

Anlage 2

Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach

Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Planungsstand: Dezember 2008
Verfasser: stock + partner
Freie Landschaftsarchitekten, Jena
Stadtverwaltung Eisenach
Amt für Stadtentwicklung

Kurzfassung

Beurteilung der Bauflächen

Gegenstand der Beurteilung im Umweltbericht sind die im FNP-Entwurf dargestellten Neuausweisungen von Bauflächen einschließlich der im Verfahren befindlichen Bebauungspläne. Folgende Vorhaben sind Bestandteil der Bewertung:

Tabelle 1: Übersicht der zu beurteilenden Vorhaben

Kürzel*	Bezeichnung	bestehende Nutzung	gepl. Nutzung
Eisenach			
B 7	„Erbstal“	Grünland	Wohnbauflächen
B 2.1	„Westliche Karlskuppe“	Grünland	Wohnbauflächen
B 44	„Palmental“	Gärten, Grünland, Wald, Bebauung	Wohnbauflächen
B 11	„Schützenstraße“	Grünland, Gärten, Bebauung, Brache	Wohnbauflächen
B 37	„Brücke Bleiweißmühle“	Brache, Gebüsche, Gärten	Gewerbefläche, Gemischte Baufläche
F 1	„Hohe Straße“	Gärten, Grünland, Bebauung	Wohnbauflächen
F 2	„Zeppelinstraße“	Kleingärten	Wohnbauflächen
F 10	„Sportplatz Kasseler Str.“	Grünland, Brache, Gebüsche	Sonderbauflächen, Sport- und Freizeit
F13	„Umspannwerk Ost“	Brache, Grünland	Gewerbefläche
F 14	„Palmentalau“	Brache, Grünland	Sonderbaufläche Solarnutzung
OT Neuenhof-Hörschel			
B 39	„Auf dem Werraufer“	Ruderalflächen, Grünflächen, Bebauung	Sonderbauflächen, Campingplatz
F 3	„Talacker“	Gärten, Grünland, Bebauung, Streuobst	Wohnbauflächen
OT Stedtfeld			
B 3SF	„Opel-Werk“	Acker, Grünland, Brache, Gewässer, Bebauung, Bahnanlagen	Industriegebiet, Bahnanlagen
F 4	„Hopfental“	Grünland, Streuobst	Wohnbauflächen
F 5	„Nördliche Wartburgstraße“	Grünland	Gemischte Bauflächen
OT Stregda			
F 6	„Kleehof“	Grünland	Wohnbauflächen
F 12	„Stadtweg“	aufgelassene Tongrube, Lagerfläche, Brache, Aufschüttung	Gewerbefläche
OT Stockhausen			
B 3SH	„Am Holzbache“	Wochenendhäuser, Acker, Grünland, Gebüsche, Streuobst	Wohnbauflächen
F 7	„Pflinzhöck“	Acker	Wohnbauflächen
OT Madelungen			
F 8	„Am Eichelberg“	Grünland	Wohnbauflächen
OT Wartha			
F 9	Krautgarten	Grünfläche, Weidefläche	Wohnbauflächen

*Kürzel: B x – Fläche mit Bebauungsplan im Verfahren, Kürzel: F x – Ausweisung laut Flächennutzungsplanung

Nicht betrachtet werden baurechtlich genehmigte Flächen in rechtskräftigen Bebauungsplangebietern sowie Vorhaben mit abgeschlossenen Raumordnungsverfahren. Ebenfalls unberücksichtigt bleiben die im FNP-Entwurf aufgeführten Entwicklungsflächen der

Anlage 2

Bebauungspläne B5 „ehemaliges Kasernengelände“, B6.1 „Tor zur Stadt“, B40 „Stregda-Baumarkt“ und B43 „Eisenach-Arena“. Diese Bebauungspläne werden zur Zeit parallel zum Flächennutzungsplan mit der dazu notwendigen Umweltprüfung erstellt.

