

**Bekanntmachung**  
**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Möntenich**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lochheck“**  
**– Öffentliche Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch -**

**Offenlage/öffentliche Auslegung/Veröffentlichung Internet**

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lochheck“ der Ortsgemeinde Möntenich **einschl. den textlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Fachbeitrag Naturschutz einschl. Integration einer Artenschutzprüfung sowie dem Fachbeitrag Wasserhaushaltsbilanz** werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**Montag, 22.12.2025**  
**bis einschließlich**  
**Freitag, 30.01.2026**

im Internet auf der Website der Verbandsgemeinde Kaisersesch unter [www.kaisersesch.de](http://www.kaisersesch.de) (>Aktuelles/Presse- und Öffentlichkeitsarbeit/Amtliche Bekanntmachungen) unter dem Artikel „Ortsgemeinde Möntenich – Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Lochheck“ veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die vorgenannten Unterlagen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kaisersesch, Am Römerturm 2, 56759 Kaisersesch, Zimmer DE04, zu folgenden Zeiten

Montag:	08:00 Uhr bis 12:30 Uhr 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag:	08:00 Uhr bis 12:30 Uhr
Mittwoch:	08:00 Uhr bis 12:30 Uhr
Donnerstag:	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag:	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Zudem können die Unterlagen in dem vorgenannten Zeitraum auch über das Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz [www.geoportal.rlp.de](http://www.geoportal.rlp.de) eingesehen werden.

Die Veröffentlichung im Internet und die Auslegung erfolgen im Rahmen des förmlichen Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Während der oben genannten Auslegungsfrist können Stellungnahmen, Bedenken und/oder Anregungen zu dem Entwurf des genannten Bebauungsplanes abgegeben werden. Die Stellungnahmen/Bedenken/Anregungen können schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen/Bedenken/Anregungen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

**Gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:**

Begründung zum Bebauungsplan einschließlich landschaftsplanerischer Erhebungen und Bewertungen sowie dem Fachbeitrag Naturschutz gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB mit Ausführungen unter Anderem zu:

- Aussagen zu Schutzgebieten und anderen übergeordneten umweltrelevanten Vorgaben und Planungen
- Aussagen zu landschaftsplanerischen und grünordnerischen Festsetzungen und Hinweisen (Begrünungsmaßnahmen)
- Belange der Regenwasserrückhaltung (Zuweisungen von Flächen zur Zweckbestimmung „Abwasser“)
- Aussagen zum Denkmalschutz und Archäologie
- Aussagen zu Bodenschutz sowie der Abfallentsorgung (Bezugnahme auf das ALEX-Infoblatt 28)
- Aussagen und Bewertungen zum Dachablaufwasser (Informationen zur Verwendung im häuslichen Bereich)
- Landschaftsplanerische Belange
  - Bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung
  - Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungsmaßnahmen
  - Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
  - Artenschutzrechtliche Bewertung der Änderungsinhalte
- Fachbeitrag Naturschutz incl. Integration einer Artenschutzprüfung (§44 BNatSchG) mit u.a.
  - Aussagen zum Anlass und zur Zielsetzung der Planung
  - Kurzdarstellung der Planinhalte mit Angaben zum Bedarf an Grund und Boden
  - Aussagen zu Schutzgebieten und anderen übergeordneten umweltrelevanten Vorgaben und Planungen
  - Darstellung der Ziele des Umweltschutzes einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne
  - Bestandsaufnahme und Bewertung der natürlichen Grundlagen
    - Naturräumliche Gliederung
    - Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV)
    - Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt
    - Landschaftsbild und Erholung
  - Ermittlungen und Bewertungen zu potentiell erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und klimatische Faktoren, biologische Vielfalt und Landschaft sowie auf die Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Wirkungsgefüge, Sachwerte, kulturelles Erbe, Wechselwirkungen der Schutzgüter und Summationswirkungen

**Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der interkommunalen Abstimmung nach § 2 (2) BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen mit folgenden Sachverhalten eingegangen (wesentliche, stichwortartige Nennung der Inhalte).**

**Es handelt sich hierbei um folgende Stellungnahmen:**

- **Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, 23.01.2025** (Hinweis auf Verdacht von archäologische Fundstellen. In der nord-westlichen Nachbarschaft des Plangebietes ist der GDKE eine frühgeschichtliche Fundstelle bekannt. Es ist nicht auszuschließen, dass sich auch innerhalb des

Plangebietes archäologische Befunde befinden. Dieser Sachverhalt muss durch die Landesarchäologie baubegleitend geprüft werden.)

