

# Amtsblatt

für öffentliche Bekanntmachungen

Ausgabe 21/2023  
Erscheinungsdatum: 1.12.23

Herausgeber: Stadtverwaltung Neuwied, Amt Büro des Oberbürgermeisters, Pressebüro,  
Engerser Landstraße 17, 56564 Neuwied, Tel.: 02631 802-219, E-Mail: pressebuero@neuwied.de



Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf, mindestens jedoch einmal monatlich und ist bei folgenden Einrichtungen der Stadtverwaltung Neuwied erhältlich:

- Verwaltungsgebäude Engerser Landstraße
- Verwaltungsgebäude Heddesdorfer Straße
- Verwaltungsgebäude Historisches Rathaus

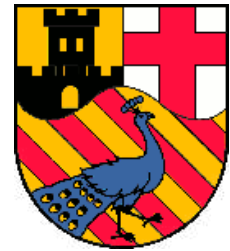
Das Amtsblatt ist kostenlos und auch im Internet unter [www.neuwied.de](http://www.neuwied.de) abrufbar. Zusätzlich ist ein Abonnement möglich. Dazu schreiben Sie uns eine E-Mail an [pressebuero@neuwied.de](mailto:pressebuero@neuwied.de)



## Inhaltsverzeichnis

06.12.2023	<a href="#">Sitzung des Planungsausschusses</a>	Seite 3
	<a href="#">Bauleitplanung: 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 705 I</a>	Seite 4
	<a href="#">Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 705 I</a>	Seite 7

Stadt Neuwied  
Engerser Landstraße 17  
56564 Neuwied



## Öffentliche Bekanntmachung

zur öffentlichen Sitzung des Planungsausschusses

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 06.12.2023, 17:30 Uhr
<b>Raum, Ort:</b>	Verwaltungsgebäude Engerser Landstraße 17, III. Obergeschoss, Zimmer 357-359, 56564 Neuwied

---

### TAGESORDNUNG

1. Sachstand Entsiegelungs- und Begrünungskonzept
2. Kommunale Wärmeplanung für die Stadt Neuwied VO/1510/23
3. Lärmaktionsplan Schienenwege des Eisenbahnbundesamtes -  
Beteiligung der Stadt im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung
4. Information über die Vergabe der Bepflanzung des Marktplatzes  
im Zuge der Neugestaltung VO/1503/23
5. Information über die Vergabe von Tiefbauarbeiten zur  
Erschließung der Wendeanlage „Am Ringofen“ im Stadtteil  
Heimbach- Weis VO/1495/23
6. Mitteilungen der Verwaltung