Alle Schutzgüter wurden nach bestehendem Kenntnisstand geprüft. Da auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch viele Details zu Art und Umfang möglicher Einflüsse offen sind, soll die schutzgutübergreifende Betrachtung in einer Zusammenfassung der Empfindlichkeit des Umweltzustandes erfolgen. Dabei entstand das Ergebnis nicht nur durch ein addieren der Einzelwirkungen und -empfindlichkeiten, sondern auch durch ein Abwägen der Bedeutung der Einzelschutzgüter.

Die Erheblichkeit der voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen wird in drei Stufen dargestellt:

- Stufe 1: ○ keine oder geringe Empfindlichkeit der Schutzgüter, keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten
 Stufe 2: ◐ mittlere Empfindlichkeit der Schutzgüter, erhebliche Umweltauswirkungen möglich
 Stufe 3: ● hohe Empfindlichkeit der Schutzgüter, erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten

Tabelle 2: Zusammenfassung der Empfindlichkeit der Schutzgüter und Gesamterheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Kürzel/ Bezeichnung	geplante Nutzung	Empfindlichkeit des Schutzguts ⁵								Gesamt-erheblichkeit
		Bo	W	Kl	Bi	La	Ku	M	FFH	
Eisenach										
B 7 „Erbstal“	W	◐	○	●	◐	◐	○	◐	-	◐
B 2.1 „Westl. Karlskuppe“	W	◐	◐	●	◐	◐	○	◐	-	◐
B 44 „Palmental“	W	◐	○	◐	◐	◐	◐	◐	-	◐
B 11 „Schützenstraße“	W	◐	●	◐	◐	◐	◐	◐	-	◐
B 37 „Brücke Bleiweißmühle“	GE, M	◐	●	●	●	●	○	●	-	●
F 1 „Hohe Straße“	W	◐	○	◐	◐	◐	◐	◐	-	◐
F 2 „Zeppelinstraße“	W	◐	○	◐	◐	◐	◐	◐	-	◐
F 10 „Sportplatz Kasseler Str.“	SO Freizeit	◐	○	○	○	◐	◐	◐	-	◐
F13 „Umspannwerk Ost“	GE	◐	◐	◐	◐	◐	○	◐	-	◐
F 14 „Palmentalaue“	SO Solarnutzung	◐	◐	◐	◐	◐	◐	◐	-	◐
OT Neuenhof-Hörschel										
B 39 „Auf dem Werraufer“	SO Camping	◐	◐	○	◐	◐	○	◐	-	◐
F 3 „Talacker“	W	◐	○	◐	◐	◐	◐	◐	-	◐
OT Stedtfeld										
B 3SF „Opel-Werk“	Gl	◐	●	●	●	●	◐	●	-	●
F 4 „Hopfental“	W	○	◐	◐	◐	◐	◐	◐	-	◐
F 5 „Nördl. Wartburgstraße“	M	◐	●	◐	◐	◐	◐	◐	-	◐
OT Stregda										
F 6 „Kleehof“	W	◐	○	○	○	◐	◐	◐	-	◐
F 12 „Stadtweg“	GE	◐	●	◐	●	●	◐	◐	-	◐
OT Stockhausen										
B 3SH „Am Holzbache“	W	◐	●	●	◐	◐	○	◐	-	◐
F 7 „Pflinzhöck“	W	◐	◐	◐	○	○	○	○	-	◐
OT Madelungen										
F 8 „Am Eichelberg“	W	◐	○	○	◐	◐	○	◐	-	◐
OT Wartha										
F 9 „Krautgarten“	W	◐	◐	●	◐	◐	◐	◐	-	◐

⁵ Bo: Boden, W: Wasser, Kl: Klima (Luft, klimatische Faktoren), Bi: Biodiversität, Flora, Fauna, La: Landschaft (Landschaftsgestalt, Landschaftsbild), Ku: Kultur- und Sachgüter, M: Mensch (Bevölkerung, Gesundheit des Menschen), FFH: FFH- und Vogelschutzgebiete

