

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 1227 | 56402 Montabaur

**REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ**

**FIRU Koblenz GmbH,
Schloßstraße 5,
56068 Koblenz**

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

02.12.2024

Mein Aktenzeichen	Ihre E-Mail vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
14 91-143 04/41	18.10.2024		02602 152-4139 02602 152-884139

Bitte immer angeben!

**Bauleitplanung der Stadt Montabaur – Aufstellung des Bebauungsplanes
„Factory-Outlet Montabaur“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß
§ 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden schicken wir Ihnen unsere Stellungnahme zu dem o.g.
Bauleitplanverfahren zu.

Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Fließgewässer sind im
ausgewiesenen Geltungsbereich des B- Planes nicht vorhanden.

Nach der Sturzflutgefahrenkarte des Landes fließt dem Plangebiet nach
Starkregenereignissen Oberflächenwasser zu Es wird darauf hingewiesen, dass nach
§ 5 Abs. 2 WHG jede Person selbst verpflichtet ist, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz
vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Weitere Informationen und die öffentlichen Sturzflutgefahrenkarten finden Sie hier:
<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten>.

1/2

Kernarbeitszeiten
Mo.-Fr.: 9.00-12.00 Uhr

Verkehrsanbindung
ICE-Bahnhof Montabaur
Linien 460, 462, 480, 481
Haltestelle Konrad-Adenauer-Platz

Parkmöglichkeiten
hinter dem Dienstgebäude
(bitte an der Schranke klingeln), Kirchstraße,
Parkplatz Kalbswiese an der Fröschpfortstraße

Ausweislich des Altlastenkatasters haben sich keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes ergeben. Eine absolute Unbedenklichkeit kann hieraus jedoch nicht gefolgert werden.

Bodenschutzrechtliche Belange wurden auf Grund bislang fehlender Datenerhebungen im Hinblick auf Gefahren durch Altbergbau oder Altstandorte nicht überprüft.

Soweit im Aufstellungsverfahren in der Gemeinde Altbergbaugebiete bekannt werden, empfehlen wir dringend frühzeitig das Landesamt für Geologie und Bergbau in Mainz zu beteiligen. Informationen hinsichtlich früherer Nutzungen und damit möglicher Altstandorte liegen ggf. in den Gewerberegistern oder bei den Regionalstellen der Gewerbeaufsicht vor.

Die Ergebnisse daraus sind im Entwässerungskonzept des überplanten Gebietes zu berücksichtigen.

Für die geplante Erweiterung des FOC ist für die Entwässerung eine entsprechende Fachplanung aufzustellen. Die notwendigen wasserrechtlichen Anträge sind rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn zu stellen.

Zu beachten ist, dass aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrads $> 40\%$ bzw. $GRZ > 0,4$ im Zuge der weiteren Bauleitplanung eine Wasserhaushaltsbilanz aufzustellen ist. Es wird empfohlen, die Berechnungen nach dem DWA Merkblatt M 102-4 durchzuführen. Ohne Vorlage der Wasserhaushaltsbilanz kann dem Bebauungsplan nicht endgültig zugestimmt werden und kann die Erteilung der notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnisbescheide nicht in Aussicht gestellt werden. Die Erschließung wäre somit nicht gesichert.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Westerwald-Verein e.V. · Koblenzer Straße 17 · 56410 Montabaur

Firu Koblenz GmbH
56068 Koblenz

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner / E-Mail	Telefon	Datum
	18.10.24		02626-8866	21.11.24

Bauleitplanung der Stadt Montabaur, Bebauungsplan „Factory-Outlet Montabaur“; Stellungnahme gem. §4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Westerwald-Vereins keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung erhoben werden.

Wir bitten allerdings zu prüfen, ob auf dem Parkhaus die Möglichkeit besteht, PV-Anlagen zu installieren. Ebenso sollte geprüft werden, ob dies im Bereich der ebenerdigen PKW-Stellplätze z.B. mit aufgeständerten PV-Modulen möglich ist.

Diese erachten wir als sehr wichtig und zukunftsweisend, da wir erkennen, dass die Ziele zur Gewinnung regenerativer Energien und damit zur Minderung des Klimawandels aktuell nicht erreicht werden. Wenn schon Flächen für Neubauten versiegelt werden, so sollte hier zumindest auf Teilflächen eine Doppelnutzung zur Gewinnung regenerativer Energien erfolgen. Dies verringert den diesbezüglichen Handlungsdruck auf andere, unberührte Naturflächen.

