

1.Änderung des Bebauungsplanes
„Bahls-Mühle“
Stadt Montabaur

**Nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche,
bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen
i.S. d. § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB**



DB AG - DB Immobilien
Karlstraße 6 | - 60329 Frankfurt am Main

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R O41
Karlstraße 6
60329 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Konrad-Adenauer- Platz 8
56410 Montabaur

Allgemeine Mail-Adresse:
Baurecht-mitte@deutschebahn.com

Aktenzeichen: **TÖB-RP-25-202911/Lö**

22.04.2025

Bauleitplanung der Stadt Montabaur

1. Änderung des Bebauungsplanes „Bahls-Mühle“ der Stadt Montabaur

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Plangebiet

**an der DB-Strecke: 2690 Köln – Frankfurt/Main am Stadion
Bahn-km ca. 88,530
Rechts der Bahn**

Ihr Schreiben vom: 21.03.2025 Frau Schmidt

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG/ DB Station & Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Gegen das Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Die Flurstück 72/3, Flur 35 ist im Eigentum der DB AG. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlage, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die kommunale Überplanung ist mit der Zweckbestimmung der Fläche, dem Betrieb der Bahn zu dienen, nicht vereinbar

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzler
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:





und daher bis zu einer ggf. Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken durch das EBA nicht zulässig (BVerwG, Urteil vom 16.12.1988, Az. 4 C 48.86).

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs sind jederzeit zu gewährleisten.

Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen müssen jederzeit gewährleistet sein.

Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB InfraGo AG. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB InfraGo AG erfolgen muss. Wir weisen darauf hin, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden.

Die Tiefe der Ausschachtungen für Bauvorhaben müssen außerhalb des Druckbereiches der Eisenbahnverkehrslasten liegen. Das Bahngelände darf durch die Baumaßnahme nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt werden und Abgrabungen dürfen nicht erfolgen. Dies ist in Besondere bei den Aushubarbeiten zu berücksichtigen und ggf. durch geeignete Maßnahme auszuschließen.

Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB InfraGO AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB InfraGO AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Der Bauherr muss im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - durch geeignete Maßnahmen (z.B. Einfriedung) ein Betreten Bahnanlagen verhindern.

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Eventuelle Lagerungen von Baumaterial, Geräten oder ähnliches auf Bahngelände werden nicht gestattet.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.



Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

Der Zugang zu den Bahnanlagen muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten gewährleistet sein.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Baustellenbeleuchtung, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV V33, Anlage 2) der Gleise, einschließl. des Luftraumes nicht berührt und überschwenkt wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

Der Schutzabstand zur Oberleitungsanlage bei einer möglichen Bebauung (Hochbau) beträgt 5,00 m.

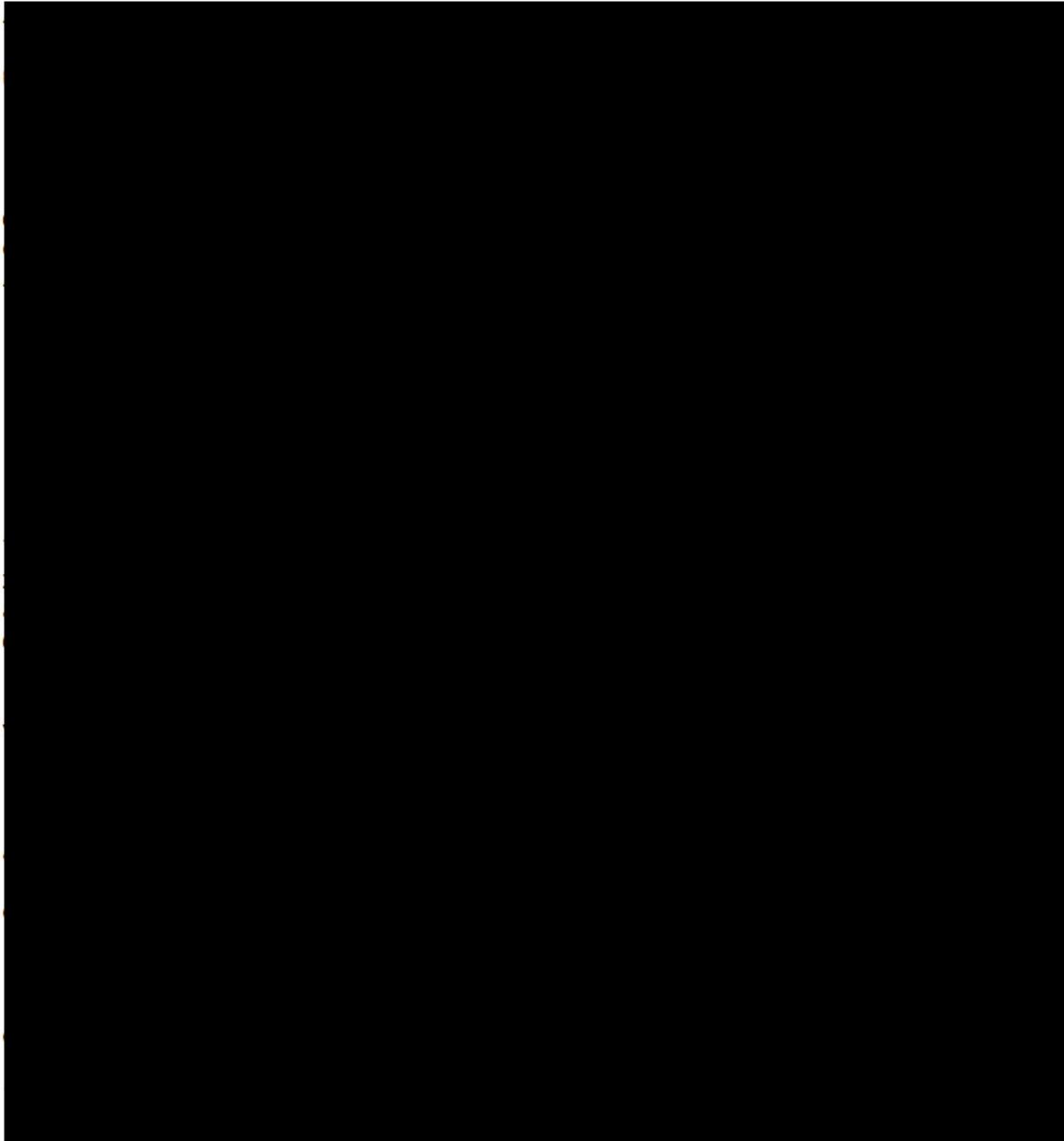
Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGo AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 6 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGo AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Kabellagen der DB Kommunikationstechnik GmbH (DB KT):

Der angefragte Bahnbereich enthält folgende TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB InfraGO AG:





Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien

[Redacted signature area with faint pink scribbles]





Datenschutzhinweis: Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen.

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



Jösch, Noah

Von: K.Barth@telekom.de
Gesendet: Montag, 24. März 2025 14:28
An: Bauleitplanung
Betreff: AW: 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahls-Mühle“ der Stadt Montabaur, Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB
Anlagen: Montabaur 1. Änderung Bebauungsplan Bahls-Mühle.pdf; KSA.pdf
Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von außerhalb der Organisation. Klicken Sie nicht auf Links und öffnen Sie keine Anhänge, es sei denn, Sie erkennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan/den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Wir weisen darauf hin, daß die Gültigkeit dieser Pläne auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: planauskunft.mitte@telekom.de. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> erforderlich.

In Teilbereichen Ihres Planbereiches/Ihrer Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so bitten wir Sie den u.g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.

Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung erhält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.

Wir gehen davon aus, daß Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, B1, Herrn Speier, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297607; eMail: Dominik.Speier@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, B1, Herrn Seibert, Phillipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83305; eMail: Elmar.Seibert@telekom.de).

Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser

Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen.

Wir weisen darauf hin, daß eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.

Wir gehen davon aus, daß der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.

Mit freundlichen Grüßen

Karl-Heinz Barth

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Karl-Heinz Barth
PT114
Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz
+49 261 490-6523 (Tel.)
+49 521 5224-5474 (Fax)
E-Mail: k.barth@telekom.de
www.telekom.de



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik
Grosse Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.

Von: Bauleitplanung <Bauleitplanung@montabaur.de>

Gesendet: Freitag, 21. März 2025 09:21

Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahls-Mühle“ der Stadt Montabaur, Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

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

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat Montabaur hat in seiner Sitzung am 20.02.2025 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahls-Mühle“ beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.

In der Stadtratssitzung am 20.02.2025 wurde ebenfalls der Beschluss über die Annahme der Planunterlagen und der Beschluss über die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB gefasst.

Als Nachbargemeinde gem. § 2 Abs. 2 BauGB und als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, unterrichten wir Sie hiermit über das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, das gleichzeitig mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird.

Im Rahmen der Veröffentlichung liegen die Planunterlagen in der Zeit vom

24.03.2025 bis einschließlich 23.04.2025

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Bauverwaltung, Zimmer 201, 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.

Weitere Informationen können Sie der beigefügten Bekanntmachung entnehmen.

Darüber hinaus können die Planunterlagen auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Montabaur unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.vg-montabaur.de/leben-erleben/bauen-wohnen/laufende-bauleitplanverfahren/bebauungsplaene-der-stadt-montabaur/>

Sie haben die Möglichkeit sich zu den Planungsabsichten zu äußern.

Im Zuge des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB bitten wir um Ihre fachliche Stellungnahme bis zum **23.04.2025**.

In analoger Anwendung des § 4 Abs. 2 S. 4 BauGB sollen die Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme daher per Mail an bauleitplanung@montabaur.de.

Soweit uns bis zu o. g. Termin keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegt, gehen wir davon aus, dass keine Einwendungen gegen die Planung bestehen.

Darüber hinaus weisen wir Sie i.S.d. § 4 Abs. 1 S. 2 BauGB darauf hin, dass sich an das Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB auch anschließt, wenn Ihre Äußerung zu einer Änderung der Planung führt.

Auf § 4a Abs. 5 BauGB wird hingewiesen, wonach Stellungnahmen, die bis zum o.g. Zeitpunkt nicht bei uns abgegeben worden sind, grundsätzlich bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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 (LDSPG 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.