Anlage 2

Begründung der Bewertung:

Kürzel/ Bezeichnung	Bewertung
Eisenach B 7 „Erbstal“	<ul style="list-style-type: none">kleine Wohnbaufläche, die von bestehenden Wohnflächen eingeschlossen ist, Lage im Naturpark, wertvoll vor allem für Stadtklima und Erholung
B 2.1 „Westliche Karlskuppe“	<ul style="list-style-type: none">kleine Wohnbaufläche im Anschluss an bestehende Siedlungsstruktur in oberer Hanglage, wertvoll vor allem für Stadtklima und eingeschränkt auch für Erholung
B 44 „Palmental“	<ul style="list-style-type: none">Wohnbaufläche im Anschluss an bestehende Bebauung, jedoch mit wertvollen Vegetationsstrukturen (magere Trockenstandorte, Wald, Gebüsche, z.T. verwilderte Gärten mit Obstbäumen), exponierte Hanglage, geeignet für Naherholung, geplante Naturdenkmale im Gebiet
B 11 „Schützenstraße“	<ul style="list-style-type: none">Wohnbaufläche, obere Bereiche in exponierter Hanglage, jedoch von bestehenden Siedlungsflächen eingeschlossen, z.T. wertvolle Biotopstrukturen (ältere Gärten, Extensivgrünland, Gehölze, kleinflächig Streuobst am Ortsrand), geeignet für Naherholung, hohe Grundwasserneubildungsrate
B 37 „Brücke Bleiweißmühle“	<ul style="list-style-type: none">gewerbliche Baufläche und gemischte Baufläche in Verbindung mit Straßen- u. Brückenbau sowie hoher geplanter Versiegelung in sehr empfindlichem Landschaftsraum, konfliktträchtig mit fast allen Schutzgütern (hoher Biotopwert der Nesseufer, überörtlicher Biotopverbundbereich, Retentionsraum, z.T. schöner Ortsrand u. Grünzäsur zum Siedlungsteil Rothenhof, Erholungsraum, klimatische Ventilationsbahn), Lage im Naturpark
F 1 „Hohe Straße“	<ul style="list-style-type: none">Wohnbaufläche im Zusammenhang mit bestehenden Wohnflächen, jedoch in exponierter Hanglage, z.T. bereits bebaut, z.T. werthaltige Bestandsbiotope wie Wald, gehölzreiche Gärten, Streuobst mit Bedeutung für die Naherholung
F 2 „Zeppelinstraße“	<ul style="list-style-type: none">Wohnbaufläche im Innenbereich, Gärten mit zum Teil alten Obstbäumen, wertvoll als Naherholungsfläche
F 10 „Sportplatz Kasseler Str.“	<ul style="list-style-type: none">Sonderbaufläche auf ehem. Sportplatz, derzeit brach gefallen, hohe Eignung für Naherholung und siedlungsnaher Erholung
F13 „Umspannwerk Ost“	<ul style="list-style-type: none">Gewerbliche Baufläche, Gärten mit Gehölzen angrenzend, Lage im potentiellen Retentionsraum der Hörsel, Nähe zum überörtlichen Biotopverbund, geeignet für Naherholung
F 14 „Palmentalaue“	<ul style="list-style-type: none">Sonderbaufläche für PV-Anlagen, Lage im potentiellen Retentionsraum der Hörsel und Nesse und am potentiellen Nesselradweg in der Einmündung an den vorhandenen Hörseltalradweg, hohe Eignung für Naherholung und siedlungsnaher Erholung
OT Neuenhof-Hörschel B 39 „Auf dem Werraufer“	<ul style="list-style-type: none">Campingplatz auf Brach- und Grünflächen unter Nutzung des baulichen Bestandes, Positivwirkung auf Erholungsfunktion, Empfindlichkeit durch Lage am Werraufer, potentiellen Retentionsraum sowie vorhandene Gehölze
F 3 „Talacker“	<ul style="list-style-type: none">Baufläche in Hanglage, Empfindlichkeit durch Überprägung des dörflichen Ortsrandes mit Gärten, Gehölzen und Streuobstbeständen im örtlichen Biotopverbund, Erholungsflächen, Lage im Naturpark sowie z.T. im LSG
OT Stedtfeld B 3SF „Opel-Werk“	<ul style="list-style-type: none">Gewerbliche Bauflächen, die vor allem durch ihre Großflächigkeit in Verbindung mit der hohen möglichen Versiegelungsrate in einem sensiblen Raum zu Konflikten mit den Schutzgütern führt; der Standort besitzt wertvolle Biotope (Gewässer, Ufer, Gehölze), liegt im überörtlichen Biotopverbund, ist Retentionsraum und Naherholungsgebiet sowie Kaltluftentstehungsgebiet und klimatische Ventilationsbahn, hat Sichtbezug zur Wartburg, tangiert den dörflichen Ortsrand von Stedtfeld
F 4 „Hopfental“	<ul style="list-style-type: none">Baufläche am Ortsrand, empfindlich vor allem durch wertvollen Streuobstbestand und angrenzende geschützte Biotope, geeignet für Naherholung, stadtklimatische Ausgleichsfläche

