

Begründung zum

Flächennutzungsplan

Stadt Eisenach

Planungsstand	März 2015 überarbeitet im Juli 2016 gemäß Auflagen des Thüringer Landesverwaltungsamtes
Auftraggeber	Stadtverwaltung Eisenach
Erarbeitung	Thomas Hoffmann, Dipl.-Ing. Architekt, Architekturbüro Hoffmann, Eisenach
Überarbeitung	Johanna Schambach Dörthe Brinker (ab 2016) Abteilung Stadtplanung, Amt für Stadtentwicklung, Stadt Eisenach

Begründung zum Flächennutzungsplan Eisenach

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Aufgaben, Funktionen und Wirkungen des Flächennutzungsplans	1
1.2	Verfahren der Flächennutzungsplanung	1
1.3	Umweltprüfung	3
2	Bestandserfassung, Vorgaben und Ziele	4
2.1	Regionale Einordnung	4
2.2	Naturraum und Umwelt	4
2.2.1	Naturräumliche Gliederung	4
2.2.2	Klima	9
2.3	Stadtgeschichtliche Entwicklung Eisenachs	12
2.3.1	Erste Siedlung und Marktstadt	12
2.3.2	Industrielles Wachstum und begrenzter Raum	12
2.3.3	Stadtentwicklung in der Nachkriegs- und Nachwendezeit	14
2.4	Stadräumliche Gliederung	14
2.5	Verkehrssituation	16
2.6	Bevölkerungsentwicklung	18
2.6.1	Eisenach insgesamt	18
2.6.2	Kernstadt und Ortsteile	19
2.6.3	Altersstruktur	20
2.6.4	Bevölkerungsprognose	22
2.7	Wirtschaftsentwicklung	23
2.7.1	Allgemeine Wirtschaftsstruktur	23
2.7.2	Tourismus	23
2.7.3	Landwirtschaft und Forst	24
2.7.4	Wirtschaftsförderung	25
2.8	Ziele der Landes- und Regionalplanung	26
2.9	Ziele der Stadtentwicklung	27
2.9.1	Entwicklungsziele in Stadtumbaugebieten	28
2.9.2	Entwicklungsziele in Stadt- und Ortsteilen	30
2.9.3	Entwicklungsziele mit Ortsrecht	31
3	Inhalte und Flächendarstellungen	33
3.1	Bauflächen	35
3.1.1	Wohnbauflächen (W)	35
3.1.1.1	Ausgangssituation und städtebauliche Ziele	35
3.1.1.2	Wohnbauflächen im Bestand	36
3.1.1.3	Bedarfsermittlung von Wohnbauflächen	38
3.1.1.4	Abschätzung des Wohnflächenbedarfs	41
3.1.1.5	Entwicklungsflächen für Wohnungsbau	43
3.1.2	Gewerbliche Bauflächen (G)	46
3.1.2.1	Ausgangssituation	46

3.1.2.2	Gewerbliche Bauflächen im Bestand	47
3.1.2.3	Bauflächen im Bestand	48
3.1.2.4	Bauflächen innerhalb rechtsverbindlicher Bebauungspläne.....	48
3.1.2.5	Entwicklungsflächen für Gewerbe	51
3.1.3	Gemischte Bauflächen (M).....	53
3.1.3.1	Ausgangssituation.....	53
3.1.3.2	Gemischte Bauflächen im Bestand	53
3.1.3.3	Entwicklungsflächen für Gemischte Bauflächen.....	54
3.1.4	Sondergebiete (SO)	54
3.1.4.1	Sondergebiete im Bestand.....	54
3.1.4.2	Entwicklungsflächen für Sondergebiete	57
3.1.4.3	Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel.....	58
3.1.4.4	Zentrale Versorgungsbereiche	60
3.1.5	Brachflächen.....	63
3.2	Flächen für den Gemeinbedarf	64
3.2.1	Öffentliche Verwaltung	65
3.2.2	Bildungseinrichtungen	65
3.2.3	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	68
3.2.4	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	73
3.2.5	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	74
3.2.6	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	76
3.2.7	Sport- und Spielanlagen.....	78
3.2.8	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude / Einrichtungen.....	79
3.2.9	Einrichtungen der Feuerwehr, des Rettungsdienstes und des Katastrophenschutzes	79
3.3	Verkehr.....	79
3.3.1	Straßenverkehr.....	79
3.3.2	Schienenverkehr.....	81
3.3.3	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV).....	81
3.3.4	Fahrradverkehr	82
3.3.5	Ruhender Verkehr	83
3.3.6	Luftverkehr.....	83
3.4	Flächen für Versorgungsanlagen sowie Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	84
3.4.1	Energieversorgung	84
3.4.2	Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung	86
3.4.3	Abfallentsorgung.....	86
3.4.4	Telekommunikation und Nachrichtentechnik	86
3.4.5	Nutzung von erneuerbaren Energien	86
3.5	Grünflächen.....	89
3.5.1	Sportplätze	89
3.5.2	Kleingärten	90
3.5.3	Parkanlagen	93
3.5.4	Spielplätze	94
3.5.5	Friedhöfe	96
3.6	Flächen für den Umweltschutz.....	97
3.6.1	Lärmschutz.....	97
3.6.2	Luftreinhaltung.....	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.....	98
3.7.3	Überschwemmungsgebiete und Flächen für den Hochwasserschutz.....	98
3.8	Flächen für die Gewinnung und für die Sicherung von Bodenschätzen.....	100
3.9	Flächen für die Landwirtschaft und Wald.....	101
3.9.1	Flächen für die Landwirtschaft.....	101
3.9.2	Flächen für Wald.....	102
3.10	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	103
3.10.1	Sicherung der Freiraumstruktur.....	103
3.10.2	Flächen für den Naturschutz.....	104
3.10.3	Besonders geschützte Biotop (nach § 18 ThürNatG).....	109
3.10.4	Geschützte Geotope.....	109
3.10.5	Flächen zum Ausgleich von Eingriffen.....	110
3.11	Altlasten.....	112
3.12	Sonstige Nutzungsregelungen.....	113
3.12.1	Denkmalschutz.....	113
3.12.2	Sanierungsgebiete.....	113
3.12.3	Wartburg – Blaue Linie.....	114
3.13	Bilanz der Flächennutzung.....	114
	Tabellenverzeichnis.....	116
	Verzeichnis der Abbildungen.....	116
	Abkürzungsverzeichnis.....	117
	Quellenverzeichnis.....	118
	Anlagenverzeichnis.....	119

1 Einleitung

1.1 Aufgaben, Funktionen und Wirkungen des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan (FNP) soll als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende 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 öffentlichen Planungsträger 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 FNPs.

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) sowie
- 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 des FNPs ist im BauGB vorgeschrieben. Alle von den Planungen Betroffenen – die Öffentlichkeit, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden – sind daran zu beteiligen und in das Abstimmungsverfahren einzubeziehen.

Bereits seit 1990 beschäftigt sich Stadtverwaltung Eisenach mit der Flächennutzungsplanung. Zunächst wurde der FNP für die Kernstadt vorbereitet und ein Beteiligungs- und Auslegungsverfahren durchgeführt. Ab dem 1. Juli 1994 ergaben sich mit dem Neugliederungsgesetz der Landkreise auch für die Stadt Eisenach neue Rechtsverhältnisse, das bisherige Verfahren wurde 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“ bezog. Für die Stadt Eisenach ergab sich in der Folge die Notwendigkeit,

ein städtebauliches Gesamtkonzept unter Einbeziehung der ab 1. Juli 1994 eingegliederten Ortsteile zu erarbeiten.

In der folgenden Tabelle wird das seither durchgeführte Verfahren zur Erstellung eines Flächennutzungsplans für Eisenach bis hin zur Wirksamkeit des FNPs dargestellt.

Tab. 1: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss, Stadtratsbeschluss Nr. 597/97	30.01.1997
Vorentwurf Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, Stadtratsbeschluss Nr. 1097/98	24.07.1998
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB; Anschreiben vom	06./07.08.1998
Beteiligung der Bürger nach § 3 BauGB; Öffentliche Auslegung	31.08-30.10.1998
Behandlung der Bedenken und Anregungen, Stadtratsbeschluss Nr. 0181/2000	06.06.2000
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, Stadtratsbeschluss Nr. 0762/2009	27.02.2009
frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB, Anschreiben vom	11.03.2009
Beteiligung der Öffentlichkeit, Auslegung nach § 3 Absatz 1 BauGB	16.03.-24.04.2009
Behandlung der Bedenken und Anregungen, Stadtratsbeschluss Nr. StR/0113/2010	22.01.2010
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, Stadtratsbeschluss Nr. StR/0149/2010	19.03.2010
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB, Anschreiben vom	14.04.2010
Beteiligung der Öffentlichkeit, Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	26.04.-26.06.2010
Behandlung der Bedenken und Anregungen, Stadtratsbeschluss Nr. StR/013/2010	26.11.2010
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, Stadtratsbeschluss Nr. 0099-StR/2014	23.09.2014
Beteiligung der Behörden nach § 4a Abs. 3 BauGB, Anschreiben vom	25.09.2014
Beteiligung der Öffentlichkeit, Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB	07.10.-21.11.2014
Behandlung der Bedenken und Anregungen, Stadtratsbeschluss Nr. StR/0189/2015	28.04.2015
Beschluss zum Flächennutzungsplan, Stadtratsbeschluss Nr. StR/0189/2015	28.04.2015
Genehmigung durch Thüringer Landesverwaltungsamt unter Herausnahme der Gewerbefläche GE „Bleiweißmühle“ B 37 und unter Auflagen Az. 310-4621-4034/2015-16056000-FNP-Eisenach	07.01.2016
Beitritt zum geänderten Flächennutzungsplan, Stadtratsbeschluss Nr. <nachtragen>	<nachtragen>
Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit nach § 6 Abs. 5 S. 1 und 2 BauGB	<nachtragen>

Unter dem Aspekt der bis zum Jahr 2000 stattgefundenen Veränderungen und den Prämissen der Bevölkerungsentwicklung wurde im Jahr 2002 in Abstimmung mit vielen Beteiligten das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (SEK) erarbeitet und 2006 fortgeschrieben. Die darin aufgezeigten Probleme des Stadtumbaus machten eine Überprüfung der Entwicklungsziele der Stadt notwendig.

Das Baugesetzbuch wurde 2004 im Rahmen des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) umfassend novelliert. Danach ist entsprechend § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu Bauleitplänen ein Umweltbericht zu erstellen.

Parallel zum Flächennutzungsplan wurden für Eisenach Bebauungspläne sowie städtebaulich relevante Konzepte erarbeitet. Auf regionaler Ebene liegen seit 2014 das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP) und seit 2011 (2012 Fortführung und 1. Änderung) der Regionalplan Südwestthüringen (RP) vor.

Der vorliegende Flächennutzungsplan berücksichtigt die Abwägungsergebnisse zum vorangegangenen Entwurf, aktualisiert die statistischen Aussagen und integriert die aktuellen Planungen. Die sich aus der Abwägung und der Aktualisierung ergebenden Änderungen sind geringfügig, so dass eine erneute Auslegung nicht erforderlich ist.

Der FNP wurde in der endgültigen Fassung einschließlich der Begründung dem Stadtrat als Feststellungsbeschluss vorgelegt. Die höhere Bauaufsichtsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt) genehmigte den FNP unter Herausnahme der Gewerbefläche GE „Bleiweißmühle“ B 37 (siehe Kap. 3.1.2.5) und unter Auflagen. Nach entsprechender Überarbeitung des FNPs erfolgt der Beitrittsbeschluss des Stadtrates. Mit der öffentlichen Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach wirksam.

Die Aussagen des Flächennutzungsplans zielen auf einen Planungshorizont bis zum Jahr 2030. Die Untersuchungen, Analysen und Prognosen wurden auf Grundlage derzeit zugänglicher Daten und Prognosemethoden erstellt.

1.3 Umweltprüfung

Laut § 2 Abs. 4 und § 2a 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 FNPs beigefügt.

2 Bestandserfassung, Vorgaben und Ziele

2.1 Regionale Einordnung

Die Fläche der kreisfreien Stadt Eisenach umfasst 103,85 Quadratkilometer. Entsprechend dem ab 01.07.1994 gültigen Thüringer Neugliederungsgesetz gehören zur Stadt Eisenach neben der Kernstadt die neun Ortsteile Berteroda, Hötzelroda, Madelungen, Neuenhof-Hörschel, Neukirchen, Stedtfeld, Stockhausen, Stregda und Wartha-Göringen. Die Stadt gehört zur Planungsregion Südwestthüringen.

Die regionale Einordnung stellt sich nach dem Landesentwicklungsprogramm 2014 und dem Regionalplan Südwestthüringen von 2012 folgendermaßen dar: Eisenach gehört zur Raumstrukturgruppe mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen und zum Raumstrukturtyp „Westliches Thüringen“. Die Stadt ist ein Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums im mittelzentralen Funktionsraum. Eisenach liegt an einer landesbedeutsamen Entwicklungsachse und zugleich an einer wichtigen Ost-West-Verkehrsverbindung entlang der Bundesautobahn 4 und auf dem Schienenweg entlang der Mitte-Deutschland-Verbindung.

Eisenach liegt im nördlichen Teil des Wartburgkreises. In vielen Bereichen begreifen sich die Stadt und der Kreis gemeinsam als „Wartburgregion“. Die Stadt stellt zudem einen wichtigen Verbindungsknoten der Regionen Südthüringen – Mittelthüringen (Thüringer Städtekette) – Hessen dar.

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, welche maßgeblich die bandartige Ost-West-Ausdehnung und damit die strukturelle und funktionelle Entwicklung Eisenachs bestimmen.

2.2.1 Naturräumliche Gliederung

Naturräumlich kann 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 gehörend, können als dicht und tief zertalte Gebirgsabdachung bezeichnet werden. Das Gemarkungsgebiet Eisenach 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), der von Ramsborn über die Geißköpfe und die Michelskuppe zum Goldberg bis hin zum Gefilde verläuft. 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 Muschelkalk-Aufpressungen, 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 Muschel-

kalk vorherrschend, die hier vorkommenden Tonplatten und Mergelschiefer verwittern zu fruchtbaren Böden und werden zum Teil landwirtschaftlich genutzt.

Das Sohlental 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 des Salzunger Werraberglands 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 Kreuzburger Grabenbruch beginnt am Petersberg und erstreckt sich auf einer Breite von zwei bis vier Kilometern 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 Wartenbergs befinden sich untere Keuperschichten, westlich Löß und Lößlehme und südlich stehen untere Liasschichten an. Die Karlskuppe besteht aus oberem Muschelkalk, nördlich der Karlskuppe befinden 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 jüngerer Zeit durch Sedimente der Flüsse und Bäche entstanden.

Böden

Die Bodengeologische Übersichtskarte von Thüringen (Hoppe, Seidel 1974) weist für das Eisenacher Gebiet verschiedene Hauptbodentypen aus. Die nachfolgende Auflistung ist als eine Bestandsaufnahme vorhandener, unterschiedlicher Bodentypen und -arten zu verstehen.

In der südlichen Gemarkung 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.

Die Böden der östlichen Gemarkung bestehen vorwiegend aus tonigen, steinigen Rendzinaböden (oberer Muschelkalk) und Podsol, Rosterde und Sauerbraunerde (mittlerer und unterer Buntsandstein) und Braunerdeböden (Zechstein). Dieses Gebiet wird zum Teil landwirtschaftlich genutzt. Der lehmige bzw. 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.

In der nördlichen Gemarkung 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. 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.

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 Hörselau bzw. im Grundbachtal entstand die Vega, ein vom Grundwasser beeinflusster Boden, aber ohne hydromorphe Merkmale. Diese nährstoff- und sauerstoffreichen Böden der Tal- und Auengebiete mit einer hohen biologischen Aktivität eignen sich für Grünlandnutzung. Daneben treten noch Gleye auf, ein Bodentyp, der unter Einfluss von sauerstoffarmem Grundwasser entsteht. Diese Flächen können als Wiesen oder Weiden genutzt werden.

Relief

Die höchste Erhebung des Planungsgebietes bildet mit 444,4 m ü.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 ca. 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 (ca. 300 m) und das anschließende Tal der Hörsel (220 m) geprägt. Nach dem erneuten Anstieg zu Ausläufern der Göpelskuppe (ca. 310 m) bleibt das Relief gering hügelig, über die Gebiete des Stadtparks 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 etwa 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 (ca. 230 m). Die nördlichen Ortsteile auf der Hochfläche weisen Höhenlagen zwischen ca. 260 m (Stregda) und etwa 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 Eisenach und der Standorterschließung für den Automobilbau im Westen der Stadt kam es zum Ausbau der Hörsel im Gemarkungsgebiet Eisenach. Im Zuge dieser Ausbauarbeiten wurden Deiche gebaut, Beton-Wabenplatten verlegt, die Sohlbreite erweitert und westlich der Stadt ausgeprägte Mäanderformen der Hörsel 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 Auenbereichs 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, südlich den Ortsteil Stockhausen passierend Richtung 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 der Graben 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. Im Einzugsgebiet des Michelsbaches ist immer wieder mit Starkniederschlägen zu rechnen. Um den Veränderungen im Einzugsgebiet, wie den zusätzlichen Flächenbefestigungen und Bebauungen, gerecht zu werden, wurde nördlich der ehemaligen 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 Landgrafentbach und dem Johannistal auf. Aufgrund seines Laufs im Mariental wird er hier 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 ca. 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 Stadt-

grenze der eines natürlichen Gebirgsbaches, im Stadtgebiet ist er teilweise ausgebaut, wird unterirdisch geführt und ist naturfern. Der Ausbau des Roten Baches erfolgte nur im Mündungsbereich, wesentliche Hochwasser-Schwerpunkte wurden damit in diesem Gebiet minimiert. 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 zwei Drittel 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. Mit Pappeln bepflanzt ist der zwischen Göringen und Wartha verlaufende Damm. Hier wachsen auch eutrophene uferbegleitende Pflanzen wie Schilf, verschiedene Melden, Brennnessel 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, die im FNP dargestellt werden:

- Berteroda: Böber, Krumbach
- Hötzelsroda: Weihersbach, Erbsbach, Michelsbach, Himmelsbach, Holzbach
- Madelungen: Madel
- Neuenhof-Hörschel und Wartha-Göringen: Kentelgraben, Grundbach, Michelsgraben
- Neukirchen: Böber, Madel
- Stockhausen: Holzbach, Tiefer Graben
- Stregda: Michelsbach, Mosebacht, Läusegraben

Zur Problematik der Überschwemmungsgefahren und des Hochwasserschutzes wird auf Kap. 3.7.3 verwiesen.

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

sowie 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/Heidt¹ 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.

Die Niederschlagssummen liegen zwischen 781 und 959 mm pro Jahr, der Mittelwert beträgt 831 mm (Landesdurchschnitt: 837 mm). Im größten Teil des Stadtgebiets liegen die Werte zwischen 800 und 850 mm, nur in den Flussauen von Werra und Hösels werden 800 mm unterschritten. Mit 850 bis 900 mm pro Jahr werden die höchsten Niederschlagsmengen im Norden und Süden des Stadtgebietes erreicht.

Die Jahresmitteltemperatur der Stadt beträgt 7,6 bis 9,0 °C und entspricht damit dem Thüringer Landesdurchschnitt. Das Jahresmittel der Sonnenscheindauer liegt bei 1.423 bis 1.444 Stunden pro Jahr. Die vorherrschende Windrichtung in freien Lagen ist Westsüdwest.²

Nach Grebner/Heidt stellt sich die Charakteristik der klimaökologischen Situation wie folgt dar: Das stadttypische Klima im Stadtgebiet Eisenach erhält eine besondere Prägung 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),
- 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 (Frischluftzufuhr) sowie die Temperaturverhältnisse und die Luftfeuchtigkeit im Siedlungsraum hat. Zum Windverhalten wurden langfristige Klimadaten im Wesentlichen bestätigt. Es überwiegen Windströmungen aus Westnordwest bis Südwest sowie Ostnordost.

Westwindwetterlagen sind gekennzeichnet von stärkeren Windströmungen und gutem Luftaustausch 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

¹ Klimaökologisches Gutachten Eisenach 1995

² Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie: „Umwelt regional“

erhöhte Emissionsraten und eingeschränkte Luftaustauschprozesse) 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/Frischlufteine hohe Bedeutung zu. Diese Luftmassen können aufgrund ihrer geringen Abflussdynamik im Wesentlichen nur durch östliche Windströmungen klimawirksam bis in das Siedlungsgebiet gelangen.

Werden östliche Winde durch vorhandene Bebauung um bis zu 20 % in ihrer Wirksamkeit bis zum Westteil der Stadt reduziert, lässt sich der Einfluss der Baukörper auf Westwinde als unwesentlich einordnen. Aus dieser Tatsache ist eine erhöhte Schutzbedürftigkeit der Frischluftzufuhr 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 Klimagunzbereiche zu sehen sind, von ähnlich hohen Luftbelastungen betroffen wie die hoch verdichtete Kernstadt.

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, den innerhalb bebauter Flächen vorhandenen Kleinwäldern (z. B. Eichhölzchen) sowie Grün- und Parkflächen (Stadtpark, Karthausgarten, 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 für das 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 Spitze) und ältere Gewerbe- und Industriestandorte (ehemaliges 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 Damms der ehemaligen Autobahn bleibt aufgrund der Menge zuströmender Kaltluft unbedeutend. Von hoher Bedeutung ist 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 Karlsruwaldes,
- aus dem Georgen- und Mariental sowie den dazwischen liegenden Waldflächen nach Nordosten sowie
- aus dem Stadtpark nach Westen und Norden sowie in südlicher Richtung durch die Straßenzüge Am Wartenberg, Ebertstraße, Stresemannstraße und 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.

Die Hauptwindrichtung im Westlichen Randgebiet, Neuenhof-Hörschel und Wartha-Göringen 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, 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 Frühfrostern gesteigert. Durch Querriegel – d.h. 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 werden 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 die Werraau, in der eine große Menge an Kaltluft entsteht, aber aufgrund des geringen Gefälles nur langsam abfließt.

Im Östlichen Randgebiet und Stockhausen ist die Hauptwindrichtung ebenfalls Westen. 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 Kaltlufttransportflächen 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 Stadtgeschichtliche Entwicklung Eisenachs ³

2.3.1 Erste Siedlung und Marktstadt

Prädestiniert für die Errichtung einer Siedlung durch das Zusammentreffen dreier Fernhandelsstraßen werden die Anfänge des hochmittelalterlichen Eisenachs Mitte des 12. Jahrhunderts datiert. Keimzelle der Siedlung war der auf einer Dreiecksfläche angelegte Sonnabendmarkt (heute Karlsplatz) vor der Nikolaikirche. Ein eigenes Viertel bildete die Bebauung am Frauenberg mit der 1246 erstmals erwähnten Marienkirche als Mittelpunkt. Auf dem ihr vorgelagerten Platz wurden ebenfalls Märkte abgehalten. Einen dritten Siedlungskern bildete der rechteckig angelegte Mittwochsmarkt (heute Markt), der bald durch Judengasse (die heutige Karlstraße) und Goldschmiedengasse mit dem Sonnabendmarkt verbunden wurde. Der Jakobsplan nördlich des Marktes bildete einen weiteren Siedlungskern, jedoch ohne Marktfunktion.

Die erstmals 1283 erwähnte Stadtmauer umschloss mit rund 3.000 Metern Länge und fünf Toren anfangs auch unbebautes Gelände. Die junge Marktstadt wuchs teilweise organisch, teilweise planmäßig. Innerhalb von sechs Jahrhunderten füllten sich die Flächen zwischen den vier Siedlungskernen und der Stadtmauer. 1837 hatte Eisenach rund 9.300 Einwohner und etwa 1.300 Wohngebäude, die Stadt wuchs über die Befestigungsanlagen hinaus.

Ab Ende des 18. Jahrhunderts wurden die ersten Manufakturen, Walkmühlen und Färbereien gegründet. 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 gegründete Fahrzeugfabrik geprägt wurde. 1894 hatte Eisenach bereits 24.300 Einwohner. Der Industrialisierungsprozess wurde begünstigt durch die Anbindung an das Schienennetz: 1847 mit der Anbindung nach Halle, kurz darauf nach Gerstungen und die Hessische Bahn und 1858 Richtung Meiningen und Coburg. Auch der Straßenverkehr erhielt nach dem Ausbau der Frankfurter Straße und der Thüringer Waldstraße (1816-18) über die Hohe Sonne erheblichen Aufschwung.

2.3.2 Industrielles Wachstum und begrenzter Raum

Von Städtebau und Stadtplanung, im weitesten Sinne also auch Flächennutzungsplanung, kann man in Eisenach seit dem Ende des 19. Jahrhunderts sprechen. Im Zuge einer Verwaltungsreorganisation entstand 1885 das Bauamt mit den Bereichen Hochbau, Stadtbauplan, Stadterweiterung, Baupolizei, Straßenbau, Wasserbau, Gartenbau, Brückenbau und Ökonomieverwaltung (ähnlich dem Stadtbauhof).

³ nach Patze 1988 und Reiß 2006

Während Eisenach bis dahin ohne systematische Planung – allerdings auch recht bescheiden – wuchs, begann nun eine Phase bewusster Planung. Diese blieb jedoch zunächst auf einzelne überschaubare, geographisch klar begrenzte Gebiete, meist Straßenzüge, beschränkt. Gezielte Planung und Erschließung lag etwa dem Südviertel seit dem letzten Drittel des 19. Jahrhunderts zugrunde. Das älteste, allerdings nicht überlieferte Aktenstück „Bebauungsplan – südlicher Teil“ ist datiert von 1874. Auch nördlich der Eisenbahn, im Zusammenhang mit der Schaffung von Wohnraum für die Arbeiter der Fahrzeugfabrik sowie der Kammgarnspinnerei, wurde seit Beginn des 20. Jahrhunderts nach Plan gebaut.

Seit Beginn des 20. Jahrhunderts entstand ein Spannungsfeld zwischen der Bestrebung, Eisenach zu einer Kurstadt zu entwickeln, und der Realität zunehmender Industrieansiedlungen bzw. dem Ausbau bestehender Unternehmen innerhalb des Stadtgebietes. Beides ließ sich 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. Die Kurstadtbemühungen verliefen nach anfänglichem Erfolg und trotz weitreichender Anstrengungen in den 1920-30er Jahren nur schleppend. Neben einer räumlichen und organisatorischen Zersplitterung des Kurbetriebs sowie der Bäderkonkurrenz im Umland könnte auch die Nähe zur wachsenden Industrie (Kammgarnspinnerei 1906, Fahrzeugfabrik 1921) eine Ursache des Scheiterns der Kurstadt Eisenach gewesen sein.

Seit etwa 1918/20 wurde das Dilemma der begrenzten räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten für Eisenach aufgrund der topografischen Gegebenheiten offensichtlich. Die Industrie benötigte weitere Ansiedlungsflächen und die starke Bevölkerungszunahme im Zusammenhang mit der Industrieentwicklung zwischen 1890 und 1920 machte forcierten Wohnungsbau notwendig. Parallel dazu wurde die Entwicklung der Infrastruktur notwendig: neben Straßenbau und der Versorgung mit Strom, Gas, Wasser entstand auch die Projektidee einer Schiffbarmachung der Werra mit zugehörigem Hafen für Eisenach. Aufgrund der geografischen Lage des Stadtgebietes und der naturräumlichen Restriktionen des Thüringer Waldes waren den flächenintensiven Industrie- und Wohnungsbauerweiterungen jedoch Grenzen gesetzt. Die Lage der Stadt bestimmte die strukturelle und funktionelle Entwicklung. So siedelten sich in Eisenach die Gewerbe- und Wohnstandorte entlang der Eisenbahntrasse in einer bandartigen Ost-West-Ausdehnung an. Vorstöße zwischen 1920 und 1950, um Abhilfe durch Eingemeindungen zu schaffen, blieben fast ausnahmslos nicht von Dauer.

In der Folge unterlag die Stadtplanung stets räumlichen Zwängen, die durch unterschiedliche ideologische und planerische Grundauffassungen der verschiedenen politischen Systeme noch ergänzt wurden. Bis Ende der 1930er Jahre konnte sich die Industrie relativ problemlos auf vorhandenem Gelände ausweiten, ohne die Stadtplanung grundsätzlich negativ zu beeinflussen. Doch bereits mit dem Bau des Flugmotorenwerkes Dürrer Hof (1938) wurde deutlich, dass der Raum in der Stadt erschöpft war. Seit Ende der 1930er Jahre führte die Stadt auch Verhandlungen mit der Firma Siegle & Co. (dem neuen Eigentümer der Farbenfabrik Arzberger, Schöpff & Co.). Man wollte zwar das Werk in Eisenach halten, jedoch nicht am Standort am Bahnhof, gleichwohl konnte die Stadt aus räumlichen Gründen keine Alternativfläche anbieten. 1967 schließlich wurden die Fabrikanlagen endgültig abgerissen. Seit 1977 erschloss sich das Automobilwerk neue Industrieflächen außerhalb der Kernstadt am Gries. Es bleibt offen, ob die Industrieentwicklung anders verlaufen wäre, 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. Gleichwohl hatte die Stadtplanung auf diesem Gebiet die größten Erfolge vorzuweisen. Attraktive Wohngebiete entstanden: Am Wartenberg (ab 1926), am Trenkelhof (ab 1932), am Kirschberg (ab 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, die Stregdaer Mulde wurde bei den Eingemeindungsanträgen stets als notwendiges Wohnungsbauland deklariert.

2.3.3 Stadtentwicklung in der Nachkriegs- und Nachwendezeit

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), teilweise unter vorherigem Abriss historischer Bausubstanz.

