

Anlage : Bericht und Abwägung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die vorgebrachten Anregungen der Bürger

1. Liste der Träger öffentlicher Belange

Anschreiben vom 14.04.2010

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Ort	Antwort
1	Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 310	WEIMAR	01.07.
2	Thüringer Landesamt für Vermessung	GOTHA	28.04
3	Landwirtschaftsamt	BAD SALZUNGEN	28.06.
4	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie	JENA	27.04.
5	Thüringer Landesbergamt	GERA	28.06.
6	Denkmalpflege	ERFURT	-
7	Thüringer Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologie	WEIMAR	-
8	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung	MEININGEN	08.07.
9	Umweltamt Eisenach	im Hause	
9.1	Wasserbehörde		-
9.3	Immissionsschutzbehörde		-
9.4	Abfall- und Bodenschutzbehörde		30.04.
9.5	Naturschutzbehörde		-
10	Thüringer Forstamt	MARKSUHL	14.07.
11	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Thüringen	JENA	-
12	Bund für Umwelt u. Naturschutz Landesverband Thüringen	ERFURT	-
13	Kulturbund für Europa e. V. Landesverband Thüringen	ERFURT	-
14	Grüne Liga e.V.	WEIMAR	-
15	Schutzgemeinschaft Dt. Wald Landesverband Thüringen	WEINBERGEN	02.06.
16	AK heimische Orchideen e.V. Geschäftsstelle	UHLSTÄDT	-
17	Landesjagdverband Thüringen e.V.	ERFURT	-
18	Thüringer Landesangelfischereiverband	ERFURT	-
19	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e. V.	JENA	13.07
20	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr	ERFURT	25.06.
21	An das Straßenbauamt Südwestthüringen	ZELLA-MEHLIS	-
22	DB Service Immobilien GmbH	LEIPZIG	-
23	Eisenacher Versorgungsbetriebe GmbH	EISENACH	-
24	Trink- und Abwasserverband Eisenach - Erbstromtal	EISENACH	-
25	Gasversorgung Thüringen GmbH	ERFURT	-
26	OHRA Hörselgas GmbH	FRÖTTSTEDT	07.05.
27	EON Mitte AG	KASSEL	-
28	EON Thür.Energie AG Regionaler Netzbetrieb	OHRDRUF	22.04.
29	Deutsche Telekom AG T-Com	ERFURT	-
30	Gemeinde Hörselberg-Hainich	HÖRSELBERG-HAINICH	10.06.
31	Gemeindeverwaltung Krauthausen	KRAUTHAUSEN	-
32	Gemeindeverwaltung Wutha-Farnroda	WUTHA-FARNRODA	09.06.
33	Stadt Ruhla	RUHLA	-
34	Gemeinde Marksuhl	MARKSUHL	-
35	Verwaltungsgemeinschaft Gerstungen	GERSTUNGEN	-
36	Verwaltungsgemeinschaft Mihla	MIHLA	23.06.
37	VG Creuzburg Gemeinschaftsvorsitzender	CREUZBURG	28.06.
38	Stadt Treffurt	TREFFURT	-
39	Gemeinde Herleshausen	HERLESHAUSEN	-
40	Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Eisenach	EISENACH	-
41	Katholische Kirche	EISENACH	-
42	Industrie- u. Handelskammer	ERFURT	-
43	Industrie- u. Handelskammer	EISENACH	-
44	Abfallwirtschaftszweckverband Wartburgkreis – Stadt EA	BAD SALZUNGEN	04.05.
45	Kommunale Personen- Nahverkehrsgesellschaft mbH	WUTHA-FARNRODA	-
46	Förderkreis zur Erhaltung der Stadt Eisenach e.V.	EISENACH	-
47	Verband der Kleingärtner Eisenach und Wartburgkreis	EISENACH	-
48	Geschäftsstelle Gewerbeverein Eisenach	EISENACH	-

Lfd. Nr.	Adresse	Eingang
1	Bürger	29.04.10
2	Bürger	02.06.10
3	Bürger	07.06.10
4	Bürger	21/28.06.10
5	Bürger	22.06.10
6	Bürger	21.06.10
7	Bürger	21.06.10
8	Bürger	21.06.10
9	Bürger	
10	Bürger	18.06.10
11	Bürger	25.06.10
12	Bürger	28.06.10
13	Bürger	08.07.10
	Ortsteilräte	
14	Neuenhof-Hörschel	20.05.
15	Stockhausen	20.05.
16	Stedtfeld	01.06.
17	Neukirchen	03.06.
18	Stregda	08.06.

3. Abwägung der Anregungen der TÖB-Beteiligung und Beteiligung der Öffentlichkeit

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	Träger öffentlicher Belange	
01	Thüringer Landesverwaltungsamt	
01.1	Raumordnung und Landesplanung	
	<p>Grundlage für die Bewertung ist der derzeit verbindliche Regionale Raumordnungsplan Südthüringen vom 06.08.1999 (RROP-ST). Für den Regionalplan Südwestthüringen (RP-SW) erfolgte am 01.12.2009 der Beschluss der Regionalen Planungsgemeinschaft Südwestthüringen und dessen Vorlage zur Genehmigung. Sobald die Verbindlicherklärung für diesen Plan vorliegt, stellt er die Beurteilungsgrundlage für die Bauleitplanung dar; gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan den dann aktuellen Zielen der Raumordnung anzupassen. Bis zur Verbindlicherklärung ist in der Begründung des FNP beim Bezug auf den RP-SW einheitlich das o.a. Datum bzw. der Stand Dezember 2009 anzugeben.</p>	<p>Dem Hinweis wird entsprochen: Die Begründung wird entsprechend korrigiert. Sollte der Regionalplan Südwestthüringen bis zum abschließenden Beschluss verbindlich sein, werden die entsprechenden Passagen in der Begründung zum Flächennutzungsplan angepasst.</p>
	<p><u>Landes- und Regionalplanung</u> In der Begründung sind unter Punkt 2.1 bzw. 2.8 auch Aussagen zum Tourismus und zur sozialen Infrastruktur zu treffen: Ausweisung Eisenachs als Stadt für den Kultur- und Bildungstourismus gemäß Landesentwicklungsplan 2004 (LEP), G 5.4.6. Dies wird im RROP-ST (7.3.3.1 ff.) bzw. im RP-S (G 4-32) weiter untersetzt. Auf die Lage in den Vorbehaltsgebieten Tourismus und Erholung „Thüringer Wald“ und „Werraue zwischen Masserberg, Siegmundsburg und Trefurt“ (RP-SW, G 4-27, G 4-31) ist hinzuweisen. Im Abschnitt Naturraum und Umwelt sowie im Abschnitt Wirtschaft (Tourismus) sollte der Rennsteig aufgenommen werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird entsprochen: Die Angaben werden aktualisiert und im Text korrigiert.</p>
	<p><u>Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung</u> Ausgehend von den Hinweisen der vorangegangenen Stellungnahme wird nun für das Jahr 2020 von einem Rückgang auf ca. 42.000 Einwohner ausgegangen. Die Prognose des TLS ist aufgrund der bisher erfolgten Entwicklung (die für 2020 prognostizierte Bevölkerungszahl wurde bereits 2008 erreicht) auch nicht in dieser Form anzuwenden. Aufgrund der Altersstruktur in der Stadt Eisenach ist auch nicht zu erwarten, dass die Entwicklung bis 2020 positiver verläuft als die bisherige. Da bereits die 12. KBV für Thüringen vorliegt und in absehbarer Zeit die Prognosen für die Kreise und kreisfreien Städte zur Verfügung stehen, sollten sich die Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung der Stadt Eisenach im weiteren Planverfahren an</p>	<p>Dem Hinweis wird entsprochen: Die 12. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung liegt inzwischen für Eisenach vor diese basiert auf den aktuellen Einwohnerdaten von 2008. Für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans wird mit einer Einwohnerzahl von 41.500 gerechnet. Es ist das erklärte Entwicklungsziel, in der Stadt Eisenach möglichst viele Bedingungen zu schaffen, um mittel- und langfristig die Einwohnerzahl auf diesen Wert zu stabilisieren.</p>

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	diesen Prognosen orientieren.	
	Es wird nochmals darauf hingewiesen, Aussagen zu Nebenwohnsitzen zu ergänzen.	Dem Hinweis wird entsprochen: Die Aussagen zu den Nebenwohnsitzen werden ergänzt.
	<p><u>Wohnbauflächenbedarf</u> Der vorliegende Flächennutzungsplan enthält keine nachvollziehbare Bedarfs- und Potentialanalyse. Wie oben dargelegt, ergibt sich aus der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung kein quantitativer Wohnungsbedarf. Es ist jedoch von einem qualitativen Bedarf und einer Nachfrage nach spezifischen Wohnformen auszugehen. Ausgehend von der zentralörtlichen Funktion der Stadt Eisenach ist ein bedarfsgerechtes Angebot an allen Wohnformen bereitzuhalten.</p> <p>Die vorliegenden Aussagen berücksichtigen nur die künftige Nachfrage im Ein- und Zweifamilienhausbau und beziehen sich dabei auf die bisherige Bautätigkeit. Grundsätzlich ist es jedoch erforderlich, den Bedarf bzw. die Nachfrage nach allen Wohnformen zu ermitteln.</p>	<p>Den Hinweisen wird teilweise entsprochen: Um für Eisenach eine konkrete Flächenprognose ermitteln zu können, müssten alle Faktoren im Einzelnen detailliert abgeschätzt werden. Da dies auf Grund des lückenhaft vorhandenen Datenmaterials nur mit einem hohen Aufwand möglich wäre, ist versucht worden, anhand der vorliegenden Zahlen und Studien eine Abschätzung vorzunehmen. Eine Prognose ist immer fiktiv, auch wenn detailliertes Ausgangsmaterial vorhanden wäre. Die verschiedenen Einflussfaktoren können sich aus nicht vorhersehbaren Gründen ändern. Die Stadt Eisenach hat sich für die in der Begründung dargestellte Ermittlung entschieden. Zudem ist der Flächennutzungsplan kein starres Planungsinstrument und kann bei Bedarf fortgeschrieben bzw. geändert werden. Und erst mit der Erstellung von Bebauungsplänen wird verbindliches Baurecht geschaffen. In diesen Verfahren ist dann auch jeweils die aktuelle Notwendigkeit nachzuweisen.</p> <p>Die Aussagen zum Bedarf an Mehrfamilienhäusern und besonderen Wohnformen werden ergänzt. Im Flächennutzungsplan werden keine geplanten Wohnbauflächen für Geschosswohnungsbau ausgewiesen. Für dieses Segment sind in den vorhandenen Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen ausreichend Potentiale vorhanden (Lückenschließungen, Umnutzungen und Nachnutzungen von Brachen). Da der Flächennutzungsplan nur die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung darstellt, muss keine weitere Detaillierung vorgenommen werden. Ein Bedarf besteht aber für Flächen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Die laufenden Nachfragen nach Grundstücken für EZFH bestätigen den Bedarf v. a. in der Kernstadt Eisenach. Die Ermittlung des Flächenbedarfs beschränkt sich deshalb auf Entwicklungsflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser und wird entsprechend des aktuellen Kenntnisstandes ergänzt. Die Anzahl und die Größe der Entwicklungsflächen wird nicht geändert.</p>
	<p>Die vorliegende Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs geht zunächst von einer Fortsetzung der bisherigen Bautätigkeit im Ein- und Zweifamilienhausbau aus, liegt dann aber mit insgesamt 800 WE in 15 Jahren (durchschnittlich 53 WE pro Jahr) deutlich über dem Durchschnitt (38 WE) der letzten Jahre (2000-2008). Die angenommene Zunahme der Bautätigkeit in diesem Wohnungssegment ist nicht nachvollziehbar, aus der bisherigen Entwicklung ist eher auf eine rückläufige Bautätigkeit zu schließen.</p> <p>Diese Bedarfsgröße wird außerdem mit der zentralörtlichen Funktion der Stadt Eisenach begründet, gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass der Anteil an Einpersonenhaushalten, die jedoch nicht das Klientel für Einfamilienhäuser darstellen, zunehmen wird.</p> <p>Wie bereits dargelegt, ist anhand der prognostizierten Änderung der Alters- und Haushaltsstruktur der künftige Bedarf für alle Wohnformen zu quantifizieren.</p> <p>Die Bedarfsanalyse ist entsprechend zu überarbeiten.</p>	<p>Die Aussagen zum Bedarf an Mehrfamilienhäusern und besonderen Wohnformen werden ergänzt. Im Flächennutzungsplan werden keine geplanten Wohnbauflächen für Geschosswohnungsbau ausgewiesen. Für dieses Segment sind in den vorhandenen Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen ausreichend Potentiale vorhanden (Lückenschließungen, Umnutzungen und Nachnutzungen von Brachen). Da der Flächennutzungsplan nur die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung darstellt, muss keine weitere Detaillierung vorgenommen werden. Ein Bedarf besteht aber für Flächen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Die laufenden Nachfragen nach Grundstücken für EZFH bestätigen den Bedarf v. a. in der Kernstadt Eisenach. Die Ermittlung des Flächenbedarfs beschränkt sich deshalb auf Entwicklungsflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser und wird entsprechend des aktuellen Kenntnisstandes ergänzt. Die Anzahl und die Größe der Entwicklungsflächen wird nicht geändert.</p>
	Des Weiteren wird darauf hingewiesen, Basis- und Prognosejahr eindeutig und einheitlich zu benennen.	Dem Hinweis wird entsprochen: Es werden einheitliche Basis- und Prognosedaten angegeben
	Die Einschätzung, dass die Gesamtzahl der Wohnungen stabil ist, ist zu relativieren. Von 2000 bis 2008 nahm die Anzahl der Wohnungen um 616 WE ab, die Anzahl der Einwohner um 1391. Damit war in diesem Zeitraum das Verhältnis Einwohner pro WE (zwischen 1,83 und 1,85 EW/WE) etwa	Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Mit den aktuell für 2009 vorliegenden statistischen Zahlen ist der Wohnungsbestand von 2000 bis 2009 um 617 WE zurückgegangen. Dies ist insgesamt ein Rückgang um -2,5 %, pro Jahr sogar nur um -0,28%. Zu-

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	gleichbleibend, wobei zu berücksichtigen ist, dass diese Zahlen auch Wohnungsleerstand beinhalten.	dem liegen die Zahlen für 2008 und 2009 wieder über dem Bestand von 2007. Es erscheint durchaus gerechtfertigt, den Wohnungsbestand als stabil einzuschätzen.
	<p><u>Wohnbauflächenpotentiale</u> Der Hinweis der letzten Stellungnahme, die bestehenden Wohnbaupotentiale nachvollziehbar darzustellen, wurde nicht berücksichtigt. Zu den Potentialen in Baulücken, Umstrukturierungsgebieten und im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne wird pauschal angenommen, dass hier ca. 400 WE als Ein- und Zweifamilienhäuser realisiert werden können. Weiter wird dargelegt, dass die Umstrukturierungsgebiete insbesondere für Geschosswohnungsbau zur Verfügung stehen sollen, Art und Umfang der hier bestehenden Möglichkeiten werden nicht erläutert.</p> <p>Es wird daher nochmals darauf hingewiesen, die Potentialermittlung unter Einbeziehung des Stadtentwicklungskonzeptes zu präzisieren, und dabei auch Leerstände und Brachflächen einzubeziehen. Die innerörtlichen Potentiale in den Ortsteilen sollten anhand von Klarstellungssatzungen erfasst werden, die Potentiale im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne sind konkret anzugeben.</p>	<p>Dem Hinweis wird teilweise entsprochen: Für EZFH wird das vorhandene Potential wie folgt eingeschätzt: In den B-Plan Gebieten B2SD in Stregda und B1 Karlskuppe sind jeweils noch etwa 20 Wohnungen möglich, für die 4 ha im B3HZ in Hötzelsroda werden 130 WE angenommen. Innerhalb der Ergänzungsflächen von Madelungen werden 15 WE angenommen. In größeren zusammenhängenden Flächen besteht somit ein Potential von ca. 200 Wohnungen. Die Lücken in den ungeplanten Bereichen in den für Ein- und Zweifamilienhäusern geeigneten Wohngebieten sind nahezu bebaut. Es wird angenommen, dass noch etwa für 100 WE Standorte für EZFH in Baulücken und Umstrukturierungsgebieten vorhanden sind. Das vorhandene Potential für Mehrfamilienhäuser kann im FNP nicht detailliert ermittelt werden. Für die SU-Gebiete gibt es verbale Erläuterungen. Auf der Ebene des FNP kann nicht konkret vorausgesagt werden, was abgerissen wird, welche Umnutzungen, Wohnungsgrößenveränderungen u. ä. vorgenommen werden. Dies ist die Aufgabe weiterführender Planungen und Konzepte. Für Mehrfamilienhäuser werden dementsprechend keine Entwicklungsflächen ausgewiesen. Hinweis: Auch das SEK basiert in seinen Aussagen in Bezug auf Wohnungsbestand und –entwicklungen nur auf Annahmen.</p>
	Allein die auf Seite 44 aufgeführten Bebauungspläne stellen mit insgesamt 13,6 ha die gleiche Entwicklungsgröße dar wie die geplanten Wohnbauflächen und entsprechen damit einem Potential von ca. 330 WE. Zu diesen nicht umgesetzten Wohnbauflächen im Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne in Göringen und Hötzelsroda wird in der Begründung erläutert, dass hierfür keine Nachfrage besteht ist und daher auf diese Standorte verzichtet werden kann. Wenn aufgrund der Bedarfssituation eine Realisierung im Flächennutzungsplanzeitraum nicht absehbar ist und im Gegenzug von einer zunehmenden Wohnungsnachfrage im Kernort auszugehen ist, wird eine Rücknahme dieser Bauflächen, die eine extensive Siedlungsentwicklung im Freiraum darstellen, weiterhin für erforderlich angesehen.	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen: In die Ermittlung des Potentials werden die 4 ha (130 WE) freies Bauland innerhalb des B3HZ aufgenommen. Der 2. Bauabschnitt (ca. 2 ha) im B1GÖ wird noch landwirtschaftlich genutzt und soll erst bei ausreichender Nachfrageentwicklung umgesetzt werden. An der Fläche wird im Flächennutzungsplan aber festgehalten, da auf Grund der Eigentumsverhältnisse die Stadt schnell Zugriff haben kann. Bestätigt sich der Trend, dass Bauwillige die Kernstadt als Standort vorziehen und können die hier vorgesehenen Entwicklungsflächen zeitnah umgesetzt werden, kann perspektivisch bei der Fortschreibung des FNP auf diese Erweiterungsfläche verzichtet werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan B4HZ „Vor der Schanze“ weist weitere 7,6 ha Wohnbaufläche aus. Auf diesen Standort könnte aus aktuellen städtebaulichen Überlegungen verzichtet werden. Die Prüfung von Seiten der Stadt ergab aber, dass eine Rückabwicklung auf Grund der bestehenden rechtlichen Situation nur mit erheblichen finanziellen Belastungen für die</p>

