

Bekanntmachung der Stadt Montabaur

Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bahls-Mühle“ der Stadt Montabaur im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

- I. Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB**
II. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
von Montag, 24.03.2025 bis einschl. Mittwoch, 23.04.2025

Der Stadtrat Montabaur hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.02.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „Bahls-Mühle“ zu ändern und hierfür das erforderliche Verfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

In der Sitzung am 20.02.2025 wurden auch die Planentwürfe durch den Stadtrat angenommen. Das Bebauungsplanänderungsverfahren soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

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

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahls-Mühle“ entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes. Das Bebauungsplangebiet "Bahls-Mühle" wird im Norden durch den Aubach, im Osten durch die Straße „Bahnallee“ sowie im Westen und im Süden durch die „Eschelbacher Straße (L 313)“ begrenzt.

Der Geltungsbereich (Größe ca.: 3,1 ha) umfasst sämtliche Grundstücke in der Flur 15 und 31 und 35 der Gemarkung Montabaur die im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet sind.

Ziel der Bebauungsplanänderung:

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung soll die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente von bisher 1.2000 m² auf zukünftig 1.600 m² Verkaufsfläche erweitert werden, wobei die zusätzliche zentrenrelevante Verkaufsfläche von 400 m² ausschließlich auf das Sortiment „Bekleidung – ohne Sportbekleidung“ beschränkt werden soll.

II. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Darüber hinaus ist der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Gemäß § 3 Abs. 1 S. 2 BauGB sind auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit i.S.d. § 3 Abs. 1 S. 2 BauGB.

In Erfüllung dieser gesetzlichen Vorschrift liegen die Planunterlagen (Satzung nebst Übersichtsplan, Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung sowie Auswirkungsanalyse/Kurzeinschätzung des Büros BBE-Handelsberatung Köln) sowie ein Formblatt über „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ in der Zeit vom

24.03.2025

bis

23.04.2025 (einschließlich),

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Bauamt, Zimmer 201, 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 Einsichtnahme öffentlich aus.

Gerne bieten wir Ihnen an, im Vorfeld einen Termin mit der für dieses Bauleitplanverfahren zuständigen Sachbearbeiterin des Sachgebiets 2.1, Planen und Bauen, Frau Schmidt, zu vereinbaren (Tel.: 02602/126-187).

Die Unterlagen werden im o.g. Zeitraum zusätzlich auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Montabaur unter nachfolgender Internetadresse/Rubrik veröffentlicht:

www.vg-montabaur.de > Rubrik Leben & Erleben > Bauen & Wohnen > Laufende Bauleitplanverfahren > Bebauungspläne der Stadt Montabaur > 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bahls-Mühle“.

Während dieser Auslegungsfrist wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Sollte die Erörterung zu einer Änderung der Planung führen, so findet gem. § 3 Abs. 1 letzter Satz BauGB keine erneute Anhörung statt. In diesem Fall schließt sich das Offenlegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB an.

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.
- Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung liegen vor. Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 1 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass dieser Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert bzw. ergänzt wird.
- Während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung können Stellungnahmen zu der Planung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur 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) abgegeben werden.
- 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.

Montabaur, 17.03.2025

Melanie Leicher
Stadtbürgermeisterin

