

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Montabaur

Aufstellung des Bebauungsplans „Ober dem Beulköpfchen“ der Stadt Montabaur hier: Durchführung einer erneuten Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1, 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat von Montabaur hat in seiner Sitzung am 22.02.2024 den Beschluss gefasst, den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Ober dem Beulköpfchen“ gemäß §§ 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. 3 Abs. 2 BauGB erneut zu veröffentlichen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Regelverfahren durchgeführt.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die vorgesehene Entwicklung eines Gewerbegebietes mit rund 6 ha Größe im Gemarkungsteil „Ober dem Beulköpfchen“.

Aufgrund von Änderungen an den Planunterlagen wurde in der Zeit vom 27.02.2023 bis einschließlich 31.03.2023 der Bebauungsplan „Ober dem Beulköpfchen“ erneut offengelegt. Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes wurden weitere Anregungen vorgetragen und die technische Planung weiter fortgeschrieben, so dass die dadurch notwendig gewordenen materiellen Anpassungen der Planunterlagen wiederum eine erneute Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs notwendig machen.

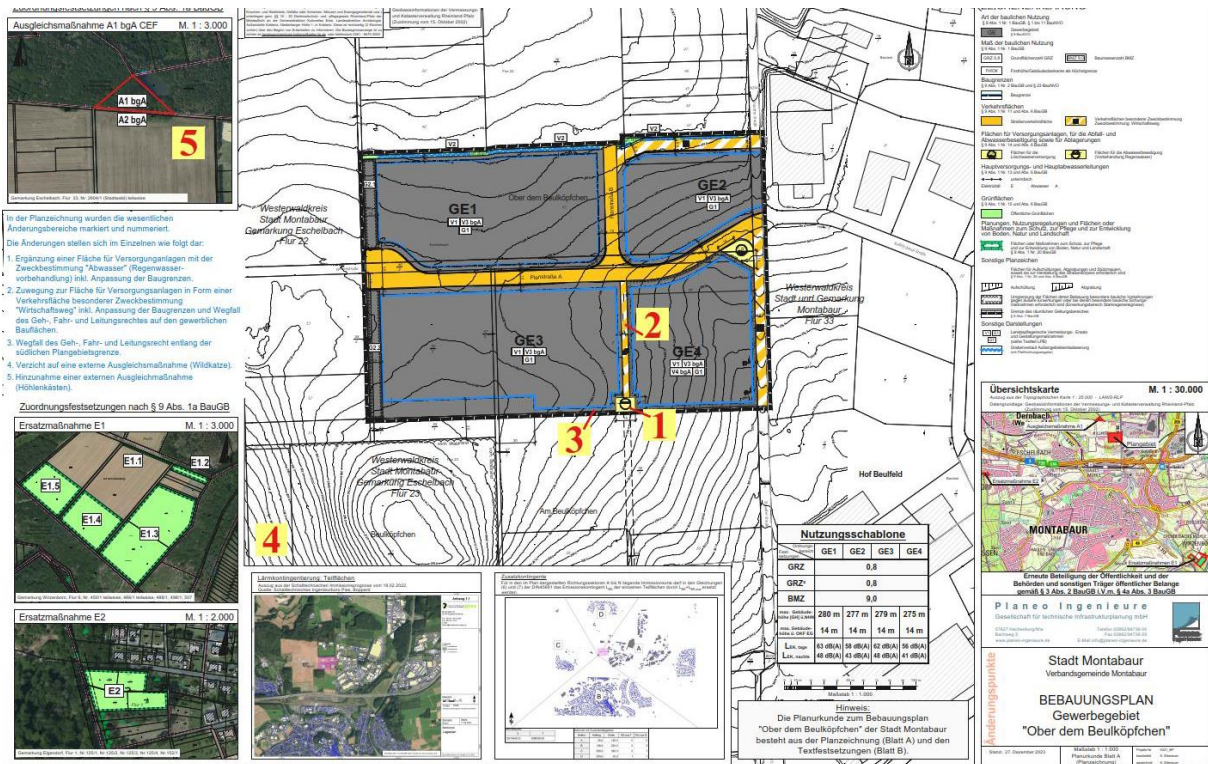
Im Überblick handelt es sich um nachfolgende Anpassungen, die für die nun anstehende erneute Offenlage an den Planunterlagen vorgenommen wurden:

