Amtsblatt

für öffentliche Bekanntmachungen

Ausgabe 44/2026
Erscheinungsdatum: 13.11.26

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 abrufbar. Zusätzlich ist ein Abonnement möglich. Dazu schreiben Sie uns eine E-Mail an pressebuero@neuwied.de.

neuwied
HERZLICH WILLKOMMEN

Amtsblatt
für öffentliche Bekanntmachungen

Ausgabe 44/2026
Erscheinungsdatum: 13.11.26

neuwied

Inhaltsverzeichnis

17.11.2026	Sitzung des Ortsbeirats Irlich	Seite 3
18.11.2026	Sitzung des Jugendhilfeausschusses	Seite 5
19.11.2026	Sitzung des Ortsbeirats Gladbach	Seite 7
19.11.2026	Sitzung des Ortsbeirats Innenstadt	Seite 8
19.11.2026	Sitzung des Schulträgerausschusses	Seite 9
	Satzung über die Erhebung von Ablösebeträgen für Kfz-Stellplätze der Stadt Neuwied	Seite 10
	Satzung über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und notwendigen Fahrradabstellplätzen der Stadt Neuwied	Seite 13
	Bebauungsplan Nr. 701, 2. Änderung „In der Sohl“ und Bebauungsplan Nr. 702 3. Änderung „Distelfeld“ der Stadt Neuwied sowie 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren	Seite 34

Stadt Neuwied
Engerser Landstraße 17
56564 Neuwied

Öffentliche Bekanntmachung

zur öffentlichen Sitzung des Ortsbeirats Irlich

Sitzungstermin:	Dienstag, 17.11.2026, 17:30 Uhr
Raum, Ort:	Seniorentreff Irlich, Brunnenstraße 21, 56567 Neuwied

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Einwohnerfragestunde gemäß § 16 a GemO

2. Sachstand zur geplanten Verkehrsverengung an der Ecke "Rodenbacher Straße" / "Auf dem Rohlemer"

3. Beratung über die weitere Verwendung der ehemaligen Fahrschulübungsfläche

4. Sachstand zu geplanten Neumarkierungen in der Brunnenstraße

5. Anfrage zur Öffnung des Tores an der Grundschule St. Georg außerhalb des Schulbetriebs

6. Verhinderung des Parkens im Bereich der Zuweges zum Schulhof der Grundschule St. Georg

7. Errichtung eines Schwerbehindertenparkplatzes in der "Kurtrierer Straße" auf Höhe der "Brunnenstraße"

8. Unterstützung des Bürgervereins "Wir für Irlich e.V." zur Beschaffung von Hundekotbeuteln

9. Zuschussantrag der Karnevalsgesellschaft Irlich 1895 e.V. für die Bühnendekoration

10. Anbringung eines Verkehrsspiegels an der Ecke "Ubierstraße" und "Friesenstraße" als Maßnahme der Verkehrssicherung

11. Aufwertung einer Grünfläche in der "Rodenbacher Straße" gegenüber der "Wollendorfer Straße" - Einsetzen von Wasserkalksteinen entlang des Bordsteins

12. Ortsverschönerung an der Ecke Merowinger Strasse / Schobrigsweg

13. Aktueller Sachstand zur Installation einer Sitzbank beim ehemaligen Sparkassengebäude am Weiherplatz

14. Ortsverschönerung an der Ecke Talweg / Schultheiß-Damen-Straße

15. Wasserspiel am Weiherplatz - Sachtsand zur Errichtung einer Stromverbindung und der Inbetriebnahme

16. Anfrage des Ortsbeirats zur Änderung der Regelung zur Einwohnerfragstunde

17. Vorstellung der "Woche der Teilhabe" Neuwied 2027

18. Informationen des Ortsvorstehers

Stadtverwaltung Neuwied
Neuwied, 12.11.2026
gez. Karl-Heinz Wilhelmy
Ortsvorsteher

Amtsblatt
für öffentliche Bekanntmachungen

Ausgabe 44/2026
Erscheinungsdatum: 13.11.26

neuwied

Stadt Neuwied
Engerser Landstraße 17
56564 Neuwied

Öffentliche Bekanntmachung

zur öffentlichen Sitzung des Jugendhilfeausschusses

Sitzungstermin:	Mittwoch, 18.11.2026, 17:00 Uhr
Raum, Ort:	Friedrich-Spee-Haus, Wilhelm-Leuschner-Straße 5, 56564 Neuwied

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1.	Vorstellung des neuen Jugendbeirates	
2.	Vorstellung Netzwerk Kindeswohl und Kindergesundheit	
3.	Neues aus der Kinderfreundlichen Kommune	
4.	Haushaltsmittelanmeldungen Kinder- und Jugendhilfe 2027	VO/0967/26
5.	Planung und Umsetzung der Ferienbetreuung nach dem Ganztagsförderungsgesetz (GaFöG)	VO/0962/26
6.	Übernahme der Betriebsträgerschaft der Kindertagesstätte „Herrnhuter Kinderhaus“	VO/0957/26
7.	Sachkosten Kindertagesstätten in nicht-kirchlicher freier Trägerschaft	VO/0657/26
8.	Änderung der Satzung über die Heranziehung zu einem Kostenbeitrag bei Kindertagespflege	VO/0960/26
9.	Änderung der Satzung der Stadt Neuwied über den Betrieb von kommunalen Kindertagesstätten und die Erhebung von Elternbeiträgen	VO/0961/26
10.	Fachkonzept Kita-Sozialarbeit zum Sozialraumbudget gemäß Kindertagesstättengesetz ab 01.01.2027	VO/0958/26

11. Informationen der Verwaltung

Stadtverwaltung Neuwied
Neuwied, 10.11.2026
gez. Peter Jung
Bürgermeister

Stadt Neuwied
Engerser Landstraße 17
56564 Neuwied

Öffentliche Bekanntmachung

zur öffentlichen Sitzung des Ortsbeirats Gladbach

Sitzungstermin:	Donnerstag, 19.11.2026, 18:30 Uhr
Raum, Ort:	Hotel-Restaurant "Zum Annemie", Sandgasse 3, 56566 Neuwied

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1.	Weitere Teilnahme am „Turboflächenprojekt“ des Landes Rheinland-Pfalz im Rahmen der Gewerbeflächenentwicklung im Friedrichshof – Beschluss Projektentwicklungsplan & Beantragung von Fördermitteln	VO/0992/26

Stadtverwaltung Neuwied
Neuwied, 12.11.2026
gez. Guido Hahn
Ortsvorsteher

Stadt Neuwied
Engerser Landstraße 17
56564 Neuwied

Öffentliche Bekanntmachung

zur öffentlichen Sitzung des Ortsbeirats Innenstadt

Sitzungstermin:	Donnerstag, 19.11.2026, 18:00 Uhr
Raum, Ort:	Verwaltungsgebäude Engerser Landstraße 17, 56564 Neuwied, VI. OG, Raiffeisenzimmer

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1.	Einwohnerfragestunde gemäß § 16 a GemO	
2.	Wasserrechtliches Verfahren für die Anlegestelle für Flusskreuzfahrtschiffe bei Rhein-km 808,365, rechtes Ufer Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 Abs. 1 BauGB	VO/0981/26
3.	Zuschussantrag von Cleanup Neuwied - Deichstadt Greenup	
4.	Zuschussantrag des "Team SAUBER Neuwied"	
5.	Antrag gemäß § 34 Absatz 5 GemO; "Weihnachtsbaum auf dem Marktplatz"	
6.	Antrag der Fraktion "Ich tu's" zu Hundekotbeuteln für den Raiffeisenplatz	
7.	Antrag der Fraktion "Ich tu's" zu Umbaumaßnahmen auf dem Marktplatz	
8.	Anfrage der Fraktion "Ich tu's" zu Ergebnissen der Blitzerüberwachung in der Marktstraße	
9.	Anfrage der Fraktion "Ich tu's" zur Umbenennung einer Bushaltestelle	
10.	Terminplanung des Ortsbeirats für das Jahr 2027	
11.	Informationen des Ortsvorstehers	

Stadtverwaltung Neuwied
Neuwied, 12.11.2026
gez. Martin Monzen

Amtsblatt
für öffentliche Bekanntmachungen

Ausgabe 44/2026
Erscheinungsdatum: 13.11.26

neuwied

Stadt Neuwied
Engerser Landstraße 17
56564 Neuwied

Öffentliche Bekanntmachung

zur öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Schulträgerausschusses

Sitzungstermin:	Donnerstag, 19.11.2026, 17:30 Uhr
Raum, Ort:	Verwaltungsgebäude Engerser Landstraße 17, III. Obergeschoss, Zimmer 357-359, 56564 Neuwied

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1.	Informationen zum Medienentwicklungsplan/Digitalpakt durch Amt für IT	
2.	Bericht über laufende Baumaßnahmen an Grundschulen durch Amt 65	
3.	Änderung der Schulbezirke Geschwister-Scholl-Schule und Grundschule Heddesdorfer Berg	VO/0975/26
4.	Betreuuende Grundschule- Anpassung der Elternbeiträge	VO/0985/26
5.	Fortschreibung des SEP, Schülerzahlenentwicklung 2026 – 2033	VO/0970/26
6.	Haushalt 2027 - Teilhaushalt 9 Schulen	VO/0969/26
7.	Ferienbetreuung in der Stadt Neuwied im Rahmen des Ganztagsausbaus (GaFöG)	VO/0755/26
8.	Informationen der Verwaltung	

Stadtverwaltung Neuwied
Neuwied, 11.11.2026
gez. Peter Jung
Bürgermeister

Amtsblatt
für öffentliche Bekanntmachungen

Ausgabe 44/2026
Erscheinungsdatum: 13.11.26

neuwied

Stadt Neuwied
Engerser Landstraße 17
56564 Neuwied

SATZUNG

über die Erhebung von Ablösebeträgen
für Kfz-Stellplätze der Stadt Neuwied
(„Stellplatzablösesatzung“)

Der Stadtrat der Stadt Neuwied hat in seiner Sitzung am 01.10.2026 aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473,475), in Verbindung mit § 47 Abs. 4 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Örtlicher und sachlicher Anwendungsbereich

(1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Neuwied.

(2) Die Satzung regelt die Höhe des Geldbetrags je Stellplatz oder Garage gemäß § 47 Abs. 4 LBauO für die ersatzweise Erfüllung der Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze nach § 47 Abs. 1-3 LBauO (Ablösebeträge).

§ 2 Ablösung notwendiger Stellplätze

(1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen i.S.v. § 47 Abs. 1 bis 3 LBauO auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Verpflichtung zur Herstellung dieser Stellplätze auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages nach Maßgabe dieser Satzung an die Stadt Neuwied abgelöst werden. Mit der Zahlung des Ablösebetrages entfällt die Herstellungspflicht. Über die Ablösung entscheidet die Stadt. Ein Anspruch auf Ablösung der Stellplatzverpflichtung besteht nicht. Die Ablösung erfolgt durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Stadt Neuwied. Durch die Zahlung des festgesetzten Ablösebetrages wird kein Nutzungsrecht an öffentlichen Stellplätzen erworben.

(2) Die Höhe des Ablösebetrages je Stellplatz beträgt 60 Prozent der durchschnittlichen Herstellungskosten eines ebenerdigen öffentlichen Stellplatzes zuzüglich 60 Prozent der Grunderwerbskosten. Er berechnet sich nach der Formel:

Ablösebetrag = (Grunderwerbskosten + Herstellungskosten) x 0,60

Für die Berechnung der Grunderwerbskosten ist ein fiktiver Flächenbedarf pro Stellplatz von 25 m² anzusetzen. Der Flächenbedarf beinhaltet dabei neben der eigentlichen Stellfläche auch den anteiligen Flächenbedarf für die erforderliche Verkehrsfläche und die üblichen Nebenflächen. Die ermittelte Stellplatzfläche ist mit dem Bodenwert des Baugrundstücks je m² zu vervielfältigen. Maßgebend hierfür ist die aktuell gültige Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses für
Grundstückswerte für den Bereich der Stadt Neuwied. Liegt das Baugrundstück nicht in einer

Richtwertzone oder ist die Zuordnung zu den Richtwertzonen nicht eindeutig, ist die Auskunft des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für den Bereich der Stadt Neuwied maßgebend. Für die Grunderwerbskosten ergibt sich somit folgende Formel:

Grunderwerbskosten = Zahl der Stellplätze x 25 m² x Bodenrichtwert

Die durchschnittlichen Kosten für die Herstellung eines ebenerdigen öffentlichen Stellplatzes werden auf der Basis aktueller Baukostenauswertungen auf 300,00 €/m² festgestellt. Somit ergibt sich für die Herstellungskosten je Stellplatz folgender Wert:

Herstellungskosten je Stellplatz = 300,00 €/m² x 25 m² = 7.500,00 €.
Die Herstellungskosten berechnen sich somit nach der Formel:

Herstellungskosten = Zahl der Stellplätze x 7.500,00 €

§ 3 Inkrafttreten, Übergangsregelung

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Neuwied über die Festlegung des Geldbetrages gemäß § 47 Abs. 4 der Landesbauordnung und die Abgrenzung der Gebiete vom 20.09.2012 außer Kraft.