Dem Westerwald-Verein ist bewusst, dass die Erweiterung des FOC durchaus nicht überall Zustimmung findet. Hierbei geht es aber überwiegend um städtebauliche

Vorsitzender: Landrat Achim Schwickert, Peter-Altmeyer-Platz 1, 56410 Montabaur
Geschäftsführer: Aloisius Noll, Koblenzer Straße 17, 56410 Montabaur · Telefon (0 26 02) 9 49 66 90 · Fax (0 26 02) 9 49 66 91
e-mail: info@westerwaldverein.de
Internet: www.westerwaldverein.de
USt-Id Nr. DE 14 93 42 384

Konto: Sparkasse Westerwald-Sieg, IBAN: DE72 5735 1030 0000 5166 66, BIC: MALADE51AKI

Auswirkungen, auch der benachbarten Innenstädte. Dies sind Fragestellungen, die politisch von den demokratisch gewählten Gremien zu diskutieren und zu lösen sind. Da wir als privater Verein und Verband nicht durch eine Wahl politisch legitimiert sind und es sich hierbei nicht um naturschutzfachliche Fragen handelt, werden wir uns zu diesen Fragestellungen nicht äußern.

Mit freundlichen Grüßen

Fachbereichsleiter Natur- und Umweltschutz

Westerwaldkreis

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur



Kreisverwaltung des Westerwaldkreises • 56409 Montabaur

Per E-Mail

FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5
56068 Koblenz



Peter-Altmeier-Platz 1
56410 Montabaur

Telefon: 02602 124-0
Telefax: 02602 124-238

www.westerwaldkreis.de
kreisverwaltung@westerwaldkreis.de

Öffnungszeiten (durchgehend):
Mo: 7:30 bis 16:30 Uhr
Di, Mi, Fr: 7:30 bis 12:30 Uhr
Do: 7:30 bis 17:30 Uhr
Weitere Termine nach Vereinbarung.

Telefon (Fax)	E-Mail	Rückfragen an	Abt./Az.	Datum
02602 124-480 (124-480)	@westerwaldkreis.de		2A-610-13-4.69.129	25.11.2024

Bauleitplanung der Stadt Montabaur

Aufstellung des Bebauungsplanes „Factory-Outlet Montabaur“ Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB haben wir die Stellungnahmen der Fachbehörden unseres Hauses zu dem Satzungsentwurf eingeholt und geben zusammenfassend folgende Stellungnahme ab.

Die untere Landesplanungsbehörde in unserem Hause weist darauf hin, dass sie vor Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme keine Beurteilung der vorliegenden Planunterlagen vornehmen kann. Die Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme ist der unteren Landesplanungsbehörde erst dann möglich, wenn das Verfahren nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB abgeschlossen ist, d. h. wenn alle in diesem Verfahrensabschnitt eingegangenen Stellungnahmen vorliegen.

In der Planzeichnung zum Bebauungsplan ist als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum/Fabrikverkaufszentrum (FOC) festgesetzt. Das Baugebiet umfasst die Teilbaugebiete SO 1 bis SO 3, wobei die Abgrenzung dieser Teilbereiche in der Planzeichnung nicht deutlich erkennbar ist. Gemäß der Ziffer 15.12 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 ist die Abgrenzung der Teilbereiche entsprechend noch zeichnerisch (sog. „Knödelinie“) vorzunehmen.

Ansonsten werden aus baurechtlicher Sicht keine weiteren Anwendungen und Anregungen vorgetragen.

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Altlastenverdachtsflächen und Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Für die Überbauung der vorhandenen, verrohrten Gewässer sind noch Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde erforderlich. Ebenso muss das Entwässerungskonzept mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt werden. Die



Sparkasse Westerwald-Sieg
IBAN: DE32 5735 1030 0000 5003 14
BIC: MALADE51AKI

Nassauische Sparkasse
IBAN: DE70 5105 0015 0803 0817 00
BIC: NASSDE55XXX

Westerwald Bank eG, Hachenburg
IBAN: DE12 5739 1800 0097 0000 42
BIC: GENODE51WWW1

Seite: 2

Aktenzeichen: 2A-610-13-4.69.129

Datum: 25.11.2024

Beeinträchtigung durch Sturzfluten wurde bereits dargelegt und muss im Entwässerungskonzept berücksichtigt werden.

Unsere Stabstelle Brandschutz/Rettungsdienst weist darauf hin, dass für das Plangebiet eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 l/min (96m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen muss. Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können z.B. folgende Einrichtungen genutzt werden:

- an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gemäß DIN 3221 bzw. DIN 3222 (Abstand untereinander max. 150 m),
- Löschwasserteiche gemäß DIN 14210,
- Unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230,
- Offene Gewässer mit Löschwasser Entnahmestellen gemäß DIN 14210.

Leider konnten die Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde und unteren Straßenverkehrsbehörde unseres Hauses nicht fristgerecht eingeholt werden. Wir werden Ihnen diese unaufgefordert nachreichen, sobald sie uns vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



Naturschutzinitiative e.V. (NI) - Am Hammelberg 25 - D-56242 Quirnbach

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur

Bauamt

Konrad-Adenauer-Platz 8

56410 Montabaur

Per Fax: 02602 126 297

Per E-Mail: bauleitplanung@montabaur.de

Seiten gesamt: 6

Naturschutzinitiative e.V. (NI)

unabhängiger gemeinnütziger Naturschutzverband
bundesweit anerkannter Verband nach § 3 UmwRG

Geschäftsstelle

Am Hammelberg 25

D-56242 Quirnbach

Telefon +49 (0) 26 26 - 926 477 0

Telefax +49 (0) 26 26 - 926 477 1

E-Mail info@naturschutz-initiative.de

► www.naturschutz-initiative.de

Vertretungsberechtigte

Harry Neumann,
Bundes- und Landesvorsitzender
Gabriele Neumann und Konstantin Müller,
stv. Bundes- und Landesvorsitzende

Nachrichtlich an:

@westerwaldkreis.de;

@westerwaldkreis.de

21.11.2024

Bebauungsplan „Factory-Outlet Montabaur“ und 20. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde für den Bereich des Bebauungsplanes „Factory-Outlet Montabaur“ der Stadt Montabaur - Stellungnahme der Naturschutzinitiative e.V. (NI) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Vorhaben gibt die Naturschutzinitiative e.V. (NI) die folgende Stellungnahme ab.

1. Plangegegenstand

Das bestehende „sonstiges Sondergebiet (SO) Einkaufszentrum/Fabrikverkaufszentrum (FOC)“ soll von ca. 10.000 m² Verkaufsfläche auf 19.800 m² Verkaufsfläche erweitert werden. Der gesamte Bebauungsplan bezieht sich auf 10,4 ha. Eine geringe Randfläche im Osten von etwas mehr als 12 m Breite ist lediglich als Grünkorridor vorgesehen. Ein Großteil der Fläche wird von Nebengebäuden und versiegelten Flächen in Anspruch genommen (teils Funktionsrasenflächen).

Die Gesamtverkaufsflächenzahl entspricht mit ca. 0,27, einer 3-4-stöckigen Bauweise. Zugelassen sind (wie im westlichen Teilbereich bereits bestehend) eine Höhe der Gebäude von ca. 25 Meter, auf die noch Werbeanlagen von einer Höhe bis 7,5m draufgesattelt werden können. Die Maße ergeben sich aus den Festsetzungen, bei der die Endhöhe der Gebäude mit Werbung auf 251,5 m ü. NN festgelegt wurde, was 30 Meter über das Niveau der Verkehrslinien von ca. 221m NN hinausragt.

Der Verfahrensstand bezieht sich auf die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit nach dem Aufstellungsbeschluss der Stadt Montabaur mit paralleler Auslegung der Pläne zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplans der VG Montabaur. Insofern sind an dieser Stelle die übergreifenden und raumwirksamen Auswirkungen für uns prüfrelevant.

2. Biotopvernetzung

Ein Großteil der Erweiterung soll auf der Fläche des heutigen Großparkplatzes stattfinden, wo die Parksituation dann anders, teils über die Errichtung eines Parkhauses, geregelt wird. Es solle aber auch ein östlich angrenzender bisher freigelassener Grünzug, der ins Gelbbachtal führt, in Anspruch genommen werden. Diesem kommt nach unserer Beurteilung eine wertvolle biotopverbindende Funktion in Richtung Ahrbachtal (nach Nordost) zu, die in der bestehenden Breite auch weiterhin freigelassen werden muss.

Aufgrund seiner reich strukturierten Biotopausstattung und zur Sicherung des noch verbliebenen Talabschnittes wurde der noch nicht bebaute Grünzug in der Landes-Biotopkartierung (2006) als Biotopkomplex BK-5513-0516-2006 „Gehölz-Grünland-Komplex mit Aubach-Abschnitt in Montabaur“ ausgewiesen. Ein Bereich, der seitdem schon durch Wohnbebauung weiter eingeengt wurde und nun am nördlichen Ende durch die geplante Großbebauung ganz abgeriegelt würde.

Nach dem vorgelegten Bebauungsplan würde von diesem Grünkorridor nur noch ein schmaler Korridor aus privater Grünfläche von ca. 12-33 m Breite verbleiben. Dagegen weist der aktuelle Zustand noch eine Breite von 75-106 m an unbebauten und unversiegelten Bereichen auf. Es handelt sich hierbei um einen naturnahen Komplex aus Wiesen und Kleingehölzen.

Im Umweltbericht wird die Bedeutung für die Biotopvernetzung heruntergespielt und man verweist darauf, dass die in der alten Planung vernetzter Biotope ausgewiesenen Teilflächen im Planbereich zu einem hohen Teil schon verbaut seien und weitere Barrieren entstanden seien. Scheinbar wird die Schlussfolgerung gezogen, dass wegen der bisherigen Missachtung das Schutzgut der Biotopvernetzung, diese auch weiterhin nicht weiter beachtet werden müsse.

Dass dieser von der Autobahn zerschnittene Grünzug noch Bedeutung für Wanderbeziehungen von Tieren und Pflanzen hat, wurde vor wenigen Jahren deutlich, als eine Europäische Wildkatze im Bereich der Autobahnauffahrt überfahren wurde.

Die NI fordert deshalb, diesen durch die BK-Fläche gegebenen Korridor in der bestehenden Breite freizuhalten. Dies ist auch wegen seiner ausgleichenden Funktion für das Stadtklima erforderlich.

3. Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Die neue Nutzung ist (wie die alte auch) als optisch extrem raumwirksam einzustufen. Die ca. 25 m zulässige Höhe entspricht der bestehenden Nutzung auf der Westseite, die sich in der Breite annähernd verdoppelt. Von Norden her betrachtet schiebt sich somit die völlig unansehnliche und profane Kulisse an Zweckgebäuden- und Werbeeinrichtungen weiter vor die historische Kulisse der Stadt Montabaur (s. Abb. 1). Die schon zuvor sich als extrem störend auswirkende Wand dieser „Profankulisse“ des FOC von 358 m Breite wird nach Plan auf eine

Breite von 740 m verlängert. Dieses ohne die westlich anschließenden ebenfalls hohen Gebäude des FOC-Parkhauses, der Bahn und weiterer Unternehmen, die dann zusammen eine Gebäudelinie von ca. 1045 m Breite ergeben.

Fuhr man früher die Autobahn entlang, erfreute das Stadtbild von Montabaur mit dem Burgberg und der historischen Stadtkulisse, die nach Norden hin zum Talrand des Gelbachtals abgehoben ist. Doch das Bild änderte sich. Zuerst mit der neuen ICE-Trasse und dem ICE-Bahnhof, danach mit der Errichtung der zahlreichen Verwaltungsgebäude, schließlich mit den Gebäuden des FOC-Outlet-Centers. Die überdimensionierten Werbeschilder auf dem Dach prägen nun nach Norden die Stadtkulisse. Deutlich wird das besonders von der Anhöhe („Nelkenstraße“) nördlich der Autobahn zwischen dem Gewerbegebiet Alter Galgen und Eschelbach/Beulköpfchen.

Das ehemals liebliche Stadtbild ist zwar nun schon weitgehend zerstört, aber mit der geplanten Erweiterung wird der Landschaftsbild zerstörerische Charakter dieser Bauten noch wesentlich vergrößert. Ein schlechteres Gespür für eine städtebauliche Konzeption als es Montabaur in den letzten 2 Jahrzehnten zeigt, ist uns in Rheinland-Pfalz nicht bekannt.

Es stellen sich somit eine Reihe von Fragen, wieso die Prüfung der Raumordnung bei der SGD in 2024 zu einem positivem Ergebnis kommen konnte.

Wir bezweifeln, dass eine Vereinbarung des Zieles Z49 des RROP gegeben ist:

Ziel Z 49: „Dominierende landschaftsprägende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung (Tabelle 2) sind vor optischen Beeinträchtigungen zu bewahren.“

Die Planbegründung führt dazu noch auf S. 17 aus: *Das Montabaurer Schloss wird im RROP M-W 2017 als landschaftsprägende Gesamtanlage eingestuft. In der Begründung des Ziels heißt es u.a.: „Dominierende landschaftsprägende Gesamtanlagen mit regionaler Bedeutung und erheblicher Fernwirkung tragen in besonderer Weise zur regionalen Identität bei. Deshalb soll in einem großen Umkreis um diese Anlagen eine optische Beeinträchtigung durch Siedlungsentwicklung, energiewirtschaftlicher oder verkehrstechnischer Bauten vermieden werden.“*

Auch hier erstaunt die Diskrepanz zwischen der gutachterlichen Bewertung zum Einfluss auf das Landschaftsbild und fehlende Konsequenzen in den Festsetzungen:

So führt die Planbegründung zum B-Plan auf S. 20 aus:

„...Durch Visualisierungen des Vorhabens wurden die möglichen Auswirkungen“ (Sicht auf das Schloss) „bewertet. Im Ergebnis treten lediglich mögliche Werbetafeln auf dem geplanten Parkhaus deutlich hervor. Auch wenn sie den Blick auf das Schloss Montabaur nicht verdecken, so beeinträchtigen sie dennoch aufgrund ihrer Größe und Nähe zum Betrachter die sonst in diesem Bereich relativ ungestörte Sichtbeziehung zum Schloss. Die Empfehlung des Gutachters lautet daher, auf Werbetafeln auf dem geplanten Parkhaus zu verzichten.“

Entsprechend dem Text der Festsetzungen wurde dieser Empfehlung nicht gefolgt und Werbetafeln wie bestehend werden auf den 30 m hohen Gebäuden in einer Höhe von 7,5 m zugelassen, die die Umgebungseinbindung von Schlossberg und historischer Altstadt völlig entstellen.



Abb. 1: Blick auf das Montabaurer Schloss mit den davor stehenden Werbetafeln des Outlet-Centers vom Beulköpfchen aus. Derartige Beeinträchtigung des als Wahrzeichen der Stadt fungierenden Burgbergs sollen eigentlich nach den Zielen des RROP und den Festsetzungen von LSG und Naturpark nicht zulässig sein. Bild: I.Vollmer

Vor allem relevant für die vorgesehenen Änderungen am FNP ist darauf hinzuweisen, dass das Plangebiet innerhalb des „Naturpark Nassau“ (NTP-071-002) liegt und dass solche Vorhaben im Außenbereich unzulässig sind. Als so ein vor Verunstaltung geschützter Außenbereich ist der durch die Biotopkatasterfläche BK-5513-0516-2006 „Gehölz-Grünland-Komplex mit Aubach-Abschnitt in Montabaur“ umgrenzte Bereich anzusehen. Ebenso liegen die bislang ebenerdig ausgeführten Parkplatzflächen zum FOC im Außenbereich und unterliegen damit den Beschränkungen des Naturparks. Auch die im folgenden Kapitel näher erläuterte Verunstaltung des Montabaurer Burgbergs dürfte mit den Naturparkbestimmungen nicht vereinbar sein.