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
		<p>Stadt möglich wäre. Ziel ist es, mit dem Grundstückseigentümer/Investor eine einvernehmliche Lösung zu finden. Der Investor hat bestätigt, dass mit der Erschließung und Bebauung des Wohngebietes „Vor der Schanze“ erst begonnen wird, wenn das Baugebiet „An der Höll“ vollständig belegt bzw. verkauft ist. Zudem ist er offen für alternative Nutzungen bzw. Verwertungsmöglichkeiten. Da aber noch keine konkrete Idee vorliegt, wird diese Wohnbaufläche weiterhin im FNP ausgewiesen.</p> <p>Selbst bei einer Nichtausweisung dieser beiden Bauflächen im FNP besteht immer noch Baurecht auf Grund der rechtskräftigen Bebauungspläne.</p>
	<p><u>Geplante Wohnbauflächen</u> Der Umfang der geplanten Wohnbauflächen wurde gegenüber dem Entwurf 2008 um ca. 50 % auf 12,18 ha reduziert. Mit der Zurücknahme der geplanten Wohnbauflächen in Stockhausen und Wartha wird der letzten Stellungnahme nur z.T. gefolgt.</p>	<p>Die Anregung enthält keine konkreten Forderungen zum FNP. Die Reduzierung ist das Ergebnis der Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen.</p>
	<p>Bei den Planungsflächen fehlen die neu ausgewiesene ca. 0,8 ha umfassende Wohnbaufläche westlich des Sondergebietes Handel im Ortsteil Stregda und die Ergänzungsfläche im Ortsteil Neuenhof sowie die Wohnbauflächen im nordöstlichen und südöstlichen Bereich von Madelungen.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Die Fläche westlich des SO in Stregda ist der bestehende Garagenkomplex. Dieser wird – genau wie andere Garagenanlagen – den entsprechenden Bauflächen zugeordnet. In Neuenhof sind keine Ergänzungsflächen ausgewiesen.</p> <p>In Madelungen handelt es sich um kleine Flächen, die durch die Ergänzungssatzung zum Innenbereich deklariert wurden. Als Entwicklungsflächen werden im FNP nur die Flächen deklariert, für die noch Planungsrecht geschaffen werden muss. Bei den Potentialen werden die Flächen berücksichtigt.</p>
	<p><u>Gemischte Bauflächen</u> Die Abgrenzung der gemischten Bauflächen wurde in einigen Bereichen korrigiert. Die letzte Stellungnahme wird damit auch hier nur z. T. berücksichtigt, zumal nicht nachvollziehbar ist, welche Bereiche in welchem Umfang als Potentiale zu berücksichtigen sind. (Siehe hierzu auch die Ausführungen zur Potentialermittlung)</p>	<p>Dem Hinweis wird teilweise entsprochen: Eine konkrete Ermittlung der vorhandenen Lücken ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich. In die Begründung werden aber die Aussagen dazu wie folgt ergänzt: Als flächenmäßig wirksames Entwicklungspotenzial ist das ehemalige FER-Betriebsgelände (0,8 ha) in der Oppenheimstraße zu nennen. Diese wird nicht separat als Entwicklungsfläche ausgewiesen, da es sich um eine Neuordnung innerhalb einer bestehenden Gemengelage handelt. Städtebauliches Ziel ist es, die Fläche nach Abbruch der desolaten Bausubstanz einer gemischten Nutzung zuzuführen mit der Ausbildung eines lärmindernden Gebäuderiegels entlang der Rennbahn. Inwieweit dies in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer realisiert werden kann, bleibt abzuwarten.</p> <p>In den vorhandenen gemischten Bauflächen sind Ergänzungen nur punk-</p>

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
		tuell möglich.
	<p>In Änderung des Vorentwurfs wurde die Entwicklungsfläche im Ortsteil Stedtfeld aufgrund des angrenzenden Gewerbegebietes als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bedarf für eine gemischte Baufläche an diesem Standort ist zu erläutern. Die anteilig vorzusehende Wohnnutzung ist als Potential zu berücksichtigen.</p>	<p>Dem Hinweis wird entsprochen: Es besteht eine Nachfrage nach kleingliedrigen Nutzungsmischungen – Einfamilienhaus plus Gewerbeobjekt. Für dieses spezielle Klientel ist es schwierig, in den bestehenden gemischten Bauflächen nach § 34 BauGB eine planungsrechtliche Einordnung in Bezug auf Geschossigkeit und Grundstücksüberbauung vorzunehmen. Die gemischte Entwicklungsfläche F5 nördliche Wartburgstraße/ Stedtfeld ermöglicht eine solche Bebauung entlang der vorhandenen Straße. Mit dieser Ausweisung wird ein logischer Übergang zu dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet in Stedtfeld erreicht. Im Rahmen des zu erstellenden Bebauungsplans ist dann für die gemischte Baufläche im Einzelnen zu klären, inwieweit durch planungsrechtliche Vorgaben und durch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen die Einhaltung der Richtwerte für diese Nutzung wegen der Nähe des Industriegebietes in der Hörselau erreicht werden kann.</p>
	<p>Entsprechend den vorliegenden Aussagen zu Kerngebieten sollte im Rahmen der Flächennutzungsplanung neben dem geplanten Kerngebiet im Bereich „Tor zur Stadt“ auch für das Stadtzentrum eine Konkretisierung als Kerngebiet geprüft werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Für einen Teil des Innenstadtbereiches liegt der Bebauungsplan B4 vor, der die Kerngebiete festlegt. Ansonsten wird nach § 34 BauGB entschieden. Im FNP werden nur gemischte Bauflächen dargestellt, da dies für diese Planungsebene ausreichend ist. Das Kerngebiet in der Bahnhofstraße wird nach Abwägung der zum Bebauungsplan eingegangenen Stellungnahmen als Sondergebiet Einzelhandel ausgewiesen.</p>
	<p><u>Gewerbliche Bauflächen</u> Die vorliegende Begründung enthält keine Aussagen zum künftigen Bedarf an gewerblichen Bauflächen. Aussagen zu Flächenoptionen betreffen nur das Gebiet „Wartenberg“, inwieweit die in den Gebieten ansässigen Betriebe Erweiterungsbedarf haben und welche Entwicklungsmöglichkeiten für diese bereits gesichert sind, wird nicht erläutert. Unter Berücksichtigung der raumordnerischen Vorgaben sind entsprechende Ausführungen zu ergänzen.</p>	<p>Dem Hinweis wird teilweise entsprochen: Die Ausführungen in der Begründung zu den Entwicklungsoptionen der ansässigen Firmen werden nach aktuellem Kenntnisstand ergänzt. In den vorhandenen Gewerbegebieten sind ca. 60 ha unbebaut. Davon sind 33 ha bereits gebunden, 27 ha können noch vermarktet werden. Dies betrifft v. a. die Gewerbegebiete in Stregda (8,2 ha) und Stockhausen (12,3 ha). Auf Grund der vorhandenen Erschließung handelt es sich hierbei um kleinere Areale, in Stockhausen besteht zudem eine Beschränkung durch die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel. Gewerbeflächenausweisungen ergeben sich zum Einen zur Sicherung und zur Erweiterung vorhandener Betrieben. Zum Anderen sollen Flächen angeboten werden, um Potentiale für weitere Ansiedler zur Verfügung zu haben. Neben reinen stadtplanerischen Aspekten spielen auch berechtigterweise politische Entwicklungsziele eine Rolle.</p>

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	Für das Industriegebiet Stadtfeld sollte als Zielstellung in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden, dass diese Fläche insbesondere als Erweiterungsoption für das Opel-Werk vorzuhalten ist.	Dem Hinweis wird teilweise entsprochen: Es ist nicht Aufgabe des FNPs, für eine bestimmte Firma Flächen planungsrechtlich vorzuhalten. Richtig ist aber, dass die Fläche für die Erweiterung und Bestandssicherung des Industriegebietes Gries vorgesehen ist. Die Begründung wird dementsprechend ergänzt.
	Für das ehemalige Kasernengelände wird ein neuer Entwurf des Bebauungsplanes angekündigt. Unter Berücksichtigung des Bedarfs und der eingeschränkten gewerblichen Nutzbarkeit ist der Umfang der gewerblichen Bauflächenausweisungen in diesem Gebiet zu überprüfen. (Hinweis: Die Anmerkungen zur Lärmsituation in diesem Gebiet sind unter Berücksichtigung der neuen Führung der A 4 zu korrigieren.)	Dem Hinweis wird entsprochen: Mit dem Bebauungsplan soll die weitere Nachnutzung des Kasernengeländes ermöglicht werden. Von den ausgewiesenen Flächen wird bereits mehr als die Hälfte genutzt. Die städtebauliche Prüfung ergab, dass eine andere bauliche Nutzung nicht möglich ist. Das Bebauungsplanverfahren läuft parallel. Zur Beurteilung der Lärmsituation wurde ein Gutachten erstellt. Die Begründung des FNPs wird entsprechend des Planungsstandes ergänzt.
	Nach der vorliegenden Tabelle (Stand 2008) sind innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete (insgesamt 176 ha) 116 ha belegt, folglich belaufen sich die Potentiale auf ca. 60 ha. (Für das Gebiet „Wartenberg“ werden 16 ha als Potential angegeben, nach der Tabelle sind es jedoch 28,6 ha; die Angaben sind zu überprüfen). Des Weiteren ist festzustellen, dass in Tabelle 14 nur die Gewerbe- und Industriegebiete angeführt sind, für die Bebauungspläne vorliegen. Die darüber hinaus dargestellten gewerblichen Bauflächen sind hinsichtlich der hier bestehenden Potentiale ebenfalls zu erläutern.	Dem Hinweis wird entsprochen: Die Tabelle wird aktualisiert und korrigiert und die Erläuterungen werden ergänzt. Von den insgesamt 60 ha freien Flächen sind 33 ha gebunden. Die 27 ha noch offenen Flächen sind jeweils mehrere kleinere Teilgrundstücke und konzentrieren sich im Wesentlichen auf die Gewerbegebiete in Stregda (8,2 ha) und Stockhausen (12,3 ha). In den weiteren ausgewiesenen gewerblichen Flächen bestehen keine nennenswerten Potentiale.
	Die Schlussfolgerungen zu den dargelegten Nutzungskonflikten im Bereich Rinkenstraße/Kupferhammer sind nicht nachvollziehbar. Mit der vorgenommenen Darstellung als gewerbliche Baufläche wird die Entwicklung als Gewerbegebiet vorgegeben, das bedeutet langfristig eine Aufgabe der Wohnnutzung. Wenn hingegen eine Aufgabe oder Einschränkung der gewerblichen Nutzung angestrebt werden soll, ist eine Darstellung als gewerbliche Baufläche infrage zu stellen. Diesbezüglich besteht Klärungsbedarf.	Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Es ist nicht die Aufgabe des FNPs, alle Konflikte abschließend zu lösen. Der Konflikt ist bekannt und in der Begründung erläutert. Bei vorgesehenen Umstrukturierungen, Umnutzungen oder Bauanträgen ist dies in den entsprechenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.
	Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen im Ortsteil Stregda wurde entsprechend dem Bebauungsplan geändert. Im nördlichen Bereich ist die Abgrenzung zwischen Sondergebiet und Gewerbegebiet zu prüfen.	Dem Hinweis wird teilweise entsprochen: Eine Überprüfung erfolgte. Die Darstellung entspricht dem aktuellen Stand des Bebauungsplans, allerdings im Maßstab und im Detaillierungsgrad des FNP
	Neu aufgenommen wurde die 8,48 ha umfassende gewerbliche Baufläche	Dem Hinweis wird nicht entsprochen:

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	„Reitenberg“; davon werden 4,48 ha durch eine Recyclingfirma genutzt. Inwieweit die Entwicklungsfläche in Nachbarschaft der Recyclingfirma tatsächlich eine Option als Angebotsfläche für Gewerbeansiedlungen darstellt, ist jedoch fraglich.	Die Ausweisung erfolgt, um betriebsinterne Erweiterungen und verträgliche Nutzungsergänzungen zu ermöglichen (entsprechend Forderung aus LEP). Die Flächen werden als Industriegebiet festgelegt, es erfolgt keine anlagenspezifische Festsetzung im Bebauungsplan.
	Die Hinweise zur Zulässigkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Gewerbe- und Industriegebieten wurden nicht berücksichtigt. Es wird daher nochmals darauf hingewiesen, dass Flächen für Photovoltaikanlagen grundsätzlich als Sondergebiete dargestellt werden sollten. Dementsprechend sollte in den Flächennutzungsplan eine Zielstellung zum Ausschluss von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie Handelseinrichtungen in Gewerbe- und Industriegebieten aufgenommen werden, um diese Gebiete für die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe und die Schaffung von Arbeitsplätzen zu sichern und städtische Handelsstrukturen (vgl. RROP-ST, 4.3.3.5) nicht zu beeinträchtigen.	Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Die Forderung des grundsätzlichen Ausschlusses von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist nicht nachvollziehbar. Im FNP wird die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Flächennutzungen kleiner als 5.000 m ² werden in der Regel nicht dargestellt, wenn die Nutzungsart der umgebenen Flächen überwiegt. (Pkt 3 Begründung). Erst durch einen Bebauungsplan werden die konkreten Festsetzungen für die gewerblichen Entwicklungsgebiete erarbeitet. Es kann durchaus sein, dass ein Teilbereich für Solarnutzung vorgesehen werden kann. Das soll durch den FNP nicht ausgeschlossen werden. Für großflächige Anlagen sind natürlich Sondergebiets – Ausweisungen notwendig Ähnlich verhält es sich mit den Handelsflächen. Ein rechtsverbindlicher Ausschluss ist nur über die Festsetzungen eines Bebauungsplans möglich. Dies wird auch jeweils im Einzelfall geprüft. Aktuell ist der Bebauungsplan „ehem. Kaserne“ zu nennen, in den Gewerbeflächen werden dort Handelseinrichtungen ausgeschlossen.
	Sondergebiete Handel	
	Die vorliegende Begründung enthält keine Erläuterungen zu Ausstattung, Versorgungsgrad, Defiziten und Entwicklungsabsichten und Möglichkeiten im Bereich des Einzelhandels. Entsprechende Ausführungen sind im weiteren Planverfahren zu ergänzen.	Dem Hinweis wird entsprochen: Die Aussagen zum Handel werden in der Begründung ergänzt.
	Zu den dargestellten Sondergebieten Handel ist Folgendes festzustellen: Der Bebauungsplan für den OBI Bau- und Gartenmarkt in Stregda ist noch nicht rechtskräftig, das Vorhaben wurde bereits realisiert. Die Sondergebietsdarstellung entspricht dem zuletzt vorgelegten Bebauungsplanentwurf, die in der Begründung fehlenden Erläuterungen sind noch zu ergänzen.	Dem Hinweis wird entsprochen: Die Aussagen werden in der Begründung ergänzt.
	Es wird empfohlen, den vorhandenen Parkplatz nicht als Sondergebiet sondern als Parkplatz darzustellen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, das im westlichen Teil des Plangebietes festgesetzte Regenrückhaltebecken als Versorgungsfläche darzustellen.	Dem Hinweis wird teilweise entsprochen: Die Darstellung entspricht dem aktuellen Stand des Bebauungsplans. Darin sind die Stellplätze nicht separat ausgewiesen. Das Regenrückhaltebecken wird ergänzt.
	Wie bereits in der letzten Stellungnahme wird nochmals darauf hingewie-	Dem Hinweis wird entsprochen:

