

5. Berichtigung des Flächennutzungsplans

Schlachthof - Speyerdorfer Straße

im Stadtbezirk Nr. 26 und 27

Erläuterung:

Der Bebauungsplan „Schlachthof-Speyerdorfer Straße, II. Änderung“ wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 26.04.2018 trat der Bebauungsplan in Kraft. Im Wege der Berichtigung gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der wirksame Flächennutzungsplan 2005 der Stadt Neustadt an der Weinstraße sowie die FNP-Teiländerung "Schlachthof-Speyerdorfer Straße" (TÄ 11) entsprechend nebenstehender Darstellungen angepasst.

Erfordernis und Ziel des Bebauungsplans „Schlachthof-Speyerdorfer Straße, II. Änderung“ ist die städtebauliche Entwicklung und Neuordnung der ca. 5 ha großen Gewerbebrache des ehem. SULO-Betriebes zwischen Industriestraße und Speyerdorfer Straße.

Ziel der Planung ist die Umnutzung des Geländes von Gewerbe zu einem urbanen Gebiet mit ausdifferenziertem Nutzungsmix. Als reines Gewerbegebiet ist das SULO-Areal nicht mehr entwicklungsfähig, da es dreiseitig von Wohnen umgeben ist. Auch sind erhebliche Altlastenprobleme vorhanden, deren Behebung eine Refinanzierung durch Steigerung des Bodenwertes erfordert, will man eine langfristige Brache verhindern.

Das Areal ist in 4 Nutzungsbereiche gegliedert. Im gesamten Norden wird ein Wohngebiet entstehen. In zentraler Lage vermittelt ein Mischgebiet zu den südlich und westlich angrenzenden Bereichen eher gewerblich geprägten Nutzungen. Hier findet sich auch ein Bauplatz für eine Kita wieder. Im Süden, gegen die stärker befahrene Speyerdorfer Straße, wird das Areal durch ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel und einen Streifen Gewerbegebiet abgeschottet.

Die geplante Gebietserschließung für den motorisierten Verkehr erfolgt durch Anschluss an die Industriestraße und die Speyerdorfer Straße. Durch die Art der Führung und den Ausbau der Erschließungsstraße wird diese jedoch als Umgehungsstrecke der Schlachthofstraße unattraktiv gemacht. Den Belangen des Fußgänger- und Radverkehrs wird durch eine differenzierte Wegführung mit Anschluss an das vorhandene Netz Rechnung getragen.

Zeichenerklärung
gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der FNP-Berichtigung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 11. FNP-Teiländerung "Schlachthof-Speyerdorfer Straße" 30.07.2015

Art der baulichen Nutzung (§1 Abs. 1 BauNVO 1990)