Für mögliche Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

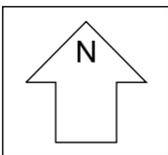
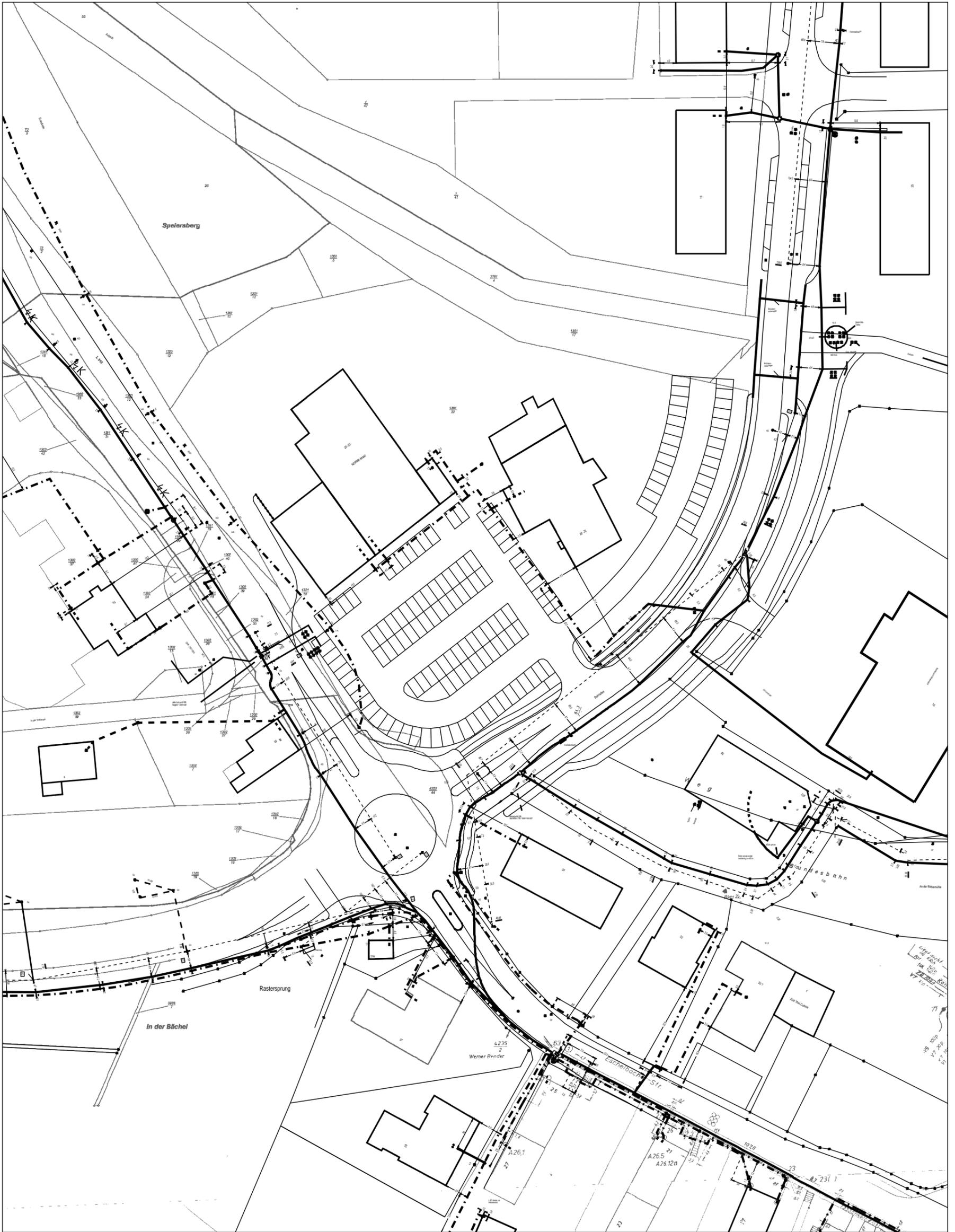
Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kathrin Schmidt

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur
-Sachgebietsleiterin 2.1 Planen und Bauen-
Konrad-Adenauer-Platz 8 | 56410 Montabaur
Tel.: +49 2602 126-187 | Fax: +49 2602 126-297
E-Mail: bauleitplanung@montabaur.de Internet: www.vg-montabaur.de

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet. Diese E-Mail-Adresse ist aus technischen Gründen nicht für den Empfang signierter E-Mails geeignet.



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Trier		
ONB	Montabaur	AsB	1
Bemerkung:		VsB	
		Name	T NL SW PTI 14 K PPB *Bart
		Datum	24.03.2025
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1



Eisenbahn-Bundesamt, Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur
Sachgebietsleiterin 2.1
Frau Kathrin Schmidt
Planen und Bauen
Konrad-Adenauer-Platz 8

56410 Montabaur

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

55128-551pt/247-8240#019

Bearbeitung: Dieter Petersberg

Telefon: +49 (681) 38977-128

Telefax: +49 (681) 38977-9671

E-Mail: PetersbergD@eba.bund.de
sb1-ffm-sbr@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 23.04.2025

EVH-Nummer: 256039

Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahls-Mühle“ der Stadt Montabaur, Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Bezug: Ihr Schreiben (E-Mail) vom 21.03.2025

Anlagen: 0

Sehr geehrte Frau Schmidt,
sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 21.03.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden vom Vorhaben „Bahls-Mühle“ der Stadt Montabaur berührt.

Sie beabsichtigen, in Teilbereichen eine bestehende Bahnanlage mit einem Bebauungsplan zu überplanen. Dies betrifft - wie auch in der Textfestsetzung auf Seite 13 beschrieben – die überplanten Flächen des Bahndammes für die Herstellung der Bahnallee.

Ist eine Fläche nicht freigestellt und hat damit noch den rechtlichen Charakter einer Eisenbahnbetriebsanlage, so ist sie der gemeindlichen Planungshoheit entzogen (§ 38 BauGB). Sie ist planerischen Aussagen der Gemeinde nur insoweit zugänglich, als diese der besonderen Zweckbestimmung der Anlage, dem Betrieb der Bahn zu dienen, nicht widersprechen. Planerische Aussagen, insbesondere Festsetzungen eines Bebauungsplans, die inhaltlich der bestehenden Zweckbestimmung der Bahnanlage zuwiderlaufen, sind unzulässig. Die Planung einer Gemeinde in Bezug auf eine bestehende Eisenbahnbetriebsanlage ist insbesondere dann unzulässig, wenn sie inhaltlich einen Konflikt mit dem besonderen Charakter der Bahnanlage, d.h. der Zweckbestimmung, uneingeschränkt dem Bahnbetrieb zur Verfügung zu stellen, auslöst. Die vorgelegte Planung, die bauliche Maßnahmen auf Eisenbahnbetriebsflächen zum Ziel hat, widerspricht dem Fachplanungsrecht der Eisenbahn (§ 38 BauGB).