(2) Diese Satzung findet keine Anwendung auf Bauvorhaben, für die der Bauantrag bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung gestellt worden ist. Entsprechendes gilt bei Genehmigungsfreistellungsverfahren mit dem Zeitpunkt der Einreichung der erforderlichen Unterlagen. Auf verfahrensfreie Bauvorhaben ist diese Satzung nicht anzuwenden, soweit mit deren Bau im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits begonnen wurde.

Die vorstehende Satzung über die Erhebung von Ablösebeträgen für Kfz-Stellplätze der Stadt Neuwied mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Stadtverwaltung Neuwied
Neuwied den 21.10.2026
gez. Jan Einig
Oberbürgermeister

Hinweise:

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 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473,475), 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 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.

Begründung zur Satzung über die Erhebung von Ablösebeträgen für Kfz-Stellplätze der Stadt Neuwied

Anwendungsbereich

Die Ablösesatzung gilt für das gesamte Stadtgebiet.

Anlass der Aufstellung

Die Neufassung der Ablösesatzung erfolgt in enger Verbindung mit der Aufstellung einer umfassenden Stellplatzsatzung für das gesamte Stadtgebiet. Anlass hierfür war unter anderem die Aufforderung des Rechnungshofes, die bisherigen Ablösebeträge zu überprüfen und an die aktuellen Grunderwerbs- und Herstellungskosten anzupassen.

Ziel der Satzung

Ziel der Ablösesatzung ist es, die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze nach § 47 LBauO in Fällen, in denen eine Errichtung auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung nicht möglich oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand realisierbar ist, durch Zahlung eines Geldbetrages ersatzweise erfüllen zu können. Dadurch wird eine flexible, praxisgerechte Lösung geschaffen, die Planungs- und Umsetzungshemmnisse für Bauvorhaben reduziert.
Durch die gemeinsame Erstellung und Beschlussfassung von Stellplatzsatzung und Ablösesatzung wird sichergestellt, dass die Regelungen für die Stellplatzpflicht und deren Ablösung rechtlich einheitlich, verständlich und praxisgerecht gestaltet sind. Die Satzung schafft somit eine verlässliche Grundlage für Bauherren und die Stadtverwaltung und gewährleistet eine transparente, kostenangemessene Erhebung der Ablösebeträge.

Ermittlung des Ablösebetrages

Die Höhe des Ablösebetrages orientiert sich an den aktuell durchschnittlichen Herstellungskosten eines öffentlichen Stellplatzes sowie den anteiligen Grunderwerbskosten, mit einem Abschlag von 60 %, orientiert an den Vorgaben der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, ermittelt. Die Regelung sichert eine bedarfsgerechte Kompensation und entspricht somit auch den Vorgaben der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz. Die Zahlung begründet kein Nutzungsrecht an öffentlichen Stellplätzen.

Amtsblatt
für öffentliche Bekanntmachungen

Ausgabe 44/2026
Erscheinungsdatum: 13.11.26

neuwied

Stadt Neuwied
Engerser Landstraße 17
56564 Neuwied

SATZUNG

über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und notwendigen Fahrradabstellplätzen der Stadt Neuwied
(„Stellplatzsatzung“)

Der Stadtrat der Stadt Neuwied hat in seiner Sitzung am 01.10.2026 aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473,475), in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nrn. 3., 7. und 8. sowie Abs. 3 Nrn. 2. bis 4. der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673) folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Mit der Satzung schafft die Stadt Neuwied eine einheitliche und transparente Grundlage für die Ermittlung und Herstellung der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder. Sie berücksichtigt die unterschiedlichen Nutzungsarten und deren Stellplatzbedarf, trägt den Belangen einer nachhaltigen und flächensparenden Mobilität Rechnung und soll zugleich städtebaulich verträgliche Lösungen ermöglichen sowie Investitionshemmnisse abbauen.

Die Satzung konkretisiert die sich aus § 47 LBauO ergebende Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze.

Stellplätze, die über die nach dieser Satzung erforderliche Zahl hinaus freiwillig hergestellt werden, werden von den Regelungen zur Zahl der notwendigen Stellplätze nicht erfasst. Für sie gelten die jeweils einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz in der jeweils geltenden Fassung.

§ 1 Örtlicher und sachlicher Anwendungsbereich

(1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Neuwied. Regelungen in rechtskräftigen Bebauungsplänen und sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

(2) Die Satzung regelt

a) die Anzahl, Lage und Beschaffenheit für Fahrradabstellplätze,

b) die Anzahl, Lage und Beschaffenheit notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Kfz),

c) die Untersagung der Herstellung oder den Verzicht auf die Herstellung von Kfz-Stellplätzen aus städtebaulichen oder verkehrlichen Gründen.

(3) Im Übrigen bleibt es bei den gesetzlichen Regelungen der LBauO, der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Garagen- und Stellplatzverordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung.

§ 2 Herstellungspflicht

(1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplätze oder Garagen) und Fahrrad-Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Fahrrad-Abstellplätze).

(2) Werden Anlagen nach Absatz 1 geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Stellplätze und Fahrrad-Abstellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können. Dies gilt nicht, wenn Wohnraum in Gebäuden, deren Fertigstellung mindestens zwei Jahre zurückliegt, durch Wohnungsteilung, Änderung der Nutzung, Aufstocken oder durch Ausbau des Dachgeschosses geschaffen wird.

(3) Notwendige Stellplätze und Fahrrad-Abstellplätze dürfen ihrem Zweck nicht entfremdet werden.

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrrad-Abstellplätze ergibt sich aus Anlage 1 dieser Satzung sowie den nachfolgenden Regelungen.

Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrrad-Abstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die dort für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.

Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.

(2) Die nach der Anlage 1 ermittelte Anzahl notwendiger Kfz-Stellplätze wird unter Berücksichtigung städtebaulich integrierter Lagen und der unterschiedlichen Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr (sog. ÖPNV-Bonus) gemäß Anlage 2 wie folgt verringert:

1. In den Gebietszonen Ia und Ib um 30 Prozent,

2. In der Gebietszone II um 10 Prozent.

Ist in Anlage 1 eine Bandbreite zur Bemessung der notwendigen Stellplätze vorgegeben, ist hierbei der jeweils geringere Wert zu berücksichtigen.

(3) Im Rahmen einer vertraglichen Einzelfallregelung können in Abstimmung mit der Stadt weitergehende Reduzierungen der Anzahl notwendiger Kfz-Stellplätze oder ein Verzicht auf Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze in Verbindung mit einem Mobilitätskonzept vereinbart werden.

(4) Ergeben sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze Dezimalstellen, ist das Endergebnis nach kaufmännischen Regeln auf ganze Zahlen zu runden.

§ 4 Untersagung von notwendigen Kfz-Stellplätzen

In der Gebietszone 0 gemäß Anlage 2 wird bei Vorhaben im Sinne von § 2 die Herstellung von Kfz-Stellplätzen und Garagen untersagt und auf die Verpflichtung zur Herstellung verzichtet. Die Ablösung durch Zahlung eines Geldbetrages im Sinne von § 47 (4) LBauO entfällt.

§ 5 Verzicht auf notwendige Fahrrad-Abstellplätze

In der Gebietszone 0 gemäß Anlage 2 wird auf die Herstellung von Fahrrad-Abstellplätzen für Besucherinnen und Besucher bzw. Zuschauerinnen und Zuschauer verzichtet.

Im übrigen Stadtgebiet sind Fahrrad-Abstellplätze für Besucherinnen und Besucher bzw. Zuschauerinnen und Zuschauer nur zwingend herzustellen, wenn eine unmittelbare Zugänglichkeit der Abstellanlage von der angrenzenden Verkehrsfläche aus möglich ist.

§ 6 Lage, Beschaffenheit und Gestaltung von Kfz-Stellplätzen

(1) Stellplätze oder Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück nicht möglich, so ist der Nachweis von Stellplätzen auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung (bis zu 300 m Fußweg) zulässig, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist (Eintragung einer Baulast erforderlich).

(2) In Bezug auf die Anordnung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück und die Herstellung von Zu- und Abfahrten gilt die Anlage 3.

(3) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze unabhängig voneinander nutzbar sein. Bei Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen kann hiervon abgewichen werden.

(4) Zufahrten, Fahrgassen und nicht überdachte oberirdische Kfz-Stellplätze sind mit ökologisch verträglichen und wasserdurchlässigen Befestigungsarten herzustellen. Hiervon kann abgewichen werden, wenn die Verkehrsflächen regelmäßig mit Fahrzeugen des Schwerverkehrs befahren werden oder wenn andere Vorschriften, z.B. eine festgesetzte Wasserschutzzone, eine Versiegelung erforderlich machen.

(5) Für je 5 Stellplätze ist ein heimischer oder zumindest europäischer, möglichst klimaresilienter Laubbaum, zweiter Ordnung, innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen. Auf dem Baugrundstück vorhandene Laubbäume können dabei in Anrechnung gebracht werden. Die Pflanzung erfolgt auf einer nicht versiegelten Fläche von mindestens 6 qm Fläche und 12 cbm durchwurzelbarem Erdraum. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen, zu unterhalten und mit einem wirksamen Anfahrschutz zu sichern. Sie müssen bei Verlust durch Neupflanzungen ersetzt werden. Von der Pflicht zur Baumpflanzung kann abgewichen werden, wenn Anlagen entsprechend Absatz 7 errichtet werden.

(6) Im Sinne der Anpassung an die veränderten klimatischen Bedingungen durch den Klimawandel sind Stellplatzflächen mit mehr als 10 Kfz-Stellplätzen möglichst mit einem intensiv begrünten Pflanzstreifen – in Form einer Gehölzhecke oder eines Zaunes in Verbindung mit rankenden Pflanzen - einzufassen. Es sollten heimische und standortgerechte, möglichst klimaresiliente Pflanzen verwendet werden.

(7) Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 10 Grad Dachneigung) von Garagenanlagen oder Carports sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Davon ausgenommen sind verglaste Flächen, Solar-Module und technische Aufbauten.

(8) Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur–Gesetz / GEIG) gilt in der jeweils gültigen Fassung.

§ 7 Lage und Beschaffenheit von Fahrrad-Abstellplätzen

(1) Fahrrad-Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück nicht möglich, so ist der Nachweis von Abstellplätzen auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung (bis zu 300 m Fußweg) zulässig, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist (Eintragung einer Baulast erforderlich).

(2) Fahrrad-Abstellplätze sind im Regelfall auf dem Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche einzurichten. Eine Anordnung maximal ein Geschoss unter oder über der öffentlichen Verkehrsfläche ist zulässig, sofern eine Erschließung über Rampen (Neigung max. 15%) oder ausreichend große Aufzüge gewährleistet ist. Die Fahrrad-Abstellplätze müssen über einen ausreichend breiten Erschließungsweg erreichbar sein, sofern sie nicht direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

(3) Fahrrad-Abstellplätze müssen einen sicheren Stand der Fahrräder und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen, einzeln leicht zugänglich sein und eine Fläche von mindestens 1,90 x 0,75 m pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben, falls keine Fahrradabstellsysteme mit geringerem Flächenbedarf eingesetzt werden. Der Bedarf an elektrischer Infrastruktur zum Aufladen von E-Bikes ist grundsätzlich zu berücksichtigen.

(4) Für Fahrrad-Abstellplätze von Bewohnern und Beschäftigten sind Räume oder Flächen in dem Gebäude oder eine abschließbare, witterungsgeschützte Anlage auf dem Grundstück gemäß Absatz 1 vorzusehen. Von einer Abschließbarkeit der Anlage kann abgesehen werden, wenn das Grundstück nicht öffentlich zugänglich ist. Die vorstehenden Anforderungen an die bauliche Ausgestaltung, insbesondere an die Überdachung und den Witterungsschutz, gelten nicht für Besucherfahrradabstellplätze.