Die Änderungen stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

1. Ergänzung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Abwasser" (Regenwasservorbehandlung) inkl. Anpassung der Baugrenzen.
2. Zuwegung zur Fläche für Versorgungsanlagen in Form einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" inkl. Anpassung der Baugrenzen und Wegfall des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes auf den gewerblichen Bauflächen.
3. Wegfall des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes entlang der südlichen Plangebietsgrenze.
4. Wegfall einer externen Ausgleichsmaßnahme (Wildkatze).
5. Hinzunahme einer externen Ausgleichsmaßnahme (Höhlenkästen).

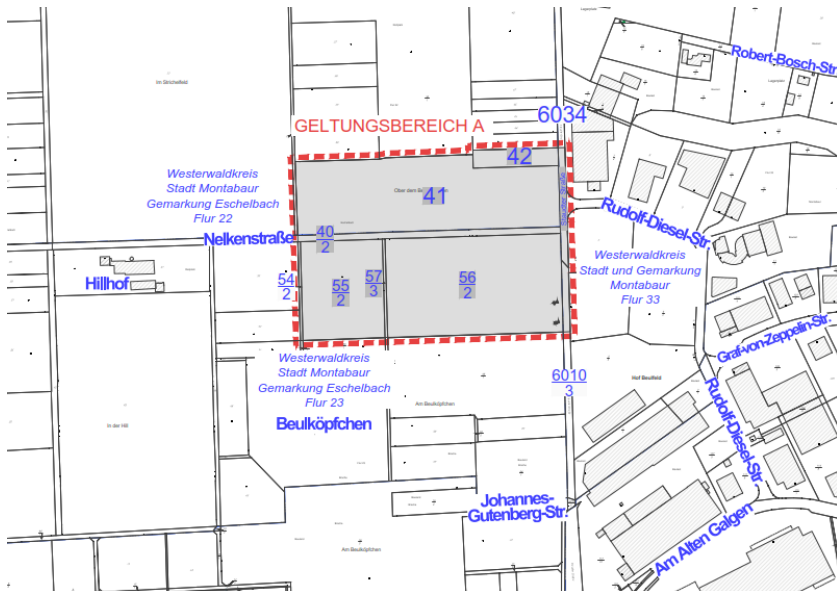
Neben den Änderungen in der Planzeichnung wurden diese ebenso in die Textfestsetzungen aufgenommen und die Planbegründung entsprechend fortgeschrieben.

In der nachfolgenden Planzeichnung wurden die wesentlichen Änderungsbereiche markiert und nummeriert. Änderungen zur Fassung der ersten erneuten Offenlage sind in den Planunterlagen in gelber Farbe hervorgehoben.



Der **Geltungsbereich des Bebauungsplans** wird wie folgt begrenzt:

Das Plangebiet (Geltungsbereich A) befindet sich nördlich der Autobahn A3 und westlich angrenzend an das bereits vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet „Alter Galgen“. Es wird im Süden begrenzt durch die Anhöhe „Beulköpfchen“, im Westen durch die Wegeparzelle 33, Flur 22, Gemarkung Eschelbach, im Norden durch die Parzellen 36/1, 40 sowie 43 der Flur 22 und im Osten durch die „Staudter Straße“ (Wegeparzellen 6010/3 und 6034).

