

Begründung zum Bebauungsplan

Stadt Neustadt b. Coburg für das Gebiet "Süd-West Teil II"
umfassend die Grundstücke

Flur-Nr. 2268/4, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279,
2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286,
2287, 2288, 2289.
2875, 2876, 2877, 2881, 2882, 2883, 2884,
2885, 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891,
2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898,
2899, 2900, 2901, 2902, 2903.
Teilflächen: 2261, 2268, 2269, 2271, 2874.

Entwurfsverfasser:

Dipl.-Ing. Rudi Güntzel, Bahnhofstraße 4, 8631 Wiesenfeld

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wurde aus dem im Aufstellungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt b. Coburg entwickelt.

Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:

Durch den Bebauungsplan Süd-West Teil II wird das bisherige Bebauungsgebiet Süd-West erweitert und somit dringend erforderliche Bauflächen für Industrie- und Gewerbebetriebe geschaffen. Er dient weiterhin der Festlegung bereits bebauter Industriebauflächen (Siecor) im Anschluß an das Betriebsgelände der Firma Siemens.

Das Gewerbegebiet GE im Norden ist ausschließlich als Erweiterungsfäche für die Firma Sauerplastik vorgesehen.

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

Das Gebiet liegt 1.800 m südwestlich des Ortskernes von Neustadt. Es grenzt an das Baugebiet Süd-West südlich an. Es hat eine Größe von 19,585 ha.

Die Entfernung des Baugebietes zu folgenden Anlagen und

Einrichtungen, soweit diese nicht im Bereich des Bebauungsplanes liegen, beträgt:

Bahnhof	2.200 m
Omnibushaltestelle	vorhanden

Das Gelände ist eben.

Der Boden besteht aus Humus, Untergrund sandig durchsetzt.

Es sind voraussichtlich keine Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich.

Es ist bereits folgende Bebauung vorhanden:

Östlich der Kreisstraße C011 befindet sich das Lichtwellenleiterwerk Siecor.

C. Geplante bauliche Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

Art der Nutzung (§§ 1 ff. BauNVO)	Bruttofläche
Industriegebiet GI	14,675 ha
Gewerbegebiet GE	2,375 ha
Grünfläche für den Gemeinbedarf (Wohnwagenabstellplatz)	0,820 ha
öffentliche Grünfläche	1.365 ha
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	<u>0,350 ha</u>
Gesamtfläche	19,585 ha

D. Bödenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes und um zweckmäßig gestaltete Grundstücke sowie eine ordnungsgemäße Bebauung zu ermöglichen, ist eine Grenzregelung (§§ 80 ff BauGB) im gesamten Baugebiet notwendig.

E. Erschließung

Das Baugebiet erhält über die Kreisstraße C011 Anschluß an das bestehende Wegenetz.

Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene Wasserversorgungsanlage der Stadt Neustadt b. Coburg.

Der Anschluß ist sofort möglich.

Die Abwässer werden abgeleitet durch Anschluß an die zentrale Kanalisation der Stadt Neustadt b. Coburg.

Der Anschluß ist sofort möglich. Hebewerk erforderlich.

Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Neustadt.

F. Überschlägig ermittelte Kosten und Finanzierung

für den Bereich westlich der CO 11 (östlicher Teil ist bereits abgeschlossen!)

I. Wasserleitung

1.650 lfdm x 200,-- DM/lfdm	=	330.000,-- DM
Hausanschlüsse		
12 x 8 lfdm x 150,-- DM/lfdm	=	14.400,-- DM

II. Kanalisation

Schmutzwasserkanal		
1.100 lfdm x 600,-- DM/lfdm	=	660.000,-- DM
Regenwasserkanal		
1.000 lfdm x 630,-- DM/lfdm	=	630.000,-- DM
Hausanschlüsse		
12 x 3.500,-- DM	=	42.000,-- DM
Schneckenhebewerk pauschal	=	150.000,-- DM

III. Straßen, Wege und Plätze

Grunderwerb		
195.850 m ² x 20,-- DM/m ²	=	3.917.000,-- DM
Straßenbau		
530 lfdm, 6,50 m breit x 1.500,-- DM/lfdm	=	795.000,-- DM
Gehweg		
420 lfdm, 1,50 m breit x 200,-- DM/lfdm	=	84.000,-- DM
Geh- und Radweg		
580 lfdm, 3,00 m breit x 370,-- DM/lfdm	=	214.600,-- DM
Parkstreifen		
240 lfdm, 2,50 m breit x 490,-- DM/lfdm	=	117.600,-- DM
Beleuchtung: 10 Einheiten x 3.500,-- DM/E	=	35.000,-- DM
Aufrundung		10.400,-- DM

Überschlägig ermittelte Gesamtkosten 7.000.000,-- DM

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über Ablosungsvertrage.

G. Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung

Die Planung läßt folgende Auswirkungen erwarten:
Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben im bereitgestellten Industriegelände und somit Verbesserung der Gewerbesteuerereinnahmen der Stadt Neustadt b. Coburg.

Es ist nicht zu erwarten, daß die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan (§ 180 BauGB) ist daher nicht erforderlich.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans sollen alsbald folgende Maßnahmen getroffen werden:

- a) Durchführung des Grunderwerbs
- b) Erschließung des Baugebietes.

Wiesenfeld, den 10.08.1987
überarbeitet am 6.06.1988

Der Entwurfsverfasser


.....

Neustadt b. Coburg, den 10.08.1987
6.06.1988

Stadt Neustadt b. Coburg.....
Dienststelle


.....
Grempel
Oberbürgermeister

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

.....
Ort, Tag

.....
Oberbürgermeister