§ 8 Inkrafttreten, Übergangsregelung

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Diese Satzung findet keine Anwendung auf Bauvorhaben, für die der Bauantrag bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung gestellt worden ist. Entsprechendes gilt bei Genehmigungsfreistellungsverfahren mit dem Zeitpunkt der Einreichung der erforderlichen Unterlagen. Auf verfahrensfreie Bauvorhaben ist diese Satzung nicht anzuwenden, soweit mit deren Bau im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits begonnen wurde.

Ausfertigung:

Die vorstehende Satzung über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und notwendigen Fahrradabstellplätzen der Stadt Neuwied mit den Anlagen 1 – 3 und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Stadtverwaltung Neuwied
Neuwied, den 21.10.2026
gez. Jan Einig

Hinweise:

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 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473,475), 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 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.

Anlage 1: Richtzahlen für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs
Anlage 2: Übersichtsplan Gebietszonen
[eine parzellenscharfe Detailkarte kann in der Planauskunft unter https://gis.neuwied.de (Thema: Zonen Stellplatzsatzung) eingesehen werden]
Anlage 3: Anordnung von Stellplätzen

B E G R Ü N D U N G
zur Satzung über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und notwendigen Fahrradabstellplätzen der Stadt Neuwied („Stellplatzsatzung“)

Anlass und Ziel der Satzung

Die Stellplatzsatzung der Stadt Neuwied reagiert auf die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen, wie zunehmende Nachverdichtung, steigende Nutzungsdichte und die Notwendigkeit einer nachhaltigen Flächennutzung. Sie schafft einen verbindlichen Rahmen für die Nachweis- und Herstellungspflicht von Kfz-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen und unterstützt damit eine geordnete städtische Entwicklung.

Zentrale Zielsetzungen sind:

- Nachhaltige Mobilität: Förderung des Radverkehrs, Stärkung des ÖPNV, Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs.
- Klimaschutz: Minimierung der Versiegelung, Begrünung von Stellplätzen, Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser.
- Wohnungsbau: Reduzierung von Investitionshemmnissen durch differenzierte Stellplatzbemessung.
- Förderung der Innenentwicklung und Nachverdichtung.
- Städtebauliche Qualität: Sicherung von Grün- und Freiflächen, Förderung der Aufenthaltsqualität.
- Revitalisierung innerstädtischer Flächen.

Durch diese Regelungen verbindet die Stellplatzsatzung städtebauliche, ökologische, soziale und wirtschaftliche Ziele und schafft einen ausgewogenen Rahmen für die zukunftsfähige Entwicklung Neuwieds.

Zu § 1 Örtlicher und sachlicher Anwendungsbereich

Die Satzung wird flächendeckend für das gesamte Stadtgebiet erlassen, um eine einheitliche und nachvollziehbare Steuerung des Stellplatz- und Fahrradabstellplatzbedarfs sicherzustellen. Die Regelungen berücksichtigen die spezifischen verkehrlichen und räumlichen Gegebenheiten Neuwieds. Abweichende Regelungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt, um bereits getroffene städtebauliche Entscheidungen zu respektieren und Planungssicherheit zu gewährleisten.

Der sachliche Regelungsumfang konzentriert sich auf die Anzahl, Lage und Beschaffenheit notwendiger Stellplätze für PKW und Fahrradabstellplätze sowie auf die Möglichkeit, Stellplätze aus städtebaulichen, verkehrlichen, ökologischen und auch wirtschaftlichen Gründen zu untersagen. Die Satzung schafft Planungssicherheit und ermöglicht gleichzeitig flexible Lösungen, etwa durch Stellplatzreduzierungen in gut erschlossenen Lagen oder innovative Mobilitätskonzepte.

Zu § 2 Herstellungspflicht

Die Herstellungspflicht stellt sicher, dass der durch das Bauvorhaben ausgelöste Stellplatzbedarf auf dem Grundstück eigenständig gedeckt wird und nicht zu einer zusätzlichen Belastung des öffentlichen Straßenraums führt.

Zu § 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze

Durch die Bemessung der Stellplatzanzahl anhand der tabellarisch aufgestellten Richtzahlen für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs (Anlage 1) wird eine gleichmäßige und transparente Anwendung im Stadtgebiet gewährleistet. Gleichzeitig ermöglicht die Öffnungsklausel für nicht erfasste Nutzungen eine flexible Anpassung an neue oder atypische Nutzungsformen.

Die Einführung eines ÖPNV-basierten Reduktionsmechanismus berücksichtigt die gute Erreichbarkeit zentraler Lagen im Stadtgebiet sowie die Zielsetzung, den motorisierten Individualverkehr in integrierten Lagen zu reduzieren. Dadurch wird die Lagegunst an den öffentlichen Personennahverkehr in die Stellplatzbemessung einbezogen und eine nachhaltige Mobilitätsentwicklung gefördert.
Die Möglichkeit vertraglicher Einzelfallregelungen mit Mobilitätskonzepten eröffnet zusätzliche Spielräume für innovative Mobilitätslösungen (z. B. Carsharing) und trägt einem sich zunehmend änderndem Mobilitätsverhalten Rechnung.

Zu § 4 Untersagung von notwendigen Kfz-Stellplätzen

Die vollständige Untersagung von Kfz-Stellplätzen in der zentralen Zone 0 dient der gezielten Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs im zentralen Bereich der Stadt. Die Realisierung von Wohnprojekten auf Etablierung neuer Nutzungen soll hierdurch erleichtert und gefördert werden. Vorrangiges städtebauliches Ziel ist hier die Revitalisierung leerstehender oder untergenutzter Immobilien sowie die Aufenthaltsqualität, insbesondere in der Innenstadt, zu fördern.

§ 5 Verzicht auf notwendige Fahrradabstellplätze

In der Gebietszone 0 wird auf Besucherfahrradstellplätze verzichtet, soweit ihre Herstellung unverhältnismäßig wäre. In übrigen Stadtteilen werden Abstellplätze verpflichtend bereitgestellt, um den Radverkehr zu stärken.

Zu § 6 Lage, Beschaffenheit und Gestaltung von Kfz-Stellplätzen

Die Regelungen zur Lage der Stellplätze auf dem Baugrundstück dienen der Vermeidung zusätzlicher Belastungen des öffentlichen Straßenraums. Die Möglichkeit der Ablösung auf ein nahegelegenes Grundstück gewährleistet gleichzeitig eine flexible Umsetzung bei schwierigen Grundstückszuschnitten.

Die Anforderungen an Versickerungsfähigkeit, Begrünung und Bepflanzung verfolgen das Ziel, die ökologischen und auch gestalterischen Auswirkungen von Stellplatzanlagen zu reduzieren. Insbesondere die Förderung von Versickerung und Begrünung trägt zur Verbesserung des Mikroklimas bei.

Die Baumpflanzpflicht sowie die Begrünung von Stellplatzanlagen dienen der Durchgrünung versiegelter Flächen und der klimatischen Aufwertung von Siedlungsbereichen. Sie sind ein wesentliches Element der städtebaulichen Klimaanpassung.

Die Regelungen zur Dachbegrünung von Garagen und Carports unterstützen zusätzlich die Rückhaltung von Niederschlagswasser und verbessern die kleinklimatische Situation.

Der Hinweis auf die Berücksichtigung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG)) stellt sicher, dass die Satzung mit bundesrechtlichen Anforderungen zur Elektromobilität abgestimmt ist.

Zu § 7 Lage und Beschaffenheit von Fahrrad-Abstellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen auf dem Baugrundstück stärkt die Förderung des Radverkehrs und trägt zur Mobilitätswende bei.

Die Anforderungen an Lage, Erreichbarkeit und bauliche Ausgestaltung sollen eine alltagstaugliche Nutzung sicherstellen. Insbesondere die Vorgaben zur Zugänglichkeit und die Mindestflächen dienen der praktischen Nutzbarkeit. Zusätzlich sollen die Anforderungen an Diebstahlschutz und Witterungsschutz die Attraktivität des Fahrrads als Verkehrsmittel erhöhen und dessen Nutzung im Alltag fördern.

Anordnung von Stellplätzen

Die Regelungen zur Anordnung von Stellplätzen dienen der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie der Begrenzung der Flächenversiegelung. Gleichzeitig sollen die Funktionsfähigkeit des öffentlichen Straßenraums, die Aufenthaltsqualität sowie die Durchgrünung der Vorgartenbereiche erhalten bleiben.

Breite und Anzahl von Grundstückszufahrten

Die Begrenzung der Anzahl und Breite von Grundstückszufahrten dient dem Schutz und der Funktionsfähigkeit des öffentlichen Straßenraums. Zusätzliche oder überbreite Zufahrten beeinträchtigen regelmäßig öffentliche Stellplätze, Grünstrukturen sowie die Aufenthalts- und Gestaltungsqualität.

Anlage 1
zur Satzung über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und notwendigen Fahrradabstellplätzen der Stadt Neuwied („Stellplatzsatzung“)

Richtzahlen für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs

Lfd. Nr.*	Bauvorhaben	Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Hiervon für Besucherinnen und Besucher bzw. Zuschauerinnen und Zuschauer in v.H.	Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze	Hiervon für Besucherinnen und Besucher bzw. Zuschauerinnen und Zuschauer in v.H.
1	**Wohngebäude**				
1.1	Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen	1,5 je Wohnung	-	-	-
1.2	Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 je Wohnung	10	1 je 60 m² Wohnfläche; mind. aber 1 je Wohnung	20, bei mehr als 5 Wohnungen mind. aber 2 Abstellplätze
1.2.1	Geförderter Wohnungsbau	0,75 je Wohnung	-	1 je Wohnung	20, mind. aber 2 Abstellplätze
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 je Wohnung	20	0,1 je Wohnung	25, mind. aber 2 Abstellplätze
1.5	Kinder- und Jugendheime, Auszubildendenwohnheime	1 je 10-20 Betten, jedoch mind. 2	75	1 je Bett	20, mind. aber 2 Abstellplätze
1.6	Wohnheim für Studierende	1 je 2-3 Betten	10	1 je Bett	20, mind. aber 2 Abstellplätze
1.7	Wohnheime für Pflegepersonal	1 je 3-5 Betten, jedoch mind. 3	10	1 je Bett	20, mind. aber 2 Abstellplätze
1.8	Wohnheime für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	1 je 2-4 Betten, jedoch mind. 3	20	0,5 je Bett	20, mind. aber 2 Abstellplätze
1.9	Altenwohnheime	1 je 8-15 Betten, jedoch mind. 3	75	0,1 je Bett	75, mind. aber 2 Abstellplätze
1.10	Gemeinschaftsunterkünfte für Obdachlose sowie Flüchtlinge und Asylanten	-	-	0,2 je Bett	0

Lfd. Nr.*	Bauvorhaben	Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Hiervon für Besucherinnen und Besucher bzw. Zuschauerinnen und Zuschauer in v.H.	Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze	Hiervon für Besucherinnen und Besucher bzw. Zuschauerinnen und Zuschauer in v.H.
2	**Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen**				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30-40 m² Nutzungsfläche[6)]	20	1 je 70 m² Nutzungsfläche[6)], jedoch mind. 2	50
2.2	Büro- und Verwaltungsräume mit erheblichem Besucherverkehr: Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.	1 je 20-30 m2 Nutzungsfläche[6)], jedoch mind. 2	75	1 je 70 m² Nutzungsfläche[6)], jedoch mind. 4	75
3	**Verkaufsstätten**				
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 30-40 m² Verkaufsnutzfläche[1)], jedoch mind. 2 je Laden	75	1 je 50 m² Verkaufsnutzfläche[1)], mind. 3	75
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 50 m² Verkaufsnutzfläche[1)]	75	1 je 50 m² Verkaufsnutzfläche[1)], mind. 3	75
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 je 10-20 m² Verkaufsnutzfläche[1)]	90	1 je 100 m² Verkaufsnutzfläche[1)]	90
4	**Versammlungsstätten (außer Sportstätten), religiöse Einrichtungen**				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze	90	1 je 20 - 50 Sitzplätze	100
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Kinos, Vortragssäle, Schulaulen)	1 je 5-10 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze	100
4.3	Kirchen, Bethäuser etc.	1 je 10-20 Sitzplätze	90	1 je 20-50 Sitzplätze	100

Amtsblatt
für öffentliche Bekanntmachungen
Ausgabe 44/2026
Erscheinungsdatum: 13.11.26
neuwied

