

# Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Neuwied;

**Bebauungsplan Nr. 610 der Stadt Neuwied „Bereich zwischen Buchenweg, Am Ohligspfad, Ringstraße und Sohler Weg“ – 1. Teilbereich – Offenlage**

gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Neuwied hat in seiner Sitzung am 17.11.2021 die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 610 beschlossen. Gegenstand des Verfahrens sind zudem die Überplanung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 601 Ä „Raiffeisenring“ sowie die Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 610, Gemarkung Heddesdorf, Flur 30, Flurstück 284/7 (Verkehrsflächen des Raiffeisenrings).

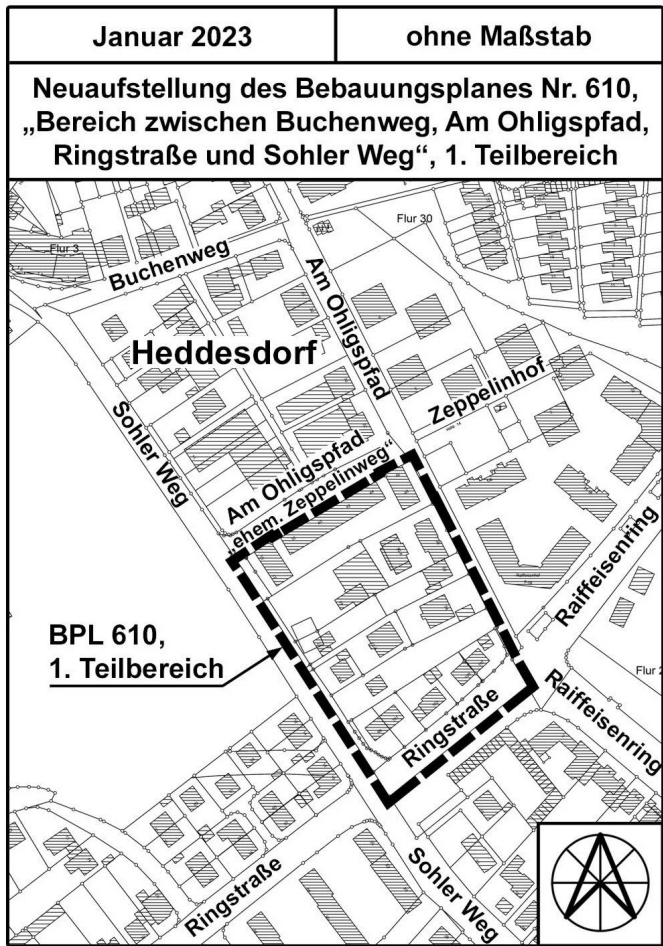
Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 610 „Bereich zwischen Buchenweg, Am Ohligspfad, Ringstraße und Sohler Weg“ wird in einen 1. Teilbereich und einen 2. Teilbereich gesplittet. Gegenstand der vorliegenden Bekanntmachung bzw. Beteiligung ist der 1. Teilbereich.

Die Neuaufstellung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Hiernach wird für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 610 von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c ist nicht anzuwenden.

## Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der Neuaufstellung – 1. Teilbereich – umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,3 ha. Das Plangebiet wird von den Straßenzügen „Am Ohligspfad“, „Ringstraße“, „Sohler Weg“ und ehem. Zeppelinweg begrenzt. In der nachfolgenden Skizze ist der Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes dargestellt:



## Planungsziel

Ziel des Bebauungsplans ist es, eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum zu ermöglichen. Dazu ist vorgesehen ein allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen, die maximal zulässige Geschossigkeit zu erhöhen und Tiefgaragen, die bislang ausgeschlossen sind, zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze zuzulassen.

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und sozialgerechten Bodennutzung gemäß § 1 BauGB werden im Bebauungsplan höchstzulässige Werte festgesetzt, um eine max. vertretbare bzw. eine gewünschte städtebauliche Dichte im Sinne einer adäquaten Nachverdichtung zu gewährleisten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes liegt

**in der Zeit vom 06.02.2023 bis einschließlich 10.03.2023**

bei der Stadtverwaltung Neuwied, Planungsabteilung, Verwaltungsgebäude Engerser Landstraße 17, 56564 Neuwied, 2. OG, Zi.-Nr. 262 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB können der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zur Bebauungsplanänderung während der Offenlage im Internet auf der Homepage der Stadt Neuwied unter <https://www.neuwied.de/planungenaktuell.html> (Startseite/Bürger – Rat – Verwaltung/Bauen und Umwelt/Aktuelle Baustelleninfos und Planungen/Aktuelle Planverfahren) sowie über das zentrale Internetportal des Landes: [www.geoportal.rlp.de](http://www.geoportal.rlp.de) unter Bebauungspläne Rheinland-Pfalz aufgerufen werden.

Während der Offenlagefrist können Stellungnahmen zur Bebauungsplanänderung bei der Stadtverwaltung Neuwied, Bauamt, Engerser Landstraße 17, 56564 Neuwied schriftlich oder mündlich vorgetragen werden. Stellungnahmen können auch elektronisch an die E-Mail-Adresse [bauamt@neuwied.de](mailto:bauamt@neuwied.de) gesendet werden.

Nicht fristgerecht während der Offenlagefrist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

Neuwied, 19.01.2023

Stadtverwaltung Neuwied  
gez. Jan Einig  
Oberbürgermeister