

## ERLÄUTERUNGEN zum Aufstellungsbeschluss

für den Bebauungsplan „**Schlachthof – Speyerdorfer Straße**“, I. Änderung  
(im Stadtbezirk Nr. 26)

---

### Plangebiet

Das Plangebiet des Aufstellungsbeschlusses umfasst den westlichen Teil des Bebauungsplangebietes „Schlachthof - Speyerdorfer Straße“ und eine Größe von rund 1,92 ha.

Im Norden verläuft die Grenze in der Straße „Im Schelmen“.

Im Osten verläuft die Grenze in südlicher Verlängerung der Industriestraße über das Betriebsgelände der Firma SULO.

Im Süden schließt es mit dem Süden der Flurstücke 3753/10 und 3753/3 ab.

Im Westen wird es begrenzt durch die Schlachthofstraße.

### Verfahren, Anlass und Ziel

Der Bebauungsplan „Schlachthof - Speyerdorfer Straße“ ist seit 11.02.2002 rechtskräftig und in weiten Gebietsteilen noch aktuell. Im westlichen Gebietsteil, der sich weitestgehend über das bestehende Areal von Schlachthof und dem städtischen Jugendcafé erstreckt, wird jedoch über eine neue Nutzungszonierung nachgedacht. Anlass ist das Auslaufen des Erbbaurechtsvertrages mit dem Schlachthofbetreiber zum 31.12.2012.

Ziel ist künftig eher eine Mischgebietsnutzung denn eine rein gewerbliche Nutzung – auch aufgrund der Wohnnachbarschaften in der Straße „Im Schelmen“ sowie der Schlachthofstraße 71 und 73. Dies wird auch der etablierten Gemeinbedarfseinrichtung „Jugendcafé“ in der Schlachthofstraße 75 eher gerecht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 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