Der „Schloßberg bei Montabaur“ selbst ist als Landschaftsschutzgebiet gesichert (07-LSG-7143-011). Auch hier dürfte es bei der Schädigung der Schutzbelange eigentlich nicht darauf ankommen, ob das neue Vorhaben im LSG liegt, sondern ob es die Zweckbestimmungen dieses LSG maßgeblich schädigt, was mit der vorliegenden Planung gegeben ist.

Die in 2024 abgegebene Bewerbung der Stadt Montabaur für eine Landesgartenschau 2032 dürften durch das gegenständliche Vorhaben stark sinken.

Die Präsentation von Gartenkultur kann sich heute nicht mehr nur auf die Aufputzung von Blumenrabatten beschränken, sondern ist immer auch eingebunden in ein ansprechendes Umfeld. Gerade hier ist Montabaur auf dem besten Weg, sein vormals schönes Stadtbild durch städtebauliche Fehlentwicklungen komplett zu verlieren.

4. Flächenverschwendung

Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden zu berücksichtigen.

Hier müssen in die Betrachtung alle Nutzungen im Stadtgebiet einbezogen werden.

Würde man nämlich allen Nutzungen in der Stadt Montabaur eine solche Platzexpansion zugestehen wie der geplanten FOC-Spartennutzung, dann wäre der Naturraum „Montabaurer Westerwald“ vermutlich schon komplett verbaut. Es stellt sich die Frage, wieso einem einzelnen Unternehmen mit einer hinsichtlich der Zukunftsverantwortung stark zu hinterfragenden Zielrichtung (Ressourcenverschwendung durch Produktion von oft nur kurzfristig genutzter Verbrauchsware) so viel Raum in einer diesbezüglich sehr begrenzten Stadtgrundfläche gegeben wird. Geplant ist mit den vorherigen Bauten zusammen eine Fläche von grob 7,2 ha an Verkaufsgebäuden und Nebenanlagen (ca. 2 ha Verkaufsfläche, B-Planfläche 10,4 ha). Im Vergleich nimmt das Areal der Kreisverwaltung incl. Gesundheitsamt und Parkplätzen ca. 2,5 ha Fläche ein und der für das Stadtbild prägende Burgberg mit historischen Gebäuden und Naturflächen bedeckt ca. 5,8 ha.

Es ist auch herauszustellen, dass der hier großflächige Einzelhandel nicht zur Versorgungssicherung der Bevölkerung beiträgt, sondern mit einer sehr begrenzten Sparte an reduzierten Luxusartikeln auf einen bundesweiten Einzugsbereich spekuliert, der von den Verkehrslinien ICE und Autobahn A3 abgegriffen werden soll. Der Grundsatz im RROP für eine Ausweisung von großflächigem Einzelhandel (Grundsatz G 40/41) ist hier nicht anwendbar:

„Großflächige Einzelhandelsbetriebe sollen nach Umfang und Zweckbestimmung der zentralörtlichen Gliederung entsprechen und der zu sichernden Versorgung der Bevölkerung Rechnung tragen (Kongruenzgebot).“ Und Grundsatz G41: „Großflächige Einzelhandelsbetriebe sollen so bemessen werden, dass ihr Einzugsbereich nicht wesentlich über den Versorgungsbereich der Standortgemeinde hinausgeht.“

Hinsichtlich der Versiegelung ist zwar zu sehen, dass es schon eine Versiegelung durch einen ebenerdigen Großparkplatz gibt, der in die Bebauung einbezogen wird, aber das Recht diesen Platz einzunehmen müsste - wenn überhaupt - anderen Nutzungen zukommen, die sich ansonsten auf unversiegelten Flächen ausbreiten würden. Auch wären hier die Fehler der Vergangenheit zu korrigieren und ein großer Teil des Platzes wäre zu entsiegeln.

Wenn das durch das BauGB und dem Biodiversitätskonzept des Bundes geforderte Flächensparen an Baugrund ernst gemeint wird, dann muss man den Nutzungssparten begrenzte Räume zuweisen, mit denen sie auskommen müssen.

5. Fazit

Die NI lehnt die vorgelegte Planung zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplans vollumfänglich ab. Es besteht keine Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild, schutzrelevanten Kulturgütern und gesetzlich geschützten Landschaftsbereichen. Das Projekt steht für einen gedankenlosen Flächenverbrauch, in dem für die Versorgung der Bevölkerung und der wirtschaftlichen Entwicklung der Region völlig belanglose wirtschaftliche Überlegungen einen zu großen Raum bekommen. Dieser Raum fehlt woanders oder wird durch weitere Flächeninanspruchnahme der Natur abgetrotzt.