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	sen, dass das Sondergebiet Handel auf der Karlskuppe nicht dem Bebauungsplan Nr. 2 entspricht; die hier vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen sind den gemischten Bauflächen zuzuordnen.	Es wird ein Mischgebiet entsprechend des Bebauungsplans dargestellt. Die Größe der einzelnen Handelseinrichtungen und die getrennte Betreibung rechtfertigen diese Darstellung.
	Die im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel sind in der Begründung zu erläutern, zulässige Sortimente und Verkaufsflächen sind anzugeben. Es wird darauf hingewiesen, dass von raumordnerisch befürworteten Größenordnungen und Sortimenten abweichende Vorhaben einer erneuten raumordnerischen Beurteilung bedürfen.	Dem Hinweis wird teilweise entsprochen: Die Begründung wird insoweit ergänzt, indem die zulässigen Gesamtverkaufsflächen und Aussagen zu den Sortimenten angegeben werden. Die detaillierte Aufschlüsselung kann den Bebauungsplänen entnommen werden.
	Sondergebiet Hotel Das Sondergebiet Hotel im Bereich des Bebauungsplanes Karlskuppe wurde bislang nicht realisiert. Wenn hierfür kein Bedarf besteht und eine Realisierung nicht absehbar ist, sollte die Darstellung im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan entsprechend geändert werden.	Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Die Ausweisung entspricht dem Bebauungsplan. Es besteht z. Z. keine Veranlassung zur Änderung.
	Wochenendhausgebiete Im Flächennutzungsplan sind zwei Wochenendhausgebiete als Sondergebiete ausgewiesen. Die Bauflächendarstellung sollte sich auf die bebauten Bereiche beschränken, die Einbeziehung unbebauter Flächen bedarf einer Begründung. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für die Wochenendhausgebiete sind die Festsetzungen so zu treffen, dass damit einer Umnutzung zu Wohnzwecken kein Vorschub geleistet wird. Die obere Landesplanungsbehörde behält sich eine abschließende raumordnerische Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren vor.	Dem Hinweis wird teilweise entsprochen: Die Flächen beschränken sich im Wesentlichen auf den Bestand. Der FNP ist nicht Grundstücksscharf und stellt i. d. R. keine Flächen unter 5000 m ² dar, so dass eine weitere Detaillierung nicht notwendig ist. Die Darstellung wird nicht geändert. Die Begründung wird aber ergänzt mit dem Hinweis, dass es sich zum jetzigen Planungsstand weiterhin um Außenbereichsflächen handelt. Bestandsveränderungen und Lückenschließungen sind i.d.R. nicht zulässig. Erst mit der Erstellung eines Bebauungsplans wäre dies zu prüfen. Eine Umnutzung zu Wohnzwecken wird ausgeschlossen.
	Campingplatz Neuenhof In der letzten Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, zum dargestellten Campingplatz Angaben zu geplanten bzw. möglichen Kapazitäten zu ergänzen. In der vorliegenden Begründung werden lediglich Nutzungsoptionen für das Sondergebiet angeführt. Eine abschließende Stellungnahme kann daher erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.	Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Die Ausführungen in der Begründung sind für die Ebene des FNPs ausreichend. Alles Weitere klärt der Bebauungsplan.
	Sportplatz Kasseler Straße Zur Darstellung der 1,6 ha großen Fläche als Sondergebiet wird dargelegt, dass der ehemalige Sportplatz einer Nachnutzung bedarf; konkrete Entwicklungsabsichten werden nicht angeführt. Das Vorhalten von Entwicklungsmöglichkeiten für Sport und Freizeit entspricht der zentralörtlichen Funktion der Stadt Eisenach.	Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Die Ausführungen in der Begründung sind für die Ebene des FNPs ausreichend. Auch eine Dreifelderhalle oder eine Tennishalle ist mit der Festsetzung eines Sondergebietes für Sport- und Freizeit möglich. Alles Weitere klärt der Bebauungsplan.

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	Daher sollte unter Bezug auf die städtischen Fachplanungen eine Unter- setzung dieser Flächenausweisung erfolgen, beispielsweise als Standort- option für die in der Begründung angeführte Dreifelderhalle bzw. die feh- lende Tennishalle.	
	<u>Gemeinbedarfseinrichtungen</u> Bei den Ausführungen zu Gemeinbedarfseinrichtungen ist unter Bezug auf die genannten Fachplanungen darzulegen, inwieweit mit den vorhandenen Einrichtungen der bestehende und im Flächennutzungsplanzeitraum ab- sehbare Bedarf für die Stadt Eisenach und ihren Nah- bzw. Verflechtungs- bereich abgedeckt werden kann. Defizite und Entwicklungsmöglichkeiten sind aufzuzeigen. U.a. sollten neben den Bestandsdaten auch Ausführun- gen zu prognostizierten Daten (analog zur Planung von Jugendeinrichtun- gen) aufgenommen werden.	Dem Hinweis wird teilweise entsprochen: Planungsziele für Schulen, KITAs, Jugendeinrichtungen, Kultur und Sport- hallen sind bereits in der Begründung enthalten. Für die anderen Teilberei- che des Gemeinbedarfs werden Ergänzungen vorgenommen. Es wird allerdings keine detaillierte Bedarfsplanung vorgenommen, dies ist Aufgabe der Fachplanungen. Da die Einrichtungen des Gemeinbedarfs auch grundsätzlich in fast allen Baugebieten zulässig sind, haben auch Standort- bzw. Nutzungsänderungen keine unmittelbare Wirkung auf die Darstellungen des FNPs.
	Für den in der Begründung erläuterten Ersatzneubau des Berufsschulzen- trums im Bereich des ehemaligen AWE-Geländes sollte eine entsprechend Darstellung in der Planzeichnung erfolgen.	Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Da über die Berufsschule nach aktuellem Stand noch keine endgültige Entscheidung getroffen wurde, erfolgt keine Symboldarstellung im FNP. Der gültige Bebauungsplan schließt keinen Entwicklung am Standort aus, die planungsrechtliche Grundlage liegt somit vor.
	<u>Verkehr</u> Hinweis: Der letzte Absatz des Abschnittes 2.5 „Schienenverkehr“ (S. 22) sollte an die immer noch aktuelle Situation angepasst werden. Eine Ver- bindung mit dem Raum Franken/Bayern besteht bahntechnisch nur über Sonneberg und Meiningen bzw. Grimmenthal. Die Werrabahn Eisenach- Lichtenfels ist als Folge des 2. Weltkrieges in Eisfeld weithin unterbrochen.	Dem Hinweis wird entsprochen: Die Angaben werden aktualisiert und im Text korrigiert.
	<u>Rohstoffsicherung</u> Das dargestellte Abbaugelände westlich von Stregda entspricht in seiner nördlichen Abgrenzung nicht dem Vorranggebiet T1 gemäß RROP-ST bzw. RP-SW, die Darstellung ist entsprechend anzupassen. Aussagen zu den Folgenutzungen gemäß RROP-ST bzw. RP-SW sind in der Begrün- dung zu ergänzen.	Dem Hinweis wird entsprochen: Die Abgrenzung T1 wird im Plan korrigiert.
	Weitere Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete Rohstoffe sind im RROP-ST und im RP-SW für das Gebiet der Stadt Eisenach nicht ausgewiesen. Die Aus- führungen unter Punkt 3.8 zu dem Gebiet K-1 sind daher nicht nachvoll- ziehbar.	Dem Hinweis wird entsprochen: Das Gebiet K-1 wird im Plan gekennzeichnet und in der Begründung als Abbaugelände beschrieben.

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	<u>Erneuerbare Energien</u>	
	<p>5. Windenergie Das dargestellte Sondergebiet Windenergie Reitenberg geht in seiner nordöstlichen Begrenzung über das im RROP-ST ausgewiesene Vorranggebiet hinaus. Das Sondergebiet östlich von Hötzelsroda stimmt in seiner nordwestlichen Begrenzung nicht mit dem im RROP-ST ausgewiesenen Vorranggebiet überein. Bis zur Verbindlicherklärung des RP-SW ist dem Flächennutzungsplan der derzeit verbindliche RROP-ST zugrunde zu legen. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass auch nach dem RP-SW für die dargestellten Sondergebiete noch Korrekturbedarf besteht (nordwestliche Begrenzung des Gebietes Reitenberg und westliche Begrenzung des Gebietes bei Hötzelsroda).</p>	<p>Dem Hinweis wird entsprochen: Bei der Fertigstellung des FNPs wird der dann aktuelle Stand des Regionalplans übernommen.</p>
	<p>5. Solarenergie Als möglicher Standort wird die ehemalige Müllkippe genannt. Nach den raumordnerischen Vorgaben gehören ehemalige Müllhalden zu den Standorten, die für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet sind. (Wenn die Müllhalde geschlossen ist, ist die Darstellung als Fläche für Ablagerungen falsch; sofern noch Rekultivierungsmaßnahmen erfolgen, sollte sie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden.)</p>	<p>Dem Hinweis wird entsprochen: Nach neuestem Kenntnisstand können Setzungs-Erscheinungen eintreten, wenn baulich in den Bestand eingegriffen wird. Deshalb wird eine mögliche Nutzung für Solaranlagen nicht empfohlen, die Begründung wird dementsprechend geändert. Die Stilllegung und die Sicherungsmaßnahmen sind noch nicht rechtlich abgeschlossen. Es erfolgt eine Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.</p>
	<p><u>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u> Im Flächennutzungsplan sind mehrere Bereiche als Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft dargestellt, die fehlenden Erläuterungen sind noch zu ergänzen. Ein Teil dieser Flächenausweisungen betrifft Vorranggebiete für den Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel gemäß RROP-ST bzw. Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung gemäß RP-SW.</p>	<p>Dem Hinweis wird entsprochen: Die eingetragenen Flächen wurden im Entwurf ohne Nummer und Erläuterung aus dem EKIS übernommen und im Plan eingetragen. Der Begründung wird eine weitere Anlage als vereinfachte Auflistung der 99 EKIS-Maßnahmen beigefügt. In der Begründung wird auf die nachrichtliche Übernahme hingewiesen.</p>
	<p>Die dargestellte Fläche südwestlich von Madelungen umfasst ca. 7,5 ha und wird offenbar intensiv landwirtschaftlich genutzt. Da keine Angaben über Art und Umfang der hier vorgesehenen Maßnahmen vorliegen, werden hierzu Einwendungen erhoben.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Die Ausgleichsfläche wurde im Rahmen des Planverfahrens für die Verlegung der A4 festgesetzt..</p>
01.2	Wasserwirtschaft	
	Zusätzlich zum Inhalt der Stellungnahme der Oberen Wasserbehörde vom 19.05.2009 ist festzustellen, dass	Den Hinweisen wird entsprochen:

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	<p>die Grenzen der Wasserschutzgebiete sowie die Wasserfassung der Quelle Landstreit 63-12/76 KT Eisenach vom 18.03.1976 nicht, die Grenzen des Überschwemmungsgebietes der Madel im Bereich Madelungen (nach Arbeitskarte) nicht, die Grenzen des Überschwemmungsgebietes der Hörsel (Arbeitskarte) im Bereich Stadtfeld nicht korrekt, die Grenzen des Überschwemmungsgebietes der Hörsel (Arbeitskarte) im Bereich Rothenhof – Eichrodt nicht korrekt im Flächennutzungsplan übernommen sind. Dieses ist im Flächennutzungsplan zu korrigieren.</p>	<p>Die Quelfassung Nr. 11 (Landstreit) wird in Plan und Begründung aufgeführt. unter der Anmerkung, dass für diese Quelfassung beim TLVWA ein Aufhebungsantrag des TAV-EE vom 27.10.2009 vorliegt. Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes der Madel werden eingetragen Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes der Hörsel werden im Bereich Stadtfeld korrigiert. Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes der Hörsel werden im Bereich Rothenhof korrigiert.</p>
01.3	Naturschutz und Landschaftspflege	
	<p>Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Thüringer Wald“ ist im Bereich Hainstein zu berichtigen (Schutzgebiet ist dort größer). Die Grenze des Naturschutzgebietes „Wartburg – Hohe Sonne“ ist im Südwesten zu berichtigen (Schutzgebiet ist dort kleiner). Die Rechtsgrundlagen sind konkret anzugeben</p>	<p>Den Hinweisen wird entsprochen: Die Abgrenzungen werden im Plan korrigiert.</p>
	<p>In Pkt. 3.10.2 Abs. 2 der Begründung zum Flächennutzungsplan sollte die Aufzählung der von der Planung betroffenen Schutzgebiete um die FFH-Gebiete ergänzt werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird entsprochen: Die FFH Gebiete Nr. 48 und 50 werden auch hier mit aufgeführt.</p>
01.4	Umweltüberwachung	
	<p>Hinweise aus immissionsschutzrechtlicher Sicht: Bauflächen sollen so in Baugebiete gegliedert werden, dass sich die schalltechnischen Orientierungswerte in der Regel um nicht mehr als 5 dB (A) unterscheiden (DIN 18005). Dies ist bei dem vorliegenden Flächennutzungsplan nicht in jedem Fall gegeben. Die z.B. ausgewiesenen Baugebiete „Am Klosterholz“, „Am roten Bach“ und „Erdbeerweg“ könnten zu dem angrenzenden Gewerbegebiet in Konflikt stehen, d.h. der Trennungsgrundsatz nach § 50 BimSchG ist nicht gewahrt, es sei denn das betreffende GE wird mit einschränkender Nutzung ausgewiesen.</p>	<p>Dem Hinweis wird teilweise entsprochen: In den Planverfahren zu den Bebauungsplänen wurden bei Bedarf auch jeweils Lärmgutachten erstellt und die Ergebnisse berücksichtigt. So sind z. B. für die Gewerbeflächen „Am Gries“ flächenbezogene Schalleistungspegel festgelegt. Das gilt auch für mehrere andere Gebiete. Entsprechende Hinweise darauf werden in der Begründung erfolgen.</p>
01.5	Luftverkehr	
	<p>Für das St. Georg Klinikum Eisenach wurde am 12.01.2010 die Genehmigung zum Anlegen und Betrieb eines Hubschrauber-Sonderlandeplatzes erteilt. Auf die Sicherstellung der notwendigen Hindernisfreiheit entsprechend der Vorgaben der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Genehmigung der</p>	<p>Dem Hinweis wird entsprochen: Die Angaben werden aktualisiert und im Text korrigiert.</p>

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	Anlage und des Betriebs von Hubschrauberflugplätzen (Bundesanzeiger vom 29. Dezember 2005, Jahrgang 57, Nr. 246a) wird nochmals hingewiesen.	
	Die in der Begründung zum Flächennutzungsplan, Punkt 2, Vorgaben und Ziele, Seite 22, getroffene Aussage, dass der Verkehrslandeplatz Eisenach-Kindel über eine Landebahn von 900 m Länge verfügt, entspricht nicht der Realität und ist zu berichtigen.	Dem Hinweis wird entsprochen: Die Angaben werden aktualisiert und im Text korrigiert.
	Die zeichnerische Eintragung des Bauschutzbereiches in der Karte zum Flächennutzungsplan im Maßstab 1:10 000 ist schlecht erkennbar und sollte deshalb farblich unterlegt und in der Legende aufgeführt werden.	Dem Hinweis wird entsprochen: Die Darstellung wird im Plan verbessert.
02	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	
	Hiermit verweisen wir auf die Stellungnahme vom 20.03.2009, die dort gegebenen Anregungen und Hinweise behalten im vollen Umfang ihre Gültigkeit.	kein Abwägungserfordernis
03	Landwirtschaftsamt	
	Auf Grund der Tatsache, dass die Landwirtschaft einen wesentlichen Beitrag zur Wertschöpfung in verschiedenster Form der Stadt Eisenach leistet, sollte dies jedoch entsprechend gewürdigt werden und die Landwirtschaft nicht als Arbeitgeber mit untergeordneter Funktion dargestellt werden, zumal durch die Landwirtschaft umfangreiche vor- und nachgelagerte Bereiche in Industrie und Handwerk unmittelbar davon profitieren.	Dem Hinweis wird entsprochen: Im Abschnitt der statistischen gewerblichen Daten (unter 3.1.2.1.) wird die Landwirtschaft auf Grund der Beschäftigten als Arbeitgeber in der Region beurteilt. Bei 60 Arbeitnehmern (Daten 2009) sind nur 0,3% der Sozialversicherungspflichtigen in der Landwirtschaft tätig. Die Landwirtschaft spielt als Arbeitgeber somit eine untergeordnete Rolle in der Region. Der entsprechende Satz wird aber insoweit geändert, dass keine Wertung vorgenommen wird. An anderer Stelle wird aber auf die Bedeutung der Landwirtschaft verwiesen (2.7. Wirtschaftsentwicklung)
	Die unter dem Punkt 2.7 Wirtschaftsentwicklung/Landwirtschaft genannten Formulierungen zu den Landwirtschaftsbetrieben sollten fachorientiert erfolgen (<i>große Landwirtschaftsbetriebe</i> - landwirtschaftliche Betriebe juristischer Person/ <i>bäuerliche Betriebe</i> - landwirtschaftliche Betriebe im Haupt- bzw. Nebenerwerb).	Dem Hinweise wird entsprochen: Die Angaben werden aktualisiert und im Text korrigiert.
	Die Ausführungen unter Pkt. 2.2.1 „Naturräumliche Gliederung-Böden“ (S.6 ff.), werden seitens des Landwirtschaftsamtes lediglich als eine Bestandsaufnahme vorhandener, unterschiedlicher Bodentypen- und arten verstanden. Dementsprechend sollte auch die Gliederung entsprechend angepasst	Den Hinweisen wird entsprochen: Die Angaben werden aktualisiert und im Text korrigiert. Der Gliederungspunkt 2 wird erweitert um „Bestandserfassung“.

