

Anlage 2: Zusammenfassung der wichtigsten Abwägungsergebnisse

Bevölkerungsentwicklung

Nach der 11. KBV hätte die Stadt Eisenach im Jahr 2020 noch 43.116 Einwohner. Da diese Zahl bereits jetzt erreicht ist (am 31.12.2008 hatte Eisenach 43.051 Einwohner), ist die Prognose korrigiert worden. Als Richtwert für die Planung wird mit 42.000 EW gerechnet.

Veränderungen Entwicklungsflächen

Tabelle: Vergleich Entwicklungsflächen

Kürzel	Bezeichnung	Bruttobaufläche ha	
		1. Entwurf	2. Entwurf
Wohnbauflächen (W)			
B2.1	Westliche Karlskuppe	1,00	1,00
B7	Erbstal	1,26	-
B11	Schützenstraße	5,37	3,75
B44	Palmental	6,52	4,60
B3SH	Am Holzbache	2,07	-
F1	Hohe Straße	2,45	1,76
F2	Zeppelinstraße	1,22	1,22
F3	Talacker	0,71	0,71
F4	Hopfental	0,40	-
F5	Nördliche Wartburgstraße	1,31	zu M
F6	Kleehof	0,75	0,75
F7	Pflinzhöck	0,70	0,70
F8	Am Eichelberg	0,45	0,45
F9	Krautgarten	0,23	-
		24,44	14,94
Gewerbliche Bauflächen (G)			
B5	ehem. Kaserne	12,79	19,23
B37	Bleiweißmühle	1,05	1,05
B3SF	Opel-Werk	18,06	18,06
F12	Stadtweg	5,37	5,37
F13	Umspannwerk Ost	2,14	2,14
F15	Reitenberg	-	8,48
		39,41	54,33
Gemischte Bauflächen (M)			
B6	Tor zur Stadt (MK)	1,48	1,54
B37	Bleiweißmühle	0,98	-
F5	Nördliche Wartburgstraße	-	1,31
		2,46	2,85
Sondergebiet (SO)			
B 39	Auf dem Werraufer	2,05	2,05
B 40	Stregda-Baumarkt	7,25	Bestand
B 43	Eisenach-Arena	2,62	Bestand
F10	Sportplatz Kasseler Str.	1,57	1,57
F14	Palmentalaue	4,85	4,85
		18,34	8,47
Gemeinbedarfsflächen			
B 5	ehemalige Kaserne	3,97	3,08
Gesamt		88,62	83,67

B7 Erbstal

Es wurden Bedenken gegen die Ausweisung der Wohnbaufläche wegen der bestehenden Lärmsituation geäußert.

Während der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 14 „Auf dem Gries“ wurde eine Untersuchung zur Lärmproblematik erstellt. Als Ergebnis wurden im Bebauungsplan für die Gewerbe- und Industrieflächen sowie die Hörseltalbahn flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Damit werden für die Bereiche südlich des Plangebietes die Immissionsrichtwerte gerade eingehalten.

In dem Zusammenhang wurde auch die Bahntrasse mit untersucht. Die Bestandsermittlung zeigt, dass die Werte für das geplante Wohngebiet Erbstal bei 50-60 dB für Tag und Nacht liegen. Diese treten zusätzlich zu dem Lärm vom Gebiet Gries auf. Um die für ein Wohngebiet notwendigen Werte einhalten zu können, müsste laut des Gutachtens ein bepflanzter Erdwall mit einer Höhe von 4 m zur Schallabschirmung errichtet werden. Dies müsste bei der Planung und Umsetzung der neuen Wohnbaufläche erfolgen. Da dies unverhältnismäßig hohe Kosten für das Baugebiet zur Folge hätte, wird auf die Entwicklungsfläche verzichtet.

B3SH Holzbach/Stockhausen

Neben dem LVwA spricht sich auch das Landwirtschaftsamt gegen eine weitere Reduzierung der landwirtschaftlichen Fläche um ca. 1,5 ha an dieser Stelle aus.

Zudem durchschneidet der im RP dargestellte Freihaltekorridor für die Ortsumgehung Stockhausen das Plangebiet. Da noch keine endgültige Entscheidung über die Ortsumgehung gefallen ist, ist der Korridor von anderen Planungen freizuhalten.