 Wohnbauflächen

 Gemischte Bauflächen

 Gewerbliche Bauflächen

 Sonderbauflächen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

 Verkehrsfläche

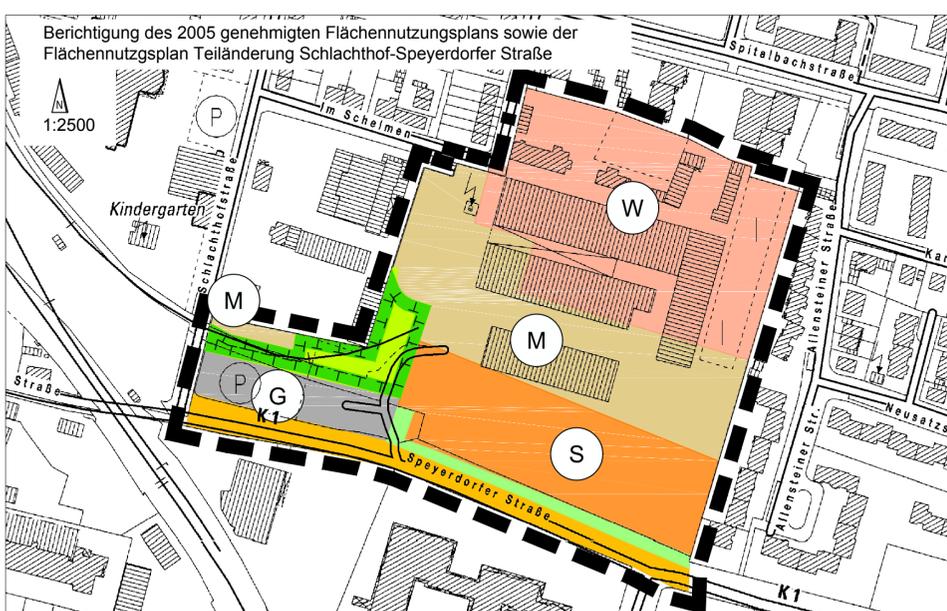
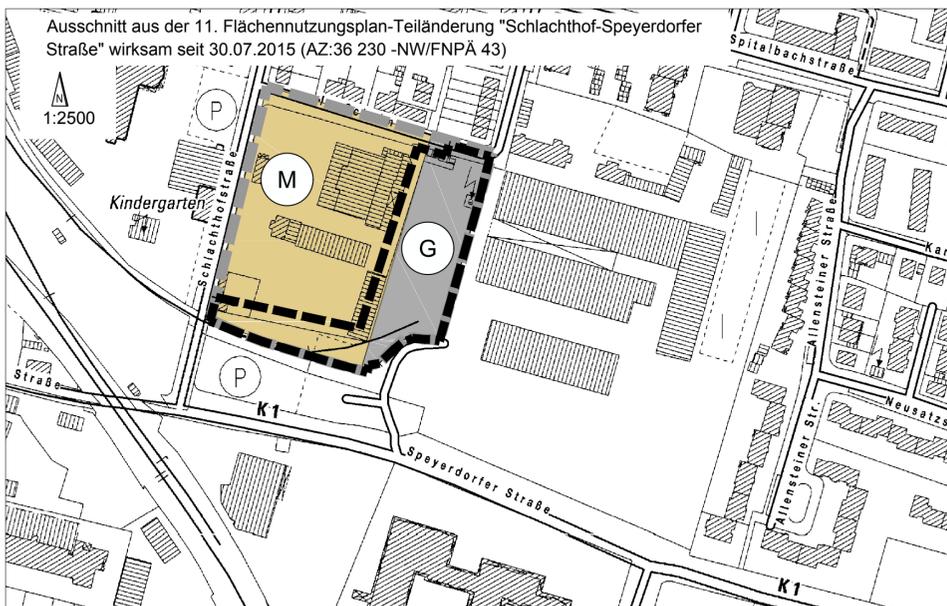
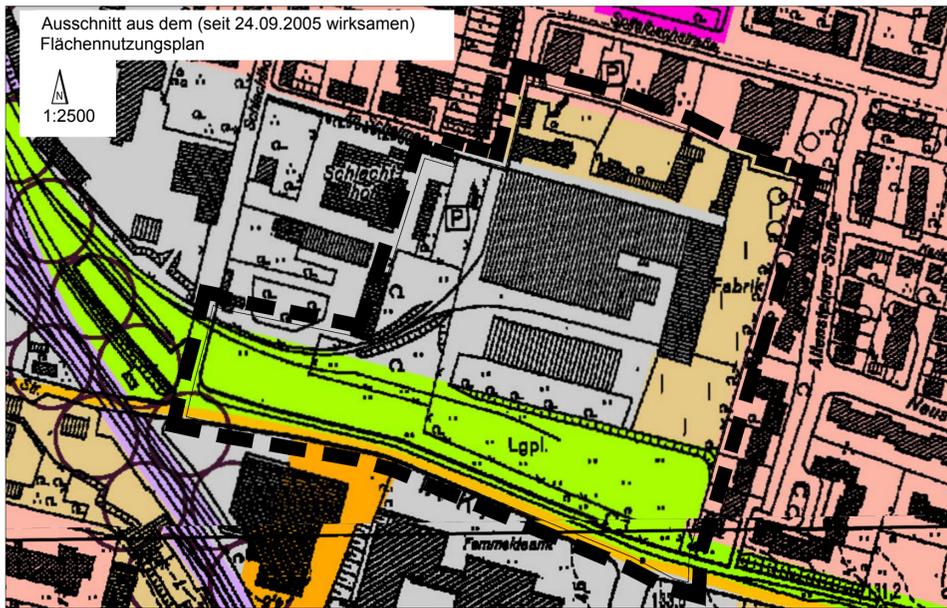
 Straßenbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

 privates/öffentliches Grün



Rechtsgrundlage:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

Der Stadtrat hat am .2018 die Berichtigung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die Bekanntmachung erfolgte in ortsüblicher Weise am .2018

Neustadt an der Weinstraße, den .2018
STADTVERWALTUNG

gez. Marc Weigel

Marc Weigel
Oberbürgermeister