Lfd. Nr.*	Bauvorhaben	Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Hiervon für Besucherinnen und Besucher bzw. Zuschauerinnen und Zuschauer in v.H.	Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze	Hiervon für Besucherinnen und Besucher bzw. Zuschauerinnen und Zuschauer in v.H.
5	**Sportstätten**				
5.1	Sportplätze ohne Plätze für Zuschauerinnen und Zuschauer (z.B. Trainingsplätze)	1 je 250m² Sportfläche	-	1 je 250 m² Sportfläche	100
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Plätzen für Zuschauerinnen und Zuschauer	1 je 250 m² Sportfläche, zusätzlich 1 je 10-15 Plätze für Zuschauerinnen und Zuschauer	-	1 je 10 Plätze für Zuschauerinnen und Zuschauer	100
5.3	Sporthallen ohne Plätze für Zuschauerinnen und Zuschauer	1 je 50 m² Hallenfläche	-	1 je 30 m² Hallenfläche	100
5.4	Sporthallen mit Plätzen für Zuschauerinnen und Zuschauer, Fitnesscenter	1 je 50 m² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10-15 Plätze für Zuschauerinnen und Zuschauer	-	1 je 10 Plätze für Zuschauerinnen und Zuschauer	100
5.5	Freibäder	1 je 200-300 m² Grundstücksfläche	90	1 je 100 m² Grundstücksfläche	100
5.6	Hallenbäder ohne Plätze für Zuschauerinnen und Zuschauer	1 je 5-10 Kleiderablagen	-	1 je 5 Kleiderablagen	100
5.7	Hallenbäder mit Plätzen für Zuschauerinnen und Zuschauer	1 je 5-10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10-15 Plätze für Zuschauerinnen und Zuschauer	90	1 je 10 Plätze für Zuschauerinnen und Zuschauer	100
5.8	Tennisplätze ohne Plätze für Zuschauerinnen und Zuschauer	2 je Spielfeld	-	2 je Spielfeld	100
5.9	Tennisplätze mit Plätzen für Zuschauerinnen und Zuschauer	2 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 10-15 Plätze für Zuschauerinnen und Zuschauer	90	1 je 10 Plätze für Zuschauerinnen und Zuschauer	100

Amtsblatt
für öffentliche Bekanntmachungen
Ausgabe 44/2026
Erscheinungsdatum: 13.11.26
neuwied

Lfd. Nr.*	Bauvorhaben	Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Hiervon für Besucherinnen und Besucher bzw. Zuschauerinnen und Zuschauer in v.H.	Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze	Hiervon für Besucherinnen und Besucher bzw. Zuschauerinnen und Zuschauer in v.H.
5.10	Minigolfplätze	6 je Anlage	90	10 je Anlage	100
5.11	Kegel-/Bowlingbahnen	4 je Bahn	90	2 je Bahn	100
5.12	Bootshäuser und -liegeplätze	1 je 2-5 Boote	-	0,5 je Boot	100
5.13	Saunen, Solarien	1 je 50 m² Nutzungsfläche[6)] oder 1 je 3 Kleiderablagen	90	1 je 50 m² Nutzungsfläche[6)] oder 1 je 3 Kleiderablagen	100
6	**Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**				
6.1	Gaststätten	1 je 6-12 m² Gastraumfläche	90	1 je 10 m² Gastraumfläche	100
6.1.1	Biergärten	1 je 20 m² bestuhlter Freiraumfläche	90	1 je 20 m² bestuhlter Freiraumfläche	100
6.2	Tanzlokale, Diskotheken	1 je 4-8 m2 Gastraumfläche	90	1 je 10 m² Gastraumfläche	100
6.3	Hotels, Pensionen, andere Beherbergungsbetriebe	1 je 2-6 Betten, für zugehörige Restauration Zuschlag nach 6.1	90	1 je 20 Betten	100
6.4	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	90	1 je 10 Betten	100
7	**Krankenanstalten**				
7.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z.B. Schwerpunkt-kliniken), Privatkliniken	1 je 3-4 Betten	60	1 je 30 Betten	60
7.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 je 4-6 Betten	60	1 je 30 Betten	60
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 je 2-4 Betten	25	1 je 20 Betten	25
7.5	Altenpflegeheime	1 je 6-10 Betten	75	1 je 30 Betten	75

Amtsblatt für öffentliche Bekanntmachungen
Ausgabe 44/2026
Erscheinungsdatum: 13.11.26
neuwied

Lfd. Nr.*	Bauvorhaben	Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Hiervon für Besucherinnen und Besucher bzw. Zuschauerinnen und Zuschauer in v.H.	Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze	Hiervon für Besucherinnen und Besucher bzw. Zuschauerinnen und Zuschauer in v.H.
8	**Bildungs- und Kultureinrichtungen**				
8.1	Grundschulen	1 je 30 Schülerinnen und Schüler	-	1 je 10 Schülerinnen und Schüler	90
8.2	Sonst. allgemeinbildende Schulen	1 je 25 Schülerinnen und Schüler	-	1 je 5 Schülerinnen und Schüler	90
8.3	Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 25 Schülerinnen und Schüler	-	1 je10 Schülerinnen und Schüler	90
8.4	Förderschulen	1 je 15 Schülerinnen und Schüler	-	1 je 10 Schülerinnen und Schüler	90
8.5	Fachhochschulen, Hochschulen	1 je 3-5 Studienplätzen[2)]	-	1 je 10 Studienplätzen[2)]	90
8.6	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 je 20-30 Kinder, jedoch mind. 2	-	3 je Gruppe	90
8.7	Musikschulen, Volkshochschulen und sonstige Bildungseinrichtungen	1 je 20-30 m² Nutzungsfläche	-	1 je 20-30 m² Nutzungsfläche	90
8.8	Museen	1 je 150 m² Nutzungsfläche[6)] der Ausstellungsräume	90	1 je 200 m² Nutzungsfläche[6)] der Ausstellungsräume	100
8.9	Bibliotheken	1 je 150 m² Nutzungsfläche[6)] des Freihandbereichs	90	1 je 50 m² Nutzungsfläche[6)] des Freihandbereichs	100

Amtsblatt für öffentliche Bekanntmachungen
Ausgabe 44/2026
Erscheinungsdatum: 13.11.26
neuwied

Lfd. Nr.*	Bauvorhaben	Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Hiervon für Besucherinnen und Besucher bzw. Zuschauerinnen und Zuschauer in v.H.	Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze	Hiervon für Besucherinnen und Besucher bzw. Zuschauerinnen und Zuschauer in v.H.
9	**Gewerbliche Anlagen**				
9.1	Handwerks-, Gewerbe- und Industriebetriebe	1 je 50-70 m² Nutzungsfläche[6] oder je 3 Beschäftigte[3]	-	1 je 100 m² Nutzungsfläche[6]	10
9.2	Lagerräume und -plätze	1 je 80-100 m² Nutzungsfläche[6] oder je 3 Beschäftigte[3]	-	1 je 1.000 m² Nutzungsfläche[6]	100
9.2.1	Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 80-100 m² Nutzungsfläche[6] oder je 3 Beschäftigte[3]	-	1 je 1.000 m² Nutzungsfläche[6]	100
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	-	-	-
9.4	Tankstellen	3 je Tankstelle	-	-	-
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	_[4]	-	-	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	-	-	-	-
10	**Sonstiges**				
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	-	1 je 2 Kleingärten	100
10.2	Friedhöfe	1 je 2.000 m² Grundstücksfläche, jedoch mind.10	100	1 je 1.500 m² Grundstücksfläche	100
10.3	Spiel- und Automatenhallen, sonstige Vergnügungsstätten	1 je 20m² Nutzungsfläche[6], doch mind. 3 Stpl. [5]	90	1 je 30 m² Nutzungsfläche[6]	100

Amtsblatt für öffentliche Bekanntmachungen
Ausgabe 44/2026
Erscheinungsdatum: 13.11.26
neuwied

Geben die Richtzahlen einen Rahmen vor, sind bei der Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze die örtlichen Verhältnisse entsprechend zu berücksichtigen. Weisen die örtlichen Verhältnisse keine Besonderheiten auf, die einen erhöhten oder verringerten Bedarf rechtfertigen, ist der Mittelwert des vorgegebenen Rahmens für die Ermittlung maßgebend.

Die Zahl der notwendigen Stellplätze erhöht oder vermindert sich, wenn die besonderen örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder gestatten (z. B. große oder geringe Zahl von Beschäftigten oder Besucherinnen und Besuchern; Fremdenverkehr, Ausflugsverkehr).

Für bauliche Anlagen, für die hier keine Richtzahlen angegeben sind, sind die Richtzahlen des Landes Rhein-land- Pfalz in der jeweils aktuellen Fassung heranzuziehen. Für dort nicht erfasste bauliche Anlagen ist die Zahl der erforderlichen Stellplätze unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse von Fall zu Fall festzulegen.

* Nummerierung gemäß Verwaltungsvorschrift (VwV) des Ministeriums der Finanzen vom 24.07.2000 (MinBl. S.231)

[1)] Eingeschlossen sind Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Cafeterien u.ä.

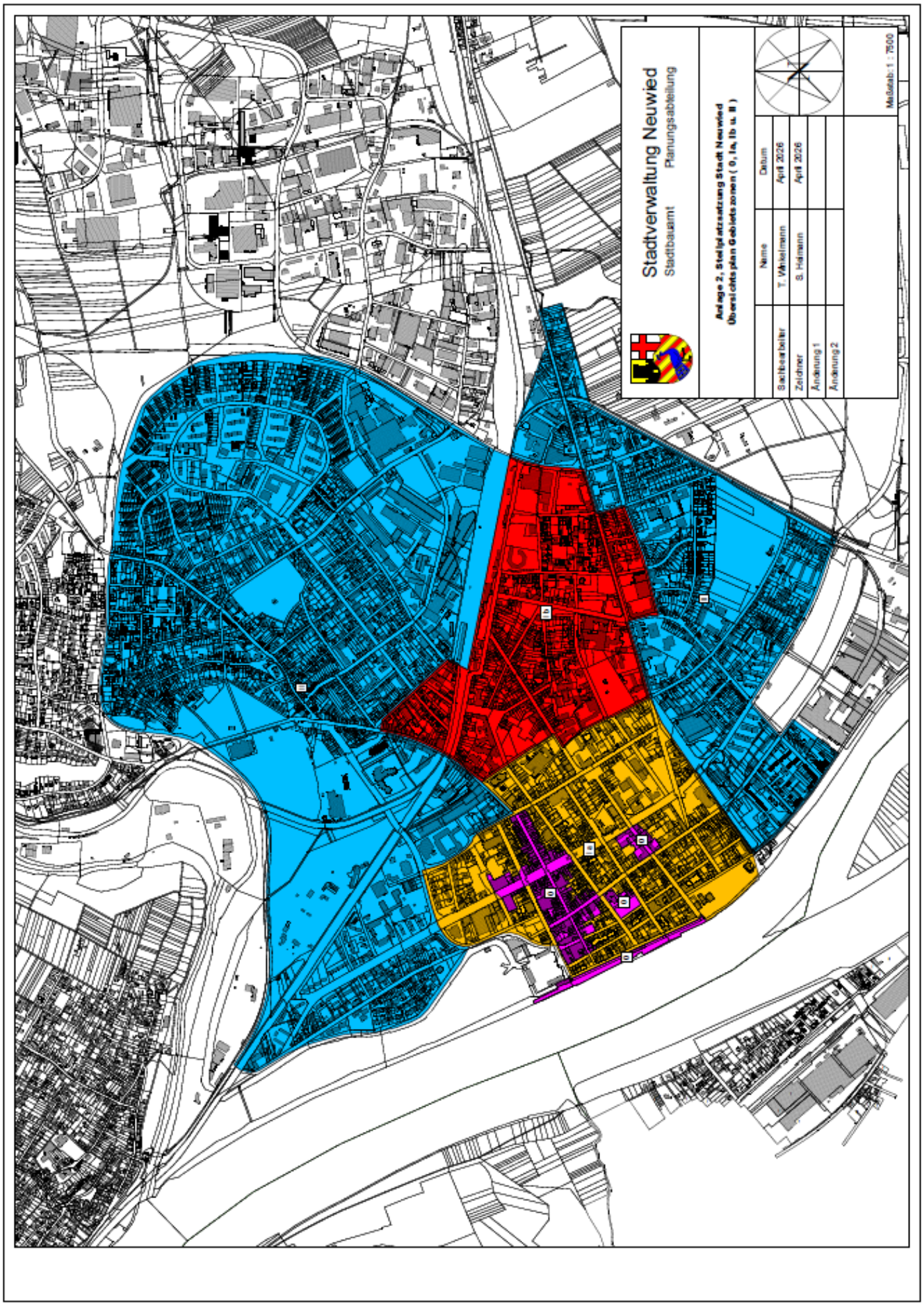
[2)] Maßgebend ist gem. landesrechtl. Regelungen die Studienplatzzielzahl.

