

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Montabaur

1. Änderung des Bebauungsplanes „Bahls-Mühle“ der Stadt Montabaur im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

hier: Durchführung der Veröffentlichung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat von Montabaur hat in seiner Sitzung am 03.07.2025 den Beschluss gefasst, den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bahls-Mühle“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen. Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.

Ziel der Bebauungsplanänderung:

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung soll die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente von bisher 1.200 m² auf zukünftig 1.600 m² Verkaufsfläche erweitert werden, wobei die zusätzliche zentrenrelevante Verkaufsfläche von 400 m² ausschließlich auf das Sortiment „Bekleidung – ohne Sportbekleidung“ beschränkt werden soll.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahls-Mühle“ entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes. Das Bebauungsplangebiet "Bahls-Mühle" wird im Norden durch den Aubach, im Osten durch die Straße „Bahnallee“ sowie im Westen und im Süden durch die „Eschelbacher Straße (L 313)“ begrenzt.

Der Geltungsbereich (Größe ca.: 3,1 ha) umfasst sämtliche Grundstücke in der Flur 15 und 31 und 35 der Gemarkung Montabaur, die im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet sind.

Veröffentlichung der Planunterlagen:

Die Planunterlagen (Satzung nebst Übersichtsplan, Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung sowie Auswirkungsanalyse/Kurzeinschätzung des Büros BBE-Handelsberatung Köln), 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

21.07.2025
bis
einschließlich 20.08.2025

im Internet unter www.vg-montabaur.de veröffentlicht (> Rubrik Leben & Erleben > Bauen & Wohnen > Laufende Bauleitplanverfahren > Bebauungspläne der Stadt Montabaur > 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bahls-Mühle“).

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).

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.

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:

- 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).

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, 14.07.2025

In Vertretung

Dr. Andreas Wechsung
I. Beigeordneter