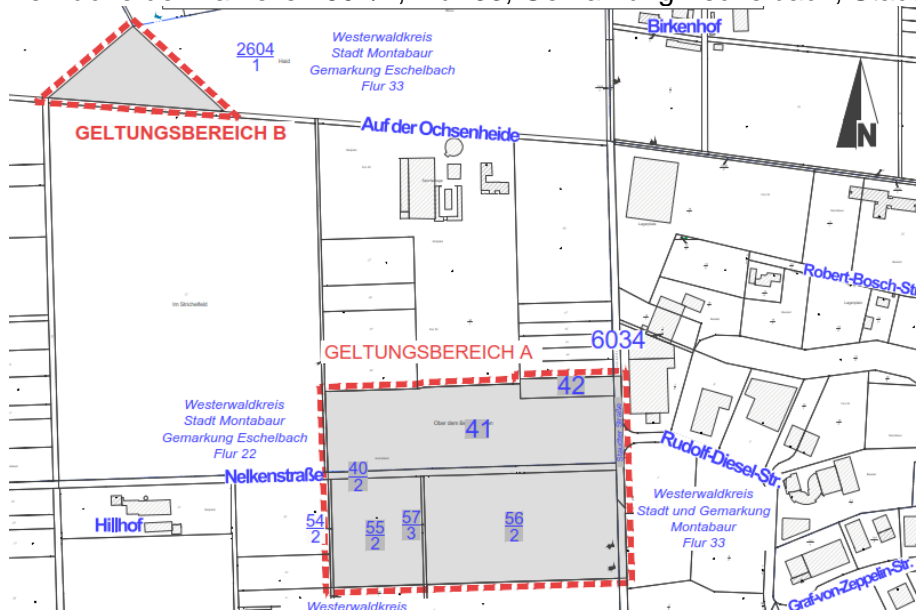


Geltungsbereiche der Ausgleichsflächen:

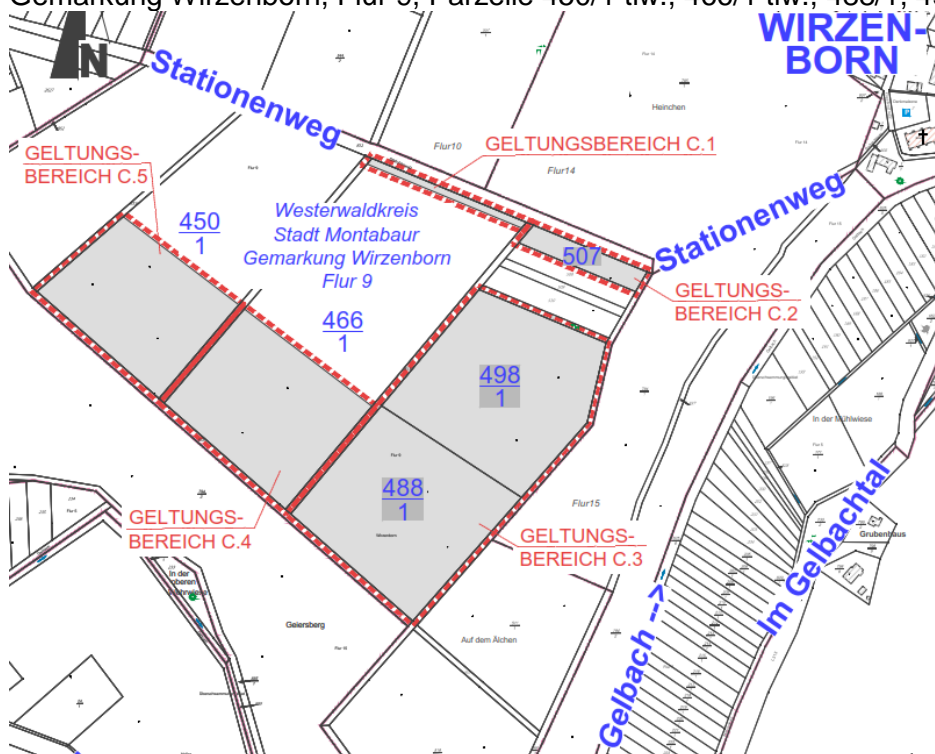
Nordwestlich des Geltungsbereiches A befinden sich Ausgleichsmaßnahmen im städtischen Wald, die als Geltungsbereich B festgesetzt sind. Südöstlich von Montabaur, im Ortsteil Wirzenborn werden Ersatzmaßnahmen im Geltungsbereich C sowie nordwestlich von Montabaur, im Ortsteil Elgendorf, eine weitere Ersatzmaßnahme im Geltungsbereich D festgesetzt.

