

## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Montabaur

### **III. Änderung des Bebauungsplans „In der Au“ der Stadt Montabaur**

#### **hier: Durchführung der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtrat von Montabaur hat in seiner Sitzung am 04.04.2024 den Beschluss gefasst, den Entwurf zur III. Änderung des des Bebauungsplans „In der Au“ gemäß 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Bebauungsplanänderung wird im Regelverfahren durchgeführt.

#### **Ziel der Bebauungsplanänderung**

2.1 Festsetzung eines neuen Parkplatzes nördlich der Bahnallee und Umwandlung eines Teils der öffentlichen zu privaten Stellplätzen am westlichen Ende der Bahnallee

2.2 Ausweisung einer neuen öffentlichen inneren Erschließungsstraße mit daran angepassten Baufenstern und privaten Stellplatzflächen,

2.3 Aufgabe der nördlich der Bahnallee gelegenen naturschutzrechtlichen Kompensationsflächen „M 9“ und der nordöstlich angeordneten Maßnahmenbereiche „M 9“ und „M 9.1“ und Ausweisung als private Stellplatz-/Bauflächen, Ergänzung der Ausgleichsflächen um die Bereiche N 3 und N 4

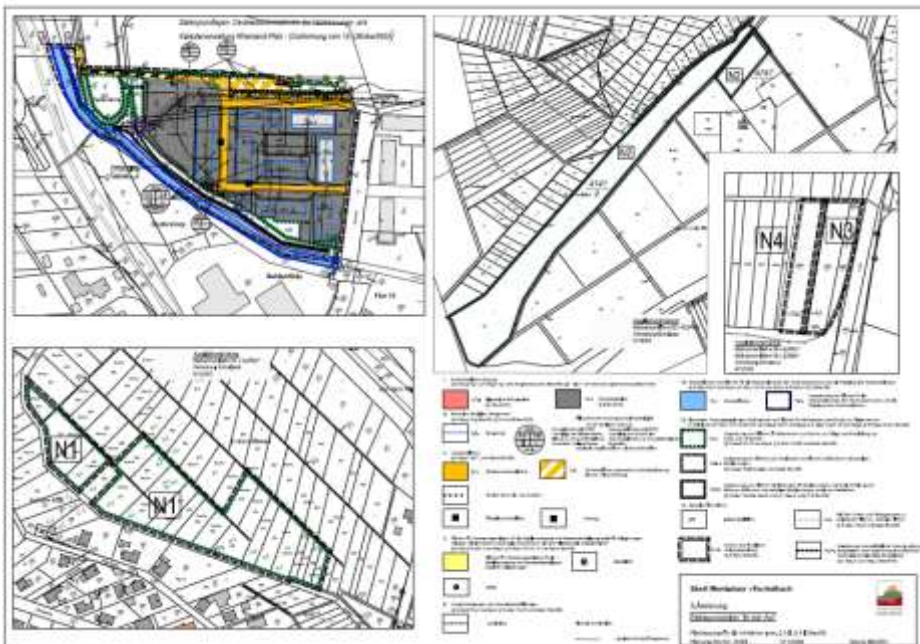
2.4 Einziehung eines Teils des am östlichen Ende der Bahnallee gelegenen Wendehammers und Festsetzung als private Baufläche.

#### **Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung**

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden: durch die Bahnallee,
- im Süden und Osten: durch den Aubach
- im Westen: durch die Bahnallee

Der Geltungsbereich umfasst sämtliche Grundstücke, die im beigefügten Bebauungsplanentwurf dargestellt sind und in nachstehenden Übersichtsplan rot gekennzeichnet wurden.



**Bebauungsplanentwurf mit externen Ersatzflächen – unmaßstäblich**

Das Plangebiet umfasst auch die Kompensationsflächen N 1 und N2 – Gemarkung Eschelbach, Flur 9, Flurstücke 873 – 881, 804 (Teilfläche) – 805, 886, 889 – 899, 901 - 902 – siehe Planeintrag – mit einer Gesamtfläche von 14.139 m<sup>2</sup> - Geplant ist eine Aufwertung des verbrachten, flächenhaft ausgeprägten feuchten Hochstaudensaums durch Entbuschung und Pflegemaßnahmen.