Wenn derartige Flächen bebaut und einer neuen bahnbetriebsfremden Nutzung zugeführt werden sollen, müssen derartige Flächen erst in einem Freistellungsverfahren nach § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden.

Eine Freistellung wäre beim Eisenbahn-Bundesamt zu beantragen.

Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass durch Artikel 3 des "Gesetzes zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren im Verkehrsbereich und zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2021/1187 über die Straffung von Maßnahmen zur rascheren Verwirklichung des transeuropäischen Verkehrsnetzes" (BGBl. 2023 I Nr. 409 vom 28.12.2023) der für die Freistellung von Bahnbetriebszwecken zentrale § 23 AEG dahingehend geändert wurde, dass der Bahnbetriebszweck eines Grundstücks, das Betriebsanlage einer Eisenbahn ist oder auf dem sich eine Betriebsanlage einer Eisenbahn befindet, im überragenden öffentlichen Interesse liegt. Zusätzliche Voraussetzung für eine Freistellung ist daher, dass das Interesse des Antragstellers an der Freistellung dieses überragende öffentliche Interesse überwiegt (§ 23 Abs. 2 S. 1 AEG). Mit diesem neu hinzugefügten Abwägungskriterium wird der bisher schon strenge Maßstab, der bei der gebundenen Verwaltungsentscheidung über den Freistellungsantrag nach der bisherigen Gesetzeslage anzulegen war, nochmals verschärft. Der Erhalt von Eisenbahninfrastruktur genießt Vorrang auch im Hinblick auf künftige Nutzungen (vgl. Bundestagsdrucksachen 20/8922, S. 59). Das Eisenbahn-Bundesamt setzt diese Änderung der Gesetzeslage dadurch um, dass seit deren Inkrafttreten die Antragstellenden aufgefordert werden, erhebliche Tatsachen darzulegen, die für eine Freistellung vorausgesetzt werden (vgl. § 23 Abs. 3 AEG). Dies schließt diejenigen Tatsachen ein, aus denen Antragstellende ein Überwiegen ihres jeweiligen Interesses an einer Freistellung

über das überragende öffentliche Interesse am Bahnbetriebszweck des Grundstücks herleiten. Das Eisenbahn-Bundesamt entscheidet auf Grundlage dieser Darlegungen und eigener Ermittlungen (vgl. § 23 Abs. 4 AEG u. a. Aufforderung an betroffene Kreise, zu der beantragten Freistellung von Eisenbahnbetriebszwecken eine Stellungnahme abzugeben) weiterhin über jeden Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken individuell, aber unter Beachtung der wie eingangs dargelegt nun deutlich restriktiveren Gesetzeslage. Es ist davon auszugehen, dass das überragende öffentliche Interesse am Bahnbetriebszweck Ihr Interesse im Regelfall überwiegen wird, soweit diesem nicht zumindest ein gleichwertiger Rang zugesprochen werden kann. Sollten Sie einen Antrag auf Freistellung stellen, gehen wir aufgrund des von Ihnen dargelegten Sachverhalts davon aus, dass Ihre Interessen an der Freistellung nicht ein gleichwertiger Rang wie dem überragendem öffentlichem Interesse zugesprochen werden kann.

Das Bundesministerium für Digitales und Verkehr hat die Auswirkungen der verschärften Freistellungs Voraussetzungen insbesondere auf Fälle, in denen eine Freistellung über lange Zeit planerisch und wirtschaftlich vorbereitet wurde, eng im Blick. Daher wurde im Herbst 2024 eine Anpassung angeregt, mit der sichergestellt werden sollte, dass Nutzungen ehemaliger Bahnflächen, u.a. zu Zwecken des Wohnungsbaus, wieder ermöglicht werden, wenn eine künftige Nutzung der Flächen für den Bahnbetrieb langfristig nicht zu erwarten ist. In diesem Zusammenhang wurden dem Deutschen Bundestag im November und Dezember 2024 drei parlamentarische Initiativen, initiiert von den Fraktionen der CDU/CSU, der SPD/Bündnis 90/Grüne und der FDP zur Beratung vorgelegt, über die jedoch bislang keine Einigung erzielt wurde. Es ist zu erwarten, dass diese Problematik in der neuen Legislatur wieder thematisiert wird. Sollte das Gesetz erneut geändert werden, bestünde ggf. die Chance auf einen positiven Ausgang eines Freistellungsverfahrens. Mit der Freistellung von Bahnbetriebszwecken würde die Eigenschaft als Betriebsanlage enden. Damit verbunden ist die Aufgabe des Fachplanungsvorbehalts und der Übergang der Planungshoheit auf die Kommune.

Ab diesem Zeitpunkt unterliegen die Flächen und Anlagen wieder ausschließlich dem allgemeinen Bauplanungsrecht und der kommunalen Zuständigkeit. Eine Nutzungsänderung wäre ohne die Prüfung der fachplanerischen Zweckbindung möglich.

Diese Voraussetzungen liegen derzeit allerdings nicht vor. Ihre Planung ist mit dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) und § 38 BauGB daher nicht vereinbar und unwirksam.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Petersberg

(elektronisch in DOWEBA)



Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur
Postfach 1262
56402 Montabaur

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
/2025_0227.1	21.03.2025	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	28.03.2025

Bitte immer angeben!