Eine Umnutzung der bisherigen großen Parkplatzfläche ist durchaus in den Blick zu nehmen. Allerdings fordern wir ein besseres städtebauliches Konzept, so dass sich unter Erhalt und Erweiterung der Grünflächen die aktuelle Blockbebauung hier nicht einfach nahtlos fortsetzt. Auch sollten die die Perspektive auf den Burgberg störenden Werbeanlagen komplett entfernt werden.

Ein Mehr an Raum darf es höchstens bei erhöhter gesellschaftlicher Bedeutung bzw. Zukunftsrelevanz geben. Sollte sich der höchste ideale Wert in dieser Gesellschaft im fortschreitenden Konsum ausdrücken?

Hiervon kann kein Signal ausgehen, dass die Menschheit in der Lage ist, ihre Zukunft langfristig zu sichern. Eher das Gegenteil ist der Fall. Das geplante Vorhaben steht somit sinnbildlich für das Unvermögen des Menschen, seine Zukunft verantwortungsvoll zu meistern und sich in der Erdgeschichte eben nicht als „Riesenkometeneinschlag“ auszuwirken.

Mit freundlichen Grüßen

Landesvorsitzender

Referent für Natur- und Artenschutz, Fachplanungen

FMAB-Ko

Von: > im Auftrag
von Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE) <Geschäftsstelle-
praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de>

Gesendet: Donnerstag, 21. November 2024 14:15

An: Firu-KO

Betreff: AW: Bauleitplanung der Stadt Montabaur Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Bau GB

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung

Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Caution! This message was sent from outside your organization.

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter

wir danken Ihnen für Ihr Schreiben vom 18.10.2024 und die Beteiligung unserer Behörde bei der vorliegenden
Planung in Montabaur.

Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind die von uns zu vertretenden Belange insofern betroffen, als dass
sich das Kulturdenkmal „Wegekapelle (an der Staudter Straße)“ in unmittelbarer Nähe zum Planungsbereich
befindet.

Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher neben dem Erhaltungsschutz
gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG auch Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht
sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.

Im vorliegenden Fall ist sicherzustellen, dass die Kapelle in einem angemessenen Rahmen wahrnehmbar bleibt. Eine
entsprechende Einbettung der Kapelle in Grünflächen sowie ggf. räumliche Abstände von Neubauten zum
Kulturdenkmal wären notwendig.

Wir verweisen an dieser Stelle auf den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG. Details müssten im
weiteren Maßnahmenverlauf mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie mit der Landesdenkmalpflege
abgestimmt werden. Dieser Verweis auf den Genehmigungsvorbehalt ist als Rechtsgrundlage aufzuführen.

Hinweis zu Kleindenkmälern:

Im Rahmen des Planungsverfahrens ist zu berücksichtigen, dass sich im Planungsgebiet gemäß DSchG RLP §§ 3, 4 und
5 denkmalgeschützte Kleindenkmäler und Grenzzeichen (u.a. Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine,
Loogfelsen, Menhire) befinden können. All diese genannten Grenzzeichen sind prinzipiell in situ zu belassen, da Sie
eine historische oder noch immer bestehende Grenzlinie dokumentieren bzw. als ein Bestandteil eine noch aus
mehreren tradierten Grenzzeichen bestehende historische Grenzlinie überliefern.

Sollten daher im Rahmen von Maßnahmen und Bauausführungen Grenzzeichen wie Grenzsteine, Kilometer- oder
Stundensteine, Loogfelsen, Menhire oder Ähnliches im Planungsgebiet vorgefunden und festgestellt werden, sind
die Kulturdenkmäler zunächst in situ zu belassen.

Die weitere Vorgehensweise ist in jedem Einzelfall mit der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz und der
zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden, abzustimmen und denkmalrechtlich zu genehmigen.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion
Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sind gesondert einzuholen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
i.A.

Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Hausanschrift
Schillerstraße 44
55116 Mainz

Postanschrift
Postfach 2011
55011 Mainz

06131 / 2016-223
geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Gesendet: Freitag, 18. Oktober 2024 07:25

An: Firu-KO <FIRU-KO@firu-ko.de>

Cc: bauleitplanung@montabaur.de

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Montabaur Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Bau GB

**Bauleitplanung der Stadt Montabaur – Aufstellung des Bebauungsplanes „Factory-Outlet Montabaur“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Montabaur hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.09.2024 beschlossen, den Bebauungsplan „Factory-Outlet Montabaur“ aufzustellen und hierfür das erforderliche Verfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen. In der Sitzung am 19.09.2024 wurden auch die Planentwürfe für die Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) angenommen.

Die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes „Factory-Outlet Montabaur“ der Stadt Montabaur wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Montabaur durchgeführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Böschungsflächen der ICE-Strecke Köln-RheinMain und der BAB 3.
- Im Süden durch die Auenflächen des Gelbachs (Aubachs) bzw. die Straße „In der Kesselwiese“ und hieran anschließende Gewerbeflächen östlich der K 82.
- Im Westen durch die Bebauung östlich des Bahnhofsplatzes.