Die Geltungsbereiche A bis D sind in den nachstehenden Karten mit einer roten Blocklinie gekennzeichnet. Die Ausgleichs- und Ersatzflächen werden ebenso wie das Plangebiet förmlicher Bestandteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

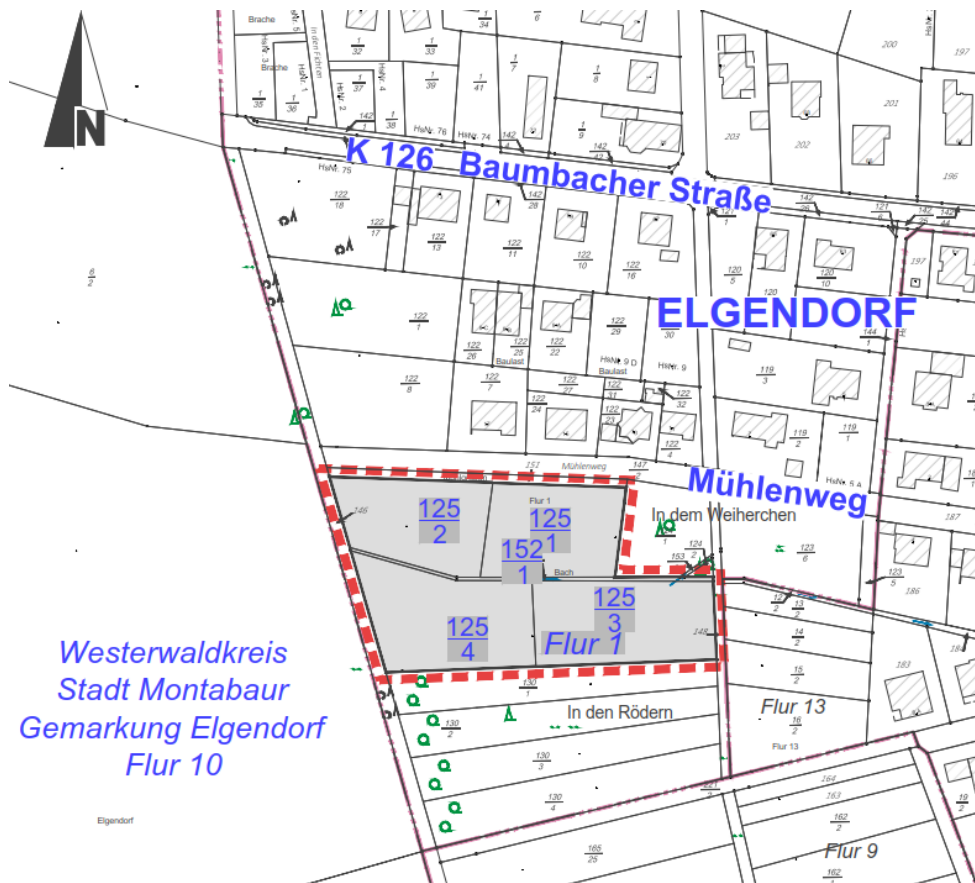
Die nachfolgende Abbildung zeigt nordwestlich des Plangebietes den **Geltungsbereich B** als Teilfläche der Parzelle 2604/1, Flur 33, Gemarkung Eschelbach, Stadt Montabaur.



