montabaur, Flur 45, Flurstück-Nrn. 81/2 und 81/3. Die Grundstücke sind aus dem beigefügten Abdruck der Planzeichnung ersichtlich.

Ziel der Bebauungsplanänderung:

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des im Plangebiet befindlichen Betriebes geschaffen werden.

Hierfür soll das Baufenster in die südliche Richtung in einer Breite von ca. 5 – 6 Metern erweitert werden. Darüber hinaus soll die Art der baulichen Nutzung von einem Gewerbegebiet („GE“) in ein eingeschränktes Industriegebiet geändert werden („Gle“).

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, Planzeichnung, Begründung) sowie ein Formblatt über „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ in der Zeit vom

27.10.2025
bis
26.11.2025 (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.

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).

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 > Änderung des Bebauungsplanes „Alter Galgen“.

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.
- 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 bzw. ergänzt wird.
- 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).

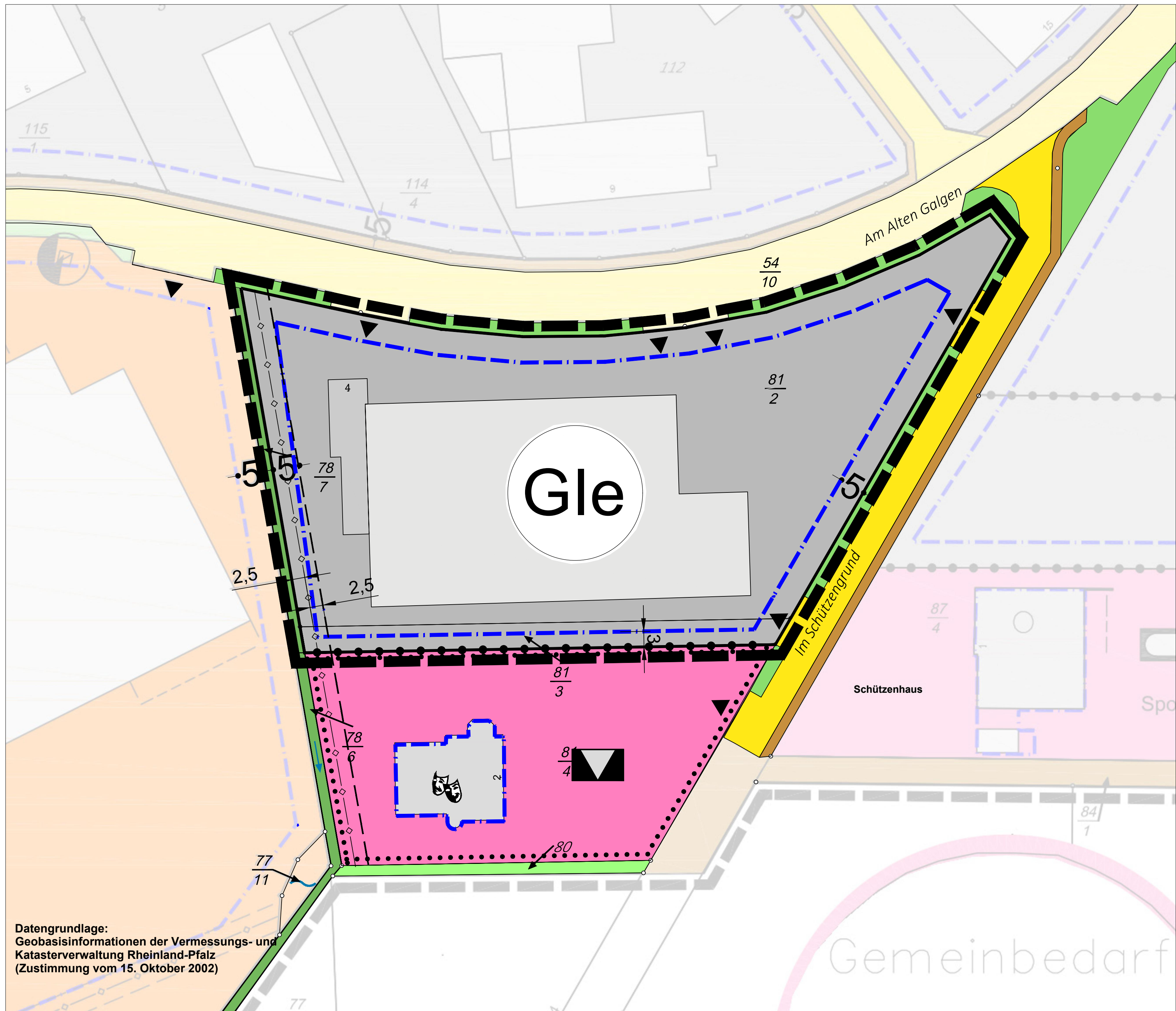
Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Montabaur, 17.10.2025

Melanie Leicher
Stadtbürgermeisterin

Änderung Bebauungsplan "Alter Galgen"

f. d. Grundstücke Flur 45, Parzellen 81/2 und 81/3- Stadt Montabaur



Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und
Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz
(Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