Neuwied, 27.11.2023

gez. Jan Einig  
Oberbürgermeister

## Öffentliche Bekanntmachung

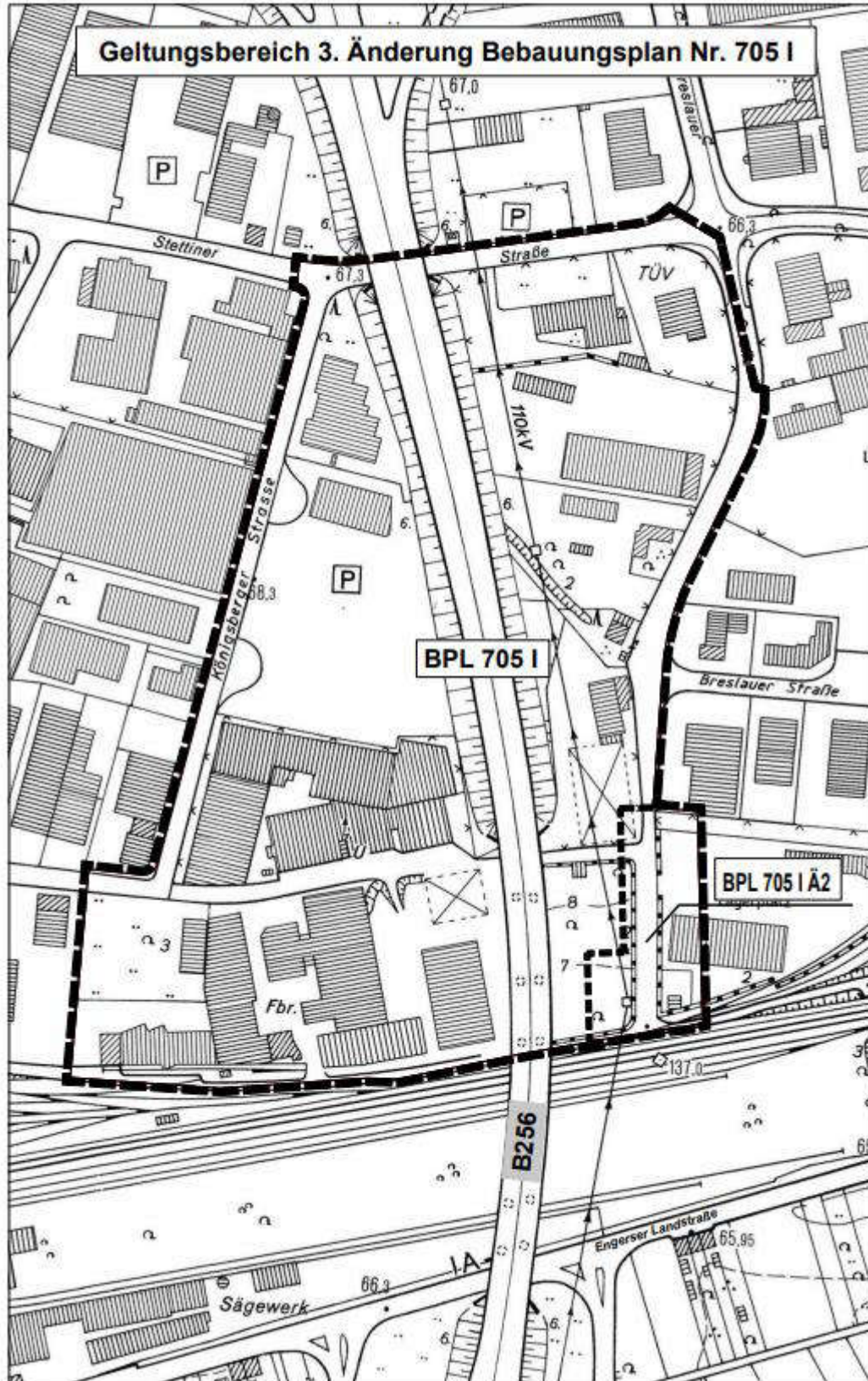
**Bauleitplanung der Stadt Neuwied;**

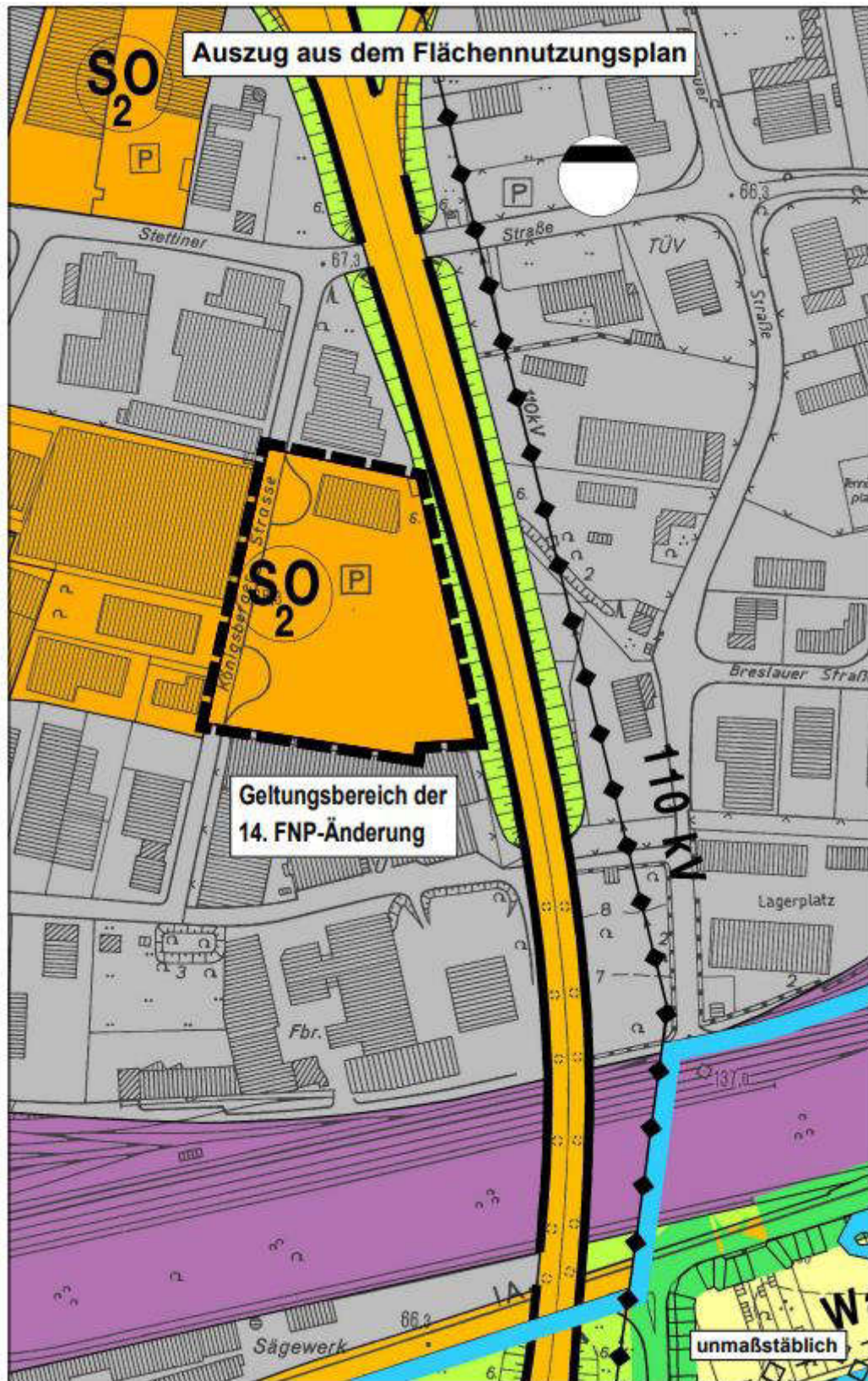
**Bekanntmachung von Aufstellungs- und Änderungsbeschlüssen gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.11.2023 folgenden Beschluss gefasst:

### **3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 705 I unter Erweiterung um den Geltungsbereich des Bebauungsplans 705 I Ä2 sowie 14. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren**

1. Für den Bebauungsplan Nr. 705 I - „Bereich zwischen Königsberger-, Stettiner Straße, Breslauer Str. und der Bundesbahnlinie Köln-Niederlahnstein“ sowie für die zweite Änderung des Bebauungsplans „Breslauer Straße“, Bebauungsplan Nr. 705 I Ä2, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB unter Zusammenfassung beider Geltungsbereiche ein Änderungsverfahren eingeleitet. Der Geltungsbereich der Änderung ist in den Anlagen dargestellt.
2. Der Flächennutzungsplan der Stadt Neuwied wird gemäß §8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert. Der Geltungsbereich der 14. Flächennutzungsplanänderung ist in den Anlagen dargestellt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die drei Planverfahren durchzuführen.





Neuwied, 16.11.2023

Stadtverwaltung Neuwied  
gez. Jan Einig  
Oberbürgermeister

## SATZUNG

### **über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 705 I**

Der Stadtrat der Stadt Neuwied hat am 15.11.2023 aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133), folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Zu sichernde Planung**

Der Stadtrat der Stadt Neuwied hat in seiner Sitzung am 15.11.2023 die 3. Änderung des Bebauungsplans 705 I „Bereich Königsberger-, Stettiner Straße, Breslauer Str. und der Bundesbahnlinie Köln-Niederlahnstein“, rechtskräftig seit 20.05.1988, unter Einbezug der zweiten Änderung des Bebauungsplans „Breslauer Straße“, Bebauungsplan Nr. 705 I 2.Ä, rechtskräftig seit 20.11.2007, beschlossen. Zur Sicherung dieser Planung wird diese Veränderungssperre erlassen.

#### **§ 2**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich entspricht dem Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans 705 I. Er umfasst, entsprechend der anhängenden Planzeichnung, die folgenden Flurstücke vollständig:

##### Gemarkung Heddesdorf, Flur 1

Flurstück 54/2; Flurstück 55/1; Flurstück 55/4; Flurstück 55/6; Flurstück 55/7; Flurstück 55/8; Flurstück 73/1; Flurstück 73/3; Flurstück 73/4; Flurstück 73/6; Flurstück 73/7; Flurstück 75/3; Flurstück 75/4; Flurstück 78/2; Flurstück 78/3; Flurstück 79/3; Flurstück 79/4; Flurstück 80/4; Flurstück 80/5; Flurstück 80/7; Flurstück 81/4; Flurstück 81/6; Flurstück 82/1; Flurstück 82/4; Flurstück 82/6; Flurstück 84/1; Flurstück 84/3; Flurstück 84/5; Flurstück 85/1; Flurstück 85/3; Flurstück 85/5; Flurstück 88; Flurstück 93/10; Flurstück 93/11; Flurstück 93/4; Flurstück 93/5; Flurstück 93/6; Flurstück 93/7; Flurstück 93/8; Flurstück 93/9; Flurstück 98/1; Flurstück 98/2; Flurstück 98/3; Flurstück 100/10; Flurstück 100/11; Flurstück 100/12; Flurstück 100/14; Flurstück 100/16; Flurstück 100/17; Flurstück 100/18; Flurstück 100/20; Flurstück 100/21; Flurstück 100/23; Flurstück 100/5; Flurstück 100/9; Flurstück 119/73; Flurstück 127/1; Flurstück 151/5; Flurstück 155/4; Flurstück 156/12; Flurstück 156/13; Flurstück 157/6; Flurstück 157/7; Flurstück 157/8; Flurstück 158/5; Flurstück 159/3; Flurstück 160/1; Flurstück 160/5; Flurstück 160/6; Flurstück 160/7; Flurstück 160/8; Flurstück 162/2; Flurstück 162/6; Flurstück 162/7; Flurstück 162/8; Flurstück 164/2; Flurstück 165; Flurstück 166; Flurstück 169/2; Flurstück 169/3; Flurstück 170/1; Flurstück 170/2; Flurstück 171; Flurstück 172/1; Flurstück 172/2;

##### Gemarkung Heddesdorf, Flur 4

Flurstück 10/3; Flurstück 157/6; Flurstück 240/7; Flurstück 268/2; Flurstück 268/3; Flurstück 268/4; Flurstück 273/1; Flurstück 273/2

Sowie die folgenden Flurstücke anteilig

##### Gemarkung Heddesdorf, Flur 1

Flurstück 93/7; Flurstück 93/8; Flurstück 93/9; Flurstück 98/1; Flurstück 98/2

Gemarkung Heddesdorf, Flur 4

Flurstück 187/67; Flurstück 240/8; Flurstück 268/2; Flurstück 268/3; Flurstück 268/4; Flurstück 273/1;  
Flurstück 273/2; Flurstück 321/13

Gemarkung Heddesdorf, Flur 29

Flurstück 16/32; Flurstück 16/83; Flurstück 16/88; Flurstück 16/95





## § 3 Rechtswirkungen

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
  - b) Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Von der Veränderungssperre werden im Sinne des § 14 Abs. 3 BauGB nicht berührt:
- a) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind,
  - b) Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen,
  - c) Unterhaltungsarbeiten,
  - d) die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

## § 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Die Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Neuwied in Kraft.
- (2) Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.
- (3) Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für das betroffene Gebiet ein Bebauungsplan in Kraft tritt.

Stadt Neuwied,  
Die Stadtverwaltung

gez. Jan Einig  
Oberbürgermeister

## **Ausfertigung:**

Die vorstehende Satzung der Stadt Neuwied über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 705 I wird hiermit ausgefertigt.

Neuwied, 16.11.2023  
Stadtverwaltung Neuwied

gez. Jan Einig  
Oberbürgermeister

## **Hinweis:**

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, so ist dem Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs.1 Satz 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in gemäß § 18 Abs.1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB).

Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133), wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formfehlern der GemO oder aufgrund der GemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadtverwaltung, 56562 Neuwied, unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach der vorstehenden Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der vorgenannten Frist jeder diese Verletzung geltend machen.

## Impressum

Herausgeber:

Stadtverwaltung Neuwied

Engenser Landstraße 17

56564 Neuwied

E-Mail: [pressebuero@neuwied.de](mailto:pressebuero@neuwied.de)

Inhalt: Hauptamt

Layout und Gestaltung: Pressebüro der Stadt Neuwied

Druck: Hausdruckerei

Druckfehler vorbehalten!