[3)] Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzungsfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

[4)] Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens zehn Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

[5)] Siehe hierzu auch das Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 12.01.1988 (MinBl. S.67).

[6)] Nutzungsfläche (NUF) nach DIN 277


Stadtverwaltung Neuwied
Stadtbauamt
Planungsabteilung
Anlage 2, Stellplatzsatzung Stadt Neuwied
Übersichts plan Gebiets zonen (0, Ia, Ib u. II)
Name
Datum
Bearbeiter
T. Winkelmann
April 2026
Zeichner
B. Hallmann
April 2026
Änderung 1
Änderung 2
Maßstab: 1 : 7500

Anlage 3 zur Stellplatzsatzung der Stadt Neuwied

1. Anordnung von Stellplätzen

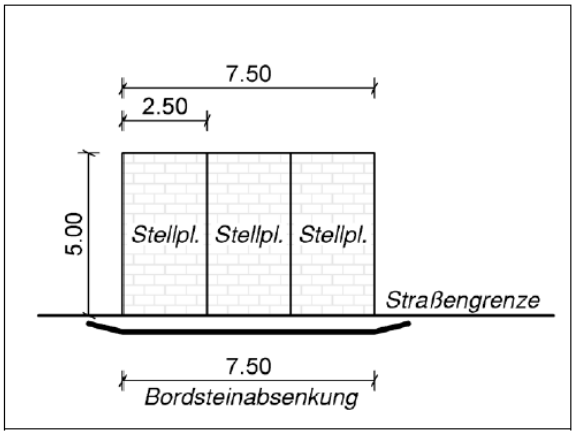
1.1 Stellplätze bis zu einer Anzahl von drei (vgl. Beispiele 1–3)

Die Anordnung von bis zu 3 Stellplätzen auf einem Grundstück ist so zu gestalten, dass die Versiegelung der Fläche auf das notwendige Maß beschränkt bleibt.

Drei nebeneinander liegende Stellplätze sind nur zulässig, wenn die Breite des Grundstücks mindestens 18 Meter beträgt.

Beispiel 1

Stellplätze in Senkrechtaufstellung zur Straßenbegrenzungslinie: Versiegelung 38 m²

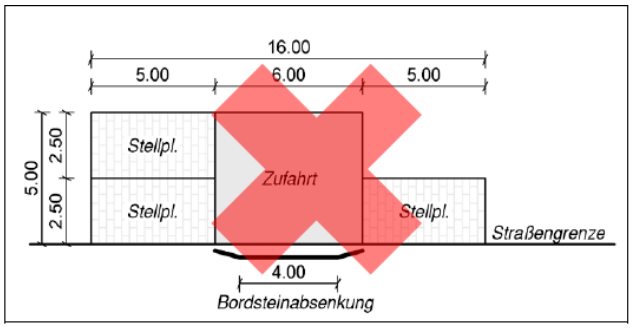


Die senkrechte Anordnung der Stellplätze zur Straßenbegrenzungslinie stellt hierbei die vorzugswürdige Lösung dar. Diese führt zu einem deutlich geringeren Flächenverbrauch als Stellplatzanlagen mit vorgelagerter Zufahrt.

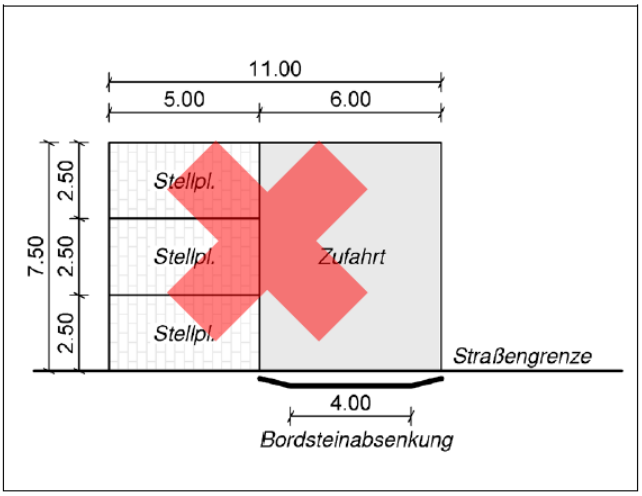
Während bei einer direkten Senkrechtaufstellung regelmäßig eine versiegelte Fläche von etwa 38 m² entsteht, kann sich diese bei Stellplätzen mit separater Zufahrt auf etwa 68 m² bis 83 m² erhöhen. Diese Mehrversiegelung ist im Regelfall nicht gerechtfertigt.

Stellplatzanordnungen mit zusätzlicher Zufahrt (vgl. Beispiele 2 und 3) sind daher grundsätzlich unzulässig.

Beispiel 2



Beispiel 3



1.2 Stellplätze mit mehr als drei und weniger als sechs Stellplätzen

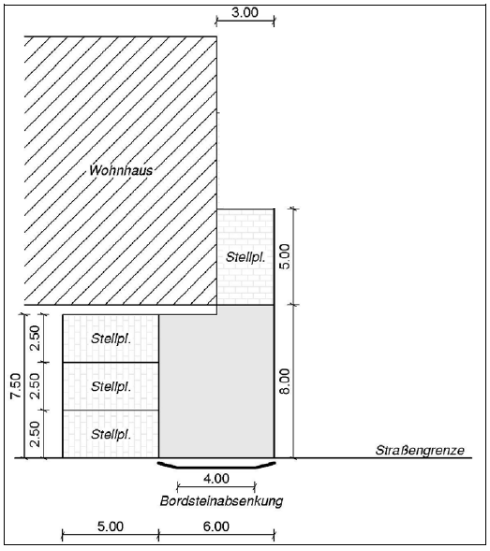
Ab einer Anzahl von mehr als drei Stellplätzen sind diese über eine gemeinsame Grundstückszufahrt zu erschließen.

Eine unmittelbare Anordnung mehrerer Stellplätze senkrecht zur Straßenbegrenzungslinie ist in diesen Fällen untersagt, da hierdurch zu viele Stellplätze im öffentlichen Straßenraum entfallen können.

Die Beispiele 4 und 5 zeigen geeignete Anordnungsvarianten für vier bis fünf Stellplätze.

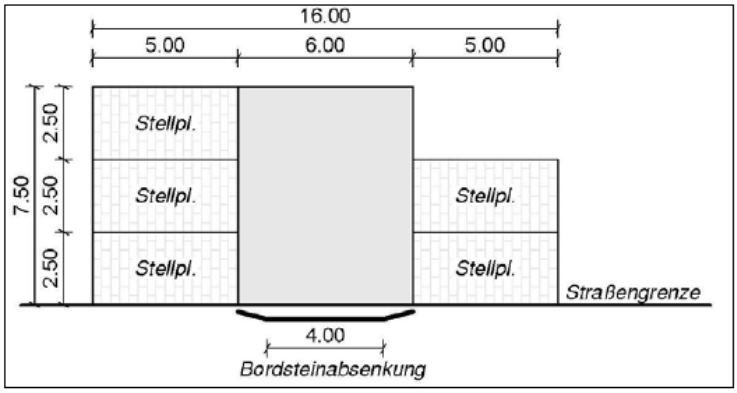
Beispiel 4

4 Stellplätze, anfahrbar über eine Zufahrt (Variante 1)



Beispiel 5

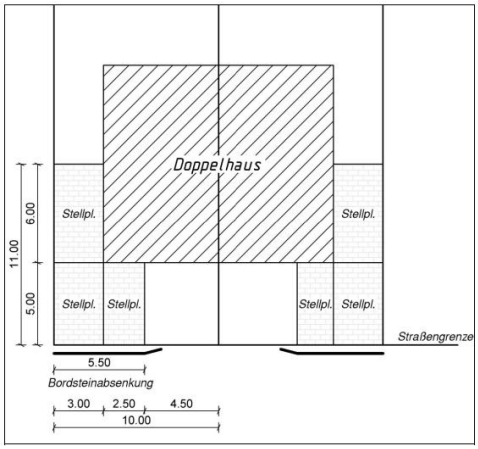
5 Stellplätze, anfahrbar über eine Zufahrt



Beispiel 6 verdeutlicht eine mögliche Stellplatzlösung für ein Baugrundstück mit geringem Flächenangebot, etwa im Fall einer Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung. Dabei kann ein Stellplatz unabhängig nutzbar sein, während die übrigen Stellplätze einer Wohneinheit zugeordnet werden.

Beispiel 6

3 Stellplätze auf einem Baugrundstück (z.B. Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung)



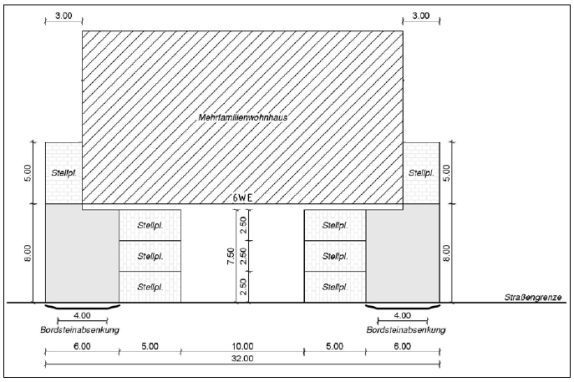
1.3 Stellplätze bei Mehrfamilienhäusern (mehr als sechs Stellplätze)

Zur Sicherstellung einer funktionalen Erschließung bei gleichzeitig angemessener Grundstücksausnutzung kann ab dem siebten nachzuweisenden Stellplatz ausnahmsweise eine zweite Grundstückszufahrt zugelassen werden.

Dies dient dazu, ein übermäßiges Zurückweichen der Bebauung von der Straßenbegrenzungslinie zu vermeiden und die Flächeninanspruchnahme im Vorgartenbereich zu reduzieren.

Beispiel 7

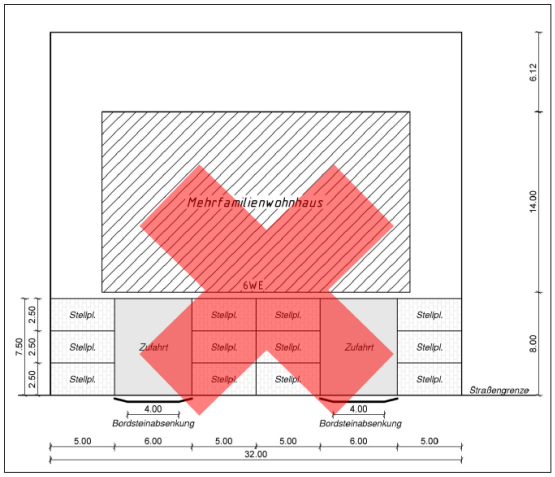
8 Stellplätze für Mehrfamilienhaus: Hoher Versiegelungsgrad unter Anrechnung der Zuwegung



Die in Beispiel 7 dargestellte Anordnung zeigt eine mögliche Lösung für größere Stellplatzanlagen. Dabei ist zu beachten, dass einzelne Stellplätze ggf. nur eingeschränkt unabhängig anfahrbar sind (sogenannte gefangene Stellplätze). In solchen Fällen ist die Nutzung entsprechend zuzuordnen.

Beispiel 8

12 Stellplätze für ein Mehrfamilienhaus mit 6 großen Wohneinheiten auf einem Baugrundstück



Diese Anordnung ist **unzulässig** Die in Beispiel 8 dargestellte vollständige Versiegelung des straßenseitigen Grundstücksbereichs ist städtebaulich unerwünscht und unzulässig.

2. Breite und Anzahl von Grundstückszufahrten

2.1 Breite von Grundstückszufahrten

Die Breite von Grundstückszufahrten für Wohnnutzungen ist grundsätzlich auf das notwendige Minimum zu beschränken:

- Bei Einzelstellplätzen beträgt die zulässige Breite in der Regel bis zu 3 m
- Bei mehreren Stellplätzen über eine gemeinsame Zufahrt bis zu 6 m
- Die Breite der Bordsteinabsenkung beträgt in der Regel maximal 4 m

Für gewerbliche Nutzungen richtet sich die erforderliche Zufahrtsbreite nach den betrieblichen Anforderungen, insbesondere der Fahrgeometrie der eingesetzten Fahrzeuge. Diese ist im Einzelfall mit der zuständigen Behörde abzustimmen und beträgt im Regelfall maximal 8 m.