Der Schwerpunkt der Stadtentwicklung lag ab 1989 beim Erhalt und der Sanierung der städtischen – und dörflichen Strukturen. 1994 erfolgte die Eingemeindung von Dörfern und Orten im Westen, Norden und Osten Eisenachs: Göringen, Wartha, Neuenhof, Hörschel, Stedtfeld, Madelungen, Stregda, Neukirchen, Berteroda, Hötzelsroda und Stockhausen. In der Kernstadt und in den Ortsteilen wurde ab den frühen 1990er Jahren begonnen, mit erheblichen Aufwendungen die öffentlichen Räume aufzuwerten. Private Grundstückseigentümer sanieren ihre Gebäude, Lücken wurden geschlossen und das Gesamtbild verbesserte sich in vielen Stadtbereichen und auch in den Ortsteilen wesentlich. In der Kernstadt wurden die neuen Wohngebiete „Karlskuppe“ und „Am Wartenberg“ entwickelt. In den Ortsteilen Göringen, Stregda, Neukirchen, Hötzelsroda und Stockhausen entstanden 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 werden bestimmt durch charakteristische Merkmale und grenzen sich gegeneinander durch ihre Verschiedenheit ab, sie sind geprägt durch ihre maßgebliche Entstehungszeit und die daraus resultierenden räumlichen und baulichen Strukturen. Die vorherrschenden Nutzungen und Funktionen haben die Teilräume weiter in ihrer Entwicklung bestimmt. Laut dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (2002) ist Eisenach in die nachfolgend dargestellten Teilräume (Strukturräume) untergliedert.

Altstadtstruktur (auf historischem Grundriss)

Die Baustruktur des Stadtzentrums sowie entlang der Katharinenstraße und Frankfurter Straße besteht im Wesentlichen aus den im 12. Jahrhundert angelegten Straßen und Plätzen. Das historische Parzellenbild ist hier vielerorts noch ablesbar, die Vielfältigkeit der Baukultur der vergangenen Jahrhunderte ist erkennbar. Das gesamte Stadtzentrum setzt sich aus einer kleinteiligen Nutzungsmischung von Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen und Verwaltung zusammen. Das mittelalterlich geprägte Stadtzentrum weist zahlreiche sehenswerte Besonderheiten auf, unter anderem den Markplatz mit barockem Residenzschloss,

das Renaissance-Rathaus, die frühgotische Georgenkirche, das Lutherhaus sowie das Bachhaus.

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 Hörsel eine Nutzungsmischung mit geschlossener Blockrandbebauung und kleinteiligen Gewerbeeinheiten. Östlich der Fahrzeugfabrik entstanden Anfang des 20. Jahrhunderts weitere gründerzeitliche Strukturen sowie Mehrfamilienhäuser in gehobenem Standard.

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. Es besteht allerdings ein Sanierungsstau der öffentlichen Erschließungsanlagen wie Straßen, Fußwegeverbindungen, Treppenanlagen und Stützmauern.

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 wurde im Nordwesten der Stadt südlich des Kasernengeländes an der Ernst-Thälmann-Straße das erste größere Plattenbaugebiet errichtet. Es zeichnet sich durch hohe Durchgrünung, durchgängige Viergeschossigkeit und insgesamt durch geringere Bebauungsdichte aus. Als größter komplexer Wohnstandort wurde in den 1980er Jahren das Gebiet Eisenach-Nord als eigenständig funktionierender Satellitenstadtteil ohne räumlichen Zusammenhang zum Stadtzentrum erbaut.

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 Südhanglage, die vorhandene Kleingliedrigkeit sowie den hohen Grünanteil zählt dieser Bereich zu den bevorzugten Wohnlagen der Stadt.

Seit Anfang der 1930er Jahre entstanden westlich (Siebenborn, Kirschberg) und östlich (Hofberbertaue) des Stadtrandes weitere Kleinsiedlungsgebiete, die durch klare Parzellierung und kleingliedrige Bebauung mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern gekennzeichnet sind. Das größte nach 1990 entstandene Baugebiet, die Karlskuppe, liegt im Nordwesten der Kernstadt. Hier entstand eine Mischung aus Einzelhäusern und mehrgeschossiger Bebauung in Verbindung mit einem Versorgungszentrum.

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, Madelungen, Neuenhof- Hörschel, Neukirchen und Wartha-Görlingen stellen sich als typische Dörfer mit einer ausschließlich ländlich geprägten Siedlungsstruktur dar. Die Ortsteile Hötzelroda, 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. Jahrhunderts wurden die Fernverkehrswege in Ost-West- und Nord-Süd-Richtung ausgebaut. Hinzu kam Mitte des 19. Jahrhunderts der Anschluss an das Eisenbahnnetz. Damit wurde Eisenach zu einem Verkehrsknotenpunkt. Mit dem Anschluss an das Autobahnnetz vervollständigte sich die überörtliche Anbindung und verschaffte der Stadt für die wirtschaftliche Entwicklung erhebliche Impulse.

Straßenverkehr

Die überregionale Anbindung Eisenachs erfolgt über die Bundesautobahn 4 (Dresden-Kirchheim). Die neue Nordumfahrung der BAB 4 um Eisenach wurde im Januar 2010 in beiden Richtungen für den Verkehr freigegeben. An der Autobahn verfügt Eisenach über zwei Hauptanschlussstellen, welche außerhalb des Plangebietes liegen. Die alte Trasse der BAB 4 im Stadtgebiet wurde zur Bundesstraße (B 19, B 84, B 88). Durch die verbliebenen drei Anschlussstellen Ost, Mitte und West besteht kann der Verkehr über diese Trasse zur BAB 4 geleitet werden.

Als Hauptverkehrsstraßen im Stadtgebiet dienen die Frankfurter Straße / Kasseler Straße (B 84), die Wartburgallee / Bahnhofstraße (B 19), die Ost-West-Verbindung über die Rennbahn, Clemensstraße und Gothaer Straße sowie die Nord-Innenstadt-Verbindung über die Mühlhäuser Straße. Von Norden ist die Stadt über die L1016 aus Richtung Mühlhausen zu erreichen.

Die Anbindung des Verkehrs der B 19 an das Autobahnnetz weist Defizite auf und führt im Bereich der Südstadt und des südöstlichen 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 quartiersinternen Hauptsammelstraßen verläuft neben dem Ziel- und Quellverkehr in erheblichem Umfang auch Durchgangsverkehr, der als Schleichverkehr die Innenstadtstraßen nutzt.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Eisenach wird durch den ÖPNV ausreichend gut erschlossen. Im Zuge der Neuordnung im Bahnhofsquartier (Bebauungsplan Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“) ist der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) einzuordnen, der von den Linien des Stadt- und Regionalbusverkehrs bedient werden soll.

Fahrradverkehr

In Eisenach sind die Verkehrsbedingungen für Radfahrer auf Grund eines nur zum Teil vorhandenen 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. Zur Verbesserung der Situation soll das vorhandene Radverkehrskonzept umgesetzt werden.

Schienerverkehr

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 an die Strecke Eisenach-Lichtenfels angebunden. Eine durchgängige Verbindung mit dem Raum Franken-Bayern ist nicht möglich, da eine Streckenlücke zwischen Eisfeld und Coburg besteht.

Fernbusverkehr

Eisenach stellt mit seiner zentralen Lage in Deutschland, seiner touristischen Bedeutung und nicht zuletzt der guten sonstigen Verkehrsanbindung wegen zudem einen wichtigen Fernbushalt dar. Von der Haltestelle Uferstraße in Eisenach, die bisher räumlich nicht optimal angebunden und zudem nicht leistungsgerecht ausgebaut ist, sind wichtige Ziele in Nah und Fern zu erreichen. Im Fahrplan 2016 werden die folgenden Direktverbindungen durch die Privatunternehmen Postbus und FlixBus angeboten: Berlin (über Leipzig), Ludwigshafen (über Frankfurt), Düsseldorf (über Dortmund) und Görlitz (über Dresden) geführt.

Der Fernbusmarkt mit seinen teilweise günstigen Streckenpreisen im Vergleich zum eigenen Kfz, aber auch zur Bahn, stellt einen ernstzunehmenden Teil des Umweltverbundes dar. Der Fernbusverkehr ist derzeit noch in einer Wachstumsphase begriffen, die Zahl der Fahrten ist innerhalb der letzten Jahre stark gewachsen. Die weitere Entwicklung dieses noch relativ neuen Verkehrsträgers ist jedoch noch offen.

Luftverkehr

In der nordwestlichen angrenzenden Gemeinde Hörselberg-Hainich liegt der Verkehrslandeplatz Eisenach-Kindel. Er ist mit einer Landebahn von 1.720 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

2.6.1 Eisenach insgesamt

Eisenach hatte mit Stand vom 31.12.2015 eine Einwohnerzahl von 42.417 (nach Datenlage des TLS). Diese Bevölkerungszahl basiert auf den Ergebnissen der Ermittlungen im Rahmen des Zensus 2011. Sie ist somit nicht direkt vergleichbar mit den Zahlen der vergangenen Jahre. Die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre stellt sich wie folgt dar.

Tab. 2: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Eisenach 2005-2015

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2011 ¹	2012 ²	2013 ²	2014 ²	2015 ²
Einwohner	43.727	43.626	43.308	43.051	42.847	42.750	42.661	41.708	41.744	41.567	41.884	42.417
im Vergleich zum Vorjahr	-188	-101	-318	-257	-257	-97	-89		36	-177	317	533
Lebendgeborene	339	353	375	331	364	337	328		342	337	342	382
Gestorbene	552	569	599	540	540	572	542		582	607	525	612
natürliches Saldo	-213	-216	-224	-209	-209	-235	-214		-240	-270	-183	-230
Zuzüge	1.801	1.894	1.750	1.870	1.747	1.869	1.970		2.072	2.042	2.274	2.784
Fortzüge	1.776	1.781	1.843	1.916	1.916	1.744	1.848		1.801	1.953	1.785	2.027
Wanderungssaldo	25	113	-93	-46	-46	125	122		271	89	489	757

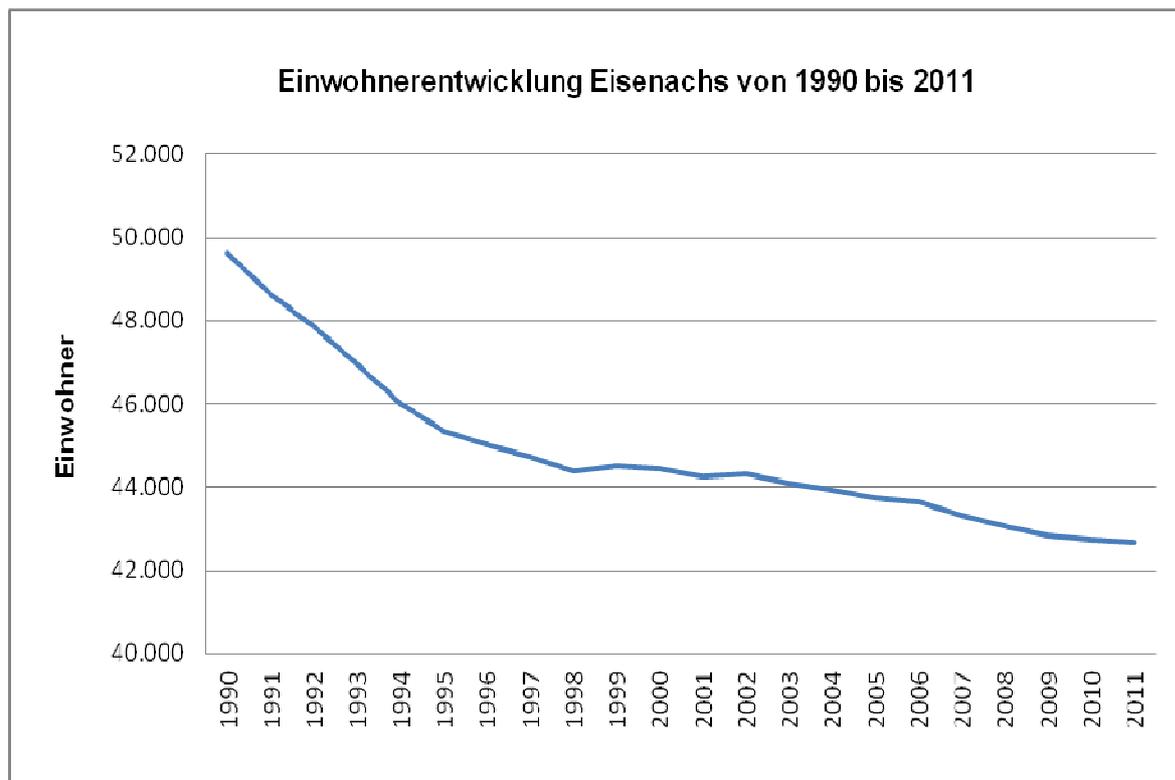
Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik (TLS), Bevölkerung mit ständigem Wohnsitz
 Daten jeweils zum 31.12. des jeweiligen Jahres

¹ Grundlage der Fortschreibung der Bevölkerungszahl ist bis zum Berichtsjahr 2011 das Zentrale Einwohnerregister der neuen Bundesländer mit Stichtag 03.10.1990

² Mit dem Zensus 2011 wird die Datengrundlage angepasst, ab 2011 erfolgt die Fortschreibung auf der Grundlage des Zensus 2011 mit Stichtag 09.05.2011

1990 lebten in der Kernstadt Eisenach 45.220 Einwohner. Bezieht man die Einwohner der 1994 eingemeindeten Orte ein, lebten 1990 auf der Fläche des heutigen Stadtgebiets 49.610 Einwohner. Bis 2000 verlor Eisenach knapp über 10 % seiner Bevölkerung (mit 5.168 Einwohnern). Der Einwohnerrückgang war Anfang der 1990er Jahre hauptsächlich verursacht durch die massive Abwanderung in die alten Bundesländer, in der zweiten Hälfte der 1990er Jahre ebnete dieser Trend ab. In den folgenden zehn Jahren fand bis 2010 ein Rückgang von lediglich 1.692 Einwohnern und somit etwas weniger als 4 % statt.

Ausschlaggebend für diesen moderateren Einwohnerrückgang (siehe auch Abb. 1) sind die meist 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. In der zweiten Hälfte der 1990er Jahre kamen im Schnitt zwischen 5 und 6,5 Neugeborene pro 1.000 Einwohner zur Welt; seit 2000 schwankt diese Größe fast ausnahmslos zwischen 7 und 9.

Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung I

2012 hatten 404 Personen in Eisenach ihren Nebenwohnsitz, 2013 waren es 411, 2014 gab es 355 Nebenwohnsitze und 2015 403 – diese Zahl liegt stetig unter einem Prozent der Gesamtbevölkerung der Stadt⁴.

Die Grundlage der Fortschreibung der Bevölkerungszahl war bis zum Jahr 2011 das Zentrale Einwohnerregister der neuen Bundesländer mit Stichtag 03.10.1990. Ab 2012 basieren die Daten auf dem Zensus 2011 mit Stichtag 09.05.2011. Die Differenz der beiden Daten für 2011 bezüglich der Einwohnerzahl Eisenachs beträgt -953.

2.6.2 Kernstadt und Ortsteile

Die Einwohnerentwicklung verläuft in den Ortsteilen und der Kernstadt unterschiedlich (siehe Tab. 3). Lag die Einwohnerzahl aller eingemeindeten Ortsteile 1994 noch bei 4.570, waren es im Jahr 2000 bereits 6.310 Einwohner. Fast alle Ortsteile hatten einen Einwohnerzuwachs zu verzeichnen, wobei die Orte Stedtfeld, Hötzelsroda, Stregda und Stockhausen durch die dort entstandenen Wohngebiete hiervon am stärksten wuchsen. Seit der Jahrtausendwende sind keine extremen Veränderungen bei der Entwicklung der Einwohnerzahlen zu erkennen.

Die Bevölkerungsdaten des TLS weichen von den über das Einwohnermelderegister der Stadt Eisenach ermittelten Daten ab (vergleiche Tab. 2). Die von der Stadt selbst erhobenen Daten ermittelten bis 2011 regelmäßig mehrere hundert Einwohner weniger als die Statistik des TLS. Nach dem Zensus 2011 liegen die Einwohnerzahlen der Stadt Eisenach nun regelmäßig etwas über denen des Landes (2014 +141 EW, 2015 +261 EW).

⁴ Stadt Eisenach, eigene Erhebungen, jeweils zum 31.12. des Jahres

Tab. 3: Bevölkerungsentwicklung nach Ortsteilen

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Berteroda	122	129	122	116	110	102	107	102	1104	107
Hötzelsroda	1.231	1.266	1.253	1.264	1.241	1.223	1.251	1.251	1.272	1.321
Madelungen	349	353	343	352	352	350	353	360	353	354
Neuenhof/Hörschel	768	751	739	722	697	696	686	675	664	661
Neukirchen	605	599	598	587	589	577	566	551	563	555
Stedtfeld	832	804	812	831	822	798	793	789	792	786
Stockhausen	733	718	721	701	693	718	697	704	695	706
Stregda	1.368	1.393	1.391	1.407	1.380	1.372	1.365	1.363	1.408	1.398
Wartha/Göringen	274	270	262	247	252	243	243	239	230	231
Ortsteile	6.274	6.284	6.41	6.227	6.136	6.079	6.061	6.034	6.081	6.119
Kernstadt	36.773	36.405	36.63	36.019	36.035	35.928	35.888	35.732	35.944	36.559
Gesamt	43.047	42.689	42.504	42.246	42.171	42.007	41.949	41.766	42.025	42.678

Quelle: Bürgerbüro Stadt Eisenach

2.6.3 Altersstruktur

Von den insgesamt 42.417 Einwohnern Eisenachs waren im Jahr 2015 19,6 % jünger als 25 Jahre und 25,0 % älter als 65 Jahre. Durch die steigende Lebenserwartung und den Übergang der geburtenstarken Jahrgänge in höhere Altersgruppen wird sich dieser Anteil der Über-65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung – wie auch in den vergangenen Jahren bereits zu beobachten – tendenziell weiter erhöhen. Beachtenswert ist hierbei die wachsende Anzahl der Hochaltrigen (über 85 Jahre).

Tab. 4a: Entwicklung der Altersstruktur nach Altersgruppen 2006-2015

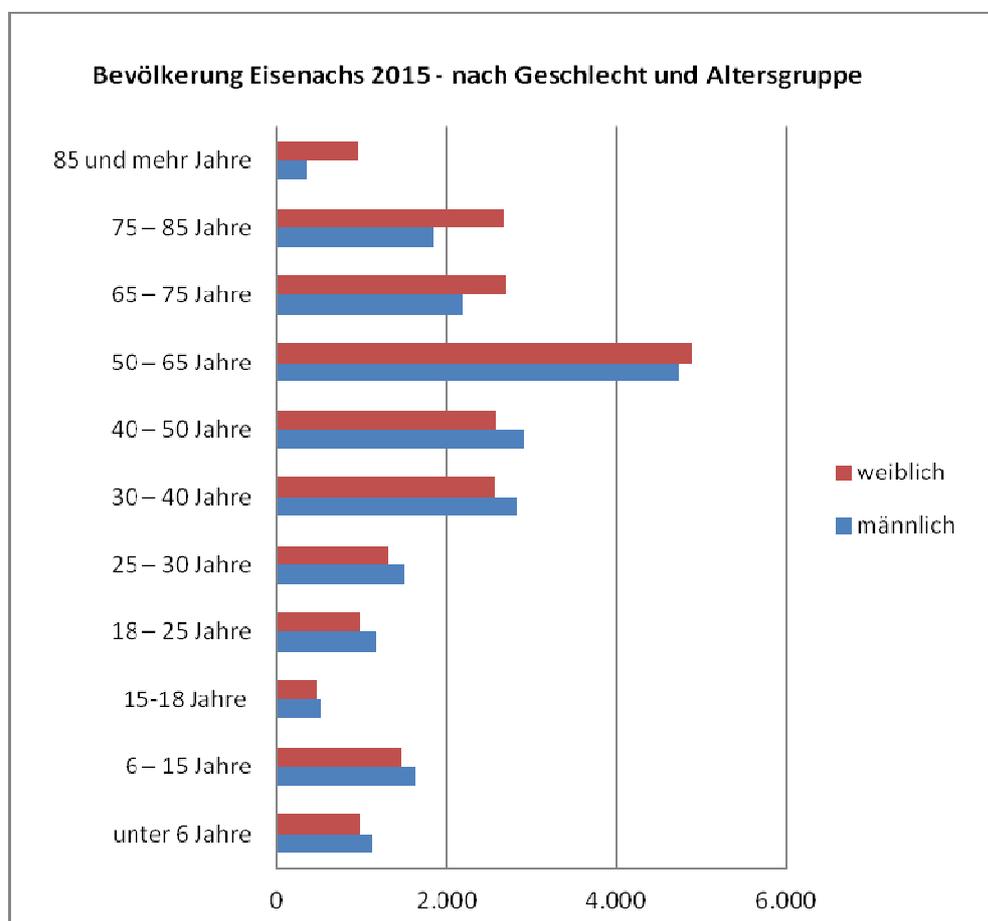
Alter in Jahren	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
unter 6	2.025	2.071	2.032	2.067	2.090	2.072	2.072	2.037	2.076	2.101
6 – 15	2.428	2.470	2.582	2.666	2.771	2.834	2.895	2.957	3.036	3.099
15 – 18	1.178	969	782	745	710	741	799	846	911	994
18 – 25	3.743	3.606	3.466	3.208	3.003	2.760	2.568	2.324	2.138	2.135
25 – 30	2.776	2.776	2.782	2.729	2.745	2.727	2.698	2.707	2.748	2.832
30 – 40	5.514	5.385	5.216	5.082	5.055	4.782	4.906	4.993	5.098	5.405
40 – 50	7.174	7.089	7.057	6.963	6.799	6.321	6.156	5.830	5.709	5.495
50 – 65	8.460	8.514	8.534	8.620	8.905	8.928	9.071	9.340	9.472	9.615
65 – 75	6.228	6.293	6.415	6.406	6.138	5.837	5.678	5.401	5.185	4.906
75 – 85	3.203	3.197	3.198	3.337	3.457	3.560	3.722	3.922	4.230	4.520
über 85	897	938	987	1.024	1.077	1.146	1.179	1.210	1.281	1.315
Einwohner gesamt	43.626	43.308	43.051	42.847	42.750	41.708	41.744	41.567	41.884	42.417

Tab. 4b: Verteilung der Altersgruppen 2006-2015

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Einwohner gesamt	43.626	43.308	43.051	42.847	42.750	41.708	41.744	41.567	41.884	42.417
Unter-25-Jährige	9.374	9.116	8.862	8.686	8.574	8.397	8.269	8.094	8.161	8.329
Anteil an Bevölkerung	21,5 %	21,1 %	20,6 %	20,2 %	20,0 %	19,5 %	19,2 %	19,0 %	19,5 %	19,6 %
25- bis 65-Jährige	23.924	23.764	23.589	23.394	23.504	23.624	22.928	22.976	23.027	23.347
Anteil an Bevölkerung	54,8 %	54,9 %	54,8 %	54,3 %	54,6 %	54,9 %	53,3 %	53,4 %	55,0 %	56,4 %
Über-65 - Jährige	10.328	10.428	10.600	10.767	10.672	10.640	10.547	10.497	10.696	10.741
Anteil an Bevölkerung	23,7 %	24,1 %	24,6 %	25,0 %	24,8 %	24,7 %	24,5 %	24,4 %	25,5 %	25,0 %

Quelle: TLS

Zum Stichtag 30.06.2015 wohnten 20.492 Männer und 21.531 Frauen in Eisenach. Während in den Altersgruppen bis 50 Jahre der Anteil der männlichen Bevölkerung überwiegt, ist der Anteil der Frauen in den Altersgruppen ab 50 Jahre höher und überwiegt ab 75 Jahren und älter deutlich.

Abb. 2: Verteilung der Einwohner nach Geschlecht und Altersgruppe

2.6.4 Bevölkerungsprognose

Basierend auf der 13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (13. KBV) liegt für Thüringen eine Prognose bis zum Jahr 2035 vor. Die Vorausberechnungen der 13. KBV basieren auf dem fortgeschriebenen Bevölkerungsstand zum Stichtag 31.12.2013, auf dieser Grundlage wurde eine Bevölkerungsprognose bis 2035 erstellt. Für Eisenach wurden durch das TLS folgende Daten ermittelt:

Tab. 5: Bevölkerungsentwicklung Eisenachs 2014 bis 2035 – nach Einwohnerzahl

Jahr	2014	2015	2020	2025	2030	2035	2035 : 2014
Einwohner	41.884	41.702	41.940	41.972	41.965	42.026	142 (0,3 %)
Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, 13. Bevölkerungsvorausberechnung							

Wurde Eisenach mit der vorangegangenen 12. KBV noch ein Einwohnerverlust von rund 2.200 Einwohnern von 2009 bis 2030 vorausgesagt (Bevölkerungsrückgang von 5,1 %), hat sich die erwartete Tendenz mit der 13. KBV in eine leicht positive Entwicklung umgekehrt. Für 2035 werden 42.026 Einwohner in Eisenach erwartet, was einem Zuwachs von 142 Einwohnern zum 2014 entspricht. Grundsätzlich kann also von einer stabilen Bevölkerungszahl ausgegangen werden.

Tab. 6: Bevölkerungsentwicklung Eisenachs 2014 bis 2035 – nach Altersgruppen

Jahr	2014		2025		2035	
Einwohner						
bis unter 20 Jahre	6.511	15,54 %	6.897	16,43 %	6.893	16,40 %
20 bis unter 65 Jahre	24.677	58,92 %	23.600	56,23 %	22.690	53,99 %
65 Jahre und mehr	10.696	25,54 %	11.475	27,34 %	12.443	29,61 %
gesamt	41.884	100,00 %	41.972	100,00 %	42.026	100,00 %
Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, 13. Bevölkerungsvorausberechnung						

In der Prognose der Entwicklung der Altersgruppen wird ein Anwachsen des Anteils der Über-65-Jährigen zulasten des Anteils der Jüngeren erwartet. Insbesondere die Gruppe der 20- bis Unter-65-Jährigen, die Gruppe der potenziell Berufstätigen, wird gemäß 13. KBV abnehmen.

Im Flächennutzungsplan wird von einer Einwohnerzahl von 42.000 Einwohnern für einen Prognosezeitraum von 15 Jahren bis 2030 ausgegangen. Das erklärte Entwicklungsziel ist es, in der Stadt Eisenach möglichst viele Rahmenbedingungen zu schaffen, um die Einwohnerzahl mittel- und langfristig weiterhin stabil zu halten.

2.7 Wirtschaftsentwicklung

2.7.1 Allgemeine Wirtschaftsstruktur

Die Stadt und der sie umgebende Wartburgkreis gehören zu den wirtschaftlich stärksten Regionen in Thüringen. Das Bruttoinlandsprodukt Eisenachs je Erwerbstätigen lag 2014 mit 55.979 Euro sichtbar über dem Thüringer Landesdurchschnitt (52.514 Euro). Prägend für die Industriestruktur der Wartburgstadt ist der Automobilbau mit dem Opel-Werk und zahlreichen Zulieferbetrieben. Mit rund 170 Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner im produzierenden Gewerbe (ohne Baugewerbe, Stand 2014) hat die Stadt eine für Ostdeutschland ungewöhnlich hohe Arbeitsplatzdichte erreicht. Der Arbeitsmarkt stellt sich in der Region relativ günstig dar. Dennoch lag die durchschnittliche Arbeitslosenquote der Stadt mit 8,4 % im Jahr 2014 etwas über dem Thüringer Landesdurchschnitt von 7,8 %.

Die Ansiedlung des Opel-Werkes wirkte als Zugpferd in einer traditionell starken und mit dem Automobilbau eng verbundenen Industriestadt und war für viele der nachfolgenden Betriebsansiedlungen ausschlaggebend. Eisenach ist wieder zu einem deutschlandweit anerkannten Kompetenzzentrum für den Automobilbau geworden, was gleichzeitig einhergeht mit einer Anfälligkeit der Stadt und ihres Umfelds für konjunkturelle Schwankungen in der Autobranche. Vor diesem Hintergrund setzt die Stadt mit Unterstützung des Gründer- und Innovationszentrums darauf, zum einen die Rahmenbedingungen für die ansässigen Unternehmen zu verbessern und zum anderen die Wirtschaftskraft auf eine breitere Basis zu stellen.

2.7.2 Tourismus

Neben der starken Industrie ist der Tourismus profilbestimmend für Eisenach. Laut Landesentwicklungsprogramm 2014 liegt Eisenach in einem der „Schwerpunkträume Tourismus“, dem „Thüringer Wald mit Rennsteig“. Zudem soll gemäß LEP der Schwerpunkt „Kultur und Städte“ für die weitere touristische Profilierung Thüringens genutzt werden:

- Diese Städte [d.h. die kulturhistorisch wertvollen Städte Thüringens, darunter Eisenach] stellen die gesellschaftlichen, kulturellen und wirtschaftlichen Zentren in Thüringen in der Vergangenheit und der Gegenwart dar. Sie sind architektonische Zeitzeugen und ihre bedeutsame Vergangenheit wird sichtbar in einem geschichtsträchtigen Stadtbild sowie einer architektonisch wertvollen, geschützten Bausubstanz.
- Mit dem Städtenetz verfügt Thüringen über eine gute Ausgangssituation sowie zahlreiche Ansätze (z. B. Kulturperlen, Erinnerungskultur), um den Wachstumsmarkt Kultur- und Städtetourismus, dem wichtigsten Tourismussegment in Thüringen, zielgerichtet weiter zu bedienen.

Laut LEP zählt Eisenach zu den Städten, deren infrastrukturellen Voraussetzungen für den Städtetourismus es weiterzuentwickeln gilt. Die Orientierung Eisenachs auf den Kultur- und Bildungstourismus wird im Regionalplan Südwestthüringen 2012 untersetzt. In der Stadt sollen der Tagungs- und Kongresstourismus sowie der Natur- und Aktivtourismus entwickelt und ausgebaut werden. Dazu wird im RP weiter begründet und beschrieben:

- Die Wartburg in der Stadt Eisenach mit dem 1999 zuerkannten Status eines Weltkulturerbes ist ein überregional und international bedeutsames Bau- und Kulturdenkmal, das im Laufe der Geschichte immer wieder Schauplatz bedeutender Höhepunkte deutscher Kultur war.