ELEKTRONISCHER BRIEF

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

FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

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

12.11.2024

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 18.10.2024
3240-0989-24/V1
kp/sdr

Telefon

Bebauungsplan "Factory-Outlet Montabaur" 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:

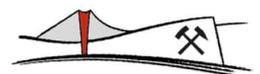
Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Factory-Outlet Montabaur" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Das Planungsgelände liegt zum größten Teil innerhalb der Aubachau. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bach- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
USt.-IdNr. DE355604202





Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen und abbauwürdigen Bimsvorkommen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

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.

Das LGB empfiehlt, den Beauftragten (z.B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) zur Datenübermittlung zu verpflichten.



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.



FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

Ihr Schreiben vom:
18.10.2024

Ansprechpartner/-in/E-Mail:

Telefon/Fax:
0631 343 71 246
0631 34371 96

Datum:
12.11.2024

**Aufstellung des Bebauungsplans „Factory-Outlet Montabaur“ der Stadt Montabaur
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der
Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Hier: Stellungnahme Energieagentur Rheinland-Pfalz GmbH

Sehr geehrter Herr Reifenschneider,

ich beziehe mich auf Ihre E-Mail vom 18.10.2024 und die damit verbundene Anfrage zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu der Aufstellung des Bebauungsplanes „Factory-Outlet Montabaur“ in der Stadt Montabaur.

Stellungnahme:

Im Umweltbericht unter Punkt 2.3.4 ist eine Dachbegrünung und eine Fassadenbegrünung im Bereich des Parkhauses vorgesehen. Die Textlichen Festsetzungen sind hier noch unter Punkt 7.5 und 7.6 zu ergänzen. Folgende Festsetzungen - auf das Vorhaben hin individuell angepasst - halten wir für sinnvoll:

Begrünungen von Gebäuden (Dächer und Fassaden):

- a. Festsetzungen zur Begrünung von Gebäuden (Dächer und Fassaden) dienen der Schaffung zusätzlicher begrünter Flächen, der Reduktion von Temperaturspitzen, der Verbesserung des Lokalklimas sowie der Retention von Regenwasser.
- b. Festsetzungsbeispiel:
 - i. Alternativ oder kumulativ:
 1. Alle Hauptgebäude sowie Nebenanlagen von mehr als 20 m³ umbauten Raum sind extensiv zu begrünen. Die Dicke der Pflanzschicht muss mindestens 12 cm betragen.
 2. Fassaden mit einer Flächengröße über [z. B.] 200 m² sind durch Fassadenbegrünungen zu gliedern, sofern sie einen Anteil von weniger als 10% an Öffnungen aufweisen (hierzu zählen z. B. Fenster, Tore, Lüftungsöffnungen). Es sind entsprechende Kletter- und Rankgerüste, Spanndrähte usw. vorzusehen. Die hierfür bautechnisch erforderlichen Vorkehrungen sind bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen. Es sind Pflanzen gem. Pflanzenliste x zu verwenden.

3. Sofern eine Begrünung der geforderten Fassaden nicht möglich ist, ist je angefangener [z. B.] 400 m² der betroffenen Fassadenfläche ein Baum zu pflanzen.

Zudem ist zu prüfen inwieweit die Dachbegrünung in Kombination mit der Installation von Solaranlagen gem. Landesolargesetz umzusetzen ist und in der Begründung/Umweltbericht darzulegen.

Gem. § 13 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) haben die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen.

Wir bitten um erneute Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Referentin klimagerechte Bauleitplanung

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 20 03 61 | 56003 Koblenz

FIRU Forschungs- und Informations-Gesellschaft
Schloßstr. 5
56068 Koblenz

**REGIONALSTELLE
GEWERBEAUFSICHT**

Stresemannstraße 3-5
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-0
Telefax 0261 120-2171
poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

05.11.2024

Mein Aktenzeichen
23/01/6/2024/0385/JAE
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
18.10.2024

Ansprechpartner/-in / E-Mail

Telefon / Fax
0261 120-2069

Aufstellung des Bebauungsplans „Factory-Outlet Montabaur“ der Stadt Montabaur

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes ergeben sich zur o. a. Bauleitplanung folgende Bedenken und Anregungen:

Als Anlage 7 ist die „Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Flächenerweiterung des Outlet Centers „Montabaur The Style Outlets“ in Montabaur“, erstellt durch FIRU Gfl mbH, Bericht-Nr.: P20-081/E2 vom 23.September 2021 den Antragsunterlagen beigelegt.