Gemarkung **Montabaur**
Projekt **Bebauungsplan "Bahls-Mühle"**

1. Änderung

hier: **Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,
Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz**

Beteiligungsart **§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben oben genannte Vorhabenplanung bezüglich der archäologischen Aspekte geprüft und nehmen dazu folgendermaßen Stellung:

Betreff Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten

Verdacht auf archäologische Fundstellen

Textfestsetzung: Abschnitt "Sonstiges", Absatz 1, Seite 14: Wir bitten um Korrektur:

- Bitte tauschen Sie diesen Abschnitt gegen den unten eingefügten Textbaustein "Bekanntgabe des Erdbaubeginns" aus.

Vielen Dank im Voraus!

Überwindung / Forderung:

Bekanntgabe des Erdbaubeginns

Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie im Planungsbereich oder dessen direktem Umfeld keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographisch- geographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

Bekanntgabe des Erdbaubeginns

Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind. Unabhängig von dieser Forderung ist der Vorhabenträger sowie die ausführenden, vor Ort eingesetzten Firmen bezüglich der Melde-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht von archäologischen Funden und Befunden an die Bestimmungen gemäß §§ 16 - 21 DSchG RLP gebunden.

Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung

Durch die Textfestsetzung sind die Belange der Landesarchäologie nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt. Wir bitten die Planunterlagen entsprechend des geschilderten archäologischen Sachverhaltes und den damit verbundenen Forderungen zu ergänzen.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. / i.V.



LANDESARCHÄOLOGIE

Achim Schmidt

Jösch, Noah

Von: Schmidt, Vanessa <Vanessa.Schmidt@amprion.net>
Gesendet: Dienstag, 25. März 2025 11:52
An: Bauleitplanung
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 209199, 1. Änderung des Bebauungsplans "Bahls-Mühle" der Stadt Montabaur

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von außerhalb der Organisation. Klicken Sie nicht auf Links und öffnen Sie keine Anhänge, es sei denn, Sie erkennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Vanessa Schmidt

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
T intern 15747
T extern +49 231 5849-15747
vanessa.schmidt@amprion.net
<https://www.amprion.net/>
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth

Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940

Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68

Jösch, Noah

Von: Poschmann, Markus (GDKE) <markus.poschmann@gdke.rlp.de> im Auftrag von Landesarchäologie / Erdgeschichte (GDKE) <erdgeschichte@gdke.rlp.de>
Gesendet: Montag, 24. März 2025 15:38
An: Bauleitplanung
Betreff: AW: 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahls-Mühle“ der Stadt Montabaur, Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von außerhalb der Organisation. Klicken Sie nicht auf Links und öffnen Sie keine Anhänge, es sei denn, Sie erkennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

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

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom: 21.03.2025

Sehr geehrte Frau Schmidt,

wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege.

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Markus Poschmann

--

Markus Poschmann
Gebietsreferent, Grabungstechniker
Erdgeschichtliche Denkmalpflege Standort Koblenz
Direktion Landesarchäologie

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Hausanschrift
Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz

Postanschrift

Postfach 2011
55010 Mainz

Telefon 0261 6675-3032

Telefax 02616675-3010

markus.poschmann@gdke.rlp.de

erdgeschichte@gdke.rlp.de

www.gdke.rlp.de

Von: Bauleitplanung <Bauleitplanung@montabaur.de>

Gesendet: Freitag, 21. März 2025 09:21

Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahls-Mühle“ der Stadt Montabaur, Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

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

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der
Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat Montabaur hat in seiner Sitzung am 20.02.2025 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahls-Mühle“ beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.

In der Stadtratssitzung am 20.02.2025 wurde ebenfalls der Beschluss über die Annahme der Planunterlagen und der Beschluss über die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB gefasst.

Als Nachbargemeinde gem. § 2 Abs. 2 BauGB und als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, unterrichten wir Sie hiermit über das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, das gleichzeitig mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird.

Im Rahmen der Veröffentlichung liegen die Planunterlagen in der Zeit vom

24.03.2025 bis einschließlich 23.04.2025

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Bauverwaltung, Zimmer 201, 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.

Weitere Informationen können Sie der beigefügten Bekanntmachung entnehmen.

Darüber hinaus können die Planunterlagen auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Montabaur unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.vg-montabaur.de/leben-erleben/bauen-wohnen/laufende-bauleitplanverfahren/bebauungsplaene-der-stadt-montabaur/>

Sie haben die Möglichkeit sich zu den Planungsabsichten zu äußern.

Im Zuge des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB bitten wir um Ihre fachliche Stellungnahme bis zum **23.04.2025**.

In analoger Anwendung des § 4 Abs. 2 S. 4 BauGB sollen die Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden. Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme daher per Mail an bauleitplanung@montabaur.de.

Soweit uns bis zu o. g. Termin keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegt, gehen wir davon aus, dass keine Einwendungen gegen die Planung bestehen.

Darüber hinaus weisen wir Sie i.S.d. § 4 Abs. 1 S. 2 BauGB darauf hin, dass sich an das Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB auch anschließt, wenn Ihre Äußerung zu einer Änderung der Planung führt.

Auf § 4a Abs. 5 BauGB wird hingewiesen, wonach Stellungnahmen, die bis zum o.g. Zeitpunkt nicht bei uns abgegeben worden sind, grundsätzlich bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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.