- Eisenach ist gekennzeichnet durch eine Vielzahl weiterer bedeutender kulturhistorischer Bauten, durch das Wirken des Reformators Martin Luther, als Geburtsstadt Johann Sebastian Bachs sowie das insgesamt qualitativ und quantitativ umfangreiche vorhandene Kulturpotenzial.
- Mit dem Sport- und Kongresszentrum Katzenaue, zahlreichen Hotels mit Tagungsräumen, der Wartburg (Wappensaal) sowie der verkehrsgünstigen Lage Eisenachs bestehen gute Voraussetzungen für den Ausbau des Tagungs- und Kongresstourismus.
- Als Tor zum Thüringer Wald verfügt Eisenach über naturräumliche Voraussetzungen, die für den Natur- und Aktivtourismus nutzbar sind – etwa mit dem im Eisenacher Ortsteil Hörschel beginnenden Rennsteig.

Eisenach liegt in den Vorbehaltsgebieten Tourismus und Erholung „Thüringer Wald“ und „Werraue zwischen Masserberg, Siegmundsburg und Treffurt“.

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. Auch die reizvolle Landschaft des Thüringer Waldes sorgt dafür, dass jährlich steigende Übernachtungszahlen in den Hotels zu verbuchen sind. 2014 gab es rund 327.000 Übernachtungen (ein Zehntel davon von ausländischen Gästen) in Eisenach. Im Gegensatz dazu beträgt die Verweildauer bereits über Jahre hinweg im Durchschnitt 1,8 Tage⁵.

Hauptaugenmerk wird in den nächsten Jahren darauf liegen, die Verweildauer der Touristen zu erhöhen und einen größeren Teil der Wartburgbesucher an die weiteren Attraktionen der Stadt heranzuführen. Auch die Verknüpfung der touristischen Angebote der städtischen Attraktionen mit den hochwertigen Naturräumen Thüringer Wald, Hainich, Werra und dem weiteren Umland soll durch eine aktive Zusammenarbeit der Stadt und der Region weiter ausgebaut werden. Die dafür notwendige Infrastruktur ist zu optimieren und auszubauen.

2.7.3 Landwirtschaft und Forst

Laut Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 sollen Land- und Forstwirtschaft für die Produktion und Verarbeitung von qualitativ hochwertigen, gesunden Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen als wettbewerbs- und leistungsfähige, den ländlichen Raum prägende Wirtschaftszweige erhalten und entwickelt werden. Land- und Forstwirtschaft sollen wichtige Beiträge zur Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaften, des Klimaschutzes sowie zur Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie zur Schaffung von Angeboten für Freizeit und Erholung leisten.

Im Regionalplan Südwestthüringen sind für Räumen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft – Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung – ausgewiesen. Im Raum Eisenach sind verbindlich vorgegebene, in der Raumnutzungskarte dargestellte Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung für eine nachhaltige Entwicklung der Landwirtschaft vorgesehen:

- LB-12 – nördlich Eisenach
- LB-14 – Eisenach / Burla
- LB-16 – südlich Wartha / Göttingen

⁵ Thüringer Landesamt für Statistik

- LB-17 – östlich Neuenhof
- LB-18 – westlich und östlich Stedtfeld

Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, sofern diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

In Eisenach 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. Die Landwirtschaftsflächen im Geltungsbereich des FNPs werden wie folgt bewirtschaftet:

- Große Landwirtschaftsbetriebe und landwirtschaftliche Betriebe juristischer Personen juristischen Personen (z. B. Agrargenossenschaften oder GmbHs) bewirtschaften in sieben großen Betrieben zusammen ca. 5.170 ha.
- Bäuerliche Betriebe und landwirtschaftliche Betriebe im Haupt- bzw. Nebenerwerb bewirtschaften in drei bäuerlichen Betrieben im Haupterwerb ca. 360 ha.
- Weiterhin gibt es zehn Betriebe im Nebenerwerb und fünf Gartenbaubetriebe.

Die gesamte landwirtschaftlich genutzte Fläche beträgt laut Landwirtschaftsamt Bad Salzungen 5.680 ha. Die Wettbewerbsfähigkeit der Betriebe entscheidet sich am Markt unter den jeweiligen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen von EU, Bund und Land.

Das Gemarkungsgebiet der Gesamtstadt Eisenach wird zu ca. 36 % von Waldfläche eingenommen. Der Wald soll nach den Zielen des LEP in seiner Fläche und räumlichen Verteilung erhalten bleiben, da er zum typischen Landschaftsraum in der Region gehört. Er ist Erholungs- und Erlebnisraum, wichtiger Sauerstofflieferant und Wasserspeicher, bietet zahlreichen Pflanzen und Tieren Lebensraum und bildet in seiner Gesamtheit ein umfassendes Ökosystem. Der Wald ist zudem ein wichtiger Wirtschaftsfaktor: Holz ist ein nachwachsender Rohstoff, der umweltfreundlich erzeugt wird und sehr vielseitig eingesetzt werden kann. Dabei können sämtliche Produkte des Baumes verwendet werden. Die Bewirtschaftung des Staatswaldes sowie die Beförderung, Beratung und Betreuung des Privat- und Kommunalwaldes werden durch das Forstamt Marksuhl durchgeführt. Ziel ist es, durch nachhaltige Nutzung und Pflege die Waldflächen Eisenachs langfristig zu erhalten.

2.7.4 Wirtschaftsförderung

Das wichtigste Instrument der Zusammenarbeit auf dem Gebiet der regionalen Wirtschaftsförderung ist das „Netzwerk Wirtschaftsförderung der Wartburgregion“. Netzwerkpartner sind die Stadtverwaltung Eisenach, das Landratsamt Wartburgkreis, die Kreishandwerkerschaften Bad Salzungen und Eisenach, die Regionalen Servicecenter der IHK, die Arbeitsagentur, das Staatliche Schulamt, das Landwirtschaftsamt, das Bildungswerk Eisenach, der Firmenausbildungsverbund und die Berufsakademie Eisenach. Ebenso stellt die Durchführung des „Eisenacher Industriestammtisches“ 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.

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 Landesentwicklungsprogramm festgelegt. Das aktuelle LEP ist durch Veröffentlichung am 04.07.2014 in Kraft getreten. 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. Der Regionalplan Südwestthüringen (ohne Teil 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie) ist mit der Bekanntmachung am 09.05.2011 in Kraft getreten. Der Teil 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie und die erste Änderung des Regionalplans bezüglich der Ausweisung von Vorranggebieten Windenergie sind mit der Bekanntmachung vom 30.07.2012 in Kraft.

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

Eisenach liegt im Raumstrukturtyp „Westliches Thüringen“. Dieser Raum hat laut LEP günstige Entwicklungsvoraussetzungen und wird als demografisch und wirtschaftlich stabil eingeschätzt. Dieser Raum soll unter Ausnutzung der lagebedingten Potentiale weiter gefestigt werden. Neben der Stabilisierungsaufgabe sollen auch Entwicklungsfunktionen für das Land Thüringen übernommen werden.

Die Stadt als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums übernimmt als wichtiger Wohn-, Arbeits- und Versorgungsschwerpunkt umfangreiche Funktionen für das nähere Umfeld und die Region. Eisenach ist gekennzeichnet durch eine hohe Arbeitsplatzzentralität, regional bedeutsame Bildungs- und Ausbildungsstätten, die Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie zentrale Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote. Über die mittelzentralen Funktionen hinaus weist Eisenach in den Bereichen Kultur und Wirtschaft sowie Arbeitsstätten Teilfunktionen eines Oberzentrums aus.

Eisenach kann bereits gegenwärtig eine besondere Wirtschaftskraft und einen spezialisierten Arbeitsmarkt mit regionalen und nationalen Verflechtungen vorweisen. Eisenach ist der Kern eines mittelzentralen Funktionsraums mit ca. 91.300 Einwohnern. Die mittelzentralen Funktionsräume sollen laut LEP der Ausgangspunkt für verstärkte interkommunale Kooperation sein.

Gemäß RP soll Eisenach als Wirtschafts- und Versorgungszentrum weiterentwickelt und seine oberzentralen Teilfunktionen gestärkt werden:

- Stärkung der Kernstadt als attraktiver Versorgungs- und Dienstleistungszentrum
- 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 Maßnahmen des Stadtumbaus

Eisenach bedient im Grundversorgungsbereich ca. 57.300 Einwohner, in den mittel- und oberzentralen Funktionen ca. 100.000-150.000 Einwohner. Der Einzugsbereich erstreckt sich bis in die unmittelbar angrenzenden hessischen Gemeinden. Der große Verflechtungsraum ist durch die Entfernung zu den nächsten Oberzentren und die Größen der Gemeinden im Umland begründet.

2.9 Ziele der Stadtentwicklung

Mit dem SEK von 2002 wurden die Leitgedanken zur zukünftigen Stadtentwicklung unter das Leitbild „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 hundertjährigen 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 findet. 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 räumlich losgelösten Stadtbereiche müssen wieder stärker mit der Kernstadt verbunden werden. Die Innenstadt ist unbestreitbar 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 muss in Eisenach die Revitalisierung der innerstädtischen und innenstadtnahen Brachen werden. Es stehen 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.

Die vielfältigen Grün- und Freiflächen innerhalb des Stadtgebiets 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. Entlang von Hörsel, Nesse, Mühlgraben und Michelsbach sollen durchgehende Grünverbindungen geschaffen werden, die unter anderem 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 hervorgehoben und besonders betrachtet wurden. Für diese Stadtumbaugebiete wurden jeweils 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.

Das Gebiet **Innenstadt-Georgenvorstadt** 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.

Das Stadtumbaugebiet **Oppenheimstraße** umfasst das Gebiet nördlich der Innenstadt zwischen Bahntrasse und Hörsel, von der Kasseler Straße im Westen bis zur Fischweide im Osten. Erhaltung und Aufwertung der Gründerzeitgebiete als innerstädtische, zentrumsnahe Wohngebiete sind vordringlichsten Aufgaben der gesamtstädtischen Entwicklung und gleichzeitig die 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 Gebiets deutlich.

Vorwiegend Mehrfamilienhäuser mit einem vielfältigen Angebot an Mietwohnungen unterschiedlichster Größen, Zuschnitte, Ausstattungen und Sanierungszustände bieten Raum für verschiedenste Wohnbedürfnisse wie 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 sind bereits im Bereich des ehemaligen AWE-Geländes eine Neubebauung mit anspruchsvollen Wohngebäuden entstanden. Die starke Verkehrsbelastung sowie brachliegende Flächen und Gewerberuinen erschweren eine umfangreiche Neugestaltung und Nachnutzung vor allem 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.

Das Konzept für das Stadtumbaugebiet **Nord-West** umfasst zwei separate, monostrukturelle Wohngebiete: Das Plattenbaugebiet Eisenach-Nord aus den 1980er Jahren und das Altneubaugebiet Thälmannstraße aus den 1960er 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. Die Hauptentwicklungsziele für Eisenach-Nord sind die Anpassung des Wohnungsbestandes an den Bedarf durch Teil- und Totalrückbau sowie Ergänzung neuer Wohnformen, 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 Plattenbaugebiete gilt es zunehmend, duale Entwicklungsstrategien zu entwickeln. Nicht mehr der punktuelle Abbruch von Wohnüberhängen, sondern die stärkere Verzahnung von Abriss mit zeitnaher Aufwertung gestalterischer, städtebaulicher und energetischer Art sind der Schwerpunkt eines nachhaltigen Stadtumbaus⁶. 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 für alternative Bauformen eröffnen. Im ehemaligen Kasernenareal haben sich bereits verschiedene Gemeinbedarfs-, Dienstleistungs- und Gewerbeeinrichtungen angesiedelt. Entsprechend des Bebauungsplans bieten sich weitere vielfältiges Entwicklungspotenziale an. Zudem sollen auf dem Gelände Verknüpfungachsen für beide Wohngebiete entstehen.

Das Stadtumbaugebiet **Oststadt** umfasst die bebauten Gebiete beidseitig der Hörsel und des Bahndammes östlich des Bahnhofes und der Karolinenstraße. Im Norden erstreckt es 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 und auch angrenzend an die emissionsbelasteten Gewerbestandorte stark gefährdet. Resultierend aus der hohen Verkehrsbelastung der Hauptverkehrsstraßen im weiteren Stadtgebiet führt dies auch in der Oststadt zu einer gravierenden Minderung der Wohnqualität. 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.

⁶ Energetische Sanierung von Großwohnsiedlungen, Integrierte Stadtteilentwicklungskonzeption für Eisenach Nord/West, Mai 2009

2.9.2 Entwicklungsziele in Stadt- und Ortsteilen

Die Bewahrung und behutsame Ergänzung des **Villengebiets in der Südstadt** 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.

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

Auf dem **Wartenberg** und im **Palmental** ist im Rahmen der klar gegliederten Bebauungsstruktur eine weitere Wohnbebauung durch Lückenschluss und in Ergänzungsflächen unter Berücksichtigung einer eindeutigen Abgrenzung zum grünen Ortsrand möglich.

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

Für die **Hofferbertaue** ist als primäres Ziel 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.

In **Stockhausen** werden mit der Verlegung der Trasse der BAB 4 und der Verschiebung der Anschlussstelle Eisenach-Ost in Richtung Großenlupnitz 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.

In **Hötzelsroda** ist die mittel- bis langfristige Zielstellung die Erhaltung der alten Ortslage. Die BMW-Siedlung soll in ihrer typischen Bauweise der 1930er Jahre erhalten werden. Zur Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen wurden Bebauungspläne als Satzung beschlossen.

Mit der Fertigstellung der 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 der westliche Ortsrand sind neu zu ordnen.

Der typisch dörfliche Charakter der Ortsteile **Neukirchen, Madelungen und Berteroda** 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 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 der Schlossanlage spielt dabei eine entscheidende Rolle. Die Nähe zum Industriegebiet

Gries und dem entstandenen Gewerbegebiet in Stedtfeld selbst schränken die Entwicklungsmöglichkeiten ein.

Für **Neuenhof-Hörschel** ist als mittel- bis langfristige Maßnahmen 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.

In **Wartha-Göringen** sind 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, Ergänzungs- und Klarstellungssatzungen, Sanierungs- und Entwicklungsgebietssatzungen, Gestaltungs- und Erhaltungssatzungen und ähnliches zu erarbeiten und als Ortsrecht zu beschließen.

Tab. 6: Rechtskräftige Bebauungspläne

Nr.	Titel	Rechtskraft seit
Eisenach Kernstadt		
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
5	Ehemaliges Kasernengelände	23.06.2012
9	Industriegebiet Wartenberg – Bosch	07.09.1991
	1. Änderung	19.05.2001
10	Kammgarnspinnerei	09.11.1995
	1. Änderung	27.02.1999
10.2	DRK- Pflegeheim	02.01.2013
12.1	AWE Stammwerk	27.05.2006
14	Gewerbegebiet Gries	18.07.2006
17	Gewerbegebiet Eichrodter Weg	18.07.2006
22	Vorhaben- und Erschließungsplan „Am Wartenberg“	01.06.1994
22.2	Allgemeines Wohngebiet „Am Wartenberg“	04.07.2005
23.1	Karthäuser Höhe	04.08.1997
23.2	Predigerhöhe	14.06.2006

Nr.	Titel	Rechtskraft seit
27	Bundesstraße 7 – Ausbau An der Karlskuppe	18.03.1999
36	Östliche Karl-Marx-Straße	30.10.2014
41.1	Ehemaliger Güterbahnhof I	02.06.2006
Neukirchen		
46	Auf dem Reitenberg	09.02.2013
Hötzelsroda (HZ)		
1 HZ	Gewerbe- und Sondergebiet Auf der neuen Wiese und An der Dürrerhofer Allee	09.09.1992
	1. Änderung PEP - Prima Einkaufspark	09.02.2013
2 HZ	Am Wasserturm WA	29.03.1993
3 HZ	Vor der Höll, In der mittleren Höll	10.07.1992
	1. einfache Änderung	28.11.1995
	2. Änderung	09.11.1996
4 HZ	Vor der Schanze	29.01.1997
Stockhausen (SH)		
1 SH	Gewerbegebiet Stockhausen	13.05.1991
	1. Änderung	26.01.2002
2 SH	MI+WA Gebiet Stockhausen	07.09.1992
Göringen (GÖ)		
1 GÖ	Am Göringer Stein (W)	19.03.1993
	1. Änderung	04.12.1999
Stregda (SD)		
1 SD	Stregda Gewerbegebiet	01.07.1992
2 SD	Wartburgblick	26.02.1993
33	Stregda - Mühlhäuser Chaussee	18.07.2006
43	Eisenach- Arena	25.06.2010
Stedtfeld (SF)		
1 SF	Gewerbegebiet Im Eisenacher Felde	22.02.1996
3 SF	Auf dem Werth	21.11.2012
38	Stedtfeld EDAG- Erweiterung	29.06.2001

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 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.

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 lediglich Zielaussagen trifft.

Flächennutzungen mit einer Größe von weniger als 5.000 m² werden in der Regel nicht gesondert dargestellt, wenn die Nutzungsart der umgebenden Flächen überwiegt und keine städtebaulichen Auswirkungen von diesen „Kleinflächen“ ausgehen. Auf die flächen- und symbolhafte Darstellung kleiner Flächen und Einrichtungen, soweit diese integraler Bestandteil einer übergeordneten Darstellung sind (z. B. Kinderspielplätze, Grünflächen oder Straßenbegleitgrün), wird ebenso verzichtet.

Die verwendeten Planzeichen entsprechen der Planzeichenverordnung und wurden – wo erforderlich – durch zusätzliche Planzeichen ergänzt.

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):

- 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 der Nutzung durch ein Symbol
- Zentrale Versorgungsbereiche

- 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 Sondergebiete dargestellt
- Grünflächen: Parkanlagen, Sportanlagen, Freibad, Friedhöfe werden als sonstige Grünflächen dargestellt, dabei wird nicht zwischen öffentlichen und privaten Flächen unterschieden; Dauerkleingärten erhalten eine eigene farbliche Kennzeichnung
- Wasserflächen
- 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 Bundes-Immissionsschutzgesetzes nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB werden im FNP nicht dargestellt (siehe auch Kap. 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
- Überschwemmungsgebiete
- Denkmalschutz: nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten baulicher Anlagen
- Bahnanlagen

Kennzeichnungen sind:

- 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).

Durch die Festsetzungen des FNPs wird das bestehende Planungsrecht rechtsverbindlicher Bebauungspläne und Satzungen gemäß § 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. Weiterhin werden die Abgrenzungen der Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne und der Satzungen der Sanierungsgebiete dargestellt. Die durch Satzung festgestellten Abgrenzungen der im Zusammenhang bebauten Ortsbereiche sind in die Darstellung der Siedlungsflächen integriert.

3.1 Bauflächen

Dem Landesentwicklungsprogramm folgend unterliegt die Siedlungsentwicklung in Thüringen dem Prinzip Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Die Siedlungstätigkeit soll sich zudem in räumlicher Hinsicht vorrangig auf die Zentralen Orte ausrichten. Die Vorgaben im Regionalplan Südwestthüringen zur Siedlungsentwicklung zielen vom Grundsatz her auf eine bestandsorientierte Siedlungsentwicklung ab.

Durch eine effektive Innenentwicklung, eine Erhöhung der Flächenproduktivität und die Sicherung von Freiräumen soll eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erreicht werden. Dabei sollen auf der Grundlage der demografischen Veränderungen die zukünftigen Bedürfnisse der Daseinsvorsorge berücksichtigt werden.

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen so geordnet werden, dass räumlich bedingter Verkehrsaufwand reduziert und einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt wird. Dementsprechend sollen bestehende Baugebiete ausgelastet und geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen⁷.

Im Nachfolgenden wird die Untersuchung zum Entwicklungsbedarf für Wohnungsbauflächen, Gemischte Bauflächen, Gewerbeflächen, Sondergebiete und Flächen für den Gemeinbedarf erläutert. Die Flächen, welche als Entwicklungsflächen in die Plandarstellung übernommen werden, sind in der Anlage 1 „Übersicht Entwicklungsflächen“ dargestellt.

3.1.1 Wohnbauflächen (W)

3.1.1.1 Ausgangssituation und städtebauliche Ziele

Landes- und Regionalplanung

Nach den Leitvorstellungen des LEP sollen bei der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden.

Daseinsvorsorge beinhaltet nach dem Regionalplan Südwestthüringen unter anderem eine nachfrageorientierte Wohnraumversorgung. Das raumordnerische Anliegen besteht darin, die mit der Wohnraumversorgung eingehenden Neuausweisungen von Siedlungsflächen standorträumlich so auszurichten, dass bezogen auf die Funktionen Arbeiten, Versorgen und Erholen effiziente und tragfähige Siedlungsstrukturen entstehen. Dabei soll der Schwerpunkt auf die Innenentwicklung gesetzt werden. 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 Raum⁸. Weiterhin wird erwartet, dass sich die Nachfrage hinsichtlich Quantität und Qualität des Wohnraums auf Zentrale Orte dynamischer entwickelt.

⁷ Regionalplan Südwestthüringen 2012, G 2-1

⁸ Regionalplan Südwestthüringen 2012, G 2-1 Begründung

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Das Thema der Wohnflächen für Eisenach wurde auf breiter Ebene im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (SEK) im Jahr 2002 und dessen Fortschreibung 2006 intensiv betrachtet. 2002 wurde festgestellt, dass der in Eisenach vorhandene mehrgeschossige Wohnungsbestand auch langfristig nicht mehr vollständig nachgefragt sein wird. Auf Grund der Leerstände sowie aus strukturellen Überlegungen heraus wurden und werden – konzentriert auf die Plattenbaubestände – gezielte, städtebaulich sinnvolle Rückbaumaßnahmen durchgeführt.

Vor dem Hintergrund der erfolgten Abrisse, schwerpunktmäßig im Wohngebiet Eisenach-Nord, wird erwartet, dass der Wohnungsüberhang bald so weit reduziert sein wird, dass weitere Eingriffe in den Wohnungsmarkt nur noch im Sinne struktureller Bereinigungen rechtfertigen würde. Der bisherige Trend zum weiteren Anstieg des Anteils der Ein- und Zweifamilienhäuser am Wohnungsmarkt wird voraussichtlich weiter anhalten, entsprechend sinkt der Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern⁹.

Ziel der Wohnflächenentwicklung in Eisenach ist der Erhalt und die Verbesserung der bestehenden Strukturen, die Sanierung erhaltenswerter Bausubstanz, die sinnvolle Nutzung von Baulücken und die Umstrukturierung von Teilbereichen mit städtebaulichen Mängeln. Neue Wohnbauflächen sollen möglichst nur als Ergänzung und Abrundung der Ortslagen ausgewiesen werden. Das Wohnungsangebot soll der Sozialstruktur entsprechend möglichst breit aufgestellt sein: mit einem Angebot an Wohnformen für junge Familien und ältere Menschen sowie für aktive gesunde Menschen und diejenigen, die mit Einschränkungen leben müssen. Der Wohnungsbestand und die Entwicklungstendenzen insgesamt müssen für alle Mietpreissektoren und für den Erhalt und die Schaffung von Eigentum ausreichend Angebote bereitstellen können.

3.1.1.2 Wohnbauflächen im Bestand

Im Flächennutzungsplan sind ca. 505 ha Wohnbauflächen im Bestand ausgewiesen. In der Kernstadt sind dies vor allem die vorhandenen Wohnsiedlungen Eisenach-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 verfügt Eisenach über eine breite Palette an verschiedenen Wohnlagen.

Von den 23.215 Wohnungen befinden sich 25,1 % in Ein- und Zweifamilienhäusern (Stand Ende 2014). Ein Drittel der Wohnungen verfügen über ein bis drei Wohnräume, ca. 53 % über vier und fünf Wohnräume, ca. 13% über sechs und mehr. Zu beachten ist, dass bei der Datenerfassung des Thüringer Landesamtes für Statistik auch Küchen als Wohnräume gezählt werden. Aus den Daten zum Wohnungsbestand und Wohnungsgrößen lassen sich keine Aussagen über die Ausstattung, den baulichen Zustand und die Belegung ableiten.

Die kleingliedrige und vielfältige Bebauung in der historischen Innenstadt stellt eine besondere Wohnqualität dar. Auf Grund der schrittweisen Verbesserung des Wohnumfeldes, der Sa-

⁹ Integriertes Stadtentwicklungskonzept, 1. Fortschreibung, Dezember 2006

nierung von Gebäuden und punktueller Lückenschließungen sind die Einwohnerzahlen im Stadtzentrum in den letzten Jahren gestiegen. Mögliche zukünftige bauliche Ergänzungen in noch vorhandenen Baulücken werden in der Regel mehrgeschossige Gebäude mit mehreren Wohnungen und eventuell einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss sein. Denkbar sind auch Wohnformen wie altersgerechtes Wohnen, integrative Wohnmodelle oder Mehrgenerationenhäuser. Große Teile der Innenstadt und der Georgenvorstadt sind dementsprechend im FNP als Wohnbauflächen bzw. als Gemischte Bauflächen ausgewiesen.

Die Wohnbebauung im Stadtumbaugebiet Oppenheimstraße wird durch Mehrfamilienhäuser geprägt. Vorhandene Lücken und Brachen ermöglichen es, 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 Wohngebieten Eisenach-Nord und Thälmannstraße wird grundsätzlich für den Planungszeitraum des FNPs festgehalten. Aufgrund des weiterhin, wenn auch in geringerem Maße vorhandenen Leerstands und des hohen Altersdurchschnitts der Bevölkerung ist mit weiterem rückläufigen Bedarf an Wohnungen im Plattenbaubestand zu rechnen. Die Entwicklung wird zudem von der Nutzerakzeptanz abhängig sein. Sofern in den Bestandsbauten möglich, müssen notwendige Anpassungen bedarfsgerecht erfolgen. Im Wohngebiet Nord sind bereits barrierearme und altersgerechte Wohnungen als Ersatzneubauten entstanden.

Außerhalb der genannten Gebiete finden sich im gesamten Stadtgebiet vereinzelte Baulücken für mögliche ergänzende Wohnbebauung. In den Ortsteilen hingegen sind kaum Baulücken vorhanden, hier beschränkt sich die Wohnraumschaffung im Wesentlichen auf Um- und Ausbau der vorhandenen Gehöfte. Wenige unbebaute Flächen befinden sich in Stockhausen im rückwärtigen Bereich der Nesselstraße. Die unmittelbare Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet schränken die Nutzungsmöglichkeiten jedoch ein. In Madelungen gibt es freie Flächen, die als Ergebnis einer Ergänzungssatzung straßenbegleitend bebaubar sind.

Eine zahlenmäßige Erfassung des gesamten Flächenpotentials für den Wohnungsbau liegt nicht vor und ist mit den verfügbaren Ressourcen nicht leistbar. Die Bebauung von Lücken und Brachflächen privater Grundstückseigentümer kann in der Regel von Seiten der Stadt nur in begrenztem Maße beeinflusst werden, die Interessenslagen privater Eigentümer hinsichtlich der (Wieder)nutzung von Grundstücken sind verständlicherweise nicht immer deckungsgleich mit den Zielen der Stadtentwicklung. Trotz gezielter Maßnahmen (z. B. Stadtentwicklungsportal im Internet) und den verfügbaren Planungsinstrumenten wird es nicht gelingen, alle Lücken und Brachen zeitnah einer Nutzung zuzuführen.

Zu Beginn der 1990er Jahre wurden in Eisenach und in den angrenzenden Dörfern planungsrechtlich Wohnbauflächen ausgewiesen, die vor allem den angestauten Bedarf für Ein- und Zweifamilienhäuser aufgefangen haben. In der Kernstadt Eisenach stehen zur Deckung dieses Bedarfs innerhalb von Bebauungsplänen nur noch auf der Karlskuppe (B 2) einzelne Wohngrundstücke zur Verfügung.

Das Plangebiet in Göringen (B 1 GÖ) 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 festgehalten, da die Stadt aufgrund der Eigentumsverhältnisse über einen raschen Zugriff verfügt. Bestätigt sich der Trend, dass Bauwillige die Kernstadt als Wohnstandort vorziehen und können die vorgesehenen Entwicklungsflächen zeitnah umgesetzt werden, kann bei der Fortschreibung des FNPs auf diese Erweiterungsfläche in Göringen verzichtet werden.

Die neu auf der Grundlage eines Bebauungsplans entstandenen Wohngebiete in Stockhausen (B 2 SH), Neukirchen (B 1 NK), Hötzelsroda (B 1 HZ und B 3 HZ) und Stregda (B 2 SD) sind vollständig bzw. nahezu vollständig belegt.

3.1.1.3 Bedarfsermittlung von Wohnbauflächen

Ausgangssituation

Für die Ermittlung des Wohnflächenbedarfs werden perspektivisch 42.000 Einwohner angenommen (siehe auch unter Kap. 2.6.4). Die Anzahl der Privathaushalte werden beim Thüringer Landesamt für Statistik nur auf der Basis eines Mikrozensus erfasst.

Tab. 7: Entwicklung der Haushalte

Privathaushalte in 1.000	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
insgesamt	21	25	24	23	26	25	25	22	25	23	25
davon mit 1 Person	8	9	10	10	12	12	13	10	12	11	11
davon mit 2 Personen	7	9	9	9	9	9	8	8	9	8	9
Quelle: TLS											

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

Tab. 8: Haushaltsstruktur zum Stichtag 09.05.2011 (Zensus)

	Anzahl	%
Haushalte insgesamt	21.753	100,0
Haushalte mit einer Person	9.270	42,6
Haushalte mit zwei Personen	7.839	36,0
Haushalte mit drei Personen	2.809	12,9
Haushalte mit vier Personen	1.332	6,1
Haushalte mit fünf Personen	347	1,6
Haushalte mit sechs und mehr Personen	156	0,7
Seniorenstatus eines Haushalts		
Haushalte mit ausschließlich Senioren/-innen	5.740	26,4
Haushalte mit Senioren/-innen und Jüngeren	1.536	7,1
Haushalte ohne Senioren/-innen	14.477	66,6
Einwohner zum Stichtag 09.05.2011		41.753
Personen pro Haushalt		1,92
Quelle: TLS		

Mit der Erfassung im Rahmen des Zensus liegen zum Stichtag 09.05.2011 konkrete Daten zu den Haushalten vor. Der Anteil an Einpersonenhaushalten liegt mit 42,6 % über dem Thüringer Durchschnitt (35,7 %), jedoch unter dem anderer kreisfreier Städte Thüringens.

