

13.2 Stadtbereich Coburg Nord

Stadtteile Beiersdorf - Neuses - Bertelsdorf [Bertelsdorfer Höhe]

Strukturmerkmale [Bestand]

0. Allgemein	Beiersdorf	Neuses	Bertelsdorf/Glend	Bertelsd. Höhe	Lauterer Höhe
Einwohner 8.7.2007:	1.497	1.673	ca. 750	ca. 800	-
Fläche:	731 ha	274 ha	420 ha	70 ha	113 ha
Entfern. Innenstadt:	4,5 - 5 km	1,5 - 3 km	3 - 4 km	2 - 3,5 km	3 - 4,5 km
Siedlungscharakter:	Dorf	Vorort	Vorort	Städt. Wohnviertel	Interpolis
Raumordnung:	Lage an Entwicklungsachse Rodach - Coburg, Trenngrün zw. Bertelsdorf u. Lauterer Höhe				

1. Natur und Landschaft

Schutzgebiete:	FFH / SPA 1 »Vogelfreistätte Glender Wiesen« [Naturschutzgebiet 1] FFH 2 [Teilgebiet Drehenweiher] FFH 3 [Teilgebiet Callenberger Forst] LSG 1: Callenberger Forst
Geschützte Landschaft:	LB 10 Drehenweiher [Feuchtgebiet]
Entwicklung:	Goldbergsee [Hochwasserschutz, Naherholung] Ortsrandeingrünungen und Grünvernetzung durch Gewerbegebiete Eingrünung Lauterer Höhe [auch Maßnahmen im Bereich Rottenbach]

2. Wirtschaft

Gewerbe:	Handelszentrum Lauterer Höhe: große Einheiten, Entwicklungsreserve Gewerbegebiet Glend: überwiegend großteilig, Gütergleisanschluss, Müllheizkraftwerk, 80 ha Entwicklungsreserve
Handel/Dienstleistung:	Dienstleistungsschwerpunkt Bertelsdorfer Höhe mit HUK - Coburg / Lauterer Höhe mit großflächiger Versorgung, kleinteilige Versorgung in Ortslagen Neuses und Bertelsdorf

3. Bevölkerung und Wohnungsbau

Einwohnerentwicklung gesamt und nach Altersgruppen

Jahr	Bestand			Prognosen 2003-20	
	1994	2003	2007	Variante 1	Variante 3 [Ziel]
Beiersdorf	1.119	1.421	1.497	+8%	+10%
Neuses	1.643	1.683	1.673	-6%	-4%
Bertelsd./Glend gesamt	782	1.442	1.577	+4%	+6%
Coburg gesamt	42.920	42.180	41.282	-10%	-5%

[Daten der Stadt / Kleinräumige Bevölkerungsprojektion 2003-2020: MODUS]

Potential Wohnungsbau	Σ WE	Baulandkataster [baureif]		Potential ISEK	
		Baulücken	Baugebiete	Stadtumbau	FNP-Reserve
Beiersdorf	60	15	20	0	25
Neuses	65	20	15	10	20
Bertelsdorf/Glend	135	20	0	5	110
Bertelsdorfer Höhe	260	10	250	0	0

4. Öffentliche Einrichtungen

Grundschulen	Schüler/Klassen 2007/08	Perspektive bis 2013
Neuses	77 / 4	konstant
Waldorfschule Beiersd.	337 / 7	

Kindertagesstätten	Kindergarten	Krippe	Hort
Beiersdorf	119 Plätze	-	-
Neuses	50 Plätze	-	-
Bertelsdorfer Höhe	75 Plätze	-	-

Sonstige Öffentliche Einrichtungen

Einrichtungen:	2 Jugendtreffs, 1 Mehrgenerationenhaus/Ortsgemeinschaftshaus, 1 Kirchliches Gemeindehaus
Freiraum:	2 Schulsportanlagen, 5 Vereinsportanlagen, 1 Schießsportanlage, 1 Halfpipeanlage

5. Verkehr

Geplant:	St 2205n nördl. Beiersdorf, Glend und Neuses durch Gewerbegebiet Glend
Kfz-Verkehr:	Ortslagen dann weitgehend ohne Durchgangsverkehr, Entfernung A73: 2 - 6,5 km
Öffentlicher Verkehr:	Bahnhaltepunkt Neuses, geplanter Haltepunkt Beiersdorf; Bus: Siedlungsgebiet gut erschlossen: 3 Hauptlinien, 1 Nebenlinie
Geh- und Radwege:	geplant: West-Ost-Verbindung Callenberger Straße nach Rodacher Straße: Schutzstreifen