Für mögliche Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kathrin Schmidt

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur
-Sachgebietsleiterin 2.1 Planen und Bauen-
Konrad-Adenauer-Platz 8 | 56410 Montabaur
Tel.: +49 2602 126-187 | Fax: +49 2602 126-297
E-Mail: bauleitplanung@montabaur.de Internet: www.vg-montabaur.de

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet. Diese E-Mail-Adresse ist aus technischen Gründen nicht für den Empfang signierter E-Mails geeignet.

Jösch, Noah

Von: Dimitri Sobenko <DSobenko@kevag-telekom.de>
Gesendet: Freitag, 21. März 2025 12:01
An: Bauleitplanung
Cc: Plananfragen
Betreff: AW: 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahls-Mühle“ der Stadt Montabaur, Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von außerhalb der Organisation. Klicken Sie nicht auf Links und öffnen Sie keine Anhänge, es sei denn, Sie erkennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie bitten um Auskunft über mögliche Versorgungsleitungen. Die KEVAG-Telekom hat im angefragten Bereich keine eigene Infrastruktur.

Allerdings hat die Energienetze Mittelrhein GmbH in dieser Region Infrastruktur im Eigentum, die teilweise durch die KEVAG Telekom GmbH betrieben wird.

Da die KEVAG-Telekom GmbH nicht Eigentümer der Elektro und Fernmeldeinfrastruktur ist, dürfen wir Ihnen keine Auskunft erteilen.

Die entsprechenden Auskünfte können Sie unter folgender Adresse erhalten:

<https://www.energienetze-mittelrhein.de/service/plan-und-leitungsauskunft/>

bzw.

Planauskunft@enm.de

Energienetze Mittelrhein GmbH

Schützenstraße 80-82

56068 Koblenz

--

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dimitri Sobenko

technischen Standort- und Anlagenbetreuer

Backbone und GK

Technik

Telefon: + 49 261 20162-386

Mobil: + 49 162 57308-404

E-Mail: DSobenko@kevag-telekom.de

Internet: www.kevag-telekom.de

Von: Bauleitplanung <Bauleitplanung@montabaur.de>

Gesendet: Freitag, 21. März 2025 09:21

Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahls-Mühle“ der Stadt Montabaur, Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

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

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat Montabaur hat in seiner Sitzung am 20.02.2025 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahls-Mühle“ beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.

In der Stadtratssitzung am 20.02.2025 wurde ebenfalls der Beschluss über die Annahme der Planunterlagen und der Beschluss über die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB gefasst.

Als Nachbargemeinde gem. § 2 Abs. 2 BauGB und als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, unterrichten wir Sie hiermit über das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, das gleichzeitig mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird.

Im Rahmen der Veröffentlichung liegen die Planunterlagen in der Zeit vom

24.03.2025 bis einschließlich 23.04.2025

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Bauverwaltung, Zimmer 201, 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.

Weitere Informationen können Sie der beigefügten Bekanntmachung entnehmen.

Darüber hinaus können die Planunterlagen auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Montabaur unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.vg-montabaur.de/leben-erleben/bauen-wohnen/laufende-bauleitplanverfahren/bebauungsplaene-der-stadt-montabaur/>

Sie haben die Möglichkeit sich zu den Planungsabsichten zu äußern.

Im Zuge des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB bitten wir um Ihre fachliche Stellungnahme bis zum **23.04.2025**.

In analoger Anwendung des § 4 Abs. 2 S. 4 BauGB sollen die Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme daher per Mail an bauleitplanung@montabaur.de.

Soweit uns bis zu o. g. Termin keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegt, gehen wir davon aus, dass keine Einwendungen gegen die Planung bestehen.

Darüber hinaus weisen wir Sie i.S.d. § 4 Abs. 1 S. 2 BauGB darauf hin, dass sich an das Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB auch anschließt, wenn Ihre Äußerung zu einer Änderung der Planung führt.

Auf § 4a Abs. 5 BauGB wird hingewiesen, wonach Stellungnahmen, die bis zum o.g. Zeitpunkt nicht bei uns abgegeben worden sind, grundsätzlich bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern

die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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.

Für mögliche Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kathrin Schmidt

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur
-Sachgebietsleiterin 2.1 Planen und Bauen-
Konrad-Adenauer-Platz 8 | 56410 Montabaur
Tel.: +49 2602 126-187 | Fax: +49 2602 126-297
E-Mail: bauleitplanung@montabaur.de Internet: www.vg-montabaur.de

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet. Diese E-Mail-Adresse ist aus technischen Gründen nicht für den Empfang signierter E-Mails geeignet.



KEVAG Telekom GmbH

Standort Koblenz: Cusanusstraße 7 | D-56073 Koblenz | Tel: [+49 261 20 16 20](tel:+49261201620)

Standort Limburg: In den Fritzenstücker 17 | D-65549 Limburg a.d. Lahn | Tel: [+49 6431 73 07 00](tel:+496431730700)

Geschäftsführer: Bernd Gowitzke, Stefan Dietz | Sitz der Gesellschaft: Koblenz, Amtsgericht Koblenz, HRB Nr.5343 | USt.IdNr. DE 187767843 St-Nr. 22/650/0182/7



ELEKTRONISCHER BRIEF

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon +49 6131 9254 0
Telefax +49 6131 9254 123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

17.04.2025

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 21.03.2025
3240-1335-11/V2
kp/sdr

Telefon

1. Änderung des Bebauungsplanes "Bahls-Mühle" der Stadt Montabaur

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Vielen Dank, dass Sie das LGB als Träger öffentlicher Belange in dem oben bezeichneten Verwaltungsverfahren beteiligt haben.

