

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Montabaur

III. Änderung des Bebauungsplans „In der Au“ der Stadt Montabaur

hier: Durchführung der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat von Montabaur hat in seiner Sitzung am 04.04.2024 den Beschluss gefasst, den Entwurf zur III. Änderung des des Bebauungsplans „In der Au“ gemäß 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Bebauungsplanänderung wird im Regelverfahren durchgeführt.

Ziel der Bebauungsplanänderung

2.1 Festsetzung eines neuen Parkplatzes nördlich der Bahnallee und Umwandlung eines Teils der öffentlichen zu privaten Stellplätzen am westlichen Ende der Bahnallee

2.2 Ausweisung einer neuen öffentlichen inneren Erschließungsstraße mit daran angepassten Baufenstern und privaten Stellplatzflächen,

2.3 Aufgabe der nördlich der Bahnallee gelegenen naturschutzrechtlichen Kompensationsflächen „M 9“ und der nordöstlich angeordneten Maßnahmenbereiche „M 9“ und „M 9.1“ und Ausweisung als private Stellplatz-/Bauflächen, Ergänzung der Ausgleichsflächen um die Bereiche N 3 und N 4

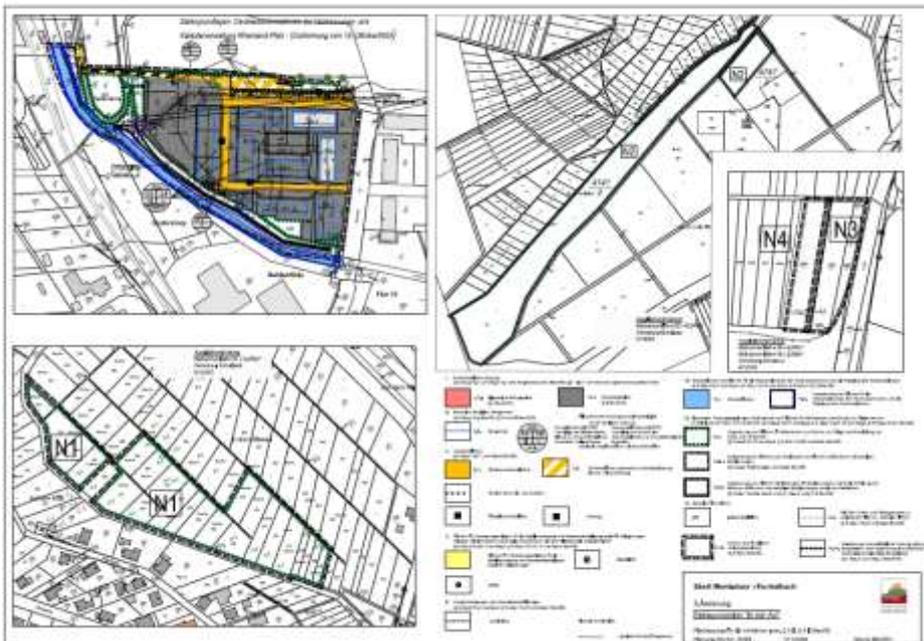
2.4 Einziehung eines Teils des am östlichen Ende der Bahnallee gelegenen Wendehammers und Festsetzung als private Baufläche.

Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden: durch die Bahnallee,
- im Süden und Osten: durch den Aubach
- im Westen: durch die Bahnallee

Der Geltungsbereich umfasst sämtliche Grundstücke, die im beigefügten Bebauungsplanentwurf dargestellt sind und in nachstehenden Übersichtsplan rot gekennzeichnet wurden.



Bebauungsplanentwurf mit externen Ersatzflächen – unmaßstäblich

Das Plangebiet umfasst auch die Kompensationsflächen N 1 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 m² - Geplant ist eine Aufwertung des verbrachten, flächenhaft ausgeprägten feuchten Hochstaudensaums durch Entbuschung und Pflegemaßnahmen.

Außerdem die Kompensationsflächen N 3 und N 4 –Gem. Montabaur Flur 16, Flurstück 2362/3: 870 m², Flur 16, Flurstück 2363/2: 2.095 m² und Flur 16, Flurstück 2364/1 (Teilfläche von 3.498 m²): 315 m², Flur 16, Flurstück 2364/1 (Teilfläche von 3.498 m²): 2.066 m² - siehe Planeintrag – mit einer Gesamtfläche von 5.346 m² 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.



Übersichtsplan - unmaßstäblich

Veröffentlichung der Planunterlagen:

Die Planunterlagen (Planentwurf, Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbericht), die nach Einschätzung der Stadt 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

22.07.2024

bis

23.08.2024 (einschließlich).

im Internet unter www.vg-montabaur.de veröffentlicht (www.vg-montabaur.de > Rubrik Leben & Erleben > Bauen & Wohnen > Laufende Bauleitplanverfahren > Bebauungspläne der Stadt Montabaur > Stadt Montabaur > Bebauungsplan In der Au (III. Änderung).

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/ der für dieses Bauleitplanverfahren zuständigen Sachbearbeiterin des Sachgebiets 2.1, Planen und Bauen, zu vereinbaren (gbecher@montabaur.de , Telefon 02602 126192, Gerd Becher.

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

Art der Umweltinformation / Schutzgut	Quelle
<p>1. Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz – Stand III/2024 -</p> <ul style="list-style-type: none">1 Grundlagen2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Planungen und Vorgaben3 Beschreibung und Bewertung der Wirkfaktoren4 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter<ul style="list-style-type: none">4.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen4.2 Schutzgut Boden4.3 Schutzgut Wasser4.4 Schutzgut Klima / Luft .4.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung4.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter4.7 Schutzgut Menschen5 Beschreibung zu erwartender Umweltauswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter6 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen7 Artenschutzrechtliche Eingriffsbewertung8 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes9 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation<ul style="list-style-type: none">9.1 Vermeidungsmaßnahmen9.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen9.3 Kompensationsmaßnahmen10 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	<p>Planungsunterlagen Freiraumplanung Diefenthal</p>
<p>2. Wasserwirtschaft, Abwasserbeseitigung, Löschwasser, Starkregenereignisse, Wasserschutzgebiete</p> <ul style="list-style-type: none">- Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung/Behandlung- Wasserschutzgebiete- Fließgewässer	<p>Stellungnahmen Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 13.09.2023 SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, vom 21.08.2023</p>

- Altlasten - Starkregengefährdung - Überschwemmungsgebiete	
3. Arten- und Naturschutz – Natur- und Artenschutz - Ausgleichs- und sonstige Maßnahmen	Stellungnahmen Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 13.09.2023
4. Verkehr – Straßenrechtliche Belange	Stellungnahmen LBM Diez vom 04.09.2023
5. Landwirtschaft	Stellungnahmen Landwirtschaftskammer vom 14.08.2023 Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum vom 07.09.2023

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, Zimmer 201, 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 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, 11.07.2024

Melanie Leicher

Stadtbürgermeisterin