

## ERLÄUTERUNGEN zum Aufstellungsbeschluss

für die Flächennutzungsplan-Teiländerung „**IBAG/ Roßlaufstraße-Nord**“  
(im Stadtbezirk Nr. 25)

---

### Plangebiet

Das Plangebiet des Aufstellungsbeschlusses umfasst weite Teile des seit Jahren brachliegenden ehemaligen IBAG-Industriegeländes sowie nördlich und östlich davon gelegene Gewerbeflächen (Handwerk, Gewerbe, Lagerflächen und -hallen, Handel, Sportanlagen), den P+R - Platz am Ende der Roßlaufstraße und einen Teil der Güter-/Rangiergleise westlich des IBAG-Geländes. Die Gebietsgröße beträgt rund 11,5 ha. Im Norden schließt das Plangebiet nördlich des Speyerbachs ab.

Im Osten verläuft die Grenze am Ostrand der Roßlaufstraße sowie (weiter im Süden) östlich der denkmalgeschützten IBAG-Montagehalle.

Im Süden verläuft die Grenze entlang der K2 Branchweilerhofstraße sowie (weiter östlich) am Südende der Flurstücke 3882/53 und 3882/24.

Im Westen schließt der Grenzverlauf die Güterverkehrsgleise östlich der Haltestelle Böbig ein.

Das Plangebiet wird im Laufe des FNP-Teiländerungsverfahrens vermutlich noch auf die abschließend tatsächlich zu ändernden Flächen verkleinert, wenn sich die Planung Schritt um Schritt konkretisiert.

### Verfahren, Anlass und Ziel

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt an der Weinstraße stellt im in der Anlage befindlichen Plangebiet überwiegend geplante gemischte Bauflächen im Sinne von § 1 Abs. 1 BauNVO dar. Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „IBAG /Roßlaufstraße-Nord“ wird sich nun die genaue Nutzungsabstufung zwischen Wohnbauflächen, gemischten und gewerblichen Bauflächen konkretisieren. Insofern soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB an die neuen kommunalen Planungsvorstellungen angepasst werden.

Neustadt an der Weinstraße

STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler  
Oberbürgermeister

222-ba-27.07.2012