2.2 Anzahl von Grundstückszufahrten

Grundsätzlich ist je Baugrundstück nur eine Zufahrt zulässig.

Ab dem siebten notwendigen Stellplatz kann ausnahmsweise eine zweite Zufahrt zugelassen werden, sofern dies zur funktionalen Erschließung erforderlich ist.

Bei gewerblich genutzten Grundstücken richtet sich die Anzahl der Zufahrten nach Art und Umfang des Betriebes sowie den örtlichen Gegebenheiten.

3. Weitere Regelungen

In reinen und allgemeinen Wohngebieten sollen Stellplätze grundsätzlich nicht im rückwärtigen Grundstücksbereich angeordnet werden. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, sofern sie sich aus der vorhandenen Gebietsstruktur ergeben.

In Mischgebieten kann bei erhöhtem Stellplatzbedarf die Anordnung von Stellplätzen im rückwärtigen Bereich geprüft und im Einzelfall zugelassen werden.

Eine vollständige Versiegelung des Vorgartenbereichs ist unzulässig.

4. Hinweis

Grundsätzlich ist eine Zufahrt (Sondernutzung) formlos bei der Straßen- und Tiefbauabteilung zu beantragen. Die Kosten für die Umbauarbeiten der öffentlichen Gehweganlage trägt der Bauherr. Diese Arbeiten sind nach der Genehmigung durch den Bauherrn an eine Fachfirma zu übertragen.

Amtsblatt
für öffentliche Bekanntmachungen

Ausgabe 44/2026
Erscheinungsdatum: 13.11.26

neuwied

Stadt Neuwied
Engerser Landstraße 17
56564 Neuwied

Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Neuwied
Bebauungsplan Nr. 701, 2. Änderung „In der Sohl“ und
Bebauungsplan Nr. 702 3. Änderung „Distelfeld“ der Stadt Neuwied
sowie
16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Offenlage

gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.03.2024 die Aufstellungsbeschlüsse für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 701 „In der Sohl“ und die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 702 „Distelfeld“ beschlossen. In seiner Sitzung am 15.05.2025 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Lage der Plangebiete im Stadtgebiet

Die Plangebiete befinden sich im Gewerbegebiet Distelfeld der Stadt Neuwied, welches zwischen der Bundesstraße B 42 im Norden und der Bahnlinie im Süden liegt. Durch das Gewerbegebiet Distelfeld verläuft eine weitere Bundesstraße, die B 256.

Westlich des Gewerbegebietes Distelfeld liegt das Wohngebiet des Raiffeisenringes. In nördlicher Richtung schließt sich das Gewerbe- und Industriegebiet Friedrichshof an. In östlicher Richtung grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Bebauungsplanänderungen Nr. 701 2Ä „In der Sohl“ und 702 3Ä „Distelfeld“ erstrecken sich über den westlichen Teilbereich des Gewerbegebietes Distelfeld.

Abgrenzung des Geltungsbereiches der 16. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich beidseitig der B256 und wird im Westen durch die Blücherstraße und im Süd-Westen durch die Insterburger Straße begrenzt. Süd-östlich verläuft die Planbereichsgrenze zwischen der Stettiner und der Allensteiner Straße, im Osten entlang von Grundstücken östlich der Bromberger Straße. Den nördlichen Abschluss des Plangebietes bildet der Straßenast von der B256 zur B42 und im weiteren Verlauf die B42. Durch das Gebiet verlaufen vor allem Abschnitte der Stettiner, der Allensteiner und der Breslauer Straße.

Abgrenzung des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung Nr. 701 2Ä „In der Sohl“

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung Nr. 701 2Ä „In der Sohl“ wird im Westen durch die Blücherstraße zwischen dem Gebäude mit der Hausnummer 5 und der Auffahrt zur B 256 im Norden begrenzt, im Süden durch die Bahnlinie und im Osten durch die Königsberger Straße und das Grundstück Insterburger Straße 26.

Durch das Plangebiet verlaufen außerdem die Danziger Straße, die Insterburger Straße und ein Teilabschnitt der Stettiner Straße zwischen der Blücher Straße und der B 256.

Das Gebiet ist annähernd vollständig bebaut. Es wird geprägt von zwei großen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben, Autohäusern, einem Sozialkaufhaus und einem Baufachhandel. Es hat insgesamt eine Größe von rd. 17,5 ha.

Für das Planänderungsgebiet wurde bereits 1965 ein Bebauungsplan neu aufgestellt, der 1989 einmal geändert wurde.

Abgrenzung des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung Nr. 702 3Ä „Distelfeld“

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 702 „Distelfeld“ wird im Westen durch die Bundesstraße B256 einschließlich deren Zu- und Abfahrtbereiche begrenzt. Durch den westlichen Planbereich verläuft eine 110 KV-Hochspannungsleitung. Im Norden bildet die Bundesstraße B42 die Begrenzung des Plangebietes und im Osten die Grundstücke Breslauer Straße 88, Allensteiner Straße 21 und die die Görlitzer Straße.

Im Süden verläuft die Stettiner Straße zwischen den Grundstücken mit der Hausnummer 15 und 21 als Begrenzung.

Das Plangebiet ist vollständig bebaut. Es wird geprägt von großen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben mit ergänzenden Drogeriemärkten, Heimtierbedarf, Gartencenter, einem großen Autohaus und einem Baumarkt sowie zahlreichen gewerblichen Nutzungen wie z.B. Autowäsche, Ofengeschäft, Autowerkstatt, Bettenfachgeschäft, Kanalservice und ein Unternehmen für Grundwassererschließung.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 19 ha.

Für das Plangebiet wurde bereits 1971 ein Bebauungsplan aufgestellt, der bereits mehrfach geändert wurde, letztmalig 2019.

Erläuterungen der Planungziele

16. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Stadtverwaltung Neuwied beabsichtigt eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Bereich des Gewerbegebietes Distelfeld an die Ziele des 2022 beschlossenen Einzelhandelskonzeptes. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan enthält vergleichsweise detaillierte Vorgaben zur Steuerung des Einzelhandels, die auf einem bereits 1998 aufgestellten Einzelhandelskonzept basieren. Darstellungen des Flächennutzungsplans sind bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

So sind in den im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebieten neben Gewerbe nur Einzelhandelsbetriebe mit ausgewählten Sortimenten vorgegeben und es ist festgelegt, wieviel Verkaufsfläche je Grundstücksfläche diese maximal haben dürfen. Zur Steuerung des Einzelhandels

sollen zukünftig vor allem entsprechende Festsetzungen in den dort geltenden Bebauungsplänen dienen, die parallel geändert werden. In der Flächennutzungsplan-Änderung soll deshalb auf die Regelungen bzgl. Verkaufsflächenzahlen verzichtet werden. Die Vorgaben zu den Sortimenten werden dahingehend verallgemeinert, dass in den Sondergebieten für Einzelhandel nur noch nicht-innenstadtrelevante Sortimente (entsprechend einer Liste des Einzelhandelskonzeptes) zulässig sind.

Im Bereich der Königsberger Straße soll der Flächennutzungsplan an einen rechtskräftigen Bebauungsplan angepasst werden. Ein Teil einer heutigen Sondergebiets-Fläche wird als Gewerbefläche dargestellt, um die Ausdehnung großflächigen Einzelhandels zukünftig zu begrenzen. Die aktuell genehmigten Nutzungen bleiben davon unberührt.

In dem Geltungsbereich der Änderung werden im Übrigen neu bekannte Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet.

Allgemeine Informationen zu den Änderungen der Bebauungsplänen Nr. 701 2Ä „In der Sohl“ und Nr. 702 3Ä „Distelfeld“

Die Änderungen beziehen sich ausschließlich auf die privaten Grundstücksflächen in den Plangebieten und dort auf die Anpassungen der textlichen Festsetzungen im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzungen, ergänzende Begrünungsregelungen für neue Dächer und Fassaden sowie Versiegelungsverbote (Schottergärten) nicht bebauter Flächen.

Änderungen der Art der baulichen Nutzung:

Zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet von Neuwied hat der Stadtrat am 28.04.2022 ein Einzelhandelskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Dieses bildet eine wichtige Grundlage für die zukünftige Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im gesamten Stadtgebiet und dient als Orientierungsrahmen für die städtische Planung sowie die gezielte Entwicklung und Zuordnung von Einzelhandelsstandorten.

Dem Gewerbegebiet Distelfeld fällt hierbei eine besondere Funktion zu. Als sogenannter Ergänzungsstandort „Distelfeld“ dient das Gebiet insbesondere der Ansiedlung und Entwicklung von Einzelhandelsbetrieben mit „nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten“, wie z.B. Möbeln, Baustoffen, Bauelementen und Gartengeräten.

Gleichzeitig sollen die vorhandenen nahversorgungsrelevanten Kernsortimente wie z.B. Lebensmittel, Getränke, Brot- und Backwaren erhalten bleiben und innenstadtrelevante Randsortimente wie z.B. Bekleidung, Bücher, Spielwaren und Schuhe begrenzt ermöglicht werden.

Ziel ist es, den Standort Distelfeld entsprechend seiner Funktion weiterzuentwickeln und dabei insbesondere die Neuwieder Innenstadt zu stärken und vor nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen zu schützen.

Zur Umsetzung dieser Ziele werden die Bebauungspläne Nr. 701 2Ä und 702 3Ä geändert und die bestehenden Sondergebiete und Gewerbegebiete hinsichtlich ihrer zulässigen Nutzungen neu geordnet.

Die Sondergebiete dienen dabei in erster Linie der planungsrechtlichen Sicherung und Steuerung der bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetriebe. Dies sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche über 800 m². Darüber hinaus sind sie auch für die Ansiedlung weiterer gewerblicher Nutzungen analog zu den Gewerbegebieten offen.

Die Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Ansiedlung nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe, insbesondere aus dem Bereich Handwerk, Produktion, Lagerung und gewerbliche Dienstleistungen. Zur Sicherung der gewerblichen Zweckbestimmung werden bestimmte Nutzungsarten ausgeschlossen bzw. eingeschränkt.

Zum Schutz der angrenzenden Wohngebiete vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch gewerbliche Emissionen erfolgt eine Gliederung der gewerblichen Nutzungen anhand entsprechender Abstandsklassen gemäß dem Abstandserlass NRW vom 06.06.2007.

Sondergebiete in den Bebauungsplänen Nr. 701 2Ä „In der Sohl“ und Nr. 702 3Ä „Distelfeld“

In Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 701 „In der Sohl“ wird die Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe für die Nahversorgung auf den Grundstücken der Stettiner Straße Hausnummer 3 und 3A sowie auf dem Grundstück Königsberger Straße 4 weiterhin ermöglicht.

In den übrigen Sondergebieten (Danziger Straße Nr. 1 und 3, Königsberger Straße 8, 10 und 12) sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten erlaubt.

Innenstandrelevante Randsortimente sind nur in einem begrenzten Umfang zulässig. Zudem wird festgelegt, dass sich die Verkaufsfläche auf das erste Vollgeschoss beschränkt.

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 702 „Distelfeld“ werden die bestehenden Einzelhandelsbetriebe auf den Grundstücken Breslauer Straße 63 und Allensteiner Straße 13 ebenfalls als großflächige Einzelhandelsbetriebe für die Nahversorgung planungsrechtlich berücksichtigt.

Für diese gelten die gleichen Regelungen hinsichtlich der zulässigen Kern- und Randsortimente sowie der Beschränkung der Verkaufsfläche auf das erste Vollgeschoss wie im Bebauungsplan Nr. 701 2Ä.

In den übrigen ausgewiesenen Sondergebieten (siehe Planzeichnung) gelten ebenfalls analog die Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 701 2Ä für die großflächigen Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten

Ergänzend zu den Regelungen des Einzelhandels werden in allen festgesetzten Sondergebieten auch weitere gewerbliche und sonstige Nutzungen hinsichtlich ihrer Zulässigkeit gesteuert und teilweise ausgeschlossen.

Gewerbegebiete in den Bebauungsplänen Nr. 701 2Ä „In der Sohl“ und Nr. 702 3Ä „Distelfeld“

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 701 „In der Sohl“ sind Einzelhandelsbetriebe nur noch mit den Kernsortimenten Kraftfahrzeuge und KFZ-Zubehör sowie Kraft-, Schmier- und Brennstoffe zulässig. Ebenfalls zulässig bleiben Verkaufsstätten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb stehen (sogenanntes Handwerkerprivileg), sofern die hierfür festgelegten Voraussetzungen erfüllt sind.