Abb. 13.2.1 Beiersdorf



Abb. 13.2.2 Bertelsdorf – orange Hervorhebung von Flächen mit eingeschränkter Eignung



Abb. 13.2.3 Neuses



Abb. 13.2.4 Lauterer Höhe / Bertelsdorfer Höhe

Städtebauliche Analyse und Entwicklungsziele

- Vier Teilräume [Beiersdorf, Bertelsdorf, Neuses, Bertelsdorfer / Lauter Höhe]: zwischen landschaftlichem Reiz und stark verkehrsorientierter / gewerblicher Prägung
- neuer räumlicher Zusammenhang zwischen Neuses und Beiersdorf durch die Anlage des Goldbergsees [Hochwasserschutz]
- verkehrliche Zäsuren durch Bundesstraße B4 und Autobahn A73
- wichtiger Stadteingang von der Autobahn kommend mit Weitblick auf die Veste
- enger Stadtteilzusammenhang, starkes Vereinsleben der gewachsenen Lagen
- allgemein hochwertige Wohnlagen – Bertelsdorf durch die Nähe zum Gewerbe problematisch
- bedeutende geschichtliche Spuren: Kulturlandschaft und Baugeschichte [Schloss Callenberg mit ehemaligem Landschaftspark, Goldberg mit Rückerthaus, Schloss Falkenegg, ...]
- durch Entwicklung der letzten Jahre stark verändertes Stadt- und Landschaftsbild
- kaum noch Flächen für Landwirtschaft
- starker Wirtschaftsstandort [HUK-Coburg, Kaeser, Schmidt, Kapp, Gaudlitz]
- Konfliktpotential Wohnen / Gewerbe

Beiersdorf

- idyllische Lage am Callenberg
- offene Landschaft – prägnante Ortsränder
- prägnante Grünverbindung vom Ortskern bis zum Callenberg
- kulturelles Erbe Schloss Callenberg gefährdet, v.a. ehem. Landschaftspark

Neuses

- Dorf auf dem Wege zur Vorstadt
- Sulz verläuft als Grünes Band bis zum historischen Ortskern

Bertelsdorf

- kleines Dorf in ebener Lage
- kein ausgeprägter Ortskern
- keine öffentliche und soziale Infrastruktur vorhanden
- starker Wirtschaftsstandort in Verbindung mit Neuses und Glend: eigener Maßstab der Gewerbeflächen – eigene Arbeitswelt am Stadtrand

Bertelsdorfer Höhe

- Standort der HUK-Coburg
- isolierte Höhenlage durch Verkehrszäsuren
- repräsentativer Anspruch eines modernen

Oberzentrums

- umfangreiches Entwicklungspotential für Wohnen mit räumlichem Bezug zur Kernstadt
- keine gewachsene Mitte

Innere und äußere Vernetzung

- insgesamt gute Vernetzung mit der Innenstadt [Ausnahme: Bertelsdorfer Höhe, Perspektive: Verbesserung durch Maßnahmen im Verkehrsentwicklungsplan z.B. BGS-Trasse]
- gute öffentliche Nahverkehrssituation

Ziele Geh- und Radwege

- verbesserte Anbindung Innenstadt über Rodacher Straße [Lückenschluss]

- Ergänzungsvorschläge zw. Beiersdorf und Scheuerfeld, zw. Bertelsdorf und Goldbergsee

Ränder und Zäsuren

- neue Ortsränder eingrünen
- Grünzäsuren als wichtige Elemente zur Gliederung erhalten und weiterentwickeln
- Ausblicke in die Landschaft berücksichtigen [v.a. Beiersdorf]

Schwerpunktbildung / Ausstattung

- Nahversorgung eingeschränkt oder nicht vorhanden, Ausnahme: Neuses
- Ziel: Erhalt und Weiterentwicklung lokaler Infrastruktur