Das Gebiet wird in Abwägung dieser Belange nicht als Entwicklungsfläche für Wohnen ausgewiesen

F4 Hopfental/Stedtfeld:

Bei der Fläche handelt es sich um einen traditionellen Übergangsbereich zwischen der Ortslage mit seiner dörflichen Bebauung einschließlich der typischen Hausgärten und der freien Landschaft mit Streuobstbestand, Wiesen und Weiden. Zudem ist mit dem vorhandenen Streuobst ein schützenswertes Biotop vorhanden. Das Gebiet wird in Abwägung aller Belange nicht als Entwicklungsfläche für Wohnen ausgewiesen

F 9 Krautgarten /Wartha:

Das Landwirtschaftsamt verweist darauf, dass mit der Ausweisung nicht zu bewirtschaftende Rest- und Splitterflächen innerhalb des Hochwasserschutzdammes verbleiben. Die UIB bringt Bedenken wegen der Immissionsbelastung der Stallanlagen in Hörschel vor. Der Ortschaftsrat verweist auf bestehende Lücken/ungenutzte Gebäude in Wartha und ist gegen die zusätzliche Flächenausweisung. Der Grundstückseigentümer selbst möchte seine Flächen weiter landwirtschaftlich nutzen.

Das Gebiet wird in Abwägung aller Belange nicht als Entwicklungsfläche für Wohnen ausgewiesen

B11 Schützenstraße, B44 Palmental, F1 Hohe Straße

Diese geplanten Wohnbauflächen werden wegen vorhandener Biotope bzw. notwendigem Abstand zum Wald in ihrer Größe reduziert.

F5 nördliche Wartburgstraße/Stedtfeld

Das vorhandene Industriegebiet in der Hörselau und die westlich anschließende Entwicklungsfläche B3SF stellen eine Lärmbelastung für die Ortslage Stedtfeld dar. Eine Ausweisung eines Wohngebietes steht dem entgegen. Deshalb wird die Entwicklungsfläche als Gemischte Baufläche dargestellt. Mit dieser Ausweisung wird zudem 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 erreicht werden kann.

F14 Reitenberg

Im Bereich des Reitenbergs bei Neukirchen hat sich auf einer ehemals durch die Landwirtschaft genutzten Fläche Anfang der 90er Jahre eine Recyclingfirma niedergelassen. Die Nachnutzung der vorhandenen Bausubstanz und die vorgenommenen Erweiterungen wurden unter Berücksichtigung der öffentlichen Belange nach § 35 BauGB im Außenbereich zugelassen. Da sich dieser Standort inzwischen verfestigt hat und auch weitere Ergänzungen auf dem bereits genutzten Areal denkbar sind, wird das Gebiet im Flächennutzungsplan als gewerbliche Entwicklungsfläche dargestellt. Vorteil dieser Gewerbefläche ist die gute verkehrliche Anbindung sowie der Tatbestand, dass keine schützenswerten Bauflächen in der Nähe vorhanden sind. Durch einen Bebauungsplan sind die verbindlichen planungsrechtlichen Vorgaben festzusetzen.

Die Gewerbeflächen und die Gemeinbedarfsflächen B5 Ehemalige Kaserne sowie die Kerngebietsfläche B6 Tor zur Stadt wurden dem aktuellen Stand des Bebauungsplans angepasst.

Die im ersten Entwurf des FNP dargestellten Entwicklungsflächen Sondergebiete B40 Stregda-Baumarkt und B43 Eisenach-Arena sind bereits überwiegend bebaut. Die Flächen sind als Bestand dargestellt.

Inhaltliche Änderungen

Der Entwurf Stand 12/2008 beschränkte sich schwerpunktmäßig auf die Ausweisung der Entwicklungsflächen. Diese sind wesentlich für die grundsätzliche Stadtentwicklung und müssen auch wegen der vorgesehenen Nutzungsänderungen einer umfassenden Betrachtung der Umweltauswirkungen unterzogen werden. Die Reaktionen während des Beteiligungsverfahrens haben dies bestätigt.

Andere Themen des Flächennutzungsplans waren noch ausgespart. Diese werden im jetzigen Entwurf ausführlich behandelt. Dies betrifft v. a. Aussagen zum Verkehr, zur technischen Infrastruktur und zu den Umweltbelangen. Gleichzeitig werden die Begründung, der Umweltbericht und die Planzeichnung auf Grund der Abwägungsergebnisse und des aktuellen Planungsstandes geändert bzw. ergänzt.