- **Wasserversorgungszweckverband Maifeld-Eifel, 05.02.2025** (Hinweis auf eine zur Verfügung stehende Löschwassermenge von 20 m<sup>3</sup>/h für 2h))
- **Landesamt für Geologie und Bergbau, 18.02.2025** (Hinweis, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Lochheck" im Bereich des auf Blei und Kupfer verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Lawinia II" liegt. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Hinweis auf einschlägige Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund, Empfehlung von Baugrunduntersuchungen, Hinweis auf die Anzeigepflicht von Bohrungen und geologischen Untersuchungen)
- **Kreisverwaltung Cochem-Zell, 25.02.2025** (Hinweise zum Umgang mit Abfällen und zum Bodenschutz in Bezugnahme auf das ALEX-Infoblatt 28, Hinweis zur Bodenversiegelung, Hinweise zu möglichen archäologischen Funden und zu deren Meldepflicht, Hinweise zum Löschwasser)
- **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz, 25.02.2025** (Forderung nach Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz, Hinweise zur Starkregenvorsorge im Plangebiet)
- **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz, 05.03.2025** (Hinweis auf nahegelegene Hofstelle, kleinere Gewerbebetriebe und eine Biogasanlage und damit verbundenen Schall- und Geruchsemissionen)

### **Plangebiet/Planumfang**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lochheck“ umfasst die Grundstücke Gemarkung Möntenich  
Flur 8, Flurstücke 34/3 und 34/4 (In der Lochheck 1)

Das Plangebiet ist aus dem nachstehend abgedruckten Plan ersichtlich.

Möntenich, 04.12.2025  
Ortsgemeinde Möntenich  
Alois Knieper, Ortsbürgermeister