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	<p>werden und hier nicht von „Vorgaben und Zielen“ gesprochen werden. Der Punkt 2. sollte daher insgesamt umbenannt werden und z.Bsp. als „Bestandsaufnahme“ bezeichnet werden.</p> <p>Wirtschaftliche Beurteilungen/Aussagen der landwirtschaftlichen Böden sind nach unserer Auffassung an dieser Stelle fehl am Platze. Zudem entsprechen sie keiner fachlich korrekten Einstufung.</p>	<p>Die wirtschaftliche Bewertung wird aus dem Text herausgenommen.</p>
	<p><u>Vorbehaltsgebiet Waldmehrung</u></p> <p>Die in den Flächennutzungsplan aufgenommene Waldmehrungsfläche (wm-2) wird seitens des Landwirtschaftsamtes abgelehnt. Begründet wird dies mit dem Verlust von Ackerland in einem Gebiet, welches bereits mit hohem Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche belastet ist. Hinzu kommt die Zerschneidung der verbleibenden Flächen, wodurch die Wirtschaftlichkeit für die Landwirtschaftsbetriebe erheblich erschwert ist. Die geplante Aufforstung wurde in der Fortschreibung des RROP seitens des Landwirtschaftsamtes ebenfalls abgelehnt.</p> <p>Ein weiteres Argument zur Ablehnung war u.a. auch das Vorhandensein einer Hauptwasserleitung für das Stadtgebiet Eisenach-Nord, welche eine Aufforstung an dieser Stelle von vornherein schwierig erscheinen lässt.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Dies ist eine nachrichtliche Übernahme aus dem Regionalplan Südwestthüringen (Entwurf 12/2009). Der FNP ist den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).</p>
	<p>Stadtteil Hötzelsroda Baugebiet B 4HZ (Hötzelsroda: Einer alternativen Nutzung von 7,60 ha Ackerland, außer der beplanten, schrittweisen Wohnbebauung, wird das Landwirtschaftsamt, auch perspektivisch, nicht zustimmen.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis Darüber ist zu gegebenem Zeitpunkt zu entscheiden.</p>
	<p><u>Gewerbeflächen</u></p>	
	<p><u>Stedtfeld-Opelwerk</u></p> <p>Die Beplanung der Gewerbefläche –Erweiterung Opelwerk- muss sich in den Grenzen der derzeit vorgehaltenen und genutzten Fläche durch das Opel-Werk beschränken. Hintergrund unserer Forderung ist die Tatsache, dass es sich in diesem Fall um gut zu bewirtschaftendes und mit einer hohen Bodenwertzahl ausgestattetes Ackerland handelt. Der Verlust dieser Flächen würde für den Bewirtschafter einen erheblichen Verlust darstellen und seine wirtschaftliche Existenz bei stetig wachsendem Flächenverlust weiter gefährden.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Das geplante Baugebiet in Stedtfeld schließt unmittelbar an das Industriegebiet an und wird bereits zum Teil als Abstellfläche genutzt. Die Fläche soll für eine mögliche Erweiterung des Industriegebietes vorgehalten werden, um auch langfristig den Standort zu sichern. Ob die gesamte ausgewiesene Fläche einer Bebauung zugeführt wird, ist durch einen Bebauungsplan zu konkretisieren. Diese Detaillierung kann nicht auf der Ebene des FNPs erfolgen.</p>
	<p><u>Stockhausen</u></p> <p>Wie in der Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes vom 03.06.2009 bereits mitgeteilt, lehnen wir eine Gewerbegebietserweiterung (B1 SH) ab. Diese Flächen dienen der unmittelbaren Sicherung der Tierhaltung am ge-</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Es werden nur die Gewerbe- und Ausgleichsflächen ausgewiesen, die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt wurden.</p>

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	nannten Standort der Agrargenossenschaft.	
	<p><u>Verkehr-Trassenfreihaltung</u> Im derzeit gültigen RROP Südthüringen sind keine Ortsumgehungstrassen für die Gemeinde Stockhausen erkennbar. Aus diesem Grund sollte die vorhandene und u.a. auch hierfür ausgebaute K 2 als Ortsumgehung genutzt werden. Um einen weiteren Verlust wertvoller Ackerflächen grundsätzlich zu vermeiden, fordern wir prinzipiell ein Umdenken von Seiten der Stadt Eisenach. Dies betrifft insbesondere auch die Variantenuntersuchung für die Straßenbauvorhaben TF-2 und TF-3.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Dies ist eine Übernahme aus dem Regionalplan Südwestthüringen (Entwurf 12/2009). Der FNP ist den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB). Unabhängig vom Regionalplan wird auch von Seiten der Stadt die Notwendigkeit einer Ortsumgehung für Stockhausen gesehen. Mit der neuen Autobahnanschlussstelle in Großenlupnitz ist auch im Interesse der Bewohner in Stockhausen diese noch dringender erforderlich. Weil noch nicht feststeht, wo die Ortsumgehung verlaufen soll, sind beide Varianten im FNP eingetragen. Damit soll verhindert werden, dass diese Trassen von anderen Planungen bzw. Vorhaben freigehalten werden. Von Seiten der Stadt Eisenach wird die Variante TF-3 als Ortsumgehung favorisiert.</p>
	<p><u>Sondergebiete, Campingplatz Neuenhof</u> An der Ablehnung des Sondergebietes –Campingplatzes Neuenhof- hält das Landwirtschaftsamt Bad Salzungen fest. Wie in vorliegendem Erläuterungsbericht dargestellt, sollen Nutzungskonflikte vermieden werden und die Umgebungsbebauung berücksichtigt werden. Gerade hierin ist jedoch die ablehnende Haltung des Landwirtschaftsamtes begründet. Unweit des geplanten Sondergebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betriebsstandort mit Tankstelle, Technikstützpunkt und entsprechenden Gebäuden, so dass hier ein hoher landwirtschaftlicher Nutzverkehr erfolgt. Ebenfalls ist hier ein Bauunternehmen ansässig. Entsprechende Konflikte, die eigentlich vermieden werden sollen, sind somit abzusehen. Auch befinden sich unmittelbar bzw. wenige Kilometer weiter bereits Möglichkeiten für Camping und Freizeitgestaltung an der Werra. Zudem werden wiederum 2,00 ha gut zu bewirtschaftendes Ackerland beansprucht bzw. verbaut.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Für Eisenach ist die Entwicklung von touristischer Infrastruktur wichtig. Die Ausweisung eines Campingplatzes dient diesem Anliegen. Die ausgewiesenen 2,05 ha sind zudem schon zum großen Teil baulich genutzt. Es handelt sich nicht um bewirtschaftetes Ackerland. Die zu erwartenden Konflikte sind nicht so schwerwiegend, sie sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch eine entsprechende Funktionsaufteilung und ev. Schutzmaßnahmen zu klären.</p>
	<p><u>Sondergebiet Windenergie</u> Die innerhalb des erstellten Flächennutzungsplanes liegenden Vorranggebiete Windenergie werden seitens des Landwirtschaftsamtes akzeptiert. Anzumerken ist hier, dass in der Fortschreibung des RROP Südwestthüringen eine Verringerung dieser Flächen angestrebt wird. Einer Errichtung von Wka außerhalb der v.g. Vorranggebiete wird das Landwirtschaftsamt nicht zustimmen.</p>	<p>Den Hinweisen wird teilweise entsprochen: Bei der Fertigstellung des FNPs wird der dann aktuelle Stand des Regionalplans übernommen. Im Vergleich zum Regionalen Raumordnungsplan Südthüringen (RROP) sind im fortgeschriebenen Regionalplan Südwestthüringen (RP, Entwurf 12/2009) die Vorbehaltsflächen in Eisenach vergrößert worden. Vorranggebiete werden auf der Ebene der Regionalplanung festgelegt. Eventuelle Änderungen werden in den FNP übernommen.</p>

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	<p><u>Standorte für Photovoltaik- Freiflächenanlagen</u> Ebenfalls keine Zustimmung wird es zu Standorten für Photovoltaik auf Freiflächen, in vorliegender Planung auf Ackerland, seitens der Landwirtschaftsbehörde geben. Boden ist nicht vermehrbar und so lange das vorhandene Potential für eine Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen nicht annähernd ausgeschöpft ist, müssen Freiflächen der Landwirtschaft, der Erholung und dem Naturschutz vorbehalten sein.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Die geplante Sondergebietsfläche umfasst die Brache eines stillgelegten Heizwerkes und das bestehende Berufsschulzentrum sowie dem Wohnblock am Hörselufer, deren Nutzungen weiterhin möglich sind. Der geringfügige nicht bebaute Teil wird als Wiese/Weide (kein Ackerland) genutzt. Eine Grünlandnutzung kann u. U. auch bei einem Solarpark möglich sein. Dies muss im Einzelnen im Bebauungsplan geregelt werden.</p>
	<p><u>Hochwasserschutzprojekt</u> Im Rahmen der Träger öffentlicher Belange wurde das Landwirtschaftsamt Bad Salzungen zum Hochwasserschutzkonzept für die Stadt Eisenach beteiligt und hat dementsprechend eine Stellungnahme abgegeben (Thüringer Landesverwaltungsamt, 22.04.2010).</p>	<p>kein Abwägungserfordernis</p>
	<p><u>Flächen für die Landwirtschaft</u> Unter Pkt. 3.9 Flächen für die Landwirtschaft und Wald sind lt. Erläuterungsbericht 2-5 % im Norden und 5-30% im Süden von Eisenach Gehölzpflanzungen zur Durchgrünung vorgesehen. Da dies auf Vorrang- und Vorbehaltsgebietsflächen für die landwirtschaftliche Bodennutzung vorgesehen ist, wird dieses Vorhaben seitens des Landwirtschaftsamtes grundsätzlich abgelehnt, zumal eine Notwendigkeit nicht erkennbar bzw. begründbar ist. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel sind der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten. Hier sind nach RRÖP nur solche Nutzungen möglich, die der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entgegen stehen. Dementsprechend kann es nicht sein, dass diese Festlegungen des RRÖP im FNP der Stadt Eisenach ignoriert werden und hier Flächenbepflanzungen bis zu 1/3 der Flächen vorgesehen werden. Der entsprechende Absatz ist aus dem Erläuterungsbericht zu streichen.</p>	<p>Dem Hinweis wird teilweise entsprochen: Die Vorgabe ist aus dem Landschaftsplan Pkt 6.2.5 übernommen und wird auch für die Flächennutzung als wichtig erachtet – wegen der Biotopvernetzung und der Gliederung des Landschaftsbildes. Die 2-5% Empfehlung betrifft nur die Säume an Wegen, Fließgewässern und Gräben. Die 5-30% Vorgabe für den Süden von Eisenach wird aus der Begründung herausgenommen</p>
	<p>Ebenso vehement wird den Aussagen aus dem Erläuterungsbericht S.103 Pkt. 3.9.2 „Vorbehaltsgebiete Waldmehrung und Biotopverbund“ widersprochen, dass hier die <i>großen Landwirtschaftsflächen</i> Entwicklungsschwerpunkt für die Vernetzung der Waldtypen bilden sollen. Von diesen Planungen sind wiederum überwiegend Vorrangflächen für die Landwirtschaft betroffen. Dies widerspricht damit ebenfalls den Vorgaben der Regionalplanung und ist dementsprechend aus dem FNP zu entfernen.</p>	<p>Den Hinweisen wird teilweise entsprochen:: Die Vorgaben zum Biotopverbund sind aus dem Landschaftsplan Pkt 6.2.5 übernommen. Da aber eine Umsetzung im Planungszeitraum des FNP nicht möglich ist, werden diese Aussagen in der Begründung gestrichen. Die Fläche Waldmehrung wm-2 ist aus dem Regionalplan Südwestthüringen (Entwurf 12/2009) übernommen.</p>

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	<u>Flächen zum Ausgleich von Eingriffen</u> Die Anregung ein „Ökokonto“ zu errichten, in Zusammenarbeit mit den vor Ort wirtschaftenden Agrarbetrieben und dem Landwirtschaftsamt, findet unsere Zustimmung.	Kein Abwägungserfordernis
	Den vielfachen Vorhaben, bisher verrohrte Bachläufe zu öffnen, wird aus Gründen der Entstehung von Splitter- und Nassflächen und nachfolgender eingeschränkter Bewirtschaftbarkeit der anliegenden Flächen nicht zugestimmt. Selbst die Planungsträger der BAB 4 veränderten das bestehende Rohrsystem der für die Autobahn benötigten Entwässerung nicht und leiten diese, soweit möglich in die bestehenden Gräben ein.	Dem Hinweis wird entsprochen: Die Liste der Ausgleichsflächen wird überarbeitet. Auf die Öffnung bisher verrohrter Bachläufe in den Landwirtschaftsflächen wird verzichtet.
	Grundsätzlich fordern wir vor dem Abschluss der Planungen nochmals kritisch zu prüfen, inwieweit auf Vorhaben, welche zu Lasten landwirtschaftlicher Nutzfläche und damit zu wirtschaftlichen Erschwernissen landwirtschaftlicher Betriebe gehen, verzichtet werden kann bzw. diese im Umfang minimiert werden können.	Kein Abwägungserfordernis Alle Ausweisungen im Flächennutzungsplan sind unter Beachtung und Abwägung aller Interessen erfolgt.
04	Thür. Landesanstalt für Umwelt und Geologie (Abt. Geologie, Boden und	Altlasten)
	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen ergeben sich hinsichtlich der erneuten Beteiligung gegenüber der bereits abgegebenen Stellungnahme vom 06.05.2009 keine Änderungen.	Kein Abwägungserfordernis
	Ergänzend wird darauf verwiesen, dass die in der o. g. Stellungnahme für den Bereich Hydrogeologie/Grundwasserschutz aufgeführten Ausführungen/Kartendarstellungen zur Schutzfunktionswirkung der Grundwasserüberdeckung relevanten Informationen und Hinweise enthalten. Diese sollten u. E. der Abwägungsvorgänge berücksichtigt werden. Falls diese Informationen jedoch nicht benötigt werden, bitten wir um Rückmeldung, so dass auf die zeitaufwändige Erstellung von Karten etc. zukünftig verzichtet werden kann.	Kein Abwägungserfordernis Die Hinweise beziehen sich auf die Stellungnahme des TULG vom 05.05.2009. Diese Hinweise wurden im Entwurf Feb.2010 hinreichend berücksichtigt. Die Trinkwasserschutzzonen sind nach dem aktuellen Stand eingetragen. Eine darüber hinaus gehende Festsetzung zu den Zonen der Schutzfunktionswirkung der Grundwasserüberdeckung ist im FNP nicht vorzusehen. Im Umweltbericht wurde zu den ausgewiesenen Entwicklungsflächen das Schutzgut Wasser entsprechend berücksichtigt und bewertet.
	Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen. Ebenso bitte ich um die Übergabe der Schichtenverzeichnisse.	Kein Abwägungserfordernis Für die Erstellung des FNPs wurden derartige Untersuchungen nicht vorgenommen. Dies erfolgt über den Bebauungsplan oder erst bei einer vorgesehenen Bebauung.