Durch das Statistische Bundesamt wurde eine Haushaltsvorausberechnung bis 2030 vorgenommen. Die vorliegenden Zahlen berücksichtigen die 12. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, die Veränderungen der Haushaltsstrukturen und langjährigen Ergebnisse der Mikrozensus. In der Trendvariante werden die sich vollziehenden Veränderungen im Haushaltsbildungsverhalten abgebildet:

Tab. 9: Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße (Neue Länder)

Jahr	2009	2010	2020	2030
Personen pro Haushalt	1,94	1,93	1,89	1,84

Quelle: Statistisches Bundesamt 2011

Die vorliegenden Daten prognostizieren, dass die bundesweite Tendenz zu kleineren Haushalten auch zukünftig weiter anhalten wird. Diese Annahme wird auch auf Eisenach mit derzeit etwa 1,92 Personen pro Haushalt (2011) übertragen, von einer Abnahme dieser Personenzahl pro Haushalt wird ausgegangen.

Wohnungen

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

Tab. 10: Entwicklung des Wohnungsbestands in Eisenach

	2006	2007	2008	2009	2010	2011*	2012*	2013*	2014*	2015*
Wohnungen / Wohneinheiten										
Anzahl insgesamt	23.802	23.450	23.466	23.465	23.388	23.194	23.131	23.169	23.215	23.317
in MFH	18.286	17.900	17.890	17.865	17.765	17.428	17.340	17.356	17.368	17.421
in EZFH	5.516	5.550	5.576	5.600	5.623	5.737	5.762	5.784	5.818	5.837
Anteil EZFH am Wohnungsbestand	23,2 %	23,7 %	23,8 %	23,9 %	24,0 %	24,7 %	24,9 %	24,9 %	25,1 %	25,0 %
Wohngebäude										
insgesamt	7.035	7.054	7.068	7.087	7.095	7.319	7.333	7.359	7.393	7.415
mit ein bis zwei WE	4.227	4.259	4.280	4.302	4.324	4.634	4.658	4.681	4.714	4.732
ab drei WE	2.808	2.795	2.788	2.785	2.771	2.684	2.674	2.677	2.678	2.681
Baufertigstellungen										
Wohngebäude	62	35	23	22	23	28	25	25	34	22
davon mit ein bis zwei WE	60	33	21	21	22	27	25	25	32	17
Wohnungen insgesamt	89	70	86	43	47	66	24	59	51	106

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, ergänzt durch eigene Berechnungen

* Ergebnisse ab 2011 auf Grundlage der endgültigen Gebäude- und Wohnungszählung 2011 (Stand 31.05.2013)

Der Wohnungsbestand Eisenachs wurde nach der Neuerfassung durch den Zensus 2011 um 225 Wohngebäude nach oben und zugleich der Bestand an Wohnungen um 194 nach unten korrigiert. Zur langfristigen Trendermittlung können die Datenreihen bis 2010 und ab 2011 aufgrund der Zensus-Zäsur folglich nicht ohne weiteres herangezogen werden. Dennoch lassen sich Trends ablesen.

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 bis 2010 rückläufig, dagegen sind kontinuierlich mehr Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern entstanden. Auch ab 2011 ist ein Zuwachs an EZFH festzustellen, wohingegen sich die Anzahl der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern zu stabilisieren scheint.

Im Zeitraum von 2004 bis 2010 wuchs der Bestand an Wohngebäuden um 165, davon wurden 157 als Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet (95,2 % aller Wohngebäude), was rund 31 neuen EZFH pro Jahr entspricht. Ein ähnlicher, wenn auch leicht abgeschwächter Trend lässt sich von 2011 bis 2015 beobachten: Es wurden insgesamt 134 neue Wohngebäude und darunter 126 EZFH (94,0 %) errichtet, rund 25 EZFH in jedem Jahr.

Neubau von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern bis 2030

Durch das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) wurde der Neubau von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (EZFH) bis 2030 prognostiziert. Die hohe Abweichung zwischen den Daten für Ostdeutschland insgesamt und dem Land Thüringen begründet sich in einem hohen Neubaubedarf in Berlin und Brandenburg (22 bzw. 21 WE pro 10.000 EW / Jahr), der den statistischen Mittelwert nach oben zieht. Der angegebene Neubaubedarf in Sachsen-Anhalt und Thüringen ist mit 4 bzw. 5 WE pro 10.000 EW / Jahr am geringsten.

Tab. 11: Wohnungsneubau in Ein- und Zweifamilienhäusern

	Neubaubedarf bis 2030 WE je 10.000 EW	bezogen auf Eisenach mit 42.000 EW	Neubaubedarf in Eisenach bis 2030
Deutschland	20 WE / Jahr	84,0 WE / Jahr	1.260 WE / 15 Jahre
Ostdeutschland	14 WE / Jahr	58,8 WE / Jahr	882 WE / 15 Jahre
Thüringen	5 WE / Jahr	21,0 WE / Jahr	315 WE / 15 Jahre

Quelle: BBSR-Berichte Kompakt, Wohnungsmärkte im Wandel, Zentrale Ergebnisse der Wohnungsmarktprognose 2030; eigene Berechnung

Einen bezifferten Neubaubedarf an Wohnungen in EZFH für Eisenach gibt es nicht. Als Anhaltspunkt können die Daten des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung herangezogen werden. Gemessen am Bedarf für Thüringen läge auch der Bedarf für Eisenach mit 42.000 Einwohnern bei 21 Neubauwohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern pro Jahr – und damit bei 315 EZFH bis 2030. Im Vergleich mit den tatsächlichen jährlichen Baufertigstellungen der letzten zehn Jahre (siehe Tab. 10) und angesichts einer prognostizierten stabilen Bevölkerungszahl (siehe Tab. 5) scheint diese Zahl zu gering bemessen. Berücksichtigt man, dass sich der Neubaubedarf gemäß BBSR auf das gesamte Land Thüringen mit seinem hohen Anteil an ländlichem Raum und einer geringen Anzahl an wachsenden Städten bezieht, wird deutlich, dass Eisenachs Neubaubedarf über dem Mittelwert für Thüringen anzusetzen ist.

Der ostdeutsche Neubaubedarf – mit jährlich etwa 59 zu errichtenden EZFH und insgesamt rund 880 EZFH bis 2030 – ist als Referenzzahl wiederum als zu hoch einzuschätzen, da Eisenach als thüringische Mittelstadt mit stabiler, jedoch nicht wachsender Bevölkerungsprognose nicht mit der deutlich ins statistische Gewicht fallenden Wachstumsregion Berlin-Brandenburg verglichen werden kann.

Der Neubaubedarf für Eisenach wird somit im Mittelfeld zwischen der Prognose für Thüringen und der für Ostdeutschland angesetzt: über 315 EZFH pro Jahr und deutlich unter 880 EZFH pro Jahr – oder pro Jahr betrachtet über 21 und deutlich unter 59 WE.

3.1.1.4 Abschätzung des Wohnflächenbedarfs

Der Bestand und die Entwicklung der Wohnbauflächen in einer Stadt sind von verschiedenen Faktoren abhängig. Wichtigster Aspekt sind die aktuellen Aussagen zu der Bevölkerung, zur

- Bevölkerungsentwicklung,
- Veränderung der Altersstrukturen und
- Entwicklung der Haushalte

Zudem müssen die sich ändernden Ansprüche an das Wohnen berücksichtigt werden:

- Zunahme der Wohnflächen pro Kopf,
- Schaffung von Wohneigentum und
- 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 nicht möglich ist, hat sich die Stadt Eisenach für eine im Folgenden dargestellte Abschätzung anhand der aufgeführten vorliegenden Zahlen und Studien entschieden. Zu beachten ist hierbei, dass eine solche Prognose immer fiktiv ist, auch wenn detailliertes Ausgangsmaterial vorhanden wäre, da sich die verschiedenen Einflussfaktoren aus nicht vorhersehbaren Gründen teilweise auch kurzfristig ändern können. Der Flächennutzungsplan ist kein starres Planungsinstrument und kann bei Bedarf fortgeschrieben bzw. geändert werden, so dass veränderte Prognosen, bedingt durch veränderte Rahmenbedingungen, planerisch aufgefangen werden können. Zudem wird verbindliches Baurecht erst mit der Erstellung von Bebauungsplänen geschaffen.

Der Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern wird sich in Eisenach prozentual zugunsten von Ein- und Zweifamilienhäusern verschieben. Auch die Entwicklung der letzten Jahre zeigt, dass ein quantitativer Bedarf im vermieteten Geschosswohnungsbau nicht besteht. Ändern werden sich jedoch weiterhin die Ansprüche an die Wohnqualität.

Mit der sich verändernden Altersstruktur besteht Bedarf an besonderen Wohnformen. Neben Alters- und Pflegeheimen kann durch altersgerechte Wohnungen, Mehrgenerationenhäuser oder integrative Wohnmodelle den Bedürfnissen der älteren Menschen – insbesondere dem Wunsch nach Selbstbestimmtheit und Individualität bei gleichzeitig sichergestellter Versorgung im notwendigen Maße – Rechnung getragen werden. Im Flächennutzungsplan werden keine geplanten Wohnbauflächen für Geschosswohnungsbau ausgewiesen. Für dieses Segment sind in den vorhandenen Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen ausreichend Potentiale vorhanden (Lückenschließungen, Umnutzungen und Nachnutzungen von Abrissflächen). Da der Flächennutzungsplan nur die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung darstellt, muss an dieser Stelle keine Detaillierung vorgenommen werden.

Ein Bedarf besteht hingegen für Flächen für Ein- und Zweifamilienhäuser (EZFH). Im Bundesdurchschnitt befinden sich 46,1 % der Wohnungen in EZFH, in Thüringen liegt der Anteil bei 46,0 % (siehe BMVBS 2013), in Eisenach bei 23,7 %. Der doch deutliche Unterschied zwischen Stadt und Region ist der Tatsache geschuldet, dass sich in den ländlichen Gebieten die Wohnungen nahezu ausschließlich in Ein- und Zweifamilienhäusern befinden und Geschosswohnungsbau vielerorts nicht oder nur in geringem Maße vorhanden ist. Für die Stadt Eisenach besteht demnach nicht das Ziel, die Prozentzahlen des Landes Thüringen zu erreichen. Die städtischen kompakten Strukturen sollen erhalten bleiben. Es sollen jedoch Entwicklungsflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser (EZFH) ausgewiesen werden.

Die Einwohnerprognose sagt für Eisenach einen geringfügigen Bevölkerungsanstieg, im Grunde eine stabile Bevölkerungszahl 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.

Betrachtet man den Trend der letzten zehn Jahre, so sind in Eisenach in diesem Zeitraum ca. 28 EZFH pro Jahr entstanden (siehe Kap. 3.1.1.3). Die laufenden Nachfragen nach Grundstücken für EZFH bestätigen den Bedarf. Zur Schaffung von Wohneigentum stehen individuelle Einfamilienhäuser an erster Stelle. Bei ausreichendem attraktivem Angebot vor allem in der Kernstadt ist davon auszugehen, dass ein jährlicher Bedarf an 25-35 Wohnungen in EZFH besteht. Für den Planungszeitraum von 15 Jahren bedeutet dies 375 bis 525 Wohnungen. Diese Einschätzung deckt sich mit der auf Eisenach bezogenen Neubaubedarfsprognose des Bundesamts für Bauwesen und Raumordnung (siehe Kap. 3.1.1.3).

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 500 Wohnungen Flächen auszuweisen.

In den B-Plan-Gebieten B 1 (Karlskuppe), B 2 SD (Stregda) und B 3 HZ (Hötzelsroda) können jeweils noch etwa 20 WE realisiert werden, innerhalb der Ergänzungsflächen von Madelungen werden 15 WE angenommen. Die Lücken in den unbeplanten typischen kleingliedrigen Wohngebieten für Ein- und Zweifamilienhäusern sind nahezu bebaut. Es wird angenommen, dass noch etwa für 100 WE Standorte für EZFH in Baulücken und Umstrukturierungsgebieten und Gemischten Bauflächen vorhanden sind. Die planungsrechtlich gesicherte Fläche in Göringen (B 1 GÖ) bleibt aus oben genannten Gründen unberücksichtigt. Die Wohnbaufläche im rechtskräftigen Bebauungsplan „Vor der Schanze“ in Hötzelsroda wird als Potentialfläche in der Gesamtbilanzierung berücksichtigt. Dort besteht Baurecht und das Areal könnte nach der Erschließung zeitnah angeboten werden. Der Standort in Hötzelsroda scheint zudem an Bedeutung zuzunehmen. Die Vermarktung der noch freien Grundstücke im Gebiet „Vor der Höll“ läuft kontinuierlich.

Für die verbleibenden 325 WE wird angenommen, dass ca. ein Drittel der Wohnungen (100 WE) in Zweifamilienhäusern entstehen. Somit besteht insgesamt ein Bedarf von 275 EZFH. Die benötigte Siedlungsfläche wird in der nachfolgenden Tabelle nach einem Modell der Wohnungsmarktproggnose – empirica – des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung mit angepassten Annahmen ermittelt.

Tab. 12: Ermittlung des Bedarfs an Wohnbaufläche / Bruttobauland

zusätzliche Ein- und Zweifamilienhäuser	ermittelter Bedarf für Eisenach	275 Stück
zusätzliche Wohnfläche	durchschnittlich 160 m ² Wohnfläche pro Ein- / Zweifamilienhaus	42.900 m ²
zusätzliche Bruttogeschossfläche	0,7 m ² Wohnfläche entsprechen 1 m ² Bruttogeschossfläche	61.286 m ²
zusätzliche Nettobaufläche	Bruttogeschossfläche / Geschossfläche, Geschossfläche durchschnittlich 0,65	122.572 m ²
Bruttobauland	städtebaulicher Zuschlag auf Nettobaufläche durchschnittlich 30 %	147.086 m²
Quelle: BBR, BMVBS 2007		

Für Eisenach besteht für den Planungszeitraum von 15 Jahren entsprechend ein Bedarf von ca. 14,71 Hektar Wohnbauland für Ein- und Zweifamilienhäuser (ca. 446 m² / Grundstück).

Alternativprüfung möglicher Wohnbauflächen

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 Untersuchung zu Entwicklungsflächen Wohnungsbau). Die Entwürfe des Flächennutzungsplans mit Stand 12/2008 und 02/2010 haben öffentlich ausgelegen und es wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligen. Das Ergebnis dieser Verfahren führt auch zu Änderungen bei den geplanten Wohnbauflächen (siehe Anlage 2a Fortschreibung zu Entwicklungsflächen Wohnungsbau).

3.1.1.5 Entwicklungsflächen für Wohnungsbau

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

Tab. 13: Geplante Wohnbauflächen

Abkürzung	Bezeichnung	Bruttobauland
Eisenach		
B 2.1	Westliche Karlskuppe	1,00 ha
B11	Schützenstraße	3,75 ha
B 44	Palmental	4,60 ha
F 1	Hohe Straße	1,03 ha
F 2	Zeppelinstraße	1,22 ha
Stockhausen		
F 7	Pflinzhöck	0,70 ha

Madelungen		
F 8	Am Eichelberg	0,45 ha
Summe		12,75 ha
Reduzierung für bereits bebaute Flächen (B 44 Palmental)		-2,00 ha
zusätzliche Wohnbaufläche		10,75 ha
B – Fläche mit Bebauungsplan im Verfahren F – Ausweisung laut Flächennutzungsplanung Bruttobauland: Summe aller Baugrundstücke einschließlich der zugehörigen Grün- und Verkehrsflächen		

Auf der Entwicklungsfläche B 44 Palmental ist bereits ein erheblicher Anteil bebaut. Deshalb wird für die Bedarfsermittlung diese Wohnbaufläche um 2,00 ha reduziert und mit 2,60 ha Bruttobauland als Entwicklungsflächen gerechnet. Wichtig ist dies zudem für den Umweltbericht, da die umweltrelevante Beurteilung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für die tatsächlich zusätzlich zu erwartenden Eingriffe erfolgen.

B 2.1 Westliche Karlskuppe

Der Bebauungsplan B2 „Karlskuppe“ ist seit 1994 rechtskräftig. Im Randbereich ist eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, die nach heutigem Kenntnisstand nicht mehr benötigt wird. Um die Abrundung des Wohngebietes neu zu ordnen, wurde im Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur in oberer Hanglage für die „Westliche Karlskuppe“ ein Planverfahren eingeleitet. Mehr als die Hälfte des Plangebietes ist im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als reines Wohngebiet ausgewiesen. Die zusätzlich möglichen Wohnbauflächen beschränken sich auf wenige Baugrundstücke.

B 11 Schützenstraße

Das Plangebiet „Schützenstraße“ ist von den bestehenden Siedlungsflächen der Friedrich-List-Straße, der Schützenstraße und des Petersbergs eingeschlossen. Die vorhandene Grünlandfläche in exponierter Südwest-Hanglage ist die einzige wirkliche Wohnbauentwicklungsfläche. Die „Schützenstraße“ bietet das Potential, für die gefragte kleingliedrige Einzelhausbebauung Grundstücke noch innerhalb der bebauten Ortslage entwickeln zu können. Eine detaillierte Bebauungsplanung zur Klärung aller Aspekte ist zur Umsetzung notwendig.

B 44 Palmental

Der vom Palmental nördlich aufsteigende Hang wurde bereits Ende 1860 mit repräsentativen Gebäuden und Stadtvillen beplant und bebaut. Die Lage des geschützten Hanges in Flussnähe und mit einer ganztägigen und -jährigen Sonneneinstrahlung stellte sich als besonders lebenswert dar. Durch die verschiedenen Zeitepochen entstanden vielfältige Wohnbauten, die teilweise den heutigen Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht mehr entsprechen. Die Baukörper sind unregelmäßig in der Landschaft angeordnet, die Abstände untereinander sind großzügig bzw. stellen nach heutigem Planungsrecht keinen Bebauungszusammenhang im Sinne des § 34 BauGB dar. Die Erschließung entsprach den damaligen Ansprüchen und ist mittlerweile für eine Wohnnutzung nicht mehr als gesichert anzusehen. Die vorhandene städtebauliche Situation begründet die Notwendigkeit der Durchführung einer verbindlichen Bauleitplanung, um die einzelnen Bereiche städtebaulich

zu ordnen und nachhaltig zu entwickeln. Die notwendigen Erschließungsanlagen können festgelegt und nachher anteilig in einem Verfahren umgelegt werden. Von der 4,6 ha ausgewiesenen Entwicklungsfläche sind bereits etwa 2 ha bebaut. Mit der Bebauungsplanung sind die Ergänzungs- und Abrundungsmöglichkeiten klar zu definieren.

F 1 Hohe Straße

Zu Beginn der Hohen Straße im Anschluss an die Stresemannstraße ist eine kompakte Wohnbebauung vorhanden. Fortführend geht die nicht ausgebaute Hohe Straße bis zur Karolinenstraße und erschließt vereinzelt vorhandene Wohngebäude. Es besteht kein Bauungszusammenhang, die Erschließung ist nach heutigem Standard auch für die vorhandene Bebauung nicht ausreichend gesichert. Es wird städtebaulich empfohlen, mit dem notwendigen Ausbau der Erschließungsanlagen eine beidseitige Bebauung der Hohen Straße zu ermöglichen. Mit der Verlegung der ehemals angrenzenden Autobahn ist ein ausschlaggebender bisheriger Versagungsgrund (Verkehrslärm) für ergänzende Wohnbebauung weggefallen. Für die Schaffung von Baurecht ist eine entsprechende weiterführende Planung notwendig, die neben den erschließungstechnischen und umweltrelevanten Parametern aber auch die Lärmproblematik mit überprüfen muss.

F 2 Zeppelinstraße

Zwischen dem Kleingartenverein „Am Sportplatz“ und der Bebauung entlang der Zeppelinstraße befinden sich größere wenig genutzte sowie kleinere intensiv genutzte Gärten. Angrenzend an die bereits in der Nebestraße begonnene Bebauung ist die Entwicklung von weiterem Bauland möglich. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, muss ein Bebauungsplan erstellt werden. So können im Kernstadtbereich einige attraktive Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser entstehen.

F 7 Pflinzhöck, Stockhausen

In den 90er Jahren entstand entsprechend des Bebauungsplans B2SH das Wohngebiet Pflinzhöck. Die Straße Unter dem Pflinzhöck wurde dabei nur einseitig bebaut. Zur städtebaulichen Abrundung der Ortslage in diesem Bereich bietet es sich an, die Straße auch an der östlichen Seite zu bebauen.

F 8 Am Eichelberg, Madelungen

In Madelungen ist eine Entwicklungsfläche Am Eichelberg ausgewiesen. Damit soll die Möglichkeit geschaffen werden, bei entsprechendem Ausbau des vorhandenen Weges auch an der nördlichen Straßenseite Wohnhäuser zu bauen. Im Planverfahren ist auf eine der Dorfstruktur entsprechenden Abrundung hinzuwirken. Bei allen Entwicklungsgebieten für Wohnen handelt es sich um Flächen der Innenentwicklung. Sie dienen der Ergänzung bzw. Umnutzung vorhandener Gebiete oder der Abrundung der Ortslagen. Lediglich die „Schützenstraße“ (B 11) kann als reine Erweiterungsfläche betrachtet werden. Aber auch dieses Areal ist bereits von drei Seiten von Bebauung begrenzt.

B 4 HZ „Vor der Schanze“, Hötzelsroda

Die 7,6 ha große Wohnbaufläche im rechtskräftigen Bebauungsplan „Vor der Schanze“ in Hötzelsroda wird Entwicklungsfläche in der Gesamtbilanzierung berücksichtigt. Dort besteht Baurecht und das Areal könnte nach der Erschließung zeitnah angeboten werden. Der Standort in Hötzelsroda scheint zudem an Bedeutung zuzunehmen. Die Vermarktung der noch freien Grundstücke im Gebiet „Vor der Höll“ läuft kontinuierlich.

Insgesamt werden somit 18,35 ha zusätzliche Wohnbauflächen ausgewiesen. Der auf statistischen Daten ermittelte Bedarf liegt bei 14,71 ha. Die Differenz zwischen Planung und Bedarf ist berechtigt, da so gewährleistet werden kann, dass abhängig vor allem von der Verfügbarkeit und der möglichen Erschließung schrittweise Gebiete planungsrechtlich vorbereitet werden können. Für die ausgewiesenen Flächen werden im Rahmen des Flächennutzungsplans keine Prioritäten festgelegt.

Mit den insgesamt ca. 518 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 bedarfsgerecht und 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

Das Landesentwicklungsprogramm definiert in Thüringen 23 Industriegroßflächen mit mindestens 100 ha. Eine vorangegangene Untersuchung ermittelte geeignete Standorte und möglichst geringem Konfliktpotential. Im Raum Eisenach gehört das Gebiet Eisenach-Kindel in der angrenzenden Gemeinde Hörselberg-Hainich zu den Industriegroßflächen¹⁰. Die 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.

Im Regionalplan Südwestthüringen¹¹ ist die Industriegroßfläche Eisenach-Kindel als Vorranggebiet „Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlung“ dargestellt. Aufgrund der Größe von ca. 140 ha Bruttofläche, der strategisch günstigen Lage mit ortsdurchfahrtsfreier und leistungsstarker Anbindung an die BAB 4, des möglichen Güterbahnanschlusses und des vorhandenen Entwicklungspotentials ist Eisenach-Kindel überregional relevant. Gleichwohl das Gebiet nicht innerhalb der Gemeindegrenzen Eisenachs liegt, ist Eisenach-Kindel für die Stadt als nahegelegene Industriegroßfläche bedeutend.

Für die Neuansiedlungen bzw. Standortverlagerungen von Industrie und Gewerbe in Eisenach sollen vorrangige Brach- und Konversionsflächen genutzt werden. Als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums kann die Stadt auf Grund seiner zentralen Bedeutung gewerbliche Bauflächen ausweisen.

Ziel der Stadtentwicklung

Die Wirtschaftsentwicklung Eisenachs wird von der Stadt über die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung für zukünftige Industrie- und Gewerbegebiete maßgeblich mit beeinflusst. Mit der Einbindung dieser gewerblichen Baugebiete in den gesamtstädtischen

¹⁰ Landesentwicklungsprogramm 2014, Z 4.3.1

¹¹ Regionalplan Südwestthüringen 2012, Z 2-2

Siedlungsraum wird eine stetige Weiterentwicklung des lokalen Gewerbes ermöglicht. Die Revitalisierung von Altstandorten zur gewerblichen Wiedernutzung von brachgefallenen Bauflächen und leer stehenden Gebäuden wird zuvorderst in die Gewerbeentwicklung mit einbezogen. Neben einer intensiveren Flächennutzung sollen damit auch städtebauliche Missstände mittelfristig beseitigt werden.

Beschäftigte in Eisenach

Die für Eisenach durch das Thüringer Landesamt für Statistik ermittelten Daten zur Beschäftigung nach Wirtschaftssektoren, zu Ein- und Auspendlern und zur Arbeitslosenquote sind nachfolgend aufgeführt.

Tab. 14: Beschäftigtenstruktur

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort, darunter	22.611	21.259	22.754	22.981	23.464	22.237	23.123	23.937
in Land- und Forstwirtschaft	38	60	57	60	66	59	59	60
im produzierenden Gewerbe	7.476	7.461	7.440	7.491	7.548	7.129	7.351	7.815
im Dienstleistungsbereich	15.097	13.738	15.257	15.430	15.850	15.049	15.713	16.062
Einpendler	13.406	12.492	13.590	13.674	13.900	12.924	13.346	13.815
Auspendler	6.198	6.029	6.136	6.369	6.392	6.427	6.478	6.529
Pendlersaldo	7.208	6.463	7.454	6.914	7.305	7.473	6.868	7.286
Arbeitslosenquote im Jahresdurchschnitt	10,6 %	12,3 %	10,4 %	9,2 %	9,1 %	9,4 %	8,4 %	7,9 %

Quelle: TLS, Stichtag war der 30.06. des jeweiligen Jahres

Von den insgesamt rund 24.000 Arbeitnehmern in Eisenach sind etwa 67 % im Dienstleistungsbereich beschäftigt. Im produzierenden Gewerbe, das heißt im produzierenden und verarbeitenden Gewerbe sowie im Baugewerbe arbeiten circa 33 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. In der Landwirtschaft arbeiten derzeit 60 Personen.

Der positive Pendlersaldo zeigt, dass Eisenach mehr Arbeitskräfte anzieht als in das Umland oder andere Städte auspendeln und somit als Arbeitsort in der Region eine wichtige Rolle spielt. Die Arbeitslosenquote nimmt seit 2009 nahezu kontinuierlich ab.

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. Hierfür steht ein ausreichend großes Innenentwicklungspotential zur Verfügung. Zu nennen sind hier die im Stadtentwicklungskonzept ausgewiesenen Umstrukturierungsgebiete, vorhandene Baulücken, Brachflächen sowie leer stehende Gebäude bzw. ungenutzte Laden- und Büroflächen in Gebäuden. 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 daraus resultierenden Verträglichkeiten mit den angrenzenden Nutzungen. Laut BauNVO § 8 und § 9 sind in Gewerbegebieten vorwiegend nicht erheblich belastigende Gewerbebetriebe zulässig, Industriegebiete hingegen dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, insbesondere solchen Betrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Im Flächennutzungsplan werden 273 ha vorhandene Flächen für Gewerbe und Industriegebiete ausgewiesen. Etwa 40 ha ergeben sich aus dem vorgeprägten Bestand, 233 ha befinden sich in Geltungsbereichen von rechtskräftigen Bebauungsplänen.

3.1.2.3 Bauflächen im Bestand

Im Flächennutzungsplan ist als bestehendes Gewerbegebiet die Autobahnmeisterei in der Kasseler Straße ausgewiesen. Sollte dieser Standort für die Betreibung der Autobahn nicht mehr notwendig sein, kann auf Grund der Lage und der bereits bestehenden hohen Versiegelung eine gewerbliche Nachnutzung erfolgen.

Innerhalb der Gewerbefläche zwischen Herrenmühlenstraße und Hörsel 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 Max-Reger-Hof und die Wiesenstraße sind gefestigte Wohnbereiche, die innerhalb des Planungszeitraumes des FNPs nicht in eine andere Nutzung umgewandelt werden. Gleichzeitig wird nach jetzigem Kenntnisstand von den Firmen an dem Standort festgehalten. Bei vorgesehenen Umstrukturierungen, Umnutzungen oder Bauvorhaben ist dies in den entsprechenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Die Fläche des ehemaligen Gaswerkes ist auf Grund seiner früheren Nutzung sowie der derzeit 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 wie auch Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie.

3.1.2.4 Bauflächen innerhalb rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Mit der Erstellung von Bebauungsplänen wird verbindliches Baurecht für die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe geschaffen. Als Industriegebiete sind Flächen in den Bebauungsplänen „Wartenberg“ (Bosch), „Auf dem Gries“, „Auf dem Werth“ und „Auf dem Reitenberg“ ausgewiesen. Alle weiteren Flächen sind Gewerbegebiete.