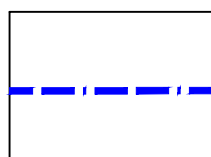
Legende

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)



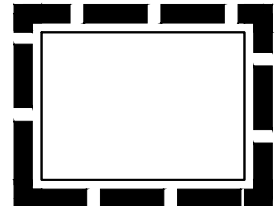
einschränktes Industriegebiete
(§ 9 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

Sonstige Planzeichen



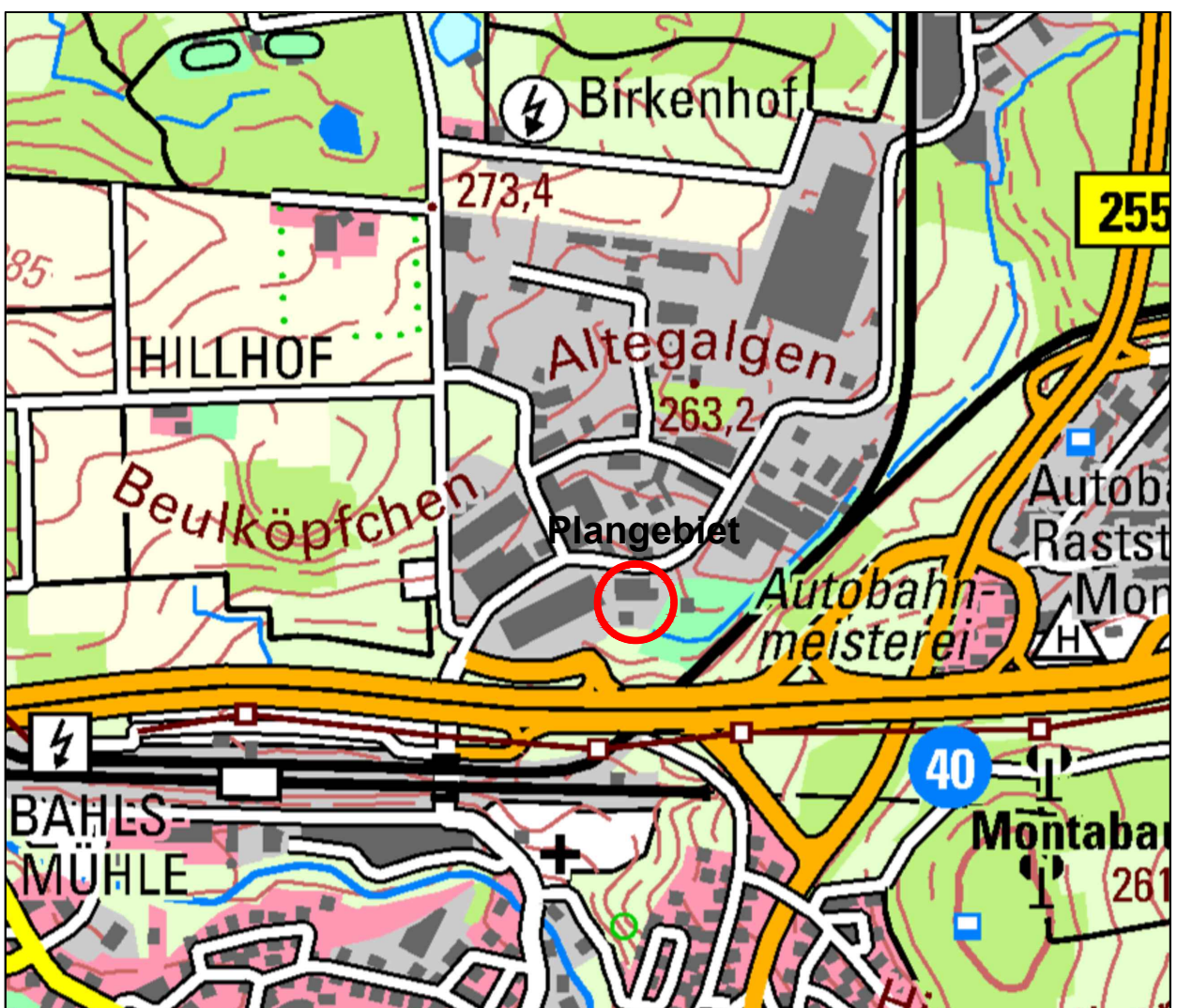
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Gle