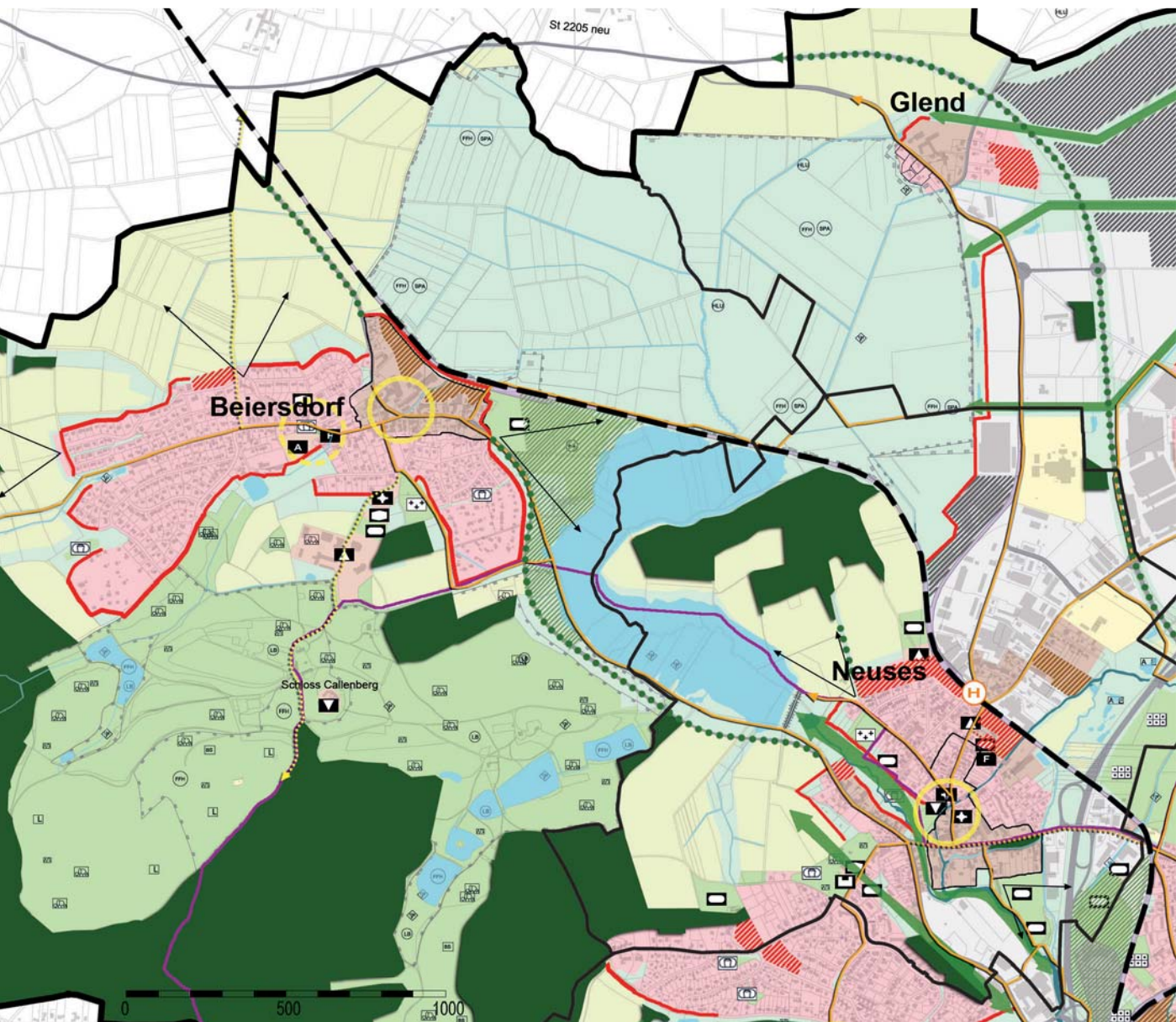


Abb. 13.2.5 Stadtbereichskonzept: Ausschnitt Beiersdorf, Neuses



Abb. 13.2.6 Beiersdorf

Beiersdorf

- Ziel: Ausbildung eines neuen Schwerpunkts – Ortsmitte auf der Sommerwiese mit Ortsgemeinschaftshaus [Verlagerung Kindergarten, Einrichtung von Gemeinschaftsräumen, Festplatz, ergänzende Nutzungen anregen, z.B. Mehrgenerationenwohnen, Dorfladen]
- Ziel: Potential für Dorfladen prüfen

Neuses

- Sea Star Aquarium: attraktive Einrichtung für die Gesamtstadt Coburg ohne Erweiterungspotential am Standort
- Ziel: Standort in Coburg sichern, ggf. durch Verlagerung innerhalb der Stadt
- Ziel: Ortegemeinschaftshaus einrichten

