

## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Montabaur

### IV. Änderung des Bebauungsplans „In der Au“ der Stadt Montabaur im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

hier:

I. Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB

II. Durchführung der Veröffentlichung gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

#### I. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat Montabaur hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.04.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „In der Au“ zu ändern und hierfür das erforderliche Verfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

In der Sitzung am 10.04.2025 wurden auch die Planentwürfe seitens des Stadtrates angenommen sowie der Veröffentlichungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB wird der Änderungsbeschluss hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bebauungsplanänderung hat nachfolgende **Regelungen** zum Inhalt:

- Die Reduzierung der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse von VI Vollgeschossen auf V Vollgeschosse sowie die Reduzierung der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 20,00 m auf 18,50 m.
- Die Änderung der bisherigen Festsetzung einer öffentlichen Parkfläche in eine private Parkfläche.

Der **Geltungsbereich** der Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch Flächen entlang des Bahndamms
- Im Osten durch die Straße „Bahnallee“
- Im Süden und Südwesten durch den Aubach

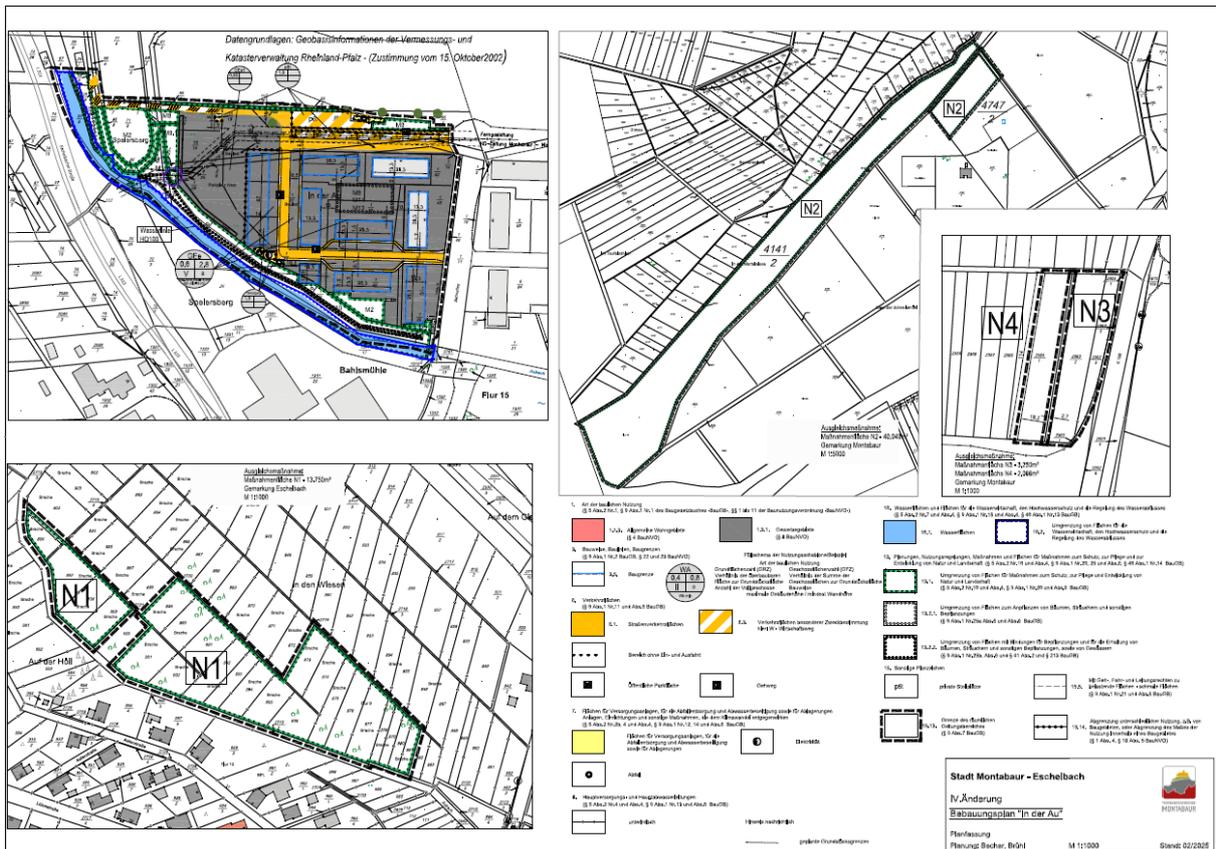
Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst sämtliche Grundstücke in der Gemarkung Eschelbach, die in dem beigefügten Abdruck der Planzeichnung ersichtlich sind.

Das Plangebiet umfasst auch die Kompensationsflächen N1 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 – Gemarkung 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.

**Hinweis:** Im Rahmen der vorliegenden IV. Änderung des Bebauungsplanes „In der Au“ werden **keine** Änderungen an den Ausgleichsflächen oder Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen.



Übersichtsplan: Geltungsbereich Bebauungsplanänderung sowie Kompensationsflächen

**II. Veröffentlichung der Planänderungsunterlagen:**

Die Planänderungsunterlagen (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung) sowie ein Formblatt über „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ werden gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB in der Zeit vom

**19.05.2025**  
**bis**  
**23.06.2025 (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 > IV. Änderung des Bebauungsplanes „In der Au“).

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](mailto:kschmidt@montabaur.de); Tel-Nr. 02602 126-187).

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB liegen nach Einschätzung der Stadt nicht vor.

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 veröffentlichenden 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 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, 13.05.2025

Melanie Leicher  
Stadtbürgermeisterin