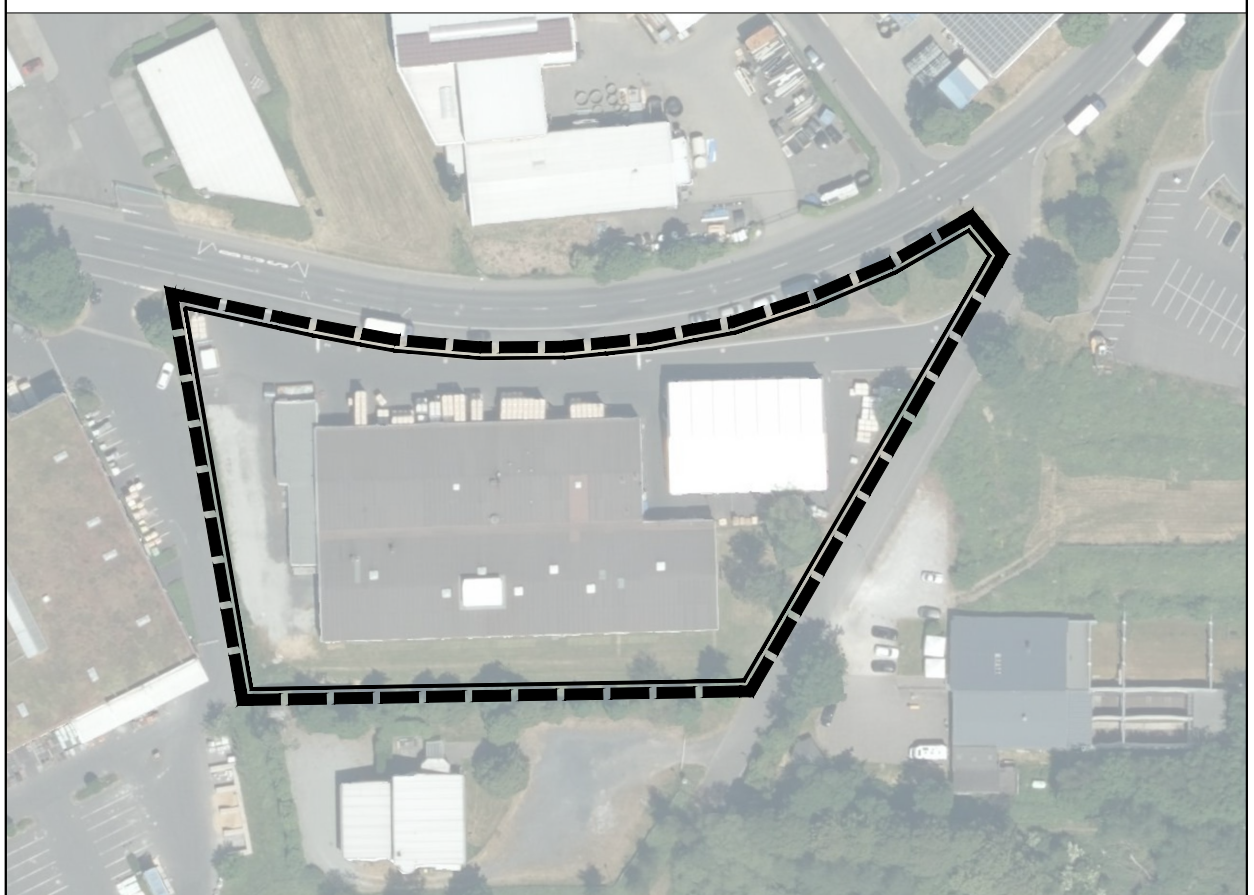
GRZ 0,8 BMZ 9,0

Alle Dachformen

FH max. 14 m



Übersichtsplan (ohne Maßstab)



Luftbild (ohne Maßstab)



Projekt	Änderung Bebauungsplan "Alter Galgen" FS 81/2 und 81/3, Flur 45, Gemarkung Montabaur		
Stadt	Stadt Montabaur Konrad-Adenauer-Platz 8 56410 Montabaur	Plan - Nr.: 1	
Planungsphase	frühzeitige Beteiligung	Index: ...	
Planinhalt	Planurkunde	Maßstab: 1:500	
Blattgröße: DIN A1	Bearbeitet:	Gezeichnet: Kroll	Datum: 15.09.2025
Stadt Montabaur			
Verbandsgemeinde Montabaur			

Aufstellung

am _____
aufgestellt gemäß § 2 (1) BauGB
durch Beschluss der Ortsgemeinde.

(Ort, Datum, Stadtbürgermeisterin)

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

vom _____
bis _____
gem. § 3 (1) BauGB öffentlich ausgelegt.

(Ort, Datum, Stadtbürgermeisterin)

Beteiligung der Behörden

Beteiligung der Behörden gemäß
§ 4 (1) BauGB mit Schreiben
vom _____

(Ort, Datum, Stadtbürgermeisterin)

Öffentlichkeitsbeteiligung

vom _____
bis _____
gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

(Ort, Datum, Stadtbürgermeisterin)

Beteiligung der Behörden

Beteiligung der Behörden gemäß
§ 4 (2) BauGB mit Schreiben
vom _____

(Ort, Datum, Stadtbürgermeisterin)

Satzungsbeschluss

am _____
gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Ort, Datum, Stadtbürgermeisterin)

Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dieser
Planzeichnung, wird hiermit ausfertigt.
Eine Begründung ist als Anlage beigelegt.

(Ort, Datum, Stadtbürgermeisterin)

Bekanntmachung

am _____
gem. § 10 (3) BauGB durch ortsübliche
Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

(Ort, Datum, Stadtbürgermeisterin)