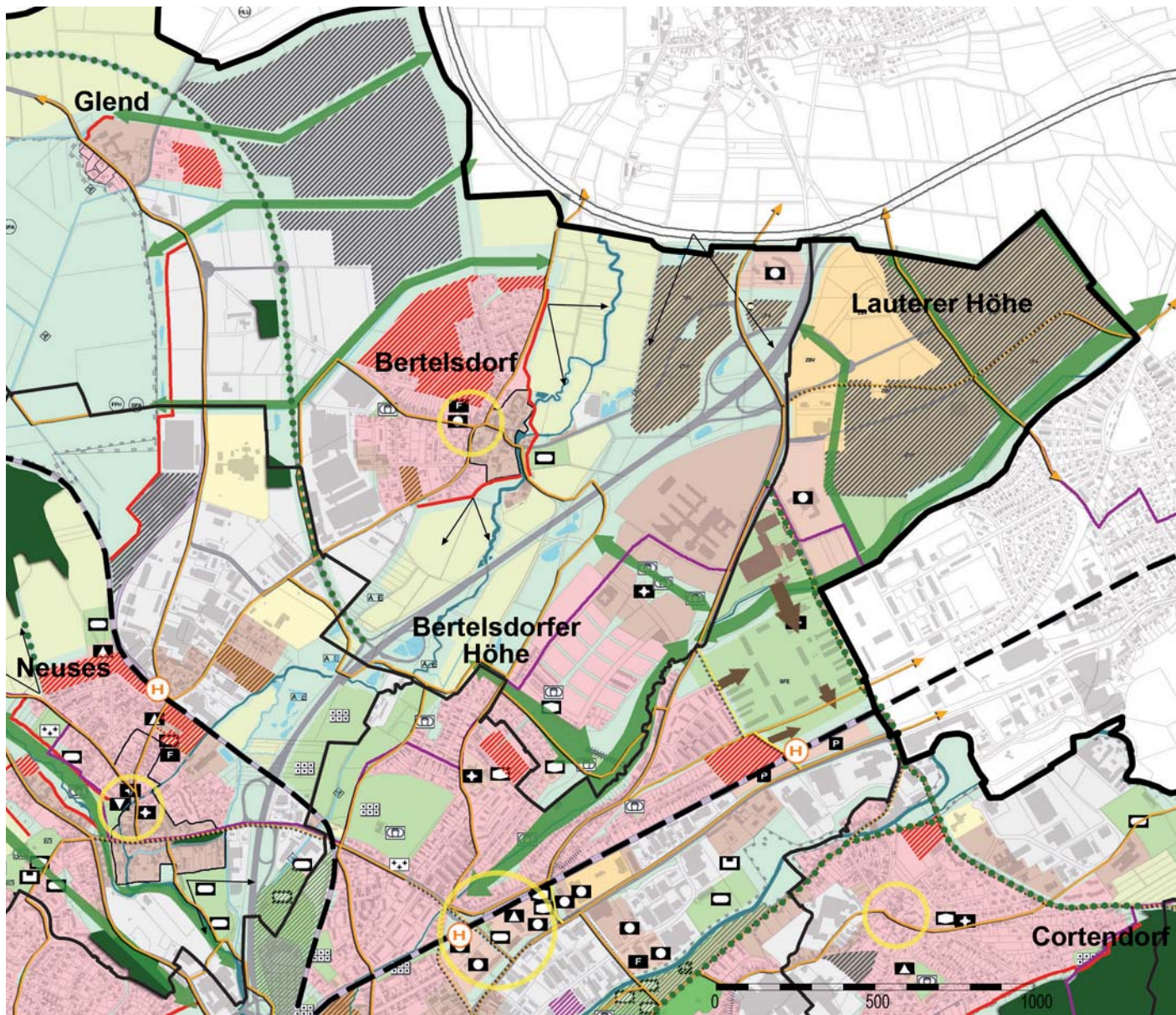


Abb. 13.2.7 Stadtbereichskonzept: Ausschnitt Bertelsdorf, Bertelsdorfer Höhe, Lauterer Höhe

Bertelsdorf

- fehlende soziale Infrastruktur
- enge gewachsene räumliche und soziale Beziehung zu Neuses [vorhandene Busverbindung zw. den Ortschaften]
- Ziel: Ortsgemeinschaftshaus in Kombination mit Neuses einrichten [am Standort Neuses]
- Ziel: Potential für Dorfläden prüfen, ggf. in Verbindung mit den gewerblichen Betrieben vor Ort

Bertelsdorfer Höhe

- Bedarf an betreuten Wohnformen prüfen
- Entwicklung Jugendtreff zum Mehrgenerationenhaus