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
05	Thüringer Landesbergamt	
	<p>Zu bemängeln sind die Darstellungen der Bergbauberechtigungen in der Karte zum FNP. Die Bewilligung „Rüsselskopf“ ist nicht lagerichtig übernommen worden.</p> <p>Das Bergwerkseigentum „Stregda“ ist flächenmäßig nicht richtig dargestellt. Auch wenn auf einem Teilbereich ein Biotop entstanden ist, so ist diese Fläche nicht aus dem Bergrecht entlassen und das gesamte bestehende BWE ist als nachrichtliche Übernahme lagerichtig darzustellen.</p>	<p>Dem Hinweis wird entsprochen: Die Angaben werden aktualisiert und im Text korrigiert. Das Gebiet „Rüsselskopf“ wird im Plan korrekt gekennzeichnet und in der Begründung als Abbaugelände beschrieben. Die Abgrenzung in Stregda wird im Plan korrigiert.</p>
08	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung	
	<p>Für die weitere Planung werden folgende Hinweise gegeben: Im Plangebiet des FNP Eisenach und ST sind folgende Verfahren nach Flurbereinigungsgesetz anhängig: -Verfahren „Eisenach-Nord“ (§ 86 FlurbG i. V. m. § 56 LwAnpG – Az.:3-2-0312) -Verfahren „Großenlupnitz“ (§ 86 FlurbG i. V. m. § 56 LwAnpG – Az.:3-2-0310) -Verfahren „Hötzelroda“ (§ 86 FlurbG i. V. m. § 56 LwAnpG – Az.:3-2-0311) -Verfahren „Wutha“ (§ 87 FlurbG – Az.: 3-3-0221) Die Unterlagen zu o. g. Verfahren liegen der Stadtverwaltung Eisenach im Rahmen notwendiger Abstimmungen bereits vor (siehe Mitteilung zur bisherigen Beteiligung vom 19.08.2009).</p>	<p>Dem Hinweis wird entsprochen: Die genannten Flächen werden im Text als Hinweis aufgeführt. Die Auswirkungen der Einzelmaßnahmen sind für die Darstellung im FNP nicht relevant. Im Zuge der Umsetzung der Wege- und Gewässerpläne werden meist nur Kleinflächen wie Wege- und Gewässersäume umgestaltet oder neu angelegt. Vorrangig betrifft die Flurbereinigung Grundstücksverkehrsverfahren innerhalb der Landwirtschaftlichen Nutzflächen.</p>
	<p>Aus Sicht der Flurbereinigung wird darauf hingewiesen, dass die Altlastenverdachtsfläche in der Gemarkung Madelungen, Flur 7, Flurstück 203 (ehemalige Deponie westlich der Kreisstraße 3, gegenüber dem Teich) im FNP nicht berücksichtigt wurde.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Die Verdachtsfläche ist in der Liste Anlage 6 aufgeführt.</p>
	<p>Trotz der gegenüber der bisherigen Planung reduzierten Ausweisung an Wohnbauentwicklungsflächen in Stadt und Stadtteilen sollte zusätzlich zur detaillierten Erfassung der Reserveflächen innerhalb genehmigter Baugebiete auch der Umfang an Baulücken, Leerstand und zu Wohnzwecken umnutzbarem bzw. zu ersetzendem Gebäudebestand erfasst werden und in die zukünftige Planung einfließen.</p> <p>Es sollte in jedem Fall, wie bereits in der FNP-Begründung (Pkt.3.1.1.2. S.44 und Pkt. 3.1.1.3) formuliert, der Innenentwicklung Vorrang vor extensiver Bauflächenausweisung gegeben werden. Dies gebietet ebenfalls der Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die primäre Auslastung genehmigter B-Plangebiete ist hierbei eingeschlossen, soweit nicht wegen fehlendem Bedarf eine (teilweise) Rücknahme oder auch an-</p>	<p>Dem Hinweis wird teilweise entsprochen: Ein Bedarf besteht für Flächen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Die laufenden Nachfragen nach Grundstücken für EZFH bestätigen den Bedarf v. a. in der Kernstadt Eisenach. Zu den vorhandenen Potentialen werden Aussagen in die Begründung aufgenommen. In größeren zusammenhängenden Flächen besteht ein Potential für ca. 200 Wohnungen. Die Lücken in den ungeplanten Bereichen in den für Ein- und Zweifamilienhäuser geeigneten Wohngebieten sind nahezu bebaut. Es wird angenommen, dass noch etwa für 100 WE Standorte für EZFH in Baulücken und Umstrukturierungsgebieten vorhanden sind. An den ausgewiesenen Entwicklungsflächen wird festgehalten.</p>

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	derweitige Nutzung sinnvoll ist.	
	<p>Bei der schrittweisen Bebauung von B-Plangebieten sollte grundsätzlich darauf geachtet werden, dass die neue Bebauung an den Bestand anschließt. Somit kann bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche eine Nutzung der noch nicht benötigten Flächen so lange wie möglich erfolgen.</p> <p>Dies sollte auch bei der weiteren Belegung der Entwicklungsfläche B 3SF für Industrie am Opel-Werk in Stedtfeld und dem Gewerbegebiet F15 Reitenberg beachtet werden.</p> <p>Bei der weiteren Ansiedlung von Windenergieanlagen in den bestehenden Sondergebieten am Reitenberg bei Neukirchen und in der Gemarkung Hötzelsroda ist die Abstimmung mit dem Betreiber der landwirtschaftlichen Flächen hinsichtlich uneingeschränkter Erreichbarkeit und Bewirtschaftung der Flächen zu führen.</p>	Kein Abwägungserfordernis
9.3	Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde	
	<p>Ergänzung zur Stellungnahme vom 03.04.2009 nach Abwägung</p> <p>In der Legende zum Plan ist als Kennzeichnung „Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)“ aufgeführt. Im Entwurf des Flächennutzungsplans (Stand Februar 2010) wurde lediglich eine Altlastenfläche gekennzeichnet, hier speziell die ehem. Bleiweißmühle.</p> <p>Auf Grund der Fülle der altlastenverdächtigen Flächen, siehe Stellungnahme von 03.04.2009, kann die Kennzeichnung von lediglich einer Fläche zu Irritationen führen. Zumal ein Verweis auf weitere altlastenverdächtige Flächen nicht besteht. Die eingezeichnete Fläche sollte deshalb entfernt werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen:</p> <p>Die gesetzliche Kennzeichnungspflicht beschränkt sich für den Flächennutzungsplan auf für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, bei denen nachgewiesen ist oder der begründete Verdacht besteht, dass erhebliche Bodenverunreinigungen vorliegen.</p> <p>Dementsprechend wurden alle Entwicklungsflächen in Bezug auf Altlastenverdachtsflächen geprüft und die ehemalige Bleiweißmühle (im Entwicklungsgebiet B 37) aufgeführt.</p> <p>Die Verdachtsflächen sind auf der Basis von Grundstücken bzw. Adressen aufgelistet und befinden sich bis auf die o. g. im Bestand der bebauten Ortslagen. Eine Darstellung aller Verdachtsflächen im Plan ist nicht vorgesehen, da die Grundlagenkarte des FNP keine Grundstücke enthält und somit keine eindeutige Zuordnung möglich ist. Zudem besteht durch die Maßstäblichkeit des FNPs die Gefahr einer ungenauen Ortsdarstellung.</p>
	<p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sollte die angehängte Auflistung der bekannten Altlastenverdachtsflächen als Anlage Bestandteil des FNP werden. Im Plan selber ist ein Verweis auf diese Anlage einzufügen.</p>	<p>Dem Hinweis wird teilweise entsprochen:</p> <p>Die Liste der Verdachtsflächen ist bereits als Anlage 6 dem FNP beigelegt und wird entsprechend der Stellungnahme aktualisiert.</p>
10	Thüringer Forstamt	
	<p>Das Forstamt bleibt bei den in seiner Stellungnahme vom 12.05.2009 gemachten Anregungen. Wir bitten um Kenntnisnahme. In der Abwägung sind Sie bereits auf einige Belange eingegangen. Wir gehen davon aus, dass, wie angemerkt, in den jeweiligen Bebauungsplänen noch Regelungen</p>	Kein Abwägungserfordernis

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	gen getroffen werden Können.	
15	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	
	keine Einwände	
19	Arbeitsgruppe Artenschutz	
	<p>Die Darstellung bzw. Abgrenzung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf der Übersichtskarte zum Flächennutzungsplan aufgrund des Maßstabes nicht erkennbar. Eine Einschätzung ihrer Eignung als Kompensationsfläche für konkrete Maßnahmen ist so nicht möglich.</p> <p>In dem beigefügten Umweltbericht wurde (bei Realisierung der geplanten Eingriffe) eine Gesamtkompensationsfläche von 87 ha ermittelt. Es bleibt deshalb unverständlich, warum dann für den Fall, dass ein Ausgleich vor Ort nicht möglich ist nur noch 10% der ermittelten Kompensationsfläche veranschlagt werden, so dass sich der Gesamtbedarf nur noch auf 15 ha herunterrechnen lässt. Dagegen weist die angeführte fachplanerische Voruntersuchung wiederum einen Kompensationsflächenbedarf von 67,35 ha aus. – Was soll denn nun tatsächlich planerisch umgesetzt werden?</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Im Umweltbericht wird auf Grund der Ausweisung aller Entwicklungsflächen ein Kompensationsbedarf von insgesamt 87 ha ermittelt.</p> <p>Im Rahmen der Eingriffsregelung sind gemäß § 7 Abs. 2 ThürNatG die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vorrangig vor Ort auszugleichen. Aus der Erfahrung der letzten 20 Jahre in Eisenach mit der Erarbeitung von ca. 40 Bebauungsplänen besteht keine Notwendigkeit, für die Entwicklung von Bauflächen zusätzliche Ausgleichsflächen an anderer Stelle auszuweisen. Es ist das eindeutige Planungsziel der Stadt, den notwendigen Ausgleich im Rahmen der Bauleitplanung innerhalb des jeweiligen Planungsgebietes umzusetzen. Diese Flächen sind nicht im FNP dargestellt, da erst der Bebauungsplan dafür innerhalb der Entwicklungsflächen entsprechend der konkreten Eingriffs- und Ausgleichsplanung Festsetzungen vornimmt.</p> <p>Sollte im Einzelfall der Ausgleich vor Ort nicht möglich sein sollte, werden für einen solchen Bedarf 10% der ermittelten Kompensationsfläche angenommen. Dies entspricht bei vorgenannten 87 ha dann ca. 9 ha Kompensationsfläche.</p> <p>Hinzu kommen zusätzlich notwendige Kompensationsflächen für andere Maßnahmen (z.B. Verkehrsprojekte, Einzelvorhaben), die sich derzeit nur abschätzen lassen. Auf Grund der unterschiedlichen ökologischen Wertigkeit der potenziellen Ausgleichsflächen wurde dieser geschätzte Flächenbedarf mit 6 ha angenommen. Daraus ergibt sich gesamt ein Kompensationsflächenbedarf 15 ha. diese Größenordnung ist mindestens im FNP auszuweisen.</p> <p>Zur Ermittlung von möglichen Kompensationsflächen wurde eine fachplanerische Voruntersuchung vorgenommen. Als Ergebnis wurden insgesamt 25 Maßnahmen mit einer Gesamtfläche von 67,35 ha vorgeschlagen. Daraus wiederum wurden für den FNP Flächen ausgewählt.</p>
	Ohne Vorliegen von speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen (SAP) halten wir derartige Berechnungen ohnehin für verfrüht, weil zunächst zu prüfen ist, welche Arten konkret durch die verschiedenen Vorhaben betroffen sind. Erst daraus lassen sich Art und Umfang notwendiger Kompensa-	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Es ist richtig, dass erst bei der konkreten Bebauungsplanung der detaillierte Umfang des Ausgleichs ermittelt werden kann. Die jetzige Darstellung von Flächen zum Ausgleich im Flächennutzungsplan sollen aber mögliche</p>

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	tionsmaßnahmen ableiten. Bei Auftreten europarechtlich oder national bedeutsamer Arten ist gegebenenfalls auch von geplanten Bauvorhaben abzusehen.	Potentiale aufzeigen, um bei Bedarf auch Maßnahmen zielgerichtet bündeln zu können.
	Die in unserer Stellungnahme vom 08.05.09 gemachten Aussagen zu Punkt B37 (Brücke Bleiweißmühle) haben nichts an Gültigkeit verloren. Auch hier können erst auf der Grundlage einer SAP bauplanerische Entscheidungen (bzw. Kompromisse) gefunden werden.	Kein Abwägungserfordernis Die SAP Prüfung erfolgt auf der Ebene Bebauungsplan.
	B 44 („Palmental“): Offensichtlich weist die aktuelle Biotopkartierung an dieser Stelle Lücken auf. Andernfalls wäre den zuständigen Bearbeitern des FNP dieser artenreiche und deshalb wertvolle Lebensraum mit Elementen von Halbtrockenrasen (nach RLT in Thüringen stark gefährdet) sowie lockerem Gebüsch trockenwarmer Standorte sicher bekannt gewesen. Die nun vorgesehene Reduzierung der Entwicklungsfläche kann als erster Kompromiss gewertet werden. Dennoch sollte auch hier zunächst eine SAP Klarheit über das vorhandene Arteninventar bringen. Die Ergebnisse sind dann in der Eingriffsplanung, bzw. Bauplanung zu berücksichtigen.	Wird teilweise entsprochen: Die dargestellten Biotope wurden aus der Liste der Unteren Naturschutzbehörde übernommen. Es ist richtig, dass erst bei der konkreten Bebauungsplanung der detaillierte Umfang des Ausgleichs ermittelt werden kann. Die SAP Prüfung erfolgt auf der Ebene Bebauungsplan.
	B3SF (OT Stedtfeld „Opel-Werk“): Flussauenkomplexe sind in der Roten Liste Thüringen unter Kategorie 1 erfasst. D. h., sie sind hier von vollständiger Vernichtung bedroht! Eine weitere westliche Ausdehnung des Opelwerkes (bei der wirtschaftspolitisch unsicherer Zukunft des Betriebes?) kann deshalb aus Sicht des Natur- und Artenschutzes nicht befürwortet werden. Die uns in Ihrem Schreiben vom 14.04.2010 S. 4 unter der Spalte „Abwägung/Begründung“ mitgeteilte Formulierung: „Als mögliche Erweiterungsfläche für den Industriestandort wird an dieser Entwicklungsfläche festgehalten“ lässt weder Begründung noch Abwägung erkennen und kann so von uns nicht akzeptiert werden. Die Durchführung einer SAP für das von Ihnen geplante Eingriffsgebiet sehen wir als vordringlich an.	Wird nicht entsprochen: Das geplante Baugebiet in Stedtfeld schließt unmittelbar an das Industriegebiet an und wird bereits zum Teil als Abstellfläche genutzt. Die Fläche soll für eine mögliche Erweiterung des Industriegebietes vorgehalten werden, um auch langfristig den Standort zu sichern. Ob die gesamte ausgewiesene Fläche einer Bebauung zugeführt wird oder Teilbereiche für Ausgleichsflächen oder Hochwasserschutz benötigt werden, ist durch einen Bebauungsplan zu konkretisieren. Diese Detaillierung kann nicht auf der Ebene des FNPs erfolgen. Bei der konkreten Bebauungsplanung ist ebenfalls der detaillierte Umfang des Ausgleichs zu ermitteln und die SAP Prüfung durchzuführen.
20	Landesamt für Bau und Verkehr	
	Es ist zu beachten, dass bei der Ausweisung von Bebauungsgebieten im Bereich der Bundesautobahn gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz die Bauverbotszone für Hochbauten jeder Art 40 m, gemessen von der befestigten Fahrbahnkante der Autobahn, beträgt.	Kein Abwägungserfordernis Im FNP ist keine Baufläche unmittelbar angrenzend an die BAB ausgewiesen.
	Alle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Bau der BAB A 4 und den Bau der L 1016 im Bereich Stregda sind dauerhaft in ihrem Bestand zu si-	Dem Hinweis wird entsprochen: Im Kataster des Eingriffs- und Kompensationsinformationssystems (EKIS)

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	chern.	Thüringen sind für das Plangebiet derzeit 99 flächige Maßnahmen katalogisiert, darunter auch die für den Bau der A4 und L 1016. Im FNP werden alle flächenhaften Maßnahmen über 0,5 ha dargestellt, die komplette EKIS-Liste wird als Anlage in den FNP übernommen
26	Ohra Hörselgas GmbH	
	Unsere Stellungnahme vom 11.03.2009 ist grundsätzlich gültig. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme sich auf die Entwicklungsflächen bezog. Der Schutzstreifen von 3m beiderseits der Rohrachse ist selbstverständlich für den gesamten Bestand der Gas-Hochdruckleitungen zu beachten.	Kein Abwägungserfordernis
28	E.ON	
	Die Stellungnahme vom 09.04.2009 behält weiterhin Gültigkeit.	kein Abwägungserfordernis
30	Gemeindeverwaltung Hörselberg-Hainich	
	keine Einwendungen	
32	Gemeindeverwaltung Wutha-Farnroda	
	keine Bedenken	
36	VG Miha	
	keine Einwände oder Anregungen	
37	VG Creuzburg	
	keine Einwände oder Anregungen	
44	Abfallwirtschaftszweckverband	
	keine Bedenken	

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	Bürger	
01	<p>Eigentümer folgender Grundstück: Gemarkung Eisenach, Flur 23, Flurstücknummer: 1303/2, 1305, 1306</p> <p>Diese Grundstücke liegen innerhalb des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 44 für das Wohngebiet „Palmental“. Im Entwurf des Flächennutzungsplans sind diese Grundstücke nur zum Teil als Entwicklungsfläche für Wohnungsbau ausgewiesen. Die Eigentümer fordern, dass die gesamten Flurstücke als Entwicklungsfläche für Wohnen ausgewiesen werden, damit eine sinnvolle Gesamtnutzung der Grundstücke möglich ist. Sie weisen zudem darauf hin, dass das Grundstück bereits früher für eine Bebauung vorgesehen war. (Restbauwerk ist noch vorhanden)</p>	<p>Dem Hinweis wird entsprochen:</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dar. Zudem erfolgt die Darstellung nicht Grundstücksscharf. Im FNP ist nach Abwägung aller zum Entwurf 12/2009 eingegangenen Stellungnahmen nur der Kernbereich des Bebauungsplangebietes in schematischer Form als Wohnbaufläche ausgewiesen. Auch ein Teil der angegebenen Grundstücke ist darin enthalten.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Palmental“ umgrenzt das derzeit beabsichtigte Planungsgebiet. Welche Grundstücke wie bebaut werden können und welche Flächen für die Erschließung oder Ausgleichsmaßnahmen benötigt werden, regeln die im Planverfahren zu erarbeitenden Festsetzungen. Parallel dazu findet i.d.R. eine Grundstücksneueordnung statt, so dass alle in den Bebauungsplan eingebrachten Grundstücke zu gleichen Teilen von der Planung partizipieren.</p> <p>Das vorhandene Restbauwerk sagt nicht aus, dass es sich um Bauland handelt.</p>
02	<p>Im Entwurf des FNP ist unser Grundstück in Hörschel, Flurstück 304, Flur 3 als Grünfläche ausgewiesen. Gegen diese Einstufung lege ich hiermit Widerspruch ein. Für das Grundstück haben wir nicht nur am 07.05.03 einen Betrag von 684,19 € als Straßenausbaubeitrag bezahlt, sondern auch am 25.09.02 einen Entwässerungsbeitrag von 1.471,28 € geleistet. Leider ist mir nicht bekannt, ob Korrekturen in dem Entwurf vorgenommen wurden.</p>	<p>Dem Hinweis wird entsprochen::</p> <p>Der Plan wird korrigiert. Das bisher unbebaute Grundstück ist eine typische Lücke. Entlang der Mühlstraße wird beidseitig eine geschlossene Wohnbaufläche dargestellt.</p>
03	<p>Im Flächennutzungsplan ist das Biotop Nr. 149 (Streuobstwiese in Stockhausen) eingetragen.</p> <p>Mein Grundstück Flur 4, Fl.Nr. 243/1 ist lt. Plan Bestandteil dieses Biotops. Ich stelle hiermit klar, dass auf meinem Grundstück keine Bäume vorhanden sind. Bäume stehen nur auf dem angrenzenden Grundstück Nr. 243/7. Ich fordere hiermit, dass der Flächennutzungsplan dementsprechend zu korrigieren ist.</p>	<p>Dem Hinweis wird entsprochen::</p> <p>Bei dem Grundstück handelt es sich um eine Grünfläche zwischen der Wohnbebauung und dem Biotop. Im Maßstab des Flächennutzungsplans ist eine detaillierte Unterscheidung schwierig, der Plan wird aber geändert.</p>

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
04	<p>Im Auftrag der Opti-Wohnwelt möchte ich als Planer und Projektentwickler die Ausdehnung der Sondernutzungsfläche über das sogenannte O1 hinaus nach Westen anregen.</p> <p>Der moderne Möbelhandel benötigt immer mehr Flächen und die bestehende denkmalgeschützte Immobilie O1 müßte durch ein Zentrallager und durch einen Mitnahmemarkt von ca. 7500m² ergänzt werden. Dazu würden sich die Flächen auf der Westseite der Friedrich-Naumann-Straße sehr gut eignen.</p> <p>Mit einer Umwidmung dieser Grundstücke würde sich die Flächensituation der Opti-Wohnwelt insgesamt deutlich entspannen. Damit wären die Gebäude O5 (ehemalige Ostkantine) und das Torhaus leichter aus dem Immobilienbestand der Opti-Wohnwelt herauszulösen und der angestrebten öffentlichen Nutzung zuzuführen.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen::</p> <p>Der Bebauungsplan weist eine mögliche Handelsfläche von 14.300 m² für ein Möbelhaus, davon 2.000m² innenstadtrelevante Branchen, aus, Diese Größenordnung ist das Ergebnis einer umfangreichen Abstimmung innerhalb des Planverfahrens. Einer Erweiterung um über 50% wird zum nicht zugestimmt. Die der Stadt vorliegenden Gutachten weisen nach, dass mit dem Bestand und den in Planung befindlichen Handelsflächen eine ausreichende Versorgung der Stadt und des Umlandes gewährleistet werden kann.</p> <p>Sollte aus jetzt nicht vorhersehbaren Gründen (Flächenverlagerungen, Planänderungen in anderen Bereichen, wirtschaftlichen Erwägungen) doch Änderungen der vorgegebenen Verkaufsfläche notwendig sein, sind diese im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplans zu prüfen. Der FNP ist dann parallel anzupassen.</p>
	<p>Im Auftrag des Eigentümers des ehemaligen O1 F-Naumann-Str/W.-Enders-Str., vertreten durch M. Föst, lege ich Widerspruch gegen die Gebietsausweisung als Gewerbegebiet innerhalb des Bebauungsplans B 12.1 (im Bereich des H.-Erhardt-Platz) ein.</p>	<p>Die Zulässigkeit eines Zentrallagers im Mischgebiet ist im Einzelfall zu prüfen, freie Gewerbeflächen sind in dem Bereich zudem auch vorhanden. Dafür sind Änderungen der Gebietsausweisungen im FNP erforderlich.</p>
	<p>Im Auftrag des Eigentümers des ehemaligen O1 F-Naumann-Str/W.-Enders-Str., vertreten durch M. Föst, lege ich Widerspruch gegen die Gebietsausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet für die Flurstücke 2688/4 und 2678/6 innerhalb der Flur 43, Bereich F-Naumann-Str./ H.-Erhardt-Platz) ein. Die Eigentümer planen auf diesen Flurstücken eine Sondernutzung mit großflächigem Einzelhandel.</p>	
05	<p>Stellungnahme zum eigenen Grundstück Gemarkung Stregda, Flur 3, FlNr. 440/5 im Außenbereich. Im Hinblick auf die mein Grundstück betreffenden Darstellungen des Entwurfs des FNP, nehme ich zu den Auswirkungen der Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Durch die Darstellung der Fläche für fremdnützige Ausgleichsmaßnahmen und der davon ausgehenden nachteiligen Auswirkungen bin ich in meinen Interessen und Eigentumsbelangen negativ betroffen.</p> <p>Zu 1.:</p> <p>a) Gemäß §135a BauGB hat der Vorhabenträger grundsätzlich die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich i.S. des § 1a Abs.3 selbst durchzuführen. Soll der Ausgleich durch den Vorhabenträger durchgeführt werden, jedoch auf Flächen, die sich im Eigentum eines Dritten befinden so kann nur eine Verpflichtung des Dritten als Sicherung „in anderer Weise“ i.S. des §135a Abs.2 S.1 angesehen werden; der Dritte ist am Vertrag zu beteiligen, ThürVwfG §58 – mir ist</p>	<p>Den Hinweisen wird teilweise entsprochen:</p> <p>Die Ausweisungen basieren auf den Entwurf des Bebauungsplans von 2003. Als Ergebnis der Abwägung und der inzwischen fortgeschrittenen Entwicklung muss ein neuer Entwurf dazu erstellt werden.</p> <p>Für die Zufahrt zur Autobahn war ein Abstand zur Bebauung von 40 m gefordert. Inzwischen ist die Autobahn verlegt. Der von der Bebauung freizuhaltende Abstand kann auf 20 m reduziert werden.</p> <p>Auf die Darstellung der Ausgleichsfläche wird im FNP verzichtet. Im Rahmen des neuen Entwurfs zum Bebauungsplan ist diese unter Berücksichtigung der genannten Prämissen neu festzulegen.</p> <p>Somit vergrößert sich die Gewerbeflächenausweisung für das betreffende Grundstück. Die detaillierten neuen Abgrenzungen ist im Maßstab des Bebauungsplans zu klären. Die Darstellungen im FNP erfolgen nicht grundstücksgenau, sie geben bloß ein „grobes“ Raster der Baunutzungen vor.</p>

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	<p>nichts bekannt, ich habe kein Anerkenntnis abgegeben –.</p> <p>b) Für Maßnahmen an anderer Stelle, § 135a II BauGB, hat die Gemeinde zu bedenken, dass eine Inanspruchnahme privaten Grundeigentums nur zulässig ist, wenn gleich geeignete Flächen in öffentlicher Hand nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>c) Selbst am Ort des zukünftigen Eingriffs, in der großen ausgewiesenen Fläche GE, steht reichlich Fläche für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Somit würde es aus städtebaulicher Sicht geringere Bodenversiegelung, aufgelockerter und besser durchgrünt, auch wird der Luftaustausch im Frischluftkorridor nicht gedrosselt und die Allgemeinheit leidet nicht an Sauerstoffmangel, somit wäre auch dem Gemeinwohl entsprochen.</p> <p>d) Durch die Darstellung eines Teils meines Grundstücks als Baugrundstück in Gestalt einer Grünfläche gem. §32 BauGB ist möglicherweise beabsichtigt mir die Bebauungsmöglichkeiten nach §35 IV Nr.6 zu entziehen, dafür ist auch nicht die 40m Bauverbotszone kausal. So etwas nennt man eigentumsverdrängende Planung. Da bin ich richtig froh, dass ich mit der Bude (Werkstattgebäude), bis ich mir Kartoffeln von unten anschauen, Altbestand habe.</p> <p>e) Eine unverbindliche Option erlaube ich mir untertänigst zur Disposition zu stellen, dass eventl. die Spitze meines Grundstücks in nördl. Richtung bis auf ca. 20m zum Gebäude für eine Verwertung zur Verfügung steht. Weil aber jeder im Trüben fischt und mir keine näheren Einzelheiten bekannt sind, ist dieser Vorschlag mit Vorsicht zu genießen. Die verbleibenden 20m zum Gebäude würden mein pers. Emissionsschutz, außerdem liegen dort Versorgungsleitungen.</p> <p>Zu 2.:</p> <p>a) Mein berechtigtes Interesse ist die Beibehaltung des bisherigen bodenrechtlichen Status als Außenbereichsgrundstück. Demzufolge meiner Privatbelange in Form der Bestandsinteressen, welche die Erhaltung der günstigen wirtschaftlichen Nutzungssituation vor der Planung betreffen. Denn wenn ein bisheriges Außenbereichsgrundstück als nicht bebaubare Fläche (Grünfläche) dargestellt, festgesetzt wird, sich die aus §35 BauGB ergebenden Bebauungsmöglichkeiten entzogen würden.</p> <p>b) Für das auf diesem Grundstück befindliche Betriebsgebäude ist Bestandsschutz verbürgt. In dem in meinem Eigentum stehenden Werkstattgebäude bin ich in dem selbstständigen Gewerbe Elektromechanik/ Elektrowärme tätig. Es handelt sich um einen eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb und Lager für Fertigungsmaterial sowie Fertigprodukte. Die Nutzung steht nicht im Widerspruch zu öffentlich-</p>	

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	<p>rechtlichen Vorschriften, sondern ist eine genehmigte und legal ausgeübte Nutzung. Desweiteren hat sich das wirtschaftliche Nutzungsinteresse nicht erledigt. Eine Aufgabe der bestandsgeschützten Nutzung liegt nicht vor.</p> <p>c) Schließlich verweise ich in diesem Zusammenhang auf meine inhaltlich gleichlautenden Einwendungen „Zu 3. Einwendung Werkstattgebäude“ ff. vom 10.05.02/ 12.05.03 bzgl. Bebauungsplan-Nr. 40 SD „Bau- und Heimwerkermarkt Stregda“, die Ihrem Amt vorliegen.</p> <p>In bin nicht gewillt auf freiwilliger Basis eine dem FNP bzw. dem Bebauungsplan Nr.40, ausgenommen II e, entsprechende Grundstücksverordnung herbeizuführen.</p>	
06	<p>Aus Ihrem Internetauftritt können wir erkennen, dass Sie zwischen unserer Produktionsstätte, sibobeton Thüringen, Werk Eisenach/Stregda, der Fa. Stahlbau Stregda, der Fa. Tief- und Straßenbau Eisenach GmbH sowie noch vielen anderen eine Wohnbebauung vornehmen wollen.</p> <p>Hiermit weise ich auf bestehende Lärmgutachten und Vereinbarungen hin, aus denen hervorgeht, welche Belästigungen ein Transportbetonwerk darstellt.</p> <p>In der Annahme, dass eine Wohnbebauung in diesem Industriegebiet nicht unerheblichen und sicher auch unzumutbaren Störungen ausgesetzt wäre, lege ich Widerspruch gegen die geplante Wohnbebauung ein.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen:</p> <p>Entlang der Straße am Klee Hof bestehen bereits einige Wohngebäude. Die dargestellten Entwicklungsflächen sind geringfügige Ergänzungen. Damit soll erreicht werden, dass über ein Bebauungsplanverfahren im Detail zu klären ist, welche Teilbereiche bebaubar sind. Gleichzeitig soll geprüft werden, inwieweit über geeignete Maßnahmen die geplante und auch die vorhandene Wohnbebauung auch unter einer eventuellen Inanspruchnahme der dazwischen gelagerten Grünfläche vor den bestehenden Gewerbenutzungen geschützt werden kann.</p> <p>Ein Ergebnis einer solchen Bebauungsplanung kann auch sein, dass Teilbereiche nicht als Wohnbauflächen ausgewiesen werden können. Da im Flächennutzungsplan aber bloß ein „grobes“ Raster der Baunutzungen vorgegeben wird, wird an der jetzigen Darstellung festgehalten.</p>
07	<p>Den vom Stadtrat am 19.03.2010 gebilligten Entwurf des Flächennutzungsplanes haben wir eingesehen. Gegen die im Entwurf des Flächennutzungsplanes eingetragene Erweiterung der Wohnbebauung im Näherungsbereich zu unserem Gewerbestandort legen wir Widerspruch ein.</p> <p>Der Geschäftsbetrieb unserer Mieter unter anderen:</p> <ul style="list-style-type: none"> der sibobeton Thüringen GmbH & Co.KG, der Robert Bosch Fahrzeugelektrik Eisenach GmbH, der TSI GmbH, der Eisenacher Hochbau GmbH, der Inergy Automotive Systems Germany GmbH, der DSL Lehmann Ltd., der Förtsch Tief- und Straßenbau GmbH, der ME Bau Eisenach, der Fa. Feuerstein, der Willi Jebok Maschinenbau Baumaschinen OHG, der Kunstschmiede Stascheid, 	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen:</p> <p>Entlang der Straße am Klee Hof bestehen bereits einige Wohngebäude. Die dargestellten Entwicklungsflächen sind geringfügige Ergänzungen. Damit soll erreicht werden, dass über ein Bebauungsplanverfahren im Detail zu klären ist, welche Teilbereiche bebaubar sind. Gleichzeitig soll geprüft werden, inwieweit über geeignete Maßnahmen die geplante und auch die vorhandene Wohnbebauung auch unter einer eventuellen Inanspruchnahme der dazwischen gelagerten Grünfläche vor den bestehenden Gewerbenutzungen geschützt werden kann.</p> <p>Ein Ergebnis einer solchen Bebauungsplanung kann auch sein, dass Teilbereiche nicht als Wohnbauflächen ausgewiesen werden können. Da im Flächennutzungsplan aber bloß ein „grobes“ Raster der Baunutzungen vorgegeben wird, wird an der jetzigen Darstellung festgehalten.</p>

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	<p>sowie unser Geschäftsbetrieb erzeugt einen nicht unerheblichen Lärm. Die vorhandenen Hallen und Flächen waren und sind Lager- aber auch als Fertigungsstätten zu nutzen.</p> <p>Einschränkungen unserer Tätigkeiten und Nutzungszwecken sind für unsere Mieter und uns nicht hinnehmbar.</p>	
08	<p>Pkt. 3.3.1 Straßenverkehr, S. 76/77</p> <p>Wir widersprechen der Ausweisung der Trassenfreihaltung TF-2 und TF-3 für die OU Stockhausen. Beide Korridore sind nicht notwendig.</p> <p>Durch die zum jetzigen Zeitpunkt bestehende Verkehrsleitung von der alten A 4/künftige B 7 über die Dürrenhofer Allee und Kreisel-K2/K 2A zur neuen Anschlussstelle Eisenach-Ost/Großenlupnitz und umgekehrt, wird der Verkehr von Stockhausen bereits jetzt abgeleitet.</p> <p>Die Umwidmung der Kreisstraßen K2/K 2A zur Bundesstraße würde damit der Forderung gerecht, die B 84 aus der Ortslage Stockhausen zu verlegen, der Neubau einer Ortsumfahrung für Stockhausen wäre somit nicht notwendig und die vorgesehen Korridore müssen nicht freigehalten werden. Wird an den Vorhaben festgehalten, würden den Landwirtschaftsbetrieben wieder Flächen durch Straßenbau in erheblichem Umfang entzogen und vielfältig vorhandene Biotopstrukturen zerstört, in deren Folge durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen neue Anpflanzungen realisiert werden müssten, dies wieder zu Lasten der landwirtschaftlich genutzten Flächen.</p> <p>Wir haben dieser Freiraumsicherung bereits in unserer Stellungnahme zum Regionalplan Südwestthüringen widersprochen, ebenso der Freiraumsicherung B 19 in der Gemarkung Großenlupnitz, die eine bedarfsgerechte Anknüpfung der B 19 mit der A 4-neu gewährleisten soll.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen:</p> <p>Dies ist eine Übernahme aus dem Regionalplan Südwestthüringen (Entwurf 12/2009). Der FNP ist den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Unabhängig vom Regionalplan wird auch von Seiten der Stadt die Notwendigkeit einer Ortsumgehung für Stockhausen gesehen. Mit der neuen Autobahnanschlussstelle in Großenlupnitz ist diese noch dringender erforderlich. Weil noch nicht feststeht, wo diese verlaufen soll, sind beide Varianten im FNP eingetragen. Damit soll verhindert werden, dass diese Trassen von anderen Planungen bzw. Vorhaben freigehalten werden. Von Seiten der Stadt Eisenach wird die Variante TF-3 als Ortsumgehung favorisiert.</p>
	<p>Pkt. 3.4.5.2 Solarenergie, S. 87, 5. Abschnitt, letzter Satz</p> <p>Wir fordern, dass das Wort... sollen ...durch ...dürfen...ersetzt wird.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen:</p> <p>Der Inhalt des Satzes ändert sich durch einen Austausch der Wörter nicht.</p>
09	<p>Unsere Mandantin ist Eigentümerin des Grundstückes, Gemarkung Wartha, Flur 4 Flurstück 267/14, Gebäude- und Freifläche, zwischen Eisenbahn und L 3251, in Größe von 13.711qm.</p> <p>Dieses Grundstück liegt im Bereich des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach, der derzeit ausliegt und zu dem derzeit Stellungnahmen abgegeben werden können.</p> <p>Nach dem Entwurf des Flächennutzungsplanes ist das gesamte Grundstück unserer Mandantschaft als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.</p> <p>Es wird ausdrücklich beantragt, das Grundstück unserer Mandantschaft als</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen:</p> <p>Bei der Bebauung handelt es sich um einen Siedlungssplitter im Außenbereich. Es ist nicht vorgesehen, diesen Bereich planungsrechtlich zu verfestigen, deshalb erfolgt keine Darstellung als Baugebiet.</p> <p>Im Gegensatz zum Bebauungsplan entfaltet der FNP vorwiegend verwaltungsinterne Rechtsbindungen. Er begründet keine Ansprüche auf die Nutzung der Grundstücke entsprechend den Darstellungen des FNP.</p> <p>Die Trasse der Landstraße L1021 wird im Plan als Fläche für den Straßenverkehr dargestellt. Für die sonstigen Flächen der ehemaligen Bahnanla-</p>

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	<p>Gewerbefläche auszuweisen.</p> <p>Begründung: Das Grundstück liegt – wie die Flurbezeichnung schon aussagt – zwischen der Eisenbahnlinie und der Landesstraße 3251 bzw. Bundesstraße 7 A. Das Grundstück wurde vor dem Beitritt des Landes Thüringen zum Grundgesetz als Grenzkontrollanlage genutzt. Unsere Mandantin hat das Grundstück im Jahre 2000 von der Deutschen Bahn AG erworben und hat dort in den Jahren 2000 und 2001 gewerblich genutzte Hallen errichtet, die seitdem für den Umschlag wassergefährdender Stoffe, insbesondere Salze, genutzt werden. Bereits seit unvorstellbarer Zeit werden die Grundstücksflächen nicht als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Die Flächen sind auch gar nicht als landwirtschaftliche Flächen nutzbar, da es sich um einen äußerst schmalen, lediglich weniger Meter breiten, Grundstücksstreifen zwischen den beiden Verkehrsadern handelt. Schon aus diesem Grunde scheidet eine Ausweisung als landwirtschaftliche Fläche aus.</p> <p>Wenn feststeht, dass eine bestimmte Nutzung gar nicht möglich ist (aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen), so stellt es keine sachgerechte Abwägung (insbesondere nach §1 Abs.7 BauGB) dar, wenn diese unmögliche Nutzungsart im FNP ausgewiesen wird. Bereits aus diesem Grunde darf die Fläche zwischen der L 3251 bzw. B 7A und der Eisenbahn nicht als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen werden.</p> <p>Das Grundstück unserer Mandantschaft wird seit dem Jahr 2000/2001 gewerblich genutzt – wie oben dargestellt. Zwar genießt die derzeitige Nutzung ohnehin Bestandsschutz. Für einen Gewerbebetrieb ist es jedoch erforderlich, dass dieser auch ausbaufähig bleibt. Aus diesem Grunde ist es für den weiteren Bestand des Gewerbebetriebes unabdingbar erforderlich, dass die Fläche nicht lediglich im Rahmen des Bestandsschutzes, sondern auch im Rahmen der Ausweisung im FNP als Gewerbefläche ausgewiesen ist. Eine Ausweisung als Landwirtschaftsfläche würde einen Eingriff in den eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb darstellen.</p> <p>Der Betrieb kann auch nicht verlagert werden, da das Unternehmen (Umladen, Verpacken, etc.) gerade im Anschluss an die Eisenbahnlinie erfolgt. Das Grundstück verfügt über einen Gleisanschluss. Die Waren werden per Bahn angeliefert und sodann umgeschlagen. Hierfür ist gerade die Anbindung an die Eisenbahnlinie und an das Straßennetz erforderlich. Auch dies ist zu berücksichtigen.</p> <p>Würde als Nutzungsart des Grundstückes nur noch die landwirtschaftliche Nutzung zugelassen werden, so würde zudem eine Entwertung des Grundstückes erfolgen, die enteigneten Charakter hätte. Das Grundstück hätte dann nur noch einen Wert, der landwirtschaftlich genutzten Grundstücken entspricht. Der Gewerbebetrieb (inkl. Grundstück) wäre damit nicht</p>	<p>gen und der jetzigen Nutzung als Lagerplatz bleibt die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bestehen.</p> <p>Ob eine Fläche für die Landwirtschaft tatsächlich wirtschaftlich genutzt wird oder als nutzbar erscheint, ist nicht das alleinige Maß für die planerische Festsetzung. Flächen für die Landwirtschaft und Wald definieren v. a. die Darstellung des Außenbereichs.</p>

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	<p>mehr veräußerbar, jedenfalls nicht zu einem Preis, der auch nur annähernd dem jetzigen Wert entspricht. Durch eine gewerbliche Nutzung des Grundstückes werden auch keinerlei andere öffentliche oder private Belange beeinträchtigt.</p> <p>Durch die zwischen zwei Verkehrsadern gelegene Lage des Grundstückes scheiden jegliche naturschutzrechtliche Belange aus. Auch Belange des Landschaftsschutzes werden in keiner Weise betroffen. Das Grundstück hat weder eine Bedeutung für den Naturschutz noch eine solche für den Landschaftsschutz.</p> <p>Ebenso sind keine privaten Belange betroffen. Weder in direkter Nachbarschaft noch im weiteren Umfeld des Grundstückes befindet sich Wohnbebauung, sodass insofern also auch keine Störung von Anwohnern gegeben ist.</p> <p>Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass es keinerlei öffentliche oder private Belange gibt, die gegen eine gewerbliche Nutzung des Grundstückes sprechen. Umgekehrt ist es so, dass das private Interesse des Grundstückseigentümers, unserer Mandantschaft, äußerst groß ist, das Grundstück auch nachhaltig als Gewerbegrundstück nutzen zu können. Es handelt sich um ein wesentliches Betriebsvermögen, nicht zuletzt deshalb, weil das Grundstück über einen Gleisanschluss verfügt und es sich bei dem dort geführten Betrieb um einen selbstständigen eigenen Betrieb handelt.</p> <p>Eine ordnungsgemäße Abwägung der Belange kann daher nur zu dem Ergebnis führen, dass das Grundstück bzw. die gesamte Fläche zwischen der Eisenbahnlinie und der L 3251/ B 7A im Bereich des Stadtteiles Wartha als Gewerbegebiet ausgewiesen wird.</p>	
10	<p>Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Inhalt des Entwurfs des künftigen Flächennutzungsplans der Stadt Eisenach (Stand Februar 2010) bezogen, auf Teilbereiche der Flur 20.</p> <p>Soweit dem Entwurf zu entnehmen ist, wurde in den Flurstücken 1221/3, 1220/2, 1202/14 teilweise Fläche für Wald ausgewiesen. Die im Entwurf auf den genannten Flurstücken als Wald ausgewiesenen Teilflächen entsprechen nicht den Gegebenheiten vor Ort. Die im vorliegenden Entwurf eingezeichnete Verbindung mit der größeren Waldfläche auf Flurstück Nr. 2153 gibt es in der Wirklichkeit nicht. Die frühere Kleingartenanlage Oberer Grabenberg – jetzt Sondernutzungsgebiet – geht bis zur Grenze der ehemaligen Autobahn (vergl. beiliegenden Flurkartenausschnitt).</p> <p>Auch die im nordwestlichen Grenzbereich zwischen meinem Grundstück Nr. 1221/3 und der angrenzenden Wegfläche Flurstück Nr. 1203 eingezeichneten „Waldflächen“ sind völlig überdimensioniert eingezeichnet. Die</p>	<p>Dem Hinweis wird teilweise entsprochen: Das Sondergebiet wird in seinen Grenzen geringfügig geändert. Der Plan wird insoweit korrigiert, dass der Bereich, der vom Sondergebiet umgeben ist, als Grünfläche dargestellt wird. Die vorhandenen Baumstrukturen entsprechen nicht einem Wald. Eine Darstellung als Dauerkleingarten erfolgt nicht, da die Voraussetzungen dafür nicht vorhanden sind.</p>

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	<p>ehemalige Hecke mit durchwachsenen Einzelbäumen ist viel zu klein, um nach den entsprechenden Vorschriften der Waldgesetze des Bundes und des Landes als Waldfläche ausgewiesen zu werden. Es besteht kein Anlaß, auf dieser kleinen Fläche die bisherige Nutzungsart zu ändern.</p> <p>Ich bitte Sie, den Flächennutzungsplan so zu ändern, dass die in den oben genannten Flurstücken (1221/3, 1220/2 1202/14) als Waldfläche verzeichneten Teilflächen genau so wie die überwiegenden Flächen der Grundstücke als Dauerkleingartenfläche in den Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Eisenach aufgenommen werden.</p> <p>Anlage: Pläne</p>	
	<p>Gleichzeitig bitte ich Sie, den öffentliche Weg (Flurstücke 1222 und 1203/1) planüblich in den künftigen Flächennutzungsplan einzufügen.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Im Flächennutzungsplan werden nur die HAUPTerschließungsstraßen und wichtige Verbindungsstraßen eingetragen. Es erfolgt keine Kennzeichnung von Wegen.</p>
11	<p>Für den Standort der Opel Eisenach GmbH gibt es den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 14 „Auf dem Gries“ der Stadt Eisenach. Darin sind flächenbezogenen Lärmkontingentierungen festgelegt. Die Lärmkontingentierungen wurden so berechnet, dass an definierten Immissionspunkten die Richtwerte der Beurteilungspegel entsprechend des dort festgelegten Gebietscharakters eingehalten werden.</p> <p>Für die Opel Eisenach GmbH sind das Wohnhaus Stedtfelder Straße 132b und das Wohnhaus Oberlandstraße 55 im Ortsteil Stedtfeld die immissionsschutzrechtlich maßgebenden Immissionspunkte zur Überwachung des von der Betriebsstätte ausgehenden Lärms.</p> <p>Bei der Berechnung der Flächenkontingentierung für den Bebauungsplan durch die Stadt Eisenach wurden für die Immissionspunkte Stedtfelder Straße 132b der Gebietscharakter „Gewerbegebiet“ und für die Oberlandstraße 55 „Mischgebiet“ zugrunde gelegt. Diese Darlegung wurde bereits in den Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Auf dem Gries“ ausgewiesen. In dem Entwurf des FNP ist der Bereich Oberlandstraße 55 in Übereinstimmung mit den Berechnungsgrundlagen des Bebauungsplanes als Mischgebiet ausgewiesen.</p> <p>Der Bereich Stedtfelder Straße 132b soll aber als Grünfläche oder Dauerkleingärten ausgewiesen werden. Das widerspricht der Berechnungsgrundlage der Lärmflächenkontingentierungen für den gültigen Bebauungsplan und kann zu Rechtsunsicherheiten führen, da für Bereiche ohne festgelegte Immissionswerte die Schutzwürdigkeit nach der vorhandenen Nutzung festgelegt wird. Dadurch sehen wir den Bestand und die Weiterentwicklung des in dem Bebauungsplan Nr. 14 definierten Industriegebietes, auf dem</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Bei der Bebauung westlich der bestehenden Garagen in der Stedtfelder Straße handelt es sich um einen Siedlungssplitter im Außenbereich. Es ist nicht vorgesehen, diesen Bereich baulich zu verfestigen, deshalb erfolgt keine Darstellung als Baugebiet.</p> <p>Im Gegensatz zum Bebauungsplan entfaltet der FNP vorwiegend verwaltungsinterne Rechtsbindungen. Er begründet keine Ansprüche auf die Nutzung der Grundstücke entsprechend den Darstellungen des FNP.</p>