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

33

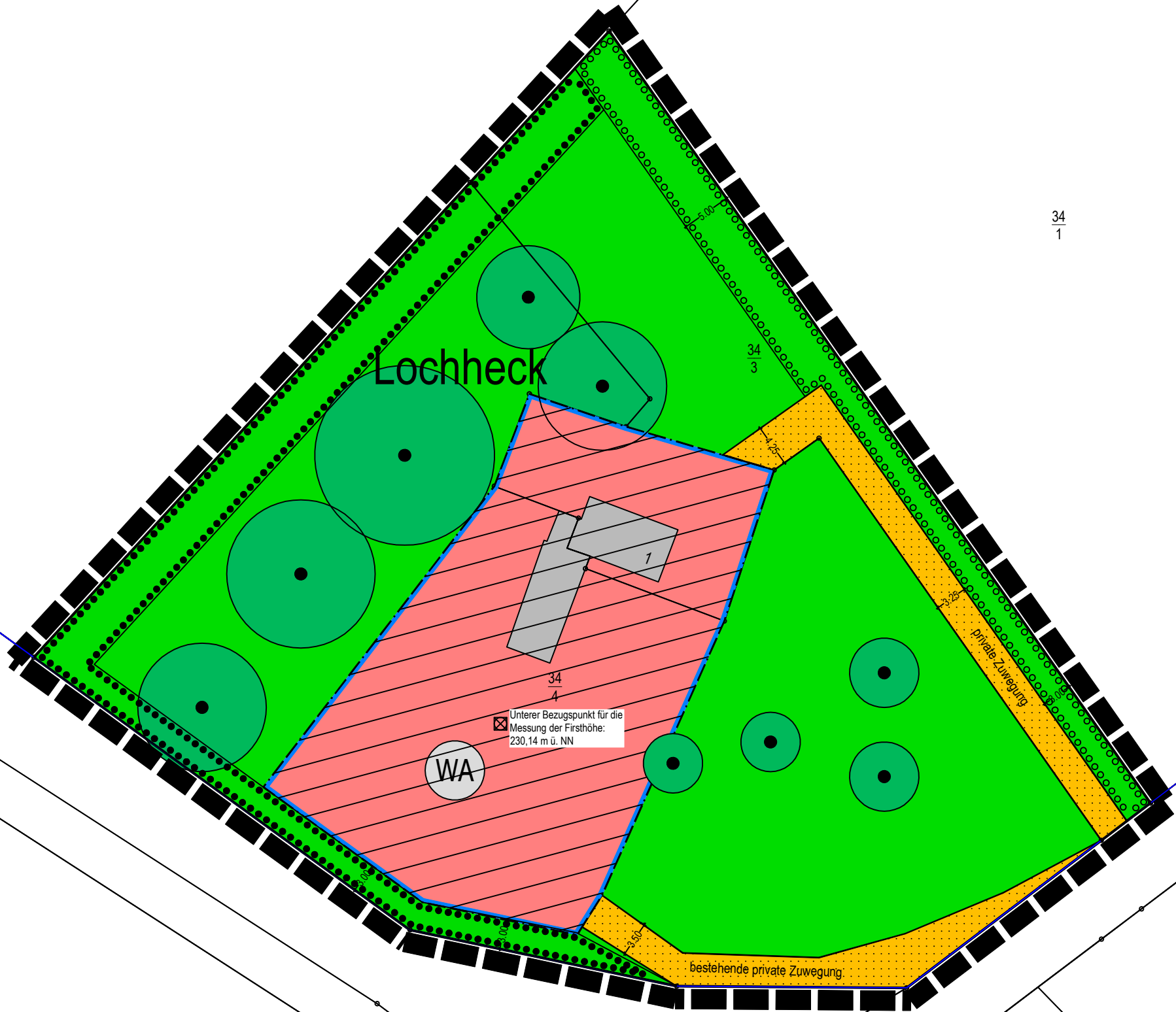
MÖNTENICH

## Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
WA	II
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
0,3	0,6
Bauweise	Dachform
E/D	frei