Tab. 15: Belegungsübersicht der Industrie- und Gewerbegebiete

Bezeichnung des Gebietes	Fläche (in ha)	davon belegt (in ha)	davon frei (in ha)	Belegungs- quote
Kernstadt Eisenach				
B 1 "In der großen Göldeken Aue"	4,0	2,4	1,6	60,5%
B 3.2 „Obere Mühlhäuser Straße“	11,8	11,8	0,0	100,0%
B 5 „Ehemaliges Kasernengelände“	21,9	15,6	6,3	71,2%
B 9 "Wartenberg" (Bosch)	42,1	16,2	25,9	38,5%
B 12 "AWE Stammwerk"	9,8	6,7	3,1	68,4%
B 14 "Auf dem Gries"	35,7	35,7	0,0	100,0%
B 17 "Eichrodter Weg"	10,8	8,4	2,4	78,1%
B 41.1 "Ehemaliger Güterbahnhof"	0,9	0,0	0,9	0,0%
Ortsteile				
B 1 SF „Im Eisenacher Felde“ in Stedtfeld	12,6	12,6	0,0	100,0%
B 3 SF „Auf dem Werth“ in Stedtfeld	19,0	0,0	19,0	0,0%
B 38 „EDAG-Erweiterung“ in Stedtfeld	2,8	2,8	0,0	100,0%
B 1 SD „Gewerbegebiet“ in Stregda	16,9	15,9	1,0	94,1%
B 1 HZ „An der Dürrenhofer Allee“ in Hötzelroda	7,8	6,9	0,9	88,2%
B1 SH „Gewerbegebiet“ in Stockhausen	25,0	14,4	10,7	57,4%
B 46 „Auf dem Reitenberg“ in Neukirchen	11,8	5,0	6,8	42,0%
Summe insgesamt	232,9 ha	154,35 ha	78,55 ha	66,3%
Quelle: Stadt Eisenach, Stand Mai 2014				

Die durchschnittliche Belegung der Industrie- und Gewerbegebiete liegt derzeit bei ca. 66,3%. Insgesamt variiert die Belegungsquote jedoch erheblich – die Vollbelegung einiger Gebiete steht einigen noch unbelegten Gebieten gegenüber.

Mit Öffnung der innerdeutschen Grenze zu Beginn der 1990er Jahre stieg die Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken in der Stadt Eisenach sowie in räumlicher Nähe zu den angesiedelten Industrieunternehmen im Stadtgebiet sprunghaft an. Die Stadt Eisenach, damals noch ohne Eingemeindungen, konnte den damaligen Anforderungen der Gewerbeentwicklung aufgrund fehlender Ansiedlungsflächen nur in sehr eingeschränktem Umfang Rechnung tragen. Aus diesem Grund rückten bisher unbebaute oder zwischenzeitlich brachgefallene Flächen im östlichen Hørseltal verstärkt in den Fokus der gemeindlichen Baulandentwicklung.

Die Entwicklungsstrategie Industrietral Hørsel bildete von nun an einen ganzheitlichen Ansatz für alle Einzelmaßnahmen bei der Umstrukturierung der Gewerbebestände in Eisenach-Ost. Zur baurechtlichen Vorbereitung wurden schrittweise die Bebauungspläne „In der Göldeken Aue“, „Eichrodter Weg“ und „Ehemaliger Güterbahnhof“ erarbeitet. Damit konnte die geplanten Infrastruktur- und Gewerbeflächenerschließung abschnittsweise durchgeführt und erfolgreich abgeschlossen werden. Durch den Ausbau des Eichrodter Weges wurde eine einseitige Anbindung an das städtische Hauptstraßennetz geschaffen. Aufgrund der fehlenden Hör-

selbrücke im Bereich der „Bleiweißmühle“ (siehe Kap. 3.1.2.5) steht die direkte östliche Anbindung (unter anderem für den ÖPNV) noch immer aus.

Die Gewerbeflächen im Plangebiet „Obere Mühlhäuser Straße“ sind vollständig belegt. Als größter Betrieb ist dort ein Logistikunternehmen angesiedelt.

Im ehemaligen Kasernengelände werden auf Grund der bestehenden Lärmsituation durch die Verkehrsstrassen und des bestehenden Betonwerks in Ergänzung zu den dort bereits vorhandenen Nutzungen weitere Gewerbegebiete ausgewiesen, die im Einzelfall genau spezifiziert sind. Die ca. 6,3 ha freien Flächen sind mit dem Abschluss des Bebauungsplans verfügbar. Eine Herausforderung stellt die derzeit noch unzureichende innere Erschließung dar.

Die größten Reserven von ca. 25,9 ha Gewerbefläche befinden sich im Gebiet „Wartenberg“. Diese Industrieflächen sind sämtlich durch die Firma Bosch zur eigenen Erweiterungsmöglichkeit gebunden.

Von den 3,1 ha im „AWE Stammwerk“ stehen noch ca. 1,5 ha in zwei Teilflächen zur Verfügung, die anderen Bereiche sind für die dort ansässigen Firmen vorgemerkt. Ein Teilbereich soll als Sondergebiet für Einzelhandel ausgewiesen werden.

Die Flächen „Auf dem Gries“ sind im Wesentlichen belegt bzw. gebunden.

Mit der Entwicklung im westlichen Hörseltal der Stadt Eisenach stieg die Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken in räumlicher Nähe. Die damals noch selbstständige Gemeinde Stedtfeld entwickelte das Plangebiet „Im Eisenacher Felde“, welches nahezu vollständig belegt ist. Östlich angrenzend an dieses Gebiet wurde zur Standortsicherung die EDAG-Erweiterungsfläche ausgewiesen.

Das 19 ha große Industriegebiet „Auf dem Werth“ in Stedtfeld schließt unmittelbar westlich an das Opelwerk an und wird bereits zum Teil als Abstellfläche genutzt. Die Fläche soll für eine mögliche Erweiterung des Automobilwerkes vorgehalten werden.

Das Gewerbegebiet in Stregda ist mit mehreren Firmen auf stark parzellierten Grundstücken bebaut. 2013 entstand eine große Freiflächenanlage für Solarnutzung. Unbelegt sind derzeit nur noch Splitterflächen.

Im Gewerbegebiet „Dürrenhofer Allee“ in Hötzelsroda sind noch drei kleine Parzellen ungenutzt.

In Stockhausen sind wenige zusammenhängende Restgrundstücke zwischen der Ortslage und der Straße am Grundbach nicht belegt. Ein größeres unbebautes Areal befindet sich im Anschluss an die K 2a.

Im Bereich des Reitenbergs bei Neukirchen hat sich auf einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche Anfang der 1990er 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. Inzwischen hat sich dieser Standort verfestigt. Als weitere Ergänzungen sind betriebsinterne Erweiterungen sowie verträgliche artverwandte Nutzungsergänzungen vorgesehen. Vorteil dieses Standortes ist die gute verkehrstechnische Anbindung sowie der Tatbestand, dass keine schützenswerten Areale in der Nähe vorhanden sind.

Für Teilflächen der Gebiete „AWE Stammwerk“, „Auf dem Gries“, „Eichrodter Weg“, „Ehemaliges Kasernengelände“, „Gewerbegebiet“ in Stockhausen und „Auf dem Werth“ in Stedtfeld sind zur Vermeidung schädlicher Umweltauswirkungen durch Gewerbelärm flächenbezoge-

ne Schallleistungspegel festgelegt. Die detaillierten Einschränkungen und die weiteren Festsetzungen sind den Bebauungsplänen zu entnehmen.

Die Vermarktung der freien Gewerbeflächen vor allem in den Ortsteilen wird erschwert durch die teilweise geringen Grundstücksgrößen (Restflächen, Splitterflächen) und die Eigentumsverhältnisse.

3.1.2.5 Entwicklungsflächen für Gewerbe

Eine rein rechnerische Ermittlung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen ist mit nicht möglich. Ziel jeder Gemeinde ist es, dass sich leistungsstarke Industrie- und Gewerbebetriebe mit vielen qualifizierten und gut bezahlten Arbeitsplätzen in ihrer Gemarkung ansiedeln, um die Wirtschaftskraft der Gemeinde zu stärken und die Bevölkerung an den Wohnort zu binden. Für Eisenach besteht einerseits der Bedarf an Gewerbeflächen zur Sicherung und zur Erweiterung vorhandener Betriebe. Andererseits sollen aber auch zusätzliche Flächen angeboten werden, um Potentiale für weitere Ansiedlungen zur Verfügung zu haben.

Alternativprüfung möglicher Flächen

Aufbauend auf dem Entwurf des Flächennutzungsplans von 1998, der seitdem stattgefundenen Entwicklung und dem aktuellen Kenntnisstand wurden in Vorbereitung des FNP-Entwurfs 2008 sechs zusätzliche Flächen in Bezug auf ihre Eignung für gewerbliche Bauflächen geprüft. Es wurden städtebauliche Prämissen, umweltrelevante Aspekte sowie die Erschließungsmöglichkeiten in die Untersuchung einbezogen. Die Zusammenfassung ist als Übersicht dargestellt Anlage 3 „Untersuchung zu Entwicklungsflächen Gewerbe“.

Für die drei geprüften möglichen Entwicklungsflächen „Ehemaliges Kasernengelände“, „Auf dem Werth“ in Stedtfeld und „Auf dem Reitenberg“ in Neukirchen liegen bereits rechtskräftige Bebauungspläne vor (siehe Kap. 2.9.3).

Entwicklungsflächen im FNP

In Abwägung aller Belange werden im Flächennutzungsplan geplante gewerbliche Bauflächen ausgewiesen (siehe Tab. 16 auf der folgenden Seite).

Die Fläche des Bebauungsplans Nr. 37 „Bleiweißmühle“ wurde vom Thüringer Landesverwaltungsamt von der Genehmigung des Flächennutzungsplans ausgenommen. Hintergrund ist die Lage der betreffenden Fläche in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Nach § 78 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WHG ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen, die in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten liegen, untersagt. Die Planung ruht demnach vorläufig. Bei erfolgreicher Umsetzung der geplanten Maßnahmen des Hochwasserschutzkonzeptes für Eisenach könnte das bisher ausgewiesene Entwicklungsgebiet „Bleiweißmühle“ gegebenenfalls nachträglich als Gewerbefläche genehmigt werden. Mit dem Bebauungsplan „Bleiweißmühle“ soll die planungsrechtliche Grundlage für die Weiterführung der Straße Eichrodter Weg geschaffen werden. Ein Teil der angrenzenden derzeit nicht genutzten Flächen soll für eine Gewerbeansiedlung vorbereitet werden. Bevor die weiterführende Planung durchgeführt wird, ist die anstehende Altlastenproblematik zu klären.

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

Tab. 16: Geplante Gewerbliche Bauflächen

Abkürzung	Bezeichnung	Größe	Baugebiet
Eisenach			
B 37	„Bleiweißmühle“	1,05 ha	Gewerbegebiet
	Hinweis: Die Fläche des geplanten Gewerbegebiets „Bleiweißmühle“ ist von der Genehmigung des FNPs ausgenommen, die Planung ruht daher.		
F 13	„Ehemaliges Umspannwerk Ost“	2,14 ha	Gewerbegebiet
B 36	„Östliche Karl-Marx-Straße“	0,96 ha	Gewerbegebiet
Stregda			
F 12	„Am Stadtweg“	4,97 ha	Gewerbegebiet
Zwischensumme		9,12 ha	
Reduzierung für bereits genutzte Flächen (Teile der Fläche F 12 Stregda „Am Stadtweg“)		-2,97 ha	
Summe		6,15 ha	Entwicklungsflächen Gewerbe
B – Fläche mit Bebauungsplan im Verfahren F – Ausweisung laut Flächennutzungsplanung			

Die vorhandene Brachfläche in der Karl-Marx-Straße wird zum Teil als Parkplatz genutzt. Aufgrund der zentrumsnahen und von der Innenstadt fußläufig gut erreichbaren Lage besteht hier ein Entwicklungspotential für untereinander verträgliche, nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen. Der Bebauungsplan ist seit dem 30.10.2014 rechtskräftig, dieser weist auch einen geringen Anteil an Mischgebietsflächen aus.

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, ein Rahmenplan wurde bereits 2007 erstellt. Für die dort bereits angesiedelten Firmen und deren eventuelle Erweiterungsabsichten soll Planungsrecht geschaffen werden. Gleichzeitig sind eine klare Abgrenzung zum sensiblen Landschaftsraum der aufgelassenen Tongrube und bei Bedarf Einschränkungen bzw. Festsetzungen zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen zu treffen. Im Zusammenhang mit diesen Entwicklungsabsichten ist die Schaffung einer südlichen Ortsumgehung für die Ortslage Stregda vorgesehen.

Bei der Entwicklungsfläche F 12 „Am Stadtweg“ in Stregda ist bereits ein erheblicher Anteil bebaut. Deshalb werden für die Bedarfsermittlung dieser Fläche um die bereits bebauten Flächen um 2,97 ha auf 2,00 ha reduziert.

Insgesamt werden somit 6,15 ha zusätzliche gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Für diese vier zusätzlichen gewerblichen Entwicklungsflächen werden keine landwirtschaftlichen oder Waldflächen in Anspruch genommen. Die Flächen B 37, F 13 und B 36 sind Brachen, bei der vorgesehenen Erweiterung F 12 handelt es sich um Unland.

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 vor allem das Industriegebiet Eisenach-Kindel in der Gemeinde Hörselberg-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 in der Regel Wohnen und Gewerbe zulässig. In dem vorliegenden Entwurf des FNPs werden nur Gemischte Bauflächen (M) im Sinne von § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt, eine Unterteilung in Baugebiete erfolgt nicht.

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. 8a die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur zu berücksichtigen. Ziel der Stadtentwicklung ist es, 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. Bestimmte Stadtgebiete haben sich entsprechend ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung oder ihrer historischen Entwicklung unter besonderen städtebaulichen Faktoren als Gemengelagen zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung ausgebildet. Dies sind die Gebiete:

- Herrenmühlenstraße – Oppenheimstraße – Mühlhäuser Straße – Rennbahn
- Oststadt: Gothaer Straße – Altstadtstraße; Langensalzaer Straße – Heinrichstraße – Schlachthofstraße

Die dort bestehenden Konflikte – vor allem im Immissionsschutz (Gewerbelärm, Verkehrslärm) – sind trotz der Aufgabe verschiedener Gewerbebetriebe nach wie vor vorhanden. Eine generelle Bereinigung durch die Verlagerung der noch bestehenden Gewerbebetriebe ist schon aus Kostengründen nicht realisierbar. Vielmehr muss eine Standortsicherung für alle Funktionen durch Aufwertung des gesamten Umfeldes und durch gegenseitige Akzeptanz und Rücksichtnahme erfolgen. Die aufgeführten Gebiete wurden deshalb im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes als Gemischte Bauflächen in die beiden Stadtumbaugebiete Oppenheimstraße und Oststadt integriert. Die Mischung in diesen Gemengelagen besteht vorwiegend darin, dass Grundstücke entweder für Wohnen oder für Gewerbe genutzt werden. Lückenschließungen bzw. Nachnutzungen von Brachen sind dementsprechend vorwiegend für Wohngebäude oder für Gewerbebetriebe möglich.

In den Mischgebieten südlich des Bahndamms und im Bereich von Bahnhofstraße und Wartburgallee sind Wohn- und Geschäftshäuser sowie ergänzende Funktionen wie Ärztehäuser, Pflegeeinrichtungen sowie Hotels vorhanden.

Gemischte Bauflächen mit Merkmalen von Kerngebieten (§ 6 BauNVO) beschränken sich auf Bereiche des unmittelbaren Stadtzentrums (Karlstraße, Querstraße, Karlsplatz). Da jedoch in der Innenstadt der Anteil der Wohnnutzung überwiegt und dies auch zukünftig gesichert werden soll, wird die Innenstadt als Gemischte Baufläche (M) ausgewiesen.

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 auch hier am besten geeignet, um diese Gebiete als Dorfgebiete (MD) oder Mischgebiete (MI) zu erhalten bzw. weiterzuentwickeln. Das gleiche gilt für die in sich geschlossenen Siedlungsbereiche Rothenhof, Trenkelhof und Gefilde.

3.1.3.3 Entwicklungsflächen für Gemischte Bauflächen

In den vorhandenen Gemischten Bauflächen sind Ergänzungen nur punktuell möglich.

Als flächenmäßig wirksames Entwicklungspotenzial ist das ehemalige FER-Betriebsgelände zu nennen. Der Bereich zwischen Rennbahn, Adelheidstraße, Oppenheimstraße und Planstraße wird als Entwicklungsfläche F 14 „Oppenheimstraße“ (2,08 ha) dargestellt. Städtebauliches Ziel ist es, die Fläche nach Abbruch der desolaten Bausubstanz einer gemischten Nutzung zuzuführen – mit der Ausbildung eines lärmindernden Gebäuderiegel entlang der Rennbahn. Inwieweit dies in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern realisiert werden kann, bleibt abzuwarten.

Nachfragen bestehen nach kleingliedrigen Nutzungsmischungen – Wohnen plus Gewerbe. Für diese spezielle Nachfrage ist es schwierig, in den bestehenden Gemischten Bauflächen nach § 34 BauGB eine planungsrechtliche Einordnung in Bezug auf Geschossigkeit und Grundstücksüberbauung vorzunehmen.

Die gemischte Entwicklungsfläche F 5 an der nördlichen Wartburgstraße in Stedtfeld mit ca. 1,31 ha ermöglicht eine Bebauung entlang der vorhandenen Straße. Mit dieser Ausweisung wird ein logischer Übergang zu dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet in Stedtfeld erreicht. Im Rahmen des zu erstellenden Bebauungsplans ist für die Gemischte Baufläche im Einzelnen zu klären, inwieweit durch planungsrechtliche Vorgaben und durch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen die Einhaltung der Richtwerte für diese Nutzung aufgrund der Nähe des Industriegebietes in der Hörselaue erreicht werden kann. Zudem ist die Abrundung der Ortslage entlang der bestehenden Straße und der Übergang zum östlich angrenzenden Gewerbe städtebaulich zu befürworten.

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 jeweils definiert.

3.1.4.1 Sondergebiete im Bestand

Sondergebiet für Sport und Freizeit „Sportpark Katzenaue“

Im Bereich der Katzenaue sind die wesentlichen Sport- und Freizeiteinrichtungen der Stadt Eisenach konzentriert. Neben dem Freizeit- und Sportbad aquaplex gibt es die Handballhalle, das Stadion und etliche weitere Anlagen (siehe hierzu auch Kap. 3.2.6).

Sondergebiet Kultur- und Freizeitarena mit Großraumdiskothek

Mit der Erstellung eines Bebauungsplans wurden die Voraussetzungen dafür geschaffen, die Fläche der ehemaligen Ziegelei in Stregda nachzunutzen. Durch die Zweckbestimmung des Sondergebietes Kultur- und Freizeitarena mit Großraumdiskothek wird die zukünftige Entwicklungsrichtung festgelegt. Durch den guten Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz

und aufgrund der Lage am Stadtrand ohne angrenzende dichte Bebauung ist der Standort für die Nutzung gut geeignet. Die Angebote sind von der Bevölkerung Eisenachs und auch aus der näheren und weiteren Umgebung gut nutzbar.

Sondergebiet Erholung

Die beiden Sondergebiete für Erholung – Erbstal und Landgrafenberg – 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. Zum jetzigen Planungsstand handelt es sich bei diesen Flächen weiterhin um Außenbereichsflächen. Bestandsveränderungen und Lückenschließungen sind in der Regel nicht zulässig. Erst mit der Erstellung eines Bebauungsplans wären die Prämissen für mögliche Ergänzungen zu prüfen. Eine Umnutzung zu Wohnzwecken wird jedoch ausgeschlossen.

Sondergebiet Hotel

Die Sondergebietsfläche in Stockhausen befindet sich außerhalb der bebauten Ortslage. Die Darstellung der Sondergebiete Hotel in Stedtfeld, auf der Karlskuppe und am Hainstein erfolgt analog der Bebauungspläne. Die noch freie Teilfläche in Stedtfeld kann für ergänzende Funktionen zur Beherbergung oder ähnlichem Gewerbe genutzt werden. Die weiteren Hotels in Eisenach liegen in Wohn- oder Gemischten Bauflächen und sind dort zulässig, eine separate Ausweisung als Sondergebiet im Flächennutzungsplan ist nicht notwendig.

Weitere Sondergebiete

Entsprechend des Bebauungsplans Nr. 12.1 sind das Museum „Automobile Welt“ sowie das Vereinshaus als Sondergebiet Kultur sowie ein Sondergebiet Berufsausbildung dargestellt. Das Sondergebiet Autohandel in der Kasseler Straße begründet sich aus dem Bebauungsplan Nr. 5.

Sondergebiet für Anlagen zur Gewinnung von Windenergie

Im Landesentwicklungsprogramm wird vorgegeben, dass in den Regionalplänen zur Konzentration der raumbedeutenden Windenergienutzung Vorranggebiete Windenergie auszuweisen sind, die zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten haben¹². Im Raum Eisenach werden im Regionalplan Südwestthüringen¹³ folgende Vorranggebiete Windenergie verbindlich vorgegeben:

- W-2 – Reitenberg Nord II / Eisenach
- W-3 – Reitenberg bei Neukirchen / Eisenach, Krauthausen
- W-4 – Hötzelroda / Eisenach, Hørselberg-Hainich

Diese Vorranggebiete haben zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten, sie sind für die Konzentration von raumbedeutsamen Anlagen zur Nutzung der Windenergie vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Außerhalb der Vorranggebiete Windenergie sind raumbedeutsame Windenergieanlagen nicht zulässig.

¹² Landesentwicklungsprogramm 2014, 5.2.13 V

¹³ Regionalplan Südwestthüringen 2012,; 3.2.2

Die Ausweisung der Vorranggebiete Windenergie beruht auf einem regional abgestimmten und abgewogenen Gesamtkonzept auf der Grundlage landesplanerischer Vorgaben, fachplanerischer Erfordernisse und eines regionalen Windgutachtens. Basierend auf der Methodik des Suchraumverfahrens wurden anhand von Ausschlusskriterien und anderen Belangen jene Flächen ausgesondert, welche die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen ausschließen. Im Raum Eisenach sind dies unter anderem:

- Naturschutzgebiete
- Naturpark Eichsfeld-Hainich-Werratal und Thüringer Wald
- Nationalpark Hainich
- FFH-Gebiete
- Landschaftsschutzgebiet Thüringer Wald
Waldflächen mit mehr als 10.000 m² – Pufferzone von 100 m erforderlich
- vorhandene und geplante Siedlungsgebiete – Abstand von Wohn- und Mischgebiet, Sondergebiet Krankenhaus o. ä. mindestens 750 m
- nachgewiesene Brutplätze von Schwarz- und Rotmilan
- Denkmalschutzbereich der Wartburg

In einem weiteren Schritt wurden die verbliebenen Flächen hinsichtlich ihres Windpotenziales überprüft. Die abschließende Ausweisung von Vorranggebieten Windenergie erfolgte im Rahmen eines umfangreichen regionalen Abwägungsprozesses. Die Ermittlung der möglichen Flächen erfolgte detailliert und umfangreich und unter Beteiligung der Stadt Eisenach während des Verfahrens zur Erarbeitung des Regionalplans, so dass im Rahmen des Flächennutzungsplans keine weiteren Bewertungen und Untersuchungen für diesen Belang notwendig sind.

Entsprechend des Regionalplans Südwestthüringen werden im Flächennutzungsplan die Vorranggebiete als Sondergebiete für Windenergie im Plangebiet ausgewiesen. 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:

- SO (W-2) Reitenberg Nord II / Eisenach
- SO (W-3) Reitenberg bei Neukirchen / Eisenach, Krauthausen
- SO (W-4) Hötzensroda / Eisenach, Hørselberg-Hainich

Die Sondergebiete W-3 Reitenberg bei Neukirchen und W-4 Hötzensroda liegen vollständig im Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Eisenach-Kindel. W-2 Reitenberg Nord II liegt ca. 250 m vom Bauschutzbereich entfernt. Zur Sicherstellung der luftverkehrsrechtlichen Belange können daher in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren Einschränkungen (z. B. Höhenbegrenzungen) notwendig werden.

Innerhalb der Sondergebietsdarstellung SO (W-3) Reitenberg bei Neukirchen sind 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.

Das Vorranggebiet W-2 wurde im Regionalplan 2012 zusätzlich ausgewiesen. Das Gebiet W-4 wurde auf Grund einer Korrektur der notwendigen Abstände zur Siedlungsfläche geringfügig reduziert. Die jetzt außerhalb bestehenden Anlagen haben Bestandsschutz.

In allen ausgewiesenen Vorranggebieten Windenergie ist Repowering unter den gegebenen gesetzlichen und planerischen Rahmenbedingungen möglich.

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 jedoch nicht aus, dass einzelne Belange, die bei der Aufstellung des FNPs 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.

Die Sondergebiete Windenergie nehmen insgesamt 246 ha des Gemarkungsgebietes ein, das sind 2,5 % der gesamten Gemarkungsfläche. Die Windvorranggebiete befinden sich nur auf Flächen für die Landwirtschaft, der Anteil darauf bezogen beträgt ca. 5,6%. Mit den Standorten der Windkraftanlagen und deren Zuwegungen sind Einschränkungen in der landwirtschaftlichen Nutzung verbunden (siehe auch Kap. 3.4.5).

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.

Tab. 17: Geplante Sondergebiete

Abkürzung	Bezeichnung	Größe	geplante Nutzung
Eisenach			
F 10	„Sportplatz Kasseler Straße“	1,57 ha	Sport- und Freizeit
B 6	„Bahnhofsvorstadt“	1,72 ha	Handel – Beherbergung – Tagungsstätte
Neuenhof			
B 39	„Auf dem Werraufer“	2,05 ha	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.

Inhaltsschwerpunkt der städtebaulichen Planung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ ist es, die südliche Bahnhofstraße und den Bahnhofsvorplatzes durch Bebauung der Industriebrache räumlich zu fassen. Die entstehende zentrumsnahe Baugebietsfläche ist unter anderem wegen ihrer hohen Verkehrsgunst besser als konkurrierende Brachflächen in Innenstadtrandlage geeignet, zentrumsergänzende Funktionen aufzunehmen. Denkbar ist eine breit gefächerte Mischung von Einzelhandel, Hotel, Tagungshalle, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen, sonstigen gewerblichen Nutzungen und Parken. Inwieweit auch Wohnen möglich sein kann, ist von der detaillierten Prüfung von eventuellen Störfaktoren (wie Verkehrslärm, Altlasten) und den – in Korrelation zum Betreiberkonzept – Aufwendungen für die erforderliche Konfliktbewältigung abhängig. Die Überlegungen, hier ein Kerngebiet auszuweisen, wurden verworfen: Gerade auf mögliche Ansiedlungen von Einzelhandel soll planerisch regulierend eingewirkt werden, was in einem Sondergebiet am ehesten möglich ist.

Es sind im Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ Festsetzungen so zu treffen, dass sich eine ergänzende, nicht aber eine konkurrierende Einzelhandelskulisse zur Innenstadt entwickeln kann. Die Entwicklungsziele sowie die städtebauliche Einordnung der einzelnen Nutzungsoptionen werden im Bebauungsplan konkretisiert.

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. Topografische, siedlungs- und naturräumliche Besonderheiten, insbesondere die direkte Lage an der Werra, müssen beachtet werden.

3.1.4.3 Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel

Um der zentralen Bedeutung der Stadt Eisenach für das Umland und den weiteren Einzugsbereich als wichtiger Versorgungsschwerpunkt gerecht zu werden, ist unter anderem ein umfassendes Einzelhandelsangebot notwendig. Bei Einzelhandelsbetrieben mit einer Geschossfläche größer als 1.200 m² kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass diese Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung haben könnten. Deshalb sind großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren nur in Sondergebieten zulässig.

Die folgende Tabelle zeigt die im Flächennutzungsplan mit dem Plansymbol (SO) und dem Zusatz „GEH“ (großflächigen Einzelhandel) dargestellten Sondergebietsflächen.

Tab. 18: Verkaufsfläche für großflächigen Einzelhandel in Sondergebieten

Verkaufsfläche	Bestand	noch nicht realisiert	Planung	Summe	davon	
					zentren-/nahversorgungsrelevant	nicht zentrenrelevant
B 3.1 Obere Mühlhäuser Straße	20.000 m ²	-	-	20.000 m ²	12.000 m ²	8.000 m ²
B 10 Kammgarnspinnerei	10.000 m ²	-	-	10.000 m ²	10.000 m ²	-
B 1 HZ, Einkaufszentrum PEP Hötzelroda	28.900 m ²	4.000 m ²	-	32.900 m ²	10.575 m ²	22.325 m ²
B 14 Gries	-	5.000 m ²	-	5.000 m ²	-	5.000 m ²
B 40 Bau- und Heimwerkermarkt Stregda	14.700 m ²	-	-	14.700 m ²	3.000 m ²	11.700 m ²
Altstadtstraße, Möbelhaus	9.800 m ²	-	-	9.800 m ²	1.000 m ²	8.800 m ²
B 6 Bahnhofsvorstadt	-	-	10.000 m ²	10.000 m ²	10.000 m ²	-
B 12.1 AWE-Stammwerk	-	14.300 m ²	7.000 m ²	21.300 m ²	2.000 m ²	19.300 m ²
Summe	83.400 m²	23.300 m²	17.000 m²	123.700 m²	48.575 m²	75.125 m²

Quelle: Stadt Eisenach, Stand 2014

Als Bestand (mit Leerstand) und noch nicht realisiert werden die zulässigen Verkaufsflächen laut Bebauungsplan angegeben. Die Zahlen der Planung entsprechen den Entwürfen der Bebauungspläne.

In der Oberen Mühlhäuser Straße (Marktkauf) sind nach dem Bebauungsplan insgesamt 20.000 m² Verkaufsfläche (Vfl.) zulässig, davon maximal 6.000 m² Vfl. für das SB-Warenhaus. Die Verkaufsfläche in der ehemaligen Kammgarnspinnerei (Toom) ist auf 10.000 m² beschränkt, der Anteil des SB-Warenhauses darf 7.000 m² nicht überschreiten. Bei beiden Bebauungsplänen ist die mögliche Branchenverteilung prozentual festgesetzt. In diesen typischen Einkaufszentren können somit die Größen und die Nutzungen der Läden flexibel an die jeweilige Marktlage angepasst werden, ohne die Grundzüge der für dieses Gebiet vorgegebenen Entwicklungsziele zu verletzen. Beide Sondergebiete wurden auf ehemaligen Industriebrachen in integrierter städtischer Lage errichtet.

