

ERLÄUTERUNGEN zum Aufstellungsbeschluss

für den Bebauungsplan „**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 Südenende der Flurstücke 3882/53 und 3882/24.

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

Verfahren, Anlass und Ziel

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die rechtlichen Voraussetzungen für eine Nachfolgenutzung des IBAG-Geländes geschaffen werden. In diesem Zusammenhang müssen auch Art und Maß der baulichen Nutzung der hieran angrenzenden, überwiegend bereits baulich genutzten Bereiche definiert werden. Nutzungskonflikte zwischen der im IBAG-Gelände angestrebten Wohn- bzw. Mischgebietsfunktion und den umgebenden Randnutzungen (wie Gewerbe, Bahn, P+R und geplanter Einzelhandel im Gebiet „Roßlaufstraße-Südwest“) sollen so vermieden bzw. minimiert werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 3 Abs. 4 BauGB. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt an der Weinstraße wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Neustadt an der Weinstraße

STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister

222-ba-27.07.2012