Da mit der Planung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bahls-Mühle" keine Eingriffe in den Baugrund verbunden sind, sind vom Landesamt für Geologie und Bergbau zu vertretende Belange nicht betroffen.

Soweit keine wesentlichen Planungsänderungen erfolgen, bitten wir Sie, von weiteren Beteiligungen abzusehen.

Geologiedatengesetz (GeoIDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige





sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

<https://geoldg.lgb-rlp.de>

zur Verfügung.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Ansgar Wehinger

Egm.	1	2	3	4
Verbandsgemeinde Montabaur				
Beig.	Eing. 04. April 2025			
+	++	BRUNNEN EM BV		



LBM

**LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
DIEZ**

Landesbetrieb Mobilität Diez · Postfach 20 13 65 · 56013 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Postfach 1264

56402 Montabaur

Neue Postanschrift ab
17.02.2025:
Landesbetrieb Mobilität
Diez
Postfach 20 13 65
56013 Koblenz

Ihre Nachricht:
vom 21.03.2025

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
Bbp Bahls-Mühle-1. Ände-
rung-Montabaur IV/40

Ansprechpartner(in):
Birgit Otto
E-Mail:

Durchwahl:
+49 6432 92006 5440
Fax:

Datum:
2. April 2025

Birgit.Otto@lbm-
diez.rlp.de

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bahls-Mühle“ der Stadt Montabaur

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21.03.2025 haben Sie uns die erste Änderung des Bebauungsplanes „Bahls-Mühle“ der Stadt Montabaur zur Stellungnahme zugeleitet.

Durch die Umnutzung eines ehemaligen Getränkemarktes in einen Modemarkt sind Anpassungen im Hinblick auf zentrenrelevante Verkaufsflächen erforderlich.

Straßenrechtliche Belange werden durch diese Änderungen nicht nachteilig berührt.
Es bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jürgen Will

Im Auftrag

Birgit Otto

Besucher:
Goethestraße 9
65582 Diez

Fon: 06432 / 92006-0
Fax: 06432 / 92006-5999
Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführer:
Franz-Josef Theis
Stellvertreter:
Lutz Nink



Rheinland-Pfalz

Landwirtschaftskammer RLP, Peter-Klößner-Straße 3, 56073 Koblenz

**RAUMORDNUNG
REGIONALENTWICKLUNG
NATURSCHUTZ**

Peter-Klößner-Straße 3
56073 Koblenz
Telefon 0261 91593-0
Telefax 0261 91593-233
raumordnung@lwk-rlp.de
www.lwk-rlp.de

Verbandsgemeindeverwaltung
Montabaur
Konrad-Adenauer-Platz 8
56410 Montabaur

Unser Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/in / E-Mail	Telefon	22. April 2025
14-04.03	21.03.2025	Sabrina Groschupf	0261 91593-249	
Bitte immer angeben! Email K.Schmidt		sabrina.groschupf@lwk-rlp.de		

Per Email: Bauleitplanung@montabaur.de

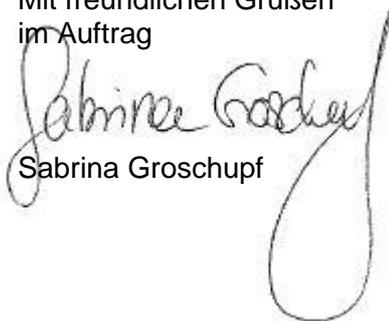
1. Änderung des Bebauungsplanes „Bahls-Mühle“ der Stadt Montabaur im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach
§ 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bahls-Mühle“ der Stadt Montabaur tragen wir
seitens unserer Dienststelle aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Sabrina Groschupf

Jösch, Noah

Von: netzauskunft@pledoc.de
Gesendet: Donnerstag, 17. April 2025 20:29
An: Bauleitplanung
Betreff: Ihre Anfrage 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahls-Mühle“ der Stadt Montabaur; im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB; Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB, Unser Zeichen 20250304748, Ihr Zeichen

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von außerhalb der Organisation. Klicken Sie nicht auf Links und öffnen Sie keine Anhänge, es sei denn, Sie erkennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Unter folgendem Link erhalten Sie unsere Antwort zu Ihrer Anfrage: 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahls-Mühle“ der Stadt Montabaur; im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB; Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB vom 21.03.2025 zum Download:

<https://pledoc-nextcloud.geomagic.io/s/rr4NKLsw32BcTf6>

Dieser Link ist bis zum 06.06.2025 gültig.

Folgende Dokumente sind im Zip enthalten:

20250304748_Stellungnahme_gesamt.pdf[1]

WICHTIGER HINWEIS!

Leitungsauskünfte, Koordinierungsanfragen sind ausschließlich über das BIL-Portal <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> einzuholen.

Lediglich Auskünfte im Zuge der Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu öffentlichen Planungsverfahren gemäß Baugesetzbuch und sonstigen öffentlich-rechtlichen Planungsmaßnahmen werden im Rahmen der regulären Beteiligung neben dem BIL-Portal auch per E-Mail erteilt.

Bei Zuständigkeit der Open Grid Europe GmbH (OGE) stellt PLEdoc die Antwort im BIL-Portal als Download zur Verfügung.

Das BIL-Online-Portal der BIL eG ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit.

Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie kostenlos und ermöglicht Ihnen, Ihre Bauanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Bauanfrage nur einmalig formulieren und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Sind wir für Ihren angefragten Bereich nicht zuständig, erhalten Sie unmittelbar über BIL eine Negativauskunft.

Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Bauanfrage über eine E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an weitere Leitungsbetreiber versenden, die derzeit noch nicht in BIL organisiert sind. Eine Stellungnahme erfolgt in diesen Fällen außerhalb des Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <https://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.