Anlage 2

Kürzel/ Bezeichnung	Bewertung
F 5 „Nördliche Wartburgstraße“	▪ kleinflächige gemischte Baufläche am Ortsrand, Empfindlichkeit resultierend aus exponierter Hanglage mit Blickbeziehung zur Wartburg, Eignung für Naherholung, hohe Grundwasserneubildungsrate, magerer Trockenstandort im Bereich des lokalen Biotopverbunds, Konfliktpotential durch Nähe zum Friedhof
OT Stregda	
F 6 „Kleehof“	▪ Wohnbaufläche auf Landwirtschaftsfläche, allseitig von Siedlungsflächen umschlossen, auch aufgrund der Vorbelastung (gestörter Ortsrand) geringes Konfliktpotential
F 12 „Stadtweg“	▪ Sonderbaufläche, Westteil in sehr sensiblem Landschaftsraum (aufgelassene Tongrube), konfliktträchtig ist die hohe mögliche Versiegelungsrate in der Nähe eines Geschützten Landschaftsbestandteils (Feuchtbiotop) und Kulturlandschaftselements von hoher Eigenart und Vielfalt, die Überbauung von geschützten Biotopen mit Vorkommen mehrerer Rote-Liste-Arten
OT Stockhausen	
B 3SH „Am Holzbache“	▪ Wohnbaufläche auf Brach- und Landwirtschaftsfläche, Konflikte resultieren aus vorhandenen vielfältigen Biotopstrukturen (Gehölze, Gräben, Säume), Siedlungserweiterung in Landschaft, potentieller Naherholungsraum, Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Kaltluftströme, hohe Grundwasserneubildungsrate
F 7 „Pflinzhöck“	▪ Wohnbaufläche auf Landwirtschaftsfläche, geringes Konfliktpotential da Fläche mit geringer Biotopwertigkeit in unmittelbarem Anschluss an bestehende Bebauung und mit Straße „Unter dem Pflinzhöck“ bereits erschlossen, jedoch Standort mit hoher Grundwasserneubildungsrate
OT Madelungen	
F 8 „Am Eichelberg“	▪ kleine Wohnbaufläche am Ortsrand in Fortsetzung vorhandener Bebauung, Standort mit Naherholungsfunktion
OT Wartha	
F 9 „Krautgarten“	▪ kleine Wohnbaufläche am Ortsrand einer sehr gut erhaltener Siedlungsstruktur, Lage im potentiellen Überschwemmungsgebiet