Außerdem die Kompensationsflächen N 3 und N 4 –Gem. Montabaur Flur 16, Flurstück 2362/3: 870 m<sup>2</sup>, Flur 16, Flurstück 2363/2: 2.095 m<sup>2</sup> und Flur 16, Flurstück 2364/1 (Teilfläche von 3.498 m<sup>2</sup>): 315 m<sup>2</sup>, Flur 16, Flurstück 2364/1 (Teilfläche von 3.498 m<sup>2</sup>): 2.066 m<sup>2</sup> - siehe Planeintrag – mit einer Gesamtfläche von 5.346 m<sup>2</sup> und folgenden Aufwertungen:

Die Ackerflächen sind mit kräuterreichem Regionalsaatgut einzusäen. Anschließend sind die Flächen durch geeignete Pflegemaßnahmen als artenreiches Extensivgrünland dauerhaft zu entwickeln. Dabei ist eine weitere Nutzung als Mähwiese, oder auch eine extensive Beweidung umzusetzen.



Übersichtsplan - unmaßstäblich

#### **Veröffentlichung der Planunterlagen:**

Die Planunterlagen (Planentwurf, Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbericht), 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

**22.07.2024**

**bis**

**23.08.2024 (einschließlich).**

im Internet unter [www.vg-montabaur.de](http://www.vg-montabaur.de) veröffentlicht ( [www.vg-montabaur.de](http://www.vg-montabaur.de) > Rubrik Leben & Erleben > Bauen & Wohnen > Laufende Bauleitplanverfahren > Bebauungspläne der Stadt Montabaur > Stadt Montabaur > Bebauungsplan In der Au (III. Änderung).

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  
donnerstags  
freitags

von 08:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr  
von 08:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr  
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 dem für dieses Bauleitplanverfahren zuständigen Sachbearbeiter/ der für dieses Bauleitplanverfahren zuständigen Sachbearbeiterin des Sachgebiets 2.1, Planen und Bauen, zu vereinbaren ([gbecher@montabaur.de](mailto:gbecher@montabaur.de) , Telefon 02602 126192, Gerd Becher.

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

Art der Umweltinformation / Schutzgut	Quelle
<p><b>1. Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz</b>  <b>– Stand III/2024 -</b>            1 Grundlagen            2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Planungen und Vorgaben            3 Beschreibung und Bewertung der Wirkfaktoren            4 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter            4.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen            4.2 Schutzgut Boden 4.3 Schutzgut Wasser            4.4 Schutzgut Klima / Luft .            4.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung            4.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter            4.7 Schutzgut Menschen            5 Beschreibung zu erwartender Umweltauswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter            6 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen            7 Artenschutzrechtliche Eingriffsbewertung            8 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes            9 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation            9.1 Vermeidungsmaßnahmen            9.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen            9.3 Kompensationsmaßnahmen            10 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen            11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung</p>	<p><b>Planungsunterlagen</b>            Freiraumplanung Diefenthal</p>
<p><b>2. Wasserwirtschaft, Abwasserbeseitigung, Löschwasser, Starkregenereignisse, Wasserschutzgebiete</b>            - Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung/Behandlung            - Wasserschutzgebiete            - Fließgewässer</p>	<p><b>Stellungnahmen</b>            Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 13.09.2023            SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, vom 21.08.2023</p>

- Altlasten - Starkregengefährdung - Überschwemmungsgebiete	
<b>3. Arten- und Naturschutz</b> – Natur- und Artenschutz - Ausgleichs- und sonstige Maßnahmen	<b>Stellungnahmen</b> Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 13.09.2023
<b>4. Verkehr</b> – Straßenrechtliche Belange	<b>Stellungnahmen</b> LBM Diez vom 04.09.2023
<b>5. Landwirtschaft</b>	<b>Stellungnahmen</b> Landwirtschaftskammer vom 14.08.2023 Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum vom 07.09.2023

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:**

- Alle DIN-Normen und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), auf die in den Planunterlagen verwiesen wird, werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Zimmer 201, 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](mailto: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, 11.07.2024

Melanie Leicher

Stadtbürgermeisterin