

Zweckverband
Industriegebiet "Kapelle"
Markt 1

O-6556 TANNA
Bebauungsplan 01

B E G R Ü N D U N G

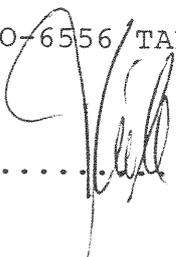
Aufstellungsbeschuß: vom 02.12.1992

Genehmigungsbehörde: Höhere Bauaufsichtsbehörde
Gera

Vorhabensträger:

Zweckverband
Industriegebiet "Kapelle"
Markt 1

O-6556/TANNA



.....

Aufgestellt:

Gera, März 1992
IB Hügerich + Karsten GbR
Kurt-Keicher-Str. 10

O-6500 GERA



.....

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeines	
1.1 Hinweise zur Planung	1
1.2 Lage im Raum	1
1.3 Lage vor Ort	2
1.3.1 Abgrenzung des Planungsgebietes	2
1.3.2 Topographie	3
2. Planungsziel	3
3. Erschließung	5
3.1 Straßenraumgestaltung	6
3.2 Öffentlicher Verkehr	6
4. Ver- und Entsorgung	6
4.1 Trinkwasserversorgung	6
4.2 Kanalisation	6
4.3 Energieversorgung	7
4.4 Fernmeldeanlagen	7
5. Maßnahmen zur Grünplanung und Landschaftspflege	7
6. Kostenschätzung (Anlage)	7

1. Allgemeines

1.1 Hinweise zur Planung

Um die weitere Abwanderung der Bevölkerung aus dem grenznahen Raum zu Nordbayern zu verhindern, sollen im Bereich des potentiellen Kleinentrums Tanna Arbeitsplätze geschaffen werden. Dies bedingt, daß für die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe geeignete Flächen zur Verfügung gestellt werden.

Zur Erreichung dieses Zieles haben die Stadt Tanna und die Gemeinde Schilbach den Zweckverband "Industriegebiet Kapelle" gebildet.

Die Lage des Gebietes erscheint besonders günstig wegen seiner Anbindung an den Ort Schilbach mit entsprechender Erweiterungsmöglichkeit (BA III) und seiner guten Lage am überregionalen Straßennetz.

1.2 Lage im Raum

Das geplante "Gewerbe- und Industriegebiet Kapelle" liegt im Landkreis Schleiz in Ostthüringen. Es liegt direkt an der Bundesstraße 2. Über die Abfahrt Schleiz ist es an die Bundesautobahn A9 angebunden. Die Entfernungen (Luftlinie) betragen zu folgenden wichtigen Städten:

Gera	46	km
Jena	50	km
Schleiz	9	km
Zwickau	54	km
Plauen	21	km
Hof	20,5	km
Bayreuth	65	km

1.3 Lage vor Ort

Das Planungsgebiet liegt auf einer Anhöhe zwischen der Stadt Tanna und dem Ort Schilbach. Es ist an die Ortslage von Schilbach angebunden, siehe hierzu folgenden Übersichtsplan. Das Bebauungsgebiet liegt in der Wasserschutzzone III. Andere Standorte im Bereich der Stadt Tanna und des Ortes Schilbach mußten ausgeschieden werden, da jeder dieser Standorte zumindest teilweise im Bereich der Wasserschutzzone II zu liegen gekommen wäre.

1.3.1 Abgrenzung de Planungsgebietes

Sie umfaßt im Bereich der Gemarkung Schilbach die Flurstücke Nr.

100/2 ✓	181 ✓
100/1 ✓	161 ✓
142/2 ✓	143/2 ✓
163 ✓	144 ✓
164 ✓	145 ✓
169/1 ✓	146 ✓
168 ✓	148 ✓
170 ✓	150 ✓
172/1 ✓	151 ✓
173 ✓	152
174/4 ✓	153
143/1 ✓	154/1 ✓
175 ✓	155 ✓
176 ✓	156 ✓
177/3	157 ✓
178 ✓	158 ✓
179 ✓	159 ✓
180/3 ✓	160 ✓

Im Bereich der Gemarkung Tanna sind die Flurstücke
Nr.

1029

1028

1030/1

1030/2

betroffen.

1.3.2 Topographie

Das Gelände ordnet sich um eine zentrale Kuppe an.
Diese hat ihren höchsten Punkt bei ca. 604 m ü.NN.
Nach Südosten sind ca. 20 m Gefälle festzustellen.

2. Planungsziel

Die Stadt Tanna liegt im Ländereck Thüringen-Sachsen-
Bayern. Als Kleinzentrum hat sie bestimmte Versorgungs-
aufgaben für das Umland wahrzunehmen.

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu Oberfranken
pendeln, hauptsächlich die junge Generation, dorthin
aus mit meist nachfolgender Verlegung des Wohnsitzes
nach Bayern.

Dies bedeutet Abwanderung in unverträglichem Ausmaß.
In dem bereits dünn besiedeltem Raum hat das negative
Auswirkungen auf eine zukünftige Entwicklung des Land-
kreises Schleiz und dessen Nachbarn.

Um eine Anpassung an die Alt-Bundesländer zu erreichen,
müssen unbedingt das Arbeitsplatzangebot und die daraus
resultierenden Lebensumstände verbessert werden.

Es sind Zuzüge zu provozieren um die bereits in der DDR-
Zeit erfolgte Abwanderung in das Landesinnere wieder

aufzuholen.

Tanna konnte bereits ca. 3000 Einwohner verzeichnen. Diese Einwohnerzahl ist im Laufe der Zeit auf ca. 2000 abgesunken.