Baustruktur im Inneren

Beiersdorf

- Ortskern ist dörflich gemischt
- Potentiale Innenentwicklung: umfangreiche Baulücken vorhanden
- Ziel: Schöpfung der Innenentwicklungspotentiale zur Sicherung der Infrastruktur

Neuses

- Ortskern ist dörflich gemischt
- Potentiale Innenentwicklung: kleinteilige Reserven im Ortskern

Bertelsdorf

- Ortskern ist dörflich gemischt

Bertelsdorfer Höhe

- Potentiale Innenentwicklung: größere Zahl

- von Bauplätzen für Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser sowie Geschosswohnungsbau zur Verfügung
- Ziel: umfangreiche Potentiale realisieren Umsetzung der im Verkehrsentwicklungsplan und Flächennutzungsplan verankerten Ziele [BGS-Trasse, Bahnunterführung Rodacher Straße] zur Verbesserung der Anbindung der Bertelsdorfer Höhe ist von hoher Bedeutung [aktuell: Verhandlungen mit der Deutschen Bahn]

Mittel- / langfristige Entwicklung

Der Stadtbereich bildet aufgrund der ebenen Lage, der lokalen Handlungsspielräume, der Nähe zur neuen Autobahn A 73 und als Teil der wesentlichen Entwicklungsachse in Richtung Erfurt den Schwerpunkt bei der Flächenausweisung im Flächennutzungsplan 2000 i.d.F. 2003 = Entwicklungspotentiale mit gesamtstädtischer Bedeutung: Gewerbegebiet Glend, Sonderbaufläche Lauterer Höhe, Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen Bertelsdorfer Höhe. Hier sind umfangreiche Reserven vorhanden.

Beiersdorf / Neuses

- kleinteilige Außenentwicklungspotentiale zur Abrundung der Ortslage
- Goldbergsee [Hochwasserschutz] mit Entwicklungspotential für Freizeit und Erholung Berücksichtigung: Kultur- und Denkmallandschaft, Landschafts- und Naturschutz, Städtebau



Abb. 13.2.8 Neuses



Abb. 13.2.9 Glend – orange Hervorhebung von Flächen mit eingeschränkter Eignung



Abb. 13.2.10 Bertelsdorf



Abb. 13.2.11 Bertelsdorfer Höhe



Abb. 13.2.12 ehemalige BGS-Kaserne

- Schloss Falkenegg mit Parkanlage als Potential für Freizeit und Erholung [Gartenkunst]

Bertelsdorf / Glend

Bertelsdorf hat einen eigentlich dörflichen Charakter, jedoch mit starker gewerblicher Prägung. Das Wohnen hat einen zu geringen Anteil, um eine eigene Stärke entwickeln zu können. Der Kontext mit der Landschaft ist durch die gewerblichen Entwicklungsflächen [Gewerbegebiet Glend] stark beeinträchtigt – das ursprüngliche Landschaftsbild ist stark verändert. Bertelsdorf ist aufgrund seiner Lage der einzige mögliche Standort in Coburg für emittierendes Gewerbe und für die gesamtstädtische Wirtschaftsentwicklung unerlässlich. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Reserven Glend-Ost und Lange-Äcker gehen weit über Eigenbedarf hinaus. In Kap. 6 Oberzentrum wird die fehlende Infrastruktur an öffentlichen Einrichtungen wie Grundschulen und die Unterversorgung im Bereich Einzelhandel bereits beschrieben. Eine Verbesserung der Situation kann durch die im Flächennutzungsplan dargestellten Potentiale nicht erzielt werden.

Die Flächen werden nicht vorrangig entwickelt, sondern lediglich eine Teilfläche zur Deckung des Eigenbedarfs des Stadtteils entwickelt. Die weiteren Flächen sind als Handlungreserve für die Stadtentwicklung zu verstehen [vgl. Kap. 9 Siedlungsstruktur S. 85].

Voraussetzung für eine qualitative Weiterentwicklung Bertelsdorfs sind die Schaffung von Erholungsqualität am Goldbergsee und eine gute Wegevernetzung hierhin.

Wohnungszielzahlen

Potential: 520 Wohnungen
Ziel: 350 Wohnungen

	Minimum	Ziel
▪ Beiersdorf:	20	- 30
▪ Bertelsdorf:	10	- 20
[einschl. Glend]		
▪ Bertelsd. Höhe:	170	- 250
▪ Neuses:	30	- 50