Ein höheres Konfliktpotential geplanter Bebauung mit den Schutzgütern zeichnet sich besonders bei Vorhaben ab, die

- sehr großflächig sind:
 - B 3SF „Opelwerk“
 - F12 „Stadtweg“
- in Gewässernähe- bzw. in Bachauen liegen:
 - B 37 „Brücke Bleiweißmühle“
 - B 3 SF „Opelwerk“
 - B 3 SH „Am Holzbache“
- im Bereich höherer Hangbereichen liegen:
 - B 44 „Palmental“
 - B 11 „Schützenstraße“
 - F3 „Talacker“
- wertvolle Ortsrandbereiche berühren:
 - F 4 „Hopfental“
 - F9 „Krautgarten“

Die Feststellung, dass erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, ist als Planungsaufgabe zu verstehen. Prognostizierte erhebliche Umweltauswirkungen bedeuten:

- die Notwendigkeit des Vorhabens an dieser Stelle ist zu hinterfragen,
- die Umweltauswirkungen sind möglichst zu vermeiden und zu minimieren sowie
- soweit wie möglich auszugleichen.

Die Bewältigung dieser Aufgabe erfolgt abgestuft im Rahmen des FNP-Verfahrens sowie in den folgenden Bauleit- und Baugenehmigungsplanungen.

Anlage 2

Zusammenfassung

Mit dem Ziel des Flächennutzungsplans (FNP) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu unterstützen, werden im FNP Eisenach Bauflächen bzw. Festsetzungen ausgewiesen, die für einige Schutzgüter Verschlechterungen erwarten lassen.

Die Ermittlung des Beeinträchtigungsgrades und die Ermittlung der erheblichen Auswirkungen der 21 Planungsflächen erfolgte unter Anwendung der Fachgesetze und Fachpläne, eigenen Erhebungen sowie Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Fachbehörden der Stadt Eisenach wie dem Amt für Stadtentwicklung und der Unteren Naturschutzbehörde.

Für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Festlegungen des FNP Entwurfs werden die Umweltbelange in Bezug auf folgende Schutzgüter für die Abwägung mit sozialen und wirtschaftlichen Belangen vorbereitet: Boden, Wasser (Grundwasser und Oberflächenwasser), Luft und Klima, Flora, Fauna und biologische Vielfalt, Landschaft (Stadtlandschaft und Ortsbild), Kultur- und Sachgüter sowie Mensch und menschliche Gesundheit.

Untersucht wurden nur diejenigen Flächen, für die keine verbindliche Bauleitplanung besteht. Insbesondere das Schutzgut Boden erfährt durch die zulässige großflächige Versiegelung eine deutliche Beeinträchtigung. Auch die Schutzgüter Flora, Fauna und biologische Vielfalt, Wasser sowie Luft und Klima sind stark betroffen.

Die Bauflächen belasten in der Regel die Ortsränder und damit das Ortsbild. Außerdem wird unverbauter Landschaftsraum in Anspruch genommen. Schädliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind vor allem den großflächigen Bauvorhaben, in Gewässernähe- bzw. in Bachauen sowie in den höheren Hangbereichen und innerhalb wertvoller Ortsrandbereiche liegenden Bauflächen zuzuordnen.

Die Prüfung der Alternativen, bei denen Bedarfs- und Standortaspekte berücksichtigt wurden, ergaben Veränderungen bei der Ausweisung der Baugebiete. Im Hinblick auf die rückläufige Bevölkerungsentwicklung wurden z.T. Bauflächen herausgenommen und Reduzierungen der Flächengrößen vorgenommen, um alle umweltrelevanten und städtebauliche Aspekte zu berücksichtigen und Bauflächen möglichst in konfliktarmen Bereichen auszuweisen.

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurden Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung eingearbeitet, indem Anregungen zu Kompensationserfordernissen und Hinweise zur Bevorratung von Flächen und Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz gegeben werden.