Dieses Gutachten wurde uns bereits im Rahmen des Raumordnungsverfahren vorgelegt und geprüft. Bereits mit Schreiben vom 18.02.2022 und 14.02.2023 wurde unsererseits auf die erforderliche Überarbeitung (spätestens im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes) aufmerksam gemacht. Eine Überarbeitung hat seither nicht stattgefunden. Daher verweise ich auf folgendes:

1/2

Kernarbeitszeiten
09:00-12:00 Uhr
14:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Verkehrsanbindung
Bus ab Hauptbahnhof
Linien 8,9,27,460 bis Haltestelle
Stadttheater

Parkmöglichkeiten
Parkhaus Görresplatz
Behindertenparkplatz: Regierungsstr.
vor dem Oberlandesgericht

„Durch die Gesellschaft für Immissionsschutz GFI wurde eine schalltechnische Untersuchung zur geplanten Flächenerweiterung des Outlet Centers „Montabaur The Style Outlets“ (Bericht-Nr. P20-081/E2) vom 23. September 2021 erstellt. Dieses Gutachten betrachtet in Kapitel 3 die Gewerbelärmeinwirkungen.

Das Gutachten betrachtet nur den PKW und LKW Verkehr, der durch den Betrieb des FOC entsteht. Bei einer Immissionsprognose sind alle Schallquellen der Anlage einschließlich der in Nummer 7.4 Abs. 1 Satz 1 der TA Lärm genannten Transport- und Verkehrsvorgänge auf dem Betriebsgrundstück der Anlage zu berücksichtigen. Zur ganzheitlichen Betrachtung des Gewerbelärms fehlen u.a. Aussagen zu haustechnischen Anlagen wie z.B. Lüftungs-/Klima- und Kühlaggregate sowie zu dem Lärm der aus der Nutzung der Gebäude und den Flächen des FOC durch Besucher, Warentransport und Verräumung sowie ggf. Maschinen entstehen. Hierbei sind auch die Flächen der Außenhaut eines Gebäudes, die eine Schalleistung abstrahlen, zu berücksichtigen.

In Kapitel 3.3 „Beurteilung“ der schalltechnischen Untersuchung wird auf Grundlage der angenommenen Rahmenbedingungen und Parameter die Gewerbelärmeinwirkung betrachtet. An den bestehenden Wohngebäuden Lessingstr. 7, 9 und 11 wird der Immissionsrichtwert durch die Zusatzbelastung um 4 dB unterschritten, sodass die Vorbelastung berücksichtigt werden muss. Im Gutachten wurde lediglich die Zusatzbelastung als relevant im Sinne der TA Lärm beurteilt.

Die Betrachtung der Vorbelastung wurde nicht durchgeführt.

Des Weiteren fehlt eine Aussage über die Qualität der schalltechnischen Prognose.

Zur fachlichen Beurteilung des Vorhabens ist eine schalltechnische Prognose, die die Anforderungen des Anhangs A.2 der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm –) berücksichtigt, erforderlich.“

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

Unser Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/in / E-Mail	Telefon	
14-04.03	18.10.2024		0261 91593-249	30. Oktober 2024

Bitte immer angeben!

Per Email: firu-ko@firu-ko.de

**Bauleitplanung der Stadt Montabaur;
Aufstellung des Bebauungsplanes „Factory-Outlet Montabaur“**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich werden gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland- Pfalz vorgetragen.

Gem. den Unterlagen wird aufgeführt, dass Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im Verlauf des Weiteren Verfahrens ausgewiesen werden. Wir verweisen hier auf § 15 BNatSchG, in dem bei Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“

Wir bitten um vorzeitige Einbindung um mögliche Konflikte zwischen Landwirtschaft und Naturschutz frühzeitig auszuräumen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Koblenz
Niederberger Höhe 1 | 56077 Koblenz

**Direktion
Landesarchäologie
Außenstelle Koblenz**

Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
Telefon 0261 6675 3000
landesarchaeologie-koblenz
@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
/2022_1010.2	18.10.2024		0261 6675 3028	25.10.2024

Gemarkung **Montabaur**

Projekt **Bebauungsplan "Factory-Outlet Montabaur"**

20. Teiländerung FNP VG Montabaur / Aufstellung B-Plan

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

Beteiligungsart **§ 4 Abs. 1 BauGB**

Betreff Archäologischer Sachstand

**20. Änderung
Flächennutzungsplan
der VG Montabaur** **Keine archäologischen Fundstellen innerhalb des Planungsgebietes
bekannt**

**Erdarbeiten (Aufstellung
Bebauungsplan)** **Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Begründung, Seite 33, Absatz 3.6: Die Bekanntgabe von Erdarbeiten kann zeitlich parallel mit der Meldung an das Referat Erdgeschichte erfolgen, also 4 Wochen vorher.

Überwindung / Forderung:

Bekanntgabe des Erdbaubeginns

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

Keine archäologischen Fundstellen innerhalb des Planungsgebietes bekannt

Innerhalb des angegebenen Planungsgebietes sind der Direktion Landesarchäologie bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Daher haben wir zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken gegen die Planung. Der Sachverhalt wird im Rahmen der Detailplanungen (Bebauungsplanverfahren etc.) genauer überprüft. Dabei wird der dann aktuelle Forschungsstand berücksichtigt, welcher sich nach Abgabe dieser Stellungnahme durch Fundmeldungen und sonstige Beobachtungen verändern kann.

Entsprechend ist oben genannte Dienststelle nach § 2 Abs. 3 DSchG RLP im Verfahren weiterhin zu beteiligen.

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.

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 (landesdenkmalpflege@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