Der **Geltungsbereich C** ist aufgeteilt in fünf einzelne Geltungsbereiche und umfasst folgende, in der nachfolgenden Abbildung gekennzeichnete Parzellen bzw. deren Teilflächen: Gemarkung Wirzenborn, Flur 9, Parzelle 450/1 tlw., 466/1 tlw., 488/1, 498/1 und 507.



Der **Geltungsbereich D** umfasst die Parzellen 125/1, 125/2, 125/3 und 125/4 sowie die Parzelle 152/1, Gemarkung Elgendorf, Flur 10 (siehe nachfolgende Abbildung).



Westerwaldkreis
Stadt Montabaur
Gemarkung Elgendorf
Flur 10

Erneute Veröffentlichung der Planunterlagen:

Die Planunterlagen

- Planzeichnung,
- Textfestsetzungen,
- Begründung,
- Umweltbericht,
- Fachbeitrag Naturschutz mit Bestandskarte allgemein und Bestandskarte Wildkatze
- Fachbeitrag Artenschutz
- Fachbeitrag Artenschutz Avifauna mit Bestandskarte
- Geltungsbereiche A – D
- Übersichtskarte
- Lärmgutachten

und weitere nach Einschätzung der **Stadt** wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sowie ein Formblatt über „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ werden gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB in der Zeit vom

11.03.2024

bis

12.04.2024 (einschließlich),

im Internet unter www.vg-montabaur.de veröffentlicht (www.vg-montabaur.de > Rubrik Leben & Erleben > Stadt Montabaur > Bebauungsplan „Ober dem Beulköpfchen“

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 des Sachgebiets 2.1, Planen und Bauen, zu vereinbaren (E-Mail: gbecher@montabaur.de; Tel-Nr. 02602/125-192).

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

Art der Umweltinformation / Schutzgut	Quelle
<p>1. Begründung und Umweltbericht (Stand Februar 2024) mit Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter</p> <ul style="list-style-type: none">- Mensch / menschliche Gesundheit- Tiere und Pflanzen- Fläche und Boden- Wasser- Klima / Luft- Landschaftsbild- Kultur- und Sachgüter, <p>mit Aussagen zum prognostizierten Zustand bei Nichtdurchführung / bei Durchführung der Planung sowie Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich sowie Planungsalternativen, außerdem Aussagen zur Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen</p>	<p>Planungsunterlagen Planeo Ingenieure GmbH - Begründung Schmidt Freiraumplanung - Umweltbericht</p>
<p>2. Fachbeitrag Naturschutz (Stand Dezember 2023)</p> <ul style="list-style-type: none">- Einleitung mit Aufgabenstellung und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes- Planungsgrundlagen- Landespflegerische Anforderungen an den Bebauungsplan- Beschreibung des geplanten Vorhabens/der absehbaren Nutzung und der davon ausgehenden Wirkungen auf Natur und Landschaft sowie Vermeidung/Minderung von Eingriffen im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs- Ermittlung der Eingriffswirkungen und Beschreibung der landespflegerischen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen- Zuordnungsfestsetzung	<p>Planungsunterlagen Planeo Ingenieure GmbH Schmidt Freiraumplanung</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Pflanzenvorschlagsliste - Ergebnisse der Vegetationsaufnahmen mit Bewertung - Bestandskarte allgemein - Bestandskarte Wildkatze 	
<p>3. Fachbeitrag Artenschutz – Prüfung der Betroffenheit besonders geschützter Arten gemäß § 44 BNatschG (Stand Dezember 2023)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veranlassung und Prüfinhalte - Rechtliche Grundlagen - Baubeschreibung und Wirkfaktoren des Vorhabens - Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichs(CEF)maßnahmen - Bestandsdarstellung und Darlegung der Betroffenheit der relevanten Arten – insbesondere Vogelarten, Fledermäuse und Wildkatze - Fazit - Ergebnisse der Relevanzprüfung 	<p>Planungsunterlagen Planeo Ingenieure GmbH BRNL</p>
<p>4. Avifaunagutachten zum FB Artenschutz (Stand Januar 2023)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anlass und Zielsetzung - Methode - Ergebnisse (Artenliste, Gefährdung, Status) - Relevanz der EU-Vogelschutzrichtlinie - Hinweise zur Eingriffserheblichkeit für die Avifauna (Vorbelastungen, Projektwirkungen, Maßnahmenbedarf) - Gesamtartenliste mit Statusangabe - Bestandskarte Avifauna 	<p>Planungsunterlagen Planeo Ingenieure GmbH BRNL</p>
<p>5. Schalltechnisches Gutachten – Gewerbelärm (Stand Februar 2022)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufgabenstellung - Grundlagen - Anforderungen - Berechnungsgrundlagen - Beurteilungsgrundlagen - Kontingentierung - Berechnung der Emissionskontingente - Berechnung und Bewertung der Immissionskontingente - Festsetzungsempfehlungen - Lärmimmissionen innerhalb der kontingentierten Fläche - Zusammenfassung 	<p>Planungsunterlagen Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, Boppard</p>
<p>6. Wasserwirtschaft, Abwasserbeseitigung, Löschwasser, Starkregenereignisse, Wasserschutzgebiete</p>	<p>Stellungnahmen - SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, vom 06.03.2017, 04.10.2021, 21.03.2023 – Schmutz- und Oberflächen-</p>