In dem Sondergebiet in Hötzelsroda sind 28.900 m² Vfl. entstanden. Um den Anforderungen an ein modernes Einkaufszentrum mit entsprechenden Einrichtungen und Märkten gerecht zu werden sowie auch beim Wechsel von einzelnen Betrieben durch neue Anbieter zeitnah und flexibel reagieren zu können, wurde ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan durchgeführt (Rechtskraft 09.02.2013). Zulässig sind ca. 32.900 m² Verkaufsfläche, eine Erhöhung um 4.000 m² war aufgrund der Bedeutung des Standortes vertretbar. Der Anteil der innenstadtrelevanten Branchen ist hier beschränkt. Der Markt PEP hat sich am Standort in Hötzelsroda seit nunmehr 15 Jahren etabliert und soll weiterhin Bestand haben. Er versorgt den östlichen Stadtbereich einschließlich der Stadtteile und der angrenzenden Gemeinden und stärkt somit die zentrale Funktion Eisenachs für das Umland.

Im Bebauungsplan Nr. 14 „Auf dem Gries“ ist eine Teilfläche als Sondergebiet für großflächigen Groß- und Einzelhandel bzw. Garten- und Baumarkt mit insgesamt 5.000 m² Vfl. ausgewiesen.

Im Plangebiet B 40 in Stregda bestehen ein Bau- und Heimwerkermarkt mit 10.000 m² Vfl., ein Nahversorger mit 1.000 m² Vfl. sowie mit 3.000 m² Vfl. ein Elektrofachmarkt. In der Satzung des Bebauungsplans (Satzungsbeschluss 05.06.2013) werden zusätzlich 700 m² Vfl. für den Baumarkt ausgewiesen.

Das Möbelhaus in der Altstadtstraße verfügt mit der 2013 realisierten Erweiterung über 9.800 m² Verkaufsfläche.

Das Sondergebiet B 6 „Bahnhofsvorstadt“ ist als SO Handel – Beherbergung – Tagungsstätte dargestellt (siehe Kap. 3.1.4.2).

Im Flächennutzungsplan wird die im Zentrenkonzept (Stadtratsbeschluss vom 27.11.2013) angegebene Gesamtgröße von 10.000 m² Verkaufsraumfläche beibehalten¹⁴. Diese Größe muss nicht zwingend erreicht werden und es wird erwartet, dass diese nach aktuellen Überlegungen (2016) nicht ausgeschöpft wird. Es wurden Festsetzungen getroffen, so dass sich eine ergänzende, nicht aber eine konkurrierende Einzelhandelskulisse zur Innenstadt entwickeln kann.

Im ehemaligen AWE-Stammwerk kann laut Bebauungsplan B 12.1 ein Möbelmarkt mit insgesamt 14.300 m² Vfl. entstehen. Vorrangig geht es dabei um die Umnutzung einer Industriebrache. Ergänzend dazu ist vorgesehen, einen Möbelmitnahmemarkt in einer Größe von

¹⁴ Zentrenkonzept 2012; 6.1

maximal 7.000 m² Verkaufsfläche anzusiedeln. Parallel dazu werden aktuell (2016) Planungsalternativen für eine gewerbliche Nutzung bzw. für Flächen für Gemeinbedarf erörtert, die eine Ausweisung als Sondergebiet entbehrlich machen würden.

Die Nutzung der Fläche wird entsprechend in ein Sondergebiet für Handelseinrichtungen mit der Beschränkung auf Möbel geändert werden, so dass eine gleichzeitige Entwicklung mit der Nachnutzung des "O1"-Gebäudes (Möbelhaus) möglich wird. Da von Seiten der Stadt das berechtigte Interesse besteht, das Areal des ehemaligen Automobilwerkes als bestehende Industriebranche mittelfristig einer Nutzung zuzuführen, wird dem Erweiterungswunsch des Möbelerbieters entsprochen.

3.1.4.4 Zentrale Versorgungsbereiche

Neben dem großflächigen Einzelhandel, der über die Festsetzungen im Bebauungsplan gezielt gesteuert wird, können die Lage, Größe und das Branchenangebot aller anderen Einzelhandelsbetriebe städtebauliche Auswirkungen haben. Um die Einzelhandelsentwicklung gezielt steuern zu können, wurde ein „Konzept zur Sicherung der Zentralen Versorgungsbereiche (Zentrenkonzept)“ erstellt, welches der Stadtrat durch Beschluss am 25.11.2013 als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bestätigt hat.

Tab. 19: Verkaufsflächen in m²

	Bestand	Planung	gesamt
Kernstadt			
großflächige Verkaufsfläche	59.600 m ²	36.300 m ²	95.900 m ²
kleinflächige Verkaufsfläche	43.200 m ²	-	43.200 m ²
Gesamtverkaufsfläche	102.800 m ²	36.300 m ²	139.100 m ²
Ortsteile			
großflächige Verkaufsfläche	39.700 m ²	8.700 m ²	48.400 m ²
kleinflächige Verkaufsfläche	1.200 m ²	-	1.200 m ²
Gesamtverkaufsfläche	40.900 m ²	8.700 m ²	49.600 m ²
Eisenach gesamt			
großflächige Verkaufsfläche	99.300 m ²	45.000 m ²	144.300 m ²
kleinflächige Verkaufsfläche	44.400 m ²	-	44.400 m ²
Gesamtverkaufsfläche	143.700 m ²	45.000 m ²	188.700 m ²
Verkaufsfläche pro Einwohner	3,36 Vfl./EW	1,05 Vfl./EW	4,41 Vfl./EW
Quelle: Zentrenkonzept Eisenach			

Die Ziele des Zentrenkonzeptes sind:

- Sicherung einer „nachhaltigen“ Stadtentwicklung, das heißt langfristig angelegte Entwicklung des Einzelhandels durch klare räumlich-funktionale Zuordnung
- räumliche Konzentration auf bestimmte Standorte
- Sicherung und Stärkung der Zentralen Versorgungsbereiche mit Fokus auf den Hauptgeschäftsbereich

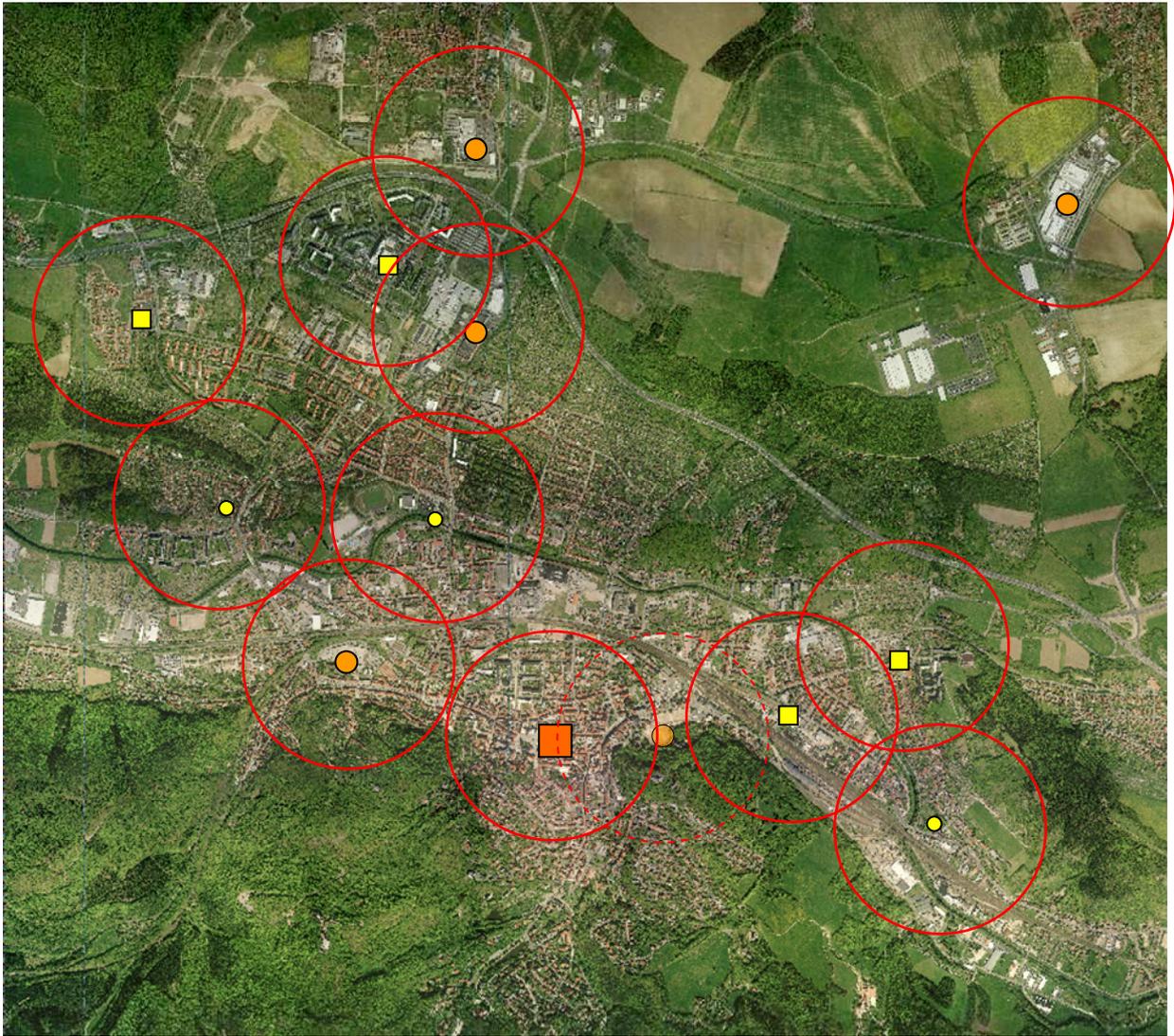
- Attraktivierung, Sicherung und ggf. Ausbau des nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsangebots im Stadtgebiet

Das wichtigste städtebaulich-räumliches Ziel des Zentrenkonzepts ist die Sicherung der Einkaufsinnenstadt.

Das Konzept beinhaltet eine Analyse des Einzugsbereiches, der Bevölkerungsentwicklung und der Handelsflächen. Tab. 19 stellt eine Übersicht der Verkaufsflächen dar.

Die Schlussfolgerungen aus der Analyse sind:

- Die Bevölkerung in der Stadt Eisenach und im Einzugsbereich wird weiter zurückgehen. Parallel dazu verändert sich die Altersstruktur, der Anteil der Älteren an der Gesamtbevölkerung wird immer größer.
- Dies wird auch Auswirkungen auf den Einzelhandel haben. Es ist eine flächendeckende, gut erreichbare Grundversorgung anzustreben, wobei die Standorte der Handelseinrichtungen mit Dienstleistungen kombiniert werden sollten. Das Sortimentsangebot sowie das Umfeld ist weiter an die Bedürfnisse der Älteren anzupassen.
- Mit der Veränderung der Bevölkerungsstruktur wird auch die Kaufkraft verringert. Mit zunehmender Bedeutung des Internethandels wird das Kaufkraftpotential für die Stadt selbst weiter sinken. Umso wichtiger ist es, das Angebot des Handels qualitativ in zentralen Bereichen zu verbessern und zu konzentrieren.
- Es besteht ein Missverhältnis des Verkaufsflächenangebotes zwischen den großflächigen Handelseinrichtungen in Stadtrandlage und den gewachsenen kleinflächigen Geschäften in der Innenstadt und im Stadtgebiet. Die Stadt ist sich dieser Entwicklung bewusst und hat ihre Entscheidungen in den letzten Jahren für die Sondergebiete in zum Teil langwierigen Verfahren umfassend abgewogen.
- Um den attraktiven Handelsstandort Eisenach perspektivisch zu erhalten und weitere Defizite zu vermeiden, darf es zu keiner weiteren zusätzlichen Ausweisung von Sondergebieten kommen. Die Gesamtverkaufsfläche mit den bestehenden Planungen ist ausreichend.
- Ziel der Einzelhandelsentwicklung muss die räumlich-strukturelle Verbesserung der verschiedenen Angebote sein. Der Schwerpunkt muss auf der Sicherung und dem Ausbau der zentralen Bereiche liegen. Dabei hat ein breites und umfassendes Handelsangebot in guter bis bester Qualität in der Innenstadt Vorrang.
- Mit den der Stadt zur Verfügung stehenden planungsrechtlichen Möglichkeiten soll regulierend auf die weitere Entwicklung der Handelslandschaft Einfluss genommen werden (Zentrenkonzept, Bauleitplanung). Durch die Erhöhung der Attraktivität Eisenachs als Einkaufsstadt soll die hohe Einzelhandelszentralität und Kaufkraftbindung erhalten und ausgebaut sowie die oberzentrale Funktion gefestigt werden.

Abb. 3: Übersichtsplan der Zentralen Versorgungsbereiche¹⁵

Zentrale Versorgungsbereiche

-  Innenstadt
-  Nahversorgungszentrum
-  solitärer Nahversorgungsstandort
-  Sondergebiet im Bestand bzw. geplant

 500 m Radius – fußläufiger Einzugsbereich

¹⁵ Konzept zur Sicherung der Zentralen Versorgungsbereiche (Zentrenkonzept), August 2013

Aufbauend auf diesen Ergebnissen werden im Zentrenkonzept Festlegungen zur Sicherung der Entwicklungsziele in Bezug auf den Einzelhandel formuliert:

- Das Innenstadtzentrum wird als gesamtstädtischer Zentraler Versorgungsbereich mit überörtlicher Bedeutung festgelegt.
- Als gebietsbedienende Zentrale Versorgungsbereiche werden die Nahversorgungszentren Karlskuppe, Nord, Altstadtstraße und Petersberg festgelegt.
- Als solitäre Nahversorgungsstandorte werden der Standort Kasseler Straße / Stedtfelder Straße (Nahkauf), der Standort Mühlhäuser Straße / Julius-Lippold-Straße (REWE) und der Standort Gothaer Straße (Norma) festgelegt.
- Im gesamten Stadtgebiet werden keine weiteren Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen. Ausgenommen davon sind die laufenden Verfahren.
- Die Sortimentenliste wird als Beurteilungsgrundlage für die Bewertung der Bestandsentwicklung, für Neuansiedlungen und für Bebauungspläne bestätigt.

Zusätzlich werden Festlegungen zur Zulässigkeit von nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten sowie nicht zentrenrelevanten Sortimenten im gesamten Stadtgebiet getroffen. Detaillierte Aussagen und Begründungen sind dem Zentrenkonzept zu entnehmen.

Die Zentralen Versorgungsbereiche werden nach § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt.

3.1.5 Brachflächen

In der Stadt Eisenach ist es gelungen, nach 1990 einen großen Teil der stillgelegten Industrie- und Gewerbeflächen sowie weitere Brachflächen einer baulichen Nachnutzung zuzuführen. Im Osten der Stadt wurden entlang des Eichrodter Weges durch eine neue Erschließung und bedarfsgerechter Umnutzung Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe geschaffen. Auf dem ehemaligen Gelände des Automobilwerkes entstanden Areale für Gewerbe, Kultur, Bildung, Handel und Wohnen. Das Kasernengelände in der Thälmannstraße wird Schritt für Schritt mit gewerblichen und gemischten Nutzungen besiedelt, daneben gibt es mehrere Schulstandorte. Auf dem Gelände der Spinnerei in der Katharinenstraße und der Ziegelei in der Mühlhäuser Straße findet Einzelhandel statt. Ein Altenpflegeheim entstand auf dem Polizeigelände in der Hospitalstraße. Die Aufzählung ist nur beispielhaft und nicht abschließend. Daneben wurden viele Lücken im Stadtgefüge durch Wohn- und Geschäftshäuser bebaut und abgerissene Objekte durch Neubauten ersetzt.

Planungsrechtlich vorbereitet wird die Nachnutzung der Brachflächen in der in der Bahnhofstraße. Für den Bereich der Karl-Marx-Straße (derzeit Parkplatz) liegt ein Bebauungsplan vor. Die größeren Brachflächen des Gaswerkes (Gaswerkstraße) und der Bereiche Oppenheimstraße / Rennbahn bedürfen in naher Zukunft einer detaillierten Betrachtung.

In den Ausführungen zu den Bauflächen (siehe Kap. 3.1.1 bis 3.1.4) sind grundsätzliche Aussagen zu den Nutzungsmöglichkeiten der einzelnen Brachflächen formuliert.

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 die 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, alten und behinderten Menschen sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung zu berücksichtigen. Weiterhin sind die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechtes festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge zu beachten.

Die regionalen Grundsätze zur Sicherung und dem Erhalt der sozialen Infrastruktur sind im Regionalplan Südwestthüringen aufgeführt¹⁶:

- durch Zusammenwirken von stationären, ambulanten, rehabilitativen und pflegerischen Einrichtungen soll eine leistungsfähige medizinische und pflegerische Versorgung gesichert werden,
- die überörtliche Versorgungsfunktion der Kinder- und Jugendhilfe soll insbesondere in den Zentralen Orten höherer Stufe gewährleistet werden,
- Großsportanlagen und einzelne Anlagen für spezielle Sportarten sollen vorzugsweise in den Zentralen Orten gesichert und weiterentwickelt werden,
- die Gewährleistung der Versorgung mit Wissenschafts- und Forschungsleistungen soll in Eisenach gesichert und weiterentwickelt werden,
- die Funktion des Theaters in Eisenach soll als überregional bedeutsame Kultureinrichtung gesichert werden,
- die Funktionen der Musikschulen als regional bedeutsame Kulturträger sollen insbesondere in den höherstufigen Zentralen Orten erhalten und weiterentwickelt werden und
- der Erhalt der öffentlichen Bibliotheken in den Zentralen Orten soll nachhaltig gesichert werden.

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

Aufgabe des FNPs ist es, Standorte für Gemeinbedarfseinrichtungen darzustellen und zu sichern und für nicht mehr benötigte Standorte eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung

¹⁶ Regionalplan Südwestthüringen 2012, 3.3

vorzuschlagen. Die Bedarfs- und Standortplanung bleibt den Fachbehörden vorbehalten, welche nachfolgende Fachplanungen aufstellen:

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

Die Ausstattung Eisenachs mit Gemeinbedarfseinrichtungen ist allgemein als gut zu bezeichnen. Ziel ist es, diese nachhaltig zu sichern.

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 aufgrund der Vielzahl 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 mit zwei Standorten am Markt und in der Heinrichstraße

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 die nachfolgend dargestellten Einrichtungen.

Schulen (allgemein bildende)

Mit Schuljahresbeginn 2013/2014 umfasst das Eisenacher Schulnetz sieben Grundschulen, drei Regelschulen, eine Gesamtschule, eine Gemeinschaftsschule, drei Gymnasien und zwei Förderschulen. Nach einem teilweise deutlichen Rückgang der Schülerzahlen bis 2004 ist aus den vorliegenden aktuellen Daten eine Stabilisierung im allgemeinbildenden Bereich erkennbar, die Gesamtschülerzahl steigt derzeit 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.

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.

Tab. 20: Staatliche allgemein bildende Schulen nach Schularten und Schülerzahlen

Schüleranzahl (Stichtag: Schuljahresbeginn)	2010	2011	2012	2013
Allgemein bildende Schulen in Trägerschaft der Stadt Eisenach				
Grundschulen				
Oststadtschule, Altstadtstr. 30 (bis 31.07.2013 Am Petersberg)	178	173	171	168
Georgenschule, Markt 13	139	162	155	159
Jakobschule, Karl-Marx-Str. 10	322	321	327	338
Hörselschule, Stedtfelder Str. 81a	172	189	187	183
Mosewaldschule, Nordplatz 3	173	154	151	161
Grundschule Neuenhof, An der Schule 17	63	54	42	40
Regelschulen				
Oststadtschule (bis 31.07.2013), Altstadtstraße 30	159	158	126	-
Johann-Wolfgang-von-Goethe-Schule, Am Pfarrberg 1	186	189	198	207
Geschwister-Scholl-Schule, Katharinenstraße 150	170	173	200	208
Wartburg-Schule, Wilhelm-Pieck-Straße 1	218	236	287	328
Gemeinschaftsschule				
Oststadtschule (ab 01.08.2013), Altstadtstr. 30	-	-	-	121
Gymnasien				
Ernst-Abbe-Gymnasium, Wartburgallee 60	454	473	468	490
Elisabeth-Gymnasium, Nebestraße 24	578	613	624	641
Förderschulen				
Pestalozzischule, Ziegeleistraße 53	202	186	172	171
Allgemein bildende Schulen in freier Trägerschaft				
Grundschulen				
Evangelische Grundschule, Ernst-Thälmann-Straße 90	173	172	177	178
Gymnasium				
Martin-Luther-Gymnasium, Predigerplatz 4	340	357	382	398
Gesamtschulen				
Freie Waldorfschule Eisenach, Ernst-Thälmann-Straße 62-64	242	271	295	304
Förderschulen				
Johannes-Falk-Schule, Stregdaer Allee 50	120	113	113	111

Schüler insgesamt				
Grundschulen	1.220	1.225	1.210	1.227
Regelschulen	733	756	811	743
Gymnasien	1.372	1.443	1.474	1.529
Förderschulen	322	299	285	282
Gesamtschule	242	271	295	304
Gemeinschaftsschule	-	-	-	121
Summe	3.889	3.994	4.075	4.206
Quelle: TLS Thüringen; Stadtverwaltung Eisenach, Abteilung Schulverwaltung				

Berufsschulen

In Eisenach befinden sich drei Berufsschulen. Das Staatliche Berufsschulzentrum „Ludwig Erhard“ besteht aus drei Schulteilen mit unterschiedlichen Ausbildungsschwerpunkten. An den Schulteilen 1 (am Standort Palmental 14) und 2 (Siebenbornstraße 175) reicht das Spektrum von den Berufsfeldern Wirtschaft/Verwaltung, Elektrotechnik, Metalltechnik, Kraftfahrzeugtechnik, Holztechnik, Farbtechnik/Raumgestaltung, Ernährung/Hauswirtschaft bis zu Einzelberufen (Mechatroniker, Verfahrensmechaniker für Beschichtung). Als Vollzeitschulformen sind dort das berufliche Gymnasium sowie die Ausbildung im Rahmen des Berufsvorbereitungsjahres integriert. Der Schwerpunkt im Schulteil 3 (Nordplatz 2) ist medizinisch geprägt und bietet ein breit gefächertes Ausbildungsspektrum im Bereich der medizinischen und Pflegeberufe sowie der sozialen Berufe in Teilzeit- oder Vollzeitschulform (Fach-, Berufsfach- und Höhere Berufsfachschule) an.

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 Evangelische Fachschule für Diakonie und Sozialpädagogik "Johannes Falk" in Eisenach ist staatlich anerkannt, ihren Standort hat sie in der Ernst-Thälmann-Straße 90. Ausgebildet werden Sozialassistenten Erzieher, Heilpädagogen, Heilerziehungs- und Altenpfleger sowie die Zusatzqualifikation zum Diakon.

Die Krankenpflegeschule am St. Georg Klinikum Eisenach bietet die Möglichkeit, das tägliche Handeln in der Gesundheits- und Krankenpflege fachgerecht zu erlernen.

Weitere Bildungseinrichtungen

Die Berufsakademie Thüringen begann im Januar 1999 als wissenschaftliche Einrichtung des Freistaates Thüringen mit Unterstützung der drei thüringischen Industrie- und Handelskammern an den Standorten Eisenach und Gera ihren Lehrbetrieb. Die Staatliche Studienakademie Eisenach befindet sich Am Wartenberg 2. 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 aktuel-

len Anforderungen entsprechende Ausbildung der Studenten. Als Studienrichtungen werden Informatik, Ingenieurwesen und Wirtschaft angeboten. Die Berufsakademie ist eine Einrichtung des tertiären Bildungsbereiches außerhalb der Hochschulen. Die Staatlichen Abschlüsse sind fachlich einzustufen wie Fachhochschulabschlüsse.

Ein wichtiger Bestandteil des Bildungsangebotes der Stadt Eisenach ist die Musikschule "Johann Sebastian Bach" an der Kurstraße 1. 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.

Die Volkshochschule (VHS) Eisenach wurde 1953 gegründet. Die VHS in der Schmelzerstraße 19 ist ein kommunales Weiterbildungszentrum, das allen Einwohnern Eisenachs zur Verfügung steht. Es werden Kurse in vielen Bereichen angeboten: 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 weiterhin verschiedene Bildungseinrichtungen privater Träger.

3.2.3 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kindertagesstätten

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 und 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.

Im Jahr 2013 sehen 1.929 Plätze in insgesamt 20 Einrichtungen zur Verfügung, von denen 225 für Kinder unter zwei Jahren in Krippen bzw. altersgemischten Gruppen Plätze angeboten werden (siehe Tab. 21 auf der folgenden Seite). Zusätzlich werden für Kinder unter zwei Jahren elf Tagespflegeplätze vorgehalten, womit der Rechtsanspruch wie gesetzlich vorgeschrieben erfüllt wird. 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 46 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.

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

Tab. 21: Kindertagesstätten

	Rahmenkapazität	Platzangebot	behinderte Kinder	unter zwei Jahren	Hortbetreuung
Städtische Einrichtungen					
Spatzennest, Schlachthofstraße 2	120	120	-	-	
Kindertraum, Schützenstraße 29	56	56	-	-	-
Zwergenland, Eisenacher Straße 55, Hötzelsroda	34	26	-	-	-
Einrichtungen freier Träger					
Kinder-Arche Barfuß, Barfüßerstraße 4	120	102	-	-	-
Kinder-Arche Süd, Philosophenweg 7	85	85	-	-	-
Kinder-Arche Nord, Mosewaldstraße 9	190	190	12	16	-
Spielkiste, Stedtfelder Straße 33	204	198	-	16	-
Münze, An der Münze 4/5	70	64	16	-	-
Kinderhaus Hedwig von Eichel, Altstadtstraße 83	130	125	-	-	30
Neuenhof, Auf dem Ufer 3	45	43	-	6	-
Haus Sonnenschein, Am Amrichen Rasen	207	204	-	45	-
Regenbogenhaus, Rot-Kreuz-Weg 2	201	201	-	48	-
Zwergenland Stockhausen, Zum Wehr 15	58	56	-	-	-
Villa Kunterbunt, Schwalbenweg 6	60	57	-	-	-
Dreiklang, Am Gebräun 27	80	80	-	-	-
Haus der kleinen Freunde, R.-Breitscheid-Str. 7a	65	68	18	-	-
Pustebume, Kanalstraße 19-21, Stregda	60	60	-	4	-
Wurzelkinder, Eichrodter Weg 1	54	54	-	-	-
Kinder-Arche Mariental, Mariental 9	45	45	-	45	-
Nikolaikrippe, Schillerstraße 6	45	45	-	45	-
Summe	1.929	1.879	46	225	30
Stand 2013					
Quelle: Jugendhilfeplanung, Teilplanung Kindertageseinrichtungen/Tagespflege 2013/2014, Stadtverwaltung Eisenach, Abteilung Kindertagesstätten des Jugendamtes					

Planungsziele zu Kindertagesstätten

Bei Berücksichtigung der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung, insbesondere des rückläufigen Anteils der Bevölkerungsgruppe im arbeitsfähigen Alter und in der Folge entstehender erhöhter Fachkräftebedarf, wird die Vereinbarkeit von Familie und Arbeitsleben perspektivisch nach wie vor eine große Rolle spielen. Dies impliziert einen relativ hohen Bedarf an öffentlicher bzw. außerfamiliärer Kinderbetreuung.

Die 12. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung prognostiziert von 2010 bis 2030 einen Rückgang der bis Zweijährigen um 134 Kinder und der Zwei- bis Sechsjährigen um 210 Kinder. Die Rückgänge könnten über Kapazitätsverschiebungen innerhalb der 20 Kindertagesstätten in Eisenach kompensiert werden. Sollten 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.

Jugendeinrichtungen

Der Stadt Eisenach als örtlicher öffentlicher Träger der Jugendhilfe obliegt 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 Jugendförderplan ausgewiesen. Dieser Plan wird jährlich neu erstellt und ergänzt. Die Aussagen in diesem Abschnitt beziehen sich im Wesentlichen auf diesen Bedarfsplan.

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

Tab. 22: Bevölkerungsstruktur junger Menschen in Eisenach

Altersgruppe	2008	2009	2010	2011	2012	2013
unter 2 Jahre	696	688	717	670	665	674
2 bis unter 7 Jahre	1.707	1.716	1.727	1.729	1.744	1.718
7 bis unter 11 Jahre	1.222	1.290	1.311	1.300	1.321	1.330
11 bis unter 14 Jahre	790	844	875	918	956	990
14 bis unter 18 Jahre	1.067	1.012	1.009	1.088	1.127	1.156
18 bis unter 21 Jahre	1.483	1.244	1.071	873	857	804
Summe	6.965	6.794	6.710	6.578	6.670	6.672
Anteil an der Gesamtbevölkerung	16,4 %	16,1%	15,9 %	15,7%	15,9%	16,0%
Stichtag jeweils zum 31.12. eines Jahres						
Quelle: Bürgerbüro Stadt Eisenach, Amt Jugendamt						

Der Altersbereich der 0 bis unter 21 Jährigen stellt erfahrungsgemäß die relevanteste Nutzergruppe von Angeboten der Kinder- und Jugendhilfe. Am 31.12.2013 betrug ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung von Eisenach durchschnittlich 16 %. Gegenüber 2004 ist ein Rückgang um 1,6% zu verzeichnen. Dies entspricht dem grundsätzlichen Trend der Verschiebung der Alterszusammensetzung der Eisenacher Bevölkerung. (vergleiche Aussagen unter 2.6).

Mit dem Stand vom Ende des Jahres 2013 gab es in der Stadt Eisenach insgesamt

- neun offene, städtische Kinder- und Jugendeinrichtungen, davon vier in städtischer und vier in freier Trägerschaft,
- elf programmatisch ausgerichtete Projekte und Einrichtungen freier Träger, die Kinder- und Jugendarbeit anbieten,

- sechs Schulen mit außerschulischen Angeboten der Jugendarbeit,
- schulbezogene Jugendsozialarbeit an einer Gemeinschaftsschule bzw. Grundschule, drei Regelschulen, vier Grundschulen und dem staatlichen Förderzentrum; von den Projekten befinden sich drei in städtischer und sechs in freier Trägerschaft,
- das Jugendamt der Stadtverwaltung und
- die Kinderbürgermeisterin als anwaltschaftliche Beteiligungsform,

die in einem elementaren Sinne und nicht nur ausnahmsweise der Kinder- und Jugendförderung zuzuordnen sind.

