Stadt Neuwied
Engerser Landstraße 17
56564 Neuwied

Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Neuwied

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 723 I „Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Friedrichshof westlich der August-Horch-Straße“ der Stadt Neuwied in der Gemarkung Heddesdorf (Flur 28)

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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.08.2026 folgenden Beschluss gefasst:

1. Für das in der Anlage 1 umgrenzte Gebiet in der Gemarkung Heddesdorf wird der Bebauungsplan Nr. 723 I „Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Friedrichshof westlich der August-Horch-Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Industriegebietes.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Neuwied verfolgt das Ziel, den Gewerbe- und Industriestandort Friedrichshof zu erweitern. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 723 I „Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Friedrichshof westlich der August-Horch-Straße“ soll der erste Baustein zur Entwicklung der Erweiterungsflächen geschaffen werden.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Industriegebietes gemäß § 9 BauNVO, um der bestehenden Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Bauflächen Rechnung zu tragen. Gleichzeitig sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die Ansiedlung oder Erweiterung bereits ansässiger Unternehmen zu ermöglichen sowie neue Unternehmen am Standort Neuwied zu etablieren. Hierdurch soll die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt gestärkt und zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden.

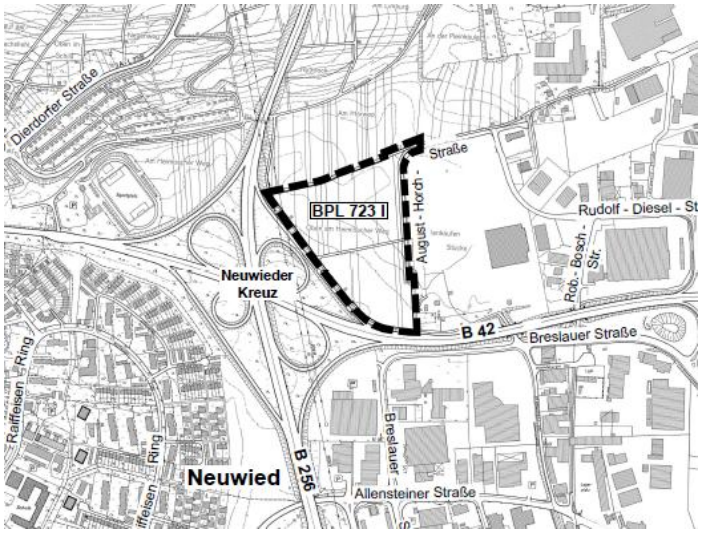
Anlass und Erfordernis der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplans stellt eine wesentliche Voraussetzung zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die langfristige Sicherung und Entwicklung des Gewerbe- und Industriestandortes Friedrichshof dar.

Im Zuge der Planung ist vorgesehen, bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen einer gewerblich-industriellen Nutzung zuzuführen und entsprechend als Industriegebiet festzusetzen.

Geltungsbereich

Nachfolgend ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 723 I „Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Friedrichshof westlich der August-Horch-Straße“ dargestellt:



Beteiligungsverfahren:

Gemäß § 3 Abs. 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; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 723 I „Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Friedrichshof westlich der August-Horch-Straße“ kann zusammen mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und den vorliegenden Fachgutachten

ab dem Tage der Bekanntmachung an bis einschließlich 09.11.2026

auf der Homepage der Stadt Neuwied unter: **https://www.neuwied.de/aktuelle-planungen**
(Startseite/☰/Aktuelles/Bürgerbeteiligungen)
eingesehen und heruntergeladen werden. Zusätzlich werden die Unterlagen im Dienstgebäude der Stadtverwaltung, Raum Nr. 262, 2. OG, Engerser Landstraße 17, 56564 Neuwied während der Öffnungszeiten bereitgehalten.

Das Einbringen von Stellungnahmen ist während der Dauer der Veröffentlichungsfrist per E-Mail an bauleitplanung@neuwied.de oder bei Bedarf an die Stadtverwaltung Neuwied, Stadtbauamt, Engerser Landstraße 17, 56564 Neuwied schriftlich oder zur Niederschrift möglich.

Stadtverwaltung Neuwied
Neuwied, den 08.10.2026
gez. Jan Einig
Oberbürgermeister