Freundliche Grüße / best regards

PLEDOC

Netzauskunft

Telefon: +49 201 3659-500

E-Mail: Netzauskunft@pledoc.de

PLEdoc GmbH

Gladbecker Straße 404

45326 Essen

www.pledoc.de

Geschäftsführer: Marc-André Wegener
Amtsgericht Essen HRB 9864

Ist der Empfänger dieser Nachricht nicht der Adressat dieser E-Mail, darf er deren Inhalt nicht verwenden, weitergeben, reproduzieren oder auf andere Weise nutzen. Eine entsprechende Unterlassungsverpflichtung gilt auch für seine Mitarbeiter und/oder Empfangsbevollmächtigten.

The information contained in this message is confidential or protected by law. If you are not the intended recipient, please contact the sender and delete this message! Any unauthorized copying of this message or unauthorized distribution of the information contained herein is prohibited.



Bitte denken Sie über Ihre Verantwortung gegenüber der Umwelt nach, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken.
Please consider your environmental responsibility before printing this e-mail.



ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: bauleitplanung@montabaur.de

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur
- Planen und Bauen -
Konrad-Adenauer-Platz 8

56410 Montabaur

**REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ**

Kirchstraße 45
56410 Montabaur
Telefon 02602 152-0
Telefax 02602 152-4100
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

15.04.2025

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
Az. 33-1/00/27.14	21.03.2025	Alexandra Hehl	02602 152-4178
Bitte immer angeben!		Alexandra.Hehl@sgdnord.rlp.de	0261 120-884178

1. Änderung des Bebauungsplanes „Bahls-Mühle“ der Stadt Montabaur; Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Schmidt,

mit o.a. E-Mail haben Sie uns im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Nachstehend erhalten Sie unsere Stellungnahme.

Wasserwirtschaftliche Beurteilung:

Innerhalb des Plangebietes fließt der Aubach, ein Gewässer III. Ordnung. Hinsichtlich der Belange der Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes zum Errichten von Anlagen in, an und unter Gewässern liegt gemäß § 31 Abs. 4 Landeswassergesetz die Zuständigkeit bei der unteren Wasserbehörde.

1/2

Besuchszeiten	Verkehrsanbindung	Parkmöglichkeiten
09.00-12.00 Uhr	ICE-Bahnhof Montabaur	hinter dem Dienstgebäude
14.00-15.30 Uhr	Linien 460, 462, 480, 481	(bitte an der Schranke klingeln), Kirchstraße,
Freitag: 09.00-13.00 Uhr	Haltestelle Konrad-Adenauer-Platz	Parkplatz „Kalbswiese“ an der Fröschpfortstraße

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der SGD Nord. Unter www.sgd nord.rlp.de erhalten Sie Hinweise zu deren Nutzung. Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten bei der SGD Nord und über Ihre Rechte nach der DSGVO sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen erhalten Sie ebenfalls auf unserer Homepage unter dem Suchbegriff: „DSGVO“. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen diese Informationen auch in Papierform.



Bodenschutzrechtliche Beurteilung:

Im Bereich des Plangebietes ist ein Teilbereich im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz als Altablagerung „Ablagerungsstelle Montabaur, Bahlsmühle“ mit der Erhebungsnummer 143 04 048-0224 kartiert.

Es handelt sich hierbei um einen Bereich, der zur Ablagerung von Bauschutt, Erdaushub und Abfällen unbekannter Art und Herkunft genutzt wurde. Zu diesem Grundstück wurden bereits 1994 und 1995 orientierende umwelttechnische Untersuchungen durchgeführt. Dabei ergab sich kein akuter Handlungsbedarf.

Bei dem Bereich handelt es sich um eine altlastverdächtige Fläche i.S.d. § 2 Abs. 6 BBodSchG, die von der Struktur – und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord) als Obere Abfallbehörde aufgrund der Erfassungsbewertung nach § 11 Abs. 2 LBodSchG als altlastverdächtig eingestuft wurde.

Durch die Umnutzung der Verkaufsfläche sind keine Auswirkungen auf die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten, die Festlegungen aus dem ursprünglichen Bebauungsplan bleiben von der Änderung unberührt. Daher stelle ich meine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Alexandra Hehl



Stellungnahme - Fachbereich 3 – VG-Werke

Montabaur, 23.04.2025

zum Bebauungsplan **Stadt Montabaur, Bahls-Mühle**

Offenlage/Beteiligung: vom 24.03.2025 bis 23.04.2025

Verteiler: - F2
 - Sachbearbeiter F3 – s. unten
 - Sammelakte F3

für die Bereiche

1	Straßenbau	Sach- bearbeiter	Bearbeitungs- datum
1.1	Straßenbau – Technik keine Bedenken	Bröhl	23.04.2025
1.2	Straßenbau – Beiträge keine Bedenken	Völker	08.04.2025
1.3	Straßenbau – Beleuchtung keine Bedenken	Platzek	17.04.2025
2	Wasserversorgung		
2.1	Wasserversorgung – Technik keine Bedenken	Schröder	07.04.25
2.2	Wasserversorgung – Entgelte keine Bedenken	Fasel	07.04.2025
3	Abwasserbeseitigung		
3.1	Abwasserbeseitigung – Technik keine Bedenken	Bartels/ Maurer	08.04.2025
3.2	Abwasserbeseitigung – Entgelte keine Bedenken	Fasel Fischbach	07.04.2025 i.V. Fasel 07.04.2025
4	Sonstiges (Außengebietsentwässerung, Felddrainagen etc.)	Kuch	Zuständigkeit FB 2

Klute, Werkleiter