Tab. 23: Jugendeinrichtungen der Stadt Eisenach

Einrichtung	Adresse	Träger
Häuser der offenen Tür		
Kinder- und Jugendzentrum „Alte Posthalterei“	Georgenstraße 52	Stadt Eisenach
Zentrum für Kinder- und Jugendarbeit „Nordlicht“	Stregdaer Allee 52	Diako Kinder- und Jugendhilfe gGmbH
Jugendhaus „Eastend“	Gothaer Straße 125	AWO Landesverband Thüringen e.V.
Kinder- und Jugendhaus des CVJM	Hinter der Mauer 03	CVJM Eisenach e.V.
Offene Kinder- und Jugendtreffs / Jugendzimmer		
Jugendtreff „Westside“	Stedtfelder Straße 33	Stadt Eisenach
Jugendtreff Stedtfeld	Denkmalplatz 12	Stadt Eisenach
Jugendtreff Madelungen	Am Eichelberg 11	Diako Kinder- und Jugendhilfe gGmbH
Jugendtreff Stregda	Am Sportplatz	Diako Kinder- und Jugendhilfe gGmbH
Kindertreff Eisenach Nord	Am Gebräun 1 d	Stadt Eisenach
Programmatisch bestimmte örtliche Einrichtungen und Projekte		
Jugendraum der Katholischen Jugend St. Elisabeth	Sophienstraße 8	Katholische Pfarramt
Räume der Evangelischen Jugend	Pfarrberg 4/6; Paul-Gerhardt-Kirche, Graf-Keller-Straße 5; Johanniskirche, Am Gebräun	Ev.-Luth. Kirchengemeinde
Kreissportjugend	Am Sportpark 1	Kreissportbund
NaturFreunde Deutschland, Ortsgruppe Eisenach e. V.	Vereinshaus Karolinenstraße 77b	NaturFreunde Deutschland, Ortsgruppe Eisenach
Stadtjugend Eisenach e. V.	Georgenstraße 52	Stadtjugend Eisenach e. V.
Treff 3 – Integrativer Treff	Schmelzerstraße 3	Diakonieverbund Eisenach GmbH
Verkehrswacht	Georgenstraße 52	Verkehrswacht
Wartburgensemble Eisenach e. V.	Tiefenbacher Allee 15	Wartburgensemble Eisenach e.V.
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: Stadtverwaltung Eisenach, Jugendamt, 2014		

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 13. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Thüringer Landesamtes für Statistik prognostizierten Daten ermöglichen, den allgemeinen Trend der demografischen Entwicklung darzustellen. Nach dieser Prognose erhöht sich die Gesamtzahl der Kinder und Jugendlichen unter 20 Jahren bis 2025 etwas und bleibt bis 2035 auf einem etwa gleich bleibenden Niveau – sowohl die absolute Zahl als auch den prozentualen Anteil an der Bevölkerung Eisenachs betreffend (siehe Tab. 6 in Kap. 2.6.4).

Die Arbeitsfelder der Kinder- und Jugendhilfe müssen diese Entwicklungen berücksichtigen. Im Bereich der Kindertageseinrichtungen (unter 6 Jährige) gibt es einen gesetzlichen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz, so dass sich demografische Entwicklungen unmittelbar auf die zur Verfügung zu stellenden Plätze auswirken. Die Leistungsbereiche der Hilfen zur Erziehung, der Förderung der Erziehung in Familien und der Jugendförderung werden allerdings 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.

Strategisch muss deshalb die Gewährleistung der bisher aufgebauten Infrastruktur als Grundversorgungsstandard und inhaltlich eine Qualitätssicherung der vorhandenen Angebote angestrebt werden.

Einrichtungen für Ältere und behinderte Menschen

Der steigende Anteil älterer und pflegebedürftiger Menschen wird einen Ausbau der sozialen 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 Ältere und behinderte Menschen angeboten werden, gehören unter anderem:

- geschütztes Wohnen in Heimen

- betreutes Wohnen in Wohngemeinschaften
- Arbeit in einer Werkstatt für Behinderte
- integrative Einrichtungen zur Frühförderung und ambulanten Frühförderung
- Nachbarschaftszentren für die Hilfe zur Selbsthilfe

Die bedeutenden Standorte von Alten- und Pflegeheimen werden im FNP als Gemeinbedarfsfläche oder -symbol "Soziale Einrichtung" dargestellt:

- DRK Seniorenheim „Justusstift“, Rot-Kreuz-Weg 1
- DRK Pflegeheim „Haus Fischerstadt“, Karl-Marx-Straße 2
- Caritas-Altenpflegeheim „Elisabethenruhe“, Mariental 21/23
- Alten- und Pflegeheim „St. Annen“, Georgenstraße 64
- ASB „Haus am Alten See“, Stregda Kanalstraße 19
- Seniorenzentrum „Georgenhof“ GmbH, Am Schleierborn 9
- „Haus Felseneck“, Fritz-Koch-Straße 11
- Diakonissenhaus-Stiftung „Haus Wartburgblick“, Am Michelsbach 12
- Altenpflegeheim „Haus Clemens“, Clemensstraße 27
- AZURIT Seniorenzentrum Eisenach, Clemensstraße 31 - 33

Weitere Einrichtungen anderer Träger befinden sich im Stadtgebiet innerhalb der Wohnstrukturen. Für die Darstellung im FNP haben diese Einrichtungen aber keine Bedeutung.

Planung zu den Einrichtungen

Die aktuelle und prognostizierte Bevölkerungsentwicklung zeigt (vgl. Tab. 6), dass die Zahl der über 65jährigen und die der Hochbetagte weiter zunehmen wird. Der prozentuale Anteil an der Gesamtbevölkerung wird 2030 bei 31% liegen. Auch wenn viele der Älteren sich bis ins hohe Alter selbst versorgen können, wird mit der älter werdenden Gesellschaft die Zahl der pflegebedürftigen Menschen steigen.

Es ist zu erwarten, dass in den nächsten Jahren durch verschiedene Träger – freie oder private – weitere Altenpflegeheime gebaut werden. Heime sollten in das Stadtgefüge integriert werden, sie sind innerhalb von Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen allgemein zulässig. Es ist somit nicht notwendig, dafür entsprechende Entwicklungsflächen im FNP auszuweisen.

3.2.4 Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Als Fläche für den Gemeinbedarf und durch das entsprechende Symbol „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ wird im FNP das Krankenhaus St. Georg Klinikum Eisenach an der Mühlhäuser Straße 94-95 dargestellt.

Mit dem Krankenhausneubau des St. Georg Klinikums im Norden der Kernstadt ist die Bevölkerung der Stadt und des Umlandes sehr gut versorgt: Neben der Grund- und Regelversorgung wird teilweise auch ein überregionaler Versorgungsauftrag wahrgenommen. Das Klinikum betreibt 460 Planbetten, davon eine psychiatrische Tagesklinik mit 50 Plätzen, und versorgt jährlich 23.000 stationäre und mehr als 24.000 ambulante Patienten. Das St. Georg Klinikum Eisenach ist akademisches Lehrkrankenhaus des Universitätsklinikums Jena.

Darüber hinaus sind im Stadtgebiet Arztpraxen nahezu aller Fachrichtungen niedergelassen. Im FNP werden diese Einrichtungen nicht dargestellt.

3.2.5 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Wartburg
- Bachhaus, Frauenplan 21-23
- Lutherhaus, Lutherplatz 8
- Stadtschloss, Markt 24, Thüringer Museum Eisenach und Stadtarchiv
- Predigerkirche, Predigerplatz 4
- Reutervilla, Reuterweg 2
- Landestheater Eisenach, Theaterplatz 4-7
- Museum „automobile welt eisenach“, Friedrich-Naumann-Straße 10
- Industriedenkmal „Alte Mälzerei“, Palmental 1
- Stadtbibliothek Hellgrevenhof, Georgenstraße 43-47
- Gedenkstätte Goldener Löwe, Marienstraße 57
- Wandelhalle, Karthausgarten und Teezimmer im Gärtnerhaus, Waisenstraße 2

Bestandssituation

Die Stadt am Fuße der Wartburg und der Wirkungsstätte Martin Luthers ist ein international bekanntes Ziel des Städtetourismus. Die touristischen Anziehungspunkte Eisenachs stellen ein unverwechselbares Stück deutscher Kultur und Geschichte dar. Die Vielzahl der vorhandenen Sehenswürdigkeiten bilden unter anderem das kulturelle und touristische Rückgrat Eisenachs und zeigen die vielfältigen kulturellen Möglichkeiten innerhalb der Stadt auf:

Die im Jahre 1067 erbaute Wartburg 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.

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

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. Ein 2015 fertig gestellter Anbau ermöglicht die Erweiterung der Ausstellungsflächen, die unter anderem der historischen Bedeutung der Bibelübersetzung gewidmet sein werden.

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

Bereits seit 1899 wird die Predigerkirche erstmals als Ausstellungsraum genutzt. Nach erfolgter Teilsanierung dient das Gebäude seit 1994 wieder als Ausstellungsort für die „Mittelal-

terliche Kunst in Thüringen“ und wechselnden Sonderausstellungen. Die erhaltenen Klostergebäude, in denen sich ab 1544 die Lateinschule befand, werden heute durch das Luther-Gymnasium genutzt.

Die Reutervilla bezeichnet das nach klassizistischem Vorbild erbaute Wohnhaus Fritz Reuters. Durch den Ankauf einer Sammlung zum Komponisten Richard Wagner Ende des 19. Jahrhunderts avancierte das Gebäude zum ältesten städtischen Museum, das zum einen dem Leben und Werk von Fritz Reuter und zum anderen Richard Wagner gewidmet ist.

Das Gebäude des Landestheaters, 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. Laut Regionalplan Südwestthüringen soll die Funktion des Theaters als überregional bedeutsame Kultureinrichtung gesichert werden¹⁷.

Die Stadt Eisenach kann auf eine mehr als hundertjährige einzigartige Automobilbaugeschichte zurückblicken. Am authentischem Ort vereint das Museum „automobile welt eisenach“ Technik- und Kulturgeschichte, Tradition und Moderne. Die Betreuung dieses Museums erfolgt durch die „Stiftung automobile welt eisenach“.

Das Gebäudeensemble des Industriedenkmals „Alte Mälzerei“ 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.

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

In der Gedenkstätte „Goldener Löwe“ 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.

Um die Wandelhalle bemüht sich seit einigen Jahren eine Bürgerstiftung um Sanierung und Nutzung dieses stadtrelevanten und im unmittelbaren Kontext zum Karthausgarten zu betrachtenden Denkmalensembles. Teile der Sanierung konnten bereits abgeschlossen werden.

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 im Mai 1902 eingeweiht werden. Seit einigen Jahren wird das Burschenschaftsdenkmal von einem Denkmalerhaltungsverein saniert und museal zugänglich gestaltet.

¹⁷ Regionalplan Südwestthüringen 2012, G 3-41

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 weit über den unmittelbaren Einzugsbereich der Stadt hinaus. Durch die Sanierung von Schloss, Wandelhalle und Predigerkirche und die somit 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.

Die überörtlichen Ausstrahlungseffekte der kulturhistorisch wertvollen Stätten und die damit verbundenen Veranstaltungen prägen das Image Eisenachs und stellen einen besonderen kulturellen Gunstfaktor dar. Das umfassende Kulturangebot ist eine wichtige oberzentrale Teilfunktion Eisenachs. 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

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. Bei der Beschreibung der einzelnen Anlagen beruhen die Größenangaben zum großen Teil auf Daten der Spiel- und Sportstättenleitplanung 2014.

Nach erfolgreicher Modernisierung und baulicher Erweiterung bietet das Freizeit- und Sportbad „aquaplex“ am Sportpark 4 ein Angebot im Bereich des Wassersports. Das Freibad verfügt über eine Wasserfläche von insgesamt 1.500 m². Diese sind aufgeteilt in ein 50-m-Sportbecken mit sechs Wettkampfbahnen, ein Kinderplanschbecken und ein Nichtschwimmerbecken. Zudem gibt es eine Wasserrutsche mit 30 m Länge und ein Sprungbereich mit Ein- und Dreimeter-Sprungbrettern bzw. -Plattformen. Der Freizeitbereich wird ergänzt durch eine großzügige Liegewiese (12.700 m²) mit altem Baumbestand, Spielflächen und gastronomischen Einrichtungen. Im Hallenbad befindet sich ein 25-m-Sportbecken mit fünf Bahnen sowie ein Nichtschwimmerbecken und ein Kleinkinderbecken mit insgesamt 480 m² Wasserfläche. Eine großzügige Saunalandschaft mit Innen- und Außenbereich ergänzen das Angebot.

Das Wartburgstadion am Sportpark 3 verfügt über eine sportliche Nutzfläche von 12.517 m², bestehend aus

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

Der Spiel- und Übungsplatz am Sportpark 5 mit 5.760 m² sportlicher Nutzfläche besteht aus

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

Der Sportplatz „Freundschaft“, ebenfalls am Sportpark 5, bietet zudem ein Großfeld für Fußball (Rasen) mit 6.120 m² sportlicher Nutzfläche.

Die Sporthalle "Werner-Aßmann-Halle" am Sportpark 1 wurde für eine Mehrfachnutzung konzipiert. In dieser Sporthalle befinden sich:

- Sporthalle mit einer sportlichen Nutzfläche (NF) 1.541 m²
- Gymnastikhalle (NF 240 m²)
- Krafttrainingsraum
- bei sportlichen Veranstaltungen 3.120 Zuschauerplätze, bei Mehrfachnutzung (Bestuhlung auf dem Parkett) 3.400 Zuschauerplätze

Die Einrichtungen des Sportparks werden durch folgende Einrichtungen ergänzt:

- Kegelsportanlage, Sportpark 3, mit vier Bahnen
- Schießsportanlage mit einer sportlichen (NF 1.300 m²)
- Rölllaufbahn (NF 1.000 m²)
- Skaterpark (NF 397 m²)
- Modell-Racingbahn (NF 455 m²)

Tab. 25: Sporthallen

Nr.	Sporthalle	Standort	Größe
Schulsporthalle an Grundschulen			
1	Am Petersberg	Langensalzaer Str. 44	405 m ²
2	Hörselschule	Stedtfelder Str. 81a	648 m ²
3	Mosewaldschule	Nordplatz 3	648 m ²
4	Grundschule Neuenhof (Sportraum)	An der Schule 17	108 m ²
Schulsporthalle an Regelschulen			
5	Oststadtschule	Altstadtstr. 30	444 m ²
6	Geschwister Scholl	Katharinenstraße 150	169 m ²
7	Wartburg-Schule	Wilhelm-Pieck-Str. 1	306 m ²
Schulsporthalle an Gymnasien			
8	Ernst-Abbe-Gymnasium (Sportraum), Haus 1	Wartburgallee 60	288 m ²
9	Ernst-Abbe-Gymnasium (Sportraum), Haus 2	Theaterplatz 6	198 m ²
10	Elisabeth-Gymnasium (Sportraum)	Nebestraße 24	215 m ²
Schulsporthalle an Förderschulen			
11	Pestalozzischule	Ziegeleistraße 53	648 m ²
12	Staatliches Berufsschulzentrum „Ludwig Erhard“, Schulteil 1	Palmental 14	648 m ²
13	Staatliches Berufsschulzentrum „Ludwig Erhard“, Schulteil 2	Siebenbornstraße 175	432 m ²
	Berufsakademie	Wartenberg 2	

sonstige Sporthallen			
1	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sporthalle	August-Bebel-Straße	820 m ²
2	Goethe-Sporthalle	Goethestraße	405 m ²
3	Werner-Seelenbinder-Sporthalle	Roeseplatz	336 m ²
4	Aßmannhalle (Handballhalle, Gymnastikhalle)	Sportpark 1	1.780 m ²

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

Eine weitere Turnhalle befindet sich auf dem Areal der Evangelischen Fachschule für Diakonie und Sozialpädagogik "Johannes Falk" in der Ernst-Thälmann-Straße 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. Hinweis: Laut DIN 18032-1 hat eine Sporthalle eine Mindestgröße von 27 m x 15 m (405 m²). Kleinere Sportstätten gelten als Sportraum¹⁸. Im Flächennutzungsplan wird diese Unterteilung nicht vorgenommen.

Weitere, teilweise kommerzielle Sporteinrichtungen sind ein Bowlingzentrum und Halle mit Badminton- und Squash-Spielfeldern sowie mehrere Fitness-Studios.

Planung Sporthallen

Die Bilanzierung im Spiel- und Sportstättenleitplanung ergibt bis 2030 für zu erwartende 40.655 Einwohner einen Fehlbedarf von 1.235 m² an sportlich nutzbarer Fläche in Sporthallen¹⁹. Zur Abdeckung des Bedarfs ist der Neubau einer Drei-Felder-Sporthalle notwendig. Da eine Sporthalle planungsrechtlich in fast allen Baugebieten zulässig ist, wird keine Entwicklungsfläche dafür ausgewiesen. Der aufgegebene Schulstandort in der Langensalzaer Straße ist von der Lage und der Verfügbarkeit des Grundstückes der günstigste Standort für eine große Sporthalle.

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 in Eisenach ist als Bestandteil von Grünflächen dargestellt (siehe Kap. 3.5).

¹⁸ Spiel- und Sportstättenleitplanung 2014, 4.3.1

¹⁹ Spiel- und Sportstättenleitplanung 2014, 4.4.1

3.2.8 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude / Einrichtungen

Die städtebaulich bedeutendsten Standorte "Kirchlicher Einrichtungen" werden im FNP durch entsprechende Symbole dargestellt. Dazu zählen im Stadtgebiet Eisenach: die Georgenkirche, die Nikolaikirche, die Kreuzkirche, die Elisabethkirche, die Annenkirche, die Clemenskapelle, die Paul-Gerhardt-Kirche, die Johanniskirche sowie in allen Ortsteilen die Dorfkirchen. Es existieren weitere Kircheneinrichtungen, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie Gemeindehäuser im Stadtgebiet, welche aufgrund der Darstellungstiefe und der Relevanz nicht in den FNP eingetragen werden.

3.2.9 Einrichtungen der Feuerwehr, des Rettungsdienstes und des Katastrophenschutzes

Als Gemeinbedarfssymbol „Feuerwehr“ ist das zuständige Amt für Brand- und Katastrophenschutz An der Feuerwache 6 dargestellt. 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 acht Gebäude in den Ortsteilen Stregda, Stedtfeld, Stockhausen, Neukirchen, Neuenhof, Göringen, Hörschel und Madelungen.
- Die Freiwillige Feuerwehr Eisenach-Mitte ist zudem am Standort An der Feuerwache 6 untergebracht.

3.3 Verkehr

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 Baugesetzbuch können im Flächennutzungsplan insbesondere die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt werden. Die Landesplanung – Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan Südwestthüringen – gliedert die Verkehrsinfrastruktur in ein hierarchisch gestuftes Netz für Straße, Schiene und Luftverkehr in die Nutzungsebenen europäisch, großräumig, überregional und regional.

3.3.1 Straßenverkehr

Die Autobahnen BAB 4 (Dresden-Kirchheim) ist als europäisch bedeutsame Straßenverbindung eingestuft. Mit dem Ausbau der neuen Trasse (Nordumfahrung Eisenach) wurde 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 bezüglich dieser Bundesstraßen folgende Vorhaben umgesetzt werden²⁰:

- Verlegung eines Teiles der Ortsdurchfahrt Eisenach im Zuge der B 19 (soll bevorzugt umgesetzt werden)
- Verlegung der B 19 als Neubau zwischen Etterwinden und der künftigen B 88 (jetzige BAB 4) bei Wutha-Farnroda einschließlich einer bedarfsgerechten Verknüpfung

mit der neuen BAB 4 (B 19 Wilhelmsthal - Ortsumfahrung Wutha-Farnroda; B 19 bzw. B 88 Ortsumfahrung Wutha-Farnroda; B 19 Ortsumfahrung Stockhausen)

- Verlegung der B 84 aus der Ortslage Stockhausen

Zum überregional bedeutsamen Straßennetz gehört laut Landesentwicklungsplan die diagonale Verbindung der B 7 Richtung Eschwege und der B 7 / B 88 Richtung Ilmenau zur BAB 71. Der Durchgangsverkehr wird dabei im Stadtgebiet über die alte Trasse der BAB 4 geführt bzw. direkt auf die BAB 4 gelenkt.

Zum regional bedeutsamen Straßennetz gehören laut Regionalplan Südwestthüringen die B 84 Richtung Dorndorf zur B 62 und die L 1016 Richtung Mühlhausen.

Die Defizite der Anbindung des Verkehrs der B 19 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.

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

Trassenfreihaltungen im Straßennetz von Eisenach werden laut Regionalplan Südwestthüringen in folgenden Bereichen festgelegt²¹ und entsprechend als Vermerk im FNP dargestellt:

- (TF-1) Verlegung der B 19 als Neubau zwischen Etterwinden und der B7 (ehemalige BAB 4) bei Wutha-Farnroda einschließlich einer bedarfsgerechten Verknüpfung mit der neuen BAB 4; die Planung berührt die Gemarkung Eisenach im südwestlichen Bereich und wird als Trassenkorridor in den FNP eingetragen
- (TF-2) Trassenkorridor am westlichen Rand des rechtskräftigen Bebauungsplangebietes B 1 SH – Variante Ortsumgehung Stockhausen
- (TF-3) endgültiger Ausbau der Dürrenhofer Allee, teilweise auf neuer Trasse – Variante Ortsumgehung Stockhausen

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

Von Seiten der Stadt Eisenach selbst werden weitere Trassenfreihaltungen innerhalb von Siedlungsflächen als Vermerk im FNP dargestellt, die bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen sind:

- (tf-4) Eine südwestliche Ortsumfahrung Stregda ist im Zuge der Neuordnung und der gewerblichen Flächenentwicklung (F12) zu berücksichtigen. Ob eine Anbindung von Stregda / Madelungen an die Alt-Trasse der BAB 4 erforderlich ist, soll in diesem Zusammenhang verkehrstechnisch untersucht werden. Hier wird ein Trassenkorridor in den FNP eingetragen.
- (tf-5) – entfällt –

²⁰ Regionalplan Südwestthüringen 2012; G3-7

²¹ Regionalplan Südwestthüringen 2012; G3-8

- (tf-6) Verbindung Eichrodter Weg-Rothenhofer Weg: Es ist vorgesehen, das Gewerbeband südlich der Hörsel (B 41 Güterbahnhof, B 17 Eichrodter Weg, B 1 Guldene 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“ (Planung derzeit ruhend, siehe Kap. 3.1.2.5) durchzuführen. Im FNP wird die vorgesehene Straßenfläche als Trassenkorridor eingetragen.

Eine alternative Trassenführung der Ortsdurchfahrt der jetzigen B 19 im Bereich der Bahnhofsvorstadt ist im Bebauungsplanverfahren zu untersuchen. Im FNP wird hier auf die Auswirkungen im Zusammenhang mit der zu erwartenden Verkehrsentlastung und den Entwicklungsabsichten des Vorhabens Bahnhofsvorstadt 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 Frankfurt am Main-Erfurt-Dresden ist laut Landesplanung als europäisch bedeutsame Schienenverbindung eingestuft. Die Verbindung zwischen Metropol- und Agglomerationsräumen durchzieht die Stadt in Ost-West-Richtung.

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 soll durch einen nachhaltigen Ausbau des Angebotes und Reisezeitverkürzungen zur Verbesserung des Leistungsaustausches, insbesondere im Abschnitt zwischen Eisenach und Eisfeld, erhöht werden, da die Strecke die ihr zugeordnete Funktion derzeit 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 (Kfz, Fahrräder etc.) an den Zugangsstellen zum ÖPNV können weitere Fahrgastpotenziale erschlossen werden. Die räumliche Nähe von Abstellmöglichkeiten zu Bahnhöfen bzw. Haltepunkten ist die Voraussetzung für bequemes und funktionierendes Umsteigen auf öffentliche Verkehrsmittel. Dies trägt dazu

bei, die Notwendigkeit und den Anreiz zu verringern, individuelle motorisierte Verkehrsmittel zu benutzen.²²

Die angestrebte naturnahe Tourismusedwicklung erfordert eine Priorisierung von öffentlichen und umweltverträglichen Verkehrssystemen bzw. den verstärkten Einsatz öffentlicher Verkehrsmittel. Derzeit nutzen Besucher fast ausnahmslos private Kfz für die Erreichung touristischer 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 erhöhen²³, und optimiert zugleich das Mobilitätsangebot für die Bewohner Eisenachs.

Einem attraktiven Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) kommt bei der Beplanung des Gebietes der Bahnhofsvorstadt eine besondere Bedeutung zu. Dabei sind die Bedürfnisse der Reisenden mit der Bahn, den Überlandverbindungen und dem Stadtverkehr attraktiv zu verknüpfen. Um die Attraktivität des ÖPNVs zu sichern, sind die Standorte der Bushaltestellen und die Linienführung der Busse den Bedürfnissen der Nutzer anzupassen. Besonders wichtig ist die Leitung der städtischen Buslinien durch die Innenstadt, um der Bedeutung des Stadtzentrums zu entsprechen. Im laufenden Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ wird diesen Anforderungen Rechnung getragen.

3.3.4 Fahrradverkehr

Auch der Fahrradverkehr ist zu stärken, um einer Ausweitung des motorisierten Individualverkehrs entgegen zu wirken. Entsprechend des Radverkehrskonzepts Eisenach ist ein durchgängiges, flächendeckendes Radwegenetz zu schaffen – unter sukzessivem Ausbau, Instandsetzung und Beschilderung vorhandener und geplanter Anlagen. 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 BAB 4 haben im Gebiet nördlich der Kernstadt Eisenach Flurneuordnungsmaßnahmen stattgefunden. Der Ausbau und die Erweiterungen des landwirtschaftlichen Wegenetzes erfolgten in einer entsprechenden Befestigung, so dass diese ohne Einschränkung auch für den Radverkehr geeignet sind und die Ortsteile untereinander verbinden können.

²² Regionalplan Südwestthüringen 2012, G3-15

²³ Regionalplan Südwestthüringen 2012, G3-16

Die bestehenden und geplanten Radverkehrswege folgen vorhandenen Wegen des Straßenverkehrs oder land- und forstwirtschaftlichen Verkehrs und werden im FNP nicht gesondert dargestellt. Detaillierte Aussagen sind dem Radverkehrskonzept 2003 zu entnehmen.

3.3.5 Ruhender Verkehr

Die Entwicklung des Motorisierungsgrades, vor allem der ansteigende private Kfz-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 Innenstadt²⁴ erarbeitet. Ziel ist es, 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“ Ende 2009 wurde der Weststandort bereits realisiert. Mit der Umgestaltung im Bereich der Bahnhofstraße sollen unmittelbar östlich vor dem Nikolaitor weitere öffentlich zugängliche Parkplätze geschaffen werden.

Durch ergänzende Maßnahmen, wie eine gezielte Verkehrsführung und verkehrsberuhigende Regelungen, den Ausbau des Parkleitsystems und eine entsprechende Parkraumbewirtschaftung sollen die vorhandenen Bedürfnisse weitgehend abgedeckt werden. Für Touristen, vor allem für die Besucher der Wartburg, stehen in der Marienstraße Parkflächen zur Verfügung. Von dort ist über einen Pendelverkehr die Wartburg und über die Busstadlinie die Innenstadt schnell erreichbar. Zusätzlich bestehen Überlegungen, an weiteren relevanten Stadteingängen Park-and-Ride-Flächen anzulegen.

Im Flächennutzungsplan sind die vorhandenen Parkhäuser „Am Markt“ (Wydenbrugkstraße) und „City“ (Uferstraße) sowie das geplante Parkhaus im Bereich Bahnhofstraße eingetragen.

3.3.6 Luftverkehr

Der in der nordwestlichen angrenzenden Gemeinde Hörselberg-Hainich gelegene Verkehrslandeplatz Eisenach-Kindel hat neben seiner Sport- und Freizeitfunktion auch Bedeutung für den Geschäftsreiseverkehr. Die Abmessung der Start- und Landebahn beträgt 1.720 m x 55 m. Durch die Namensgebung Eisenach-Kindel wird die Bedeutung für Stadt und Region unterstrichen.

Für den Verkehrslandeplatz 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, die Ortslagen von Neukirchen, Berteroda, Hötzelsroda, Madelungen und Eisenach sind 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. 1b) 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 St. Georg Klinikum in der Mühlhäuser Straße 94-95 wird ein Hubschrauber als Sonderlandeplatz am Klinikum der Stadt Eisenach (Bodenlandeplatz) nach § 6 LuftVG zur Durchführung von Flügen nach Sichtflugregeln bei Tag und Nacht betrieben. Entsprechend der Genehmigung sind Primärtransporte uneingeschränkt und Sekundäreinsätze nur zwischen 8 Uhr und 20 Uhr zulässig. Der Standort befindet sich innerhalb der im FNP dargestellten Gemeinbedarfsfläche und wird mit einem Plansymbol gekennzeichnet.

Auf die Sicherstellung der notwendigen Hindernisfreiheit entsprechend der Vorgaben der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Genehmigung der Anlage und des Betriebs von Hubschrauberflugplätzen (Bundesanzeiger vom 29.12.05, Jahrgang 57, Nr. 246a) wird an dieser Stelle hingewiesen.

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 Trinkwasserversorgung, die Abwasserentsorgung, 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 Versorgungsbetriebe 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 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG). 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 waren mit ihren Netzgesellschaften bis Ende 2014 die E.ON Thüringer Energie AG (Elektrizität), die Ohra Hörselgas GmbH und die E.ON Mitte AG (Erdgas), ab Anfang 2014 wird die Versorgung ausschließlich über die EVB abgedeckt.