## PLANZEICHEN (nach PlanzV 5)

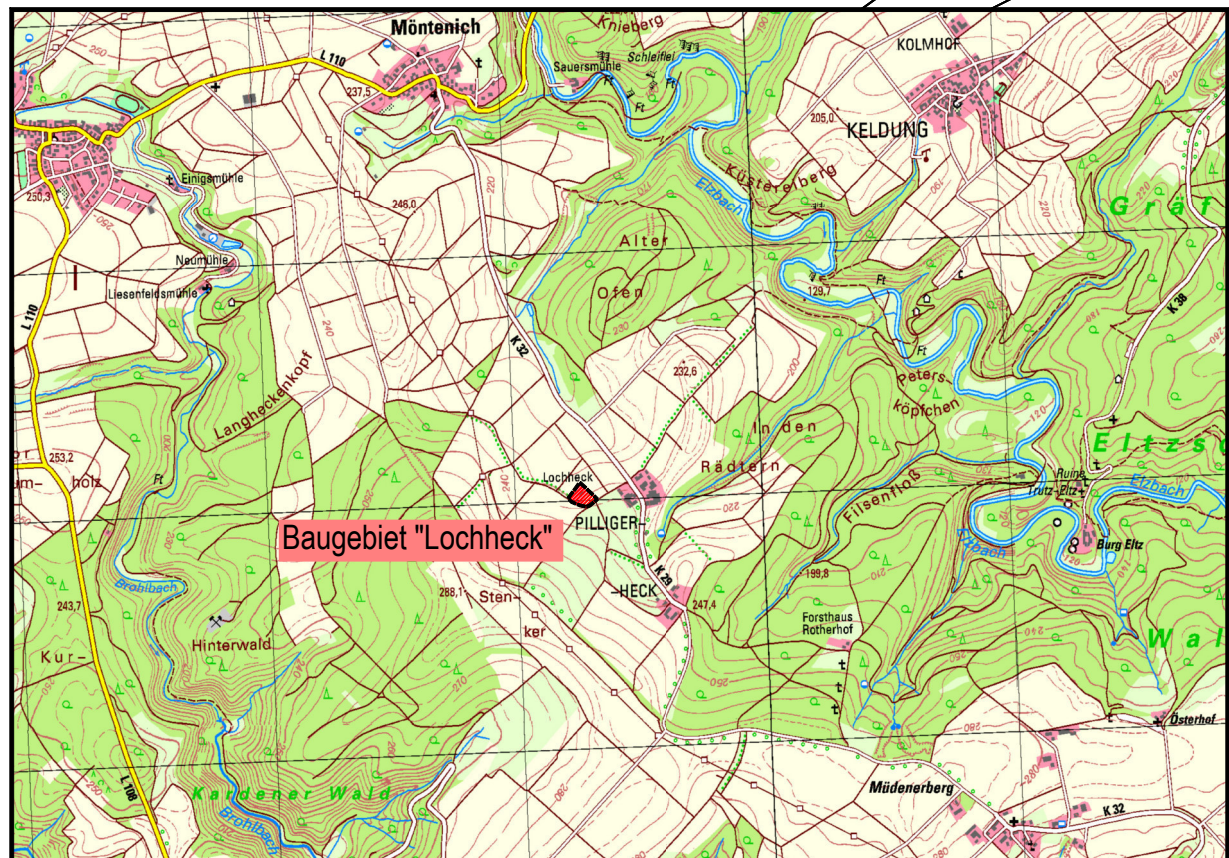
- Art der baulichen Nutzung
    - 1.1.3 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
  - Maß der baulichen Nutzung
    - 2.1 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ 0,3
    - 2.5 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0,6
    - 2.7 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (als Höchstgrenze) Z II
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
    - 3.5 BAUGRENZE
  - Verkehrsflächen
    - 6.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
  - Grünflächen
    - GRÜNFLÄCHEN (privat)
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    - 13.2.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
    - 13.2.2 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
  - ERHALTUNG VON BÄUMEN
  - Sonstige Planzeichen
    - 15.13 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
- bestehende Flurstücksgrenzen und- nummern, Grenzsteine
- bestehende Gemarkungsgrenzen
- Wohngebäude / Nebengebäude



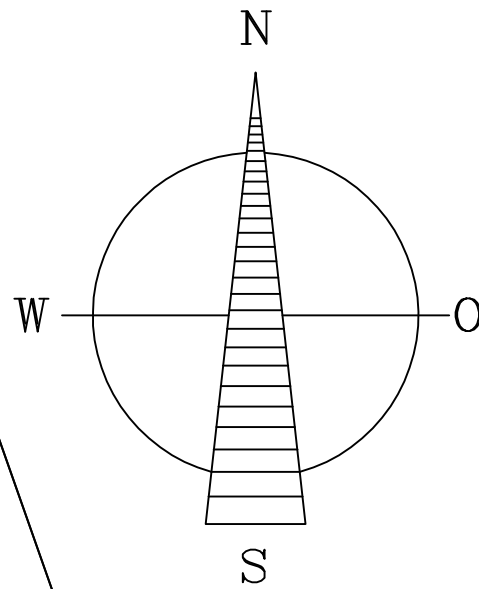
Unterer Bezugspunkt für die Messung der Firsthöhe: 230,14 m ü. NN

bestehende private Zuwegung

## ÜBERSICHT o.M.



MÜNSTERMAIFELD



## Reuter & Ternes Ingenieurbüro

Städtebau - Verkehrswesen - Siedlungswasserwirtschaft - Vermessung - Ökologie

Friedhofstraße 12  
56754 Binningen  
Tel.: 02672/914314  
Fax: 02672/914315  
mail@Reuter-Ternes.de

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "LOCHHECK" IN DER OG MÖNTENICH

Art der Planung:	ENTWURF -Offenlage-	LAGEPLAN
Bauherr:	Rolf Holtschneider Hovener Hof 53919 Weilerswist Nordrhein-Westfalen	Anlage: 1 Blatt Nr.: 1 Projekt-Nr.: - Datum: 30.06.2025 Maßstab: 1:500

Datum	bearb.	gez.	gepr.	Nr.	Art der Änderung	Name	Datum
30.06.25	Ternes	Ternes					