Ähnlich sieht es in den anderen Kleinstädten in der ehemaligen Sperrzone aus.

Dieser Aufgabe hat sich die Gemeinde Schilbach und die Stadt Tanna gestellt.

Nach einem intensiven Abwägungsprozeß, bei dem die topographischen, wasserschutzrechtlichen und umweltberücksichtigenden sowie verkehrsmäßigen Fakten bestimmend waren, haben sich die beiden Gemeinden entschlossen, das verkehrsgünstige, an der B2 gelegene Gebiet für eine gewerbliche Nutzung vorzusehen.

Das bislang als Ackerland genutzte Gebiet mit rd. 25 ha, liegt in den Gemarkungen Tanna und Schilbach.

Die Grundstücke befinden sich mittlerweile im Eigentum der Stadt Tanna bzw. der Gemeinde Schilbach, die eigens zur Durchführung des Projektes einen Zweckverband "Industriegebiet Kapelle" gebildet haben.

Die verkehrsmäßige Anbindung soll über die Straße nach Schilbach L II 0 Nr. 102 sowie für den, auf dem Gemarkungsbereich von Tanna gelegenen Gewerbebereich über die L II 0 90 erfolgen.

Ferner ist eine weitere Anbindung des Gebietes an die B2 erforderlich. Dies ist bedingt durch die relativ großen Bauparzellen im nordöstlichen Teil des Gebietes und die vorhandene Topographie.

Die Ansiedlung vorgesehen sind hauptsächlich wenig bzw. nicht umweltbelastende Betriebe des Kleingewerbes sowie im Bereich des Industriegebietsteiles ein kunststoffverarbeitender, nicht emitierender Betrieb. Dieser Bereich wurde zum Industriegebiet erklärt, da die Technologie v.g. Betriebes Drei-Schichtsysteme erfordert.

Das Gebiet erhält den Charakter eines Gewerbegebietes (GE) und Industriegebietes (GI) nach § 8 und 9 BauNVO.

Östlich der B2 ist eine alte Bebauung, bestehend aus dem Gasthaus Kapelle und der LPG-Bebauung auf Parzelle 6, vorhanden.

Weiterhin sind insgesamt 4 Investitionsanträge vorhanden, für die nur eine Bebauung östlich der B2 in Frage kommt.

Die Bebauung östlich der B2 ist weiterhin erforderlich um die Hinweiswirkung auf das Gewerbe- und Industriegebiet zu erreichen.

Diese ist, besonders für den aus Schleiz kommenden Verkehr, unerlässlich.

Um den Eingriff in die Natur und Landschaft zu minimieren, wurde auf die Parzellen 1 und 2 (nördlicher Bereich) verzichtet.

In diesem Bereich werden landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

Die Erschließung des Gebietes ist in zwei Baubabschnitte geteilt.

3. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Bundesstraße 2, der Landstraße II.0.Nr.102 und der Landstraße II.0.90. Eine Stichstraße, abgehend von der B2, mit Wendeanlage, erschließt die Parzellen 7, 9, 9a, 14 und 14a. Eine Ringstraße geht von der L II.0.Nr. 102 nach Norden ab, um die Parzellen 8, 10, 11, 12, 13, 13a, 15, 16, 17, 18, 19 und 19a zu erschließen. Von der L II.0.90 führt eine Stichstraße mit Wendeanlage nach Norden und erschließt die Parzellen 3-6.

3.1 Straßenraumgestaltung

Die Straßenbreiten betragen 6 m ohne Fußweg. Die Wendeanlagen sind trapezförmig mit einer Breite bis zu 25 m.

3.2 Ruhender Verkehr

Im öffentlichen Raum sind keine Stellplätze vorgesehen. Die benötigten Stellplätze sind auf den jeweiligen Parzellen vorzusehen. Ihre Oberflächen sind versickerungsfähig herzustellen (Verwendung von Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfuge, Schotterrasen u.ä.)

4. Ver- und Entsorgung

Das geplante Baugebiet wird an alle öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen. Eine Abstimmung mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange erfolgt im Rahmen der Anhörung.

4.1 Trinkwasserversorgung

Der Versorgungsträger für Trinkwasser ist die Ostthüringer Wasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH (OWA), Sitz in Jena. Das Gebiet wird an das Wasserversorgungsnetz angeschlossen.

4.2 Kanalisation

Die Klärung der anfallenden Abwässer ist in Zusammenhang mit dem Abwasserverband Tanna und Umgebung zu sehen. Für eine Zwischenlösung ist die Zustimmung der Gewässeraufsicht einzuholen. Die Abwasserentsorgung soll über ein modifiziertes Misch-/Trennsystem erfolgen.

4.3 Energieversorgung

Die OTEV (Ostthüringer Energieversorgung GmbH) versorgt das Plangebiet mit Strom. Die für das Baugelände notwendigen Leitungen werden im öffentlichen Straßenraum unterirdisch verlegt.

4.4 Fernmeldeanlagen

Die Verlegung der posteigenen Fernmeldekabel erfolgt am Rande der festgesetzten Verkehrsfläche.

5. **Maßnahmen zur Grünplanung und Landschaftspflege**

Parallel zum Bebauungsplan wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt.

6. **Kostenschätzung (Anlage)**

Der Zweckverband "Industriegebiet Kapelle" wird unter Abzug seines Eigenanteils die Erschließungskosten auf die jeweiligen Grundstückseigentümer umlegen.

Aufgestellt:

Ing.-Büro Hügerich + Karsten GbR
Kurt-Keicher-Str. 10

O-6500 Gera

i. O.
.....