

Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Neuwied;

Bebauungsplan Nr. 618 der Stadt Neuwied „Kastanienhof“ sowie 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Offenlage

gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Neuwied hat in seiner Sitzung am 14.12.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 618 „Kastanienhof“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Erläuterungen

Anlass für die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans ist ein Antrag des Grundstückseigentümers (= Antragsteller) auf dem Grundstück, Gemarkung Heddesdorf, Flur 2 Flurstück 97/9, ein Büro- und Wohngebäude zu errichten.

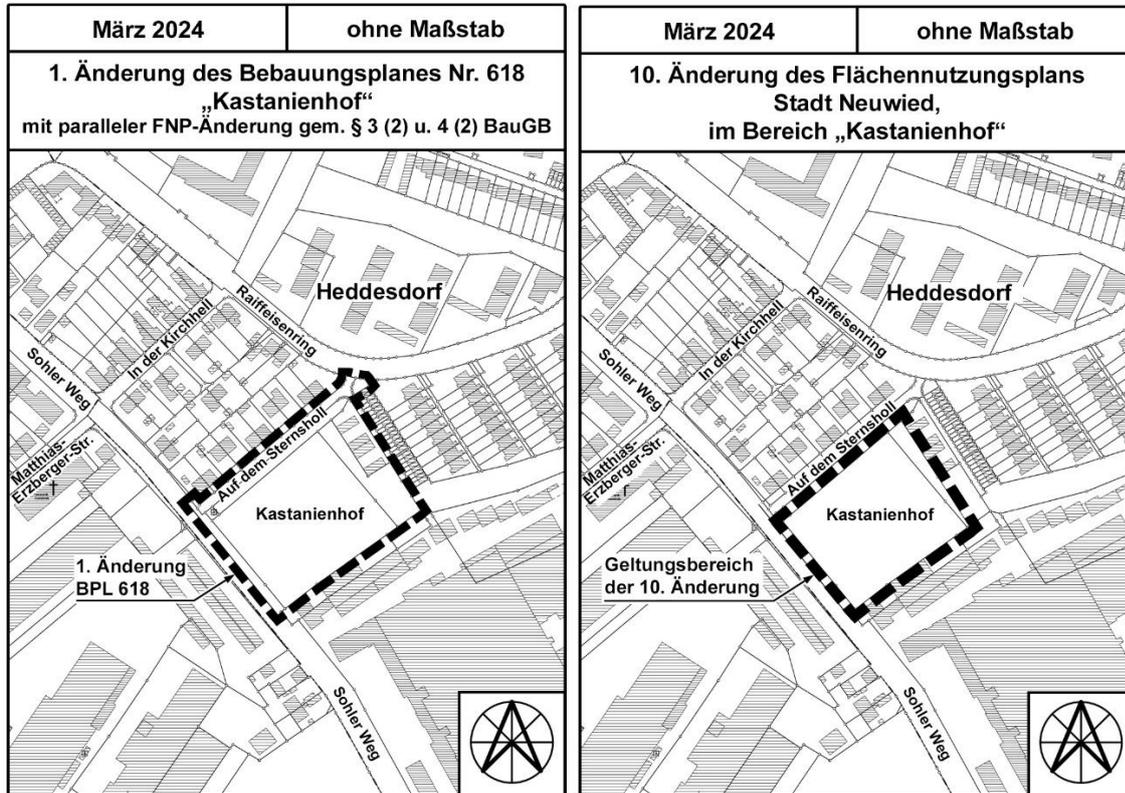
Das Grundstück mit einer Fläche von 7.154 m² liegt im Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes Nr. 618 „Kastanienhof“ der Stadt Neuwied. Im geltenden Bebauungsplan ist das Grundstück derzeit als private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz für Pkw“ festgesetzt. Somit stehen die derzeitigen planungsrechtlichen Vorgaben dem Planvorhaben entgegen.

Mit der Nutzungsaufgabe als betriebsbezogene Parkplatzfläche durch den ansässigen Betrieb und den vollzogenen Eigentümerwechsel ergibt sich für die Stadt eine geänderte planerische Situation.

Um das nun geplante Vorhaben realisieren zu können, muss der Bebauungsplan entsprechend geändert werden. Da die Darstellung des Flächennutzungsplanes hier eine gewerbliche Fläche darstellt, zukünftig jedoch eine Mischbaufläche geplant ist, ist dieser parallel im Zuge des Verfahrens anzupassen.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

In den nachfolgenden Skizzen sind beide Bauleitpläne mit ihren jeweiligen Geltungsbereichen dargestellt sowie die Lage der externen Ausgleichsflächen:



Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

- Bestandsanalyse (Arten und Biotope, Landschaftsbild, Wasser, Boden, Klima)
- Flächenbilanzierung
- Vermeidungs-, Schutz und Kompensationsmaßnahmen
- Artenschutzprüfung gem. § 44 BNatschG

Umweltbericht

- Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die vermutlich erheblich beeinflusst werden
- Umweltbezogene Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt
- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter
- Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes
- Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
- Auswirkungen des Vorhabens
- Auswirkungen auf die Schutzgüter
- Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz
- Alternativenprüfung
- Prüfung kumulativer Wirkungen Artenschutz
- Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit textlichen Festsetzungen und Begründung inkl. vorliegenden gutachterlichen Stellungnahmen sowie der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und deren Begründung können ab dem

05.04.2024 bis zum 06.05.2024 einschließlich

auf der Homepage der Stadt Neuwied unter:

<https://www.neuwied.de/planungenaktuell.html>

(Startseite/Bürger-Rat-Verwaltung/Bauen und Umwelt/Stadtplanung/Aktuelle Planungen)

sowie über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter www.geoportal.rlp.de eingesehen und heruntergeladen werden. Zusätzlich werden die Unterlagen in dem Dienstgebäude der Stadtverwaltung, Raum Nr. 262, 2. OG, Engerser Landstraße 17, 56564 Neuwied während der Öffnungszeiten bereitgehalten.

Das Einbringen von Stellungnahmen ist bis einschließlich 06.05.2024 per E-Mail an bauamt@neuwied.de oder an die Adresse der Stadtverwaltung, Stadtbauamt, Engerser Landstraße 17, 56564 Neuwied möglich.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird ergänzend zu dem vorgenannten Hinweis im Hinblick auf die parallele Flächennutzungsplanänderung darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S.1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Neuwied, den 26.03.2024

Stadtverwaltung Neuwied

gez.

Jan Einig
(Oberbürgermeister)