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	<p>sich die Opel Eisenach GmbH befindet, gefährdet. Die Bestätigung des FNP darf nicht dazu führen, dass sich ein Rechtsanspruch auf die Einhaltung anderer Lärmimmissionswerte als der bei der Berechnung der Lärmkontingentierung für den Bebauungsplan Nr.14 zugrunde gelegte Werte ableiten lässt. Wir fordern Sie deshalb auf, bei der Gebietseinstufung des Bereiches um den Immissionspunkt Stedtfelder Straße 132b in dem FNP die entsprechenden Lärmimmissionswerte für „Gewerbegebiet“ auszuweisen und auch eine eindeutige Aussage über den Gebietscharakter zu treffen.</p>	
	<p>Angesichts der nachrichtlichen Übernahme von Überschwemmungsgebieten und Flächen für den Hochwasserschutz in den FNP möchten wir die Gelegenheit nutzen, auch hierzu Stellung zu nehmen. Die Begründung des FNP verweist auf S.100 auf das Hochwasserschutzkonzept für die Stadt Eisenach, das z. Z. durch das TLUG erstellt wird. Nach einem uns vorliegenden Entwurf des Hochwasserschutzkonzeptes ist als Maßnahmenkomplex II (Industriegebiet „Auf dem Gries“) vorgesehen, zwischen unserem Werksgelände und dem östlichen Ende der Kleingartenanlage ein von einer Hochwasserschutzwand eingefasstes Überschwemmungsgebiet zu schaffen. Der für das Überschwemmungsgebiet durchzuführende Vorlandabtrag soll einen bis zu etwa 80m breiten Kleingartenstreifen umfassen. Die Kleingärten einschließlich der darin befindlichen Gebäude sowie Einzelgebäude der ENAG/Maingas Energieanlagen GmbH soll 1,2 bis 1,4m hoch werden. Folge der Maßnahmen dürfte sein, dass die dann hinter der Hochwasserschutzwand liegenden Überschwemmungsgebiete jeglicher sonstigen Nutzung entzogen sind.</p> <p>Diese Maßnahmen sind nicht akzeptabel. Von ihnen werden neben den Kleingärten auch die Opel gehörenden Grundstücke nördlich des Kreisverkehrs an der Adam-Opel-Straße betroffen, die im gültigen Bebauungsplan Nr.14 „Auf dem Gries“ als Parkplätze festgesetzt sind. Diese Parkplätze sind für das Opel-Werk elementar wichtig. Der Bebauungsplan gilt erst seit kurzer Zeit, seit Juli 2006. Seine Festsetzungen sind das Ergebnis einer umfassenden planerischen Abwägung, in die gemäß §1 Abs.6 Nr.12 BauGB auch die Belange des Hochwasserschutzes einzustellen wären, und die nunmehr die Bodennutzung im fraglichen Bereich für viele Jahre regeln will. Es ist für Opel nicht hinnehmbar, dass das gefundene Abwägungsergebnis nach kurzer Zeit durch ein Hochwasserschutzkonzept, das weite Teile der betroffenen Grundstücke zu Überschwemmungsgebieten hinter einer Hochwasserschutzwand machen und so der planungsrechtlich festgesetzten Nutzbarkeit entziehen will, wieder in Frage gestellt wird.</p> <p>Ferner ist zu bedenken, dass über die Tragung der Kosten für den aktuellen Ausbau der Adam-Opel-Straße, für die die Anlieger entsprechend der</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen:</p> <p>Im Flächennutzungsplan sind keine Maßnahmen dargestellt, die im Rahmen der Hochwasserschutzplanung als Vorschläge zur Diskussion stehen. Diese Maßnahmen müssen durch ein umfassende Planung vorbereitet und mit den entsprechenden Beteiligungsverfahren ermittelt werden. Auch die Stadt wird sich mit ihren Belangen einbringen.</p> <p>Da dazu aber noch keine verbindlichen Aussagen vorliegen, wird in der Begründung zum FNP der Hinweis auf den Sachverhalt beibehalten.</p>

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	<p>Größe ihrer Grundstücke herangezogen wurden, erst durch einen langwierigen und aufwendigen Mediationsprozess unter der Leitung von Herrn Prof. Dr. H.-J. Driehaus und einen entsprechenden Vergleich vom Dezember 2009 entschieden werden konnte. Diesem mühsam gefundenen Ausgleich droht durch die vorgesehenen Hochwasserschutzmaßnahmen die Substanz entzogen zu werden. Denn es wird den betroffenen Anliegern gegenüber – und das gilt für die Kleingärtner ebenso wie für Opel – nicht vermittelbar sein, dass ihnen nunmehr ein erheblicher Teil der Grundstücke, derentwegen sie erst kürzlich viel Geld für den Straßenbau zahlen mussten, entzogen werden soll. Wir erklären schon jetzt, uns alle Rechte vorzubehalten, die uns aus den vorgesehenen Maßnahmen erwachsen.</p>	
12	<p>Für den Standort der ENAG/Maingas GmbH (EMEG) gibt es den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr.14 „Auf dem Gries“ der Stadt Eisenach vom 09.09.2005 (Beschluss-Nr. 0222/2005). Darin sind flächenbezogene Lärmkontingentierungen festgelegt worden. Die Lärmkontingentierungen wurden so berechnet, dass an definierten Immissionspunkten die Richtwerte der Beurteilungspegel entsprechend des dort festgelegten Gebietscharakters eingehalten werden. Diese Festlegungen sind auch Gegenstand des Genehmigungsbescheides 123/94/W des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 03.02.97, den wir Ihnen als Anlage beifügen.</p> <p>Für die EMEG ist das Wohnhaus Stedtfelder Straße 131 der immissionsrechtlich maßgebende Immissionspunkt zur Überwachung der von ihrer Betriebsstätte in der Adam-Opel-Straße ausgehenden Schallemissionen. Der Bereich, in dem sich der v. g. Immissionspunkt befindet, wird als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen, die aber nur einen sehr schmalen Korridor zwischen Emittenten und dem sich daran anschließenden bebauten Gebiet nördlich der Stedtfelder Straße bildet.</p> <p>Bei der Berechnung der Flächenkontingentierung für den o.g. Bebauungsplan durch die Stadt Eisenach wurde der dem v. g. Immissionspunkt nahe liegende Baubereich nördlich der Stedtfelder Straße hinsichtlich der einzuhaltenden Lärmgrenzwerte als „Gewerbegebiet“ eingestuft. Dieser unmittelbar an den für die EMEG relevanten Immissionspunkt angrenzende Bereich Stedtfelder Straße 132b soll nach dem ausgelegten aktualisierten FNP der Stadt Eisenach aber als Grünfläche oder Fläche für Dauerkleingärten ausgewiesen werden.</p> <p>Das widerspricht nach unserem Dafürhalten der Berechnungsgrundlage der Lärmflächenkontingentierungen für den eingangs genannten gültigen Bebauungsplan und kann zu Rechtsunsicherheiten führen, da für Bereiche ohne festgelegte Immissionswerte die Schutzwürdigkeit ggf. nach der vorhandenen Nutzung festgelegt werden würde. Hierdurch sehen wir den Be-</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Bei der Bebauung westlich der bestehenden Garagen in der Stedtfelder Straße (u. a. auch Nr. 132 b) handelt es sich um einen Siedlungssplitter im Außenbereich. Es ist nicht vorgesehen, diesen Bereich baulich zu verfestigen, deshalb erfolgt keine Darstellung als Baugebiet. Im Gegensatz zum Bebauungsplan entfaltet der FNP vorwiegend verwaltungsinterne Rechtsbindungen. Er begründet keine Ansprüche auf die Nutzung der Grundstücke entsprechend den Darstellungen des FNP.</p>

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	<p>stand und die Weiterentwicklung des im Bebauungsplan Nr.14 definierten Industriegebietes, in dem sich auch das Heizkraftwerk der EMEG befindet, gefährdet.</p> <p>Die geplante Aktualisierung des FNP der Stadt Eisenach darf nicht dazu führen, dass sich Rechtsansprüche auf die Einhaltung anderer, ggf. schärferer Lärmimmissionswerte ableiten lassen, als sie bei der Berechnung der Lärmkontingentierung für den Bebauungsplan Nr.14 zugrunde gelegt wurden. Dies ist für uns eine unverzichtbare Position des Bestands- und Investitionsschutzes.</p> <p>Wir regen deshalb sehr eindringlich an, bei dieser von Ihnen beabsichtigten Gebietseinstufung sowie ggf. weiteren künftigen Gebietseinstufungen vorzusehen und zu beachten, dass diese jeweils im Einklang mit dem für die EMEG rechtsgültigen Genehmigungsbescheid 123/94/W des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 03.12.97 erfolgen, um auch für die Zukunft hin dem u.a. aus dieser Genehmigung resultierenden Bestands- und Investitionsschutz für die EMEG umfassend Rechnung zu tragen.</p>	
13	<p>1. Bereich Palmental</p> <p>Im Palmental sind derzeit einige Planungen in der Diskussion, bei denen eventuell auch die SWG tangiert wäre:</p> <p>Sanierung Berufsschule inkl. perspektivisch Abriss des östlichen Gebäudes und Nachnutzung der Flächen Flurstücke 1239/1, 1237/10 und 1237/16.</p> <p>Die Nutzung als Solarfläche sollte deshalb zumindest im Kommentar auch andere Nutzungen z.B. Wohnungen nicht ausschließen.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen:</p> <p>In der Begründung wird bereits aufgeführt, dass in dem ausgewiesenen Sondergebiet auch andere Nutzungen zulässig sein können.</p> <p>Detaillierte Untersuchungen müssen im Bebauungsplanverfahren erfolgen. Bevor daran konkret geplant werden kann, sind die Ergebnisse der z. Z. durch die Oberen Behörden durchgeführten Hochwasseruntersuchungen abzuwarten.</p>
	<p>2. Karlskuppe</p> <p>Hier sind bereits Überlegungen vorhanden, den B-Plan zu überarbeiten. Dies betrifft die Flächen um die ehem. Gemeinbedarfsfläche am oberen Rand der Siedlung sowie die Sondernutzungsfläche „Hotel“.</p> <p>Wir bitten hier den F-Plan hinsichtlich anderer Nutzungen und auch gegenüber Flächenabrunden offen zu halten.</p> <p>Ähnliches gilt für die Mischgebietsflächen unterhalb des Gebietes „Im Markbörner Felde“ an der Karlskuppe Ecke „Eliasanger“ Flurstück 119/8 (1.784 m²) und Flurstück 119/16 (3.176 m²).</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen:</p> <p>Begründung:</p> <p>Im FNP werden die Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die bereits laufenden Änderungen dazu berücksichtigt. Sollten weitere Änderungen erforderlich sein, sind diese über eine erneute Änderung des Bebauungsplans festzusetzen. Der Flächennutzungsplan kann dann parallel geändert werden.</p>

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
	<p>3. Burgstraße Das Grundstück neben der Burgstraße 22 war ebenfalls früher bereits in Nutzung insofern käme eine ähnliche Behandlung wie bei den Grundstücken am Hainweg / Hainstein in Frage. Hier sollte ebenfalls zumindest im Kommentar verbal die Grenze des für Bebauung zur Verfügung stehenden Feldes offen gehalten werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Für den Bereich liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 23.2 „Predigerhöhe“ vor, dessen Festlegungen in den Flächennutzungsplan übernommen wurden. Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung dar, trifft also keine Aussagen für einzelne Grundstücke. Es besteht kein Erfordernis, auf der Ebene des FNP die detaillierten Aussagen des Bebauungsplans zu relativieren. Gerade in diesen Bereichen soll eine weitere Ausdehnung der Bebauung in Richtung Wartburg mit der Klarstellung durch die „Blaue Linie“ verhindert werden.</p>
	<p>4. Schlossberg / Steinweg Die Bebauungsgrenze /-tiefe am Schlossberg in Richtung / entlang Steinweg ist sehr gering. Auch hier ist der sehr enge B-Plan nachgebildet. Auch hier sollte mindestens im Kommentar eine Öffnungsmöglichkeit bestehen.</p>	
	<p>5. Langensalzaer Straße 37 / 41 Hier ist von uns perspektivisch eine Wohnbebauung entlang der Hörsel angedacht, wie sie über weite Teile des Hörselufers bereits besteht. Wir bitten, diese Möglichkeit im Plan offen zu halten.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis Die Flächen sind als gemischte Bauflächen ausgewiesen, es sind somit grundsätzlich Wohn- und Gewerbenutzungen zulässig. Über eine Bebauung wird im Rahmen einer Baugenehmigung entschieden.</p>
14	<p>Es wird auf den bestehenden Missstand auf dem Kasernengelände hingewiesen. Der Verfahrensstand und die Vertragssituation mit dem Eigentümer sind zu prüfen. Es sollte ein Alternativstandort für einen Campingplatz überlegt werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird teilweise entsprochen: Nach Prüfung der Vertragssituation besteht keine Möglichkeit, besonderen Druck auf den Eigentümer auszuüben. Er beteuert zudem, das Verfahren weiterzuführen. Ein Alternativstandort konnte nicht gefunden werden. Zudem erscheint die vorgesehene Nachnutzung eine gute Alternative zur Aufwertung des Bereiches.</p>
	<p>Das Überschwemmungsgebiet der Hörsel erstreckt sich über den halben Hang des Tummelsberges. Dies ist zu überprüfen.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Die Grenzen wurden überprüft und entsprechen den vorliegenden Karten. Die Abgrenzung der Überschwemmungsgebiete wird in den FNP nur nachrichtlich übernommen und kann nicht von Seiten der Stadt geändert werden.</p>
	<p>Es wird darum gebeten, die Bebauung der nördlichen Mühlstraße zuzulassen.</p>	<p>Dem Hinweis wird entsprochen: Der Plan wird korrigiert. Das bisher unbebaute Grundstück ist eine typische Lücke. Entlang der Mühlstraße wird beidseitig eine geschlossene Wohnbaufläche dargestellt.</p>
15	<p>Die Ortsnahe Umgehung wird nicht akzeptiert.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Dies ist eine Übernahme aus dem Regionalplan Südwestthüringen (Entwurf 12/2009). Der FNP ist den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB). Unabhängig vom Regionalplan wird auch von Seiten der Stadt die Notwendigkeit einer Ortsumgehung für Stockhausen gesehen. Mit der neuen</p>

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
		Autobahnanschlussstelle in Großenlupnitz ist auch im Interesse der Bewohner in Stockhausen diese noch dringender erforderlich. Weil noch nicht feststeht, wo die Ortsumgehung verlaufen soll, sind beide Varianten im FNP eingetragen. Damit soll verhindert werden, dass diese Trassen von anderen Planungen bzw. Vorhaben freigehalten werden. Von Seiten der Stadt Eisenach wird die Variante TF-3 als Ortsumgehung favorisiert.
	Der Pflinzhöck soll zweireihig bebaut werden.	Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Das Gebiet ist als Entwicklungsfläche im Flächennutzungsplan enthalten. Die konkreten Möglichkeiten der Bebauung ist im Bebauungsplan bzw. in einer Ergänzungssatzung zu klären. Der Hinweis wird bei der weiteren Planung geprüft.
16	Bei dem Biotop 96 (Streuobstwiese am Wolfsberg) handelt es sich z. T. um private eingezäunte Gärten – Ausweisung ist zu überprüfen	Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Die Abgrenzung erfolgt aus der dem Umweltamt vorliegenden Kartierung. Zum gegebenen Zeitpunkt ist eine Fortschreibung/Aktualisierung vorgesehen. Da es sich nur um eine nachrichtlich Übernahme handelt, ist keine Korrektur notwendig.
	Bei der Erarbeitung des Bebauungsplans soll im Rahmen der Erschließung die Möglichkeit geprüft werden, die Straße in Richtung Westen entlang des Friedhofs zu erweitern. Eventuell könnte dann auf einen Wendehammer verzichtet werden.	Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Das Gebiet ist als Entwicklungsfläche im Flächennutzungsplan enthalten. Die konkreten Festlegungen zur Erschließung sind im Bebauungsplan zu klären. Der Hinweis wird bei der weiteren Planung geprüft.
17	Es wird darum gebeten, den Parkplatz Stöckhof dem angrenzenden Mischgebiet zuzuordnen	Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Als Gemischten Bauflächen wird in Neukirchen der kompakte „alte“ Ortskern dargestellt. Entlang der Hötzelsrodaer Straße/Schulgartenweg erfolgt eine Darstellung als Wohnbaufläche, da es sich hierbei um Erweiterungen der Ortslage mit vorwiegend kleingliedrigen Wohnhäusern handelt. Der FNP ist nicht Grundstücksscharf und stellt i. d. R. keine Flächen unter 5000 m ² dar. Eine weitere Detaillierung in Bezug auf den Parkplatz ist nicht notwendig, da Parkplätze auch in Wohnbauflächen zulässig sind.
18	Es wird um die Überprüfung des Biotops 41 gebeten.	Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Die Abgrenzung erfolgt aus der dem Umweltamt vorliegenden Kartierung. Diese wird nachrichtlich übernommen. Eine Überprüfung ergab zudem, dass die angegebene Biotopbegrenzung gerechtfertigt erscheint.
	Die Ausgleichsflächen innerhalb des B33 sind zu überprüfen. Die Ausgleichsflächen der Ortsumgehung sind aufzunehmen.	Dem Hinweis wird nicht entsprochen: Der Bebauungsplan B 33 wurde mit seinem verbindlichen Stand übernommen.

Nr.	Anregung/Bedenken – Kurzfassung	Abwägung – Begründung
		<p>Im Kataster des Eingriffs- und Kompensationsinformationssystems (EKIS) Thüringen sind für das Plangebiet derzeit 99 flächige Maßnahmen katalogisiert, darunter auch die für den Bau der A4 und L 1016. Im FNP werden alle flächenhaften Maßnahmen über 0,5 ha dargestellt. Die komplette EKIS-Liste wird als Anlage in den FNP übernommen</p>