Zur standortgerechten gewerblichen Entwicklung der Gewerbegebiete werden Anlagen für gesundheitliche, kirchliche und kulturelle Zwecke sowie Gebäude und Räume für freie Berufe zukünftig ausgeschlossen.

Eine räumlich differenzierte Regelung erfolgt für die Betriebe des Transportgewerbes sowie selbstständige Lagerhäuser und offene Lagerplätze. Die Nutzungen werden im nördlich der

Insterburger Straße gelegenen Gewerbegebiet ausgeschlossen. Im südlich der Insterburger Straße gelegenen Gewerbegebiet bleiben sie hingegen weiterhin zulässig. Damit wird der dort bereits vereinzelt vorhandenen Ansiedlung entsprechender Betriebe Rechnung getragen und die bestehende Nutzungsstruktur berücksichtigt.

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3Ä „Distelfeld“ werden für die Gewerbegebiete grundsätzlich die gleichen Nutzungsregelungen getroffen wie bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 701 „In der Sohl“.

Mit den vorliegenden Bebauungsplanänderungen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete und standortgerechte Einwicklung der Gewerbegebiete „In der Sohl“ und „Distelfeld“ geschaffen. Durch die differenzierten Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und sonstigen gewerblichen Nutzungen werden die bestehenden Nutzungsstrukturen berücksichtigt und die Ziele des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neuwied umgesetzt sowie der Gewerbestandort Distelfeld gestärkt.

Geltungsbereiche der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplanänderungen Nr. 701 2Ä und 702 3Ä:

In den nachfolgenden Skizzen sind Bauleitpläne mit ihren jeweiligen Geltungsbereichen dargestellt:

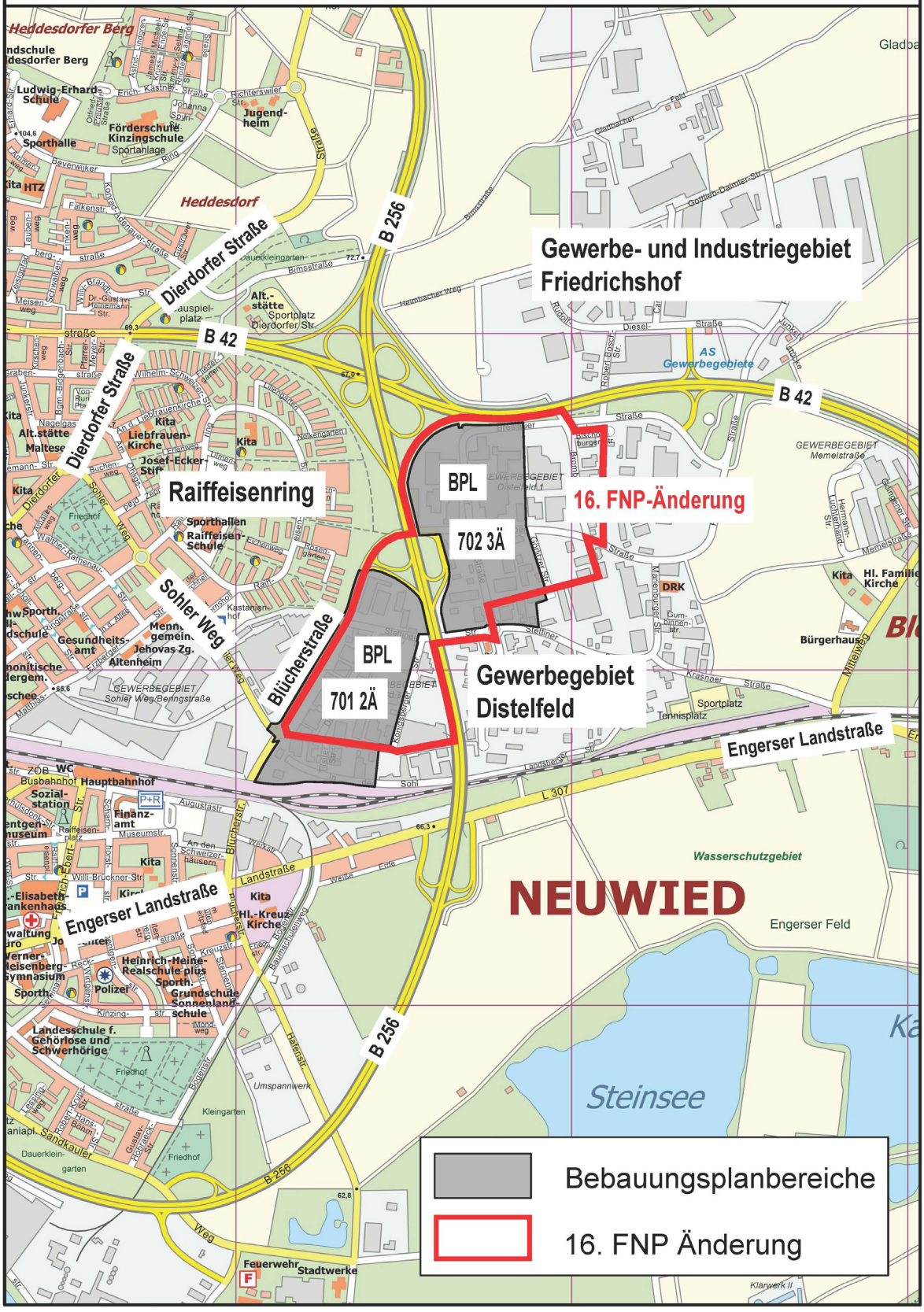
Amtsblatt
für öffentliche Bekanntmachungen

Ausgabe 44/2026
Erscheinungsdatum: 13.11.26

neuwied

Übersicht über die Geltungsbereiche

der Bebauungsplanänderungen Nr. 701 2Ä und 702 3Ä mit paralleler 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

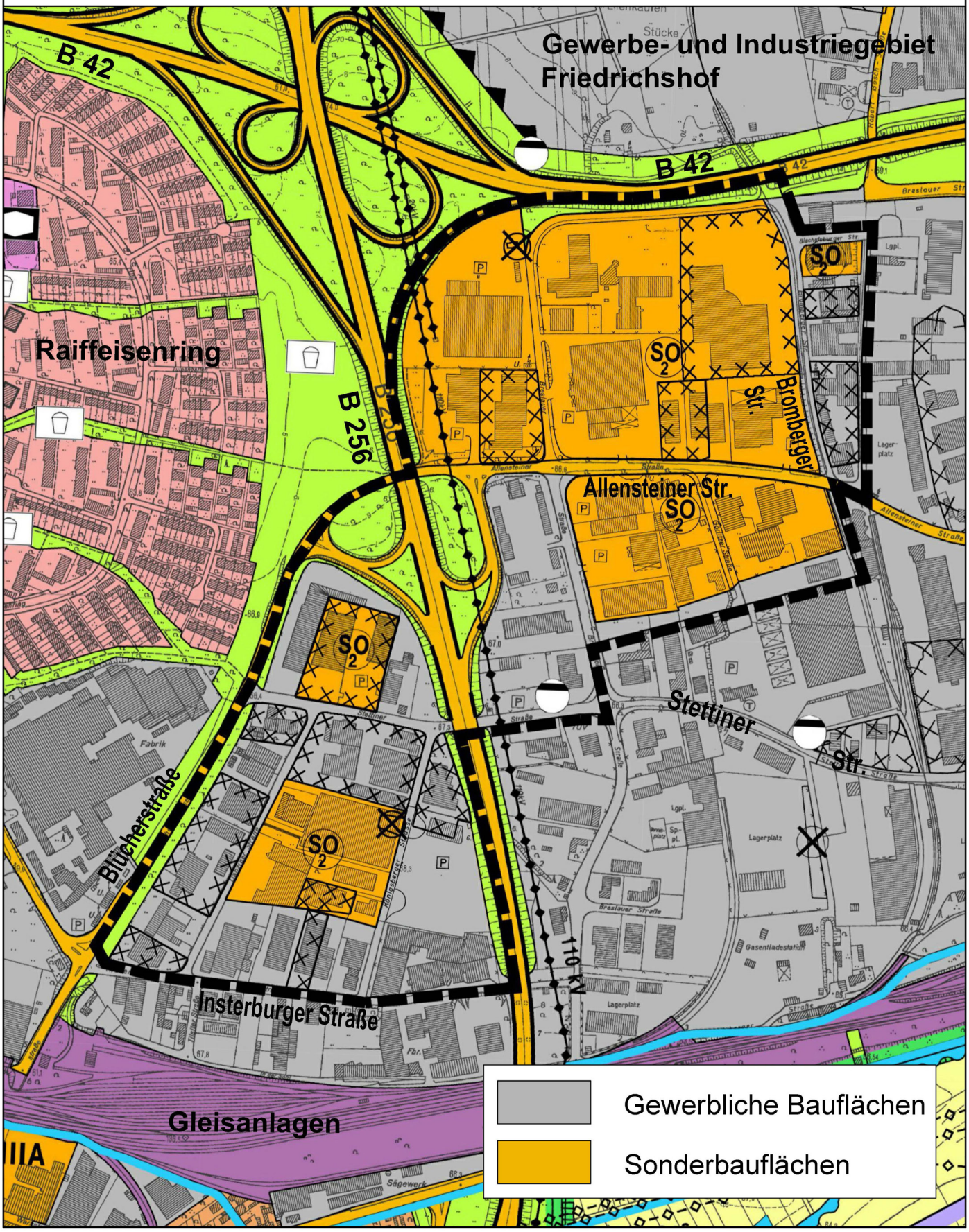


Amtsblatt
für öffentliche Bekanntmachungen

Ausgabe 44/2026
Erscheinungsdatum: 13.11.26

neuwied

Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes



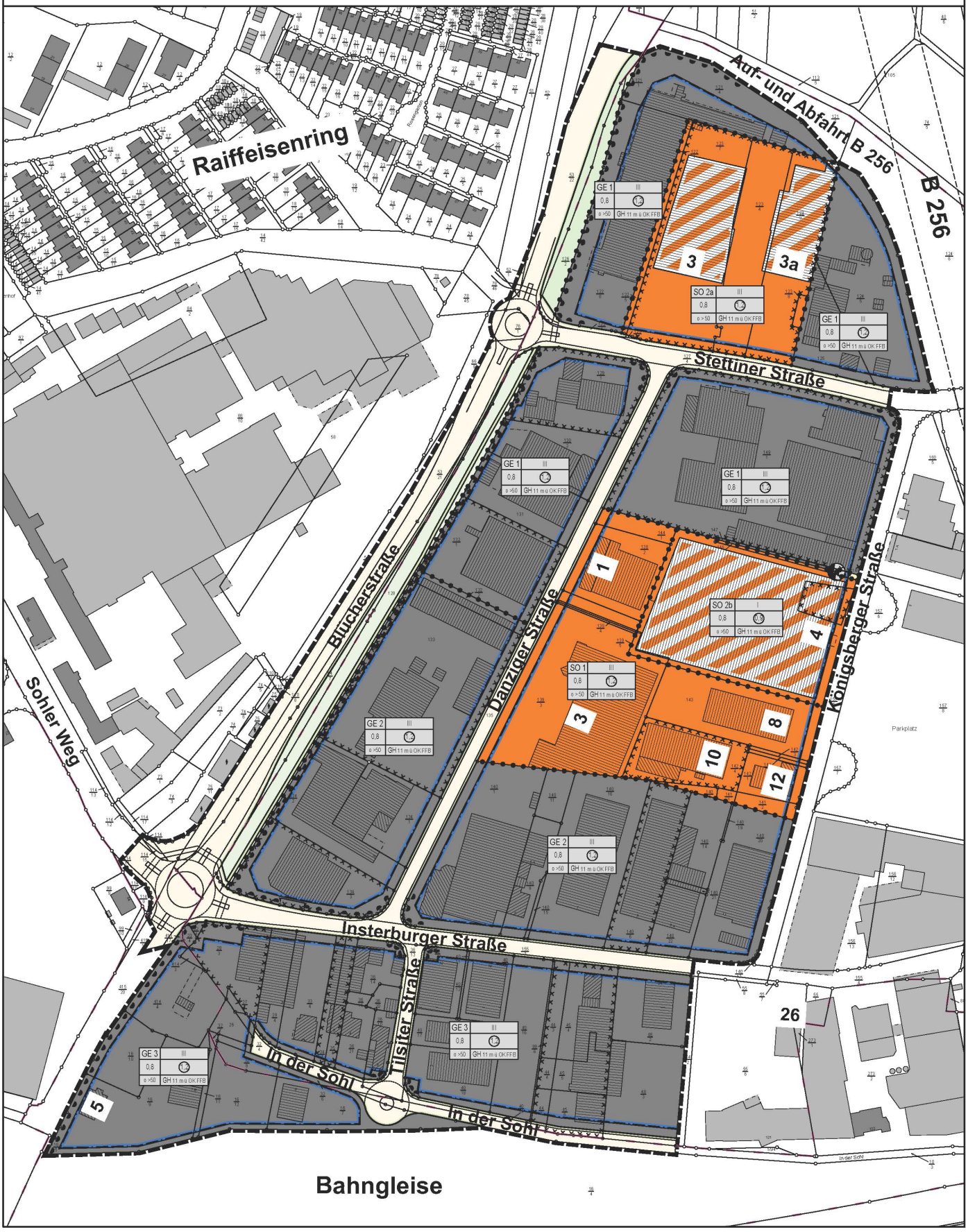
Amtsblatt
für öffentliche Bekanntmachungen

