

ERLÄUTERUNGEN

zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "**Roßlaufstraße**",
im Stadtbezirk Nr. 25

Für das Gebiet zwischen der Branchweilerhofstraße, der Roßlaufstraße und dem Speyerbach bzw. dem Bahndamm soll aus den folgenden Gründen ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Es liegen städtebauliche Missstände, insbesondere auf dem Gelände der ehem. Maschinenfabrik IBAG, vor. Eine konzeptionslose Neunutzung in einigen alten Fabrikgebäuden könnte die Situation nochmals verschlechtern. Ein neues Gewerbegebiet in diesem Bereich ist nicht wünschenswert, besonders im Hinblick auf das im Süden angrenzende große Wohngebiet. Außerdem besteht in Neustadt ein großes Angebot an gewerblichen Bauflächen. Wegen des daneben liegenden Bahnhofs "Neustadt-Böbig" (künftige S-Bahn-Haltestelle) bietet sich ein Wohngebiet als weitaus höherwertige Nutzung anstelle der derzeitigen Industriebrache an.

Der früher in diesem Bereich geltende Bebauungsplan (nach Aufbaugesetz) "zwischen Bahnkörper und Römerstraße sowie Branchweilerhofstraße und Speyerbach" (genehmigt am 9.9.59 und bekanntgemacht am 26.9.59) ist aus vielerlei Gründen nicht mehr als verbindlich anzusehen. Da die Industriegebiets-Nutzung der Fa. IBAG nach deren Konkurs endgültig aufgegeben wurde, wird die Chance für eine grundlegende Neuordnung und eine neue Nutzung des Areals eröffnet.

Jegliche Neubebauung auf dem ehem. IBAG-Gelände ist nur aufgrund eines Gesamtkonzeptes unter Einbeziehung von benachbarten Grundstücksflächen sinnvoll zu planen. Dabei sollen Konflikte zwischen der erwünschten Wohnbebauung und den am Rand des Plangebietes (noch) bestehenden gewerblichen Nutzungen bewältigt werden, sowie Vorsorge gegen Verkehrslärm-Immissionen, z. B. von der Bahntrasse, getroffen werden. Nur durch einen Bebauungsplan kann (gegenüber den Möglichkeiten nach § 34 BauGB) eine Verbesserung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB und eine wünschenswerte, städtebaulich geordnete Neubebauung erreicht werden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 12,36 ha.

Neustadt an der Weinstraße
STADTVERWALTUNG

Dr. Horst Jürgen Weiler
Oberbürgermeister

611; pru-ro - 25.10.1999