



Flächennutzungsplan-Teiländerung (Vorentwurf)
für den Bereich
„IBAG/ Roßlaufstraße-Nord“

im Stadtbezirk Nr. 25

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Stand: 30.06.2014

Fachbereich 2 Stadtentwicklung und
Bauwesen
Abt. 220 Stadtplanung
Amalienstraße 6
67434 Neustadt an der Weinstraße

Plangebiet

Das Plangebiet der Flächennutzungsplan-Teiländerung umfasst Teile des seit Jahren brachliegenden ehemaligen IBAG-Industriegeländes sowie den P+R-Platz am Ende der Roßlaufstraße. Die Gebietsgröße beträgt rund 3,0 ha.

Im Norden schließt das Plangebiet südlich der Roßlaufstraße bzw. südlich der bestehenden gewerblich genutzten Grundstücke ab.

Im Osten verläuft die Grenze entlang der der bestehenden gewerblich genutzten Grundstücke.

Im Süden verläuft die Grenze ungefähr mittig durch das IBAG-Gelände und endet nördlich der denkmalgeschützten Maschinenhalle.

Im Westen endet der Grenzverlauf entlang den Schienenverkehrsgleisen im Bereich des Bahnhalt punkts Böbig.

Verfahren, Anlass und Ziel

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt an der Weinstraße stellt im Plangebiet geplante gemischte Bauflächen im Sinne von § 1 Abs. 1 BauNVO dar. Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „IBAG/ Roßlaufstraße-Nord“ werden das IBAG-Gelände und die angrenzenden Flächen mit dem Hauptziel der Konversion der Industriebrache überplant und die genaue Nutzungsabstufung, insbesondere zwischen Wohnbauflächen, gemischten und gewerblichen Bauflächen konkretisiert. Insofern soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB an die neuen kommunalen Planungsvorstellungen angepasst werden. Dabei wurde der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Teiländerung im Vergleich zum Verfahrensstand des Aufstellungsbeschlusses verkleinert, denn entsprechend des derzeitigen Sachstands der Planungskonzeption des Bebauungsplan-Vorentwurfs „IBAG/ Roßlaufstraße-Nord“ ist lediglich eine Änderung des Flächennutzungsplan in Teilen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erforderlich.

Gemäß den Festsetzungen des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans erfolgt im Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Teiländerung nun die Darstellung einer Wohnbaufläche und einer Straßenverkehrsfläche für den ruhenden Verkehr.

Neustadt an der Weinstraße, den
STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister