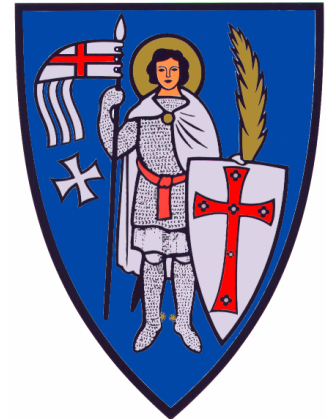


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



STADT

EISENACH

Planungsstand:

FEBRUAR 2010 (Entwurf)

Erarbeitet durch:

Thomas Hoffmann, Dipl.-Ing. Architekt
Architekturbüro Hoffmann, Eisenach

Stadtverwaltung Eisenach
Amt für Stadtentwicklung

Begründung zum Flächennutzungsplan Eisenach

1 Einleitung	1
1.1 Aufgaben, Funktionen und Wirkungen des FNP	1
1.2 Verfahren der Flächennutzungsplanung	1
1.3 Umweltprüfung	3
2 Vorgaben und Ziele	4
2.1 Regionale Einordnung	4
2.2 Naturraum und Umwelt	5
2.2.1 Naturräumliche Gliederung	5
2.2.2 Klima	11
2.3 Historische und Siedlungsgeschichtliche Entwicklung	15
2.4 Stadträumliche Gliederung	18
2.5 Verkehrssituation	21
2.6 Bevölkerungsentwicklung	23
2.7 Wirtschaftsentwicklung	27
2.8 Ziele der Landes- und Regionalplanung	29
2.9 Ziele der Stadtentwicklung	31
2.9.1 Entwicklungsziele in Stadtumbaugebieten	32
2.9.2 Entwicklungsziele in Stadt- und Ortsteilen	34
2.9.3 Entwicklungsziele mit Ortsrecht	36
3 Inhalte und Flächendarstellungen	38
3.1 Bauflächen	41
3.1.1 Wohnbauflächen (W)	41
3.1.2 Gewerbliche Bauflächen (G)	49
3.1.3 Gemischte Bauflächen (M)	55
3.1.4 Sondergebiete (SO)	56
3.2 Flächen für den Gemeinbedarf	58
3.2.1 Öffentliche Verwaltung	59
3.2.2 Bildungseinrichtungen	59
3.2.3 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	63
3.2.4 Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	68
3.2.5 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	68
3.2.6 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	71
3.2.7 Sport- und Spielanlagen	74
3.2.8 Kirchen und Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	74
3.2.9 Einrichtungen der Feuerwehr, des Rettungsdienstes und des Katastrophenschutzes	74
3.2.10 Entwicklungsflächen für Gemeinbedarf	75

3.3 Verkehr	76
3.3.1 Straßenverkehr.....	76
3.3.2 Schienenverkehr.....	78
3.3.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	78
3.3.4 Fahrradverkehr	79
3.3.5 Ruhender Verkehr	79
3.3.6 Luftverkehr.....	80
3.4 Flächen für Versorgungsanlagen sowie Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	81
3.4.1 Energieversorgung	81
3.4.2 Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung.....	83
3.4.3 Abfallentsorgung.....	83
3.4.4 Telekommunikation und Nachrichtentechnik	83
3.4.5 Nutzung von erneuerbaren Energien.....	84
3.5 Grünflächen	89
3.5.1 Sportplätze	89
3.5.2 Kleingärten	89
3.5.3 Parkanlagen	93
3.5.4 Spielplätze	94
3.5.5 Friedhöfe	95
3.6 Flächen für den Umweltschutz	97
3.7 Wasserflächen und Flächen für den Wasserschutz	98
3.7.1 Flächen für den Wasserschutz	98
3.7.2 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	99
3.7.3 Überschwemmungsgebiete und Flächen für den Hochwasserschutz	99
3.8 Flächen für die Gewinnung und für die Sicherung von Bodenschätzen.	101
3.9 Flächen für die Landwirtschaft und Wald	102
3.9.1 Flächen für die Landwirtschaft.....	102
3.9.2 Flächen für Wald	102
3.10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	104
3.10.1 Sicherung der Freiraumstruktur	104
3.10.2 Flächen für den Naturschutz.....	105
3.10.3 Besonders geschützte Biotope (nach § 18 ThürNatG)	109
3.10.4 Geschützte Geotope.....	110
3.10.5 Flächen zum Ausgleich von Eingriffen.....	110
3.11 Altlasten	113
3.12 Sonstige Nutzungsregelungen	114
3.12.1 Denkmalschutz	114
3.12.2 Sanierungsgebiete.....	115
3.13 Bilanz der Flächennutzung	116

Verzeichnis der Anlagen.....	117
Verzeichnis der Abbildungen im Text	117
Verzeichnis der Tabellen im Text	117
Verzeichnis der Abkürzungen.....	118
Verzeichnis der Quellen	119

1 Einleitung

1.1 Aufgaben, Funktionen und Wirkungen des FNP

Der Flächennutzungsplan (FNP) soll als vorbereitender Bauleitplan gem. § 1 (5) Baugesetzbuch (BauGB) eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Im FNP ist die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der FNP hat die Aufgabe, als integrierte Gesamtplanung die unterschiedlichen Flächenansprüche auf der Grundlage der verschiedenen fachlichen Belange zusammenzuführen.

Aus dem FNP sind nach § 8 Abs. 2 BauGB die Bebauungspläne zu entwickeln. Der FNP steuert dadurch die von der Gemeinde beabsichtigte städtebauliche Entwicklung.

Der FNP führt die übergeordneten Fachplanungen anderer Planungsträger sowie die kommunalen Planungen und Ziele im Gemeindegebiet zusammen. Für die Fachplanungsträger kann der FNP eine Bindungswirkung entfalten. Nach § 7 BauGB haben die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ihre Planungen dem FNP anzupassen, soweit sie diesem Plan bei der Behördenbeteiligung nicht widersprochen haben.

Im Gegensatz zum Bebauungsplan entfaltet der FNP vorwiegend verwaltungsinterne Rechtsbindungen. Er begründet keine Ansprüche auf die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Nutzung der Grundstücke entsprechend den Darstellungen des FNP.

Die Gemeinde bindet der FNP vor allem in den folgenden Punkten:

- durch das Entwicklungsgebot bei der Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB),
- beim allgemeinen Vorkaufsrecht (§ 24 Abs. 1 Nr. 5 BauGB),
- beim Erlass von Entwicklungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB) und von Ergänzungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB).

1.2 Verfahren der Flächennutzungsplanung

Das Verfahren zur Aufstellung und zum Ablauf des FNP ist im BauGB vorgeschrieben. Alle von den Planungen Betroffenen (die Bürger, die Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden und die betroffenen Ämter der Stadtverwaltung) sind daran zu beteiligen (vergleiche § 3 Abs. 2 BauGB) und in das Abstimmungsverfahren einzubeziehen.

Der FNP wird in der endgültigen Fassung einschließlich der Begründung dem Stadtrat als Feststellungsbeschluss vorgelegt. Mit der Genehmigung durch die höhere Bauaufsichtsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt) und der öffentlichen Bekanntmachung wird der FNP wirksam.

Bereits seit 1990 wird sich in Eisenach mit der Flächennutzungsplanung beschäftigt. Zunächst wurde der FNP für die Kernstadt vorbereitet und ein Beteiligungs- und Auslegungsverfahren durchgeführt.

Seit dem 01. Juli 1994 ergaben sich mit dem Neugliederungsgesetz der Landkreise auch für die Stadt Eisenach neue Rechtsverhältnisse. Insofern ist das bisherige Verfahren aus planungsrechtlicher Sicht im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB rein formell gesehen nichtig, weil sich der vorgelegte Flächennutzungsplan nicht auf das „ganze Gemeindegebiet“ bezieht.

Für die Stadt Eisenach ergab sich somit die Notwendigkeit, ein städtebauliches Gesamtkonzept unter Einbeziehung der ab 01. Juli 1994 eingegliederten Ortsteile zu erarbeiten.

Aufstellungsbeschluss

Mit Beschluss vom 30.01.1997 hat der Stadtrat die Aufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Nachbargemeinden

Der erste Entwurf zur Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung lag 1998 vor.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 fand durch öffentliche Auslegung der Planung statt vom 31.08. bis 30.10.1998.

Die Behörden und die Nachbargemeinden wurden nach § 4 Abs. 1 Satz 1 und § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch Anschreiben vom 06./07.08.1998 um Stellungnahme gebeten.

Abwägung

Die während der Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zum Entwurf des Flächennutzungsplans wurden abgewägt und am 06.06.2000 im Stadtrat behandelt.

Aufgrund der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans ergab sich die Notwendigkeit, einen erneuten Entwurf zu erarbeiten.

neue Entwurfsfassung

Unter dem Aspekt der in den letzten Jahren stattgefundenen Veränderungen und den Prämissen der Bevölkerungsentwicklung wurde im Jahr 2002 in Abstimmung mit vielen Beteiligten das Integrierte Stadtentwicklungskonzept erarbeitet und 2006 fortgeschrieben.

Die darin aufgezeigten Probleme des Stadtumbaus machten eine Überprüfung der Entwicklungsziele der Stadt notwendig.

Der nun vorliegende Flächennutzungsplan wurde grundsätzlich überarbeitet. Neben der umfangreichen Aktualisierung des Textteiles erfolgte die Erstellung der Pläne auf der Grundlage einer digitalisierten Karte.

Planungszeitraum

Die Aussagen des Flächennutzungsplans zielen auf einen Planungshorizont von 10-15 Jahren. Die Untersuchungen und Prognosen wurden auf Grundlage derzeit zugänglicher Daten und Prognosemethoden erstellt. Nach Erfordernis kann es in den Folgejahren auch zu Änderungen und Ergänzungen kommen.

1.3 Umweltprüfung

Laut § 2 Abs. 2a und 4 des BauGB ist zu Bauleitplänen ein Umweltbericht zu erstellen. Darin sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Der Umweltbericht ist als Anlage der Begründung des FNP beigefügt.

2 Vorgaben und Ziele

2.1 Regionale Einordnung

Die regionale Einordnung stellt sich nach dem Landesentwicklungsplan-2004¹ und dem Entwurf des Regionalplans Südwestthüringen-2009² folgendermaßen dar:

Eisenach liegt an der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse entlang der Verkehrsverbindung Bundesautobahn / Bahnlinie, der wichtigsten West – Ost – Verbindung in der Mitte Deutschlands. Die großräumig bedeutsame Straßenverbindung von Meiningen nach Bad Langensalza führt über Eisenach.

Die Stadt ist als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums der zentraler Ort des Stadt-Umlandraumes und übernimmt als wichtiger Wohn-, Arbeits- und Versorgungsschwerpunkt umfangreiche Funktionen für das nähere Umfeld und die Region.

Eisenach bedient im Grundversorgungsbereich ca. 60.000 EW, in den mittelzentralen Funktionen ca. 100.000 EW. Der Einzugsbereich erstreckt sich bis in die unmittelbar angrenzenden hessischen Gemeinden. Die Stadt stellt einen wichtigen Verbindungsknoten zur Region Südthüringen dar.

Entsprechend dem ab 01.07.1994 gültigen Thüringer Neugliederungsgesetz gehören zur Stadt Eisenach neben der Kernstadt folgende Stadtteile:

- Berteroda
- Hötzelsroda
- Madelungen
- Neuenhof-Hörschel
- Neukirchen
- Stedtfeld
- Stockhausen
- Stregda
- Wartha-Göringen

¹ Landesentwicklungsplan 2004, Thüringer Ministerium für Bau und Verkehr, 06.10.2004 als RV erlassen

² Regionalplan Südwestthüringen, 2. Anhörung des überarbeiteten Entwurfs, 12.05.2009

2.2 Naturraum und Umwelt

Das Stadtgebiet erstreckt sich von der Randzone des Thüringer Waldes bis zu den jenseits der Hörselaue ansteigenden Höhenzügen.

Die Topografie der Stadt ist durch starke Höhenunterschiede geprägt, die maßgeblich die bandartige Ost-West-Ausdehnung und damit die strukturelle und funktionelle Entwicklung Eisenachs bestimmen.

2.2.1 Naturräumliche Gliederung

Naturräumlich kann die Stadt Eisenach zum Bergland und Mittelgebirge gerechnet werden. Im Norden der Hörsel herrscht Ton-, Mergel- und Kalkstein auf Hochfläche und Abhang vor, im Süden gehen Hochfläche und Abhang in den Sandsteinbereich über. Die höchsten Erhebungen, zum Thüringer Wald gehörig, können als dicht und tief zertalte Gebirgsabdachung bezeichnet werden.

Das Gemarkungsgebiet Eisenachs gehört südlich der Stadt zum Thüringer Wald (Rotliegendes), weiterhin wird das Gebiet durch Teile des Thüringer Beckens (Zechstein und Trias bis Jura) geprägt.

Quer durch das Stadtgebiet zieht sich der Südwestrand des "Creuzburger Grabens" (Unterer Muschelkalk, Unterer und Oberer Keuper/Jura), er verläuft von Ramsborn über die Geißköpfe und die Michelskuppe zum Goldberg bis hin zum Gefilde.

Landschaftlich tritt der Creuzburger Graben zum einen Teil als eine fruchtbare Senke in Erscheinung, zum anderen Teil besteht er aus waldbedeckten Bergkuppen (250 - 390 m hoch), an deren Unterhängen vegetationslose Zonen, meist Muschelkalkaufpressungen, durch die Reliefumkehr charakteristisch sind.

Das Gebiet südöstlich um Eisenach wird durch die "Mosbacher Störungszone" charakterisiert, in der ebenfalls eine Reliefumkehr stattfand.

Nördlich von Eisenach ist der obere Muschelkalk vorherrschend, die in dieser Abteilung vorkommenden Tonplatten und Mergelschiefer verwittern zu fruchtbaren Böden und werden zum Teil landwirtschaftlich genutzt.

Das Sohllental der Hörsel wirkt wie ein Bindeglied zwischen Thüringer Wald und Westthüringer Störungszone. Die quartären Ablagerungen in der Flußaue führten zur hauptsächlich landwirtschaftlichen Nutzung dieses Gebietes.

Die Ortsteile Neuenhof-Hörschel und Wartha-Göringen liegen an der Werra. Sie sind dem Naturraum "Salzunger Werrabergland" zuzuordnen, eine salztektonisch entstandene Senke, die im Regenschatten des Osthessischen Berglandes liegt.

Geologie

Der geologische Charakter des Gemarkungsgebietes von Eisenach wird südlich der Stadt durch zusammenhängende Gebiete des Rotliegenden (Tambacher Schichten) geprägt. Nördlich und nordwestlich der Stadt dominiert der Muschelkalk.

Im weiteren Untersuchungsgebiet sind zusammenhängende geologische Schichten selten, da das Eisenacher Gebiet durch zwei Störungszonen charakterisiert wird. Die

Mosbacher Störungszone (Einbruch von Trias- und Juraschollen) zeigt sich südöstlich von Eisenach deutlich zwischen den beiden Reihersbergen (Rothenhof/Gefilde) und endet im Gebiet des Petersberges. Östlich dieser Störungszone schließen sich in Nord-Süd-Richtung Schichten des Zechsteins an (Burschenschaftsdenkmal) und weiter östlich (Goldberg/Gefilde) Schichten des unteren und mittleren Buntsandsteins.

Der Creuzburger Grabenbruch beginnt am Petersberg und erstreckt sich auf einer Breite von 2 bis 4 km ca. 30 km in Richtung Nordwesten. Ausgangsmaterialien dieses Grabenbruchs sind unterer Muschelkalk, unterer und oberer Keuper und Jura, die im Relief umgekippt und teilweise überkippt werden (z.B. Michelskuppe).

Der Wartenberg besteht im geologischen Untergrund aus oberem Muschelkalk, nördlich des Wartenberges befinden sich untere Keuperschichten, westlich Löß und Lößlehme und südlich stehen untere Liasschichten an.

Die Karlskuppe besteht aus oberem Muschelkalk, nördlich der Karlskuppe befindet sich mittlerer Muschelkalk und Keuper. Der geologische Untergrund des Karlswaldes besteht aus mittlerem Muschelkalk, das Gebiet des Ramsberges (mit Ausläufern bis nach Stedtfeld) aus unterem Muschelkalk, weiter südlich (zum Kirschberg hin) stehen mittlere und untere Buntsandsteinschichten an.

Der Goldberg ist dem Muschelkalk zuzurechnen.

Die Hörsel bildet das Tal von Eisenach, hier herrschen Flußschotter, sandige, lockere Lehme oder zähe, tonige, humose Schichten vor. Die Talböden der Werra und Hörsel sind erst in „jüngster Zeit“ durch Sedimente der Flüsse und Bäche entstanden.

Böden

Die Bodengeologische Übersichtskarte von Thüringen (HOPPE, SEIDEL, 1974) weist für das Eisenacher Gebiet folgende Hauptbodentypen.

Südliche Gemarkung:

Hier kommen Sauerbraunerde, Podsol und Ranker vor.

Dieses Gebiet ist zu 80 % mit Laubwald und zu 20 % mit Nadelwald bewachsen und gehört zum Naturschutzgebiet Wartburg. An den Südhängen ist die Rotbuche vorherrschend, weiterhin kommen Vertreter der submontanen Region wie Traubeneiche, Hainbuche, Esche, Ahorn und Roterle vor.

Östliche Gemarkung:

Hier bestehen die Böden vorwiegend aus tonigen, steinige Rendzinaböden (oberer Muschelkalk) und Podsol, Rosterde und Sauerbraunerde (mittlerer und unterer Buntsandstein) und Braunerdeböden (Zechstein).

Dieses Gebiet wird zum Teil landwirtschaftlich genutzt. Der lehmig/sandige Boden wird als Ackerboden genutzt (wenn der Ackerboden aus dem unteren Buntsandstein hervorgegangen ist, ist es ein schwerer, hellbraun-grauer Boden), Grünlandnutzung findet ebenfalls statt. Im Gebiet um den Rothenhof sind die anstehenden Böden potentiell erosionsgefährdet.

Nördliche Gemarkung:

Hier stehen tonige, steinige Rendzinaböden, Fahlerde und Staugley (Lößlehm) sowie lehmige, tonige Rendzina und Braunerdeböden (unterer Keuper) an.

Die Böden, die aus dem Muschelkalk hervorgegangen sind, liefern einen lehmigen Verwitterungsboden (der sehr schwer ist) und einen leidlich fruchtbaren Ackerboden.

Dieser Boden eignet sich zur Aufforstung.

Die Böden, die aus dem unteren Keuper hervorgegangen sind, liefern für die Landwirtschaft einen sandig, tonigen, zum Teil schweren Boden von großer Fruchtbarkeit.

Im Gebiet Ramsborn und nördlich des Landgrafenberges werden die Böden als Ackerland oder Dauergrünland genutzt.

Tal- und Auengebiete:

Die teilweisen Lößauflagerungen an den Flüssen Nesse und Hörsel liefern einen fruchtbaren Auenboden, der in der Ostvorstadt Eisenachs landwirtschaftlich genutzt wird.

Aus den abgelagerten Sedimenten in der Werra- und Hörsel-Aue bzw. im Grundbachtal entstand die Vega, ein vom Grundwasser beeinflusster Boden, aber ohne hydromorphe Merkmale. Diese nährstoff- und sauerstoffreichen Böden mit einer hohen biologischen Aktivität eignen sich für Grünlandnutzung. Ackerbau ist nur möglich, wenn das Grundwasser abgesenkt (Entwässerungsgräben) und die Flächen gedeicht werden, wie es in den Werra-Auen durchgeführt wurde. Daneben treten noch Gleye auf, ein Bodentyp, der unter Einfluss von O₂-armen Grundwasser entsteht. Ist der Flurabstand nicht zu gering, können diese Flächen als Wiesen oder Weiden genutzt werden, Ackerbau ist nur durch Grundwasser-Absenkung möglich.

Relief

Die höchste Erhebung des Planungsgebietes bildet mit 444,4 m über NN der Rüsselskopf an der südwestlichen Gemarkungsgrenze Eisenachs, der niedrigste Punkt liegt an der Werra nördlich von Hörschel bei 195 m ü.NN.

Das Geländere relief bleibt von der südlichen Spitze des Gemarkungsgebietes an der Hohen Sonne (434 m) über weite Teile hügelig (Paulinenhöhe 340 m, Wartburg 411 m) und fällt nördlich der Wartburg zur Stadt hin steil ab (auf ~ 210 m im Hörseltal). Es folgt ein rascher Anstieg nordwestlich der Stadt zur Karlskuppe auf 376,9 m, nördlich zum Wartenberg (333,2 m) und nordöstlich der Stadt zum Petersberg (344,2 m) bzw. zum Mihlaer Berg (366,7 m) nördlich von Neukirchen.

Von Nordosten nach Südwesten wird das Stadtgebiet durch das Tal der Nesse (218 m), die ansteigenden Ausläufer des Petersberges (~ 300 m) und das anschließende Tal der Hörsel (220 m) geprägt. Nach dem erneuten Anstieg zu Ausläufern der Göpelskuppe (~ 310 m) bleibt das Relief gering hügelig, über die Gebiete des Stadtparkes zum Mariental (240 m) erneut abfallend und im Naturschutzgebiet Wartburg wieder ansteigend, bis hin zum Rennsteig bei 370 bis 380 m, der in südwestlicher Richtung die Gemarkungsgrenze ist.

Vom Nordwesten nach Südosten fällt das Geländere relief vom Eichelberg bei Madelungen (über 300 m) zum Tal der Hörsel auf ~ 210 m ab, um dann zum Gebiet am Reihersberg auf über 350 m anzusteigen.

Die Ortsteile Wartha-Göringen und Neuenhof-Hörschel liegen im relativ engen Werratal, Stedtfeld im engen Tal der Hörsel und Stockhausen im Tal der Nesse (~ 230 m). Die nördlichen Ortsteile auf der Hochfläche weisen Höhenlagen zwischen ~ 260 m (Stregda) und ~ 330 m (Neukirchen) aus.

Fließgewässer im Stadtgebiet Eisenach

Die Hörsel

ist ein Gewässer 1. Ordnung und hat im Untersuchungsgebiet eine Fließstrecke von etwa 13 km in Ost-West-Richtung. Sie entspringt im Thüringer Wald südlich von Friedrichroda. Als typischer Gebirgsfluss führt sie die alljährlich anfallenden Hochwasser (starke Niederschläge, Schneeschmelze) ab. Aus Gründen des Hochwasserschutzes für die Stadt Eisenach und der Standorterschließung für den Automobilbau im Westen der Stadt, kam es zum Ausbau der Hörsel im Gemarkungsgebiet Eisenachs. Im Zuge dieser Ausbauarbeiten wurden Deiche gebaut, Beton-Wabenplatten verlegt, die Sohlbreite erweitert und westlich der Stadt wurden ausgeprägte Mäanderformen umverlegt und zum Teil begradigt. Bereits 1909 wurde das Flussbett der Hörsel reguliert, weitere Ausbauarbeiten fanden 1969 bis 1973/74 statt.

Eine Verbesserung der Gewässergüte der Hörsel ist mit zunehmendem Anschluss der Abwasserkanäle an die Kläranlage Stedtfeld eingetreten.

Besonders der Ausbau am Standort des Automobilwerkes führt zur Veränderung des gesamten Auenbereiches im Hörseltal zwischen Eisenach und Stedtfeld. Der heutige Flusslauf der Hörsel durch das Stadtgebiet ist sehr naturfern.

Die Nesse

ist ein Gewässer 1. Ordnung und fließt auf einer Länge von ca. 2,5 km in Ost-West-Richtung durch den Stadtteil Eisenach und mündet in der Oststadt Eisenachs in die Hörsel. Ihr Zustand ist bis zur alten Nessemühle naturnah mit typischen Mäanderformen und Auengehölzbewuchs. Im folgenden Bereich der Autobahnanschlussstelle wurde die Nesse überbaut.

An der Nesse befinden sich die Nessemühle und die Neue Mühle (beide außer Betrieb). Der angrenzende Auenbereich der Nesse wird teilweise als Acker- und Gartenland genutzt. Die Nesse stellt im Stadtgebiet Eisenach ein nahezu natürliches Gewässer dar.

Der Mühlgraben

wird im Palmental von der Hörsel abgeleitet und mündet nach ca. 2,7 km in der Weststadt wieder in die Hörsel ein. Ein Gehölzsaum ist sehr lückenhaft vorhanden. Der Mühlgraben hat seine Funktion und seinen Erholungswert im Stadtbereich verloren, durch eine Verbesserung der Gewässergüte wird dieses langsam wieder aufgewertet.

Der Michelsbach

verläuft auf einer Länge von etwa 2,1 km durch das nordwestliche Gemarkungsgebiet Eisenachs und mündet in die Hörsel. Er wurde ausgebaut (mit Beton-Wabenplatten verlegt), Baum- und Strauchanpflanzungen fanden zum Teil statt.

Der Bachverlauf des Michelsbaches im Gemarkungsgebiet Eisenachs ist als naturfern zu bezeichnen.

Das Einzugsgebiet des Michelsbaches zählt zu einem Gebiet, das immer wieder mit Starkniederschlägen rechnen muss (letztmalig am 3.5.1986). Die abgeflossenen Wassermengen lagen weit über den bislang bekannten Wassermengen.

Der Ausbaugrad des Michelsbaches entspricht den heutigen Anforderungen. Um den Veränderungen im Einzugsgebiet, wie den zusätzlichen Flächenbefestigungen und Bebauungen, gerecht zu werden wurde nördlich der Autobahn ein Hochwasserrückhaltebecken errichtet.

Der Löbersbach

entspringt einer Quelle nahe der Hohen Sonne und nimmt während seines Laufes die Bäche aus den umliegenden Knöpfelsbergen, aus dem Landgrafenbach und dem Johannistal auf. Sein Lauf im Mariental wird nach diesem benannt, erst im Stadtgebiet wird er mit dem Namen Löbersbach belegt.

Im Stadtgebiet tritt der Löbersbach nicht in Erscheinung, da er unterirdisch geführt wird und erst an der Mündung in den Mühlgraben (Uferstraße) wieder oberirdisch fließt.

Die oberirdische Fließstrecke des Baches bis zum Stadtgebiet beträgt ~ 3,2 km.

Der Rote Bach

hat sein Einzugsgebiet im Thüringer Wald westlich der Stadt, er führt durch das Georgental und mündet bei der Spicke in den Mühlgraben. Er verläuft auf einer Länge von ca. 4 km durch das Gemarkungsgebiet Eisenachs. Sein Bachverlauf ist bis an die Stadtgrenze der eines natürlichen Gebirgsbaches, im Stadtgebiet ist er teilweise ausgebaut, wird unterirdisch geführt und ist naturfern. Er kann, in geringem Umfang, Hochwasser verursachen und ist in diesem Zusammenhang für die Weststadt Eisenachs von Bedeutung.

Der Ausbau des Roten Baches erfolgte nur im Mündungsbereich, wesentliche Hochwasserschwerpunkte wurden damit in diesem Gebiet beseitigt.

Durch schnell abfließende Abflussspitzen neigt der Rote Bach zu Hochwasser und es kommt oberhalb der Frankfurter Straße zu Ausuferungen. Die Hauptursache liegt hier in der Überbauung des Roten Baches in der Frankfurter Straße, so dass bis zu 2/3 des ursprünglich erforderlichen Profils eingeengt sind.

Die Bedeutung der übrigen Bäche im Gemarkungsgebiet Eisenach ist für das Fließgewässernetz gering, so dass sie in diesem Kapitel nicht aufgeführt werden.

Fließgewässer in den Ortsteilen

Die Werra

ist ein Gewässer 1. Ordnung und fließt auf einer Länge von 5,4 km durch die Gemarkungen Neuenhof-Hörschel und Wartha-Göringen. In diesem Bereich weist der Fluss einen relativ naturnahen Uferbereich auf mit einem (nicht durchgehenden) Gehölzbestand aus verschiedenen Weiden, Erlen und auch Eichen. Nur mit Pappeln bepflanzt ist der zwischen Göringen und Wartha verlaufende Damm. Hier wachsen auch eutrophene uferbegleitende Pflanzen wie Schilf, verschiedene Melden, Brennessel usw.

Das Einzugsgebiet der Werra umfasst von der Quelle bis zur Mündung 3.210,9 km².

In den Gemarkungen der Ortsteile sind weitere kleinere Flüsse und Bäche aufzuzeichnen und werden im FNP dargestellt.

Gemarkungen Berteroda:

Böber, Krummbach

Gemarkungen Hötzelsroda:

Weihersbach, Erbsbach, Michelsbach, Himmelsbach, Holzbach

Gemarkungen Madelungen:

Madel

Gemarkungen Neuenhof-Hörschel und Wartha-Göringen:

Kentelgraben, Grundbach, Michelsgraben

Gemarkungen Neukirchen:

Böber, Madel

Gemarkungen Stockhausen:

Holzbach, Tiefer Graben

Gemarkungen Stregda:

Michelsbach, Mosebach, Läusegraben

Stehende Gewässer

Im Gemarkungsgebiet der Stadt Eisenach gibt es ausschließlich künstlich angestaute, durch kleinere Bäche und Gräben gespeiste stehende Gewässer.

Im Stadtgebiet Eisenach:

Siebenbornteich
Hellteiche
Prinzenteich und weitere Teiche im Mariental
Knöpfelsteiche
Teiche am Trenkelhof
Ramsbornteich
Gefildeteich
Stücklekopfteiche

In den Ortsteilen:

Hötzelsroda: Teich am Mittelshof und Teich am Dürrer Hof
Madelungen: Dorfteich
Neuenhof: Teiche am Schimmelsgrund
Stedtfeld: Borntalteiche, Rangenhofteich
Stregda: Tümpel am Mosewald
Stockhausen: Teich an der K2A

2.2.2 Klima

Nach GREBNER/HEIDT³ liegt das Klima des Untersuchungsgebietes Eisenach, großräumig betrachtet, zwischen ozeanischen und kontinentalen Einflüssen. Die Extreme beider werden nicht erreicht. Eine charakteristische Eigenschaft ist die große Veränderlichkeit der Witterung, zum Beispiel der häufige Wechsel von Tief- und Hochdruckwetter.

Für die Stadt Eisenach besteht, bedingt durch die Tallage, die Gefahr einer mangelnden Durchlüftung. Typisch ist daher die Neigung zu Inversionswetterlagen.

Das Talklima hat vorherrschend westliche Winde zur Folge. Nach Angaben der Klimastation Friedhofstraße (1985 - 1989) herrschen

- Winde aus westlichen Richtungen zu 71 % und
- Winde aus östlichen Richtungen zu 20 %.

Die Angaben zur Temperatur beruhen auf schriftlichen Mitteilungen des Amtes für Meteorologie in Weimar, die teilweise von Eccarius (1983) veröffentlicht wurden und auf dem "Klima-Atlas für das Gebiet der DDR" (1953).

Die mittleren Lufttemperaturen betragen n. Klimaatlas DDR 7°C und n. Grebner 9°C.

Die mittlere Zahl der Frosttage beträgt n. Klimaatlas DDR 100 und n. Grebner 123.

Die mittlere jährliche Anzahl der Sommertage (Temperaturmaximum von > 25° C) beträgt im Untersuchungsgebiet 20/72 Tage.

Die mittlere jährliche Zahl der Frosttage (Minimum < 0° C) und der Eistage (Maximum < 0° C) liegt bei 100/123 bzw. 30/18 Tagen.

Aus der Leewirkung des Thüringer Waldes resultieren für das Untersuchungsgebiet durchschnittliche Jahresniederschläge von 640 mm. Dieser Wert entspricht dem Landesmittel (GREBNER, 1991). Innerhalb von 10 Jahren (1980 - 1990) schwankten die jährlichen Niederschlagssummen von 630 - 942 mm (Amt für Meteorologie Weimar).

Die mittlere Niederschlagshöhe während der Hauptvegetationsperiode (Mai bis Juli) beträgt 208 mm. Nach dem "Klima-Atlas für das Gebiet der DDR" (1953) fallen Niederschläge mit mindestens 1 mm an 110 - 120 Tagen/Jahr.

Klimaökologische Situation

Nach GREBNER/HEIDT stellt sich die Charakteristik wie folgt dar:

Stadtgebiet Eisenach

Eine besondere Prägung erhält das stadtypische Klima Eisenachs durch die bereits erwähnte Tal- bzw. Kessellage der Stadt, die regionale und lokale Luftaustauschprozesse beeinträchtigt. Hierdurch bedingt kommt es, nicht nur in den Wintermonaten, zu einer erhöhten Schadstoffbelastung.

Allgemeine Erscheinungen des Stadtklimas sind

- geringere Einstrahlungswerte (Dunstglocke aus Aerosolen)

³

Klimaökologisches Gutachten Eisenach vom 15.10.1995; Grebner Ing. GmbH und J.Gutenberg-Uni Mainz

- höhere Temperaturen als im Freiland (Wärmespeicherung durch Bebauung, Versiegelung und verminderte Kaltluftbildung und Wärmeemissionen)
- geringere Luftfeuchte (verminderte Verdunstung durch fehlenden Pflanzenbewuchs)
- um bis zu 30 % geringere mittlere Windgeschwindigkeiten (bezogen auf das Freiland).

Die aufgeführten Klimaparameter sind Bezugsgrößen für das Lokalklima, das menschlichen Einflüssen unterliegt und besondere Relevanz für Luftaustauschprozesse (Frischlufzufuhr) sowie die Temperaturverhältnisse und die Luftfeuchtigkeit im Siedlungsraum hat.

Zum Windverhalten wurden langfristige Klimadaten im wesentlichen bestätigt. Es überwiegen Windströmungen aus WNW bis SW sowie ONO.

Westwindwetterlagen sind gekennzeichnet von stärkeren Windströmungen und gutem Luft-Austausch in der Stadt. Durch die damit verbundenen Verdunstungs- und Verwirbelungseffekte sind bisher keine dem Opel-Werk zuzuordnenden Luftbelastungen festzustellen. Vielmehr hat sich gezeigt, dass aus lufthygienischer Sicht im Westen der Stadt von den geringsten Luftbelastungen ausgegangen werden kann, während im Kern der Stadt (bedingt durch erhöhte Emissionsraten und eingeschränkte Luftaustauschprozesse) wie nicht anders zu erwarten, die höchsten Belastungswerte registriert wurden.

Durch die hohen Anteile westlicher Winde waren jedoch auch bei geringeren Windgeschwindigkeiten "innenstadttypische" Luftbelastungs- und Lufttemperaturverhältnisse im östlichen Außen- und Stadtrandbereich feststellbar.

Ostwindwetterlagen (häufig in den Wintermonaten) sind meist mit geringeren Windströmungen und verminderten Luftaustauschprozessen verbunden. Daher kommt den im Osten der Stadt gelegenen unbebauten Freiflächen und der dort entstehenden Kaltluft/Frischluf eine hohe Bedeutung zu. Diese Luftmassen können aufgrund ihrer geringen Abflussdynamik im wesentlichen nur durch östliche Windströmungen klimawirksam bis in das Siedlungsgebiet verfrachtet werden.

Werden östliche Winde durch die Bebauung um bis zu 20 % in ihrer Wirksamkeit bis zum Westteil der Stadt reduziert, beeinflussen die Baukörper Westwinde nur unwesentlich. Aus dieser Tatsache ist eine erhöhte Schutzbedürftigkeit der Frischlufzufuhr von Osten abzuleiten, die insbesondere für die beeinträchtigenden Inversionswetterlagen von Bedeutung ist.

Die Inversionsobergrenze konnte im Rahmen bisheriger Datenerhebungen nicht bestimmt werden. Die Messstation am Wartenberg (Höhe ca. 250 m ü.NN) liegt aufgrund der gemessenen Luftschadstoffe noch innerhalb der städtischen Dunstglocke. Analog sind somit auch weite Teile der südlichen Stadtbereiche, die sonst eher als Klimagunstbereiche zu sehen sind, von ähnlich hohen Luftbelastungen betroffen wie die hoch verdichteten Kernstadtbezirke.

Auf der Basis gewonnener Klimadaten konnten weiterhin verschiedene Klimatope (Siedlungs- und Freiraumzonen mit vergleichbaren klimatischen Bedingungen) abgegrenzt werden.

Besonders hohe Bedeutung für das Siedlungsklima kommt den an das Stadtgebiet angrenzenden Waldflächen, sowie den innerhalb bebauter Flächen vorhandenen Kleinwäldern (z.B. Eichhölzchen) sowie Grün- und Parkflächen (Stadtpark, Kartausgarten, Friedhof, Michelskuppe und Umfeld) als klimatische Regenerations- und Ausgleichszonen zu. Positive Auswirkungen gehen auch von den im Nordosten großflächig vorhandenen, nur wenig überbauten Kleingärten und Siedlungsflächen aus. Nicht zuletzt sind auch die südlich, südwestlich und südöstlich der Kernstadt angesiedelten Villengegenden (großzügige Gärten mit hohem Grünanteil) von einem insgesamt positiven Bioklima geprägt.

In dieser Beziehung höchste Belastungen bestehen in den Stadtzonen mit Innenstadt- und Cityklima. Hohe Emissionen, problematischer Luftaustausch, geringe nächtliche Abkühlung, hohe Schadstoffkonzentrationen (im Vergleich zum Umfeld), hohe bis sehr hohe Versiegelungsraten und geringer Vegetationsbestand sind kennzeichnend (Gebiet südlich der Eisenbahnlinie, zwischen ehemaliger Kammgarnspinnerei und Bahnhof, weiter begrenzt durch ansteigende Hangzüge im Südwesten und Südosten - Linie Domstraße/Wartburgallee). Ähnliche Charakteristik weisen neue (Opel-Werk bis zur "Spicke") und ältere Gewerbe- und Industriestandorte (AWE-Werk) mit hoher Versiegelung und starker sommerlicher Aufheizung auf.

Zwischen den genannten Extremen liegen Übergangszonen mit Stadt- bzw. Stadtrandklima.

Abschließend ist auf die abgrenzbaren Ventilationsbahnen (Zonen für den "Lufttransport") und Frischluftschneisen hinzuweisen, den sowohl aus klimaökologischer als auch aus planerischer Sicht ein besonderes Augenmerk zukommt.

Als wichtigste Frischluftschneise für die Stadt ist das Michelsbachtal zu nennen. Zum Luftaustausch und zur klimatischen Regeneration wird von einem 10,8 km² großen Kaltlufteinzugsgebiet Frischluft innerhalb des Talgrundes bis hin zur Ernst-Thälmann-Straße geleitet. Angrenzende Siedlungsgebiete (u.a. der Ostteil des Wohngebietes Eisenach-Nord) und das Krankenhaus werden positiv beeinflusst. Ein feststellbarer Kaltluftstau an der Nordseite des Autobahndamms bleibt aufgrund der Menge zuströmender Kaltluft unbedeutend. Von hoher Bedeutung sind ebenfalls das bereits erwähnte Nesselal, dem bei östlichen Strömungen besondere Funktion für die östlichen Stadtteile sowie die Innenstadt nördlich der Eisenbahn zukommt. Weitere Kaltluftströme mit jedoch geringerer Fernwirkung und Dynamik sind feststellbar

- von der Karlskuppe Richtung Osten
- von den Hangflächen unterhalb des Karlswaldes
- aus dem Georgen- und Mariental sowie den dazwischen liegenden Waldflächen nach Nordosten
- aus dem Stadtpark nach Westen und Norden sowie in südlichen Richtungen durch die Straßenzüge "Am Wartenberg", "Ebertstraße", "Stresemannstraße" und durch die "Karolinenstraße".

Von hoher Bedeutung, nicht nur für das Siedlungsklima, sind die Fließgewässerläufe von Nesse und Hörsel. Sie fungieren mit einem speziellen Mikroklima als wichtige Luftleitbahnen insbesondere während Inversionswetterlagen.

Westliches Randgebiet, Neuenhof-Hörschel und Wartha-Göringen

Die Hauptwindrichtung ist Westen, bedingt durch das Werratal, welches hier das Mesoklima im wesentlichen bestimmt. Entlang der beiden Flüsse Werra und Hörsel fließen Kaltluftströme in und durch das Planungsgebiet. Bedeutsam sind diese Ströme besonders bei Inversionswetterlagen (Winter) oder an schwülen, windlosen Sommertagen. Kaltluft entsteht durch die Abkühlung der obersten Bodenschichten und damit auch der darüber liegenden Luftschichten. Beeinflusst wird dieser Vorgang besonders durch den Bewuchs der Fläche. So entsteht über Gewässern keine Kaltluft, über Waldflächen $0,6 \text{ m}^3/\text{m}^2$ und h über Acker und Wiesen dagegen bis zu $12 \text{ m}^3/\text{m}^2$ und h (SCHIRMER, 1988). Das heißt also, dass die im Planungsgebiet von der Landwirtschaft genutzten Flächen die wichtigsten Versorger mit Kaltluft sind.

Entlang des Reliefs (senkrecht zu Höhenlinien) und in Abhängigkeit von der Rauigkeit des Untergrundes fließt die Kaltluft ab und entlang des Talverlaufs weiter. Innerhalb der Kaltluftströme ist die Gefahr von Spät- und Frühfrost gesteigert. Durch Querriegel, gemeint sind senkrecht zu den Hangab- und Talwinden stehende Bebauungen, Waldstreifen, dichte Hecken oder Dämme, kommt es zum Stau von Kaltluft. Die Durchlüftung und damit die Frischluftversorgung der Siedlungsflächen wird stark beeinträchtigt.

Wichtige Kaltluftentstehungsflächen im Gebiet sind die Wiesen und Äcker westlich und südlich von Göringen, die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden und Osten von Neuenhof und natürlich die Werra-Aue, in der eine große Menge an Kaltluft entsteht, aber aufgrund des geringen Gefälles nur langsam abfließt.

Östliches Randgebiet, Stockhausen

Hauptwindrichtung ist West. Wichtige Kaltluftentstehungsgebiete sind die Ackerflächen im Norden der Gemarkung. Sie übernehmen in Ortsnähe eine bedeutsame Funktion für die Frischluftproduktion und -zufuhr für die Siedlungsgebiete.

Durch die Ansiedlung von Gewerbeflächen oberhalb der Ortslage ist mit einem zunehmenden Aufkommen einer Immissionsbelastung innerhalb der Mischgebietsflächen zu rechnen.

Klimatologisch besonders bedeutsam ist das Nesselal als Ventilations- und Belüftungsbahn für die Kernstadt. Neben Schadstoffverdünnung kommt es durch den vorhandenen Baumbestand auch zu einer Filterfunktion.

Um langfristig eine Veränderung des Mesoklimas mit entsprechenden Folgen für das Bioklima im Raum Eisenach auszuschließen, sind die als Kaltlufttransportfläche bedeutenden Täler wie das Hörseltal, das Nesselal und das Michelsbachtal von Erschließungsmaßnahmen und Bebauung weitestgehend freizuhalten. Große Bedeutung für den Stadtbereich von Eisenach haben aber auch die südlichen Seitentäler der Hörsel im Bereich des Kohlberges und des Mosebachs.

Deshalb sollte bei der Bebauung in diesen empfindlichen Bereichen vor allem in Gewerbegebieten die Längsausrichtung der Gebäude möglichst in Fließrichtung der Kaltluft erfolgen.

2.3 Historische und Siedlungsgeschichtliche Entwicklung

Historische Entwicklung von Eisenach⁴

Die älteste Siedlung im Bereich der Stadt Eisenach war Alt-Eisenach, das östlich der Stadt bei den Flurnamen "an der Peterskirche" und "Altstadt" lag. Dort wurden Grundmauern von Gebäuden mit einem runden Turm gefunden. In Alt-Eisenach führte die "Weinstraße" vom Gebirge herab durch die Hörsel und stieg die jenseitigen Hänge des Tales hinan.

Mit den Anfängen der hochmittelalterlichen Stadt wird Mitte des 12. Jh. gerechnet. Als Ansatzpunkt der mittelalterlichen Siedlung wird der Sonnabendmarkt vor der Nikolaikirche angesehen. Nach einer Überlieferung ist ein bei der Nikolaikirche bezeugter Jahrmarkt von Homburg bei Langensalza nach Eisenach verlegt worden. Topografische Gründe sprechen dafür, dass darauf folgend die regelmäßigen Blöcke angelegt wurden, die mit Judengasse und Goldschmiedengasse die Verbindung zwischen Sonnabendmarkt und dem großen, rechteckigen Mittwochsmarkt herstellen.

Topografisch ein eigenes Viertel bilden die Häuser am Frauenberg mit der 1246 genannten Marienkirche als Mittelpunkt. Auf dem Plan vor ihr wurden Wochen- und Jahrmärkte abgehalten.

Die 1283 erwähnte Stadtmauer, die auch nicht mit Häusern bebautes Gelände umschloss, bildete ein Dreieck.

Ende des 18. Jh. wurden die ersten Manufakturen, Walkmühlen und Färbereien begründet. 1812 entstand eine Spinnerei, 1835 eine Bleiweiß- und Farbfabrik, 1868 eine Herdfabrik. Durch Ansiedlung zahlreicher weiterer Fabriken entwickelte sich Eisenach zur Industriestadt, deren Bild später vor allem durch die 1898 von Eckhardt gegründete Fahrzeugfabrik geprägt wurde.

Der Verkehr erhielt nach dem Ausbau der Frankfurter- und Thüringer Waldstraße (1816 - 18) über die "Hohe Sonne" erheblichen Aufschwung. 1847 wurde die Stadt an die Thüringer Eisenbahn angeschlossen, die zunächst nur bis Eisenach verkehrte. Seit 1858 war sie mit der Werra-Bahn verbunden.

Siedlungsgeschichte und stadtplanerische Entwicklung

Von Städtebauplanung, im weitesten Sinne also auch Flächennutzung, kann man in Eisenach seit dem Ende des 19. Jahrhunderts sprechen. Im Zuge einer Verwaltungsreorganisation entstand 1885 das Bauamt mit folgenden wesentlichen Bereichen: Hochbau, Stadtbauplan, Stadterweiterung, Baupolizei, Straßenbau, Wasserbau, Gartenbau, Brückenbau, Ökonomieverwaltung (ähnlich dem Stadtbauhof). Aus dieser Struktur geht klar die Zielstellung des Bauamtes hervor, die also auch Stadtplanung umfasst. Während bis dahin die Stadt planlos, allerdings auch recht bescheiden, wuchs, begann nun eine Phase bewusster Planung, die allerdings auf bestimmte, überschaubare, geographisch klar begrenzte Gebiete, meist Straßenzüge, beschränkt blieb.

⁴

Auszüge aus: Handbuch der historischen Stätten, 9. Bd., Thüringen, Herausgegeben von Dr. Hans PATZE, Alfred Kröner Verlag, Stuttgart 1988

Bewusste Planung und Erschließung lag dem Südviertel – seit dem letzten Drittel des 19. Jahrhunderts – zugrunde. Das älteste, allerdings nicht überlieferte Aktenstück „Bebauungsplan – südlicher Teil“ datiert von 1874.

Auch nördlich der Eisenbahn, im Zusammenhang mit der Schaffung von Wohnraum für die Arbeiter der Fahrzeugfabrik Eisenach sowie der Kammgarnspinnerei, wurde seit der Jahrhundertwende nach Plan gebaut. Städteplanung im weiteren Sinne, also Schaffung von Industrieansiedlungen, Entwicklung von Infrastrukturen, räumliche Erweiterung des Stadtgebietes und Bildung von Kulturräumen, gab es in Eisenach seit dem Ende des ersten Weltkrieges.

Es entwickelte sich ein Spannungsfeld zwischen den Versuchen, Eisenach zu einer Kurstadt werden zu lassen und der Realität zunehmender Industrie- Ansiedlungen bzw. dem Ausbau bestehender Unternehmen innerhalb des Stadtgebietes. Beides ließ sich offenbar unter den damaligen Verhältnissen nicht miteinander vereinen. Bereits beim Verlassen des Bahnhofs traf der Blick des Besuchers auf die Fabrikanlagen der „Chemischen Werke Arzberger, Schöpff u. Co.“ Vermutlich deshalb schloß der Kurbadbetrieb in den 30er Jahren ein. Aber auch die Industriebetriebe nahmen oft nicht die gewünschte Entwicklung. Im Zuge der Konzentration des Kapitals wurden sie aber meist zu Filialbetrieben größerer Konzerne (z.B. Kammgarnspinnerei 1906, Fahrzeugfabrik 1921).

Seit etwa 1918/20 wurde den Stadtverantwortlichen das Dilemma der geographischen Lage bzw. der geographischen Beschränkung Eisenachs bewusst. Die Industrie benötigte weitere Ansiedlungsfläche, Infrastrukturentwicklung (Straßen, Versorgung / Strom, Gas, Wasser /, Projekt einer Schiffbarmachung der Werra mit zugehörigem Hafen für Eisenach u.a.m.) bedurfte weiteren Raumes und die Bevölkerungsexplosion der Stadt im Zusammenhang mit der Industrieentwicklung zwischen 1890 und 1920 machte forcierten Wohnungsbau notwendig. Abhilfe suchte man durch Eingemeindungen zu schaffen (zwischen 1920 und 1950 gab es zahlreiche diesbezügliche Vorstöße), die jedoch fast ausnahmslos nicht von Dauer blieben.

Diese beiden Problemfelder ständig im Blick, unterlag die Städteplanung stets räumlichen Zwängen, die durch unterschiedliche ideologische und planerische Grundauffassungen der verschiedenen politischen Systeme, die Eisenach durchlebte, noch ergänzt wurden. Bis Ende der 30er Jahre konnte sich die Industrie relativ problemlos auf vorhandenem Gelände ausweiten, ohne die Stadtplanung grundsätzlich negativ zu beeinflussen. Doch bereits mit dem Bau des zu BMW gehörigen Flugmotorenwerkes Dürrer Hof (1938) wurde deutlich, dass der Raum in der Stadt erschöpft war. Natürlich spielten bei diesem Neubau auch militärstrategische Erwägungen (Schutz vor Bombenangriffen) eine Rolle. Seit Ende der 30er Jahre führte die Stadt auch Verhandlungen mit der Firma Siegle & Co. (neuer Eigentümer der Farbenfabrik „Arzberger, Schöpff & Co.“). Man wollte zwar das Werk in Eisenach behalten, doch nicht an diesem Standort. Eine Alternative konnte die Stadt aus räumlichen Gründen aber auch nicht bieten. 1967 schließlich wurden die Fabrikanlagen endgültig abgerissen. Seit 1977 erschloss sich das Automobilwerk neue Industrieflächen am Gries. Es bleibt offen, ob die Industrieentwicklung anders verlaufen wären, wenn die Stadt bessere räumliche Bedingungen hätte anbieten können. Dagegen sprechen in der Zeit nach 1945 vor allem wohl politische Erwägungen, die einen Ausbau Eisenachs als Industriestandort in unmittelbarer Grenznähe kaum zuließen.

Auch der Wohnungsbau unterlag den räumlichen Zwängen. Dessen ungeachtet hatte auf diesem Gebiet die Stadtplanung wohl die größten Erfolge vorzuweisen. Durchaus attraktive Wohngebiete entstanden: Am Wartenberg (seit etwa 1926), am Trenkelhof (seit 1932), am Kirschberg (seit 1936), am Siebenborn (ab 1936) sowie die BMW-Siedlung am Michelsbach (ab 1935/36). Bereits damals geplant war die Bebauung des Petersberges, was der beginnende Krieg jedoch verhinderte. Auch das heutige Eisenach-Nord wurde in die städtebaulichen Planungen bereits mit einbezogen. Zumindest hat man die Stregdaer Mulde bei den Eingemeindungsanträgen stets als notwendiges Wohnungsbauland deklariert. Ein weiteres Problem im Zusammenhang mit städtebaulicher Planung wurde seit Mitte der 30er Jahre der Bau der Reichsautobahn.

Nach Ende des Krieges, der manches von dem zerstörte, was vorher geplant und gebaut worden war, konzentrierten sich die Bemühungen der Stadtplaner vor allem auf den Wohnungsbau. Es entstanden neue, der Ideologie und der Leistungsfähigkeit des politischen Systems entsprechende Siedlungen: Ernst-Thälmann-Straße (1958 – 1966), Am Petersberg (1976 – 1978), Eisenach Nord (1978 – 1988) und Goethestraße (1976 f).

Der Schwerpunkt der Stadtentwicklung lag ab 1989 beim Erhalt und der Sanierung der städtischen und dörflichen Strukturen. In der Kernstadt und in den Ortsteilen wurde begonnen, mit erheblichen Aufwendungen die öffentlichen Räume aufzuwerten. Private Grundstückseigentümer haben ihre Gebäude saniert, Lücken wurden geschlossen und das Gesamtbild hat sich in vielen Stadtbereichen und Ortsteilen wesentlich verbessert.

In der Kernstadt wurden die neuen Wohngebiete „Karlskuppe“ und „Am Wartenberg“ entwickelt. In den Ortsteilen Göringen, Stregda, Neukirchen, Hötzelsroda und Stockhausen entstanden über Bebauungspläne weitere Wohngebiete.

2.4 Stadträumliche Gliederung

Für die Bewertung der historischen Entwicklung der Stadt, die Untersuchung ihrer heutigen Situation und die Planung ihrer künftigen Entwicklung ist es hilfreich, die Stadt in Teilräume zu gliedern. Diese Teilräume bestimmen sich durch charakteristische Merkmale und grenzen sich gegeneinander durch ihre Verschiedenheit ab.

Diese Teilräume werden geprägt durch ihre maßgebliche Entstehungszeit und die daraus abgeleiteten vorherrschenden räumlichen und baulichen Strukturen. Die vorherrschenden Nutzungen und Funktionen haben die Teilräume weiter in ihrer Entwicklung bestimmt.

Laut SEK⁵ ist Eisenach in folgende Teilräume (Strukturräume) zu gliedern:

- Altstadtstruktur auf historischem Grundriss (geschlossene Blockbebauung)
- Gründerzeitliche Baustruktur (nahezu geschlossene Bauweise mit kleinteiligem Gewerbe)
- Villenartige Baustruktur (mehrgeschossig)
- Plattenbaustruktur (Industrielle Bauweise der 60, 70, 80er Jahre)
- Einzel- und Reihenhausstruktur (mit mehrgeschossigen Ergänzungen)
- Gemengelage
- Ländliche Siedlungsstruktur.

Altstadtstruktur (auf historischem Grundriss)

Die Baustruktur des Stadtzentrums sowie der Katharinen- und Frankfurter Straße besteht im Wesentlichen aus den bereits im 12. Jahrhundert angelegten Straßen und Platzbereichen. Zu großen Teilen ist hier noch das historische Parzellenbild und die Vielfältigkeit der Baukultur der vergangenen Jahrhunderte erkennbar. Das gesamte Stadtzentrum setzt sich aus einer kleinteiligen Nutzungsmischung aus Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen und Verwaltung zusammen.

Das mittelalterlich geprägte Stadtzentrum weist viele sehenswerte Besonderheiten, u.a. den Marktplatz mit barockem Residenzschloss, Renaissance-Rathaus und frühgotischer Georgenkirche und das Lutherhaus sowie das Bachhaus auf.

Gründerzeitstruktur

1898 wurde nördlich der Eisenbahn auf einem weitläufigen Areal die erste Fahrzeugfabrik Eisenachs gegründet. Unmittelbar westlich angrenzend entstand zur Deckung des Wohnbedarfs der Fabrikarbeiter ein dichtes Quartier aus mehrgeschossigen Mietshäusern in geschlossener Bauweise. Gleichzeitig siedelten sich hier kleinere und mittlere Gewerbebetriebe an. So entstand im Bereich zwischen Bahntrasse und Hörstel eine Nutzungsmischung aus geschlossener Blockrandbebauung und kleinteiligen Gewerbeeinheiten.

Östlich der Fahrzeugfabrik entstanden Anfang des 20. Jahrhunderts weitere gründerzeitliche Strukturen sowie Mehrfamilienhäuser in gehobenem Standard.

Aufgrund der geografischen Lage des Stadtgebietes und der naturräumlichen Restriktionen des Thüringer Waldes waren den flächenintensiven Industrie- und Wohnungsbauerweiterungen Grenzen gesetzt. Die Lage der Stadt bestimmte die strukturelle und funktionelle Entwicklung. Eisenach siedelte sich mit seinen Gewerbe-

⁵

SEK, Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2002, Stadt Eisenach-Büro FIRU Berlin und Architekturbüro Felsberg Eisenach

und Wohnstandorten entlang der Eisenbahntrasse in einer bandartigen Ost-West-Ausdehnung an.

Villenartige Baustruktur

Die Bebauung der Südstadt stellt ein bedeutendes Ensemble der Villenarchitektur des Historismus und des Jugendstils in landschaftlich exponierter Lage dar. Das Gebiet ist durch eine lockere Bebauung separat stehender, mehrgeschossiger Wohnvillen mit hoher Durchgrünung gekennzeichnet. Vielfältige Blickbeziehungen von und zur Wartburg machen zudem den Reiz des gesamten Ensembles aus. Dieses Gebiet stellt sich als sehr stabil dar, was sich auch an der niedrigen Leerstandsquote ablesen lässt.

Plattenbaustruktur

Ab 1958 begann die Errichtung von Neubaugebieten in Plattenbauweise. Es entstanden zwei größere Neubaugebiete im Nordwesten und drei kleinere Gebiete im Stadtzentrum sowie westlich und östlich der Stadt. Zwischen 1958 und 1966 entstand südlich des Kasernengeländes im Nordwesten der Stadt an der Ernst-Thälmann-Straße das erste größere Plattenbaugebiet. Es zeichnet sich durch eine hohe Durchgrünung, eine durchgängige Viergeschossigkeit und insgesamt durch eine geringere Bebauungsdichte aus. Der Wohnungsleerstand ist zur Zeit noch relativ niedrig. Als größter komplexer Wohnstandort wurde in den 80er Jahren das Gebiet Eisenach Nord als eigenständig funktionierender Satellitenstadtteil ohne räumlichen Zusammenhang zum Stadtzentrum erbaut. Mit der Veränderung des qualitativen und quantitativen Wohnungsangebotes nach 1990 und dem Rückgang der Bevölkerung hat v.a. dieses Wohngebiet dramatische Verluste an Einwohnern zu verzeichnen.

Einzel- und Reihenhausstruktur

Nördlich der Hörsel entstanden am Wartenberg seit etwa 1926 vorwiegend zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser. Entlang der Hauptachsen überwiegt eine geschlossene drei- bis viergeschossige Bebauung. In Richtung Palmental geht sie in kompakte Einzelhäuser, teilweise mit Villencharakter, über. Durch die Südhänglage, die vorhandene Kleingliedrigkeit sowie den hohen Grünanteil zählt dieser Bereich zu den bevorzugten Wohnlagen der Stadt.

Seit Anfang der 30er Jahre entstanden westlich (Siebenborn, Kirschberg) und östlich (Hofferbertaue) des Stadtrandes weitere Kleinsiedlungsgebiete. Diese sind durch klare Parzellierung und kleingliedrige Bebauung mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern gekennzeichnet.

Das größte nach 1990 entstandene Baugebiet - Karlskuppe - liegt im Nordwesten der Kernstadt. Hier entstand eine Mischung aus Einzelhäusern und mehrgeschossiger Bebauung in Verbindung mit einem Versorgungszentrum.

Die Einzel- und Reihenhausgebiete sind durch private Sanierungs- oder Neubauaktivitäten in ihrem Bestand stabil und besonders attraktiv.

Gemengelage

Östlich der Stadt befindet sich entlang der Bahn eine größere Gemengelage aus Wohn- und Mischgebieten. Die Quartiere entlang der Ausfallstraßen sind durch geschlossene mehrgeschossige Wohnbebauung mit einer Durchmischung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben und größeren und kleineren Geschäftseinheiten gekennzeichnet. Teilweise ist die Leerstandsquote in den Bereichen entlang der Bahn sehr hoch.

Ländliche Siedlungsstruktur

Die die Kernstadt umgebenden Ortsteile Berteroda, Göringen, Hörschel, Madelungen, Neuenhof, Neukirchen und Wartha stellen sich als typische Dörfer mit einer ausschließlich ländlich geprägten Siedlungsstruktur dar.

Die Ortsteile Hötzelsroda, Stedtfeld, Stockhausen und Stregda sind teilweise ländlich geprägte Dörfer, die jedoch größere Neubaustandorte mit klar parzellierten Grundstücken und typischen Einzel- und Reihenhausstrukturen besitzen.

Weiterhin wurden hier nach 1990 größere Gewerbegebiete ausgewiesen.

2.5 Verkehrssituation

Seit Anfang des 19. Jahrhundert wurden durch Ausbaumaßnahmen die Fernverkehrswege in Ost-West- und Nord-Süd-Richtung erheblich verbessert.

Hinzu kam Mitte des 19. Jahrhunderts der Anschluss an das Eisenbahnnetz. Damit wurde die Stadt zu einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt.

Mit dem Anschluss an das Autobahnnetz vervollständigte sich die überörtliche Anbindung und verschaffte der Stadt für die wirtschaftliche Entwicklung erhebliche Impulse.

Straßenverkehr

Das Stadtgebiet wird von zwei Hauptverkehrsstraßen erschlossen welche als Bundesstraßen klassifiziert sind: Frankfurter Straße/ Kasseler Straße (B 84) und Wartburgallee/ Bahnhofstraße (B 19). Außerdem erfüllt die Ost-Westverbindung über die Rennbahn / Clemensstraße und Gothaer Straße die Funktion einer Haupterschließungsstraße.

Von Norden her ist die Stadt über die L1016 aus Richtung Mühlhausen her zu erreichen. Hier tangiert auch die Bundesautobahn BAB 4 (Dresden-Kirchheim) unmittelbar die Kernstadt. Die neue BAB 4 Nordumfahrung Eisenach wurde im Januar 2010 in beiden Richtungen für den Verkehr freigegeben. Danach soll die alte Trasse der BAB 4 im Stadtgebiet zur Bundesstraße (B19/B84) zurückgestuft werden. Durch die verbleibenden drei Anschlussstellen Ost, Mitte und West kann der Verkehr gut über die alte Autobahntrasse, dann als „Stadtautobahn“ zur eigentlichen BAB 4 geleitet werden.

An der neuen Nordumfahrung der BAB 4 verfügt Eisenach über zwei Hauptanschlussstellen, welche außerhalb des Plangebietes liegen.

Die Anbindung des Verkehrs der B19 an das Autobahnnetz weist Defizite auf und führt im Bereich der Südstadt und des süd-östlichen Stadtzentrums zu erheblichen Verkehrsbelastungen und -behinderungen.

Innerhalb der Innenstadt liegen weder klassifizierte Straßen noch Straßen, die eine Aufgabe als Hauptverkehrs- oder Verkehrsstraße im Netz übernehmen sollen. In den quartierinternen Hauptsammelstraßen verläuft jedoch neben dem Ziel- und Quellverkehr in erheblichem Umfang auch Durchgangsverkehr, der als Schleichverkehr die Innenstadtstraßen nutzt.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Innenstadt von Eisenach wird durch den ÖPNV ausreichend gut erschlossen.

Im Zuge der Neuordnung im Bahnhofsquartier (Bebauungsplan Tor zur Stadt) ist der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) einzuordnen. Die Linien des Regionalbusverkehrs sollen am ZOB beginnen und enden. Von hier verkehren dann die Regionalbusse zu den Ortsteilen.

Fahrradverkehr

In Eisenach sind die Verkehrsbedingungen für Radfahrer auf Grund eines fehlenden Netzes unzureichend. Die einzelnen Ortsteile sind schlecht oder gar nicht mit dem Rad zu erreichen. Die Wohngebiete und Ortsteile sind meist nur über verkehrsreiche Straßen zu erreichen.

Schienenverkehr

Das Schienennetz der Deutschen Bahn AG durchzieht die Stadt in Ost-West-Richtung (Strecke Halle-Guntershausen). Der Hauptbahnhof ist Haltepunkt der ICE und Fernverkehrszüge. An drei Personenbahnhöfen (West, Opelwerk und Hörschel) halten nur Regionalzüge und Privatbahnen. Güterbahnhöfe befinden sich in der Oststadt und am Opelwerk.

Städtebaulich wirken die Bahnanlagen durch ihre Dominanz (Dammanlage) von ost nach west trennend und erschweren die Straßenverkehrsführung.

Nach Süden ist die Stadt über die Strecke Eisenach-Lichtenfels mit dem Raum Franken/Bayern verbunden.

Luftverkehr

In der nordwestlichen angrenzenden Gemeinde Hörselberg-Hainich liegt der Verkehrslandeplatz „Eisenach-Kindel“. Er ist mit einer Landebahn von 900 m Länge und Nachtflugbeleuchtung ausgestattet und 24 Stunden täglich in Betrieb. Nach der Luftverkehrskonzeption des Landes Thüringen ist dieser Landeplatz ein Schwerpunktflugplatz für den Sport- und Geschäftsreiseverkehr.

2.6 Bevölkerungsentwicklung

Eisenach insgesamt

Eisenach hatte zum Stand 31.12.2008 eine Einwohnerzahl von 43.051. 1990 hatte die Kernstadt Eisenach noch 45.220 EW, werden die 1994 eingemeindeten Orte dazugerechnet, betrug die Einwohnerzahl 49.610. Bis 2000 verlor Eisenach 5.168 Einwohner, das waren in den zehn Jahren 10,42%.

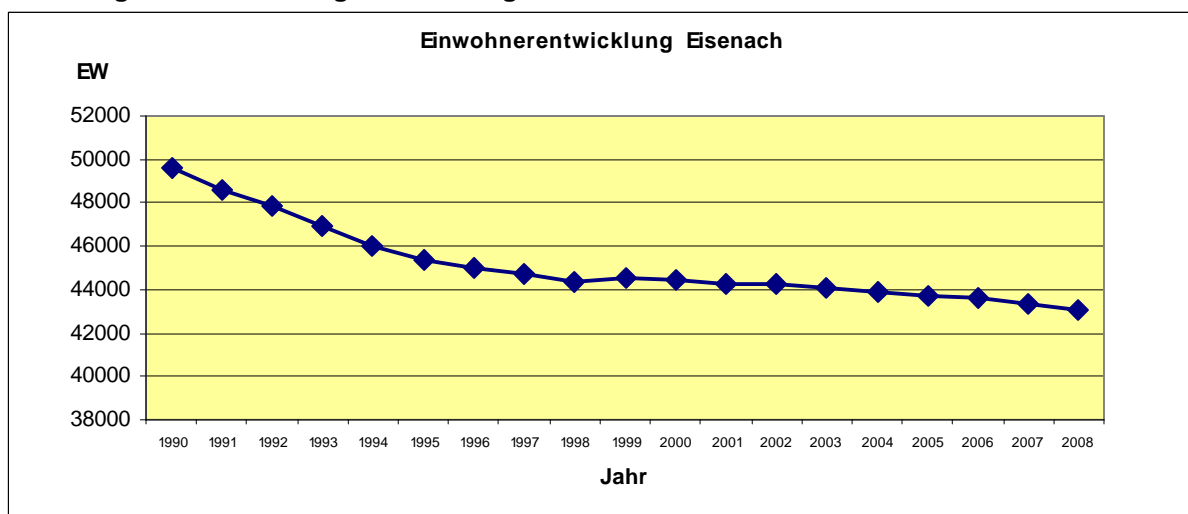
Die Bevölkerungsentwicklung seit 2000 stellt sich so dar.

Tabelle 1 Bevölkerungsentwicklung I

am 31.12. Einwohner	im Jahr	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
		44442	44242	44306	44081	43915	43727	43626	43308	43051
absolut	zum Vorjahr		-200	64	-225	-166	-188	-101	-318	-257
%	zum Vorjahr		-0,45	0,14	-0,51	-0,38	-0,43	-0,23	-0,73	-0,59
absolut	zu 2000		-200	-136	-361	-527	-715	-816	-1134	-1391
%	zu 2000		-0,45	-0,31	-0,81	-1,19	-1,61	-1,84	-2,55	-3,13
Lebendgeborene			312	351	323	354	339	353	375	331
je 1000 EW			7	7,9	7,3	6,7	7,7	8,1	8,6	7,6
Gestorbene			590	569	577	538	552	569	599	540
je 1000 EW			13,3	12,9	13,1	13,3	12,6	13	13,8	12,5
natürliches Saldo			-278	-218	-254	-184	-213	-216	-224	-209
Zuzüge			1946	2029	1868	1837	1801	1894	1750	1870
je 1000 EW			43,9	45,9	42,3	38,7	41,1	43,3	40,2	43,3
Fortzüge			1868	1749	1840	1816	1776	1781	1843	1916
je 1000 EW			42,1	39,5	41,6	43,7	40,5	40,8	42,4	44,4
Wanderungssaldo			78	280	28	21	25	113	-93	-46

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik (TLS)

Abbildung 1 Bevölkerungsentwicklung I



Der Rückgang war Anfang der 90er Jahre hauptsächlich verursacht durch die massive Abwanderung in die alten Bundesländer. In der zweiten Hälfte der 90er Jahre hat sich der Trend geändert. In den letzten 10 Jahren fand ein Rückgang von lediglich knapp 1.400 Einwohnern statt.

Ausschlaggebend für diesen moderaten Einwohnerrückgang sind die bis 2006 zu verzeichnenden leicht positiven Wanderungssalden. Der Überschuss der Gestorbenen gegenüber den Geburten erreicht pro Jahr nahezu regelmäßig über 200 Personen. Erfreulich ist die inzwischen stabile, leicht ansteigende Zahl der jährlichen Geburten zwischen 312 und 375, die auf eine gestiegene Geburtenfreundlichkeit zurückzuführen ist. In der zweiten Hälfte der 90er Jahre kamen im Schnitt zwischen 5 und 6,5 Säuglinge pro 1000 Einwohner zur Welt; seit 2000 schwankt diese Größe fast ausnahmslos zwischen 7 und 8,6.

Kernstadt und Ortsteile

Die Einwohnerentwicklung verläuft in den Ortsteilen und der Kernstadt unterschiedlich. Lag die Einwohnerzahl aller eingemeindeten Ortsteile 1994 noch bei 4.570, waren es im Jahr 2000 bereits 6.310 EW. Fast alle Ortsteile hatten Einwohnerzuwachs, wobei die Orte Stedtfeld, Hötzelsroda, Stregda und Stockhausen durch die dort entstandenen Wohngebiete am meisten profitierten. Seit 2000 sind keine extremen Veränderungen zu erkennen.

Die Zahlen der folgenden Tabelle weichen in der Zusammenfassung von den offiziellen Einwohnerzahlen des TLS ab.

Tabelle 2 Bevölkerungsentwicklung II

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Berteroda	145	141	140	138	131	125	122	129	122
Hötzelsroda	1091	1102	1092	1142	1171	1200	1233	1267	1253
Madelungen	358	350	357	341	341	341	349	353	343
Neuenhof/Hörschel	783	769	757	762	765	754	768	751	739
Neukirchen	646	650	649	625	603	600	605	599	598
Stedtfeld	895	877	847	840	833	822	832	804	812
Stockhausen	779	736	761	748	741	741	733	718	721
Stregda	1348	1348	1358	1369	1376	1362	1358	1393	1391
Wartha/Göringen	265	275	266	269	273	267	274	270	262
Ortsteile	6310	6248	6227	6234	6234	6212	6274	6284	6241
Kernstadt	37012	36996	36739	36876	36659	36408	36773	36405	36263
Gesamt	43322	43244	42966	43110	42893	42620	43047	42689	42504

Quelle: Bürgerbüro Stadt Eisenach

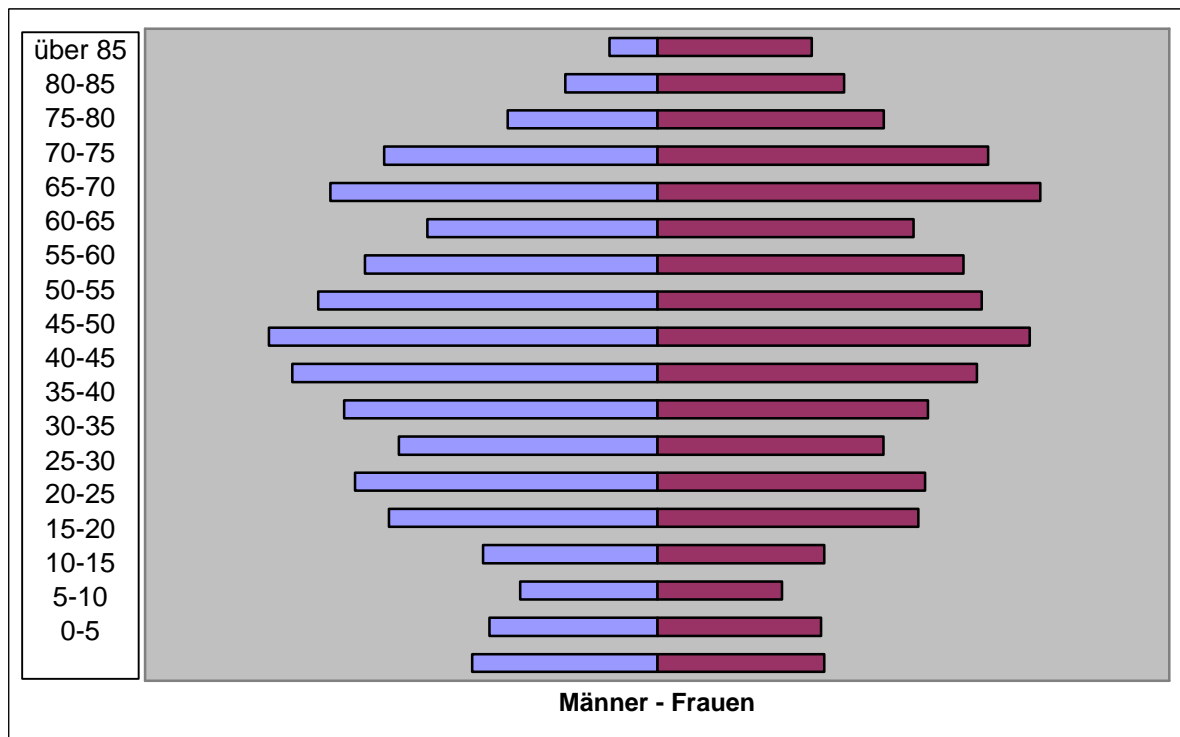
Alterstruktur

In Eisenach wohnten 2008 21.036 Männer und 22.015 Frauen. Von den insgesamt 43.051 Einwohnern waren 24,65% älter als 65 Jahre. Durch die steigende Lebenserwartung und den Übergang der starken Jahrgänge wird sich die Zahl der Senioren weiter erhöhen. Gleichzeitig ist seit 2000 die Zahl der unter 6jährigen größer geworden, bedingt durch die steigenden Geburtenraten.

Tabelle 3 Altersstruktur nach Altersgruppen

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
unter 6	1711	1831	1957	1944	1997	2016	2025	2071	2032
6 – 15	3510	3188	2892	2660	2483	2330	2428	2470	2582
15 – 18	1624	1571	1598	1624	1539	1440	1178	969	782
18 – 25	3845	3853	3903	3862	3826	3768	3743	3606	3466
25 – 30	2492	2365	2389	2382	2516	2710	2776	2776	2782
30 – 40	6901	6760	6590	6281	5996	5702	5514	5385	5216
40 – 50	6615	6737	6834	7050	7093	7169	7174	7089	7057
50 – 65	9421	9358	9273	9080	8878	8610	8460	8514	8534
65 – 75	4839	4973	5177	5391	5687	5958	6228	6293	6415
75 – 85	2565	2738	2894	3049	3114	3190	3203	3197	3198
über 85	919	868	799	758	786	834	897	938	987
	44442	44242	44306	44081	43915	43727	43626	43308	43051
0 - 25	10690	10443	10350	10090	9845	9554	9374	9116	8862
%	24,05	23,6	23,36	22,89	22,42	21,85	21,49	21,05	20,58
25 - 65	25429	25220	25086	24793	24483	24191	23924	23764	23589
%	57,22	57	56,62	56,24	55,75	55,32	54,84	54,87	54,79
älter 65	8323	8579	8870	9198	9587	9982	10328	10428	10600
%	18,73	19,39	20,02	20,87	21,83	22,83	23,67	24,08	24,62
insges.	44442	44242	44306	44081	43915	43727	43626	43308	43051

Quelle: TLS

Abbildung 2 Alterspyramide 2008

Quelle: TLS, Stadt Eisenach 2008

Bevölkerungsprognose

Mit Beschluss vom 04.09.2007 hat die Landesregierung die Variante 1 der auf der 11. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (KBV) basierenden Vorausberechnung für Thüringen als maßgebliche Planungsgrundlage für die Landesbehörden bis 2020 festgelegt.

Für Eisenach wurden durch das TLS folgende Daten ermittelt:

Tabelle 4 Entwicklung der Bevölkerung 2006 bis 2020

Jahr	2006	2007	2008	2010	2015	2020	2020 / 2006	
Einwohner	43.626	43.566	43.545	43.493	43.318	43.116	-510	-1,2%

Quelle: TLS, Statistischer Bericht, Entwicklung der Bevölkerung Thüringens von 2007 bis 2020 nach Kreisen, Erfurt 2007

Die 11. KBV basiert auf dem Ausgangsjahr 2006. Die jetzt vorliegenden tatsächlichen Daten zeigen, dass erhebliche Abweichungen bestehen. Im Jahr 2007 gab es 258 EW und 2008 sogar 494 EW weniger als prognostiziert. Die Daten können deshalb nicht kritiklos für die weiteren Planungen übernommen werden.

Eine eigene detaillierte Berechnung basierend auf der Analyse von Jahrgängen und eventuellen Entwicklungstendenzen ist nicht möglich. Es wird deshalb nur eine überschlägliche Berechnung vorgenommen.

Seit dem Jahr 2000 hat ein jährlicher durchschnittlicher Rückgang von 0,39% stattgefunden. Bei Beibehaltung dieses Trends würde sich die Bevölkerung bis 2020 auf ca. 41.000 EW reduziert haben. Damit würde Eisenach in diesem Zeitraum ca. 2.300 Einwohner verlieren (-5,35%). Da diese Ermittlung aber nicht differenziert untersetzt ist, wird ein Mittelwert zwischen diesem und der Zahl der 11. KBV angenommen.

Im Flächennutzungsplan wird mit einer geplanten Einwohnerzahl von 42.000 EW gerechnet. Entwicklungsziel ist es, in der Stadt Eisenach möglichst viele Bedingungen zu schaffen, um mittel- und langfristige die Einwohnerzahl auf diesen Wert zu stabilisieren.

2.7 Wirtschaftsentwicklung

Allgemeine Wirtschaftsstruktur⁶

Die Stadt und der sie umgebende Wartburgkreis gehören zu den wirtschaftlich stärksten Regionen in Thüringen. Das Bruttoinlandsprodukt je Einwohner Eisenachs lag Ende 2007 mit etwa 28.900 Euro deutlich über dem Landesdurchschnitt (Stand 2007 etwa 21.200 Euro).

Prägend für die Industriestruktur der Wartburgstadt ist der Automobilbau mit dem Opel-Werk und zahlreichen Zulieferbetrieben. Seit 1991 haben Stadt und Kreis fast 2 Milliarden Euro an Investitionen auf sich ziehen können.

Mit 135 industriellen Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner hat die Stadt eine für Ostdeutschland ungewöhnlich hohe Arbeitsplatzdichte erreicht. Der Arbeitsmarkt stellt sich in der Region relativ günstig dar. Die durchschnittliche Arbeitslosenquote der Region liegt unter dem Thüringer Landesdurchschnitt.

Die Ansiedlung des Opel-Werkes wirkte als Zugpferd in einer traditionell starken und mit dem Automobilbau eng verbundenen Industriestadt. Der Bezug zum Opel-Werk war für viele der nachfolgenden Ansiedlungen ausschlaggebend. Eisenach ist wieder zu einem deutschlandweit anerkannten Kompetenzzentrum für den Automobilbau geworden. Diese Stärke birgt aber gleichzeitig eine Schwäche: Die Stadt und ihr Umfeld sind relativ anfällig bei konjunkturellen Schwankungen in der Autobranche.

Vor diesem Hintergrund setzt die Stadt mit Unterstützung des Gründer- und Innovationszentrums alles daran, einerseits die Rahmenbedingungen für die ansässigen Unternehmen zu verbessern, aber auch die Wirtschaftskraft auf eine breitere Basis zu stellen.

Tourismus⁷

Neben der starken Industrie ist der Tourismus profilbestimmend für Eisenach. Die herausragendste Sehenswürdigkeit ist die Wartburg mit nahezu einer halben Million Besuchern jährlich. Daneben sind auch das Bachhaus, das Lutherhaus und das Museum „Automobile Welt Eisenach“ wichtige Anziehungspunkte in der Stadt. Aber auch die reizvolle Landschaft des Thüringer Waldes sorgt dafür, dass jährlich (Stand 2008) 280.000 Übernachtungen in den Hotels der Stadt zu Buche schlagen. Hauptaugenmerk wird in den nächsten Jahren darauf liegen, die Verweildauer der Touristen zu erhöhen und einen größeren Teil der Wartburg-Besucher an die Attraktionen der Stadt heranzuführen.

Landwirtschaft

Neben dem produktiven Gewerbe spielt die Landwirtschaft zur Nutzung und Pflege der Naturressourcen und zum Erhalt der gewachsenen Kulturlandschaft eine wichtige Rolle.

Durch die Eingemeindungen ist der Anteil landwirtschaftlicher Betriebe unterschiedlichster Organisationsformen und Besitzstrukturen im Vergleich zu anderen Städten hoch. Im Gebiet der Stadt Eisenach bewirtschaften 6 große

⁶ SEK, Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2002, Stadt Eisenach-Büro FIRU Berlin und Architekturbüro Felsberg Eisenach

⁷ SEK, Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2002, Stadt Eisenach-Büro FIRU Berlin und Architekturbüro Felsberg Eisenach

landwirtschaftliche Betriebe zusammen ca. 5.350 ha und 5 bäuerliche Betriebe im Haupterwerb 192 ha. Außerdem gibt es 30 Betriebe im Nebenerwerb (von 0,25 bis 21 ha Größe) und 6 Gartenbaubetriebe.

Das betriebliche Einkommen ist stark abhängig von staatlichen Zahlungen und unterliegt einer erheblichen Streubreite. Die Wettbewerbsfähigkeit der Betriebe entscheidet sich am Markt unter den jeweiligen Rahmenbedingungen von EU, Bund und Land.

Wirtschaftsförderung⁸

Das wichtigste Instrument der Zusammenarbeit auf dem Gebiet der regionalen Wirtschaftsförderung ist das „Netzwerk Wirtschaftsförderung der Wartburgregion“.

Die Netzwerkpartner sind Vertreter der Stadtverwaltung Eisenach, des Landratsamtes Wartburgkreis, der Industrie- und Handelskammer Erfurt mit seinem Regionalen Servicezentrum Eisenach, der Kreishandwerkerschaft, der Gesellschaft für Arbeits- und Wirtschaftsförderung Meiningen, der Wartburg-Sparkasse, der Arbeitsagenturen Eisenach und Bad Salzungen, der ARGE´n Wartburgkreis und Eisenach sowie dem Technologie und Gründerzentrum Dermbach und der Gründer- und Innovationszentrum Stedtfeld.

Ebenso stellt die Durchführung des „Eisenacher Industrie-Stammtisches“ unter Leitung des Oberbürgermeisters eine wichtige Aufgabe in der kommunalen Wirtschaftsförderung dar.

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung besitzt die Schaffung eines innovativen und für alle unternehmerischen Aktivitäten offenen Investitionsklimas in Eisenach und seinen Stadtteilen auch zukünftig einen sehr hohen Stellenwert.

⁸ Wirtschaftsförderungsbericht 2007 der Stadt Eisenach

2.8 Ziele der Landes- und Regionalplanung

Der Flächennutzungsplan ist nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung als verbindliche Vorgaben werden im Landesentwicklungsplan (LEP) festgelegt. Der aktuelle LEP wurde am 06.10.2004 als Rechtsverordnung⁹ erlassen.

Eine Konkretisierung der Ziele des LEP erfolgt in den Regionalplänen. Die seit dem 01.01.1998 kreisfreie Stadt Eisenach gehört in der Raumstruktur des Landes Thüringen zur Planungsregion Südwestthüringen. Als Regionalplan liegt der Regionale Raumordnungsplan Südthüringen (RROP) vor, der durch die Oberste Landesplanungsbehörde am 06.08.1999 als verbindlich erklärt und am 04.10.1999 veröffentlicht¹⁰ wurde. Mit Beschluss der Regionalen Planungsgemeinschaft vom 22.06.2004 wurde das Änderungsverfahren zum RROP – neu: Regionalplan Südwestthüringen (RP) – eingeleitet.

Zu dem RP haben bereits die Entwürfe öffentlich ausgelegen und die Anhörungen haben stattgefunden. Der Regionalplan wurde am 02.12.2009 von der Regionalen Planungsgemeinschaft bestätigt und beschlossen, ihn zur Genehmigung einzureichen. Somit ist der Planungsstand weit fortgeschritten und es wird sich im folgenden Text auch punktuell darauf bezogen.

Die allgemeinen Ziele und Grundsätze der Pläne, die für den Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach von Bedeutung sind, werden im folgenden aufgeführt. In den fachbezogenen Aussagen der nächsten Kapitel wird bei Bedarf auf die betreffenden Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung eingegangen.

Im Landesentwicklungsplan Thüringen von 2004 wird die Stadt Eisenach als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums eingestuft. Eisenach wird durch eine hohe Arbeitsplatzzentralität, regional bedeutsame Bildungs- und Ausbildungsstätten, die Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie zentrale Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote charakterisiert. Über die mittelzentralen Funktionen hinaus weist Eisenach in den Bereichen Kultur und Wirtschaft/Arbeitsstätten Teilfunktionen eines Oberzentrums auf. Eisenach kann bereits gegenwärtig eine besondere Wirtschaftskraft und einen spezialisierten Arbeitsmarkt mit regionalen und nationalen Verflechtungen vorweisen.

Eisenach soll als Wirtschafts- und Versorgungszentrum weiterentwickelt und seine oberzentralen Teilfunktionen gestärkt werden.

- Sicherung der Standorte für die gewerblich-industrielle Entwicklung
- Schaffung von infrastrukturellen Rahmenbedingungen für die Entwicklung von wirtschaftsnaher Forschung und Technologietransfer
- Verbesserung des Kultur- und Bildungstourismus durch Maßgaben des Stadumbaus
- Stärkung der Kernstadt als attraktiver Versorgungs- und Dienstleistungszentrum

Eisenach ist Kernstadt des bestehenden Stadt- und Umlandraums. Diese im LEP aufgeführte Raumkategorie definiert leistungsfähige Standorträume mit starken Verflechtungen zwischen Stadt und Umland und entsprechenden

⁹

Thür. VO über den Landesentwicklungsplan vom 06.10.2004; GVBl. Nr. 18/2004; S. 754 ff

¹⁰

Sonderdruck Nr. 3 zum Thür. Staatsanzeiger, Beilage zu Nr. 40/1999 vom 04.10.1999

Abstimmungserfordernissen. Im RROP ist der Verflechtungsraum zu Eisenach in den Grenzen des ehemaligen Wartburgkreises aufgeführt. Im aktuellen Entwurf des RPs erfolgt keine konkrete Abgrenzung des Stadt- und Umlandräume.

Eisenach als zentraler Ort kann eine über den Eigenbedarf hinausgehende Siedlungsentwicklung forcieren und entsprechend der Zentralitätsstufe und der Größe des Versorgungsbereiches zusätzlich Bauland für Wohnen und Gewerbe ausweisen.

2.9 Ziele der Stadtentwicklung

Mit dem SEK¹¹ von 2002 wurden die Leitgedanken zur zukünftigen Stadtentwicklung unter das Motto „Eisenach verbindet“ gestellt. Damit werden gleichermaßen Selbstverständnis und Anspruch der Stadt an ihr Image zum Ausdruck gebracht und Wege zur entsprechenden Identitätsstiftung abgesteckt. Eisenach soll sich wieder als weltoffene und authentische Stadt im Herzen Deutschlands profilieren.

Die Stadt stellt mit ihren historischen Orten und den Wirkungsstätten weltweit bekannter Persönlichkeiten ein bedeutendes Stück deutscher Kultur und Geschichte dar. Sie bildet damit ein wichtiges Ziel für den Städtetourismus. Die umliegende Natur und Landschaft des Thüringer Waldes und der bekannte Höhenweg Rennsteig machen die Stadt zudem für Naturliebhaber und Wanderer attraktiv.

Ferner vereinen sich in der Stadt Eisenach mit ihrer 100jährigen Geschichte des Automobilbaus Tradition, Gegenwart und auch die wirtschaftliche Perspektive der Stadt.

Schließlich zeichnet sich Eisenach durch eine breite Palette an Wohnformen aus, die im Villenviertel in der Südstadt ihr eindrucksvollstes Beispiel hat. Die Stadt kann zusätzliche interessante Wohnmöglichkeiten, wie das Wohnen im Altbau, im Neu- oder Plattenbau, in Einzel- und Reihenhäusern am Stadtrand sowie Wohnen am Wasser oder in ländlicher Umgebung auf dem Dorf bieten.

Ziel der Stadtentwicklung ist es, den Leitgedanken „Eisenach verbindet“ angesichts der Fragmentierung der Stadt auch in stadträumlicher Hinsicht umzusetzen. Die losgelösten Stadtbereiche müssen wieder stärker mit der Kernstadt verbunden werden. Die Innenstadt ist das „Herz Eisenachs“. Angesichts dessen muss sie die meisten Impulse erhalten und durch Ansiedlung bzw. Sicherung zentrenrelevanter Funktionen gestärkt werden. Nur eine starke und intakte Innenstadt kann für ihre Bewohner Identität stiften und nach außen hin positiv wirken.

Das dominante Thema des Stadtumbaus in Eisenach muss die Revitalisierung der innerstädtischen und innenstadtnahen Brachen werden. Es stehen in Eisenach viele Altstandorte mit brachgefallenen Flächen zur Wiedernutzung für Gewerbe- und Dienstleistungsfunktionen zur Verfügung.

Indem die Brachflächen entlang der Bahnlinie schrittweise aktiviert und Einrichtungen für den Gemeinbedarf der Gesamtstadt angesiedelt werden, kann die Stadt enger zusammenwachsen und zu einer Stadt der kurzen Wege werden. Hierzu muss auch nach zusätzlichen Möglichkeiten der Querung der Bahnlinie gesucht werden.

Die Inanspruchnahme neuer, ergänzender Wohnbauflächen entlang der nördlichen Siedlungsgrenze im Bereich Wartenberg und Palmental sollen den Stadtkörper abrunden. Die Siedlungskante um die gesamte Kernstadt herum soll fixiert werden, um so einer Siedlungserweiterung darüber hinaus entgegenzuwirken.

Durch Verlegung der Autobahn nach Norden wird die neue Stadtumfahrung störenden Verkehr aus sensibleren Innenstadtbereichen abziehen.

Die vielfältigen Grün- und Freiflächen innerhalb des Stadtkörpers sollen aufgewertet und erweitert werden, um so ein zusammenhängendes Freiflächensystem zu sichern. Dieses soll der Bewahrung der historischen Freiflächen, der Verbesserung des gesamten Stadtklimas, der Erhaltung und Entwicklung einer artenreichen Pflanzen- und Tierwelt sowie der Weiterentwicklung der Erholungsfunktion dienen.

¹¹ SEK, Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2002, Stadt Eisenach-Büro FIRU Berlin und Architekturbüro Felsberg Eisenach

Entlang von Hörsel, Nesse, Mühlgraben und Michelsbach sollen durchgehende Grünverbindungen geschaffen werden, die u.a. zur Schaffung eines attraktiven Fuß- und Radwegenetzes sowie zur Erhaltung der Frischluftleitbahnen dienen

2.9.1 Entwicklungsziele in Stadtumbaugebieten

In den Bereichen Nord-West, Innenstadt-Georgenvorstadt, Oppenheimstraße sowie Oststadt waren erhebliche städtebauliche Defizite erkennbar, so dass diese im Rahmen der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzepts besonders betrachtet wurden. Für diese Stadtumbaugebiete wurden einzelne Stadtteilpässe erarbeitet, die nach Bedarf durch weiterführende Planungen und Untersuchungen konkretisiert werden. Im Flächennutzungsplan werden die grundsätzlichen Entwicklungsziele dieser vier im Rahmen des Bund-Länder-Programms ausgewiesenen Fördergebiete (Stadtumbaugebiete) aufgeführt.

INNENSTADT-GEORGENVORSTADT

Das Gebiet umfasst die historische Altstadt sowie die Georgen- und Bahnhofsvorstadt, die nördlich durch den Bahndamm begrenzt werden. Die vielfältige Nutzungsmischung in Verbindung mit einer hohen Aufenthalts- und Erlebnisqualität machen die Innenstadt auch zu einem attraktiven Wohnstandort. Die seit 1990 durchgeführten umfangreichen Sanierungsmaßnahmen in den Sanierungsgebieten führten zu einer Aufwertung des Gebietes. Jedoch beeinträchtigt die enorme Belastung durch ruhenden und fließenden Verkehr Teile der Innenstadt und verursacht Wohnungsleerstand und Sanierungsstau.

Entsprechend des im SEK entwickelten Leitbildes "Kultur pflegen, Bestand erhalten, Nutzungen aktivieren: Im Stadtzentrum leben - wohnen im historischen Kontext" bleibt die Fortführung der Sanierung in den Altstadtquartieren unabdingbar. Im Stadtzentrum werden die Umsetzung des Verkehrskonzeptes zur Verkehrsentlastung, die Schließung wichtiger Baulücken und die Erhaltung wertvoller historischer Gebäude angestrebt. Vorgesehen sind die Ausbildung eines Fußgängernetzes, die authentische Gestaltung der öffentlichen Straßen und Plätze und eine Wiederbelebung der Brachen durch die Neuansiedlung zentrumsergänzender Funktionen.

OPPENHEIMSTRASSE

Unter dem Begriff "Oppenheimstraße" wird das Gebiet nördlich der Innenstadt zwischen Bahntrasse und Hörsel, von der Kasseler Straße im Westen bis zur Fischweide im Osten zusammengefasst.

Die Erhaltung und Aufwertung der Gründerzeitgebiete als innerstädtische, zentrumsnahe Wohngebiete ist eine der vordringlichsten Aufgaben der gesamtstädtischen Entwicklung und gleichzeitig einzige Möglichkeit, der eingetretenen Fragmentierung der Stadt entgegenzuwirken.

Mit dem Leitbild „Bestand erhalten - Brachen wieder neu beleben - Getrenntes verbinden: Wohnen in Zentrumsnähe - individuelle Mietwohnungen in historischen Bauten“ werden die Schwerpunkte wie auch die besonderen Potentiale des Gebietes deutlich.

Vorwiegend Mehrfamilienhäuser mit einem vielfältigen Angebot an Mietwohnungen unterschiedlichster Größe, Zuschnitte, Ausstattung und Sanierungszustandes bieten Raum für verschiedenste Wohnbedürfnisse als auch Mietpreisvorstellungen. Neben dem Erhalt der historischen Gebäudesubstanz bietet die Ergänzung und Lückenschließung zeitgemäße, gestalterische und wohnqualitative

Entwicklungschancen. Hier könnten sowohl neue Eigentumsformen wie beispielsweise Stadthäuser (als Alternative zum freistehenden Eigenheim am Stadtrand) als auch Gemeinschaftsprojekte verwirklicht werden. Am Flusslauf der Hörsel entstanden bereits im Bereich des ehemaligen AWE-Geländes eine Neubebauung mit anspruchsvollen Wohngebäuden. Dieses „Wohnen am Wasser“ könnte im Stadtkerngebiet entlang der Hörsel und auch entlang des Mühlgrabens fortgeführt werden.

Die starke Verkehrsbelastung sowie die brachliegenden Flächen und Gewerberuinen erschweren eine umfangreiche Neugestaltung und Nachnutzung v. a. entlang der Hauptstraßen. Der Erhalt der Spezifik des Gebietes - die Verbindung von Arbeiten und Wohnen – durch die Wiederherstellung, Beibehaltung oder Neugründung von Gewerbefunktionen in verträglicher Nutzungsmischung mit Wohnen ist ebenfalls eine Chance für die künftige Entwicklung des Stadtteils.

NORD-WEST

Das Stadtteilkonzept umfasst zwei separate, monostrukturelle Wohngebiete: Das Plattenbaugebiet „Eisenach-Nord“ aus den 80er Jahren und das Altneubaugebiet „Thälmannstraße“ aus den 60er Jahren. Beide sind durch das ehemalige Kasernengelände voneinander getrennt.

Das neue Leitbild für die weitere Entwicklung des Gebietes lautet „Identität durch verbinden und verändern: Städtisch wohnen im Grünen am Rande der Stadt“.

Die Plattenbausiedlung „Eisenach-Nord“ erlebte seit 1990 einen hohen Imageverlust. Dieser wurde durch den allgemeinen Wertewandel bezüglich der Wohnqualität noch verstärkt. Trotz des Rückbaus von über 1.000 Wohnungen lag der Leerstand im Mai 2009 bei 13,8%. Die Hauptentwicklungsziele für „Eisenach-Nord“ sind die Anpassung des Wohnungsbestandes an den Bedarf durch Teil- und Totalrückbau, die Schrumpfung des Gebietes vom Rand her und die Stabilisierung des Stadtteilzentrums.

Im Gebiet der Thälmannstraße ist eine starke Überalterung der Bewohner zu verzeichnen. Es ist zu erwarten, dass auch hier perspektivisch strukturelle Änderungen in der Bebauung erfolgen müssen.

Für beide „Plattengebiete“ gilt es zunehmend, duale Entwicklungsstrategien zu entwickeln. Nicht mehr der punktuelle Abbruch von Wohnüberhängen, sondern die stärkere Verzahnung von Abrissarbeiten mit zeitnahen Aufwertungsmaßnahmen gestalterischer, städtebaulicher und energieökonomischer Art, muss der Schwerpunkt eines nachhaltigen Stadtumbaus werden.¹²

Zwischennutzungen können bei den mit Totalabbruch belegten baulichen Randflächen temporäre Grünstrukturen sein, die im Zuge des Stadtumbaus Möglichkeiten zur Reaktivierung für niedrig-geschossige Bebauung und alternativer Bauformen eröffnen.

Das ehemalige, in weiten Teilen brachliegende Kasernenareal bietet vielfältiges Entwicklungspotenzial für Gewerbebereiche und weitere Ergänzungsfunktionen und soll als Verknüpfungssachse für beide Wohngebiete dienen.

¹²

Energetische Sanierung von Großwohnsiedlungen, Integrierte Stadtteilentwicklungskonzeption Eisenach Nord/West, Autorengemeinschaft, Mai 2009

OSTSTADT

Der Stadtteil Oststadt umfasst die bebauten Gebiete beidseitig der Hörsel und des Bahndammes, östlich des Bahnhofes und der Karolinenstraße. Im Norden erstreckt er sich bis zum östlichen Stadtausgang, begrenzt vom Flusslauf der Nesse und der Hörsel. Es handelt sich um eine typische Gemengelage unterschiedlichster Nutzungen und Bebauungsstrukturen entlang der Hörselaue, der Bahnlinie und der Ausfahrtsstraßen.

Die strenge bandförmige Gliederung des Gebietes bedingt sehr unterschiedliche Konflikte und Defizite der einzelnen Quartiere. Während die klar strukturierten Wohnsiedlungen am Südhang des Petersberges als intakte Wohngebiete gut angenommen werden, ist die Wohnnutzung insbesondere an den verkehrsreichen Bundesstraßen als auch angrenzend an die emissionsbelasteten Gewerbestandorte stark gefährdet. Resultierend aus der hohen Verkehrsbelastung der Hauptverkehrsstraßen im übrigen Stadtgebiet führt dies auch in der Oststadt zu einer gravierenden Minderung der Wohnqualität entlang der Haupteerschließungsachse. Gewerbeeinheiten und Brachflächen beeinträchtigen zusätzlich die Attraktivität als Wohnstandort.

Langfristiges Ziel ist eine Aufwertung des Gebietes entsprechend dem entwickelten Leitbild „Bewährtes erhalten – überlebtes umstrukturieren – Arbeiten und Wohnen im Grünen am Rande der Stadt“

Entlang der fast parallel verlaufenden Infrastrukturlinien (Straße, Bahn) und den Landschaftselementen (Hörselaue, Waldränder) sollen die einzelnen Gebiete entsprechend ihrer unterschiedlichen Vorprägung als Wohn-, Misch- oder Gewerbegebiet weiter entwickelt werden. Zur optimalen Gliederung und Vernetzung der Teilgebiete sind zusätzliche Querverbindungen in Form von Brücken, Durchwegungen und Grünachsen zu schaffen.

2.9.2 Entwicklungsziele in Stadt- und Ortsteilen

SÜDSTADT VILLENGBIET:

Die Bewahrung und behutsame Ergänzung dieses besonderen Stadtgebietes erfolgt mit dem Schwerpunkt, das vorhandenen Straßen- bzw. Stadtbild und die bestehenden prägenden Sichtbeziehungen nicht nachteilig zu verändern.

Bauliche Anlagen sollen so gestaltet werden, dass sich ein städtebaulicher Zusammenhang ergibt. Um das zusammenhängende Ensemble von Villengärten- und Grünbereichen zu erhalten und zu entwickeln, ist auch besonders auf die dauerhafte Pflege und Neugestaltung der öffentlichen und privaten Grünräume zu achten.

KARLSKUPPE:

Angestrebt ist die Bebauung der freien Wohn- und Mischgebietsflächen. Im Bereich der ausgewiesenen Hotelfläche ist ferner die Änderung des Bebauungsplanes bei Vorliegen einer verträglichen konkreten Nutzung denkbar.

WARTENBERG/ PALMENTAL:

Im Rahmen der klar gegliederten Bebauungsstruktur ist eine weitere Wohnbebauung durch Lückenschluss und in Ergänzungsflächen unter Berücksichtigung einer eindeutigen Abgrenzung zum grünen Ortsrand möglich.

STADTRANDSIEDLUNG WEST:

Der langfristige Erhalt der Siedlungsgebiete Siebenborn und Am Kirschberg mit den vorhandenen Einzel- und Doppelhausstrukturen ist Zielstellung. Die Neuordnung des westlichen Siedlungsabschlusses Siebenborn soll innerhalb der bestehenden Grenzen erfolgen.

HOFFERBERTAUE:

Als primäres Ziel ist der Erhalt der bestehenden Bebauungsstruktur vorgesehen. Es sind keine Erweiterungen geplant. Ebenso sollen die angrenzenden Streuobstwiesen und die Einbettung der Ortslage in den freien Landschaftsraum langfristig erhalten werden.

STOCKHAUSEN:

Mit der Verlegung der Trasse der BAB 4 und der Verschiebung der Anschlussstelle Eisenach-Ost in Richtung Großenlupnitz wird eine Ortsumfahrung und die Neugestaltung der jetzigen Durchgangsstraße notwendig.

Neben Lückenschließungen und Umnutzungen von Wirtschaftsgebäuden zu Wohngebäuden soll durch die Ausweisung von geringfügigen Wohnbauflächen zur Ergänzung und Ausbildung des Ortsrandes der Wohnstandort attraktiver werden.

HÖTZELSRODA:

Mittel- bis langfristige Zielstellung ist die Erhaltung der alten Ortslage. Die BMW-Siedlung soll in ihrer typischen Bauweise der 30er Jahre erhalten werden. Zur Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen wurden Bebauungspläne als Satzung beschlossen.

STREGDA:

Mit der Fertigstellung der Anschlussstelle Eisenach-Mitte und der damit verbundenen Ortsumgehung für Stregda haben sich die Wohnbedingungen entlang der ehemaligen Durchgangsstraße erheblich verbessert. Der Erhalt und die Aufwertung der alten Ortslage in Verbindung mit Lückenschluss und Ergänzungsbauten sollen weiter fortgeführt werden.

Der südliche und westliche Ortsrand ist neu zu ordnen.

NEUKIRCHEN, MADELUNGEN, BERTERODA:

Der typisch dörfliche Charakter der Ortsteile soll durch den Erhalt der Gehöfte und der großen Hausgärten bewahrt bleiben. Dabei ist die sparsame Abrundung und Ergänzung von Bebauung im Ortsrandbereich möglich.

STEDTFELD:

Stedtfeld gehört zu den Ortsteilen, die sich seit 1990 sehr verändert haben. Mit der Sanierung des öffentlichen Straßenraumes erfolgte eine Aufwertung des Dorfes. Vorhandene unbebaute Flächen in der Ortslage sowie im Randbereich wurden bebaut.

Ziel der weiteren Entwicklung ist der Erhalt der noch vorhandenen Dorfstruktur. Die Sanierung und Umgestaltung des Schlosskomplexes spielt dabei eine entscheidende Rolle.

Die Nähe zu dem Industriegebiet Gries und dem entstandenen Gewerbegebiet in Stedtfeld selbst schränken die Entwicklungsmöglichkeiten ein.

NEUENHOF – HÖRSCHHEL:

Als mittel- bis langfristige Maßnahmen ist der Erhalt der intakten dörflichen Strukturen in Verbindung mit der Schließung von Baulücken im Bestand vorgesehen. Ein Entwicklungspotential für diese Ortsteile ist, aufgrund ihrer landschaftlich reizvollen Lage an der Werra und die unmittelbare Nähe zum Thüringer Wald, der Tourismus. Vorhandene Einrichtungen sollen durch weitere Nutzung der Potentiale ergänzt werden. So soll das ehemalige Kasernengelände zu einem Campingplatz entwickelt werden.

WARTHA - GÖRINGEN:

Als langfristige Maßnahmen sind die intakten ländlichen Strukturen zu erhalten. Durch die Fertigstellung der Hochwasserschutzmaßnahme können auch wieder in Wartha neue Wohngebäude in vorhandenen Baulücken entstehen.

2.9.3 Entwicklungsziele mit Ortsrecht

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan berücksichtigt die Entwicklungsziele bei der Ausweisung der Bauflächen, der Grünflächen, der Flächen für Verkehrsanlagen usw.

Für die verbindlichen Festsetzungen der städtebaulichen Ziele sind nach Bedarf auf der Basis des Baugesetzbuches Bebauungspläne, Sanierungs- und Entwicklungsgebietssatzungen, Gestaltungs- und Erhaltungssatzungen u. ä. zu erarbeiten und als Ortsrecht zu beschließen.

Tabelle 5 Bebauungspläne - Ortsteile

Nr.	Titel	Rechtskraft
	Hötzelroda (HZ)	
1 HZ	Gewerbe-u.SO Auf der neuen Wiese und An der Dürrerhofer Allee	09.09.1992
2 HZ	Am Wasserturm WA	29.03.1993
3 HZ	Vor der Höll, In der mittleren Höll 1. Änderung einfache. 2. Änderung	10.07.1992 28.11.1995 09.11.1996
4 HZ	Vor der Schanze	29.01.1997
	Stockhausen (SH)	
1 SH	Gewerbegebiet Stockhausen 1. Änderung	13.05.1991 26.01.2002
2 SH	MI+WA Gebiet Stockhausen	07.09.1992
	Göringen (GÖ)	
1GÖ	Göringen (W) 1.Änderung	19.03.1993 04.12.1999
	Stregda (SD)	
1 SD	Stregda Gewerbegebiet	01.07.1992
2 SD	Wartburgblick	26.02.1993
3 SD	Vorhabens- und Erschließungsplan Steinhardt	09.11.1996
33	Stregda – Mühlhäuser Chaussee	18.07.2006
	Stedtfeld (SF)	
1 SF	Gewerbegebiet Im Eisenacher Felde	22.02.1996
38	Stedtfeld EDAG-Erweiterung	29.06.2001

Die aufgelisteten Bebauungspläne stellen per Satzung erlassenes verbindliches Ortsrecht in den Ortsteilen von Eisenach dar.

Tabelle 6 Bebauungspläne - Eisenach

Nr.	Titel	Rechtskraft
	Eisenach	
1	Gewerbegebiet Große Güldene Aue	28.09.1994
2	Karlskuppe	20.01.1994
	1. Änderung	27.02.1999
	2. Änderung	22.10.1999
3.1	BA 1- Obere Mühlhäuser Straße	18.08.1992
3.2	BA 2- Obere Mühlhäuser Straße	18.07.2006
4.	Nördliche Innenstadt	09.07.2002
4.1	Vorhabens- und Erschließungsplan Sophiencenter (Integriert in 4.)	31.03.1994
9	Industriegebiet Wartenberg – Bosch	07.09.1991
	1. Änderung	19.05.2001
10	Kammgarnspinnerei	09.11.1995
	1. Änderung	27.02.1999
12.1	AWE Stammwerk	27.05.2006
14	Gewerbegebiet Gries	18.07.2006
17	Gewerbegebiet Eichrodter Weg	18.07.2006
22	Vorhabens- und Erschließungsplan Am Wartenberg	01.06.1994
22.2	Allgemeines Wohngebiet "Am Wartenberg"	04.07.2005
23.1	Südstadt Karthäuser Höhe	04.08.1997
23.2	Predigerhöhe	14.06.2006
27	Bundesstraße 7 - Ausbau An der Karlskuppe	18.03.1999
41.1	Ehemaliger Güterbahnhof I	02.06.2006

Die aufgelisteten Bebauungspläne stellen per Satzung erlassenes verbindliches Ortsrecht in Eisenach dar.

Die planungsrechtlichen Flächenfestsetzungen aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen werden in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen.

3 Inhalte und Flächendarstellungen

Der Flächennutzungsplan besteht aus der Planzeichnung und der Begründung (einem erläuternden Textteil mit weiteren Darstellungen und Anlagen). Als integrierte Anlage ist dem FNP der Umweltbericht beigelegt.

Darstellungssystematik

Im Flächennutzungsplan ist die nach § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen für das ganze Gemeindegebiet darzustellen. Die Beschränkung auf die Grundzüge der Planung ermöglicht eine Generalisierung der Plandarstellung, die zum einen den Plan lesbarer macht und zum anderen Handlungsspielräume für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung offen hält.

Flächennutzungen mit einer Größe von weniger als 5.000 m² werden i.d.R. nicht gesondert dargestellt, wenn die Nutzungsart der umgebenden Flächen überwiegt und städtebaulichen Auswirkungen von diesen „Klein-Flächen“ nicht ausgehen.

Auf die flächen- und symbolhafte Darstellung kleiner Flächen und Einrichtungen, soweit diese integraler Bestandteil einer übergeordneten Darstellung sind (z.B. Kinder-Spielplätze, Grünflächen oder Straßenbegleitgrün), wird ebenso verzichtet.

Die Darstellung erfolgt auf der topographischen Kartengrundlage des Landesvermessungsamtes vom März 2003 im Maßstab 1:10.000. Eine parzellenscharfe Angrenzung der Flächennutzungen ist damit nicht gegeben.

Eine Unterscheidung zwischen Bestand und Neuplanung wird nicht vorgenommen, da der Flächennutzungsplan in seiner Gesamtheit nur die Zielaussagen darstellt.

Die verwendeten Planzeichen entsprechen weitgehend der Planzeichenverordnung.

Planinhalte

Nach allgemeiner Art der baulichen Nutzung werden folgende Bauflächentypen unterschieden und dargestellt (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs.1 BauNVO):

- Wohnbauflächen (W)

- Gemischte Bauflächen (M)

Um die Entscheidung der konkreten Bodennutzung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung) flexibel zu gestalten, stellt der FNP lediglich Bauflächen als grundsätzliche Entwicklungsrichtung dar.

Nach der besonderen Art der baulichen Nutzung werden folgende Baugebietstypen unterschieden und dargestellt (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs.2 BauNVO):

- Kerngebiete (MK)

- Gewerbegebiete (GE)

- Industriegebiete (GI)

- Sondergebiete (SO) mit Kennzeichnung der Zweckbestimmung

Auf die Darstellung des allgemeinen Maßes der baulichen Nutzung wird verzichtet.

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 bis 10 BauGB werden weitere Flächen unterschieden und dargestellt:

- Gemeinbedarfsflächen: Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, mit der Kennzeichnung für Öffentliche Verwaltungen, Schulen, Kirchen und kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen, kulturellen oder sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Standorten der Feuerwehr...

- Verkehrsflächen: Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung: und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen und die Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (Elektrizität, Gas, Wasser, Abwasser, Abfall, Richtfunktrassen).

Vorrangflächen für Windkraftanlagen werden als Sonderbauflächen dargestellt.

- Grünflächen: Parkanlagen, Sportanlagen, Freibäder, Friedhöfe werden als sonstige Grünflächen dargestellt, dabei wird nicht zwischen öffentlichen und privaten Flächen unterschieden.

Dauerkleingärten erhalten eine eigene farbliche Kennzeichnung als Grünflächen.

- Wasserflächen: Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen: oder für die Gewinnung von Steinen, Erden oder anderen Bodenschätzen

- Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für Wald

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB werden im FNP nicht dargestellt. (siehe auch 3.6)

Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke

Der FNP enthält nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke. Hierbei handelt es sich um Hinweise anderer Träger öffentlicher Belange oder sonstigen Nutzungsregelungen, die von anderen Planungsträgern nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind.

Nachrichtlich übernommen werden:

- Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, FFH-gebiete
- Wasserschutzgebiete (Schutzgebiete für die Grund- und Quellwassergewinnung),
- Überschwemmungsgebiete
- Denkmalschutz: nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen
- Sanierungsgebiete
- Bahnanlagen
- Hauptverkehrsflächen

Kennzeichnungen:

- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (Flächen mit Bergbauberechtigung)
- Flächen, die für bauliche Nutzungen vorgesehen sind und die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten).

Rechtsverbindliche Bebauungspläne und Satzungen:

Durch die Festsetzungen des FNP wird das bestehende verbindliche Planungsrecht rechtsverbindlicher Bebauungspläne und Satzungen gem. § 34 BauGB in deren unmittelbaren rechtlichen Wirkungen zunächst nicht berührt.

Die dort fixierten planungsrechtlichen Grundlagen, insbesondere die Bestimmungen über die Art der baulichen Nutzung, sind im FNP dargestellt.

Die Abgrenzung der Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne und Satzungen (z.B. Sanierungsgebiete) wird dargestellt.

Die Abgrenzung der Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne und Satzungen (z.B. Sanierungsgebiete) wird dargestellt.

Die durch Satzung festgestellten Abgrenzungen der im Zusammenhang bebauten Ortsbereiche wurden in die Darstellung der Siedlungsflächen integriert.

3.1 Bauflächen

Als ein Leitziel zur Siedlungsentwicklung wird im Landesentwicklungsplan 2004¹³ formuliert, dass eine organische Siedlungsentwicklung im Einklang mit der Größe, Ausstattung und Struktur der Gemeinde stehen muss. Den höherstufigen zentralen Orten soll eine über den Eigenbedarf hinausgehende Siedlungsentwicklung gewährleistet werden. Damit soll u. a. eine Verdichtung der Wohn- und Arbeitsstätten erreicht und eine weitere Zersiedlung der Landschaft vermieden werden.

Die Fortschreibung als Regionalplan Südwestthüringen¹⁴ liegt als Entwurf 05/2009 vor. Danach sind für Siedlungsflächenneuausweisungen Bedarfsermittlungen vorzunehmen. Als Orientierungswert für zentrale Orte werden 0,1 ha/1.000 EW vorgegeben. Dieser Wert beinhaltet die Inanspruchnahme bislang unbebauter Areale außerhalb der bebauten Siedlungen für alle Entwicklungsflächen (Wohnen, Gewerbe, Sonderbauflächen usw.), allerdings ohne die damit im Zusammenhang stehenden Verkehrsflächen. Die auf dieser Grundlage ermittelten Bauflächen sind Bruttoflächen.

Der Orientierungswert für die gesamte Siedlungsflächenentwicklung würde für Eisenach 4,2 ha/a betragen. Bei einem Planungszeitraum des Flächennutzungsplans von bis zu 15 Jahren wären dies 63 ha.

Im Flächennutzungsplan sind 83,67 ha Entwicklungsflächen ausgewiesen. Bei einem Teil dieser Flächen ist bereits ein erheblicher Anteil bebaut, so dass die Bruttobauflächen insgesamt 58,47 ha betragen. Somit wird der von der Regionalplanung vorgegebene Orientierungswert eingehalten.

Im Nachfolgenden wird die Untersuchung zum Entwicklungsbedarf für Wohnungsbaufflächen, Gemischte Bauflächen, Gewerbeflächen, Sondergebiete und Flächen für den Gemeinbedarf erläutert.

Die Flächen, welche danach als Entwicklungsflächen in die Plandarstellung übernommen werden, sind dargestellt in:

Übersicht Entwicklungsflächen → [siehe Anlage 1](#)

3.1.1 Wohnbauflächen (W)

3.1.1.1 Ausgangssituation und städtebauliche Ziele

Landes- und Regionalplanung

Der Landesentwicklungsplan¹⁵ 2004 gesteht den Gemeinden eine Ausweisung von Wohnbauflächen zur Eigenentwicklung wegen folgender Kriterien zu:

- natürliche Bevölkerungsentwicklung
- verändertes Wohlergehen und steigende Ansprüche

¹³ Thür. VO über den Landesentwicklungsplan vom 06.10.2004; GVBl. Nr. 18/2004; S. 754 ff

¹⁴ RPG Südwestthüringen, überarbeiteter Entwurf zur Anhörung/Offenlegung des Regionalplanes, 12.05.2009

¹⁵ Thür. VO über den Landesentwicklungsplan vom 06.10.2004; GVBl. Nr. 18/2004; S. 754 ff

- Veränderung der Haushaltsstruktur
- schlechter Bauzustand/Überalterung der Wohngebäude
- neue Arbeitsplätze

Entsprechend der Rolle der Zentrale Orten können diese eine angemessene Bereitstellung von Bauland über ihren Eigenbedarf hinaus bei entsprechender Bedarfsanalyse ausweisen.

Daseinsvorsorge beinhaltet nach dem Regionalplan Südwestthüringen auch eine nachfrageorientierte Wohnraumversorgung. Das raumordnerische Anliegen besteht darin, die mit der Wohnraumversorgung eingehenden Siedlungsflächen-neuweisungen standorträumlich so auszurichten, dass bezogen auf die Funktionen Arbeiten, Versorgen und Erholen effiziente und tragfähige Siedlungsstrukturen entstehen. Es wird davon ausgegangen, dass sich in zentralen Orten und Stadt-Umland-Räumen die Nachfrage hinsichtlich Quantität und Qualität des Wohnraumangebotes dynamischer entwickelt als in dörflich geprägten Siedlungen im ländlichen Raum.

Eisenach als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums kann auf Grund seiner zentralen Bedeutung Wohnbauflächen über den Eigenbedarf hinaus ausweisen.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Das Problem der Wohnflächen für Eisenach wurde auf breiter Ebene im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (SEK) im Jahr 2002 und in der Fortschreibung im Jahr 2006 intensiv betrachtet.

Das Ergebnis des SEK 2002¹⁶ war, dass der in Eisenach vorhandene mehrgeschossige Wohnungsbestand auch langfristig nicht mehr nachgefragt sein wird. Auf Grund der Leerstände und aus strukturellen Überlegungen wurden / werden konzentriert auf die Plattenbaubestände gezielte, städtebaulich sinnvolle Rückbaumaßnahmen durchgeführt.

Mit den weiter vorgesehenen Abrissen schwerpunktmäßig im Wohngebiet Nord dürfte rein quantitativ bald ein so geringer Wohnungsüberhang erreicht sein, der weitere Eingriffe in den Wohnungsmarkt nur noch im Sinne struktureller Bereinigungen rechtfertigen würde. Der Trend zum weiteren Anstieg des Anteils der Ein- und Zweifamilienhäuser am Wohnungsmarkt wird aber weiter anhalten. Entsprechend sinkt der Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.¹⁷

Schlussfolgernd daraus sollen im Flächennutzungsplan keine Wohnbauflächen für Geschosswohnungsbau ausgewiesen werden. Für dieses Segment stehen bei Bedarf Lücken bzw. Flächen in Umstrukturierungsgebieten zur Verfügung. Ein Bedarf besteht aber für Flächen für Ein- und Zweifamilienhäuser.

¹⁶ Stadt Eisenach, Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Bearbeitung: FIRU Berlin, Dezember 2002

¹⁷ Stadt Eisenach, Integriertes Stadtentwicklungskonzept, 1. Fortschreibung, Bearbeitung: FIRU Berlin, Dezember 2006

3.1.1.2 Wohnbauflächen im Bestand

Im Flächennutzungsplan sind ca. 500 ha Wohnbauflächen im Bestand ausgewiesen. In der Kernstadt sind dies v. a. die vorhandenen Blockbebauungen in den Gebieten Nord und Thälmannstraße, die Südstadt mit ihrer Villenbebauung und die Siedlungsgebiete mit vorrangigen Einzel- und Doppelhausstrukturen in den Bereichen Wartenberg, Palmental, Hofferbertaue, Siebenborn und Kirschberg. In den Ortsteilen werden die dörflichen Strukturen durch Wohnbauflächen ergänzt. Ab 1990 sind neue Wohngebiete an der Karlskuppe, am Wartenberg, in Stockhausen, Stregda, Göringen und Hötzelsroda entstanden. Parallel dazu wurden viele Lücken bebaut. Wohnungen sind auch in den Mischgebietsflächen vorhanden. Somit kann Eisenach mit einer breiten Palette an Wohnformen aufwarten.

Von den ca. 23.500 Wohnungen befinden sich fast 24 % in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Ca. 40% der Wohnungen haben ein bis drei Wohnräume, ca. 50% vier und fünf Wohnräume und ca. 10% sind noch größer. Zu beachten ist, dass bei diesen Daten die zugrunde liegende Statistik des TLS Küchen auch als Wohnräume zählen. Der Bestand der Wohnungen sagt nichts über die Ausstattung, den baulichen Zustand und die Belegung aus.

Der Erhalt und die Verbesserung der bestehenden Strukturen, die Sanierung erhaltenswerter Bausubstanz und Umstrukturierung von Teilbereichen mit städtebaulichen Mängeln hat Priorität. Schwerpunktbereiche sind dabei die Stadtumbaugebiete (vergleiche 2.9.1).

Die kleingliedrige und vielfältige Bebauung in der historischen Innenstadt stellt eine besondere Wohnqualität dar. Auf Grund der schrittweisen Verbesserung des Wohnumfeldes, der Sanierung von Gebäuden und der punktuellen Lückenschließungen sind die Einwohnerzahlen im Stadtzentrum in den letzten Jahren gestiegen. Die möglichen baulichen Ergänzungen in den Baulücken werden i. d. R. mehrgeschossige Gebäude mit mehreren Wohnungen und anderen Nutzungen sein. Denkbar sind auch Sonderwohnformen wie altersgerechtes Wohnen, integrative Wohnmodelle oder Mehrgenerationenhäuser. Große Teile der Innenstadt-Georgenvorstadt sind dementsprechend im FNP als Wohnbauflächen bzw. Gemischte Bauflächen ausgewiesen.

Die Wohnbebauung im Stadtumbaugebiet Oppenheimstraße wird durch Mehrfamilienhäuser geprägt. Vorhandene Lücken und Brachen ermöglichen, durch Ergänzungen und Umstrukturierung das Gebiet aufzuwerten und Platz für neue Wohnformen zu schaffen. Aufbauend auf den im FNP dargestellten Wohn- und Mischgebietsflächen können in weiterführenden städtebaulichen Konzepten diese Entwicklungsziele konkretisiert werden.

An den Plattenbaugebieten Nord und Thälmannstraße als Wohnbaufläche wird grundsätzlich für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans festgehalten. Wegen dem vorhandenen Leerstand und der Überalterung der dort wohnenden Bevölkerung ist mit einem weiteren rückläufigen Bedarf an Wohnungen zu rechnen. Die Entwicklung wird auch von der Nutzerakzeptanz abhängig sein. Die notwendigen Anpassungen werden durch Teil- und Totalrückbau und eine bedarfsgerechte Nachnutzung erfolgen müssen.

Außerhalb der genannten Gebiete finden sich im gesamten Stadtgebiet und in den Ortsteilen Baulücken für mögliche Wohnbebauung. Eine zahlenmäßige Erfassung liegt nicht vor.

Trotz gezielter Maßnahmen (z. B. Stadtentwicklungsportal im Internet) wird es nicht gelingen, alle Lücken und Brachen zeitnah einer Nutzung zuzuführen. Dies hat

häufig v. a. privatrechtliche Gründe, die von der Stadt nicht beeinflusst werden können.

Zu Beginn der 90er Jahre wurden in Eisenach und in den angrenzenden Dörfern planungsrechtlich Wohnbauflächen ausgewiesen, die v. a. den angestauten Bedarf für Ein- und Zweifamilienhäuser aufzufangen haben.

In Eisenach stehen nur noch auf der Karlskuppe (B2) einzelne Wohngrundstücke zur Verfügung.

Das Plangebiet in Göringen (B1GÖ) wurde erst zur Hälfte erschlossen und bebaut. Der 2. Bauabschnitt (ca. 2 ha) 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.

Die neu auf der Grundlage eines Bebauungsplans entstandenen Wohngebiete in Stockhausen (B2SH), Neukirchen (B1NK), Hötzelsroda (B1HÖ) und Stregda (B2SD) sind ganz bzw. nahezu voll belegt.

Schwierig stellt sich die Situation der weiteren Bauflächen in Hötzelsroda dar. Der Bebauungsplan B3HZ „An der Höll“ ist zum großen Teil erschlossen. Von den 13 ha sind etwa noch ca. 4 ha unbebaut. Die schwierige Vermarktung ist auch der Tatsache geschuldet, dass sich die Nachfrage an Bauplätzen schwerpunktmäßig zur Kernstadt orientiert.

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 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.

3.1.1.3 Bedarfsermittlung zu Wohnbauflächen

3.1.1.3.1 Ausgangsdaten

Einwohnerzahlen

Für die Ermittlung des Wohnflächenbedarfs werden perspektivisch 42.000 EW angenommen. Es wird auf die Ausführungen unter **Punkt 2.6** verwiesen.

Haushalte

Die Anzahl der Privathaushalten werden beim TLS nur auf der Basis eines Mikrozensus erfasst.

Tabelle 7 Haushalte

Privathaushalte in 1000	2003	2004	2005	2006	2007	2008
insgesamt	21	21	25	24	23	26
davon mit 1 Person	7	8	9	10	10	12
davon mit 2 Personen	/	7	9	9	9	9

Quelle: TLS

Die Daten zeigen, dass diese auf Zufall beruhenden stichpunktartigen Erfassungen für eine begründete Trendermittlung nicht herangezogen werden können.

Die Stadt Eisenach selbst kann auch keine konkreten Zahlen zu den Haushalten ermitteln. Zwar können über das Einwohnermeldeprogramm Haushalte und deren Größe erfasst werden, allerdings zählen hier grundsätzlich Personen über 18 Jahre als eigener Haushalt. Partner mit unterschiedlichem Familiennamen in einer Wohnung werden ebenfalls als zwei Haushalte gezählt. Danach gab es in Eisenach Ende 2008 28.049 Haushalte, das würde einer durchschnittlichen HH-Größe von ca. 1,5 Personen/HH entsprechen. Das Ergebnis ist für eine konkrete Prognoseermittlung nicht verwendbar.

Durch das Statistische Bundesamt wurde eine Haushaltsvorausberechnung bis 2025¹⁸ vorgenommen. Die vorliegenden Zahlen berücksichtigen die 11. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung (KBV, Thüringer Landesamt für Statistik), die Veränderungen der Haushaltsstrukturen und langjährigen Ergebnisse der Mikrozensusur.

In der Trendvariante werden die sich vollziehenden Veränderungen im Haushaltsbildungsverhalten abgebildet. Sie stellt somit ein umfassendes und realistisches Zukunftsmodell dar.

Tabelle 8 Neue Länder, Durchschnittliche Haushaltsgröße, Trendvariante

Jahr	2007	2010	2015	2020	2025
Personen/HH	2,00	1,95	1,92	1,90	1,87

Quelle: Statistisches Bundesamt Wiesbaden

Alle vorliegenden Daten und Berechnungen zeigen, dass die Tendenz zu kleineren und mehr Haushalten trotz rückläufiger Einwohnerzahlen weiter anhalten wird.

Wohnungen

Das Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS) unterscheiden bei der Erfassung nach Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (EZFH) und in Mehrfamilienhäusern (Häuser mit drei und mehr Wohnungen).

¹⁸

Statistisches Bundesamt Wiesbaden, Entwicklung der Privathaushalte bis 2025, Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung 2007, erschienen am 05.10.2007

Tabelle 9 Bestand an Wohnungen

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Wohnungen									
WE insgesamt	24.082	24.139	24.076	24.106	23.942	23.814	23.802	23.450	23.466
WE in Mehrfamilienhäusern	18.840	18.862	18.766	18.755	18.539	18.365	18.286	17.900	17.890
WE in EZFH	5.242	5.277	5.310	5.351	5.403	5.449	5.516	5.500	5.576
WE in EZFH prozentual %	21,77	21,86	22,06	22,2	22,57	22,88	23,17	23,67	23,76
Wohngebäude									
insgesamt	6.861	6.897	6.908	6.938	6.964	6.981	7.035	7.054	7.068
mit 1 und 2 Wohnungen	3.997	4.027	4.053	4.087	4.132	4.168	4.227	4.259	4.280
mit 3 und mehr Wohnungen	2.864	2.870	2.855	2.851	2.832	2.813	2.808	2.795	2.788
Baufertigstellungen									
Wohngebäude	42	36	42	39	50	35	62	35	23
darunter mit 1 und 2 WE	38	31	41	38	49	34	60	33	21
Wohnungen	49	68	70	58	74	51	89	70	86

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, ergänzt durch eigene Berechnungen

Die Gesamtzahl der Wohnungen ist trotz Bevölkerungsrückgang und erfolgtem Rückbau vorwiegend im Plattenwohnungsbestand als stabil einzuschätzen. Verändert hat sich das Verhältnis von Wohnungen in den Gebäudetypen. Die Anzahl der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sind rückläufig, dagegen sind kontinuierlich mehr Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern entstanden.

In dem Zeitraum der erfassten neun Jahre entstanden 364 Wohngebäude, 345 (ca. 95%) davon waren EZFH, das sind 38 Ein- und Zweifamilienhäuser pro Jahr.

Neubau von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern bis 2020

Durch das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) wurde der Neubau von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (EZFH) 2005 bis 2020 prognostiziert.

Tabelle 10 durchschnittlicher jährlicher Neubau an Wohnungen je 1000 EW

	2005-2020	EA 42 TEW	15 Jahre
Neue Länder	1,6	67,2 (x)	1.008 (x)
ländlicher Raum	1,9	79,8 (x)	1.197 (x)

Quelle: BBR-Wohnungsmarktbeobachtungssystem, Wohnungsmarktprognose 2020
(x) Stadt Eisenach, eigene Berechnung

Für Eisenach läge der Wert bei 42.000 EW zwischen 67 und 80 Wohnungen für EZFH pro Jahr. Bei einem Planungszeitraum von bis zu 15 Jahren bedeutet dies ca. 1.000 bis 1.200 prognostizierte neue Wohnungen.

3.1.1.3.2 Abschätzung des Wohnflächenbedarfs

Der Bestand und die Entwicklung der Wohnbauflächen in einer Stadt sind von verschiedenen Faktoren abhängig.

Der wichtigste Aspekt sind die aktuellen Aussagen zu der Bevölkerung:

- Bevölkerungsentwicklung
- Veränderung der Altersstrukturen
- Entwicklung der Haushalte

Dazu kommen die sich ändernden Ansprüche an das Wohnen:

- Zunahme der Wohnflächen pro Kopf

- Schaffung von Wohneigentum
- Lage der Wohnbauflächen

Um für Eisenach eine konkrete Flächenprognose ermitteln zu können, müssten diese 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 aufgeführten vorliegenden Zahlen und Studien eine Abschätzung vorzunehmen. Eine solche Prognose ist immer fiktiv, die Stadt Eisenach hat sich für die hier dargestellte Ermittlung entschieden. Die Ermittlung des Flächenbedarfs beschränkt sich auf Entwicklungsflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser.

Die Einwohnerprognose sagt für Eisenach einen nur geringfügigen Rückgang voraus. Gleichzeitig wird die Anzahl der Haushalte zunehmen. Der Anteil an EZFH am Gesamtwohnungsmarkt wird – auch bedingt durch die weiteren Rückbaumaßnahmen von Mehrfamilienhäusern – dem Trend entsprechend weiter steigen.

Der durch Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung prognostizierter Bedarf an Wohnungen in EZFH von 67 - 80 WE pro Jahr erscheint trotz alledem als zu hoch angesetzt. Betrachtet man den Trend der letzten fünf Jahre, so sind in diesem Zeitraum ca. 40 EZFH pro Jahr entstanden.

Es wird schlussfolgernd angenommen, dass in Eisenach ein jährlicher Bedarf an 40 – 50 Wohnungen in EZFH besteht. Für den Planungszeitraum von 15 Jahren bedeutet dies 600 bis 750 Wohnungen.

Eisenach als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums soll dieser besonderen zentralen Funktion auch durch die Bereitstellung von ausreichend Wohnbauflächen gerecht werden. Es wäre deshalb angebracht, für 900 Wohnungen Flächen auszuweisen.

Auf der anderen Seite wird aber prognostiziert, dass die Haushaltsgrößen immer weiter zurückgehen und damit der Anteil der Einpersonenhaushalte weiter steigen wird. Da erfahrungsgemäß diese Kleinsthaushalte nicht das Klientel für Einfamilienhäuser darstellen, wird für die weiteren Berechnungen von einem Bedarf von 800 Wohnungen ausgegangen.

Es wird angenommen, dass die Hälfte des Bedarfs in Baulücken, Umstrukturierungsgebieten und bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen abgedeckt werden kann.

Für die verbleibenden 400 WE wird angenommen, dass ca. ein Drittel der Wohnungen (130) in Zweifamilienhäusern (65) entstehen. Somit besteht insgesamt ein Bedarf von 335 EZFH.

Die benötigte Siedlungsfläche wird in der nachfolgenden Tabelle nach einem Modell der Wohnungsmarktprognose – empirica – des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung ermittelt.

Für Eisenach besteht für den Planungszeitraum von 15 Jahren danach ein Bedarf von ca. 12,5 Hektar Wohnbauland für Ein- und Zweifamilienhäuser.

Tabelle 11 Umrechnung von Zusatzwohneinheiten in Bruttobauland

		m ²
ermittelter Bedarf für Eisenach	zusätzliche EZFH	335 Stück
EZFH Ø130 m ² Wfl.	zusätzliche Wfl.	43.550 m ²
0,7m ² Wfl.=1 m ² BGF	zusätzliche BGF	62.214 m ²
BGF/ GFZ, Ø GFZ = 0,65	zusätzliche NBF	95.714 m ²
städtebaulicher Zuschlag auf NBF Ø 30%	Bruttobauland	124.428 m ²

Wfl.= Wohnfläche ,BGF= Bruttogeschoßfläche, GFZ= Geschosflächenzahl ,NBF= Nettobaufläche
 Quelle: BBR, BMVBS, Heft 23, Regionale Siedlungsflächenentwicklung in den neuen Bundesländern
 auf der Basis von Prognosen der Bau- und Immobilienwirtschaft, Bonn 2007
 „Methodik/ Annahmen der Umrechnung von Zusatzwohneinheiten in Bruttobauland“

3.1.1.3.3 Alternativprüfung möglicher Wohnbaufläche

Aufbauend auf dem Entwurf des Flächennutzungsplans von 1998, der seitdem stattgefundenen Entwicklung und dem aktuellen Kenntnisstand wurden 14 Flächen in der Kernstadt Eisenach sowie 13 Flächen in den Ortsteilen mit insgesamt ca. 80 ha in Bezug auf ihre Eignung für Wohnbauflächen geprüft.

Es wurden umweltrelevante Aspekte, die Erschließungsmöglichkeiten sowie städtebaulichen Prämissen in die Untersuchung einbezogen. Die Zusammenfassung ist als Übersicht dargestellt in:

Untersuchung zu Entwicklungsflächen Wohnungsbau → [siehe Anlage 2](#)

Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit Stand 12/2008 war die Grundlage dafür, die Öffentlichkeit, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig über die Planungsabsichten zu unterrichten und zu beteiligen. Das Ergebnis dieses Verfahrens führt auch zu Änderungen bei den geplanten Wohnbauflächen. → [siehe Anlage 2a](#)

3.1.1.4 Entwicklungsflächen für Wohnungsbau

In Abwägung aller Belange werden im Flächennutzungsplan folgende geplante Wohnbauflächen ausgewiesen:

Tabelle 12 geplante Wohnbauflächen

Kürzel	Bezeichnung	Bruttobauland ha
Eisenach		
B2.1	Westliche Karlskuppe	1,00
B11	Schützenstraße	3,75
B44	Palmental	4,60
F1	Hohe Straße	1,76
F2	Zeppelinstraße	1,22
Hörschel		
F3	Talacker	0,71
Stregda		
F6	Kleehof	0,75
Stockhausen		
F7	Pflinzhöck	0,70
Madelungen		
F8	Am Eichelberg	0,45
Summe		14,94

Kürzel B: Fläche mit Bebauungsplan im Verfahren

Kürzel F: Ausweisung laut Flächennutzungsplanung

Bruttobauland: Summe aller Baugrundstücke einschl. der zugehörigen Grün- und Verkehrsflächen

Bei den Entwicklungsflächen Palmental und Hohe Straße ist bereits ein erheblicher Anteil bebaut. Deshalb werden für die Bedarfsermittlung diese Wohnbauflächen insgesamt um 2,76 ha reduziert und mit folgendem Bruttobauland als Entwicklungsflächen gerechnet:

- B 44 Palmental: 2,60 ha (reduziert um 2,00ha)
- F1 Hohe Straße: 1,00 ha (reduziert um 0,76 ha)

Wichtig ist dies auch für den Umweltbericht, da die umweltrelevante Beurteilung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für die tatsächlich zusätzlich zu erwartenden Eingriffe erfolgen.

Insgesamt werden somit 12,18 ha zusätzliche Wohnbaufläche ausgewiesen.

Für diese wenigen ausgewiesenen Flächen werden im Rahmen des Flächennutzungsplans keine Prioritäten festgelegt. Von besonderem Interesse ist die Bereitstellung von Bauland in der Kernstadt. Diese sollen abhängig von dem Zeitpunkt der Erschließbarkeit weiter planungsrechtlich vorbereitet werden.

Mit den insgesamt ca. 515 ha (Bestand und Planung) Wohnbauflächen entspricht der FNP den Zielen der Raumordnung und der Stadtentwicklung in Bezug auf die Größe, die Lage und die Nutzungsmöglichkeiten. Die Stadt Eisenach hat als Mittelzentrum mit Teilfunktionen Oberzentrum die Pflicht, für alle Wohnbedürfnisse ausreichend Flächen planerisch vorzubereiten. Im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit obliegt es ihr, mit einem umfassenden Flächenangebot für alle künftig nachgefragten Wohnformen in den bestehenden Strukturen und durch Entwicklungsflächen einer weiteren Abwanderung der Bevölkerung entgegenzuwirken und bewusst Zuwanderungsimpulse zu geben.

3.1.2 Gewerbliche Bauflächen (G)

3.1.2.1 Ausgangssituation

Ziele der Landes- und Regionalplanung

Der Landesentwicklungsplan¹⁹ vom 2004 definiert in Thüringen zehn Industriegroßflächen mit mindestens 100 ha. Die entsprechende vorangegangene Untersuchung ermittelte Standorte mit überwiegend besonderer Eignung und möglichst geringem Konfliktpotential. Im Raum Eisenach ist keine derartige Fläche ausgewiesen.

Diese Industriegroßflächen werden in den Regionalplänen als Vorranggebiete ausgewiesen. Ergänzt werden sie durch die Ausweisung von Vorranggebieten „Regional bedeutsamer Industrie- und Gewerbeansiedlungen“ für Standorte mit regionaler und überregionaler Bedeutung.

Der Regionalplan Südwestthüringen²⁰ liegt als Entwurf vor. Wegen der besonderen Anforderungen an die Größe (mind. 50 ha), die Erreichbarkeit, die Lage und die

¹⁹ Freistaat Thüringen, Landesentwicklungsplan 2004

²⁰ RPG Südwestthüringen, Entwurf zur Anhörung/Offenlegung des Regionalplanes, 24.06.2008

Topografie sind in Südwestthüringen nur sechs regional bedeutsame Flächen ausgewiesen. Das Industriegebiet Eisenach/Kindel ist ein solches Vorranggebiet.

Neben den Vorranggebieten sollen bei Neuansiedlungen bzw. Standortverlagerungen von Industrie und Gewerbe die bestehenden Standortvorteile der Zentralen Orte genutzt werden.

Eisenach als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums kann auf Grund seiner zentralen Bedeutung gewerbliche Bauflächen ausweisen.

Statistische gewerbliche Daten

Die für Eisenach durch das Thüringer Landesamt für Statistik ermittelten Daten sind nachfolgend aufgeführt.

Tabelle 13 Beschäftigtenstruktur

Stand zum 30.06.	2001	2004	2008
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort	21.907	21.641	21.909
darunter			
Land- und Forstwirtschaft	105	59	38
Produzierendes Gewerbe	8.227	8.143	7.490
Dienstleistungsbereich	13.575	13.439	14.381
Einpendler	11.922	12.381	13.074
Auspendler	6.092	5.819	6.158
Pendlersaldo	5.830	6.567	6.889
Arbeitslosenquote Jahresdurchschnitt	13,4	13,8	10,6

Quelle : TLS

Von den in Eisenach insgesamt 21.909 Arbeitnehmern sind 65,64% im Dienstleistungsbereich beschäftigt. Auf das produzierende Gewerbe (produzierendes/verarbeitendes Gewerbe und Baugewerbe) entfallen mit 7.490 Arbeitnehmern 34,2%. Die Landwirtschaft als Arbeitgeber spielt mit 38 Mitarbeitern eine untergeordnete Rolle.

Der positive Pendlersaldo zeigt, dass Eisenach als Arbeitsort in der Region eine wichtige Rolle spielt. Die sinkende Arbeitslosenquote entspricht der Gesamtentwicklung in Thüringen. Inwieweit dieser positive Trend fortgesetzt werden kann, bleibt abzuwarten.

Ziel der Stadtentwicklung

Die Wirtschaftsentwicklung der Stadt Eisenach wird von der Stadt über die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung für zukünftige Industrie- und Gewerbegebiete maßgeblich mit beeinflusst.

Mit den 2006 abgeschlossenen Verfahren zu den Bebauungsplänen „AWE Stammwerk“, „Ehemaliger Güterbahnhof I“ und „Gewerbegebiet Eichrodter Weg“ besteht nun verbindliches Baurecht für wichtige zusammenhängende Gewerbebrachflächen.

Mit der Einbindung dieser gewerblichen Baugebiete in den gesamtstädtischen Siedlungsraum kann eine stetige Erneuerung der wirtschaftlichen Basis vollzogen werden.

Die Revitalisierung von Altstandorten zur gewerblichen Wiedernutzung von brachgefallenen Bauflächen und leerstehenden Gebäuden wird ebenfalls in die Gewerbeentwicklung mit einbezogen. Neben einer intensiveren Flächennutzung sollen damit auch städtebauliche Missstände mittelfristig beseitigt werden.

3.1.2.2 Gewerbliche Bauflächen im Bestand

Bei Flächen für die gewerbliche Nutzung ist zu unterscheiden zwischen Flächen für Dienstleistungen sowie Flächen für Produktion.

Die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben wie Handel, Gastgewerbe, Finanzen sowie öffentliche und private Dienstleister ist in fast allen Baugebieten möglich. Dafür steht ein ausreichend großes Innenentwicklungspotential zur Verfügung. Zu nennen sind hier die im Stadtentwicklungskonzept ausgewiesenen Umstrukturierungsgebiete, vorhandene Lücken und Brachen sowie leerstehende Gebäude.

Die Gewerbebetriebe für Produktion und störendes Handwerk sollen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen möglichst in gewerblichen Bauflächen untergebracht werden.

Im Flächennutzungsplan werden für den gewerblichen Bereich die Flächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als Gewerbegebiet (GE) oder Industriegebiet (GI) dargestellt. Die Notwendigkeit dazu ergibt sich aus den unterschiedlichen Zulässigkeiten in diesen Baugebieten sowie den sich darauf resultierenden Verträglichkeiten mit den angrenzenden Nutzungen.

Laut BauNVO § 8 und 9 sind in Gewerbegebieten vorwiegend nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig. Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, u. z. solchen Betrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Im Flächennutzungsplan werden 226 ha vorhandene Flächen für Gewerbe und Industriegebiete ausgewiesen. Etwa 50 ha ergeben sich aus dem vorgeprägten Bestand, 176 ha befinden sich in Geltungsbereichen von rechtskräftigen Bebauungsplänen.

Bauflächen im Bestand

Im Flächennutzungsplan ist als bestehendes Gewerbegebiet die Autobahnmeisterei in der Kasseler Straße ausgewiesen. Innerhalb der Gewerbefläche zwischen Herrenmühlenstraße und Hörssel befinden sich verschiedene Handwerksbetriebe.

Das Gewerbegebiet Rinkenstraße/Kupferhammer ist ein Restbestand des Standortes des ehemaligen Automobilwerkes (AWE). Die dort ansässigen Industriebetriebe stellen ein Konfliktpotential zu den angrenzenden Wohn- und Mischgebietsflächen dar. Dieser Konflikt kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht überwunden werden. Der Regerhof und die Wiesenstraße sind gefestigte

Wohnbereiche, die innerhalb des Planungszeitraumes das FNP nicht in eine andere Nutzung umgewandelt werden. Gleichzeitig wird nach jetzigem Kenntnisstand von den Firmen an dem jetzigen Standort festgehalten. Bei vorgesehenen Umstrukturierungen, Umnutzungen oder Bauanträgen ist dies in den entsprechenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Die Fläche des ehemaligen Gaswerkes ist auf Grund seiner früheren Nutzung sowie der auch jetzt vorhandenen Betriebe ebenfalls eine Gewerbefläche. Bestrebungen, dieses Gebiet wegen seiner Lage zum angrenzenden Wohnbereich planungsrechtlich in eine andere Richtung zu orientieren, konnten wegen der anstehenden Altlasten nicht umgesetzt werden. Bei einer weiteren Nachnutzung muss auf diese Randbedingungen Rücksicht genommen werden. Möglich ist Gewerbe mit geringem Störpotential, aber auch Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie, da diese Nutzung in Gewerbegebieten zulässig ist.

Bauflächen innerhalb rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Als Industriegebiete sind die Flächen des Bebauungsplans „Wartenberg-Bosch“ (Gemarkung Eisenach und Hötzelsroda) sowie Teilbereiche des Bebauungsplans „Gries“ ausgewiesen. Alle anderen Flächen sind Gewerbegebiete.

Tabelle 14 Belegungsübersicht der Industrie- und Gewerbegebiete

Bezeichnung des Gebietes	Fläche	davon belegt	Belegung	Betriebe	Arbeitsplätze
	ha	ha			
Kernstadt					
B1 "In der großen güldenen Aue"	4,30	2,42	77,6%	6	314
B9 "Wartenberg" (Bosch)	44,80	16,20	36,2%	2	1.630
B 12 "AWE Stammwerk"	11,10	6,70	60,4%	20	811
B 14 "Auf dem Gries"	38,00	38,00	100,0%	13	2.707
B 17 "Eichrodter Weg"	11,52	8,44	73,3%	12	269
Ortsteile					
B1SF "Im Eisenacher Felde" / Stedtfeld	13,40	13,27	99,0%	50	745
B1SD "An der Liete" / Stregda	18,00	9,80	54,4%	18	210
B1HZ "An der Dürrenhöfer Allee" /Hötzelsroda	8,30	6,88	82,9%	14	108
B1SH "Gewerbegebiet" / Stockhausen	26,60	14,35	53,9%	9	524
Summe insgesamt:	176,02	116,06	76,1%	144	7.318

Quelle : Stadt Eisenach, Stand 31.12.2008

Die durchschnittliche Belegung der Gebiete liegt derzeit bei ca.76%.

Die größten Reserven von ca. 16 ha liegen im Gebiet „Wartenberg“. Diese Industrieflächen sind alle durch die Firma Bosch zur eigenen Erweiterungsmöglichkeit gebunden. Die noch offenen Flächen in Stockhausen, Stregda, AWE Stammwerk und Güldene Aue sind jeweils mehrere kleinere Teilgrundstücke. Die Erschließungsstraße Eichrodter Weg ist 2009 fertig gestellt worden, so dass die Vermarktung der angrenzenden Flächen intensiviert werden kann.

3.1.2.3 Entwicklungsflächen für Gewerbe

Alternativprüfung möglicher Flächen

Aufbauend auf dem Entwurf des Flächennutzungsplans von 1998, der seitdem stattgefundenen Entwicklung und dem aktuellen Kenntnisstand wurden sechs zusätzliche Flächen in Bezug auf ihre Eignung für gewerbliche Bauflächen geprüft.

Es wurden städtebaulichen Prämissen, umweltrelevante Aspekte sowie die Erschließungsmöglichkeiten in die Untersuchung einbezogen. Die Zusammenfassung ist als Übersicht dargestellt in:

Untersuchung zu Entwicklungsflächen Gewerbe → [siehe Anlage 3](#)

Flächen im FNP

In Abwägung aller Belange werden im Flächennutzungsplan folgende geplante gewerblichen Bauflächen ausgewiesen:

Tabelle 15 geplante Gewerbliche Bauflächen

Kürzel	Bezeichnung	Größe ha	Baugebiet
B 5	Eisenach - ehem. Kasernengelände	19,23	Gewerbegebiet
B 37	Eisenach - Bleiweißmühle	1,05	Gewerbegebiet
F 13	Eisenach - ehem. Umspannwerk Ost	2,14	Gewerbegebiet
B 3SF	Stedtfeld - Opel-Werk	18,06	Industriegebiet
F 12	Stregda - Stadtweg	5,37	Gewerbegebiet
F 15	Neukirchen - Reitenberg	8,48	Gewerbegebiet
	gesamt geplante Baufläche	54,33	

Kürzel B: Fläche mit Bebauungsplan im Verfahren

Kürzel F: Ausweisung laut Flächennutzungsplanung

Bei den Entwicklungsflächen Stadtweg und Reitenberg ist bereits ein erheblicher Anteil bebaut. Bei der vorgesehenen Erweiterung Opel-Werk wird ebenfalls ein Teilbereich bereits genutzt. Deshalb werden für die Bedarfsermittlung diese Flächen insgesamt um 13,91 ha reduziert und mit folgendem Bruttobauland als Entwicklungsflächen gerechnet:

F 12	Stadtweg	2,00 ha (reduziert um 3,37 ha)
F15	Reitenberg	4,00 ha (reduziert um 4,48 ha)
B3SF	Opel-Werk	12,00 ha (reduziert um 6,06 ha)

Wichtig ist dies auch für den Umweltbericht, da die umweltrelevante Beurteilung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für die tatsächlich zusätzlich zu erwartenden Eingriffe erfolgen.

Insgesamt werden somit 40,42 ha zusätzliche Gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

Für das ehemalige Kasernengelände wird z. Z. ein neuer Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet. Auf Grund der bestehenden Lärmsituation durch die Autobahn und des bestehenden Betonwerks wird es in Ergänzung zu den dort bereits vorhandenen und geplanten, Gemeinbedarfseinrichtungen zur Ausweisung von Gewerbegebieten kommen, die im Einzelfall genau spezifiziert werden müssen.

Mit dem Bebauungsplan „Bleiweißmühle“ soll die planungsrechtliche Grundlage für die Weiterführung der Straße Eichrodter Weg geschaffen werden. Ein Teil der angrenzenden Flächen ist dann für Gewerbe nutzbar.

Mit der Aufgabe des Umspannwerkes Ost besteht die Möglichkeit, eine bereits versiegelte, gut erschlossene Fläche am Stadtrand für Gewerbebezwecke nachzunutzen.

Das geplante Baugebiet in Stedtfeld schließt unmittelbar an das Opelwerk an und wird bereits zum Teil als Abstellfläche genutzt. Die Fläche soll für eine mögliche Erweiterung des Industriegebietes vorgehalten werden.

Die Ausweisung der Fläche Am Stadtweg in Stregda ist eine logische Fortführung der dort durch den Baumarkt und die Eisenach-Arena begonnenen Bebauung. Diese Erweiterungsflächen können nur im Zusammenhang der Gesamtentwicklung des südwestlichen Ortsrandes von Stregda betrachtet werden.

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 extensiven Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Eisenach werden durch die topografische Lage des Stadtgebietes und der im Süden angrenzenden geschützten Landschaftsräume stark eingeschränkt. Gerade im Bereich des produzierenden Gewerbes muss sich die Stadt deshalb mit ihrem Umland als „Region“ verstehen. Ansiedlungen in den angrenzenden Gemeinden dienen auch dem Standort Eisenach und der Arbeitsplatzstabilität. Zu nennen wäre hier v. a. das Industriegebiet Kindel in der Gemeinde Hørselberg-Hainich.

3.1.3 Gemischte Bauflächen (M)

3.1.3.1 Ausgangssituation

Die gemischten Bauflächen (M) sind nach der Baunutzungsverordnung entsprechend ihrer besonderen Art der baulichen Nutzung unterteilt in die Baugebiete Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI) und Kerngebiete (MK). In den Bauflächen ist i. d. R. Wohnen und Gewerbe zulässig.

In dem vorliegenden Entwurf des FNPs werden nur Gemischte Bauflächen dargestellt. Es ist vorgesehen, nach dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren die Kerngebiete zu definieren, da diese wegen der besonderen Zulässigkeit von Handelsbetrieben schon in der vorbereitenden Bauleitplanung einer besonderen Betrachtung bedürfen.

Eine Aufgabe des FNPs ist nach § 1 Abs.6 Nr. 4 BauGB die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile. Gleichzeitig sind auch nach Nr. 8 a) die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen. Ziel der Stadtentwicklung ist es somit, die Funktionsmischungen in den Gemischten Bauflächen zu erhalten.

3.1.3.2 Gemischte Bauflächen im Bestand

Die Darstellung von gemischten Bauflächen orientiert sich überwiegend am Bestand. Insbesondere Gebiete, die sich entsprechend ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung oder ihrer historischen Entwicklung unter besonderen städtebaulichen Faktoren als geeignete Standorte für die Mischnutzung von Wohnung und Gewerbe darstellen, sind im Flächennutzungsplan entsprechend ausgewiesen. Dies betrifft z. B. Mühlhäuser Str. /Oppenheimstr./Rennbahn, Kasseler Str./Herrenmühlenstr. sowie Bereiche der Oststadt.

Das Kerngebiet (MK) wird sich auf Bereiche des unmittelbaren Stadtzentrums (Karlstraße, Querstraße, Karlsplatz) beschränken.

In den Ortsteilen wird den geprägten und gewachsenen Strukturen entsprochen. Dort soll neben dem Wohnen auch die typische dörfliche Nutzung möglich sein. Die Darstellung als gemischte Baufläche (M) im FNP ist am besten geeignet, um diese Gebiete als Dorfgebiete (MD) oder Mischgebiete (MI) zu erhalten bzw. weiterzuentwickeln.

3.1.3.3 Entwicklungsflächen für Gemischte Bauflächen

Als Entwicklungsfläche werden im B 37-Bleiweißmühle zwei kleine Teilbereiche von insgesamt 0,98 ha als Gemischte Baufläche ausgewiesen. Diese entstehen in Verbindung mit dem Straßen- u. Brückenbau zur Schaffung der Verbindung Eichrodter Weg in Richtung Osten.

Die zweite geplante Fläche ist die vorgesehene Kerngebietsfläche im Gebiet „Tor zur Stadt“. Die laufenden Bebauungsplanverfahren erfolgen parallel zum Flächennutzungsplan, so dass hier keine weiteren Erläuterungen notwendig sind.

3.1.4 Sondergebiete (SO)

Sondergebiete unterscheiden sich hinsichtlich der Nutzung wesentlich von anderen Bauflächen und werden nach §10 und §11 Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Die Zweckbestimmung der Sondernutzung wird im Flächennutzungsplan definiert.

3.1.4.1 Sondergebiete im Bestand

Sondergebiet Einzelhandel

- B 3.1 Obere Mühlhäuser Straße
- B 10 Kammgarnspinnerei
- B 12.1 AWE Stammwerk (Teilbereich für Möbel)
- B 14 Gries (Teilbereich für Bau/Gartenbranche)
- B 1HZ Neue Wiese
- Altstadtstraße (Möbelhandel)
- B 2 Karlskuppe

Die drei großen Einkaufszentren Marktkauf (B 3.1), Alte Spinnerei (B10) und PEP (B1HZ) haben sich als Versorgungsstandorte etabliert. Im Geltungsbereich der Bebauungspläne AWE Stammwerk und Gries sind die speziellen Branche Möbel bzw. Bau/Garten möglich.

Für den Bereich der Karlskuppe liegt eine landesplanerische Beurteilung vom 01.03.1994 vor, die dem EKZ zustimmt und eine Ausweisung als Sondergebiet befürwortet. Der Bebauungsplan ist anzupassen.

Sondergebiet für Sport und Freizeit „Sportpark Katzenaue“

Im Bereich der Katzenaue sind die wesentlichen Sport- und Freizeiteinrichtungen der Stadt Eisenach konzentriert. Neben dem attraktiven Freizeit- und Sportbad aquaplex gibt es die Handball/Sporthalle, das Stadion und etliche weitere Anlagen.

(siehe auch unter **3.2.7** Sport- und Spielanlagen)

Sondergebiet Erholung

- Erbstal
- Landgrafenberg

Diese Sondergebiete dokumentieren den gewachsenen Bestand. In diesen Bereichen gibt es kleine Gärten mit typischen Lauben und rein gärtnerischer Nutzung, aber auch größere Grundstücke mit Wochenendhäuser und Erholungsfunktionen.

Sondergebiet für Anlagen zur Gewinnung von Windenergie

Der Regionalplan Südwestthüringen legt das Gebiet Reitenberg bei Neukirchen als Vorranggebiet Windenergie, das zugleich die Wirkung als Eignungsgebiet hat, fest. Eine genaue Grenzfestsetzung ist im RP auf Grund des Maßstabes nicht möglich.

Im Flächennutzungsplan wird mit der Festsetzung als Sondergebiet die Eignungsfläche anhand natürlicher Gegebenheiten konkretisiert. Damit ist auch eine bessere Orientierung möglich.

Mit der Ausweisung an dieser Stelle wird gleichzeitig eine flächenbedeutsame Windnutzung an anderer Stelle ausgeschlossen.

(siehe auch unter **3.4.5.1** Windenergie)

3.1.4.2 Entwicklungsflächen für Sondergebiete

Entsprechend des aktuellen Kenntnisstandes werden folgende Sondergebietsflächen unter Berücksichtigung von umweltrelevanten Aspekten, den Erschließungsmöglichkeiten sowie städtebaulichen Prämissen im FNP dargestellt.

Tabelle 16 geplante Sondergebiete

Kürzel	Bezeichnung	Größe in ha	geplante Nutzung
	Eisenach		
F10	Sportplatz Kasseler Straße	1,57	SO Sport- und Freizeit
F 14	Palmentalaue	4,84	SO Solarnutzung
	Neuenhof		
B 39	Auf dem Werraufer	2,05	SO Campingplatz

Der ehemalige Sportplatz in der Kasseler Straße bedarf einer Nachnutzung. In unmittelbarer Nähe zum Wohngebiet in der Thälmannstraße sowie der sportorientierten Regelschule bietet sich eine Nutzung für Sport- und Freizeit an. Vorstellbar ist eine Nutzung als Freifläche, aber auch eine bauliche Anlage im kommerziellen Freizeitbereich ist möglich.

Die Brache des Heizkraftwerkes im Palmental könnte durch Photovoltaikanlagen sinnvoll nachgenutzt werden. Sowohl die Lage als auch die entsprechenden Voraussetzungen nach dem Energieeinspeisungsgesetz wären vorhanden. Die Sondergebietsfläche wird bis zur westlichen Bebauung ausgedehnt und umfasst auch das bestehende Berufsschulzentrum sowie dem Wohnblock am Hörselufer, deren Nutzungen weiterhin möglich sind. Mit der Gesamtausweisung sollen alle Möglichkeiten für die Entwicklung des Palmentals offen gehalten werden. 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.

Die Ziele der städtebaulichen Planung „Neuenhof - Auf dem Werraufer“ liegen in der Entwicklung eines Campingplatzes an der Werra und seiner behutsamen Einordnung in den Landschaftsraum. Neben dem Campingplatz mit Caravan-, Wohnwagen- und Zeltstandplätzen sollen auch Freizeitsportanlagen, einige Ferienhäuser und die entsprechenden Nebenanlagen zulässig sein. Der Regelungsinhalt des Bebauungsplans muss die Nutzungsanforderungen eines Campingplatzes und die Vermeidung von Nutzungskonflikten sowohl innerhalb des Geltungsbereiches als auch mit der Umgebungsbebauung berücksichtigen. Topographische, siedlungs- und naturräumliche Besonderheiten, insbesondere die direkte Lage an der Werra, müssen beachtet werden.

3.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfsflächen sind Flächen für Anlagen und Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen. Der Begriff Gemeinbedarf umfasst außer den öffentlichen Einrichtungen, die von der Stadt auf Grund der Verpflichtung zur Sicherung der Daseinsvorsorge zum "Gemeingebrauch" bereit zu stellen sind, auch von privater Seite finanzierte und in privater Trägerschaft geführte "Gemeinbedarfseinrichtungen". Gemeinbedarfseinrichtungen erfüllen öffentliche Aufgaben und sind grundsätzlich für die Allgemeinheit zugänglich. Dazu zählen insbesondere Schulen, Kirchen, Kultureinrichtungen, Krankenhäuser, Jugendzentren sowie mit sonstigen kirchlichen und mit sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen.

Allgemeine Ziele für den Gemeinbedarf

Entsprechend § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 3 und Nr. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen, zu denen auch der FNP als vorbereitendes Planungsinstrument gehört, "die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen und alten Menschen und der Behinderten, die Belange des Bildungswesens ..." zu berücksichtigen. Weiterhin sind "die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechtes festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge" zu beachten.

Die Struktur der Bildungseinrichtungen (insbesondere die höheren Berufsausbildung und der Studieneinrichtungen) ist weiter zu entwickeln.

Der Erhalt und die Entwicklung der vielfältigen kulturellen Infrastruktur ist vorrangiges kulturpolitisches Ziel.

Die Schulen und Kindertageseinrichtungen sind bedarfsgerecht zu planen. Die Standorte für Kinderbetreuung sind, unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur im gesamten Stadtgebiet, wohnortnah zu erhalten und im Sinne einer multifunktionalen Nutzung im Wohngebiet zu entwickeln.

Die Planungen für freizeitbezogene Infrastruktureinrichtungen müssen gezielt die Forderungen des Schul- und Breitensportes berücksichtigen.

Aufgabe des FNP ist es, Standorte für Gemeinbedarfseinrichtungen darzustellen und zu sichern und für nicht mehr benötigte Standorte eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung vorzuschlagen. Die Bedarfs- und Standortplanung bleibt jedoch den Fachbehörden vorbehalten, welche nachfolgende Fachplanungen aufstellen:

- Sportstättenleitplan,
- Schulnetzplan,
- Kindertagesstättenbedarfsplan,
- Sozialplan,
- Seniorenplan,
- Jugendförderplan.

Aus diesem Grunde können alle Informationen zu bestehenden und geplanten Kapazitäten der Einrichtungen des Gemeinbedarfes nur durch die zuständigen Fachbehörden erfolgen.

Durch seine mittelzentrale Funktion übernimmt Eisenach auch zusätzliche Versorgungsaufgaben für die Bevölkerung des Nahbereiches und teilweise des oberzentralen Einzugsbereiches.

Die Ausstattung Eisenachs mit Gemeinbedarfseinrichtungen ist allgemein als gut zu bezeichnen.

Darstellung der Flächen für Gemeinbedarf und der Gemeinbedarfseinrichtungen

Die dargestellten Flächen und Symbole geben die vorhandene Grundausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen wieder. Die Aufnahme aller Einrichtungen in den FNP ist nicht möglich. Die Auswahl der dargestellten Einrichtungen richtet sich nach ihrer Bedeutung für die Versorgung sowie nach dem Umfang der genutzten Flächen. Einrichtungen, die lediglich Teile von Gebäuden nutzen oder die nicht standortgebunden sind, werden nicht wiedergegeben.

Vorwiegend handelt es sich bei den dargestellten Einrichtungen um schon bestehende Gebäude und Flächen.

3.2.1 Öffentliche Verwaltung

Im FNP werden als Gemeinbedarfsfläche und mit dem Gemeinbedarfssymbol "Öffentliche Verwaltung" dargestellt.

- Stadtverwaltung Eisenach, 2 Standorte am Markt

weiterhin sind im Stadtgebiet folgende Landes- und Bundesbehörden zu finden:

- Amtsgericht, Grundbuchamt, Theaterplatz
- Arbeitsagentur Geschäftsstelle Eisenach, Ernst-Thälmann-Straße
- Polizeiinspektion Eisenach, Ernst-Thälmann-Straße
- Finanzamt Eisenach, Ernst-Thälmann-Straße

3.2.2 Bildungseinrichtungen

Zu den Bildungseinrichtungen, die im FNP als Flächen für den Gemeinbedarf "Bildungseinrichtung" und durch entsprechende Symbole dargestellt werden, gehören nachfolgende Einrichtungen:

Schulen (allgemein bildende)**Tabelle 17 Staatliche allgemein bildende Schulen nach Schularten**

Schüler/Stichtag Schulbeginn			2006	2007	2008	2009
Allgemein bildende Schulen in Trägerschaft der Stadt						
Grundschulen						
	Am Petersberg	Langensalzaer Str. 44	173	175	168	173
	Georgenschule	Markt 13	158	145	128	124
	Jakob-Schule	Karl-Marx-Str. 10 (A)	282	302	321	333
	Hörselschule	Stedtfelder Str. 81a	171	181	174	174
	Mosewaldschule	Nordplatz 3	150	149	167	171
	Grundschule Neuenhof	An der Schule 17	54	53	56	64
Regelschulen						
	Oststadtschule	Altstadtstr. 30	161	148	155	155
	Johann Wolfgang v. Goethe	Am Pfarrberg 1	211	192	188	188
	Geschwister Scholl	Katharinenstr. 150	168	165	171	170
	Wartburg-Schule	Wilhelm-Pieck-Str. 1	282	253	235	221
Gymnasien						
	Ernst-Abbe-Gymnasium	Wartburgallee 60	623	572	534	499
	Elisabeth-Gymnasium	Nebestr. 24	563	547	528	533
Förderschulen						
	Pestalozzischule	Ziegeleistr. 53	300	290	280	244
Allgemein bildende Schulen in freier Trägerschaft						
Grundschulen						
	Evangelische Grundschule	E-Thälmann-Str.	105	122	148	169
Gymnasien						
	Martin-Luther-Gymnasium	Predigerplatz 4	299	298	302	313
Gesamtschulen						
	Freie Waldorfschule EA/WAK	E.-Thälmann-Str. 62-64	190	218	226	225
Förderschulen						
	Johannes-Falk-Schule	Stregdaer Allee 50	121	120	177	121
Schüler insgesamt						
7 Grundschulen			1.093	1.127	1.162	1.208
4 Regelschulen			822	758	749	734
3 Gymnasien			1.485	1.417	1.364	1.345
2 Förderschulen			421	410	397	365
1 Gesamtschule			190	218	226	225
Summe			4.011	3.930	3.896	3.877

Nach einem teilweise deutlichen Rückgang der Schülerzahlen bis 2004 ist aus den vorliegenden Schülerzahlen eine Stabilisierung im allgemein bildenden Bereich erkennbar. In den Grundschulen steigt die Schülerzahl sogar wieder leicht an. Im Vergleich zu den Vorjahren ist eine Verlagerung der Übertrittsquote nach der Grundschule an die Gymnasien zu verzeichnen, was eine Verringerung der Zahl der Regelschüler in den unteren Jahrgangsstufen zur Folge hat. Zwar verringert sich auch die Zahl der Schüler an den Gymnasien, dies ist jedoch darin begründet, dass mehr Schüler in den Abgangsklassen die Schulen verlassen, als trotz Anstieges der Anmeldungen in den 5. Klassen an das Gymnasium übertreten.

Mit dem aktuell gültigen Schulnetz der allgemein bildenden Schulen hat die Stadt auf die demografische Entwicklung reagiert. Eisenach hat sich zu einem

bedarfsgerechten schulischem Angebot bekannt. Dennoch ist auch in Zukunft die Entwicklung der Schülerzahlen und der schulischen Nachfrage zu beachten, um auch künftig den Bedarf sichern zu können.

Generell sollte die Schulnetzplanung auch mit Blick in die Region bedacht werden. Eisenach mit seiner zentralörtlichen Funktion kann und sollte auch langfristig solche Angebote ggf. mit Puffer vorhalten, um für kleinere Gemeinden in der Nachbarschaft eine Alternative zu bieten.

Berufsschulen

In Eisenach befinden sich vier Berufsschulen.

1. Staatliches Berufsschulzentrum „Ludwig Erhard“ , bestehend aus

- Schulteil 1 Palmental 14,
- ST II Siebenbornstraße 175,
- ST III Palmental 22,
- ST IV Palmental 14.

Das Staatliche Berufsschulzentrum „Ludwig Erhard“ besteht aus vier Schulteilen mit jeweiligen Ausbildungsschwerpunkten. Das Spektrum reicht von den Berufsfeldern Wirtschaft/Verwaltung, Elektrotechnik, Metalltechnik, Kfz. -Technik, Holztechnik, Farbtechnik/Raumgestaltung, Ernährung/Hauswirtschaft hin zu Einzelberufen.

Als Vollzeitschulformen integriert das Berufsschulzentrum Berufsfachschule (schulischer Berufsabschluss), Fachoberschule (Fachhochschulreife) und Berufliches Gymnasium (allgemeine Hochschulreife). Außerdem werden im Rahmen des Berufsvorbereitungsjahres oder bei den berufsvorbereitenden Bildungsmaßnahmen der Arbeitsagentur Schüler auf die spätere Berufsausbildung vorbereitet.

Das Berufsschulzentrum ist darüber hinaus Ausbildungsschule und seit 2006 auch Seminarschule (Studienseminar für berufliche Schulen) und damit an der Ausbildung von Berufsschullehrern in Thüringen beteiligt.

Die Stadt hat sich dazu bekannt, ein neues Berufsschulzentrum an den Standort des ehemaligen AWE-Geländes als Ersatz für die Schule im Palmental zu bauen.

2. Staatliche berufsbildende Schule für Gesundheit und Soziales

Medizinische Fachschule „Dr. Siegfried Wolff“, Nordplatz 2

Die Medizinische Fachschule bietet ein breit gefächertes Ausbildungsspektrum an:
Berufsfachschule Sozialbetreuer, Kinderpfleger, Krankenpflegehilfe
Berufsschule f. Medizinische Fachangestellte
Fachoberschule Gesundheit und Soziales
Fachschule Sozialpädagogik
Höhere Berufsfachschule Gesundheits- und Krankenpflege , Altenpflege, Podologie,
Sozialassistenten

3. Evangelische Fachschule für Diakonie und Sozialpädagogik "Johannes Falk" Ernst-Thälmannstr.90

Die evangelische Fachschule für Diakonie und Sozialpädagogik "Johannes Falk" in Eisenach ist staatlich anerkannt. Damit erhalten alle erworbenen Abschlüsse eine bundes- und europaweite Anerkennung. ausgebildet werden Sozialassistent/in, Erzieher/in, Heilerziehungspfleger/in sowie die Zusatzqualifikation zum Diakon.

4. Krankenpflegeschule am St. Georg Klinikum Eisenach Schillerstraße

Das St. Georg Klinikum Eisenach betreibt eine eigene Krankenpflegeschule.

Tabelle 18 Berufsschüler zum Stand 2008

Berufsschulzentrum "Ludwig Erhard"	1.718
Berufsbildende Schule für Gesundheit und Soziales "Dr. Siegfried Wolff"	322
Fachschule für Diakonie und Sozialpädagogik "Johannes Falk"	463
Krankenpflegeschule am St. Georg Klinikum Eisenach	59

weitere Bildungseinrichtungen

Berufsakademie Thüringen, Staatliche Studienakademie Eisenach

Am Wartenberg 2

Im Januar 1999 begann die Berufsakademie Thüringen als wissenschaftliche Einrichtung des Freistaates Thüringen mit Unterstützung der drei thüringischen Industrie- und Handelskammern an den Standorten Eisenach und Gera ihren Lehrbetrieb.

Ausbildung an Berufsakademien ist eine duale Ausbildung, Staat und Unternehmen übernehmen in gleicher Weise Verantwortung. Dieses Zusammenwirken bietet Gewähr für eine praxisnahe und zugleich den jeweils aktuellen Anforderungen entsprechende Ausbildung der Studenten.

Die Berufsakademie ist eine Einrichtung des tertiären Bildungsbereiches außerhalb der Hochschulen. Die Staatlichen Abschlüsse sind fachlich einzustufen wie FH-Abschlüsse.

Studienrichtungen in Eisenach: Informatik, Ingenieurwesen und Wirtschaft

Musikschule "Johann Sebastian Bach" , Kurstraße 1

Ein wichtiger Bestandteil des Bildungsangebotes der Stadt Eisenach ist die Musikschule „Johann Sebastian Bach“. Sie hat die Aufgabe, ihre Schüler an die Musik heranzuführen, ihre Begabung frühzeitig zu erkennen, sie individuell zu fördern und bei entsprechender Begabung ihnen gegebenenfalls eine studienvorbereitende Ausbildung zu erteilen.

Am 1. Juli 1953 wurde die Volksmusikschule Eisenach gegründet. Heute besuchen knapp 900 Schülerinnen und Schüler die Schule.

Volkshochschule, Schmelzerstraße 19

Die Volkshochschule (VHS) ist ein kommunale Weiterbildungszentrum, das allen Bevölkerungsschichten zur Verfügung steht.

Die VHS veranstaltet Kurse in vielen Bereichen. Neben typischen Ausbildungsangeboten (z. B. Schulabschlüsse, Sprachen, EDV) werden Seminare zu den Themen Politik und Gesellschaft, im kreativen und sportlichen Bereich und zu speziellen Einzelthemen initiiert.

Neben den aufgeführten Schulen gibt es in Eisenach noch verschiedene Bildungseinrichtungen privater Träger.

3.2.3 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

3.2.3.1 Kindertagesstätten (KITA)

Die Stadt Eisenach als Träger der öffentlichen Jugendhilfe hat die Gesamtverantwortung einschließlich der Planungsverantwortung für die Kinderbetreuungseinrichtungen. Innerhalb der Jugendhilfeplanung wird dementsprechend jährlich die Teilplanung Kindertageseinrichtungen/Tagespflege erstellt. Die Aussagen in diesem Abschnitt beziehen sich im Wesentlichen auf diesen KITA-Bedarfsplan.

In Thüringen hat ein Kind vom vollendeten zweiten Lebensjahr bis zum Schuleintritt einen Anspruch auf den Besuch einer Tageseinrichtung. Für Kinder unter zwei Jahren und für Schulkinder ist ein bedarfsgerechtes Angebot vorzuhalten.

Tabelle 19 KITA's und Plätze 2009/2010

	Anschrift	Rahmenkapazität	Platzangebot	davon		
				behinderte Kinder	unter 2 Jahren	Hortbetreu.
Städtische Einrichtungen						
„Spatzennest“	Schlachthofstr. 2	120	115			
„Kindertraum“	Schützenstr. 29	56	52			
„Zwergenland“ Hötzelsroda	Eisen. Str. 55	58	50			
Einrichtungen freier Träger						
<i>evangelische Kirche</i>						
„Kinder-Arche Barfuß“	Barfüßerstr. 4,	120	107			
„Kinder-Arche“ Süd	Philosophenw. 7	85	85			
„Kinder-Arche“ Nord	Mosewaldstr. 9	187	187	12	16	
„Spielkiste“	Stedtfelder Str.33	204	192		16	
„Münze“	An der Münze 4/5	70	64	16		
Kinderhaus „Hedwig von Eichel“	Altstadtstraße 83	107	107			30
Neuenhof	Auf dem Ufer 3	45	33			
<i>Arbeiterwohlfahrt</i>						
„Haus Sonnenschein“	Am Amrichen Rasen	207	189		45	
<i>Deutsches Rotes Kreuz</i>						
„Regenbogenhaus“	Rot-Kreuz-Weg 2	207	207		54	
<i>Thepra LV Thüringen e. V.</i>						
„Zwergenland“ Stockhausen	Zum Wehr 15	34	30			
„Villa Kunterbunt“	Schwalbenweg 6	45	45			
<i>Sozialpädagogische KITA e. V.</i>						
„Dreiklang“	Am Gebräun 27	70	66			
<i>Verband der Behinderten e. V.</i>						
Integrative „Haus der kleinen Freunde“	R.-Breitscheid-Str. 7a	75	75	21		

<i>Arbeiter-Samariter-Bund</i>						
„Pusteblyume“ Stregda	Kanalstr. 19-21	60	60			
Waldorf						
„Wurzelkinder“	Eichrodter Weg 1	19	19			
Summe 18 Einrichtungen		1.769	1.683	49	131	30
von zwei J. bis zum Schulantritt		1.608	1.522			

Quelle: Jugendhilfeplanung, Teilplanung Kindertageseinrichtungen/Tagespflege 2009/2010, Stadtverwaltung Eisenach, Abt. Kindertagesstätten des Jugend- und Schulverwaltungsamtes in Zusammenarbeit mit der AG „Tageseinrichtungen für Kinder und Tagespflege“

Die Gesamtkapazität beträgt 1.769 Plätze. Bei den jährlichen Planungen kann diese Zahl abweichen, da die Kapazität in einzelne Altersgruppen aufgeteilt ist. Ändern sich bei der Belegung die Altersstrukturen, kann die hier angegebene Kapazität differieren. Für die Belange des Flächennutzungsplans ist dies nicht von Bedeutung.

In den Kindereinrichtungen werden 49 behinderte oder von Behinderung bedrohte Kinder betreut. Weitere Betreuungsmöglichkeiten für Kinder mit Förderbedarf bietet die schulvorbereitende Einrichtung im Förderzentrum in der Ziegeleistraße. Damit ist der Bedarf abgedeckt.

Das Platzangebot wird auf Grund der durchschnittlichen Inanspruchnahme in vergangenen Kindergartenjahren sowie den jeweils vorliegenden Anmeldungen ermittelt. Dementsprechend werden für die anspruchsberechtigten Kinder für 2009/2010 1.522 Plätze veranschlagt. Damit wird eine Belegung von ca. 94,7% erreicht.

Zusätzlich werden 131 Plätze für Kinder unter zwei Jahren in Krippen bzw. altersgemischten Gruppen angeboten.

Zudem stehen 30 Plätze für Hortkinder zur Verfügung. Der übrige Bedarf an Hortbetreuung wird über die Schulen abgedeckt.

Planungsziele zu Kindertagesstätten

Bei Berücksichtigung der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung, insbesondere dem Rückgang der „arbeitenden“ Bevölkerung (zusätzlichen Fachkräftebedarf) wird die Vereinbarkeit von Familie und Arbeitsleben perspektivisch nach wie vor eine große Rolle spielen und dies impliziert einen relativ hohen Bedarf an öffentlicher/ außerfamiliärer Kinderbetreuung.

Die Stadt muss auf den steigenden Bedarf an Betreuungseinrichtungen für Kinder von 0 bis 2 Jahren reagieren. Im Jahr 2008 gab es in Eisenach 696 Kinder in diesem Alter. Mit den 131 bestehenden Krippenplätzen können nur Kinder unter besonderen Voraussetzungen berücksichtigt werden. Vorbehaltlich der Klärung der Finanzierung ist der Bau von zwei Kinderkrippen im Rahmen des Investitionsprogramms Kinderbetreuungsfinanzierung 2008- 2013 vorgesehen. Da Kinderkrippen in den im Flächennutzungsplan dargestellten Wohn- und Gemischten Bauflächen zulässig sind, erfolgt keine flächenmäßige Ausweisung für geplante Einrichtungen.

Die 11. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung prognostiziert einen Rückgang der zwei – sechsjährigen Kinder von 2009 bis 2020 um 113 Kinder. Die Rückgänge

könnten über Kapazitätsverschiebungen innerhalb der 18 Kindertagesstätten in Eisenach kompensiert werden.

Sollten aber Umnutzungen der vorhandenen Einrichtungen notwendig sein, wären auch die Integration von Hortkindern oder Kindertreffs in Kindertagesstätten denkbar. Eine weitere Alternative wäre die Profilierung von Kindertagesstätten zu Familienzentren.

Solche Zentren sollen die Erziehungskompetenz der Eltern stärken sowie die Vereinbarkeit von Familie und Beruf verbessern. Als Zentrum eines Netzwerks verschiedener familien- und Kinderunterstützender Angebote bieten Familienzentren den Eltern und ihren Kindern frühe Beratung, Information und Hilfe in allen Lebensphasen.

3.2.3.2 Jugendeinrichtungen

Die Stadt Eisenach als örtlicher öffentlicher Träger der Jugendhilfe hat die Gesamtverantwortung für die Kinder- und Jugendhilfe einschließlich der Planungsverpflichtung für die zukünftige Entwicklung.

Der Bedarf an Einrichtungen, Diensten und Veranstaltungen für den Bereich der Jugendarbeit wird in einem besonderen Jugendförderplan ausgewiesen. Dieser Plan wird jährlich neu erstellt bzw. ergänzt. Die Aussagen in diesem Abschnitt beziehen sich im Wesentlichen auf diesen KITA-Bedarfsplan.

Die Bevölkerungsstruktur der jungen Menschen in der Stadt Eisenach hat sich wie folgt entwickelt:

Tabelle 20 Bevölkerungsstruktur Junger Menschen

31.12.	2004	2005	2006	2007	2008
Alter					
0-unter 2	669	677	690	738	696
2-unter 7	1.613	1.638	1.680	1.665	1.707
7-unter 11	1.022	1.050	1.136	1.207	1.222
11-unter 14	797	748	716	731	790
14-unter 18	1.993	1.742	1.483	1.262	1.067
19-unter 21	1.580	1.592	1.604	1.561	1.483
Summe	7674	7447	7309	7164	6965
% Gesamt	17,6	17,2	17	16,7	16,3

Quelle: Bürgerbüro Stadt Eisenach, Amt 51

Der Altersbereich der 0 bis unter 21 Jährigen stellt erfahrungsgemäß die relevanteste Nutzergruppe von Angeboten der Kinder- und Jugendhilfe. Am 31.12.2008 betrug ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung von Eisenach durchschnittlich 16,3 %. Gegenüber 2004 ist ein Rückgang um 1,3% zu verzeichnen. Dies entspricht dem grundsätzlichen Trend der Verschiebung der Alterszusammensetzung der Eisenacher Bevölkerung (**vergleiche Aussagen unter 2.6**).

Mit dem Stand vom 31.12.2008 gab es in der Stadt Eisenach insgesamt

- 9 offene, städtische Kinder- und Jugendeinrichtungen
- 7 offene Kinder- und Jugendeinrichtungen freier Träger

- 13 programmatisch ausgerichtete Projekte und Einrichtungen freier Träger, die Kinder- und Jugendarbeit anbieten
 - 7 Schulen mit außerschulischen Angeboten der Jugendarbeit
 - 1 Projekt berufsbezogener Jugendsozialarbeit am Berufsschulzentrum
 - das Jugend- und Schulverwaltungsamt der Stadtverwaltung und
 - die Kinderbürgermeisterin als anwaltschaftliche Beteiligungsform,
- die in einem elementaren Sinne und nicht nur ausnahmsweise der Kinder- und Jugendförderung zuzuordnen sind.

Tabelle 21 Jugendeinrichtungen der Stadt Eisenach

Einrichtung	Adresse	Träger
Häuser der offenen Tür		
Kinder- und Jugendzentrum „Alte Posthaltere“	Georgenstraße 52	Stadt Eisenach
Zentrum für Kinder- und Jugendarbeit „Nordlicht“	Stregdaer Allee 52	Ev.- Luth. Diakonissenhaus-Stiftung
Jugendhaus „Eastend“	Gothaer Straße 125	AWO AJS GmbH
Kinder- und Jugendhaus des CVJM	Hinter der Mauer 03	CVJM Eisenach e.V.
Teiloffene Jugendtreffs/Jugendzimmer		
Jugendtreff „Westside“	Stedtfelder Straße 33	AWO AJS gGmbH
Jugendtreff Neuenhof/Hörschel	Unter dem Ufer 1	Stadt Eisenach
Jugendtreff Stedtfeld	Denkmalplatz 12	Stadt Eisenach
Jugendtreff Neukirchen	Kirchstraße 7	Stadt Eisenach
Jugendtreff Madelungen	Am Eichelberg 11	Stadt Eisenach
Jugendtreff Stregda	Am Sportplatz	Stadt Eisenach
Jugendtreff Stockhausen	Bodenfeldweg1	Stadt Eisenach
Programmatisch bestimmte örtliche Einrichtungen und Projekte		
Jugendraum Katholische Jugend St. Elisabeth	Sophienstraße 8	Katholische Pfarramt
Räume der Evangelischen Jugend	Pfarrberg 4/6 Paul-Gerhardt-Kirche Johanniskirche	Ev. – Luth. Kirchengemeinde
Kindertreff Eisenach Nord	Am Gebräun 1 d	Stadt Eisenach
Mädchentreff im Treffpunkt Familie	Bahnhofstraße 5 e	Sozialwerk des Demokratischen Frauenbundes
Kreissportbund	Rebhanstraße 2	Kreissportbund
NaturFreunde Deutschland Ortsgruppe Eisenach e. V.	Vereinshaus Karolinenstraße 77 b	NaturFreunde Deutschland /Ortsgruppe EA
Stadtjugend Eisenach e. V.	Georgenstraße 52	Stadtjugend Eisenach e. V.
Offener Treff „Mosaik“ im Projekt „Crossover“	Georgenstraße 52	Ev. – Luth. Diakonissenhaus-Stiftung
Treff 3 – Integrativer Treff	Schmelzerstraße 3	Diakonieverbund Eisenach GmbH
Verkehrswacht	Georgenstraße 52	Verkehrswacht
Wartburgensemble Eisenach e. V.	Tiefenbacher Allee 15	Wartburgensemble Eisenach e.V.
Thüringer Umweltzentrum	Alexanderstraße 20 b	Thüringer Umweltzentrum
Tierheim Eisenach	Trenkelhof 2	Tierschutzverein Eisenach e.V.
Theaterpädagogisches Zentrum	Goldschmiedenstraße 12	Stadtjugendring Eisenach e.V.
AUDIMAX e.V.	Marienstraße 57	Audimax e.V.

Quelle Jugendförderplan 2009, Stadtverwaltung Eisenach, Jugend- und Schulverwaltungsamt, April 2009

Die unter „Häuser der offenen Tür“ aufgeführten Einrichtungen werden im FNP ausgewiesen. Die weiterhin genannten Einrichtungen erfüllen wesentliche soziale Funktionen- für die Darstellung im FNP haben diese Einrichtungen aber keine Bedeutung, da sie in der Regel in andere Nutzungen/Einrichtungen integriert sind und ständig den sozialen Anforderungen angepasst werden müssen.

Die Altersgruppen der 10- unter 16 Jährigen und der 16- unter 20 Jährigen bilden dabei, mit leichten Altersdifferenzierungen, die Hauptziel- und Nutzergruppen in den Bereichen der Kinder- und Jugendarbeit, der Jugendsozialarbeit und des Kinder- und Jugendschutzes.

Rein quantitativ kann Eisenach auf eine relativ hohe Bedarfsdeckung im Bereich der Einrichtungen und Maßnahmen der Kinder- und Jugendhilfe zurückgreifen. Das heißt aber nicht, dass die Qualität der angebotenen Einrichtungen und Maßnahmen in jedem Falle ausreichend und statisch ist.

Planung zu Jugendeinrichtungen

Die in der 11. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Thüringer Landesamtes für Statistik prognostizierten Daten ermöglichen, den allgemeinen Trend der demografischen Entwicklung darzustellen.

Tabelle 22 Bevölkerungsvorausberechnung

Jahr	6- unter 10	10- unter 16	16- unter 20	Summe	Anteil Gesamt EW
2007	1.248	1.515	1.712	4.475	10,3 %
2010	1.394	1.742	1.019	4.155	9,6 %
2015	1.535	2.175	1.180	4.890	11,3 %
2020	1.467	2.351	1.66	5.284	12,3 %

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, 11. Bevölkerungsvorausberechnung, 2007

Nach dieser Prognose erhöht sich die Zahl der Kinder und Jugendlichen, gleichzeitig steigt auch der Anteil an der Gesamtbevölkerung. Strategisch muss deshalb die Gewährleistung der bisher aufgebauten Infrastruktur als Grundversorgungsstandard und inhaltlich eine Qualitätssicherung der vorhandenen Angebote angestrebt werden.

Die Entwicklungen in den Arbeitsfeldern der Kinder- und Jugendhilfe, und hier ganz besonders in den Leistungsbereichen der Hilfen zur Erziehung, der Kinder- und Jugendarbeit, Jugendsozialarbeit und des erzieherischen Jugendschutzes wird nicht nur von demografischen, sondern von weiteren bedarfsbestimmenden Faktoren beeinflusst.

Neben allgemeinen Bedingungsfaktoren sind im Bereich der Jugendförderung zusätzlich vor allem Entwicklungen bei Gefährdungsfaktoren, Entwicklungen bei den Nutzergruppen von Einrichtungen und Projekten (Veränderungen in der Sozialstruktur und ein damit verbundener hoher Bedarf an öffentlich organisierten Freizeitangeboten), die Spezifik der selektiven Inanspruchnahme (nicht alle Kinder und Jugendlichen nutzen alle Angebote) und/ oder die gute Erreichbarkeit von Angeboten bedarfsbestimmend.

3.2.3.3 Einrichtungen für Senioren und behinderte Menschen

Der steigende Anteil älterer und pflegebedürftiger Menschen wird einen Ausbau der soziokulturellen Einrichtungen nach den speziellen Bedürfnissen dieser Bevölkerungsgruppe notwendig machen. Die Planungen und Projekte für diese Einrichtungen werden nach der jeweiligen Bedarfs- und Fördersituation meist von privaten und halböffentlichen Trägern umgesetzt.

Zu den Gemeinbedarfseinrichtungen, die für Senioren und behinderte Menschen angeboten werden, gehören u. a.:

- geschütztes Wohnen in Heimen,
- betreutes Wohnen in Wohngemeinschaften,
- Arbeit in einer Werkstatt für Behinderte (WfB),
- integrative Einrichtungen zur Frühförderung und ambulanten Frühförderung.

Bedeutende Standorte werden im FNP als Gemeinbedarfsfläche oder -symbol "Soziale Einrichtung" dargestellt.

- DRK Seniorenheim „Justusstift“ , Rot-Kreuz-Weg 1
- Caritas-Altenpflegeheim „Elisabethenruhe“, Mariental 21/23
- Alten- und Pflegeheim „St. Annen“, Georgenstr. 64
- ASB „Haus am Alten See“, Stregda Kanalstr. 19
- Seniorenzentrum „Georgenhof“ GmbH, Am Schleierborn 9
- „Haus Felseneck“, Fritz-Kochstraße 11
- Dikonissenhaus-Stiftung „Haus Wartburgblick“, Am Michelsbach 12

Weitere Einrichtungen anderer Träger befinden sich im Stadtgebiet innerhalb von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen und sind dort allgemein zulässig. Für die Darstellung im FNP haben diese Einrichtungen aber keine Bedeutung.

3.2.4 Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Als Fläche für den Gemeinbedarf - Gesundheitliche Einrichtung - und durch entsprechende Symbole wird im FNP folgende Einrichtung dargestellt:

- Krankenhaus St.Georg-Klinikum-Eisenach, Mühlhäuser Straße 94-95

Mit dem Krankenhausneubau des St.Georg-Klinikum-Eisenach im Norden der Innenstadt ist die Bevölkerung der Stadt und es Umlandes sehr gut versorgt.

Darüber hinaus ist das Stadtgebiet mit Arztpraxen fast aller Fachrichtungen versorgt. Im FNP werden diese Einrichtungen nicht dargestellt.

3.2.5 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Gegenwärtig erfolgt eine Weiterentwicklung des Eisenacher Kulturkonzeptes unter spezieller Berücksichtigung touristischer und damit verbundener Marketing-Aspekte. Diese Weiterentwicklung unter Einbeziehung unterschiedlichster Partner und Initiativen bewegt sich in der zeitlichen Kontur der Lutherdekade, also bis 2017. (Jubiläum „500 Jahre Reformation“)

Im Flächennutzungsplan werden mit dem Planzeichensymbol „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ folgende Objekte dargestellt:

- Wartburg
- Bachhaus Eisenach, Frauenplan 21 - 23
- Lutherhaus, Lutherplatz 8
- Schloß, Markt 24 Thüringer Museum Eisenach
- Predigerkirche, Predigerplatz 4
- Reuter-Wagner-Villa, Reuterweg 2
- Landestheater Eisenach, Theaterplatz 4 - 7
- Museum „automobile-welt-eisenach“, Rennbahn 6
- Industriedenkmal „Alte Mälzerei“, Palmental 1
- Stadtbibliothek Hellgrevenhof, Georgenstraße 43 - 47
- Gedenkstätte Goldener Löwe, Marienstraße
- Wandelhalle-Karthausgarten-Teezimmer im Gärtnerhaus, Wartburgallee

Bestandssituation:

Die Stadt am Fuße der Wartburg und der Wirkungsstätte Martin Luthers ist ein international bekanntes Ziel des Städtetourismus. Die touristischen Anziehungspunkte der Stadt stellen ein unverwechselbares Stück deutscher Kultur und Geschichte dar.

Die Vielzahl der vorhandenen Sehenswürdigkeiten bilden u.a. das kulturelle und touristische Rückgrad Eisenachs und zeigen die vielfältigen kulturellen Möglichkeiten innerhalb der Stadt auf:

Wartburg:

Die im Jahre 1067 erbaute Burg ist heute Bestandteil der Unesco-Weltkulturerbeliste und ein hochkarätiger Anziehungspunkt für Touristen und Kulturreisende aus der ganzen Welt, deren Zahl geht in die Hunderttausende. Bis 2021 dominieren die Themen „500 Jahre Reformation“ (2017) und „500 Jahre Bibelübersetzung“ (2021) die Ausstellungs- und Veranstaltungsvorhaben der Wartburg.

Bachhaus:

Das Bachhaus stellt nach seiner modernen architektonischen Erweiterung ein einzigartiges Zeugnis des Wirkens der Musikerfamilie Bach dar und ist im Besonderen eine Begegnungsstätte mit dem Lebenswerk des weltbekannten Komponisten Johann Sebastian Bach, welcher 1685 in Eisenach geboren wurde.

Lutherhaus:

Das Lutherhaus ist eines der ältesten erhaltenen Fachwerkhäuser Eisenachs. Nach einer alten Überlieferung soll Martin Luther während seiner Eisenacher Schulzeit (1498 bis 1501) in diesem Haus gewohnt haben. Seit 1956 ist dieses Haus Luthergedenkstätte, in welcher den Besuchern Werdegang und Werk des großen deutschen Kirchenreformators verständlich werden sollen. Schwerpunkte sind Luthers Bibelübersetzung, sowie sein Einfluß auf Bildung und Erziehung über seine Wirkungszeit hinaus.

Thüringer Museum:

Das Stadtschloss wurde in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhundert erbaut und bildet derzeit – nach aufwendiger Sanierung in den zurückliegenden Jahren – das Hauptgebäude des Thüringer Museums. Dort sind die Sammlungsschwerpunkte Porzellan, Kunsthandwerk, Volkskunde sowie Malerei und Grafik beheimatet.

Denkmalensemble Predigerkirche / Luther-Gymnasium / Alter Friedhof:

Bereits seit 1899 wird die Kirche als Ausstellungsraum genutzt. Nach erfolgter Teilsanierung dient die Predigerkirche seit 1994 wieder als Ausstellungsort für die „Mittelalterliche Kunst in Thüringen“ und wechselnden Sonderausstellungen. Die erhaltenen Klostergebäude, in denen sich ab 1544 die Lateinschule befand, werden heute durch das Luther-Gymnasium genutzt.

Reuter-Wagner-Villa:

Reuter-Wagner-Villa bezeichnet das im klassizistischem Vorbild erbaute Wohnhaus Fritz Reuters. Durch den Ankauf der Wiener „Oesterlein-Sammlung“ am Ende des 19. Jahrhunderts avancierte die Villa zum ältesten städtischen Museumssegment. Gegenwärtig stellt das städtische Kulturamt Überlegungen an, Veränderungen in den kulturellen Nutzungsschwerpunkten vorzunehmen. Diese sollen bis 2011 erfolgen.

Landestheater:

Das stilvolle Gebäude, nach Entwürfen des Leipziger Architekten Karl Weichardt im Auftrag des Eisenacher Mäzens Baron von Eichel-Streiber erbaut, wurde 1879 eröffnet und den Bürgern der Stadt als „Hort der Darstellenden Künste“ übergeben. Mit seinen ca. 550 Plätzen im Parkett und den beiden Rängen bietet es alle Möglichkeiten für qualitätsvolle Konzert- und Theatererlebnisse. Seit 2007 ist das Eisenacher Theater Kooperationspartner des Meininger Theaters.

Museum „automobile welt eisenach“:

Die Stadt Eisenach kann auf eine mehr als 100-jährige Automobilbaugeschichte, in dieser Konstellation einzigartig, zurückblicken. An authentischem Ort vereint das Museum Technik- und Kulturgeschichte, Tradition und Moderne. Schon nach den ersten Jahren seines Bestehens erreichte die Ausstellung rund 50.000 Besucher jährlich.

Industriedenkmal „Alte Mälzerei“:

Das Gebäudeensemble an der östlichen Tangente der Stadt ist aus denkmalpflegerischem Blickwinkel die einzig komplett erhalten gebliebene Mälzereianlage im mitteleuropäischen Raum. Die Anlage ist seit Jahresbeginn 2009 durch Zustiftung seitens der Stadt Eisenach im Eigentum der Lippmann + Rau – Stiftung für Musikforschung und Kunst. Letztere hat dort in Kooperation mit der Musikhochschule Weimar ein inzwischen international beachtetes Archiv für Jazz und populäre Musik etabliert. Die Stiftung plant gegenwärtig die Sanierung bzw. den Ausbau dieses Industriedenkmals.

Hellgrevenhof:

Im Hellgrevenhof befindet sich ein bedeutender profaner Steinbau (Kemenate) aus dem 15./16. Jahrhundert. Heute soll der Hellgrevenhof die alte Tradition der Kultur und Gastfreundschaft mit der Bibliothek, einem Begegnungszentrum sowie gastronomischer, gewerblicher, kultureller und Wohnnutzung wiederbeleben.

Gedenkstätte „Goldener Löwe“:

In dem Gebäude fand der Gründungskongress der SDAP statt. Heute befinden sich hier die ständigen Ausstellungen über August Bebel sowie über Eisenach zur Zeit des Kongresses von 1869.

Wandelhalle:

Eine Bürgerstiftung bemüht sich seit einigen Jahren um Sanierung und Nutzung dieses stadtrelevanten und im unmittelbaren Kontext zum Kartausgarten zu betrachtenden Denkmalensembles. Teilschritte konnten bereits abgeschlossen werden.

Burschenschaftsdenkmal:

Neben der Wartburg ragt im Süden Eisenachs ein weiteres Wahrzeichen empor – das Burschenschaftsdenkmal auf der Göpelskuppe. Im Sommer 1900 begann man mit der baulichen Umsetzung des Entwurfs des Dresdener Architekten Wilhelm Kreis. Das „Kaiser-Wilhelm-Denkmal der deutschen Burschenschaften“ konnte am 22. Mai 1902 eingeweiht werden. Seit einigen Jahren wird das Burschenschaftsdenkmal vom speziell gegründeten Denkmalerhaltungsverein saniert und museal zugänglich gestaltet.

Die Sicherung und Erweiterung der gewachsenen kulturellen Infrastruktur der Stadt Eisenach bildet einen wichtigen Schwerpunkt in der Stadtentwicklung. Hierbei gilt es nicht nur das kulturelle Erbe zu erhalten, sondern Bestehendes zu stärken und neue Bereiche zu erschließen. Eisenach hat sich neben dem Bekanntheitsgrad durch die Wartburg weiter als Musikstadt etabliert. Mit der Eröffnung des Bachhauses wurde ein wichtiges Vorhaben mit internationaler Bedeutung umgesetzt. Das Kulturangebot insgesamt ist vielfältig, die Resonanz geht über den unmittelbaren Einzugsbereich der Stadt hinaus. Durch die Sanierung von Schloss, Wandelhalle und Predigerkirche und somit die ermöglichte Nutzung dieser bauhistorisch bedeutenden Gebäude wird das Kultur- und Touristikangebot erweitert und die Innenstadt in ihrer Bedeutung gestärkt. Theater, Kulturfabrik „Alte Mälzerei“, Ausstellung „Automobile Welt“ sowie das umfangreiche Museums- und Kulturangebot müssen bewahrt und effektiv vermarktet werden.

Mit der Weiterentwicklung des kulturellen und touristischen Standortes Eisenach können Arbeitsplätze gesichert werden und Zuzugsentscheidungen von qualifizierten jungen Arbeitskräften mit einem hohen Bildungsniveau sowie einem hohen Anspruch an Freizeitgestaltung positiv beeinflusst werden.

3.2.6 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sportpark Katzenaue (Sondergebiet)

Im Bereich der Katzenaue befinden sich vielfältige Sport- und Freizeiteinrichtungen der Stadt Eisenach. Da es sich hierbei um eine Konzentration verschiedener baulicher Anlagen sowie Freiflächennutzungen mit hoher Nutzerfrequenz handelt, wird das Gebiet in FNP als Sondergebiet (SO) für Sport und Freizeit ausgewiesen.

Unter dem Abschnitt „Flächen für den Gemeinbedarf“ werden hier die einzelnen Einrichtungen aufgeführt und beschrieben:

Freizeit- und Sportbad „aquaplex“, Sportpark 4

Nach erfolgreicher Modernisierung und baulicher Erweiterung bietet das aquaplex Freizeit- und Sportbad Eisenach ein sportlich orientiertes Angebot für alle Wasserfreunde.

Das Freibad hat insgesamt 1.500 m² Wasserfläche. Diese sind aufgeteilt in ein 50m Sportbecken mit 6 Wettkampfbahnen, ein Kinderplanschbecken und ein Nichtschwimmerbecken. Außerdem gibt es eine 30m Wasserrutsche und ein Sprungbereich mit 1m und 3m Sprungbrett / Plattform. Der Freizeitbereich wird ergänzt durch eine großzügige Liegewiese (10.000m²) mit altem Baumbestand, Spielflächen und Gastronomieeinrichtungen.

Im Hallenbad befindet sich ein 25m Sportbecken mit 5 Bahnen sowie ein Nichtschwimmerbecken und ein Kleinkinderbecken. Eine großzügige Saunalandschaft mit Innen- und Außenbereich ergänzen das Angebot.

Wartburgstadion, Sportpark 3

mit einer sportlichen Nutzfläche von 17.372 m², bestehend aus

- Großfeld für Fußball (Rasen)
- Leichtathletikanlage mit sechs Bahnen (100 m und 400 m), zwei Weitsprung-, zwei Hochsprung-, zwei Kugelstoß- und zwei Wurfanlagen
- 20.000 Zuschauerplätze, davon 19.700 Stehplätze und 300 Sitzplätze

Spiel- und Übungsplatz mit 8.640 m² sportliche Nutzfläche, bestehend aus:

- Großfeld für Fußball (Hartplatz)
- einer Kugelstoß- und einer Wurfanlage
- Rundlauf und 100 m Bahn

Großfeld für Fußball (Rasen) mit 7.000 m² sportlichen Nutzfläche

"Werner-Aßmann-Halle", Sportpark 1

Die Sporthalle wurde für eine Mehrfachnutzung gebaut. In dieser Sporeinrichtung befinden sich:

- Sporthalle mit einer sportlichen Nutzfläche (NF) 1.554 m²
- Gymnastikhalle NF 282 m²
- Krafttrainingsraum
- verschiedene Ergänzungsräume
- Zuschauerplätze
- bei sportlichen Veranstaltungen 3.120 Plätze
- bei Mehrfachnutzung (Bestuhlung auf dem Parkett) 3.400 Plätze

weitere Einrichtungen im Sportpark

- Kegelsportanlage, Sportpark 3, mit vier Bahnen
- Schießsportanlage mit einer sportlichen Nutzfläche von 3.626 m²
- Rolllaufbahn, Nutzfläche 2.000 m², Lauffläche 1.150 m²
- Skaterpark, Nutzfläche 1.900 m²
- Modell-Racingbahn, Nutzfläche 2.360 m²

Sporthallen

Neben der Werner-Aßmann-Halle verfügt die Stadt Eisenach über drei weitere städtische (sonstige) Sporthallen und 13 Schulsporthallen. Alle Hallen stehen dem Schulsport sowie dem organisierten Sport zur Verfügung.

Tabelle 23 Sporthallen

		Standort	Größe
	Schulsporthallen		
	an Grundschulen		
1	Am Petersberg	Langensalzaer Str. 44	252 m ²
2	Hörselschule	Stedtfelder Str. 81a	592 m ²
3	Mosewaldschule	Nordplatz 3	597 m ²
4	Grundschule Neuenhof	An der Schule 17	92 m ²
	Regelschulen		
5	Oststadtschule	Altstadtstr. 30	435 m ²
6	Geschwister Scholl	Katharinenstr. 150	169 m ²
7	Wartburg-Schule	Wilhelm-Pieck-Str. 1	306 m ²
	Gymnasien		
8	Ernst-Abbe-Gymnasium Haus 1	Wartburgallee 60	288 m ²
9	Ernst-Abbe-Gymnasium Haus 2	Theaterplatz 6	197 m ²
10	Elisabeth-Gymnasium	Nebestr. 24	230 m ²
	Förderschulen		
11	Pestalozzischule	Ziegeleistr. 53	597 m ²
	SBSZ „Ludwig Erhard“		
12	Schulteil 1	Palmental 14	592 m ²
13	Schulteil 2	Siebenbornstraße 175	376 m ²
	sonstige Sporthallen		
1	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sporthalle	August-Bebel-Str.	750 m ²
2	Goethe-Sporthalle	Goethestraße	338 m ²
3	Werner-Seelenbinder-Sporthalle	Roeseplatz	281 m ²
4	Aßmannhalle	Sportpark 1	1836 m ²

Eine weitere Turnhalle befindet sich auf dem Areal der Evangelischen Fachschule für Diakonie und Sozialpädagogik "Johannes Falk", Ernst-Thälmannstr.90. Neben der Nutzung durch die Fachschule selbst wird die Halle auch Vereinen bzw. privaten Nutzern angeboten.

Sporthallen, welche sich auf dem Gelände von Schulen befinden, werden nicht durch ein eigenes Symbol im FNP dargestellt. Die sonstigen Sporthallen werden durch Plansymbol im FNP dargestellt.

Weitere, teilweise kommerzielle Sporteinrichtungen sind:

- Bowlingzentrum und Halle mit Badminton- und Squashspielfeldern,
- mehrere Fitness-Studios.

Planung Sporthallen

Zur Abdeckung des Bedarfs ist der Neubau einer 3-Felder-Sporthalle notwendig. Da eine Sporthalle planungsrechtlich in fast allen Baugebieten zulässig ist, wird keine Entwicklungsfläche dafür ausgewiesen.

Weiterer Bedarf besteht an einer Tennishalle. Da die bestehende Tennisanlage im Außenbereich im Landschaftsschutzgebiet liegt, kann dort keine Halle gebaut werden. Denkbar ist eine Tennishalle im Zusammenhang mit einem ergänzenden kommerziellen Sport- und Freizeitangebot in dem im FNP ausgewiesenen Sondergebiet „Sport“ in der Kasseler Straße.

3.2.7 Sport- und Spielanlagen

Sportplätze, die hauptsächlich als funktionaler und gestalterischer Bestandteil einer öffentlichen Grünfläche hergestellt und genutzt werden, oder die nur aus einem einzelnen Spielfeld bestehen, sind im FNP als Grünfläche "Sport" dargestellt.

Auch ein großer Teil der Spielplätze ist als Bestandteil von Grünflächen dargestellt.

(siehe unter 3.5 Grünflächen)

3.2.8 Kirchen und Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die städtebaulich bedeutendsten Standorte "Kirchlicher Einrichtungen" werden im FNP durch entsprechende Symbole dargestellt.

Dazu zählen im Stadtgebiet Eisenach: die Georgenkirche, Nikolaikirche, Kreuzkirche, Elisabethkirche, Annenkirche, Clemenskapelle, Paul Gerhard-Kirche, sowie in allen Ortsteilen die Dorfkirchen.

Es bestehen weitere Kircheneinrichtungen, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie Gemeindehäuser im Stadtgebiet, welche aber aufgrund der Darstellungstiefe und der Relevanz nicht in den FNP eingetragen werden.

Das Kirchenamt Eisenach der Evangelischen Kirche Mitteldeutschland befindet sich auf dem Pflugensberg im Stadtpark und wird mit Plansymbol dargestellt.

3.2.9 Einrichtungen der Feuerwehr, des Rettungsdienstes und des Katastrophenschutzes

Als Gemeinbedarfssymbol - Feuerwehr – ist die Feuerwache im FNP dargestellt:

Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz An der Feuerwache 6 ist für die Versorgung zuständig. Zur Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Hilfeleistungsfristen sind Einrichtungen der Feuerwache der Berufsfeuerwehr und die Feuerwehrrhäuser der Freiwilligen Feuerwehr im Stadtgebiet verteilt.

Die Hauptkräfte der Berufsfeuerwehr sind mit 30 Einsatzkräften am Standort An der Feuerwache 6 stationiert.

Für die personelle und technische Unterbringung der Freiwilligen Feuerwehr befinden sich 8 Gebäude in den Ortsteilen:

- Stregda,
- Stedtfeld,
- Stockhausen,
- Neukirchen,
- Neuenhof,
- Göringen,
- Hörschel,
- Madelungen.

Die Freiwilligen Feuerwehr Eisenach-Mitte ist mit am Standort An der Feuerwache 6 untergebracht.

3.2.10 Entwicklungsflächen für Gemeinbedarf

Als Fläche für den Gemeinbedarf wird im FNP dargestellt.

Kürzel	Bezeichnung	Größe in ha	geplante Nutzung
B5	Gemeinbedarf Kasernengelände	3,08	Fläche für den Gemeinbedarf

Zu den vorhandenen Einrichtungen und Nutzungen des Diakonisches Werkes Evangelischer Kirchen in Mitteldeutschland e. V. (ev.Fachschule für Diakonie und Sozialpädagogik, Behindertenwerkstatt und ev. Grundschule) werden für mögliche Erweiterungen und Ergänzungen zusätzliche Flächen bauplanungsrechtlich gesichert. Mit der Konzentration an diesem Standort können die verschiedenen Einrichtungen gemeinsam genutzt und somit effektiv ausgelastet werden.

3.3 Verkehr

Nach § 5 Abs.(2) Nr.3 Baugesetzbuch können im Flächennutzungsplan insbesondere dargestellt werden: die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge.

Die Landesplanung, gemäß Landesentwicklungsplan 2004 (LEP) und dem derzeit in der Fortschreibung befindlichen Regionalplan Südwestthüringen, gliedert die Verkehrsinfrastruktur für ihre Zwecke in ein hierarchisch gestuftes Netz für Straße, Schiene und Luftverkehr in die Nutzungsebenen:

europäisch, großräumig, überregional und regional.

3.3.1 Straßenverkehr

Die Autobahnen A 4 (Dresden-Kirchheim) ist laut Landesplanung als europäisch bedeutsame Straßenverbindung eingestuft. Mit dem Ausbau der neuen Trasse (Nordumfahrung Eisenach) wird die Engstelle an den Hörselbergen beseitigt und die Leistungsfähigkeit der Trasse erhöht.

Zum großräumig bedeutsamen Straßennetz gehören die von Meiningen kommende B 19 und die nach Bad Langensalza führende B 84. Laut Regionalplan Südwestthüringen sollen folgende Vorhaben umgesetzt werden:

- Verlegung der B 19 als Neubau zwischen Etterwinden und der künftigen B 7 (jetzige A4) bei Wutha/Farnroda einschließlich einer bedarfsgerechten Verknüpfung mit der BAB 4 neu; (B 19 Wilhelmsthal - OU Wutha-Farnroda; B 19 bzw. B 88 OU Wutha-Farnroda; B 19 OU Stockhausen)
- Verlegung der B 84 aus der Ortslage Stockhausen

Zur Optimierung von Verbindungsqualitäten und der Verbesserung des Leistungsaustausches sollen die Integration einer Ortsumfahrung für Wutha-Farnroda und der Bau einer Ortsumfahrung für Stockhausen im Zuge der B 84 beitragen.

Zum überregional bedeutsamen Straßennetz gehört laut LEP auch die diagonale Verbindung der B 7 Richtung Eschwege und der B7/B88 Richtung Ilmenau zur A 71. Der Durchgangsverkehr wird dabei im Stadtgebiet über die alte Trasse der A 4 führen bzw. eher direkt auf die A 4 zu lenken sein.

Zum regional bedeutsamen Straßennetz gehört laut Regionalplan Südwestthüringen auch die Nord-/Südverbindung über die B 84 Richtung Dorndorf zur B 62 und über die L 1016 Richtung Mühlhausen/ Eschwege.

Die Defizite der Anbindung des Verkehrs der B19 an das Autobahnnetz (erhebliche Verkehrsbelastungen und -behinderungen im Bereich der Südstadt und des südöstlichen Stadtzentrums) sowie die Verkehrsberuhigung der Innenstadt sollen laut Verkehrsentwicklungsplan Innenstadt nach einem mehrstufigen Konzept langfristig umgesetzt werden. (siehe auch Verkehrsentwicklungsplan Innenstadt)

Neben den vorgenannten Straßen sind die Hapterschließungsstraßen und wichtige Verbindungsstraßen als Straßenverkehrsflächen im FNP dargestellt.

Trassenfreihaltungen im Straßennetz von Eisenach werden laut Regionalplan Südwestthüringen in folgenden Bereichen festgelegt:

- **(TF-1)** Verlegung der B19 als Neubau zwischen Etterwinden und der künftigen B7 (alt A4) bei Wutha/Farnroda einschließlich einer bedarfsgerechten Verknüpfung mit der A4-neu.
Die Planung berührt die Gemarkung Eisenach im südwestlichen Bereich und wird als Trassenkorridor in den FNP eingetragen.

Ortsumgehung Stockhausen in zwei Varianten

- **(TF-2)** Dieser Trassenkorridor liegt am westlichen Rand des rechtskräftigen Bebauungsplangebietes B 1 SH.
- **(TF-3)** endgültiger Ausbau der Dürrenhofer Allee, teilweise auf neuer Trasse

Es werden beide Trassenkorridore in den FNP eingetragen. Von Seiten der Stadt Eisenach wird die Variante TF-3 als Ortsumgehung favorisiert. Die Variante TF-2 geht zu nah an der Ortslage entlang und durchschneidet zudem das Biotop entlang des Holzbaches.

Weitere Trassenfreihaltungen liegen innerhalb von Siedlungsflächen und müssen bei der Überplanung in den Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.

- **(tf-4)** Eine süd-westliche Ortsumfahrung Stregda ist im Zuge der Neuordnung und der Flächenentwicklung Gewerbe (F12) und Wohnen (F6-SD) zu berücksichtigen. Ob eine Anbindung von Stregda/Madelungen an die spätere Attrasse-A4 erforderlich ist, sollte in diesem Zusammenhang verkehrstechnisch untersucht werden.
Hier wird ein Trassenkorridor in den FNP eingetragen.
- **(tf-5)** Eine weitere Anbindung des Wohngebietes Eisenach-Nord wird angestrebt. Dazu ist im Zuge der Neuordnung und der Flächenentwicklung im Bereich der ehemaligen Kaserne (B 5) eine Anbindung an der Thälmannstraße einzuplanen. Die genaue Straßenführung ist im Bebauungsplanverfahren verkehrstechnisch zu untersuchen. Der laut aktuellem Stand des Bebauungsplans vorgesehene Trassenkorridor wird in den FNP eingetragen.
- **(tf-6)** Verbindung Eichrodter Weg – Rothenhofer Weg
Es ist vorgesehen, das Gewerbeband südlich der Hörsel (B41 Güterbahnhof, B17 Eichrodter Weg, B1 Güldene Aue) in Richtung Osten verkehrlich anzubinden. Bestandteil ist eine neue Brücke über die Hörsel. Die detaillierten Verkehrsuntersuchungen sind im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans B 37 Bleiweißmühle durchzuführen. Im FNP wird die vorgesehene Straßenfläche als Trassenkorridor eingetragen.

Eine alternative Trassenführung der Ortsdurchfahrt der jetzigen B 19 im Bereich „Tor zur Stadt“ ist im Bebauungsplanverfahren zu untersuchen. Im FNP wird hier auf die Auswirkungen in Zusammenhang mit der zu erwartenden Verkehrsentlastung und

den Entwicklungsabsichten des Vorhabens „Tor zur Stadt“ verwiesen. Eine Vorgabe für einen Trassenkorridor wird daher nicht eingetragen.

Als Schutzkorridor entlang der Bundesautobahn ist eine Bauverbotszone von 40 m für Hochbauten einzuhalten.

3.3.2 Schienenverkehr

Die Bahnstrecke Dortmund/Frankfurt am Main-Erfurt-Gera-Dresden ist laut Landesplanung als **europäisch** bedeutsame Schienenverbindung eingestuft. Die Verbindung zwischen Metropol- und Agglomerationsräumen durchzieht sie die Stadt in Ost-West-Richtung.

Als Aus- und Umsteigepunkt hat Eisenach jedoch keine Bedeutung im europäischen und großräumlichen Bereich.

Als **überregional** bedeutsame Schienenverbindung sichert die Bahnstrecke Eisenach-Meiningen-Sonneberg die Erreichbarkeit zwischen Mittelzentren mit starkem Verflechtungsbedarf und die Anbindung an die Oberzentren. Gleichzeitig dienen sie der Erreichbarkeit von Räumen mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Die Verbindungsqualität der Strecke Eisenach - Meiningen - Sonneberg soll durch einen nachhaltigen Ausbau des Angebotes und Reisezeitverkürzungen zur Verbesserung des Leistungsaustausches, insbesondere im Abschnitt zwischen Eisenach und Eisfeld, erhöht werden, da sie derzeit die ihr zugedachte Funktion nicht ausreichend erfüllen kann. Neben dem Streckenausbau sind hier Verbesserungen der Steuerungs- und Sicherungstechnik erforderlich.

Neben den vorgenannten Schienenwegen sind der Hauptbahnhof, der Güterbahnhof Ost und die Flächen der Güterbahnen am Opelwerk als Bahnanlagen im FNP dargestellt. Änderungen zum Bestand sind nicht vorgesehen.

3.3.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der ÖPNV ist zu stärken um einer Ausweitung des motorisierten Individualverkehrs entgegen zu wirken. Besondere Bedeutung kommt dabei den Orten mit zentralen Funktionen wie der Stadt Eisenach zu. Zur Sicherung günstiger Erreichbarkeits-Verhältnisse sollen die notwendigen infrastrukturellen Voraussetzungen unter Berücksichtigung der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung erhalten und weiterentwickelt werden. Dazu sollen die Angebotsformen des Öffentlichen Personennahverkehrs an möglichst zentral gelegenen Umsteigepunkten miteinander verknüpft sowie die Zugangsstellen zum ÖPNV erhalten bzw. ausgebaut werden.

Insbesondere mit der Einrichtung zentraler Umsteigemöglichkeiten und der Bereitstellung von Abstellmöglichkeiten für Individualverkehrsmittel an den Zugangsstellen zum ÖPNV können weitere Fahrgastpotenziale erschlossen werden. Es ist sinnvoll, die Verknüpfungspunkte möglichst nah an den Bahnhöfen bzw. Haltepunkten einzurichten, um die Attraktivität der Bahn zu verbessern. Damit verringern sich auch die Notwendigkeit und der Anreiz, individuelle motorisierte Verkehrsmittel zu benutzen.

Die angestrebte naturnahe Tourismusedwicklung erfordert eine Priorisierung von öffentlichen und umweltverträglichen Verkehrssystemen bzw. den verstärkten Einsatz öffentlicher Verkehrsmittel. Derzeit nutzen Gäste und Besucher fast ausnahmslos private Kfz für die Erreichung ihrer touristischen Ziele. Durch eine Attraktivitätssteigerung der vorhandenen Angebote des öffentlichen Nahverkehrs in Verbindung mit deren zeitlicher und räumlicher Flexibilisierung sowie durch eine bessere Verknüpfung von Bahn- und Buslinien, kann auf eine Reduzierung des Individualverkehrs hingewirkt und die touristischen Funktionen nachhaltig gestärkt werden. So leisten beispielsweise „Wanderbusse“ einen Beitrag dazu, dass der Schutz von Natur und Umwelt mit der weiteren Entwicklung des Tourismus in Einklang gebracht wird.

Insbesondere beim Ausbau der Tourismus- und Erholungsfunktion des Thüringer Waldes spielt die lokale, regionale und überregionale Verkehrsgunst eine nicht zu unterschätzende Rolle. Eine Verbesserung der großräumigen Erreichbarkeit und der inneren Erschließung durch Attraktivitätssteigerung des ÖPNV-Angebotes ist geeignet, die Zahl der Gäste zu sichern und weiter zu erhöhen.

Einem attraktiven Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) kommt bei der Bepanung des Gebietes „Tor zur Stadt“ eine besondere Bedeutung zu. Dabei sind die Bedürfnisse der Reisenden mit der Bahn, den Überlandverbindungen und dem Stadtverkehr attraktiv zu verknüpfen.

3.3.4 Fahrradverkehr

Auch der Fahrradverkehr ist zu stärken um einer Ausweitung des motorisierten Individualverkehrs entgegen zu wirken. Entsprechend dem Radverkehrskonzept Eisenach ist ein durchgängiges, flächendeckendes Radwegenetz zu schaffen bei sukzessivem Ausbau, Instandsetzung und Beschilderung vorhandener und geplanter Anlagen. Dabei ist der Radverkehrs vom Kraftfahrzeugverkehr an verkehrsreichen Straßen möglichst zu trennen.

Die Realisierung des geplanten Radverkehrsnetzes erfolgt durch Neubau, Reparatur, Um- und Ausbau vorhandener Anlagen und Nutzung vorhandener Flächen des motorisierten Verkehrs und des Fußgängerverkehrs.

Die Anbindung der einzelnen Ortsteile soll vorrangig über auszubauende landwirtschaftliche Wege erfolgen. Im Zusammenhang mit der Verlegung der Bundesautobahn A 4 sind im Gebiet nördlich der Kernstadt Eisenach Flurneuerungsmaßnahmen geplant. Dabei sind auch Ausbauten und Erweiterungen des landwirtschaftlichen Wegenetzes vorgesehen. Da diese Wege eine entsprechende Befestigung erhalten sollen, sind sie ohne Einschränkung auch für den Radverkehr geeignet und verbinden die Ortsteile untereinander.

Die bestehenden und geplanten Radverkehrswege folgen vorhandenen Wegen des Straßen- oder Land-/ Forstwirtschaftlichen Verkehrs und werden im FNP nicht gesondert dargestellt.

3.3.5 Ruhender Verkehr

Die Entwicklung des Motorisierungsgrades, v. a. der ansteigende private Pkw-Besitz, sowie die steigenden Mobilitätsanforderungen und Bedürfnisse führen zu einer zunehmenden Nachfrage nach Stellplätzen.

Eine besondere Betrachtung erfordert die Parkraumsituation in der Innenstadt. Aus diesem Grunde wurde abgestimmt auf den Verkehrsentwicklungsplan ein flächendeckendes Konzept für den ruhenden Verkehr in der Innenstadt²¹ erarbeitet.

Für den Flächennutzungsplan relevant ist die Aussage, am Ost- und Westrand des Stadtzentrums zusätzlich zu dem City-Parkhaus in der Uferstraße neue Parkieranlagen zur Verbesserung der Wegebeziehungen zum Zentrum, zur besseren Zentralisierung der Parkmöglichkeiten und als vorausschauenden Ersatz für zukünftig entfallende Stellplätze zu errichten. Durch die Eröffnung des Parkhauses „Am Markt“ zum Jahresende 2009 wurde der Weststandort bereits realisiert. Mit der Umgestaltung im Bereich der Bahnhofstraße sollen unmittelbar östlich vor dem Nicolaitor weitere 250 öffentliche Parkplätze geschaffen werden.

Durch ergänzende Maßnahmen, wie eine gezielte Verkehrsführung und verkehrsberuhigende Regelungen, der Ausbau des Parkleitsystems und eine entsprechende Parkraumbewirtschaftung sollen möglichst alle Bedürfnisse weitgehend abgedeckt werden.

Für Touristen, v. a. für die Besucher der Wartburg, stehen in der Marienstraße Parkflächen zur Verfügung. Von dort ist über einen Pendelverkehr die Wartburg schnell erreichbar.

Zusätzlich bestehen Überlegungen, an weiteren relevanten Stadteingängen „park & ride“ Flächen anzulegen.

3.3.6 Luftverkehr

Der in der nordwestlichen angrenzenden Gemeinde Hörselberg-Hainich gelegene Verkehrslandeplatz hat neben seiner Sport- und Freizeitfunktion auch eine erhebliche Bedeutung für den Geschäftsreiseverkehr. Durch den gewählten Namen „Eisenach-Kindel“ wird die Bedeutung für Stadt und Region unterstrichen.

Für den Flugplatz Eisenach-Kindel wurde ein Bauschutzbereich nach § 12 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) festgelegt. Teile des Planungsgebietes befinden sich im Ausdehnungsbereich dieses Bauschutzbereiches und zwar im Bereich des An- und Abflugsektors. Lagemäßig sind etwa die Ortslagen von Neukirchen, Berteroda, Hötzelroda, Madelungen und Eisenach betroffen. Der Ort Stockhausen befindet sich überwiegend südlich des An- und Abflugsektors. Die Gemarkung erstreckt sich jedoch ebenfalls in diesen Bereich hinein und geringfügig auch in den Bereich nach § 12 Abs. 3 Nr. 1 b) LuftVG (Bauschutzbereich, der sich außerhalb der Anflugsektoren bis in eine Entfernung von 6 km Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt ausdehnt). Der Bauschutzbereich wird nachrichtlich im FNP dargestellt.

Am Klinikum der Stadt Eisenach wird ein Hubschrauberlandeplatz nach § 6 LuftVG betrieben. Der Standort befindet sich innerhalb der im FNP dargestellten Gemeinbedarfsläche und wird mit Plansymbol gekennzeichnet

²¹

Parkraumkonzept, Verkehrsentwicklungsplan Innenstadt, Ruhender Verkehr Planungsbüro Möerner+Jünger, Sept. 2004, überarbeitet durch die Stadtverwaltung, Abt. Stadtentwicklung März 2007

3.4 Flächen für Versorgungsanlagen sowie Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Nach § 5 Abs.(2) Nr.4 Baugesetzbuch können im Flächennutzungsplan insbesondere dargestellt werden: die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen.

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sind z.B. Flächen für die Trinkwasser-Versorgung, die Abwasser-Entsorgung, die Energieversorgung sowie die Flächen für die Abfallwirtschaft. Dazu gehören alle bauliche Einrichtungen, und Flächen die für bauliche und technische Anlagen und Einrichtungen beansprucht werden.

Im FNP werden nur die, für die Ver- und Entsorgung wichtigsten Einrichtungen mit Symbolen dargestellt. Anlagen über 0,5 ha werden auch als Flächen für Versorgungsanlagen usw. dargestellt.

Die Hauptver- und -entsorgungsleitungen sind (nach Angaben der Ver- und Entsorgungsbetriebe) als Trassen schematisch dargestellt. Darüber hinausgehende Aussagen können nur die speziellen Leitungspläne der Ver- und Entsorgungsbetriebe geben. Die genaue Lage der Trassen und die Freihaltung entsprechender Schutzkorridore sind bei den Versorgungsträgern einzusehen.

3.4.1 Energieversorgung

Die Eisenacher Versorgungs-Betriebe GmbH (EVB) ist das Energiedienstleistungsunternehmen der Stadt Eisenach. Die Dienstleistungen erstrecken sich auf die öffentliche Versorgung mit Strom, Gas und Fernwärme. Mit der Gründung der EVB Netze GmbH erfüllt die EVB als vertikal integriertes Energieversorgungsunternehmen die Anforderungen des gesellschaftsrechtlichen Unbundling (Entflechtung) gemäß § 7 Abs. 1 EnWG²². Als Betreiber der Elektrizitäts- und Gasverteilungsnetze hat die EVB Netze GmbH die Aufgabe der Verteilung von Elektrizität und Gas und zeichnet verantwortlich für den Betrieb, die Wartung sowie den Ausbau der Verteilernetze.

Öffentlicher Versorger der nach 1993 erfolgten Eingemeindungen sind mit ihren Netzgesellschaften die E.ON Thüringer Energie AG (Elektrizität), die Ohra Hörselgas GmbH und die E.ON Mitte AG (Erdgas).

EnWG - Energiewirtschaftsgesetz Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung

3.4.1.1 Stromleitungsnetz

Die derzeitige Stromversorgung erfolgt über die vorgelagerten Hochspannungsnetze der Vattenfall Europe Transmission GmbH (400 kV) und der TEN Thüringer Energienetze GmbH (110 kV) über deren Umspannwerke Eisenach (Hötzelsroda), Eisenach-West und Eisenach-Wehr. Die Umspannwerke Eisenach-West und Eisenach-Wehr werden über 110 kV-Doppelleitungen vom 110 kV UW Eisenach gespeist.

Von den Standorten UW West und UW Wehr erfolgt über Mittelspannungsringnetze (10 kV), Schwerpunktlaststationen, Mittelspannungskundenstationen,

²²

EnWG - Energiewirtschaftsgesetz Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung

Ortsnetztransformatorenstationen mit nachgeschalteten Niederspannungs-transportnetzen (0,4 kV) der Elektrizitätstransport durch die EVB für die Anschlusskunden im Versorgungsgebiet der Kernstadt.

Am Firmenstandort der EVB (Eisenach-Nord) betreibt die EVB eine KWK-Anlage zur Eigenerzeugung von Elektrizität und Fernwärme. Weitere Erzeugerkapazitäten für Elektrizität und Fernwärme als Gas- und Dampfturbinenkraftwerk werden durch die emeg am Standort Adam-Opel-Straße betrieben. Elektroenergie erzeugt in dezentralen Photovoltaik und BHKW-Anlagen wird in die Niederspannungsnetze der EVB eingespeist und durch diese transportiert.

Die Strombeschaffung der EVB wird teilweise über Eigenerzeugung aus einem Gasturbinen-Heizkraftwerk am Standort Eisenach-Nord realisiert. Außerdem existieren 6 Windkraftanlagen im Stadtteil Neukirchen/Mihlaer Berg. Der Strom wird direkt ins Netz der TEN Thüringer Energienetze GmbH eingespeist.

Im FNP sind die Umspannwerke sowie die Haupttrassen 110 kV und 380 kV als derzeitiger Bestand bzw. nach derzeitigem Planungsstand dargestellt.

3.4.1.2 Gasleitungsnetz

Die Erdgasversorgung der Kernstadt erfolgt aus dem vorgelagerten Gashochdrucknetz der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG) und der Ohra Hörselgas GmbH. Die Übernahme erfolgt in den Erdgasübernahmestationen Nord I (Stregda), Eisenach Ost (Hofferbertaue) und Gaswerk. Netzanschlusskunden in Eisenach-West werden über das EVB-Netz und über vorgelagerte Netze versorgt.

Im Stadtgebiet befinden sich weitere Gashoch- und Mitteldrucknetze der überregionalen Versorger wie der E.ON Mitte Netz GmbH, der Wingas Transport GmbH & Co. KG und der Ohra Hörselgas GmbH.

Die Gas-Haupttrassen werden im FNP dargestellt.

Die Erdgasversorgung im Stadtgebiet erfolgt über klassische Mittel- und Niederdruckgasnetze. Die Versorgungsstruktur ist flächendeckend (ausgenommen Eisenach-Nord). Neben sehr intensiven Netzerneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen werden im Zusammenhang mit Erschließungsgebieten Netzerweiterungen durchgeführt.

3.4.1.3 Fernwärmeversorgung

Die EVB betreibt Fernwärmeversorgungsnetze in den Stadtteilen Petersberg, Innenstadt und Eisenach-Nord. Die Fernwärmeerzeugung erfolgt in den Heizwerken

- Petersberg: auf Basis Erdgas
- Innenstadt: zwei Heizwerke mit Anschluss an den Fernwärmeverbund der EVB, mit redundanten Erzeugerkapazitäten auf Basis Erdgas/HEL
- Nordstadt: über einen Fernwärmeverbund zwischen dem Gas- und Dampfturbinenkraftwerk emeg (Adam-Opel-Straße) und dem Gasturbinenheizkraftwerk (KWK-Prozess) der EVB am Standort Eisenach-Nord.

In den zurückliegenden Jahren wurden in der Innenstadt und in Eisenach-Nord Netzverdichtungen durch Neukundenanschlüsse vorgenommen. Vorgesehen ist, auch zukünftige Bebauungsgebiete, z.B. Wohn- und Mischgebiete zwischen Kasernengelände und Wohngebiet Eisenach-Nord sowie die Bebauungsgebiete in der Oberen Mühlhäuser Straße und Stedtfelder Straße mit Fernwärme zu versorgen.

3.4.2 Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung

Für die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung und -reinigung ist der Trink- und Abwasserverband Eisenach-Erbstromtal (TAV-EE) zuständig

Mitgliedsgemeinden des Trink- und Abwasserverbandes sind außer der Stadt Eisenach: die Gemeinden Creuzburg, Krauthausen, Hörselberg, Seebach, Wutha-Farnroda, Ruhla, Treffurt und Ifta.

Im Bereich der ausgewiesenen Schutzzonen sind die Auflagen und Forderungen des Thüringer Wassergesetzes - Trinkwasserschutzgebiete vom 1.7.1989 - und des DVGW-Arbeitsblattes W 101 - Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete vom Februar 1975 - zu beachten und einzuhalten. (siehe auch **3.7.1** Wasserschutzgebiete)

Die Verbandskläranlage befindet sich am Verbandssitz in Eisenach-Stedtfeld und wird als Fläche für Versorgungsanlagen eingetragen. Die Trinkwasser- und Abwasser-Haupttrassen werden im FNP nachrichtlich dargestellt.

3.4.3 Abfallentsorgung

Zuständig für die Abfallverwertung und die Abfallbeseitigung ist der Abfallwirtschaftszweckverband Wartburgkreis - Stadt Eisenach.

Der Abfallwirtschaftszweckverband betreibt die Entsorgung der im Verbandsgebiet anfallenden Abfälle als öffentliche Einrichtung. Er kann dabei im Rahmen der kommunalen Gemeinschaftsarbeit Aufgaben ganz oder teilweise übertragen sowie sich sonstiger Dritter bedienen.

Die Abfallentsorgung umfasst die Abfallverwertung und die Abfallbeseitigung nach Maßgabe der gültigen Gesetzgebung sowie alle hierzu erforderlichen Maßnahmen. Im Geltungsbereich des FNP Eisenach befinden sich keine Anlagen des Abfallwirtschaftszweckverbandes.

3.4.4 Telekommunikation und Nachrichtentechnik

Laut Regionalem Raumordnungsplan Südthüringen (RROP-ST 9.6.12) sollen für die Installation neuer funktechnischer Anlagen vorrangig vorhandene bauliche Anlagen bzw. vorhandene Antennenträger genutzt werden.

Neue Antennenträger im Außenbereich und an exponierten Standorten sollen weitgehend vermieden werden. Sind sie jedoch erforderlich, sollen sie auf ihre Eignung auf Einfügung in das Landschaftsbild geprüft werden. Vorhandene Standorte sollen vorzugsweise genutzt werden. Neue Anlagen sollen Kapazitätsreserven für Ergänzungsnutzungen, auch Dritter, vorhalten.

Bei Erschließung von Baugebieten oder Umstrukturierung von Sanierungsgebieten sowie beim Ausbau von Straßen und Wegen soll das Bündelungsgebot beachtet

werden. Oberirdische Übertragungsleitungen sollen –insbesondere in Ortslagen – nach Möglichkeit verkabelt werden.

Im Plangebiet des Flächennutzungsplans Eisenach werden keine neuen Anlagenstandorte oder Freihaltetrassen ausgewiesen. Vorhandene Anlagen unterliegen dem Bestandsschutz und werden im Plangebiet nicht gesondert dargestellt.

3.4.5 Nutzung von erneuerbaren Energien

Fossile Energieträger wie Kohle und Gas sind nicht endlos verfügbar, der Mensch muss sich daher frühzeitig nach alternativen Energiequellen umsehen. Wegen des enormen weltweiten CO₂-Ausstoßes aus der Verbrennung fossiler Energien hat sich das Klima spürbar verändert. Die CO₂-Emissionen müssen deshalb in den nächsten Jahren erheblich vermindert werden. Die Europäische Union wirbt für eine Reduktion zum Basisjahr 1990 um 30% bis 2020 und um 80% bis 2050 für die Industriestaaten.

Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit hat sich hohe Ziele gesetzt: "Wenn wir auf Innovationen, auf die konsequente Steigerung der Energieeffizienz und auf eine kosteneffiziente Förderung der Erneuerbaren Energien setzen, kann unser Energieverbrauch bis 2050 fast vollständig durch Erneuerbare Energien gedeckt werden. Das ist der entscheidende Baustein für eine nachhaltige, ökologisch und ökonomisch erfolgreiche Entwicklung."²³

3.4.5.1 Windenergie

Laut Regionalem Raumordnungsplan Südthüringen (RROP-ST) soll die Nutzung des Windpotentials zur Erzeugung von Elektroenergie an geeigneten Standorten erfolgen. Für Errichtung von Windparks, Anlagengruppen und Einzelanlagen für eine Netzeinspeisung werden dazu Vorranggebiete ausgewiesen. Hier sollen die Belange der Windenergiegewinnung Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungen haben. Es sind nur solche Nutzungen zulässig, die der Windenergiegewinnung nicht entgegenstehen oder diese nicht wesentlich beeinträchtigen. Außerhalb dieser Gebiete sollen Anlagen zur Windenergiegewinnung nicht errichtet werden.

Entsprechend Regionalplan Südwestthüringen werden die Vorranggebiete zur Nutzung von Windenergie W-1 und W-2 im Plangebiet ausgewiesen.

- SO (W-1) Reitenberg bei Neukirchen/ Eisenach/ Creuzburg
mit Höhenbeschränkung bis 465 müNN
- SO (W-2) Hötzelroda/ Eisenach/ Hörselberg-Hainich
mit Höhenbeschränkung bis 385 müNN
und einer maximalen Anlagenhöhe von 100 m

²³

Quelle: Frankfurter Allgemeine Zeitung, 02.12.2009, Nr. 280, S. 8

Die Höhenbeschränkungen für Windenergieanlagen erfolgen aus Sicht des Denkmalschutzes (Sichtbeziehungen zum Welterbe Wartburg) und auf Grund der Lage im Bauschutzbereich des Luftverkehrslandeplatzes Eisenach-Kindel.

Die genannten Eignungsgebiete für die Windenergienutzung werden im Flächennutzungsplan Eisenach als Sondergebiete (SO) mit der Kennzeichnung für „Windenergieanlagen“ dargestellt. Damit soll eine Konzentration von Windenergieanlagen auf diese Standorte erreicht werden.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan Eisenach stimmt in seiner Abgrenzung mit den im Regionalplan Südwestthüringen verbindlich vorgegebenen Vorranggebieten überein.

Innerhalb der Sondergebietsdarstellung SO (W-1) Reitenberg ist im FNP ein nach § 18 ThürNatG geschütztes Biotop und eine Waldfläche (im Bestand) ausgewiesen. Die Bodennutzung durch die Windkraftanlagen erfolgt nicht flächendeckend – die Standorte der Biotope und des Waldes sind bei der Anlagenerrichtung zu berücksichtigen.

Windenergieanlagen dienen der öffentlichen Energieversorgung und gehören als Vorhaben zur Erforschung, Entwicklung und Nutzung der Windenergie zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 und 5 BauGB. Um jedoch den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht unnötig zu belasten, wird regionalplanerisch und raumordnerisch eine Konzentration von Windenergieanlagen auf Räume mit Windhöufigkeit und geringem Konfliktpotenzial angestrebt.

Gemäß § 35 Abs. 1 BauGB sind die im Außenbereich privilegierten Vorhaben, zu denen auch Windenergieanlagen gehören, nicht zulässig, soweit ihnen öffentliche Belange entgegenstehen. Gemäß BauGB 35 Abs. 3 Satz 3 wird bestimmt, dass solchen Vorhaben öffentliche Belange in der Regel dann entgegenstehen, wenn dafür durch die Darstellungen im FNP eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt. Windenergieanlagen sollen deshalb nur auf solchen Flächen errichtet werden.

Ziel des Ausschlusses von Windenergieanlagen außerhalb dieser Zonen ist es, eine ungeordnete Entwicklung solcher Anlagen im Stadtgebiet zu verhindern und nachteilige Umwelteinwirkungen zu vermeiden.

Dies schließt aber nicht aus, dass einzelne Belange, die bei der Aufstellung des FNP nicht abschließend geprüft werden konnten, im Einzelfall einem Vorhaben entgegenstehen und zu dessen Unzulässigkeit führen können. Deshalb kann nicht davon ausgegangen werden, dass in jedem Fall ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung innerhalb des genannten Sondergebietes besteht.

3.4.5.2 Solarenergie

Im Regionalplan Südwestthüringen wird kein Vorranggebiet für Photovoltaiknutzung in Südwestthüringen ausgewiesen. Es wird aufgeführt, dass raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen bevorzugt auf baulich vorgeprägten Flächen wie Deponien, Brach- und Konversionsflächen ohne besondere ökologische und ästhetische Funktionen errichtet werden sollen.

Die Stadt Eisenach hat sich frühzeitig mit dem Thema PV-Nutzung an Gebäuden auseinandergesetzt. Bereits 2003 wurde an der Fassade der Oststadtschule als

Modellprojekt eine Anlage mit einer technischen Leistung von 4,8 kW_p (Kilowatt peak) installiert, dessen Beobachtung in den Schulunterricht eingebunden ist. 2005 wurde eine Pilot- und Demonstrationsanlage an der Werner-Assmann-Halle mit 10,4 kW_p errichtet. Im Jahre 2007 ging nach knapp einjähriger Bauzeit der Bürgersolarpark auf dem städtischen Bauhof mit einer Leistung von 250 kW_p ans Netz. Die zum Einsatz gebrachte nachgeführte Technik mit drehbaren Sonnensegeln hat für mediale Aufmerksamkeit in Thüringen gesorgt. Auf Grund des städtischen Engagements für den Einsatz der Photovoltaik ist mittlerweile eine durchaus positive Grundstimmung in der Bevölkerung zu beobachten. Da die Netzbetreiber gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) eine Veröffentlichungspflicht von EEG-Anlagen haben, ist dokumentiert, dass in Eisenach und seinen Ortsteilen derzeit etwa zwei Megawatt Leistung PV-Strom am Netz ist. Mehrere große PV-Aufdachanlagen sind derzeit in Planung, so dass die Anschlussleistung in den kommenden Jahren kontinuierlich ansteigen wird.

Einzelanlagen auf Dächern und Fassaden

Die Stadt Eisenach ist seit zwei Jahren „Modellkommune Klimaschutz“ und fördert die dezentrale Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaikanlagen. Ziel ist dabei die intensive Nutzung und eine möglichst umfangreiche Inanspruchnahme von Dächern und Fassaden in der bebauten Ortslage.

Dies entspricht auch den Intentionen des Gesetzgebers. Nach den Vergütungsregelungen des EEG für Strom aus solarer Strahlungsenergie wird den PV-Anlagen auf und an Gebäuden durch eine höhere Vergütung Vorrang gegenüber PV-Freiflächenanlagen eingeräumt. Dieser ökonomisch wie ökologisch sinnvollen Regelung zur dezentralen Energiegewinnung wird seitens der Stadt Eisenach bei konsequenter Umsetzung hohe Priorität eingeräumt.

Baurechtlich sind Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen sowie gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m nach § 63 Abs. 2 ThürBO genehmigungsfrei.²⁴ Für Anlagen an oder auf Kulturdenkmälern, in Sanierungsgebieten nach § 144 BauGB und in Erhaltungsgebieten nach § 172 BauGB ist eine Genehmigung und/oder eine Erlaubnis notwendig.

Um diesem Ziel gerecht zu werden, sind alle möglichen planungsrechtliche Voraussetzungen für die Nutzung an Gebäuden für Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren auszuschöpfen. In neu zu erstellenden Bebauungsplänen sind unter Beachtung der städtebaulichen Relevanz günstige Voraussetzungen zur passiven und aktiven Sonnenenergienutzung zu schaffen. Besonders wichtig ist hierbei die Ausrichtung der Gebäude zur Sonne, die Verschattungsfreiheit von Fenstern, Wand- und Dachflächen sowie die Dachform und -neigung. Gleichzeitig soll die Zulässigkeit von Solaranlagen explizit in den Bebauungsplan übernommen werden.

Eine planungsrechtliche Festsetzung zur Verpflichtung zur Errichtung von Solaranlagen ist derzeit rechtlich nicht möglich.

²⁴ Thüringer Bauordnung in der Fassung vom 16.03.2004, geändert 05.02.2008

Standort Photovoltaik –Freiflächenanlage Palmental

Bei Photovoltaik – Freiflächenanlagen im Außenbereich handelt es sich unabhängig von der bauordnungsrechtlichen Verfahrensfreiheit um bodenrechtlich relevante Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB. Damit finden die Zulässigkeitsvorschriften des § 35 BauGB für Vorhaben im Außenbereich Anwendung. Photovoltaikanlagen sind nicht privilegiert und sind auch nicht typischerweise standortgebunden. Die Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB scheidet i. d. R. aus, da regelmäßig eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegen wird (Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Erhaltung der natürlichen Eigenart der Landschaft ...). Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit kann daher nur im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes herbeigeführt werden.

Entsprechend dem Entwicklungsgebot, wonach ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, wurde deshalb eine Voruntersuchung zu möglichen Standorten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen durchgeführt. Ziel dieser Analyse war es zu prüfen, inwieweit im Flächennutzungsplan planungsrechtliche Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie zu schaffen sind. Dabei wird von einem Planungszeitraum von ca. 15 Jahren ausgegangen.

Im Ergebnis der Untersuchungen wird im Bereich Palmental ein Sondergebiet Solarnutzung als Entwicklungsfläche ausgewiesen. Mit diesem einzigen Eignungsgebiet wird zum jetzigen Zeitpunkt die weitere Nutzung im Außenbereich ausgeschlossen.

Mögliche Standorte für Photovoltaik –Freiflächenanlagen

Ein Standort für eine Freiflächenanlage könnte perspektivisch die ehemalige Mülldeponie in Stregda sein. Konkrete Aussagen dazu können erst nach Abschluss der Sanierungsprüfung erfolgen. Sollte eine solche Nachnutzung angestrebt werden, kann nach den entsprechenden Voruntersuchungen im dann zu erfolgenden Planverfahren auch der Flächennutzungsplan geändert werden.

Auch wenn das Ergebnis der ersten Standortuntersuchung für drei weitere Flächen („Am Mosewald“ und „Trenkelhof“ sowie „Mittelshof/Hötzelsroda“) die Möglichkeiten für PV-Anlagen sieht, soll auf eine Ausweisung im FNP verzichtet werden. Voraussetzung für eine dementsprechende Nutzung wäre eine Umwandlung von Ackerland. Die Landwirtschaft hat in den letzten zwanzig Jahren einen enormen Flächenverlust durch die Entstehung von Baugebieten, dem Autobahnneubau, weiterer technischer Erschließungsmaßnahmen, von den Windparks sowie den Ausgleichsmaßnahmen verloren. Die landwirtschaftlichen Betriebe der Region als Lieferant von Lebensmitteln vor Ort und als wichtiger Pfleger der gewachsenen Kulturlandschaft sind in ihrer wirtschaftlichen Existenz möglichst nicht weiter zu beschränken. Für Freiflächensolaranlagen sollen auch perspektivisch keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

Da die Stadt Eisenach aber grundsätzlich die Nutzung von alternativen Energien befürwortet, soll kein grundsätzliches Verbot weiterer Freiflächenanlagen im Außenbereich im Flächennutzungsplan festgelegt werden. Bei entsprechendem Interesse müsste dann eine Einzelfallprüfung erfolgen und gegebenenfalls der Flächennutzungsplan angepasst werden.

3.4.5.3 Bioenergie

Bioenergie ist ein Kunstwort für die energetische Nutzung von Biomasse. In der 2001 erlassenen Biomasseverordnung wird Biomasse definiert als Energieträger aus Phyto- und Zoomasse. Hierzu gehören auch aus Phyto- und Zoomasse resultierende Folge- und Nebenprodukte, Rückstände und Abfälle, deren Energiegehalt aus Phyto- und Zoomasse stammt.

Als einsetzbare Biomasse zählen vor allem Holz sowie Stroh, Mais, Getreide, Zuckerrüben, Pflanzenöle, Bioabfälle, Exkrememente, aber auch Algen u. a.

Es handelt sich bei der Bioenergie im Gegensatz zu anderen Erneuerbaren Energien genau genommen um eine Vielzahl unterschiedlicher Märkte mit unterschiedlichen Akteuren, Technologien und Anforderungen. Eine erste grobe Gliederung unterteilt die Bioenergie in den Strom-, Wärme- und Kraftstoffmarkt. Aber auch innerhalb der Marktsektoren gilt es zu differenzieren, z. B. zwischen dem Biodiesel- und Bioethanolmarkt im Kraftstoffsektor oder den Biomassekraftwerken und Biogasanlagen im Strommarkt.

Die Zulässigkeit von Biomasseanlagen basiert auf dem Bauplanungs- und Immissionsschutzrecht.

Wenn die entsprechenden Voraussetzungen nach BImSchG vorliegen, sind nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Biomasseanlage in Dorf-, Misch-, Gewerbe- und Industriegebieten als nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.

Im unbeplanten Außenbereich sind Biomasseanlagen unter bestimmten Voraussetzungen privilegiert zulässig. Das wichtigste Kriterium dafür ist die energetische Nutzung von Biomasse im Rahmen eines landwirtschaftlichen/ gartenbaulichen Betriebes oder eines Betriebes mit Tierhaltung.

Beide Zulässigkeitsvoraussetzungen (Innen- und Außenbereich) bedürfen keiner Ausweisung im Flächennutzungsplan. Eine Ausweisung Sondergebieten für Anlagen zur Erzeugung von Bioenergie ist nicht vorgesehen.

3.5 Grünflächen

Nach § 5 Abs.(2) Nr.5 Baugesetzbuch können im Flächennutzungsplan insbesondere dargestellt werden: die Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe.

Die öffentlichen und privaten Grünflächen dienen bauplanungsrechtlich v. a. der städtebaulichen Gliederung, der Erholung und Freizeit sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Das Grün als wichtiges gliederndes Element hat auch ökologische Bedeutung und verbessert die Wohn- und Aufenthaltsqualität.

3.5.1 Sportplätze

Die Stadt weist neben den Anlagen in der Katzenaue weitere Sportplätze aus:
Eisenach

- Sportplatzanlage Fischbacher Weg, sportlichen Nutzfläche von 15.450 m²
Zur Anlage gehört ein Spiel- und Übungsplatz mit Volleyball und ein Fußball-Kleinfeld

In den Ortsteilen werden sechs Rasenplätze ausgewiesen:

- Stockhausen 5.600 m² NF
- Hötzelsroda 7.800 m² NF
- Stregda 6.700 m² NF
- Neukirchen 7.350 m² NF
- Neuenhof 5.060 m² NF
- Stedtfeld 6.680 m² NF

Eine weitere wichtige Sporteinrichtung ist die Tennisanlage Johannistal.
Zur Tennisanlage gehören 6 Plätze einschließlich Übungsplatz mit einer sportlichen Nutzfläche von 4.520 m². Sitzplätze: 500.

3.5.2 Kleingärten

Ausgangssituation

Die Begriffsbestimmung für Kleingärten ergibt sich aus dem § 1 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG). Danach ist ein Kleingarten ein Garten, der dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient und in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind. Kleingärten im Sinne des BKleingG sind nur Pachtgärten.

In der Wartburgstadt Eisenach erfüllen Kleingartenanlagen als individuell gestaltete Grünflächen und anerkannte Naherholungsgebiete eine wichtige soziale Funktion für die Gemeinschaft. Die Hobbygärtner leisten einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der gewachsenen Kulturlandschaft und zur Landschaftspflege.

Tabelle 24 Kleingartenanlagen

	V-Nr.	Name des Vereins	Parzellen	Fläche in m ²
Eisenach	001	Am Amrichen Rasen	27	5.618
	002	Am Kirschberg	42	12.133
	003	Am Moseberg	27	7.046
	005	Am unteren Grabenberg	15	7.338
	006	Am Schäfersborn	178	55.334
	007	Am Schlachthof	19	4.991
	008	Am Sportplatz	22	9.585
	009	Am Teufelsgraben	17	7.100
	010	Am Ziegelfeld	148	79.009
	011	Anlage 1917	68	18.407
	012	Blaue Liete	31	10.800
	013	Dahlie	34	13.338
	014	Edelweiß	22	7.857
	015	Einheit	30	7.797
	016	Eintracht	28	8.996
	017	Eisenach/Ost	88	41.178
	018	Eliasberg 1	40	17.332
	019	Eliasberg 2	46	14.310
	020	Eliasberg 3	72	31.000
	021	Eliasberg 4	29	12.162
	022	Eliasperle	23	11.067
	024	Ernst Thälmann	18	5.711
	025	Fabiansgrund	100	31.450
	026	Goldene Aue	51	11.350
	027	Grüne Brücke	29	10.700
	030	Hörselgrund	68	23.153
	031	Hörselufer	18	5.500
	032	Iris	48	21.500
	033	Landfrieden	58	19.844
	034	Palmental	114	39.845
	035	An der Rabenhöhle	14	10.365
	036	Rödigerstraße	46	17.169
	037	Schöne Aussicht	46	20.790
	038	Saurasen	56	19.875
	039	Am Siebenborn	31	11.400
	040	Am Reuterweg	29	10.172
	041	Sonnenschein	32	28.351
	042	Überm Gänsetal	62	25.862
	043	Wartburgblick	101	47.502
	044	Wiesengrund	154	47.481
	084	Am Höpfen	28	12.998
Hötzelsroda	052	Blick zum Inselsberg	13	6.232
	053	Dürrer Hof	13	5.000
Stregda	023	Erika 47	44	18.407
	068	Auf dem Karthause	15	5.627
	070	Sonnenblume	25	7.799
	072	Rauschende Pappel	50	30.082
Stedtfeld	067	Bleichrasen	40	14.000
		Summe	2.309	890.563

Kleingartenanlagen in der Gesamtstadt Eisenach, Stand 24.11.2009
organisiert im Verband der Kleingärtner in Eisenach und im Wartburgkreis
Quelle: Stadt Eisenach, Abt. Liegenschaften; Verband der Kleingärtner e. V.

In Eisenach sind im Verband der Kleingärtner 48 Vereine organisiert. Auf einer Fläche von ca. 85 ha werden 2.300 Parzellen bewirtschaftet. Die durchschnittliche Gartengröße liegt bei 370 m².

Der größte Teil der bestehenden Gartenanlagen befindet sich im Außenbereich. Von besonderer städtebaulicher Bedeutung sind zusammenhängende Gebiete am Stadtrand.

Die Kleingartenanlagen und die privaten Gärten am Eliasberg entlang der Kasseler Straße umfassen über 15 ha. Sie bilden einen harmonischen Übergang in die Wald- und Wiesenflächen.

Der Kleingarten-Bereich zwischen der Wohnbebauung am Wartenberg und der Autobahn ist mit fast 40 ha der größte zusammenhängende Bereich. Auch hier sind neben den organisierten Vereinen private Gärten integriert. Wegen der Südhanglage und den vorhandenen Sichtbeziehungen über die Stadt und zur Wartburg sind diese Gartengrundstücke besonders beliebt. Die Verbindung zu den nördlich liegenden Wald- und Erholungsflächen sowie weiterer Gärten besteht punktuell, ist aber durch die Autobahn stark eingeschränkt.

Weitere größere zusammenhängende Gartenflächen liegen beidseitig der Autobahn westlich vom Wohngebiet Nord sowie in den Flussaueu im Westen und im Osten der Stadt.

Im FNP sind die Kleingärten als zusammenhängende Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Erst mit der Festsetzung in einem Bebauungsplan als Dauerkleingärten finden die besonderen Regelungen des BKleingG Anwendung.

Bereits durch einen qualifizierten Bebauungsplan festgesetzt sind die Anlagen:

KGA „Ernst Thälmann“	Kasseler Str.	B-Plan Nr. 2 „Karlskuppe“
KGA „Wiesengrund“	A.-Opel-Straße	B-Plan Nr. 14 „Gries“
KGA „Grüne Brücke“	Eichrodter Weg	B-Plan Nr. 17 „Eichrodter Weg“
KGA „Auf der Karthause“	Stregda	B-Plan Nr. 33 „Mühlhäuser Chaussee“

Bei den dargestellten Kleingartenflächen handelt es sich ausschließlich um Bestandsflächen. An diesen Flächen soll in Abstimmung mit dem Verband der Kleingärtner im Wesentlichen festgehalten werden – die Ausweisung weiterer Kleingartengebiete ist nicht vorgesehen.

In einigen Gebieten wird der Erholungswert durch Lärmbelastungen beeinträchtigt. Es ist darauf hinzuweisen, dass auch zukünftig die Einhaltung der Orientierungswerte der Bundesimmissionsschutzverordnung nicht flächendeckend möglich sein wird. Dem Kleingartenverband und den Kleingartenvereinen ist diese Problematik bekannt.

Die wesentliche städtebauliche Funktion von Kleingärten besteht darin, zur Durchgrünung und Auflockerung der Bebauung beizutragen. Von besonderer

Bedeutung sind dabei Gartenflächen, die sich an anderen Grünflächen anschließen und in regionalen Grünzüge und Freiraumverbindungen eingebunden sind.

Entwicklung der Kleingartenanlagen

Die Veränderungen der sozialen Verhältnisse und der Bevölkerungsstruktur wirken sich auch auf das Kleingartenwesen aus. Auf Initiative des Landesverbandes Thüringen e. V. hat die FH-Erfurt eine Kleingartenentwicklungskonzeption²⁵ erarbeitet. Auf der Grundlage von Befragungen der Verbände und Vereine wurde eine umfassende Analyse erstellt und Handlungsempfehlungen aufgezeigt.

Auch der Verband der Kleingärtner Eisenach und Wartburgkreis e. V. wurde bewertet. Zwar sind hier die Daten aus Eisenach und den Gemeinden des Wartburgkreises zusammengefasst, für die Betrachtungen im Flächennutzungsplan können aber die Ergebnisse herangezogen werden.

Die Ermittlung der Altersstruktur zeigt, dass nur 35,1% der Pächter unter 50 Jahre alt ist. Der Anteil der 60-69jährigen liegt bei 36,9% und über 70 Jahre sind 11,8% der Pächter. Allgemein gilt jedoch, dass ab einem Alter von 65 Jahren die Gartenarbeit immer schwerer fällt und aus gesundheitlichen Gründen schlechter zu bewältigen ist. Daher steigt in diesem Alter die Wahrscheinlichkeit, die Kleingartenparzellen aufgeben zu wollen oder zu müssen.

Nach Aussagen des Verbandes zeichnen sich erste Probleme mit leerstehenden Parzellen ab. Dies betrifft v. a. kleine Splitterflächen. Die attraktiven Südhanglagen und Flächen in aktiven Vereinen mit gepflegtem Erscheinungsbild können leichter neu verpachtet werden.

Im Flächennutzungsplan werden deshalb nicht alle im Verband organisierten Kleingartenflächen dargestellt. Verzichtet wird auf die Darstellung von kleinen und gesplitterten Anlagen aus Gründen der Planlesbarkeit.

Grundsätzlich ist es das Ziel der Stadt und des Verbandes, v. a. die großen zusammenhängenden Gartenanlagen mit ihrer städtebaulichen Bedeutung als besondere Grünfläche für die individuelle und die öffentliche Nutzung zu erhalten. Für diese Flächen sollen auch Bebauungspläne Baurecht schaffen.

Splitterflächen (wie die Anlagen Hörselufer, Einheit) sowie Anlagen in hochwertigen Landschaftsbereichen (wie Am Reuterweg, Am Höpfen) sollen nicht im FNP festgeschrieben werden. Unabhängig von der Nichtdarstellung im FNP besteht aber weiterhin Bestandsschutz aller vorhandenen Kleingartenanlagen.

Aufgabe des Verbandes und der Vereine ist es, neue Ideen zum Fortbestand des Kleingartenwesens zu entwickeln. Die Öffnung der Anlagen ist ein wichtiger Schritt in diese Richtung, um die Attraktivität der Anlagen bei einer breiteren Öffentlichkeit publik zu machen.

3.5.3 Parkanlagen

Die Stadt Eisenach verfügt über eine große Zahl von öffentlichen Grünflächen und Parkanlagen, die überwiegend von alten, sehr wertvollen Baumbeständen geprägt werden. Die bedeutendsten Parkanlagen in der Kernstadt sind:

Der Stadtpark

einschließlich des Stadtwaldes ist mit seinen ca. 26,7 ha die größte öffentliche Grünfläche Eisenachs mit einer Länge von ca 900 m und einer Breite von bis zu 350 m. Die Fläche ist in weiten Teilen waldartig mit einem alten, sehr vielfältigen Baumbestand. Naturnahe Wiesen mit Sichtachsen zur Stadt runden das Bild des Landschaftsparks ab. Das Gelände ist durch zahlreiche Spazier- und Wanderwege, sowie der Stadtparkstraße erschlossen, die den Park von Nordwest bis Südost durchschneiden.

Für die langfristige Pflege und Erhaltung wurde unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aufgaben ein Parkpflegewerk erstellt.

Der Karthausgarten

Wenn auch teilweise waldartig bewachsen, hat der ca. 3,8 ha große Karthausgarten eher den Charakter eines „botanischen Gartens“, der neben zahlreichen Zier- und Schaubeeten auch durch eine große Zahl verschiedener Baumarten geprägt wird. Besonders auffallend sind einige alte großkronige Laubbäume (Trompetenbaum, Hängebuche und Schlitzblättrige Buche, Ginkgo, Urweltmammutbaum).

Die Parkanlage am Prinzenteich

liegt am Ende des Marientals parallel zur B19. Eine dort vorhandene Ahornallee begleitet zwischen Bundesstraße und Teichanlage einen Spazierweg, der die im Mariental befindlichen Pkw- Parkplätze (Pendeldienst – Parkplätze zur Wartburg) miteinander verbindet.

Die Parkfläche leitet im fließenden Übergang in naturnahe bachbegleitende Erlensäume mit nitrophytischen Uferstauden über.

Die Hainteiche

Zwischen Reutervilla und Wartburgchaussee befindet sich die öffentliche Grünfläche an den Hainteichen, die im derzeitigen Gestaltungszustand lediglich in einem kleinen Teil am Ostrand als öffentliche Grünfläche zu bezeichnen ist.

Ein großer Teil wird als Wiese/Weide mit einzelnen alten Obstbäumen genutzt.

Die Parkanlagen am St. Annen - Stift

Zwischen Mühlgraben und Katharinenstraße befinden sich mehrere Grünanlagen mit zum Teil sehr altem Baumbestand (Winterlinden, Stieleichen, Eschen), die als Gesamtkomplex aufzuwerten und zu gestalten sind.

Der Alte Friedhof

mit einer Flächengröße von ca. 0,75 ha liegt am Schlossberg, am Weg zur Wartburg, außerhalb der Stadtmauer westlich des Predigertores. Zu den markanten älteren Bäumen zählen mehrere Eschen und eine Hängebuche.

Der Goethepark

Der Goethepark (3.650 m²) liegt in der Verlängerung des Jakobsplans hinter dem Bechtosheimschen Palais. Die Anlage führt „Hinter der Mauer“ in westliche

Richtung bis zur Hospitalstraße und grenzt an dem Grünbereich des St. Annen-Stiftes an.

Der neue Friedhof ist eine weitere öffentliche Grünfläche mit markantem Baumbestand.

Über die genannten Flächen hinaus bestehen zahlreiche kleine öffentliche Grünflächen (z.B. Jakobsplan 2940 m², Karlsplatz 1164 m², Lutherplatz 934 m²).

In den Ortsteilen sind folgende markante zusammenhängende Grünbereiche zu nennen:

Berteroda, Grünfl. an der 1000 jährigen Eiche	ca. 160 m ²
Hötzelsroda, Park Dürrer Hof	ca 85.530 m ² (Parkpflegekonzept)
Hötzelsroda, Park Am Mittelshof	ca 22.000 m ²
Madelungen, Parkanlage	ca.7.600 m ²
Neuenhof, Schlosspark	ca. 21.900 m ² (Parkpflegekonzept)
Stedtfeld, Park am Oberen Schloss	ca. 2.500 m ²

Darüber hinaus gibt es in der gesamten Stadt Eisenach zahlreiche kleine und größere Grünflächen entlang der Straßen und Plätze und im direkten Umfeld der Bebauung.

Ziel der Stadt Eisenach ist es, den umfangreichen Bestand von den wertvollen Parkanlagen bis zu den kleinen ergänzenden Grünflächen im besiedelten Gebiet zu erhalten. Für einen Teil der Parks liegen Pflegekonzepte vor, diese sind abhängig von der Bereitstellung der finanziellen Mittel schrittweise umzusetzen.

3.5.4 Spielplätze

Insgesamt werden von der Stadt 36 Spielplätze mit einer Gesamtfläche von 5,68 ha erhalten und gepflegt. Erweiterungen oder neue Spielplatzflächen sind nicht geplant.

Mit dem Planzeichen-Symbol Spielplatz werden die Flächennutzungen der nachfolgenden Tabelle im FNP dargestellt.

Tabelle 25 Spielplätze

	Bezeichnung des Platzes	Größe m ²
	Eisenach - Kernstadt	
1	Roesespielplatz	3.800
2	Amrastraße	2.193
3	Domstraße	1.052
4	Schulstraße	391
5	Graf-Keller-Straße	709
6	Heinrichstraße	1.900
7	Schwalbenweg	825
8	Johannistal	1.270
9	Karthusgarten	575
10	Prellerstraße (Bolzplatz)	775
11	Rollschuhplatz (Spielplatz)	2.416
12	Rollschuhplatz (Bitumenfläche)	1.277
13	Siebenborn	1.412
14	Stadtpark	466
15	Westplatz (beide Flächen)	3.435
16	Stregdaer Allee (Bolzplatz)	2.963
17	Christianstraße	1.242
18	Wilhelm-Pieck-Straße (Elefantenspielplatz)	4.813
19	Hiltensstraße	200
20	Eliasanger	3.283
21	Karlskuppe (Bolzplatz)	2.000
22	An der Autobahn	11.222
23	Bernhard-von-Arnswald-Straße	165
		48.384
	Eisenach - Ortsteile	
24	Berteroda Am Schlößchen Spielplatz	219
25	Berteroda Am Schlößchen Jugendplatz	329
26	Hötzelsroda Zwergenparadies	580
27	Madelungen Drei Birken	1.375
28	Wartha Unterdorf	320
29	Wartha Bolzplatz	874
30	Göringen Steingasse	350
31	Göringen Bolzplatz	268
32	Stregda Kleehof	760
33	Stregda Wartburgblick	490
34	Hörschel Gänserasen	1.040
35	Neukirchen Am Stöckhof	400
36	Stockhausen Am Kindergarten	1.381
		8.386
	gesamt	56.770

3.5.5 Friedhöfe

Friedhöfe dienen vorrangig der Andacht an die Verstorbenen. Auf Grund des umfangreichen Bestandes an Bäumen und Sträuchern sowie der gärtnerischen Gestaltung erfüllen die Friedhöfe gleichzeitig allgemeine Grünflächenfunktionen.

Neben dem Hauptfriedhof in Eisenach ist in alle Ortsteile ein Friedhof vorhanden. Der Eisenacher Hauptfriedhof ist 11,81 ha groß, die Friedhöfe in den Ortsteilen umfassen ein Gebiet von 2,26 ha.

Tabelle 26 Friedhofsflächen

	Friedhofsfläche
Eisenach	118.483 m ²
Stedtfeld	2.463 m ²
Wartha	580 m ²
Göringen	1.190 m ²
Hötzelsroda	3.789 m ²
Stockhausen	2.079 m ²
Stregda	3.204 m ²
Neukirchen	1.380 m ²
Berteroda	956 m ²
Madelungen	1.284 m ²
Neuenhof	4.069 m ²
Hörschel	1.583 m ²
	22.577 m ²
insgesamt	141.060 m ²

Der neue Eisenacher Hauptfriedhof am Wartenberg wurde am 19. Juni 1868 eingeweiht. Im Jahr 1896 wurde der Friedhof durch Otto Schell nach Gartenbaukünstlerischen Gesichtspunkten gestaltet. Der Friedhof ist ein achsensymmetrischer Waldfriedhof von rationaler Planungsstruktur und geometrischer Wegeführung. Der Friedhof stellt ein Zeugnis deutscher Sepulkralkultur des 19. Jahrhunderts dar. Ein großer Teilbereich des Hauptfriedhofs steht aus diesem Grund und wegen des Anteils wertvoller Grabanlagen und Grabmale unter Denkmalschutz.

In den meisten Ortsteilen befinden sich die Friedhöfe in den Ortsrandlagen.

Die Planungsrichtwerte für Friedhofsflächen schwanken je nach dem Anteil an Feuerbestattungen zwischen 3,5 bis 5 m²/Einwohner.

Bei dem traditionell hohen Anteil an Feuerbestattungen sollten demnach etwa $43.100 \text{ EW} \times 3,5 \text{ m}^2/\text{EW} = 15,08 \text{ ha}$ Friedhofsfläche vorgehalten werden.

Der Richtwert wird mit den bestehenden Friedhofsflächen geringfügig unterschritten. Aus dem Erfahrungsstand wird die Fläche aber als ausreichend angesehen. In der Kernstadt selbst steigt der Anteil an Kleinstgräbern und anonymen Bestattungen. Bei Bedarf ist eine Erweiterungen in fast allen Ortsteilen möglich.

3.6 Flächen für den Umweltschutz

Nach § 5 Abs.(2) Nr.6 Baugesetzbuch können im Flächennutzungsplan insbesondere dargestellt werden: die Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Der Gesetzgeber versteht hierunter solche Flächen, auf denen die Nutzung generell oder bei denen die an sich im Flächennutzungsplan vorgesehene Nutzung aus Gründen des Umweltschutzes Beschränkungen unterliegt. So kann bei der Darstellung von Gewerbeflächen, für den Teilbereich, der an eine Wohnbaufläche angrenzt, eine Nutzungsbeschränkung erforderlich werden und zwar dahingehend, dass dort keine emittierenden Anlagen errichtet werden dürfen.

Lärmschutz

Mit der Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie in nationales Recht wurde für die einzelnen Städte und Gemeinden in Deutschland die Grundlage für eine zielgerichtete, kommunale Lärminderungsplanung geschaffen.

Der Entwurf des Lärm-Aktionsplans für die Stadt Eisenach liegt seit Juni 2009 vor. Der Plan soll dazu beitragen, schädliche Auswirkungen durch Lärm zu reduzieren oder zu verhindern. Untersucht wird dabei der alltägliche Verkehrslärm, dem Menschen in der Stadt ausgesetzt sind. Im Ergebnis der 1. Stufe der Untersuchungen werden aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen für den untersuchten Bereich entlang der Haupterschließungsstraßen vorgeschlagen. Die Stadt Eisenach orientiert sich dabei an den Empfehlungen des Umweltbundesamtes und hat für die Stufe 1 der Lärmkartierung/Lärmaktionsplanung die Auslösewerte tags 65 dB(A) und nachts 55 dB(A) gewählt.

Luftreinhaltung

Es liegen bisher keine flächenhaften Daten zu Grenzwertüberschreitungen von Luftschadstoffen vor. Es sind jedoch zeit- und teilweise Grenzwertüberschreitungen durch Verkehrsimmissionen zu vermuten. (siehe auch unter 2.2.2 Klima)

Schutzabstände ergeben sich durch Betrachtung der immissionsschutztechnischen Gegebenheiten im Einzelfall. Bei Betriebserweiterungen bzw. Neuerrichtungen von Anlagen ist jeweils die Genehmigungspflicht nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu prüfen.

Für die ausgewiesenen Entwicklungsflächen wurden die Umwelteinwirkungen bei der Erstellung des Umweltberichtes geprüft und entsprechend berücksichtigt.

Eine Festlegung von Werten, welche die Emissionen bestimmter Betriebe begrenzen und auf diese Weise die zulässige Art der Bodennutzung im Plangebiet regeln sollen, ist im FNP nicht vorgesehen. Flächen für Nutzungsbeschränkungen nach § 5 Abs.(2) Nr.6 Baugesetzbuch werden daher nicht dargestellt. (siehe unter 3 Inhalte)

3.7 Wasserflächen und Flächen für den Wasserschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB die Belange des Wassers zu berücksichtigen. In der Abwägung sollen nach § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Darstellungen von Plänen des Wasserrechtes berücksichtigt werden. Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sind Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Regelungen (also z. B. nach dem Wasserrecht) festgesetzt sind, nachrichtlich in den FNP zu übernehmen.

Auf die Zielstellungen der EU-Wasserrichtlinie 2000/60/EG wird verwiesen. Zielstellung ist insbesondere eine naturnahe Gewässer-Struktur und Durchgängigkeit für die Gewässer II. Ordnung im Plangebiet zu erreichen.

Verrohrungen, Querverbauungen und Begradigungen von Bachläufen und deren naturferner Ausbau der Bachprofile sind zurückzubauen. Im Gewässerbau sind ingenieurbioologischen Bauweisen zur Fließstrecken- und Ufersicherung zu bevorzugen.

3.7.1 Flächen für den Wasserschutz

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Wasserschutzgebiete für die nachfolgend genannten Wassergewinnungsanlagen:

Tabelle 27 Wasserschutzgebiete

Fass.-Nr.	Bezeichnung	Beschluss	Betroffene TWSZ
9	Hy Bolleroda 2/86	schutzbedürftige Gebiete / Vorschlag	III
10	Hy Bolleroda 1/1972	63-12/76 KT Eisenach vom 18.03.1976	III
1	Hy Göringen 1/85	63-12/76 KT Eisenach vom 18.03.1976	I, II, III
2	Hy Neuenhof 1/77	63-12/76 KT Eisenach vom 18.03.1976	I, II, III
3	Quelle Neuenhof	63-12/76 KT Eisenach vom 18.03.1976	I, II, III
4	Hy Neuenhof 1/78	63-12/76 KT Eisenach vom 18.03.1976	I, II, III
5	Stollen Junger Herzog	63-12/76 KT Eisenach vom 18.03.1976	I, II, III
6-8	Hy Förtha	63-12/76 KT Eisenach vom 18.03.1976	III
1	Quelle Stockhausen	63-12/76 KT Eisenach vom 21.04.1982	I, II, III
4	Hy Wutha 3/77	63-12/76 KT Eisenach vom 21.04.1982	I, II, III
5	Hy Wutha 2/77	63-12/76 KT Eisenach vom 21.04.1982	II, III
6	Br. Kahlenberg	63-12/76 KT Eisenach vom 18.03.1966	III
7	Br. Wutha 1966	63-12/76 KT Eisenach vom 18.03.1966	III

Quelle: TLVwA, Stellungnahme zum FNP-Entwurf vom 26.05.09

Die Wasserschutzgebiete werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die ehemalige Quelfassung Nr. 11 (Landstreit) wird nicht mehr aufgeführt.

Die nach DDR-Recht festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete gelten gemäß § 130 (2) Thüringer Wassergesetz (ThürWG) als Wasserschutzgebiet im Sinne des Thüringer Wassergesetzes.

In den Schutzgebieten gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der TGL 43850 sowie ergänzend bzw. verschärfend die in den jeweiligen Beschlüssen enthaltenen Regelungen. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der TGL 43850 haben für alle zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser TGL (01.07.1989) bestehenden Trinkwasserschutzgebiete Geltung erlangt (s. Einleitungssatz in TGL 43850/01-06). Sie sind somit in Verbindung mit § 12 StandardisierungsVO der DDR,

wonach staatliche Standards als Rechtsvorschrift für die gesamte Volkswirtschaft verbindlich sind, kraft Gesetzes in die Festlegungsbeschlüsse transferiert und zu deren Bestandteil geworden.

Bei Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Verbote und Anforderungen gemäß § 10 Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung-ThürVAwS-).

Schutzbedürftige Gebiete sind Flächen, für die die derzeit bekannten Schutzzonenvorschläge noch einer Überprüfung durch den Fachgutachter bedürfen. Die zuständige Wasserbehörde (UWB) kann auch außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete Verbote oder Nutzungsbeschränkungen anordnen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Verfahren auf Grund neuerer Erkenntnisse die Abgrenzung der Schutzzonen noch ändert.

3.7.2 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Nach § 5 Abs.(2) Nr.7 Baugesetzbuch werden im Flächennutzungsplan die bestehenden Fließ- und Standgewässer als Wasserflächen dargestellt.

Laut Bestimmung des Thüringer Wassergesetzes ist für Unterhaltungszwecke bei Gewässern I. Ordnung ab Böschungsoberkante beiderseits ein Streifen von zehn Meter Breite und bei Gewässern II. Ordnung je ein Streifen von fünf Meter Breite freizuhalten.

3.7.3 Überschwemmungsgebiete und Flächen für den Hochwasserschutz

Entlang der Werra, der Hörsel und der Nesse befinden sich deren Überschwemmungsgebiete. Die Überschwemmungsgebiete der Werra sind mit der zweiten Änderung der Rechtsverordnung vom 10.06.2009 und für den Teil der Nesse mit Rechtsverordnung vom 09.10.2006 festgestellt worden. Für die Hörsel und die Werra unterhalb der Einmündung der Hörsel gelten die Überschwemmungsgebietsgrenzen entsprechend den gültigen Arbeitskarten.

Die Überschwemmungsgebiete unterliegen gemäß §§ 1a, 31 a und 31 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und §§ 81, 82 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) besonderen Schutzbestimmungen.

Hiernach sind Überschwemmungsgebiete von jedem Eingriff freizuhalten, der sich nachteilig auf den schadlosen Wasserabfluss und den Gewässerschutz auswirken kann. Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten (Erhaltungsgebot des § 31 b Abs. 6 WHG) bzw. wiederherzustellen.

Die Überschwemmungsgebiete werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Ebenso sind die vorhandenen und geplanten Hochwasser-Rückhaltebecken (entlang der neuen A4)im FNP dargestellt.

Hinweis auf das Hochwasserschutzkonzept (HWSK) der Stadt Eisenach:

Für die Stadt Eisenach wird z. Z. durch das Thüringer Landesamt für Umwelt und Geologie ein Hochwasserschutzkonzept²⁶ erstellt. Ausgehend von einer Gefährdungsanalyse sollen erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen aufgezeigt werden.

Das Hochwasserschutzkonzept umfasst die Gewässer Hörsel und Nesse im Stadtgebiet unter Einbeziehung der Gewässer II. Ordnung.

Im Ergebnis des jetzt laufenden Abstimmungsprozesses soll nach Untersuchung und Bewertung aller Varianten hinsichtlich wasserwirtschaftlicher, städtebaulicher, naturschutzfachlicher, ökonomischer und eigentumsrechtlicher Kriterien eine Vorzugsvariante als Ausgangspunkt für die technischen Planungen festgelegt werden. Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen sollen die Ortslagen Hörschel, Stedtfeld, Eisenach und Stockhausen vor Hochwasser geschützt werden. Damit lägen nahezu alle bebauten Gebiete und die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Entwicklungsgebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Die Realisierung soll anhand einer zu erstellenden Prioritätenabfolge und im Rahmen der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel erfolgen.

Die Maßnahmen können z. T. auch Flächen beanspruchen, die den jetzigen Ausweisungen im Entwurf des FNP nicht entsprechen. Mit dem dazu notwendigen Planverfahren müsste auch der FNP angepasst werden.

²⁶ Hochwasserschutzkonzept Eisenach, Freistaat Thüringen, TLUG, Tischvorlage 23.07.2009

3.8 Flächen für die Gewinnung und für die Sicherung von Bodenschätzen

Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Sicherung der Rohstoffvorkommen zu berücksichtigen. Weiterhin sind nach § 5 Abs. 4 BauGB Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Regelungen (wie z. B. nach dem Bergrecht) festgesetzt sind, in den FNP nachrichtlich zu übernehmen.

Abbau- und Vorranggebiete

Direkt an der B84 unterhalb des Vachaer Stein's befindet sich ein 0,94 ha großes Kiesabbaugebiet mit der Flurbezeichnung „Rüsselskopf“. Die berechtsamtliche Genehmigung läuft bis 2014: Kies K-1 Rüsselskopf → siehe FNP Fläche K-1

Nach Regionalen Raumordnungsplanes Südthüringen (RROP-ST) ist ein Vorranggebiet Rohstoffsicherung und -gewinnung im Bereich der Tongruben westlich der Ortslage Stregda auszuweisen: Ton T-1 Stregda → siehe FNP Fläche T-1

Innerhalb der Vorrangfläche T-1 befindet sich ein nach § ThürNatG geschütztes Biotop (Nr.30 Feuchtwiese mit Tümpel, G 103 Reiche Feuchtwiesen). Das Biotop ist auf einem verkippten ehemaligen Tonabbaugebiet entstanden. Da hier kein Tonabbau mehr stattfindet und dem Naturschutz Vorrang gegeben werden soll, wird die Fläche aus der Darstellung als Abbaugebiet herausgenommen.

In Vorranggebieten sind Nutzungsansprüche nach raumordnerischen Grundsätzen zu Gunsten der Rohstoffsicherung bereits abgewogen. In Vorranggebieten sind nur solche Nutzungen sowie rechtliche und planerische Regelungen zulässig, die der Vorrangfunktion Rohstoffsicherung und -gewinnung nicht entgegenstehen.

Altbergbaugebiete

Im Bereich des Flächennutzungsplanes befindet sich westlich von Eisenach in den Gemeindegrenzen von Stedtfeld, Neuenhof, Förtha (Clausberg) und Lauchröden (am Nordrand der Ruine Brandenburg und am Göringer Stein) oberflächennaher Kupferschiefer- und Kobaltaltbergbau. Es wurde hier über mehr als drei Jahrhunderte mit Unterbrechungen, Bergbau auf Kupferschiefer und Kobalt im Tage- und Tiefbau betrieben. Die Erschließung im Tiefbau geschah fast ausschließlich mit Hilfe von Schächten und Stollenauffahrungen.

Weitere ehemalige Abbaugebiete des Keuperkohlentiefbaus befinden sich am östlichen Ortseingang von Eisenach (Fischbach) sowie Gebiete des Steinkohlentiefbaus südöstlich der Stadt Eisenach am Reihersberg.

Dem Thüringer Landesbergamt in Gera liegt darüber eine bergschadenkundliche Analyse vor. Die Präzisierung der genauen Lage und Ausdehnung des Altbergbaues und zu den davon ausgehenden Gefahren ist dort zu erfragen. Die Flächen befinden sich fast ausschließlich in Waldgebieten und werden im Flächennutzungsplan Eisenach nicht gesondert dargestellt.

3.9 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB die Belange der Land- und Forstwirtschaft insbesondere zu berücksichtigen. Nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 Baugesetzbuch werden Flächen für Landwirtschaft und Wald im Flächennutzungsplan dargestellt.

3.9.1 Flächen für die Landwirtschaft

Die Begriffsbestimmung für die Landwirtschaft ergibt sich aus § 201 BauGB. Hiernach gehören zur Landwirtschaft insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, die gartenbauliche Erzeugung und der Erwerbsostanbau.

Die landwirtschaftlichen Flächen bedürfen bei der Flächennutzungsplanung besonderer Aufmerksamkeit, da nahezu jede Bauflächenerweiterung zu Lasten der Landwirtschaftsfläche geht. Der Boden ist nicht nur die Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion überhaupt, er erfüllt zudem wichtige Funktionen im Naturhaushalt, im Wasserkreislauf, beeinflusst Luft und Klimaverhalten.

Ackerbaulich genutzte Flächen und Grünlandflächen werden einheitlich als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Die Unterscheidung kann bei Bedarf aus dem Landschaftsplan entnommen werden. Innerhalb dieser Flächen befinden sich auch die baulichen Anlagen der Landwirtschaftlichen Betriebe (Betriebshöfe, Stallanlagen, Lagerplätze...). Diese werden nicht gesondert hervorgehoben.

Vorrang und Vorbehaltsgebiete für die landwirtschaftliche Bodennutzung

Als Vorrang und Vorbehaltsgebiete für die landwirtschaftliche Bodennutzung werden im Entwurf des Regionalplan Südwestthüringen der gesamte Flächenverbund nördlich der Kreisstraße K2 und der Ortsverbindungsstraße Stregda-Madelungen ausgewiesen. Damit überwiegt im gesamten nördlichen Stadtgebiet die landwirtschaftliche Bodennutzung und wird im Flächennutzungsplan Eisenach dargestellt.

Laut Maßnahmenkonzept des Landschaftsplanes sollen Gehölzpflanzungen und die Anlage von frischen Säumen an Wegen, Fließgewässern und Gräben sowie an Schlaggrenzen zur Flurdurchgrünung beitragen. Auf den landwirtschaftlichen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten im nördlichen Stadtgebiet sind 2-5% Mindestdurchgrünung anzustreben, auf den Landwirtschaftsflächen im südlichen Stadtgebiet 5-30%. Entwicklungsziel ist eine netzartige Struktur von Säumen zwischen den einzelnen Grünlandstandorten.

3.9.2 Flächen für Wald

Als Wald gelten nach § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche, auch kahl geschlagene Flächen, Waldwiesen, -wege oder Lichtungen.

Die Flächen für Wald sind im Flächennutzungsplan Eisenach dargestellt. Kleinere Einzelflächen von unter 0,5 ha mit Baumgruppen werden in Siedlungsbereichen nicht gesondert ausgewiesen.

Besondere Bedeutung haben die Wälder südlich der Eisenacher Kernstadt bis zum Rennsteig bzw. bis zur Landgrafenschlucht. Sie sollen laut Maßnahmenkonzept des

Landschaftsplanes als Erholungswälder ausgewiesen werden. Der Wald auf der Karlskuppe sowie das Eichhölzchen haben aufgrund der Lage zwischen Autobahn und Wohngebieten eine Immissionsschutzfunktion.

Vorbehaltsgebiete Waldmehrung und Biotopverbund

Entwicklungsschwerpunkt für die Vernetzung zonaler Waldtypen sind die großen Landwirtschaftsflächen im Norden der Stadt. Unter Einbeziehung der verstreuten Waldparzellen und Restwäldchen soll vor allem durch die Neupflanzung von Hecken, Baumhecken, Baumreihen und Alleen eine Vernetzung vom Leimenberg bei Stockhausen bis zum Eichelberg bei Madelungen entstehen. Es soll ein Biotopverbund der Wälder entwickelt werden.

Als Vorbehaltsfläche Waldmehrung wurde im Entwurf des Regionalplan Südwestthüringen die Fläche (wm-2) am nördlichen Wartenberg ausgewiesen. Dem folgend wird die Fläche im Flächennutzungsplan Eisenach für Waldmehrung vorbehalten. Zu beachten ist hier jedoch der Schutz des § 18 Biotops Nr. 118 Wartenberg (G122 Kalktrockenrasen). Auch außerhalb des geschützten Biotops sind in diesem Gebiet weitere schutzwürdige Biotopstrukturen vorhanden und bei der Entwicklung der Waldflächen zu beachten.

3.10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB werden im FNP Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Weiterhin sind nach § 5 Abs. 4 BauGB Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Regelungen (z.B. Naturschutzrecht) festgesetzt sind, in den FNP nachrichtlich zu übernehmen.

3.10.1 Sicherung der Freiraumstruktur

Als **Vorranggebiete** Freiraumsicherung (für Natur und Landschaft) wurden im Entwurf des Regionalplans Südwestthüringen mehrere Flächen im Stadtgebiet von Eisenach ausgewiesen. Dort soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie den ökologischen Erfordernissen Vorrang vor allen anderen Raumansprüchen eingeräumt werden. Es sollen nur solche Nutzungen ermöglicht werden, die der Zweckbestimmung der Vorrangfunktion für Natur und Landschaft nicht entgegenstehen. Im Plangebiet sind dies folgende Gebiete:

Tabelle 28 Vorranggebiete Freiraumsicherung

Bezeichnung	Name/Gebiet	Lage im Plangebiet des FNP
FS-9	Nordmannsteine/ Südwesthänge des Muhlberges	Ausläufer n-o Madelungen „Langer Enspel“
FS-12	Leimenberg	südl. Stockhausen
FS-13	Hörselberge	Ausläufer Eisenach-Petersberg
FS-17	Nordwestabdachung Thür. Wald	südl. Stedfeld/Neuenhof Frohberg/Hornberg/Kupferberg südl. Göringen, Stechberg
FS-18	Wartburg/Hohe Sonne/Ringberg	zwischen südl. Stadtgebietsgrenze und Rennsteig

Quelle: Regionalplan Südwestthüringen

Als **Vorbehaltsflächen** Freiraumsicherung (für Natur und Landschaft) wurden im Entwurf des Regionalplan Südwestthüringen die Flächen südlich der in Ost-West-Richtung verlaufenden Bahnlinie mit Ausnahme der Siedlungsflächen sowie die Vorbehaltsflächen im Bereich Kirschberg-Karlswald und im Bereich Wartenberg-Stockhausen zwischen den Trassen der alten A4 und der K2. Dort soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie den ökologischen Erfordernissen ein besonderes Gewicht bei der raumordnerischen Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen beigemessen werden.

Die geplanten Vorranggebiete und Vorbehaltsflächen überdecken ausschließlich Flächendarstellungen für Wald-, Grün- oder Landwirtschaftsflächen und werden daher im FNP nicht gesondert dargestellt. Für weitere Informationen dazu siehe Regionalplan Südwestthüringen.

Im FNP wird im Bereich Landgrafenberg/Obere Karolinenstraße eine Sonderbaufläche-Erholung ausgewiesen. Diese Fläche ist im Regionalplan Südwestthüringen als Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung dargestellt. Es handelt sich hier um ein Bestandsgebiet mit Wochenendhäusern mit einem überwiegenden Grünanteil. Grünordnerisch trägt das ausgewiesene Gebiet eher den Charakter einer

Kleingartenanlage, wobei in dem ausgewiesenen Sondergebiet der überbaute Flächenanteil nur etwa halb so groß ist wie in vergleichbaren Kleingartengebieten. Die Flächenausweisung als Sonderbaufläche-Erholung entspricht somit dem realen Bestand/ Planung und fügt sich ebenso als Vorbehaltsfläche Freiraumsicherung (für Natur und Landschaft) ein.

3.10.2 Flächen für den Naturschutz

Durch Rechtsverordnung der Oberen bzw. Unteren Naturschutzbehörde sind im Stadtgebiet von Eisenach fast alle Kategorien des flächenhaften und objektbezogenen Naturschutzes vorhanden. Der umfangreiche Bestand an Schutzgebieten und -objekten belegt die reiche Ausstattung des Planungsraums mit seltenen, schutzwürdigen Biotopen.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes gibt es räumliche Überschneidungen mit dem bestehenden Landschaftsschutzgebiet Nr. 62 „Thüringer Wald“, dem bestehenden Naturschutzgebiet Nr. 29: „Wartburg-Hohe Sonne“ und dem Naturpark V „Thüringer Wald“.

Es ist darauf hinzuweisen, dass durch die Obere Naturschutzbehörde Fachplanungen angestrebt werden für Teile im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes:

- Landschaftsschutzgebietsplanung Nr. 62: „Thüringer Wald“ (Erweiterung),
- Landschaftsschutzgebietsplanung Nr. 66 „Werratal“,
- Naturschutzgebietsplanung Nr. 211: „Kielforst“
- Naturschutzgebietsplanung Nr. 212: „Werra-Mäander“
- Naturschutzgebietsplanung Nr. 213: „Brandenburg und Göringer Stein“.

Die Verfahren zur Ausweisung dieser Schutzgebiete wurden noch nicht begonnen.

Naturschutzgebiete

Große Teile des Stadtgebietes Eisenach (ca.586 ha, südlich der Kernstadt bis zur Stadtgrenze am Rennsteig) liegen im Naturschutzgebiet (NSG) Nr. 29 „Wartburg-Hohe Sonne“. Die Abgrenzung des NSG 29 wird im FNP dargestellt.

Auch im Landschaftsplan der Stadt Eisenach wird die endgültige Ausweisung der einstweilig sichergestellten Naturschutzgebiete „Kielforst“ und „Brandenburg/Göringer Stein“ ausdrücklich gefordert. Da jedoch der Zeitpunkt und die Abgrenzung der endgültigen Schutzgebiete derzeit nicht absehbar sind, erfolgt keine Darstellung im FNP.

Landschaftsschutzgebiete

Im Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Nr. 62. „Thüringer Wald“. Die Abgrenzung wird in den FNP dargestellt.

Tabelle 29 Landschaftsschutzgebiete

Name	Lage	Größe	Darstellung
Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“	südlich der Kernstadt, im Westen bis zur B84, im Süden und Osten bis zur Stadtgrenze	1.723 qkm, (nur teilweise im Stadtgebiet)	im FNP dargestellt

Quelle: Landschaftsplan Stadt Eisenach

Hauptentwicklungsziel in diesem Gebiet ist die Umwandlung der Nadelforste zu naturnahen Beständen, die Weiterentwicklung der naturnahen Fließgewässer sowie der Verbund der Mager- und Trockenstandorte sowie Streuobstwiesen.

Naturdenkmale

Flächennaturdenkmale sind im Stadtgebiet nicht ausgewiesen.

Die vier nachfolgend genannten Einzelnaturdenkmale werden im FNP dargestellt.

Tabelle 30 Naturdenkmale

Name	Lage
„Dicke Eiche“	Dorfanger Ortsteil Berteroda, Flur 1, Flurstück 10
„Herzogseiche“	Eisenach „Weinstraße“, Flur 102, Flurstück 9882
„Grenzlinde/Gespensterlinde“	Ortsteil Madelungen, Flur 6, Flurstück 196
zwei Eichen	Ortsteil Stregda, „Auf der Pfingstweide“, Flur 6, Flurstück 614

Quelle: Landschaftsplan Stadt Eisenach

Im Landschaftsplan werden eine ganze Reihe weiterer Einzelbäume wegen ihrer Seltenheit, Eigenart und Schönheit sowie ihrer ökologischen Bedeutung zur Ausweisung als Naturdenkmal vorgeschlagen. Durch die Ausweisung der im FNP geplanten Entwicklungsflächen gibt es keine Beeinträchtigungen zu diesen Schutzbereichen. Da keine abschließenden Festsetzungen vorliegen, erfolgt keine Darstellung im FNP.

geschützte Landschaftsbestandteile (LB)

Das Eisenacher Stadtgebiet ist reich an unterschiedlichen Naturräumen mit einer Vielzahl seltener und gefährdeter Lebensräume sowie Tier- und Pflanzenarten. Die geplanten geschützten Landschaftsbestandteile sollen gepflegt und weiterentwickelt werden. Sie sind nach Möglichkeit vor störenden und schädigenden Einflüssen zu schützen und im Gelände deutlich als Schutzbereiche zu markieren.

Tabelle 31 Geschützte Landschaftsbestandteile

Name	Lage	Größe	Kurzbeschreibung
„Drachenschlucht“ (LB-1)	Eisenach, Flur 101, Flurstück 5027	2,5 ha	geol. Formation, steilwandige Klamm; botanisch, zoologische und touristische Bedeutung
„Landgrafenschlucht“ (LB-2)	Eisenach, Flur 103, Flurstück 9885 und 9886	3,0 ha	geol. Formation, Erosionsschlucht im Rotliegenden, Amphibienvorkommen und touristisch bedeutsam
„Ludwigsklamm“ (LB-3)	Eisenach, Flur 102, Flurstück 9882	0,75 ha	geol. Formation, Klamm im Rotliegenden, botanische und touristische Bedeutung
„Michelskuppe“ (LB-4)	Eisenach, Flur 10, Flurstück 654	1,0 ha	geol. Formation, steil gestellte Muschelkalk- und Buntsandsteinschichten, Trockenbiotope, touristische Bedeutung
„Tümpel im Mosewald“	Ortsteil Stregda, Flur 5, Flurstück 594/7	0,25 ha	mehrere z.T. mit Wasser gefüllte Sprengtrichter; Amphibienvorkommen
„Basaltgang Bahnhof Hörschel“	gegenüber Bahnhof Hörschel, Flur 3, Flurstück 235	0,1 ha	geologische Formation, senkrechter Limburgitgang im Wellenkalk

„Staffelbruch“	Eisenach, Frankf. Str. an der B84, Flur 77, Flurst. 6908/1+2	0,1 ha	geol. Formation, staffelförmige Konglomerate und Tonsteine des Oberrotliegenden
„Donnerkaute“	Ortsteil Neuenhof, Flur 3, Flurstück 268 und 271/1+2	1,0 ha	geol. Formation, zwei Erdfälle
„Felswand Alte Gemeinde“ und „Zechsteinriffe am Müllerholz“	Ortsteil Neuenhof, Flur 2, Flurstück 133/1	1,0 ha	geol. Formation, Zechsteinriffe und Rotliegendes, touristische Bedeutung
„Elfengrotte“	Eisenach, Flur 100, Flurstück 9862	0,5 ha	geol. Formation, Grotten und Felsformationen im Rotliegenden, touristische Bedeutung
„Göpelskuppe“	Eisenach, Flur 66, Flurstück 6011	1,65 ha	geol. Formation, steilgestellter Schichtenanschnitt von Rotliegendem und Zechstein, touristische Bedeutung
„Felswand Wartburgschleife“	Eisenach, Flur 85, Flurstück 5027	1,5 ha	geol. Formation, Aufschluß an der Basis des Wartburgkonglomerats, touristische Bedeutung
„Lias-Aufschlüsse am Moseberg“	Ortsteil Stregda, Flur 4, Flurstück 522/1	0,1 ha	geol. Formation, Feuchtbiotope
„Probstwand“	Ortsteil Neuenhof, Flur 5, Flurstück 344	0,1 ha	geol. Formation
„Fledermausquartier Stedtfeld“	Ortsteil Neuenhof, Flurstück 844, Kellergewölbe		bundesweit bedeutende Fledermauswochenstube und Winterquartier
„Fledermausquartier Neuenhof“	Ortsteil Stedtfeld, Dachstuhl des Schlosses		Fledermauswochenstube

Quelle: Landschaftsplan Stadt Eisenach

Im FNP werden die geschützten Landschaftsbestandteile LB-1 bis LB-4 mit Schutzgebietsumgrenzung dargestellt. Die weiter aufgeführten Objekte werden mit Plansymbol (LB) im FNP dargestellt.

Der Landschaftsplan der Stadt Eisenach empfiehlt die Ausweisung weiterer Geschützter Landschaftsbestandteile. Vorgeschlagen werden:

- Feuchtflächen am Siebenbornteich
- Trockenstandorte am Runden und Langen Enspel
- Magerrasen am Wartenberg
- Auwaldkomplex am Sengelsbach
- Quellteich bei Stockhausen
- Trockenstandorte am Peters- und Hammelsberg
- Zwergstrauchheide am Mosewald
- Trockenstandorte am Kleinen Goldberg

Sie sind nach Möglichkeit vor störenden und schädigenden Einflüssen zu schützen und im Gelände deutlich als Schutzbereiche zu markieren.

Durch die Ausweisung der im FNP geplanten Entwicklungsflächen gibt es keine Beeinträchtigungen zu diesen Schutzvorschlägen. Diese weiteren im Landschaftsplan vorgeschlagenen Schutzgebiete werden im FNP nicht dargestellt. Für weitere Informationen dazu, siehe Landschaftsplan der Stadt Eisenach.

Totalreservate

Innerhalb des NSG „Wartburg-Hohe Sonne“ werden zwei Totalreservate ausgewiesen. Im FNP werden diese als TR1 und TR2 mit Abgrenzung dargestellt.

Tabelle 32 Totalreservate

Name	Kennz.	Größe	Kurzbeschreibung
„Viehhburg“	TR1	6,3 ha	floristisch-faunistische Beobachtung der Waldentwicklung ohne Pflegemaßnahmen und Nutzungen
„Rinneberge-Steinbächer“	TR2	16,3 ha	floristisch-faunistische Beobachtung der Waldentwicklung ohne Pflegemaßnahmen und Nutzungen

Quelle: Landschaftsplan Stadt Eisenach

FFH-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat)

Durch Erlass der FFH - Richtlinie vom Rat der Europäischen Gemeinschaft sind im Gemeindegebiet zwei Bereiche unter Schutz gestellt. Die FFH-gebiete werden im FNP dargestellt.

Das FFH-Gebiet Nr.50 „Nordwestlicher Thüringer Wald“

umfasst den Schutzbereich des NSG „Wartburg-Hohe Sonne“ vollständig mit Ausnahme des Umgriffs der Wartburg. Es wird im Stadtgebiet westlich von der B84 begrenzt und zieht sich östlich bis zur Mosbacher Linde. Im südlichen Stadtsiedlungsrand sind die Überschneidungen mit den Grenzen NSG 29 und des LSG 62 zu beachten.

Das FFH-Gebiet Nr.48 „Kieforst nordwestlich Hörschel“

umfasst die Waldgebiete und die nord-östlichen Flächen des Kieforstberges. Diese Gebiete sind somit Bestandteil des Schutzgebietsnetzes Natura 2000 für besonders wichtige Lebensräume und Arten von europäischer Bedeutung.

Naturparks

Der **Naturpark V Thüringer Wald** ist durch Verordnung des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft Naturschutz vom 27.Juni 2001 festgesetzt. Er umfasst im wesentlichen den Teil des Plangebietes der südlich der Bahnlinie im Abschnitt von Hörschel bis Wutha. Zwischen Göringen und Hörschel wird der Naturpark nördlich von der Landstraße begrenzt.

Schutzzweck ist die Teilräume entsprechend ihrem Naturschutzwert und ihrer Erholungseignung zu schützen, zu entwickeln und zu erschließen. Dabei soll modellhaft eine naturschonende und erholungsgerechte Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung gefördert werden.

Der Naturpark Thüringer Wald wird nachrichtlich im FNP dargestellt.

Der **Naturpark Eichsfeld-Hainich-Werratal** - bereits 1990 als ein Gebiet von besonderer landschaftlicher Schönheit und intakten Naturräumen unter Schutz gestellt - erstreckt sich von Heiligenstadt im Norden bis Eisenach im Süden und von der hessisch-thüringischen Grenze im Westen bis Mühlhausen im Osten.

Das Schutzgebiet wird in seiner voraussichtlichen Abgrenzung das Gemeindegebiet im Norden tangieren.

Das Ausweisungsverfahren für den Naturpark Eichsfeld-Hainich-Werratal soll voraussichtlich 2010 abgeschlossen werden. Da die genaue Abgrenzung noch nicht feststeht, erfolgt keine Darstellung im FNP.

3.10.3 Besonders geschützte Biotope (nach § 18 ThürNatG)

Im Plangebiet wurden insgesamt 172 besonders geschützte Biotope erfasst. Ein Großteil dieser Biotope ist in ihrem Fortbestand an eine regelmäßige oder wenigstens sporadische Nutzung gebunden. Für die Erhaltung dieser wertvollen Tier- und Pflanzenlebensräume ergeben sich somit besondere Anforderungen an die Landnutzer.

Am häufigsten treten im Bearbeitungsgebiet Streuobstwiesen auf, gefolgt von naturnahen Fließgewässern und Kalkmagerrasen. Diese drei Biotoptypen besitzen ebenfalls großen Anteil an der Gesamtfläche der besonders geschützten Biotope. Nur die etwas weniger häufigen, im Einzelfall jedoch großflächigeren Wälder der trockenwarmen Standorte überwiegen hier.

Die von den § 18-Biotopen eingenommene Gesamtfläche beträgt ca. 359,78 ha. Damit fallen ca. 3,43 Prozent der zur Stadt Eisenach gehörenden Gemarkungen unter den gesetzlichen Schutz des § 18 ThürNatG.

Die Besonders geschützte Biotope (nach § 18 ThürNatG) werden in den FNP nachrichtlich übernommen und dargestellt, wenn sie sich in unmittelbarer Nähe von Siedlungsausweisungen befinden oder wenn diese eine Flächengröße über 0,5 ha aufweisen. Im FNP werden keine Siedlungsflächen ausgewiesen, die den Schutzstatus der Biotope beeinträchtigen können. Von den insgesamt 172 besonders geschützten Biotopen werden daher nicht alle dargestellt. Die Liste der nach § 18 ThürNatG besonders geschützten Biotope mit Biotopbeschreibungen und Festlegungen kann im Landschaftsplan oder bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Eisenach eingesehen werden.

Übersicht der § 18 ThürNatG Biotope

→ [siehe Anlage 4](#)

Im Zuge der Untersuchungen zum Entwicklungsbedarf für Wohnungsbauflächen, Gemischte Bauflächen, Gewerbeflächen, Sondergebiete und Flächen für den Gemeinbedarf wurde der Schutz der Biotopflächen berücksichtigt. Siehe weiter dazu im Begründungsteil zu Bauflächen und im Umweltbericht.

Streuobstwiesen

Als Streuobstwiese gelten Bestände aus mindestens zehn hochstämmigen Obstbäumen mit Grünland im Unterwuchs. Als Lebensraum vieler Insekten- und Vogelarten besitzen sie vor allem aus Sicht des faunistischen Artenschutzes Bedeutung. Sie sind in der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft oft die einzigen wertvollen Lebensräume und besitzen Trittstein-Funktion im Biotopverbund. Für Gliederung des Landschafts- und Siedlungsraumes kommt ihnen eine besondere Bedeutung als einbindendes Element zu.

3.10.4 Geschützte Geotope

Schutzwürdig sind Geotope, wenn sie sich durch ihre besondere erdgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit, Eigenart oder Schönheit auszeichnen. Im Plangebiet sind etwa 25 Geotope erfasst und werden in der beiliegenden Liste aufgeführt.

Auszug aus dem Geotopkataster

→ [siehe Anlage 5](#)

Der Geotopschutz wird in Thüringen im Rahmen des Naturschutzrechtes überwacht. Der aktuelle Stand der Unterschutzstellung der Geotope liegt der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Eisenach vor. Die Geotope sind unabhängig von ihrem Schutzstatus vor einer Schädigung oder gar Zerstörung zu schützen. Baumaßnahmen, die Geotope beeinträchtigen könnten, sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde sowie dem Geologischen Landesdienst der TLUG abzustimmen.

Die meisten der aufgelisteten Geotope fallen auch unter den gesetzlichen Schutz des § 18 ThürNatG als Biotop oder werden auch als geschützter Landschaftsbestandteil im Flächennutzungsplan dargestellt. Aus Gründen der Planübersichtlichkeit werden die Geotope im Flächennutzungsplan Eisenach nicht mit einem gesonderten Plansymbol gekennzeichnet.

3.10.5 Flächen zum Ausgleich von Eingriffen

Durch neue Flächenausweisungen für bauliche Nutzungen kommt es zu Eingriffen in den Naturhaushalt. Deshalb sollen im FNP für den Ausgleich dieser Eingriffe geeignete Flächen vorgesehen werden. Im FNP sind neben den bestehenden Schutzgebieten nach Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) hierfür

- Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die in Bebauungsplänen und Planfeststellungsverfahren festgesetzt wurden und
- in Aussicht gestellte Flächen zum Ausgleich der nach dem FNP zu erwartenden Eingriffe entsprechend dem Umfang künftiger Bauvorhaben

als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Umgrenzungen von Schutzgebieten mit einem einheitlichem Planzeichen (13.1 PlanzV90) dargestellt.

Bestand an festgesetzten Eingriffs- und Ausgleichsflächen

Im Kataster des Eingriffs- und Kompensationsinformationssystems (EKIS) Thüringen sind für das Plangebiet derzeit 99 flächige Maßnahmen katalogisiert. Davon sind einzelne Maßnahmen schon umgesetzt worden und einige müssen noch an weiterführende Projekte angepasst werden. Im FNP werden alle flächenhaften Maßnahmen über 0,5 ha dargestellt.

Auskünfte aus dem EKIS können bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Eisenach eingeholt werden.

Geplante Eingriffs- und Ausgleichsflächen

Im beigefügten Umweltbericht werden die im Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsflächen in Bezug auf die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Danach ergibt sich ein Kompensationsbedarf von insgesamt 87 ha.

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.

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.

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 eine Kompensationsfläche von 15 ha.

Zur Ermittlung der möglichen Kompensationsflächen wurde eine fachplanerische Voruntersuchung²⁷ vorgenommen.

Für die Auswahl der Ausgleichsflächen wurden die im Landschaftsplan vorgeschlagenen Maßnahmen auf ihre Aktualität überprüft und neue Vorschläge aufgenommen. Voraussetzung dafür ist, dass die Flächen oder Maßnahmen den Wert für Naturhaushalt und Landschaftsbild verbessern und die Flächen ökologisch aufgewertet werden können. Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen dabei im Vordergrund.

Als Ergebnis wurden insgesamt 25 Maßnahmen mit einer Gesamtfläche von 67,35 ha vorgeschlagen.

In den Flächennutzungsplan werden folgende Ausgleichsflächen übernommen und mit einem Symbol im FNP markiert:

Tabelle 33 geplante Ausgleichsflächen

Nr.	Ortsteil	Ausgangszustand	Ziel	Größe m ²
3	SF	Aufschüttung im Auenbereich nahe dem Siebenbornteich	Entwicklung einer extensiv genutzten Grünlandfläche	2.055
4	EA	verfüllter Mühlgraben Rothenhof	Renaturierung des Grabens	36.500
6	WA	Aufschüttungsfläche an der A4	Entwicklung eines standortgerechten Laubwaldes	26.870
7	GÖ	Naturferner Gewässerabschnitt des Kentelgrabens	Renaturierung des Grabens	18.500
8	HÖ	verfüllter Mühlgraben am Ortsrand von	Öffnung und naturnahe Ausbildung	29.000

²⁷ Erstellung eines Ökokontos (Teilbereich Flächenpool ökologischer Ausgleichsmaßnahmen), stock + partner Jena, 19.11.2009

		Hörschel	des Grabens	
11	SF	verlandeter Teich am Rangenhof	Anlage eines strukturreichen Standgewässers	190
12	MA	verrohrte Abschnitte der Madel und Nebenbäche	Ausbildung naturnaher Bäche	51.990
13	NK	Wasserbecken am nördlichen Ortsrand	Ausbau eines strukturreichen Standgewässers	48
14	NK	Kleingewässer westlich der Ortslage	Ausbau eines strukturreichen Kleingewässers	7.930
15	BE	Teich in der Ortslage	Renaturierung zu kleinem Standgewässer mittlerer Strukturdichte	280
16	BE	verfüllter Seitenarm der Böber	naturnaher Ausbau des Gewässerlaufes	17.800
17	HÖ	Michelsbach, teilweise verrohrt	Ausbildung eines naturnahen Baches	5.280
18	HÖ	Erbsbach, teilweise verrohrt	Ausbildung eines naturnahen Baches	9.963
19	HÖ	Himmelsbach, teilweise verrohrt	Ausbildung eines naturnahen Baches	2.019
20	HÖ	Kleingewässer im Park Mittelshof	Anlage eines strukturreichen Standgewässers	66
24	EA	verrohrter und naturferner Abschnitt Marienbach	Entwicklung eines Baches mit hoher Strukturdichte	2.440
				210.931

Quelle: Erstellung eines Ökokontos (Flächenpool), stock + partner Jena, 19.11.2009
Nummern entsprechend der Voruntersuchung

Nicht übernommen werden alle Maßnahmen im Überschwemmungsbereich der Nesse, Hörsel und Werra. Dies würde ein Vorgriff auf das vorgesehene Hochwasserschutzkonzept bedeuten.

Ausgewählt wurden v. a. die Aufwertungen strukturarmer Fließ- und Standgewässer. Sie sollen im Rahmen zukünftiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen naturnah entwickelt werden und langfristig einen Biotopverbund bilden.

Mit den geplanten insgesamt 21 ha werden ausreichend Flächen für den Ausgleich vorgesehen. Eine Rang- und Reihenfolge wird nicht festgelegt. Dies ist entsprechend des Bedarfs und der Verfügbarkeit zu regeln.

Die Ausgleichsflächen können einem Verursacher direkt zugeordnet werden. Dieser hat dann die entsprechenden Maßnahmen umzusetzen und alle Kosten zu tragen (Grundstückserwerb, Herstellung, dauerhafte Pflege, Erhalt). Eine weitere Möglichkeit besteht darin, dass die Stadt selbst über ein „Ökokonto“ die entsprechenden Maßnahmen umsetzt. Der jeweils notwendige Ausgleich wird in einen Geldwert umgerechnet und in das Konto eingebucht und die Mittel dann zielgerichtet eingesetzt. Zu beachten ist, dass für die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen eine potentielle Entwicklungszeit von max. 30 Jahren vorgesehen ist. Die Geldmittel müssten somit auch dafür vorgehalten werden.

Die Darstellung von Flächen zum Ausgleich ersetzt jedoch nicht die im Zuge der Bilanzierung von Eingriff und Ersatz festzusetzenden konkreten Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

3.11 Altlasten

Gemäß §§ 7, 9, 11 (1) Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) ist die untere Bodenschutzbehörde der Stadt Eisenach im übertragenen Wirkungskreis zuständig für die Erhebung und Übermittlung von Daten der bei der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie in Jena (TLUG) geführten Verdachtsflächendatei (Thüringer Altlasteninformationssystem - Thalix).

In diesem Thüringer Altlasteninformationssystem sind im Stadtgebiet Eisenach sowie in den dazugehörigen Ortsteilen insgesamt 154 Altlastenverdachtsflächen (118 Altstandorte und 36 Altablagerungen) registriert.

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im FNP gekennzeichnet werden: für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Die Verdachtsflächen sind auf der Basis von Grundstücken bzw. Adressen aufgelistet und befinden sich im Wesentlichen 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 FNP die Gefahr einer ungenauen Ortsdarstellung.

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. Dementsprechend wurden alle Entwicklungsflächen in Bezug auf Altlastenverdachtsflächen geprüft.

Folgende Altlastenverdachtsfläche ist im FNP gekennzeichnet:

- ehemalige Bleiweißmühle (im Geltungsbereich B-plan Nr. 37).

Die Entwicklungsfläche ist als Gewerbefläche vorgesehen. Der bestehende Konflikt zwischen Altlast und beabsichtigter baulicher Nutzung muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeräumt werden können.

Wegen den flächendeckend vorhandenen Altlasten im gesamten Stadtgebiet muss bei allen Planungen, Vorhaben, Umstrukturierungen oder im Baugenehmigungsverfahren diese Problematik geprüft werden.

Übersicht der Altlastenverdachtsflächen → [siehe Anlage 6](#)

Auskünfte zu den Altlasten gibt die Untere Abfallbehörde der Stadt Eisenach.

3.12 Sonstige Nutzungsregelungen

3.12.1 Denkmalschutz

Nach § 5 Abs. 4 BauGB sollen im FNP nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich übernommen werden.

Als nachrichtliche Übernahmen sind die denkmalgeschützten Mehrheiten baulicher Anlagen zu betrachten, die nach Umfang und Bedeutung für die im FNP aufgezeigte städtebauliche Entwicklung von Wichtigkeit sind, und die der Funktion und dem Darstellungsmaßstab eines Flächennutzungsplanes entsprechend für eine Plandarstellung in Betracht kommen.

In Eisenach sind folgende fünf zusammenhängende Stadtgebiete als Denkmalensemble geschützt.

Tabelle 34 Denkmalensembles

Denkmalensemble	Schutzziel
Altstadt	Ortsbild, Ortsgrundriss
Marienhöhe	bauliche Gesamtanlage
Mariental	bauliche Gesamtanlage, kennzeichnendes Straßenbild
Karthäuserhöhe	bauliche Gesamtanlage
Predigerberg	bauliche Gesamtanlage

Der Quartierbereich MarienStr./Barfüßerstr. gehört nach den bestehenden Festsetzungen zu keinem der vorgenannten Denkmalensembles. Im Sinne der umliegenden denkmalpflegerischen Schutzziele, ist auch hier eine Eingliederung in den Ensembleschutz anzustreben.

Die Kernstadt verfügt über etwa 500 und die Ortsteile über 115 Einzeldenkmale. Eine konkrete Denkmalliste konnte von der Oberen Denkmalbehörde zum jetzigen Zeitpunkt nicht zur Verfügung gestellt werden. Die Angaben beziehen sich auf eine Arbeitsliste der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Eisenach.

Die Einzeldenkmale (Gebäude und Objekte) sind im gesamten Stadtgebiet verteilt, konzentrieren sich aber im Altstadt- und Südstadtgebiet. Bei den Ortsteilen sind allein in Wartha 21 Denkmale registriert.

Die Bewahrung der Vielzahl der Denkmale und die behutsame Ergänzung innerhalb der Denkmalensembles ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen.

Neben den Baudenkmalen sind auch archäologische Unterschutzstellungen erfolgt. Dies sind in erster Linie obertägig sichtbare archäologische Fundstellen. Zusätzlich ist die mittelalterliche Stadt insgesamt archäologisches Relevanzgebiet.

Im Flächennutzungsplan sind die Denkmalensembles dargestellt. Eine zeichnerische Darstellung aller Einzeldenkmale erfolgt nicht, da eine Überfrachtung mit Aussagen die Lesbarkeit des Gesamtplanes beeinträchtigt.

Konkrete Auskünfte zu Denkmalschutzobjekten sowie Fragen des Denkmalschutzes gibt die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Eisenach.

3.12.2 Sanierungsgebiete

In Eisenach bestehen drei nach § 142 BauGB festgesetzte Sanierungsgebiete für die Bereiche „Katharinenstraße“ (1992), „Innenstadt“ (1993) einschließlich Ergänzungsgebiet „Wandelhalle“ (2003) und „Frankfurter Straße“ (2006).

Auf Grund der in der Innenstadt und in der Katharinenstraße festgestellten städtebaulichen Missstände wurden diese beiden Sanierungssatzungen bereits Anfang der neunziger Jahre beschlossen.

Ziele der Sanierung waren und sind die Erneuerung und Wiedernutzung der Gebäude, die Baulückenschließung, die Gestaltung und die Nutzbarmachung der öffentlichen Freiflächen sowie die Schaffung und der Ausbau der notwendigen Infrastruktur. Die privaten Grundstückseigentümer und die Stadt selbst haben in den vergangenen Jahren erhebliche Anstrengungen unternommen, das historische Stadtbild aufzuwerten und die Eisenacher Altstadt erlebenswert zu gestalten.

Das Sanierungsziel für die Frankfurter Straße ist in erster Linie die Beibehaltung der stadtbildprägenden straßenseitigen Raumkanten durch die Stabilisierung der vorhandenen Bebauung, den baulichen Lückenschluss entlang der Baufuchten oder durch bewusst eingesetzte Gestaltungselemente (z. B. Bäume, Hecken). Im Rahmen der städtebaulichen Sanierung stehen für den Ehrensteig und die Straße Am Siechenberg Maßnahmen im Vordergrund, die zur Erhaltung und Gestaltung des Gebietes beitragen. Die wichtigsten Vorhaben sind der grundhafte Ausbau der Straße Am Siechenberg und die Neugestaltung des Ehrensteigs als verkehrsberuhigten Bereich.

Die Sanierung der Gebiete ist noch nicht abgeschlossen und wird auch in den nächsten Jahren ein wichtiges Anliegen der Stadtentwicklung bleiben.

3.13 Bilanz der Flächennutzung

Die Flächenbilanz basiert auf der digitalen Erfassung der in diesem FNP dargestellten Flächennutzungen. Die Kartengrundlage bildet die Topographische Karte TK10000 – diese wurde als Rasterdatensatz der Flächenbearbeitung unterlegt. Die Abgrenzungen der Nutzungsarten des FNP sind somit nicht direkt auf die Abgrenzungen des örtlichen Grundstückskatasters zu beziehen. Die Flächenbilanz ist daher nicht mit den Flächenstatistiken, die auf dem Grundstückskataster basieren, vergleichbar.

Tabelle 35 Flächenbilanz aller Flächennutzungen

	ha	ha
Flächen nach Art der baulichen Nutzung		
Wohnbauflächen		500
Gemischte Bauflächen		250
Gewerbliche Bauflächen		226
davon Gewerbegebiete	148	
Industriegebiete	78	
Sonderbauflächen		268
davon f. Windkraft	194	
Flächen für den Gemeinbedarf		49,5
Flächen für den überörtlichen Verkehr		
Autobahn		48,5
Verkehrsflächen		
Flächen für den Straßenverkehr		200
Flächen für Bahnanlagen		75
Flächen für Ver-/Entsorgung		21
Grünflächen		590
davon Dauer-KGA	129	
Wasserflächen		55
Flächen für die Landwirtschaft und Wald		8.017
Flächen für die Landwirtschaft	4.222	
Flächen für Wald	3.795	
		10.300
Entwicklungsflächen		
Wohnbauflächen	14,94	
Gewerbeflächen	36,27	
Industriegebiete	18,06	
Gemischte Bauflächen	2,85	
Sondergebiete	8,47	
Gemeinbedarfsflächen	3,08	
	83,67	84
Gesamtfläche Stadt Eisenach (Geltungsbereich des FNP)		10.384

Verzeichnis der Anlagen

Anlage 1	Übersicht Entwicklungsflächen
Anlage 2	Untersuchung zu Entwicklungsflächen Wohnungsbau
Anlage 2a	Fortschreibung zu Entwicklungsflächen Wohnungsbau
Anlage 3	Untersuchung zu Entwicklungsflächen Gewerbe
Anlage 4	Übersicht der Biotope nach § 18 ThürNatG
Anlage 5	Auszug aus dem Geotopkatalog
Anlage 6	Übersicht der Altlastenverdachtsflächen

Verzeichnis der Abbildungen im Text

Abbildung 1	Bevölkerungsentwicklung I	23
Abbildung 2	Alterspyramide 2008	25

Verzeichnis der Tabellen im Text

Tabelle 1	Bevölkerungsentwicklung I	23
Tabelle 2	Bevölkerungsentwicklung II	24
Tabelle 3	Altersstruktur nach Altersgruppen.....	25
Tabelle 4	Entwicklung der Bevölkerung 2006 bis 2020	26
Tabelle 5	Bebauungspläne - Ortsteile	36
Tabelle 6	Bebauungspläne - Eisenach	37
Tabelle 7	Haushalte.....	45
Tabelle 8	Neue Länder, Durchschnittliche Haushaltsgröße, Trendvariante.....	45
Tabelle 9	Bestand an Wohnungen	46
Tabelle 10	durchschnittlicher jährlicher Neubau an Wohnungen je 1000 EW	46
Tabelle 11	Umrechnung von Zusatzwohneinheiten in Bruttobauland.....	48
Tabelle 12	geplante Wohnbauflächen	48
Tabelle 13	Beschäftigtenstruktur	50
Tabelle 14	Belegungsübersicht der Industrie- und Gewerbegebiete	52
Tabelle 15	geplante Gewerbliche Bauflächen	53
Tabelle 16	geplante Sondergebiete.....	57
Tabelle 17	Staatliche allgemein bildende Schulen nach Schularten.....	60
Tabelle 18	Berufsschüler zum Stand 2008.....	62
Tabelle 19	KITA's und Plätze 2009/2010	63
Tabelle 20	Bevölkerungsstruktur Junger Menschen.....	65
Tabelle 21	Jugendeinrichtungen der Stadt Eisenach	66
Tabelle 22	Bevölkerungsvorausberechnung	67
Tabelle 23	Sporthallen.....	73
Tabelle 24	Kleingartenanlagen	90
Tabelle 25	Spielplätze	95
Tabelle 26	Friedhofsflächen	96
Tabelle 27	Wasserschutzgebiete.....	98
Tabelle 28	Vorranggebiete Freiraumsicherung	104
Tabelle 29	Landschaftsschutzgebiete	105
Tabelle 30	Naturdenkmale	106
Tabelle 31	Geschützte Landschaftsbestandteile	106
Tabelle 32	Totalreservate.....	108
Tabelle 33	geplante Ausgleichsflächen	111
Tabelle 34	Denkmalensembles	114
Tabelle 35	Flächenbilanz aller Flächennutzungen	116

Verzeichnis der Abkürzungen

<u>Abkürzung</u>	<u>Bedeutung</u>
A	Bundesautobahn
B	Bundesfernstraße
BauGB.....	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
DB.....	Deutsche Bahn AG
DDR.....	Deutsche Demokratische Republik
DKGA	Dauerkleingartenanlage
DSD.....	Duales System Deutschland AG
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
EVB	Eisenacher Versorgungsbetriebe GmbH
EW.....	Einwohner
EWMA.....	Einwohnermeldeamt
FNP	Flächennutzungsplan
HQ 100	Hundertjähriges Hochwasser
i. V. m.....	in Verbindung mit
ICE.....	Intercity-Express
IÖR.....	Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e. V.
KGA	Kleingartenanlage
L.....	Landstraße
LEP	Landesentwicklungsplan
LPG.....	Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft
LSG.....	Landschaftsschutzgebiet
NN.....	Normalnull
NSG.....	Naturschutzgebiet
ÖPNV.....	Öffentlicher Personennahverkehr
OT.....	Ortsteil
P+R.....	Park-and-Ride
PlanzV.....	Planzeichenverordnung
RROP.....	Regionaler Raumordnungsplan
RP.....	Regionalplan
RPG.....	Regionale Planungsgemeinschaft
SEK.....	Stadtentwicklungskonzept
TAVEE.....	Trink- und Abwasserverband Eisenach-Erbstromtal
ThLPIG.....	Thüringer Landesplanungsgesetz
ThLVwA	Thüringer Landesverwaltungsamt
ThürWG	Thüringer Wassergesetz
ThürNatG	Thüringer Naturschutzgesetz
TLS.....	Thüringer Landesamt für Statistik
TÖB.....	Träger öffentlicher Belange
TWSZ.....	Trinkwasserschutzzone

Verzeichnis der Quellen

1. Baugesetzbuch BauGB, Baunutzungsverordnung BauNVO, Planzeichenverordnung PlanzV, Rehm 8.Aufl. 2007
2. Landesentwicklungsplan, Rechtsverordnung vom 06.10.2004
3. Regionaler Raumordnungsplan Südthüringen, vom 04.10.1999
4. Regionalplan Südwestthüringen, Entwurf zur Anhörung/Offenlegung des Regionalplanes, 24.06.2008
5. Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“, Fünfundvierzigste Änderung der Abgrenzung des LSG „Thüringer Wald“, vom 21.02.2002
6. Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt, Stadtverwaltung Erfurt-Stadtplanungsamt, Mai 2005
7. Statistischer Bericht, Entwicklung der Bevölkerung Thüringens von 1998 bis 2020 nach Kreisen (Bevölkerungsvorausberechnung) Thüringer Landesamt für Statistik, 2004
8. Landesentwicklungsprogramm, Thüringer Ministerium für Umwelt und Landesplanung, Erfurt 2004
9. Statistisches Bundesamt Wiesbaden, Entwicklung der Privathaushalte bis 2025, Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung 2007, erschienen am 05.10.2007
10. Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2002, Stadt Eisenach - Büro FIRU Berlin zusammen mit Architekturbüro Felsberg Eisenach
11. Handbuch der historischen Stätten, 9. Bd., Thüringen, Hsg. Dr. Hans PATZE, Alfred-Kröner-Verlag Stuttgart. 1988
12. Wirtschaftsförderungsbericht der Stadt Eisenach für das Jahr 2007
13. Klimaökologisches Gutachten Eisenach vom 15.10.1995; Grebner Ing. GmbH und J.Gutenberg-Uni Mainz
14. Verkehrsentwicklungsplan Innenstadt, Büro v.Mörner & Jünger
15. Radverkehrskonzept 04/2003, ADFC und Stadt Eisenach
16. Kartierung der nach § 18 ThürNatG besonders geschützten Biotop in der Stadt Eisenach, 29.11.1999 Büro Dipl.Ing. S.Schleip Wandersleben
17. Landschaftsplan der Stadt Eisenach, 2000 Büro Stock&Partner Jena
18. Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) vom 16. Dezember 2003
19. Lärm-Aktionsplans Eisenach, INVER GmbH, Entwurf 04.06.2009