

Öffentliche Bekanntmachung **der Stadt Montabaur**

Neuaufstellung des Bebauungsplans „Sommerwiese“ und Aufhebung der Bebauungspläne „Sommerwiese“, „Am Roßberg I“, „Am Roßberg II“ sowie der Ergänzungssatzung „Hammerweg“ der Stadt Montabaur im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

hier: Durchführung einer erneuten eingeschränkten Offenlage gem. § 13 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1, 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat von Montabaur hat in seiner Sitzung am 10.04.2025 den Beschluss gefasst, den Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplans „Sommerwiese“ gemäß §§ 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut zu veröffentlichen.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Bebauungspläne „Sommerwiese“, „Am Roßberg I“, „Am Roßberg II“ und die Ergänzungssatzung „Hammerweg“ stammen aus den Jahren 1952 - 2014. Größtenteils fehlen die zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung notwendigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen - Regelungen zur Art der baulichen Nutzung, zulässige Gebäudehöhen, Anzahl der statthaften Wohneinheiten pro Gebäude usw. -, weshalb die ursprünglichen Satzungen aufgehoben und durch einen neuen Bebauungsplan ersetzt werden sollen. Gleichzeitig wurde das Plangebiet etwas geringfügig erweitert, um den Bereich zwischen der Limburger-, der Eichendorff-, der Wirzenborner Straße und der B 49 einheitlich und aufeinander abgestimmt überplanen zu können.

Es wurde bestimmt, dass bei der erneuten Offenlage lediglich Stellungnahmen zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können (gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Der **Geltungsbereich des Bebauungsplans** wird grob durch die Landesstraße L 313/318 (Limburger Straße) im Norden, die Bundesstraße B 49 im Osten, die Eichendorffstraße/Hammerweg/Gelbach im Süden und die Wirzenborner Straße im Westen/Süden begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst letztendlich Grundstücke in der **Flur 2, 10 und 20 der Gemarkung Montabaur**, die in dem beigelegten Abdruck der Planzeichnung ersichtlich sind.

Erneute Veröffentlichung der Planunterlagen:

Die Planunterlagen (Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung), die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie ein Formblatt über „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ werden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB in der Zeit vom

01.12.2025

bis

07.01.2026 (einschließlich)

im Internet unter www.vg-montabaur.de erneut veröffentlicht (www.vg-montabaur.de > Rubrik Leben & Erleben > Bauen & Wohnen > Laufende Bauleitplanverfahren > Bebauungspläne der Stadt Montabaur > Neuaufstellung des Bebauungsplans „Sommerwiese“ und Aufhebung der Bebauungspläne „Sommerwiese“, „Am Roßberg I“, „Am Roßberg II“ sowie der Ergänzungssatzung „Hammerweg“ der Stadt Montabaur).

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 vereinfachten Verfahren gem. § 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:

- Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass in diesem vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Es wird auf die Bestimmungen des § 13 Abs. 3 BauGB hingewiesen.
- 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:

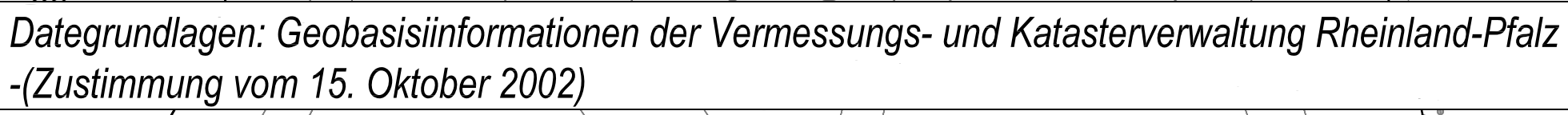
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LDSG RLP).

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 den Bebauungsplan 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, 24.11.2025

Melanie Leicher
Stadtbürgermeisterin



- Stadt Montabaur



Bebauungsplan "Sommerwiese u.a."

Planfassung für die Verfahren gem. § 3 II, §4 II BauGB

Planung: K.Schmidt/M.Brühl Maßstab: 1 : 1000 Stand: 02/2025