

Öffentliche Bekanntmachung **der Verbandsgemeinde Montabaur**

25. Änderung des Flächennutzungsplans „Großflächiger Einzelhandel, Stadt Montabaur, Moselstraße“ der Verbandsgemeinde Montabaur für den Bereich des Bebauungsplanes „Alberthöhe III, 6. Änderung“ der Stadt Montabaur hier: Durchführung der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verbandsgemeinderat von Montabaur hat in seiner Sitzung am 25.09.2025 den Beschluss gefasst, den Entwurf zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen.

Die Flächennutzungsplanänderung wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Montabaur wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Alberthöhe III“ der Stadt Montabaur durchgeführt.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung:

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Montabaur betrifft die Darstellung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel, Moselstraße, Montabaur. Der vorhandene Lebensvollsortimenter soll abgerissen und die Verkaufsfläche geringfügig erweitert werden.

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

- Im Norden durch die Moselstraße
- Im Osten durch die Neissestraße
- Im Süden durch die Warthestraße
- Im Westen durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke in der Gemarkung Montabaur, Flur 51, Flurstück-Nrn. 313 und 314

Der Geltungsbereich umfasst sämtliche Grundstücke, die in beigefügtem Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet sind.

Veröffentlichung der Planunterlagen:

Die Planunterlagen (Übersichtsplan zum Geltungsbereich, Zeichnerische Darstellungen (Planzeichnung), Begründung, Anlage zur Begründung: Umweltbericht), die nach Einschätzung der Verbandsgemeinde 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

27.10.2025
bis
26.11.2025 (einschließlich),

im Internet unter www.vg-montabaur.de veröffentlicht (www.vg-montabaur.de > Rubrik Leben & Erleben > Bauen & Wohnen > Laufende Bauleitplanverfahren > Flächennutzungsplanung der Verbandsgemeinde Montabaur > 25. Änderung des Flächennutzungsplanes - Großflächiger Einzelhandel, Stadt Montabaur, Moselstraße).

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
freitags

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 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).

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

Art der Umweltinformation / Schutzgut	Quelle
1. Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz (Stand August 2025) Mit Bestandsaufnahme und Bewertung sowie einschließlich Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes folgender Schutzgüter bei Durchführung der Planung <ul style="list-style-type: none">- Boden und Fläche- Wasser und Wasserhaushalt- Klima und Luft- Tiere, Pflanzen, Biotope (Biologische Vielfalt)- Landschaftsbild und Erholung- Mensch und menschliche Gesundheit- Kultur und Sachgüter Sowie Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich; Aussagen zu den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und der Auswirkung auf die Planung; Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes; Betrachtung von Planungsalternativen und Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	Planunterlagen Büro BNL.baubkus
2. Arten- und Naturschutz, Ausgleichsmaßnahmen	Stellungnahmen - Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 14.04.2025 und 21.07.2025
3. Immissionsschutz (Verkehr)	Stellungnahmen - LBM Diez 24.03.2025
4. Bergbau und Altbergbau, Boden und Baugrund (allgemein, mineralische Rohstoffe)	Stellungnahmen - Landesamt für Geologie und Bergbau vom 08.04.2025

5. Altlasten/ Bodenschutz/ Abfallwirtschaft	Stellungnahmen - Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 10.04.2025 - Westerwaldkreis-Abfallwirtschaftsbetrieb vom 18.03.2025
6. Wasserwirtschaft/ Starkregen	Stellungnahmen - Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 10.04.2025 - Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Fachbereich 3 – VG-Werke vom 11.04.2025
7. Archäologie	Stellungnahmen - Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz vom 13.03.2025 - Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte vom 13.03.2025

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:

- 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).
- Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.
- **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 Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, sofern die Verbandsgemeinde 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, 16.10.2025

In Vertretung
Andree Stein
Erster Beigeordneter

25. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Bebauungsplan "Alberthöhe III", 6. Änderung, der Stadt Montabaur

Abgrenzung des Geltungsbereichs