Ausgabe 44/2026
Erscheinungsdatum: 13.11.26

neuwied

Bebauungsplan Nr. 701

2. Änderung, "In der Sohl"



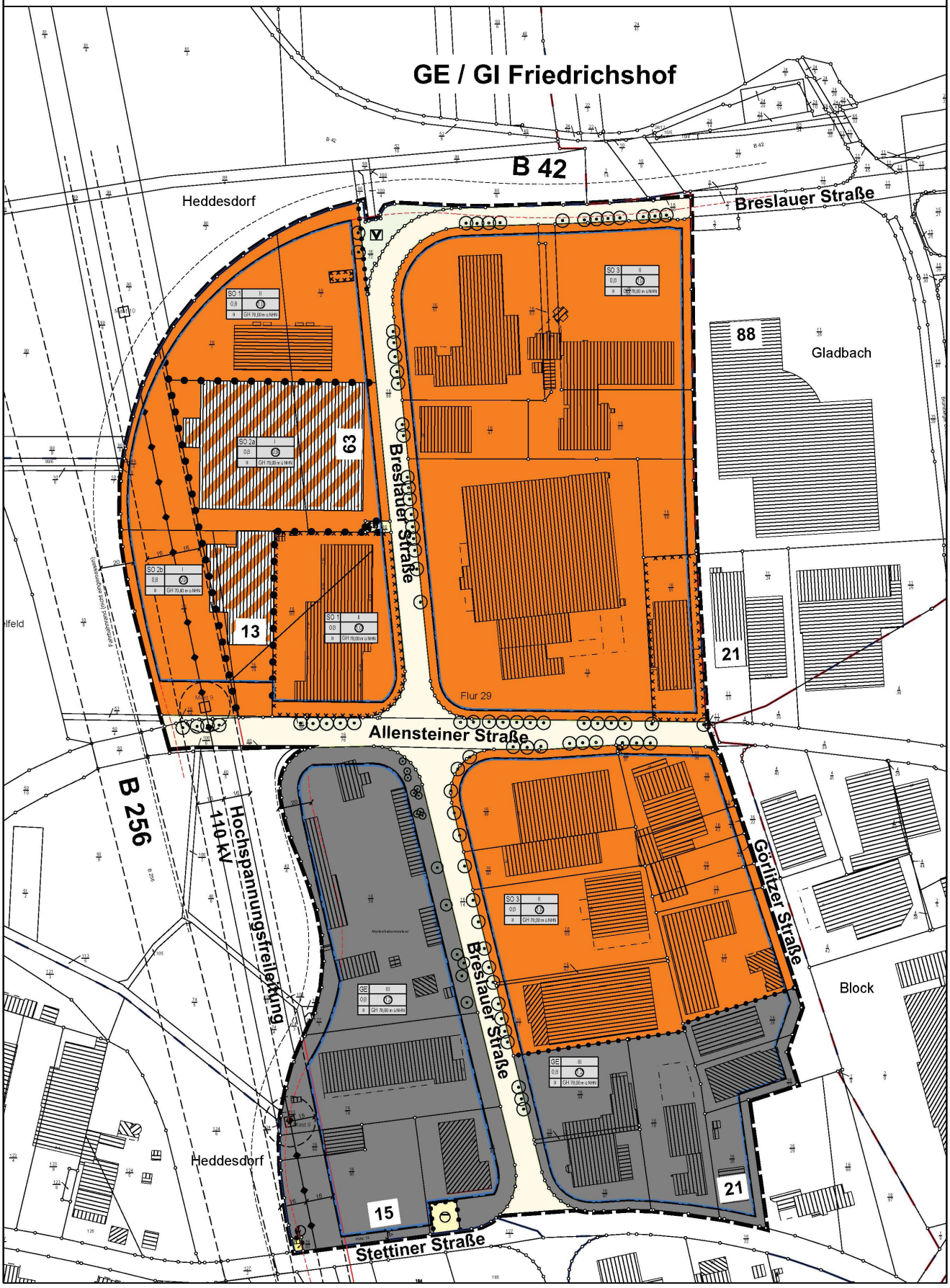
Amtsblatt
für öffentliche Bekanntmachungen

Ausgabe 44/2026
Erscheinungsdatum: 13.11.26

neuwied

Bebauungsplan Nr. 702

3. Änderung, "Distelfeld"



Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen für die Planänderungen verfügbar:

Landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 Landesplanungsgesetz (LPlG) und Umweltberichte mit einer Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange und eine Beurteilung der Auswirkungen der jeweiligen Änderungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen/Biotope, Boden, Wasser, Klima/Luft und Mensch, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen der Planung auf die genannten Schutzgüter.

Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

- Tiere und artenschutzrechtliche Belange:
  Beschreibung der gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz und Aussagen zu der Betroffenheit von Tieren, insbesondere von Insekten und Vögeln im Plangebiet

- Pflanzen/Biotope:
  Beschreibung der vorhandenen Strauch- und Gehölzstrukturen sowie Hinweise zum Verbot von Schottergärten auf den nicht bebauten Flächen und zu Festsetzungen für Dach- und Fassadenbegrünungen bei Neubauten.

- Natura 2000-Gebiete:
  Beschreibung der räumlichen Trennung zum Vogelschutzgebiet „Engerser Feld“ und Einschätzung möglicher Auswirkungen

- Boden:
  Beschreibung der Bodenverhältnisse und bestehenden Versiegelung sowie Aussagen zu Altablagerungen, Kennzeichnung der kartierten Altablagerungen in den Planzeichnungen, zu möglichen Auswirkungen und zur Entlastung der Bodenfunktionen durch Begrünungsmaßnahmen.

- Wasser:
  Beschreibung der Gewässersituation, der Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungs- und Trinkwassergebiete sowie der Hochwasser- und Starkregengefährdung und der möglichen Auswirkung auf das Schutzgut Wasser durch Begrünungsmaßnahmen und Versiegelungsverbote von Schottergärten auf nicht bebauten Flächen

- Luft und Klima:
  Beschreibung der klimatischen Ausgangssituation, der bestehenden hohen Versiegelung und der Bedeutung von neu festgesetzten Begrünungsmaßnahmen für das Kleinklima und die Lufthygiene

- Schutzgut Mensch und seiner Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt*:*
  Aussagen zur Lärm- und Verkehrssituation und Festlegung von Abstandsklassen im Hinblick auf die Wohnbebauung des Raiffeisenringes und zur Erholungseignung des Plangebietes

- Landschaftsbild:
  Beschreibung des bereits gewerblich geprägten Landschaftsbildes sowie zur visuellen Aufwertung durch Begrünungsmaßnahmen

- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:
  Aussagen zum Fehlen bekannter Kultur- und Bodendenkmale sowie erforderliche Maßnahmen und Meldepflichten bei unerwarteten Bodenfunden

- Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation:
  Aussagen zur Erforderlichkeit von Ausgleichsmaßnahmen, Dach- und Fachbegrünung für Neubauten, Verbot von Schottergärten für nicht bebaute Flächen, Vermeidungsmaßnahmen im Bereich Artenschutz, Altlasten und archäologische Funde

Gutachten/Stellungnahmen zu den Schutzgütern, umweltrelevante Stellungnahmen:

- Schreiben der Fa. Amprion GmbH vom 20.02.2026 mit dem Hinweis nicht vorhandener Höchstspannungsleitungen im Bereich der Plangebiete.

- Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, DB InfraGO AG und DB Energie GmbH vom 12.03.2026 zu den erforderlichen Abstandsflächen gemäß LBauO, betriebsbedingten Immissionen zu benachbarter Bebauung, möglichen Beeinträchtigungen des Eisenbahnverkehrs, zur ordnungsgemäßen Entwässerung, Neupflanzungen und Beleuchtungsanlagen sowie zu den Belangen der Bahninfrastruktur, insbesondere hinsichtlich der technischen Sicherung der Bahnanlagen, der Oberleitungsanlagen und der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich der Bahnanlagen.

- Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie Koblenz 25.02.2026 zu möglichen archäologischen Funden und den erforderlichen Maßnahmen bei deren Entdeckung.

- Stellungnahme der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege, Direktion Landesarchäologie vom 12.03.2026 zur Nichtbetroffenheit erdgeschichtlicher Denkmäler innerhalt der Plangebiete.

- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 03.03.2026 zum Nichtvorhandensein von Altbergbau, zum Bereich einer ehemaligen Schwemmsteinfabrik sowie zur Beachtung der einschlägigen Regelwerke bei Bodeneingriffen und der Vorgaben des Geologiedatengesetzes bei der Durchführung von Bohrungen.

- Stellungnahme der Kreisverwaltung Neuwied vom 17.03.2026 zur landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Distelfeld sowie zu Hinweisen zur Verwendung von autochthoner Baum- und Straucharten und zum Artenschutz.

- Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 19.02.2026 zur Nichtbetroffenheit der von ihr verwalteten Versorgungsanlagen innerhalb der Plangebiete.

- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 19.03.2026 zu Starkregenereignissen und deren Auswirkungen, zur Einordnung der Sturzflutgefährdung anhand der Sturzflutgefahrenkarte, zu vorsorgenden Maßnahmen bei Neubauten in gefährdeten Bereichen, Mitteilung von Standorten mit Altablagerungen, mögliche künftige Sanierungsbedarfe der betroffenen Flächen und zum Umgang mit Niederschlagswasser im Bereich von Altablagerungen im Hinblick auf den Grundwasserschutz.

- Stellungnahme der Stadtwerke vom 17.03.2026 zu Nichtbetroffenheit der Plangebiete hinsichtlich der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen.

- Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 04.03.2026 zu den vorhandenen Leitungstrassen, zum möglichen Vorhandensein von Bleimantelkabeln in Teilbereichen und den ggf. erforderlichen Prüf-

und Austauschmaßnahmen sowie zur Beachtung der geltenden Kabelschutzanweisungen bei Bauarbeiten.

- Stellungnahme von Vodafone vom 18.03.2026 zu vorhandenen Telekommunikationsanlagen und deren Berücksichtigung bei der weiteren Planung und Durchführung von Baumaßnahmen.

- Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 02.03.2026 zum Vorhandensein von Hochspannungsfreileitungen sowie zur Sicherstellung der Stromversorgung und zur Einhaltung der erforderlichen Schutz- und Sicherheitsabstände zu den Leitungsanlagen.

- Landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 Landesplanungsgesetz mit Aussagen zum Hochwasserschutz, zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung, zur Einbindung in ÖPNV-Netze, zu Erneuerbaren Energien, zu regionalen Grünzügen und Grünzäsuren, zur Energiegewinnung und Versorgung sowie zur Energieeffizienz und Energieeinsparung.

Beteiligungsverfahren:

Die Entwürfe für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 701 „In der Sohl“ und die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 702 „Distelfeld“ sowie die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren können mit textlichen Festsetzungen, Begründungen und Umweltberichten, der landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG), den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Neuwied und den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen ab dem

16.11.2026 bis 16.12.2026 einschließlich

auf der Homepage der Stadt Neuwied unter:

https://www.neuwied.de/aktuelle-planungen

(Startseite/☰/Aktuelles/Bürgerbeteiligungen)

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 ausgelegt.

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.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderungen und die 16. 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 Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Neuwied, den 12.11.2026

Stadtverwaltung Neuwied

gez.

Jan Einig
(Oberbürgermeister)

Impressum

Herausgeber:
Stadtverwaltung Neuwied
Engerser Landstraße 17
56564 Neuwied
E-Mail: pressebuero@neuwied.de

Inhalt: Hauptamt
Layout und Gestaltung: Pressebüro der Stadt Neuwied
Druck: Hausdruckerei

Druckfehler vorbehalten!