	<p>wasserentsorgung/Behandlung, Wasserschutzgebiete, Fließgewässer, Altlasten, Starkregengefährdung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 18.10.2021, 04.04.2023 – Altlasten, Trennsystem, Löschwasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Starkregen - Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 26.03.2023 und 30.03.2023
7. Bergbau und Altbergbau, Boden und Baugrund, mineralische Rohstoffe	<p>Stellungnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landesamt für Geologie und Bergbau vom 31.01.2017 – Bergbauliche Aktivitäten im Bereich des Plangebietes und der Ersatzflächen
8. Arten- und Naturschutz	<p>Stellungnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 08.02.2017, 18.10.2021, 04.04.2023 – Natur- und Artenschutz, Ausgleichs- und sonstige Maßnahmen, Landschaftsschutz - Naturschutzinitiative vom 15.10.2021, 30./31.03.2023 – Flächeninanspruchnahme, schutzwürdige Biotopkomplexe/Verbund, Wildkatze, Fledermäuse, Avifauna, nicht ausreichende Kompensation, Landschaftsbild - - Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 30.03.2023 – Flächenversiegelung, Verlust von Fauna und Flora, Verkehrs-, Licht- und Lärmimmissionen, Schutzgut Mensch und Gesundheit, Klimaschutz – und 26.03.2023 – Wasserführung -
9. Immissionsschutz (Gewerbelärmimmissionen)	<p>Stellungnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, vom 13.09.2021- Immissionsschutz der landwirtschaftlichen Bebauung, Gewerbelärm
10. Verkehr	<p>Stellungnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - LBM Diez vom 31.01.2017, 30.09.2021, 06.03.2023 – straßenrechtliche Belange
11. Forstwirtschaft	<p>Stellungnahmen</p> <p>Forstamt vom 16.01.2017, 08.11.2021, 07.04.2023 – forstrechtliche Belange, Baumfallgrenze, Waldbrandgefahr, Haftungsausschluss</p>
12. Landwirtschaft	<p>Stellungnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftskammer vom 08.02.2017, 04.10.2021 und 21.03.2023 – Belange der Landwirtschaft, der drei angrenzenden Aussiedlerhöfe und verkehrliche Erschließung - Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum vom 27.01.2017, 06.10.2021, 28.03.2023 – Belange der Flurbereinigung, der Agrar-

	und Siedlungsstruktur, Ersatzmaßnahmen, Abstimmung mit den Landwirten - Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 06.01.2017, 10.01.2017 bzw. 21.02.2020, 05.10.2021, 26.03.2023 – verkehrliche Erreichbarkeit
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 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, 28.02.2024

Gabi Wieland
 Stadtbürgermeisterin