

BEKANNTMACHUNG

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Südlich der Wemdinger Straße II“, 1. Änderung**

**Hier:
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat Monheim hat am **27.01.2026** in öffentlicher Sitzung der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Wemdinger Straße II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zugestimmt.

Die Lage des Plangebietes ist dem nachstehend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.



Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf eine Teilfläche aus den Grundstücken Fl.-Nrn. 1871/3 und 1872, beide Gmk. Flotzheim, und wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die Straße „Wemdinger Straße
- im Osten: durch die Straße „Am Sende“
- im Süden: durch Industrieflächen
- im Westen: durch Industrieflächen
jeweils Gemarkung Flotzheim

In der Sitzung vom 27.01.2026 hat der Stadtrat Monheim den Entwurf der Bebauungsplanänderung gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Anlass/Ziel

Anlass der Änderung der Bauleitplanung ist die Absicht der Ansiedlung eines Schnellrestaurants innerhalb des Geltungsbereiches. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist deshalb eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die geplante Ansiedlung verfolgt mehrere städtebauliche, wirtschaftliche und infrastrukturelle Zielsetzungen. Zur Sicherstellung einer klaren Orientierung und einer effizienten Erreichbarkeit des geplanten Standortes ist die Errichtung eines 35 m hohen Werbepylon vorgesehen. Dieser dient nicht allein der Markenpräsenz, sondern erfüllt eine wesentliche städtebauliche

und verkehrslenkende Funktion. Durch die Lage an einer stark frequentierten Verkehrsachse wird eine frühzeitige Information der Verkehrsteilnehmenden gewährleistet.

Die Maßnahme trägt zur nachhaltigen Entwicklung des Stadtgebietes bei, indem sie wirtschaftliche Impulse setzt und die Standortattraktivität von Monheim erhöht.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich vollständig innerhalb des rechtsverbindlichen Ursprungsplanes „Südlich der Wemdinger Straße II“. Die Festsetzungen sowie die Erläuterungen in der entsprechenden Begründung zum Bebauungsplan werden im Rahmen der 1. Änderung in vollem Umfang übernommen.

Die Ausarbeitung wurde durch das Planungsbüro Bockermann Fritze plan4buildING GmbH, Dieselstraße 11, 32130 Enger, vorgenommen.

Veröffentlichung

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Wemdinger Straße II“ mit Planzeichnung und Begründung in der Fassung vom 27.01.2026 wird am **12.02.2026** im Internet veröffentlicht und kann eingesehen werden unter: < **www.monheim-bayern.de** > → „Wirtschaft“ → „Wohnen und Bauen“ → „Bebauungspläne“ → „2. Bebauungspläne im Aufstellungsverfahren“.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen vom

19.02.2026 bis einschließlich 23.03.2026

zu den nachfolgend genannten Geschäftszeiten im **Rathaus Monheim**, Marktplatz 23, 86685 Monheim 1. Stock, Zimmer Nr. 106 (Geschäftszeiten: Montag bis Freitag: 7.30 – 12.15 Uhr, zusätzlich Donnerstag: 13.30 – 18.00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Möglichkeit zur Stellungnahme

Während der Dauer der genannten Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an hauptverwaltung@vg-monheim.de). Bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg vorgebracht werden, z.B. per Brief an die vorstehende Anschrift der Kommune oder zur Niederschrift bei der Kommune während der genannten Dienststunden.

Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen

Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über das Bauleitplanverfahren unberücksichtigt bleiben, wenn die Kommune den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanverfahrens nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Monheim, 06.02.2026
STADT

Pfefferer
Erster Bürgermeister

Aushang: 12.02.2026
Abnahme: 24.03.2026