

ERLÄUTERUNGEN zum Aufstellungsbeschluss

für die Flächennutzungsplan-Teiländerung "**Winzinger Spange**"
(in den Stadtbezirken Nr. 24 und 26) sowie

zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Plangebiet

Das Plangebiet des Aufstellungsbeschlusses umfasst ein gut 5 ha großes, überwiegend von Bahnliegenschaften und Bahnbrachen gekennzeichnetes Areal zwischen dem Bahnübergang (BÜ) Speyerdorfer Straße und der Kreuzung Winzinger Straße / Spitalbachstraße.

Im Norden verläuft die Grenze am Nordrand der Spitalbachstraße.

Im Osten quert die Grenze das Betriebsgelände der Stadtwerke und schließt östlich der Schlachthofstraße an die Speyerdorfer Straße an.

Im Süden verläuft die Grenze unmittelbar südlich des BÜ Speyerdorfer Straße sowie westlich des Grundstücks Speyerdorfer Str. 7.

Im Südwesten schließt die Grenze mit den DB-Flurstücken 3613/38 und 1000/69 ab. Im Westen begrenzt der Westrand der Winzinger Straße das Plangebiet.

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

Anlass, Ziel und Verfahren

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt an der Weinstraße stellt im in der Anlage befindlichen Plangebiet im Wesentlichen Bahn- und gewerbliche Bauflächen dar. Die Aufgabe bzw. Entbehrlichkeit von ehemals betriebsnotwendigen Bahnliegenschaften eröffnet nun ganz neue Perspektiven zur städtebaulichen und verkehrlichen Neuordnung des Bereichs „Winzinger Knoten“¹ sowie Speyerdorfer Straße/K1.

Die planerisch neu favorisierte Verkehrslösung beruht auf der Ableitung des Verkehrs der Speyerdorfer Straße (K1) in die Spitalbachstraße (*Variante 2 des in der Anlage beigefügten Verkehrsgutachtens*) bzw. in die Kreuzung von Spitalbach- und

¹ Kreuzung von Landauer Straße und Stifts-/Winzinger Straße

Winzinger Straße (Varianten 1 und 3 des Verkehrsgutachtens).
Gleichzeitig wird der BÜ Speyerdorfer Straße für jedweden Verkehr geschlossen.

In allen aktuell ins Auge gefassten Varianten der Verkehrsführung bestehen in unterschiedlicher Ausprägung Höhenunterschiede zwischen dem Niveau Speyerdorfer Straße (ca. 135,50m ÜNN) und dem Niveau der Spitalbachstraße (ca. 130,50m ÜNN), die baulich abzufangen sind.

Die iterativ zu bestimmende neue Verkehrslösung soll im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „Winzinger Spange“ ausgearbeitet und abgesichert werden. Insofern soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB an die neuen kommunalen Planungsvorstellungen angepasst werden.

Neustadt an der Weinstraße
S T A D T V E R W A L T U N G

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister

220-ba-07.05.2013