²⁴ Parkraumkonzept, Verkehrsentwicklungsplan Innenstadt, Ruhender Verkehr, Planungsbüro Mörner + Jünger, September 2004, überarbeitet durch Stadtverwaltung, Abt. Stadtentwicklung, März 2007

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

Am Firmenstandort der EVB An der Feuerwache betreibt die EVB eine Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage (KWK) 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. Durch Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke erzeugte Elektroenergie an dezentralen Plätzen wird in die Niederspannungsnetze der EVB eingespeist und durch diese transportiert.

Die Strombeschaffung der EVB wird teilweise über Eigenerzeugung aus einem Gasturbinenheizkraftwerk am Standort An der Feuerwache realisiert. Außerdem existieren mehrere Windkraftanlagen im Stadtgebiet. 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.

Gasleitungsnetz

Die Erdgasversorgung der Kernstadt erfolgt aus dem vorgelagerten Gashochdrucknetz der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH 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 (seit Juni 2014 „EnergieNetz Mitte 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.

Fernwärmeversorgung

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

- Petersberg: auf Erdgas-Basis
- Innenstadt: zwei Heizwerke mit Anschluss an den Fernwärmeverbund der EVB, mit redundanten Erzeugerkapazitäten auf der Basis von 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 (TAVEE) zuständig. Mitgliedsgemeinden des Trink- und Abwasserverbandes sind außer der Stadt Eisenach die Gemeinden Creuzburg, Krauthausen, Hörselberg-Hainich, Seebach, Wutha-Farnroda, Ruhla, Treffurt und Ifta. 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. Im Bereich der ausgewiesenen Schutzzonen sind die Auflagen und Forderungen des Thüringer Wassergesetzes zu beachten und einzuhalten (siehe auch Kap. 3.7.1).

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 FNPs Eisenach befinden sich keine Anlagen des Abfallwirtschaftszweckverbandes.

3.4.4 Telekommunikation und Nachrichtentechnik

Laut Regionalplan Südwestthüringen²⁵ sollen Antennenträgerstandorte gebündelt und eine Mehrfachnutzung angestrebt werden. Neue Antennenträger sollen vorrangig auf durch technische Infrastruktur vorbelasteten Standorten errichtet 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. Aufgrund des enormen weltweiten CO²-Ausstoßes aus der Verbrennung fossiler Energien hat sich das Klima spürbar verändert. Zudem soll in Deutschland in Zukunft auf Atomenergie verzichtet werden. Die Energiewende ist der Weg in eine Zukunft ohne Atomenergie – hin zu einer Industriegesellschaft,

die dem Gedanken der Nachhaltigkeit und der Verantwortung gegenüber kommenden Generationen verpflichtet ist. Dabei soll unser Strom bis 2035 zu 55-60 % und bis 2050 zu 80 % aus erneuerbaren Energiequellen kommen.²⁶

Laut Landesentwicklungsprogramm sollen die Potentiale der erneuerbaren Energien verstärkt und vorrangig erschlossen und genutzt werden.²⁷

Windenergie

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 Windhöffigkeit und geringem Konfliktpotenzial angestrebt. Im FNP werden Sondergebiete für Anlagen zur Gewinnung von Windenergie dargestellt (siehe auch Kap. 3.1.4).

Solarenergie

Das LEP formuliert als Vorgabe für die Regionalplanung, Potentialflächen für Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete „großflächige Solaranlagen“ zur Umsetzung der regionalisierten energiepolitischen Zielstellung zu ermitteln²⁸. Im Regionalplan Südwestthüringen wird kein Vorranggebiet für Photovoltaik-Nutzung 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 sollen²⁹.

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 kWp (Kilowatt peak) installiert, dessen Beobachtung in den Schulunterricht eingebunden ist. 2005 wurde eine Pilot- und Demonstrationsanlage an der Werner-Assmann-Halle mit 10,4 kWp errichtet. Im Jahre 2007 ging nach knapp einjähriger Bauzeit der Bürgersolarpark auf dem städtischen Bauhof in der Gaswerkstraße mit einer Leistung von 250 kWp 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 PV-Anlagen ist mittlerweile eine positive Grundstimmung in der Bevölkerung zu beobachten. Es ist anzunehmen, dass die Anschlussleistung in den kommenden Jahren kontinuierlich ansteigen wird.

Solaranlagen und Sonnenkollektoren in Form von Einzelanlagen sind baurechtlich in und an Dach- und Außenwandflächen sowie gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu drei Metern und einer Gesamtlänge bis zu neun Metern nach § 63 Abs. 2 ThürBO genehmigungsfrei³⁰. 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.

²⁵ Regionalplan Südwestthüringen 2012, G3-24

²⁶ Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, Informationsportal Erneuerbare Energien, Juli 2014

²⁷ Landesentwicklungsprogramm 2014, 5.2, Leitvorstellung 3

²⁸ Landesentwicklungsprogramm 2014, V 5.2.12

²⁹ Regionalplan Südwestthüringen 2012, G 3-26

³⁰ Thüringer Bauordnung in der Fassung vom 16.03.2004, geändert 13.03.2014

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 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.

Bei PV-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 in der Regel 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.

Ein Standort für eine Freiflächenanlage³¹ 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 fünfundzwanzig 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 die Nutzung von alternativen Energien jedoch befürwortet, soll kein grundsätzliches Verbot weiterer Freiflächenanlagen im Außenbereich im Flächennutzungsplan festgelegt werden. Bei entsprechendem Interesse muss eine Einzelfallprüfung erfolgen und gegebenenfalls der Flächennutzungsplan angepasst werden.

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

³¹ Nutzung von Solarenergie, Stadt Eisenach, 08.09.2009

stammt. Als einsetzbare Biomasse zählen vor allem Holz sowie Stroh, Mais, Getreide, Zuckerrüben, Pflanzenöle, Bioabfälle, Exkrememente, Algen und anderes.

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) Biomasseanlagen in Dorf-, Misch- und Gewerbegebieten als nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und in Industriegebieten 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 oder 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

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

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 Baugesetzbuch können im Flächennutzungsplan insbesondere Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze sowie Friedhöfe dargestellt werden. Bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans soll ein Mindestmaß an Konkretisierung vorgenommen werden. Dies erfolgt im Plan mit dem entsprechenden Symbol.

An verschiedenen Ortsrändern sind die oft tiefen Gärten ebenfalls als Grünfläche dargestellt. Sie sind bewusst nicht als Bauflächen ausgewiesen, um die Bedeutung dieser Bereiche als Übergang in die freie Landschaft und typische Ortsränder zu dokumentieren. Dieses wohnungsnaher Grün sowie kleinere Ansammlungen von Privatgärten erhalten kein Symbol. Ebenfalls ohne Symbol sind Straßenbegleitgrün etwa entlang der alten Autobahn-Trasse, Grünbereiche entlang der Flussauen und ähnliches. Dies ist im Maßstab des FNPs zu vertreten.

3.5.1 Sportplätze

Die Stadt weist neben den Anlagen in der Katzenaue weitere Sportplätze aus, im Stadtgebiet Eisenach die Sportplatzanlage Fischbacher Weg mit einer sportlichen Nutzfläche (NF) von 8.800 m². Zur Anlage gehören ein Spiel- und Übungsplatz mit Volleyball und ein Fußballkleinfeld. In den Ortsteilen werden sechs Rasenplätze ausgewiesen:

- Stockhausen: 3.800 m² NF
- Hötzelsroda: 8.000 m² NF

- Stregda: 6.640 m² NF
- Neukirchen: 6.272 m² NF
- Neuenhof: 5.244 m² NF
- Stedtfeld: 6.852 m² NF

Eine weitere Sporteinrichtung ist die Tennisanlage Johannistal. Zur Tennisanlage gehören neun Plätze mit einer sportlichen Nutzfläche von 5.612 m² und 500 Sitzplätzen sowie eine Beachvolleyballanlage.

Zwar besteht rein rechnerisch nach den Thüringer Vorgaben basierend auf dem „Goldenen Plan Ost“ des Deutschen Sportbundes von 1992 in Eisenach ein Fehlbedarf hinsichtlich der Versorgung mit Sportplätzen, die Nutzungsbilanz wird aber als ausgeglichen eingestuft. Bei Feststellung tatsächlicher Fehlbedarfe können diese vor allem durch bauliche Qualifizierung von einzelnen Sportstätten ausgeglichen werden.³²

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.

Tab. 26: Kleingartenanlagen

	V.-Nr.	Kleingartenanlage	Parzellenanzahl	Größe (m ²)
Eisenach	001	Am Amrichen Rasen e.V.	26	5.618
	002	Am Kirschberg e.V.	41	12.133
	003	Am Moseberg e.V.	27	6.686
	005	Am unteren Grabenberg e.V.	15	7.338
	006	Am Schäfersborn e.V.	180	55.334
	007	Am Schlachthof e.V.	19	4.991
	008	Am Sportplatz e.V.	22	9.755
	009	Am Teufelsgraben e.V.	17	7.100
	010	Am Ziegelfeld e.V.	148	79.009
	011	KGA 1917 e.V.	69	18.407
	012	Blaue Liete 1962 e.V.	31	10.800
	013	Dahlie e.V.	34	13.388
	014	Edelweiß e.V.	22	7.857
	015	Einheit e.V.	30	7.797
	016	Eintracht e.V.	28	8.996

³² Spiel- und Sportstättenleitplan 2014, 4.4.2

	017	Eisenach/Ost e.V.	96	41.178
	018	Eliasberg 1 e.V.	41	17.332
	019	Eliasberg 2 e.V.	46	14.310
	020	Eliasberg 3 e.V.	76	31.000
	021	Eliasberg 4 e.V.	29	12.162
	022	Eliasperle e.V.	25	11.067
	024	Ernst Thälmann e.V.	18	5.711
	025	Fabiansgrund e.V.	99	29.932
	026	Goldene Aue 1917 e.V.	54	11.350
	027	Grüne Brücke e.V.	32	10.700
	030	Hörsselgrund e.V.	68	23.153
	032	Iris e.V.	48	21.500
	033	Landfrieden e.V.	59	19.844
	034	Palmental e.V.	116	39.845
	035	An der Rabenhöhle e.V.	14	10.365
	036	Rödigerstraße e.V.	46	17.169
	037	Schöne Aussicht e.V.	46	20.790
	038	Saurasen e.V.	56	19.875
	039	Am Siebenborn e.V.	32	11.400
	040	Am Reuterweg e.V.	30	10.202
	041	Sonnenschein e.V.	34	28.351
	042	Überm Gänsetal e.V.	64	25.862
	043	Wartburgblick e.V.	105	47.502
	044	Wiesengrund e.V.	161	54.210
	084	Am Höpfen e.V.	28	12.998
Hötzelsroda	052	Blick zum Inselsberg e.V.	13	6.232
	053	Dürrerhof Hötzelsroda e.V.	13	5.000
Stregda	023	Erika 47	44	18.407
	068	Auf dem Karthause e.V.	15	5.627
	070	Sonnenblume e.V.	25	7.799
	072	Rauschende Pappel e.V.	55	30.082
Stedtfeld	067	Bleichrasen e.V.	36	14.000

Eisenach	47 Anlagen insgesamt	2.333 Parzellen	890.164 m²
-----------------	-----------------------------	------------------------	------------------------------

Quelle: Verband der Kleingärtner in Eisenach und im Wartburgkreis e.V., Feb. 2014

Die wesentliche städtebauliche Funktion von Kleingärten besteht in der Durchgrünung und Auflockerung der Bebauung. Von besonderer Bedeutung sind dabei Gartenflächen, die sich an andere Grünflächen anschließen und in regionale Grünzüge und Freiraumverbindungen eingebunden sind. Als individuell gestaltete Grünflächen und anerkannte Naherholungsgebiete erfüllen Kleingartenanlagen zudem eine wichtige soziale Funktion für die Gemein-

schaft. Die Hobbygärtner leisten einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der gewachsenen Kulturlandschaft und zur Landschaftspflege in Eisenach.

In Eisenach sind im Verband der Kleingärtner 47 Vereine organisiert (Stand 2014, siehe Tab. 26). Auf einer Fläche von etwa 89 ha werden 2.333 Parzellen bewirtschaftet. Die durchschnittliche Gartengröße liegt bei ca. 350 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 Kleingartenbereich 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 ehemalige Autobahn stark eingeschränkt.

Weitere größere zusammenhängende Gartenflächen liegen beidseitig der ehemaligen Autobahn westlich vom Wohngebiet Nord, in den Flussauen im Westen und im Osten der Stadt und in den Ortsteilen.

Im FNP sind die Kleingärten als zusammenhängende Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Bereits durch einen qualifizierten Bebauungsplan festgesetzt sind die Anlagen:

- KGA „Ernst Thälmann“, Kasseler Straße im B-Plan Nr. 2 „Karlskuppe“
- KGA „Wiesengrund“, Adam-Opel-Straße im B-Plan Nr. 14 „Gries“
- KGA „Grüne Brücke“, Eichrodter Weg im B-Plan Nr. 17 „Eichrodter Weg“
- KGA „Auf der Karthause“ Stregda im 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. Im Flächennutzungsplan werden nicht alle im Verband organisierten Kleingartenflächen dargestellt. Verzichtet wird auch auf die Darstellung von kleinen und gesplitterten Anlagen aus Gründen der Planlesbarkeit.

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 Fachhochschule Erfurt eine Kleingartenentwicklungskonzeption erarbeitet. Auf der Grundlage von Befragungen der Verbände und Vereine wurden eine umfassende Analyse erstellt und Handlungsempfehlungen aufgezeigt. Auch der Verband der Kleingärtner Eisenach und Wartburgkreis e. V. wurde bewertet. Zu beachten ist, dass die Daten aus Eisenach zusammengefasst mit denen der Gemeinden des Wartburgkreises betrachtet wurden.

Die Ermittlung der Altersstruktur zeigt, dass nur 35,1 % der Pächter unter 50 Jahre alt sind. Der Anteil der 60- bis 69-Jährigen liegt bei 36,9 % und 11,8 % der Pächter sind über 70 Jahre alt. Da mit fortschreitendem Alter und je nach individuellem Gesundheitszustand die Gar-

tenarbeit zunehmend schwerer zu bewältigen ist, steigt die auch Wahrscheinlichkeit, die Kleingartenparzelle aufgeben zu müssen. Vor dem Hintergrund eines hohen Anteils der Über-60-Jährigen ist zu erwarten, dass mittelfristig zahlreiche Parzellen frei werden. Nach Aussage des Verbandes zeichnen sich erste Probleme mit dauerhaft leer stehenden Parzellen bereits ab, was vor allem jedoch kleine Splitterflächen betrifft. Die attraktiven Südhanglagen und Flächen in aktiven Vereinen mit gepflegtem Erscheinungsbild können leichter neu verpachtet werden.

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 Kleingärten in den Flussauen liegen in den Überschwemmungsgebieten und werden hin und wieder überflutet. Es ist vorgesehen, entsprechend des Hochwasserschutzkonzeptes schrittweise Maßnahmen zum Schutz der Siedlungsflächen zu realisieren. Die Maßnahmen können z. T. auch Kleingartenflächen beanspruchen. Bei der Konzepterarbeitung und den jeweiligen Planfeststellungsverfahren ist auf möglichst geringe negative Auswirkungen hinzuwirken (siehe Kap. 3.7.3).

Grundsätzlich ist es das Ziel der Stadt und auch des Verbandes, vor allem 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 und Einheit) sowie Anlagen in hochwertigen Landschaftsbereichen (wie Am Reuterweg und 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 werden nachfolgend dargestellt:

Der Stadtpark einschließlich des Stadtwaldes ist mit seinen ca. 26,7 ha die größte öffentliche Grünfläche. 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.

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 im Mariental liegt parallel zur B 19. Eine am Beginn vorhandene Ahornallee begleitet zwischen Bundesstraße und Teichanlage einen Spazierweg, der durch das Mariental bis zum Beginn der Landgrafenschlucht und der Drachenschlucht führt. Für das Mariental liegt ein gartendenkmalpflegerisches Konzept vor.

Die Parkanlagen am St.-Annen-Stift zwischen Mühlgraben und Katharinenstraße setzen sich aus mehreren Grünanlagen mit zum Teil sehr altem Baumbestand (Winterlinden, Stieleichen, Eschen) zusammen, die als Gesamtanlage 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 mit einer Größe von 3.650 m² liegt in der Verlängerung des Jakobsplans hinter dem Bechtholsheimischen 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. Wegen ihrer Bedeutung Übergang in den freien Landschaftsraum und als Wanderwegeverbindungen werden die Bereiche Johannistal und Helltal ebenfalls mit dem Parksymbol im FNP gekennzeichnet.

Über die genannten Flächen hinaus bestehen zahlreiche kleine öffentliche Grünflächen, z. B. der Jakobsplan mit einer Fläche von 2.940 m², der Karlsplatz mit 1.164 m² und der Lutherplatz mit 934 m². Diese innerstädtischen Grünanlagen können bezüglich ihrer Gestaltung auch als grüne Stadtplätze bezeichnet werden.

In den Ortsteilen sind folgende markante zusammenhängende Grünbereiche zu nennen:

- Berteroda, Grünfläche an der 1.000-Jährigen Eiche, ca. 160 m²
- Hötzelsroda, Park Dürrer Hof, ca. 85.530 m² (mit Parkpflegekonzept)
- Hötzelsroda, Park Am Mittelshof, ca. 22.000 m²
- Madelungen, Parkanlage, ca. 7.600 m²
- Neuenhof, Schlosspark, ca. 21.900 m² (mit Parkpflegekonzept)
- Stedtfeld, Park am Oberen Schloss, ca. 2.500 m²

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 finanzieller 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.

Laut Spiel- und Sportstättenleitplanung weist die Bilanzierung rein rechnerisch einen Überschuss an Spielplatzflächen aus. Der Bedarf an Spielplätzen zeichnet sich jedoch durch die

Nähe zum Wohnort und die Qualität der Ausstattung aus³³. An den Standorten der Spielplätze wird weiter festgehalten.

Tab. 27: Spielplätze

Nr.	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	1.150
7	Schwalbenweg	825
8	Landgrafenstraße	500
9	Johannistal	1.270
10	Karthausgarten	575
11	Rollschuhplatz	2.416
12	Rollschuhplatz (Bitumenfläche)	1.277
13	Siebenborn	1.412
14	Stadtpark (Bolzplatz)	466
15	Westplatz	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
	Summe	47.194
Eisenach - Ortsteile		
23	Berteroda Am Schlösschen	548
24	Hötzelsroda Zwergenparadies	580
25	Madelungen Drei Birken	1.375
26	Wartha Unterdorf	320
27	Wartha Bolzplatz	874
28	Göringen Bolzplatz	268
29	Stregda Kleehof	760
30	Stregda Wartburgblick	490

³³ Spiel- und Sportstättenleitplanung 2014, 3.5

31	Hörschel Gänserasen	1.040
32	Neukirchen Stöckhof	400
33	Stockhausen Am Kindergarten	1.381
34	Stedtfeld Am oberen Schloß	580
	Summe	8.616
	Gesamtsumme Stadt Eisenach	55.810
Quelle: Stadt Eisenach, Februar 2014		

3.5.5 Friedhöfe

Friedhöfe dienen vorrangig dem Gedenken an die Verstorbenen. Auf Grund des umfangreichen Bestandes an Bäumen und Sträuchern sowie der gärtnerischen Gestaltung erfüllen die Friedhöfe gleichzeitig auch allgemeine Grünflächenfunktionen. Neben dem Hauptfriedhof in Eisenach ist in allen Ortsteilen ein Friedhof vorhanden. Der Eisenacher Hauptfriedhof ist 11,81 ha groß, die Friedhöfe in den Ortsteilen umfassen insgesamt eine Fläche von 2,26 ha.

Tab. 28: Friedhofsflächen

	Friedhofsfläche
Kernstadt 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
insgesamt	141.060 m²
Quelle: Stadt Eisenach, Februar 2014	

Der Eisenacher Hauptfriedhof am Wartenberg wurde 1868 eingeweiht. Der Friedhof ist ein achsensymmetrischer Waldfriedhof von rationaler Planungsstruktur und einer geometrischen 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. Auf Grund seines reichen Baumbestandes ist auf dem Hauptfriedhof ein Waldfriedhof (Urnenhain) integriert. Die kleineren Friedhöfe der Ortsteile befinden sich zumeist in den Ortsrandlagen.

Die Planungsrichtwerte für Friedhofsflächen schwanken je nach dem Anteil an Feuerbestattungen zwischen 3,5 bis 5 m² pro Einwohner. Bei dem traditionell hohen Anteil an Feuerbestattungen sollten demnach bei einem Planungsrichtwert von 3,5 m² für etwa 42.000 Ein-

wohner 14,7 ha Friedhofsfläche vorgehalten werden. Der Richtwert wird mit den bestehenden Friedhofsflächen geringfügig unterschritten. Aus dem Erfahrungsstand wird die Fläche jedoch als ausreichend angesehen. In der Kernstadt selbst steigt der Anteil an Kleinstgräbern und anonymen Bestattungen. In fast allen Ortsteilen ist bei Bedarf eine Erweiterung möglich.

3.6 Flächen für den Umweltschutz

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

Der Gesetzgeber versteht hierunter solche Flächen, bei denen aus Gründen des Umweltschutzes generell keine bauliche Nutzung möglich ist oder die im Flächennutzungsplan vorgesehene Nutzung Beschränkungen unterliegen.

3.6.1 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. Die Bundes- und Landesstraßen im Stadtgebiet Eisenach wurden bereits in einem Lärmaktionsplan der Stufe 1 im Jahre 2009 beurteilt. Darin enthalten sind die B 19 (einschließlich Clemensstraße und Langensalzaer Straße) sowie die B 84 (Kasseler Straße und Mühlhäuser Straße - L1016). Zur B 19 ist anzumerken, dass diese in absehbarer Zeit nach Osten verlegt werden soll, so dass weniger Berührung der Bundesstraße mit dem Stadtgebiet erfolgt. Damit wird die Verkehrsmenge im Bereich Wartburgallee und Bahnhofstraße ebenfalls unter den Bemessungswert sinken. Die Stadt Eisenach ist darüber hinaus bemüht, durch verkehrsbauliche und verkehrsorganisatorische Maßnahmen eine weitergehende und zukunftsorientierte Optimierung der Verkehrsmengenverteilung zu bewirken.

Die Erarbeitung eines Lärmaktionsplanes der Stufe 2 für wichtige innerörtliche Verkehrsstraßen wurde durch die Obere Behörde als nicht erforderlich beurteilt, weil die Verkehrsmengen auf diesen Straßen an der unteren Grenze des Bemessungswertes (ca. drei Millionen Kfz pro Jahr) bzw. darunter liegen. Zählungen haben bestätigt, dass an allen Straßen sogar ein Rückgang des Verkehrsaufkommens zu verzeichnen ist. Dies begründet sich einerseits aus demografischen Einflussfaktoren und andererseits aus der planmäßigen Verlagerung der Verkehre auf die Bundes- und Landesstraßen.

3.6.2 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 Kap. 2.2.2).

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.

3.7 Wasserflächen und Flächen für den Wasserschutz

3.7.1 Flächen für den Wasserschutz

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

Tab. 29: 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

Quelle: TLVwA

Die Wasserschutzgebiete werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Die nach DDR-Recht festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete gelten gemäß § 130 (2) Thüringer Wassergesetz (ThürWG) als Wasserschutzgebiet im Sinne des Thüringer Wassergesetzes. 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).

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 Metern Breite und bei Gewässern II. Ordnung je ein Streifen von fünf Metern 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 im Stadtgebiet Eisenach wurden per Rechtsverordnung am 20.12.2002 festgestellt, die zweite Änderung erfolgte am 10.06.2009. Für die

Nesse liegt die Rechtsverordnung vom 09.10.2006 vor. Das Überschwemmungsgebiet der Hörsel wurde durch das Thüringer Landesverwaltungsamt am 01.02.2013 vorläufig gesichert.

Die Überschwemmungsgebiete unterliegen gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Thüringer Wassergesetz (ThürWG) besonderen Schutzbestimmungen, unter anderem sind die 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 bzw. wiederherzustellen.

Die Abgrenzungen entsprechen den zu den Verordnungen gehörenden Karten und werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Ebenso sind die Regenwasserrückhaltebecken (RRB) im FNP dargestellt.

Die überschwemmungsfreien Flächen innerhalb der Überschwemmungsgebiete werden nicht in den FNP eingetragen: Zum Einen handelt es sich zumeist um kleinere Gebiete, zum anderen sind Vorhaben auf diesen Arealen auch immer unter dem Aspekt des umgebenden Schutzgebietes zu beurteilen. Zu soll eine inhaltliche Überfrachtung des FNPs vermieden werden.

Hinweis auf das Hochwasserschutzkonzept (HWSK) der Stadt Eisenach: Für die Stadt Eisenach wurde 2009 durch das Thüringer Landesamt für Umwelt und Geologie HWSK³⁴ erstellt. Es umfasst die Gewässer Hörsel und Nesse im Stadtgebiet. Die Gewässer II. Ordnung sind im Bereich des Rückstaus in die Betrachtung einbezogen worden.

Die Analyse hat ergeben, dass im Stadtgebiet Eisenach bereits bei Ereignissen ab HQ5 mit Überschwemmungen der tief liegenden Wohnbebauung nördlich der Tiefenbacher Allee zu rechnen ist. Ab HQ10 kommt es zusätzlich zu Ausuferungen im Bereich des Altarms am Spicke-Festgelände. In dem Fall sind beträchtliche Bereiche des Industriegebiets „Auf dem Gries“ betroffen. Bei Hochwasserereignissen ab HQ20 kommt es zu weiträumigen Überschwemmungen. Betroffen sind innerstädtische Bereiche sowie die Industrie- und Gewerbegebiete vor allem im Bereich der Adam-Opel-Straße. Das errechnete Gesamtschadenspotential beträgt bei einem HQ100 ca. 180 Mio. Euro. Das Hochwasserschutzkonzept zeigt mögliche Hochwasserschutzmaßnahmen auf.

Ziel der geplanten Maßnahmen ist die Verbesserung des Hochwasserschutzes bei gleichzeitiger Verbesserung der Gewässerstruktur und der Durchgängigkeit. Aufgrund der unterschiedlichen Bebauungs- und Nutzungsstruktur im Raum Eisenach erfolgt zur Planung und Umsetzung der Maßnahmen eine Unterteilung in fünf Maßnahmekomplexe:

- Maßnahmekomplex I Mündung der Hörsel bis Stedtfeld
- Maßnahmekomplex II Industriegebiet „Auf dem Gries“
- Maßnahmekomplex III Eisenach-Innenstadt
- Maßnahmekomplex IV Rothenhof bis Eichrodt
- Maßnahmekomplex V Mündung der Nesse bis Stockhausen

Für diese Abschnitte wird jeweils ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt, die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt ebenfalls abschnittsweise und ist abhängig von der Bereitstellung der finanziellen Mittel.

Mit der schrittweisen Umsetzung der Maßnahmen soll die Infrastruktur im Raum Eisenach vor Hochwasser geschützt werden. Dann lägen nahezu alle bebauten Gebiete und die im

³⁴ Hochwasserschutzkonzept Eisenach, Freistaat Thüringen, TLUG, Tischvorlage 23.07.2009

Flächennutzungsplan ausgewiesenen Entwicklungsgebiete außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete. Die Festsetzung orientiert sich an dem hundertjährigen Hochwasserfall (HQ100). Das Restrisiko vor Überflutung ist damit nicht ausgeschlossen.

Die Hochwasserschutzmaßnahmen können zum Teil auch Flächen beanspruchen, die den jetzigen Ausweisungen im Entwurf des FNP nicht entsprechen. Weiterhin unterliegen bestehende Bebauungspläne allein aufgrund der vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebiets der Hörsel anderen Randbedingungen. Mit der Durchführung der jeweiligen Planfeststellungsverfahren ist im Einzelnen zu entscheiden, ob eine Anpassung des Flächennutzungsplans oder bestehender Bebauungspläne notwendig ist.

3.8 Flächen für die Gewinnung und für die Sicherung von Bodenschätzen

Gemäß § 1 Abs. 2 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.

Vorranggebiete

Nach dem Regionalplan Südwestthüringen ist ein Vorranggebiet Rohstoffe im Bereich der Tongruben westlich der Ortslage Stregda auszuweisen: „Ton – T-1 Stregda“. Im FNP ist die Fläche als „(T-1) Vorranggebiet Tonabbau“ eingetragen.

Innerhalb der Vorrangfläche T-1 befindet sich direkt angrenzend an die Ortslage Stregda ein nach § ThürNatG geschütztes Biotop (Nr. 30 Feuchtwiese mit Tümpel, G 103 Reiche Feuchtwiesen). Sowohl das Vorranggebiet für Tonabbau als auch das geschützte Biotop wurden nachrichtlich übernommen. Das Biotop ist auf einem bereits verkippten ehemaligen Tonabbaugebiet entstanden. Im Biotopbereich findet folglich kein Tonabbau mehr statt, die Fläche wird heute stattdessen landwirtschaftlich genutzt. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist möglich, sofern das Biotop in seinen Eigenschaften nicht schädigt.

Die Vorranggebiete sind für die langfristige Sicherung der Rohstoffversorgung vorgesehen. Die Nutzungsansprüche nach raumordnerischen Grundsätzen zu Gunsten der Rohstoffversorgung sind im RP bereits abgewogen. In Vorranggebieten sind nur solche Nutzungen sowie rechtliche und planerische Regelungen zulässig, die der Vorrangfunktion Rohstoffe nicht entgegenstehen.

Abbaugelände

Direkt an der B 84 unterhalb des Vachaer Steins befindet sich ein 0,94 ha großes Kiesabbaugebiet mit der Flurbezeichnung „Rüsselskopf“. Die Fläche ist kein Vorranggebiet nach Regionalplan. Für die Abbaufäche für Kies K-1 Rüsselskopf – siehe im FNP (K-1) Kies – läuft die bergrechtsamtliche Genehmigung bis 2014.

Altbergbaugebiete

Im Bereich des Flächennutzungsplans 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. Hier wurde mehr als drei Jahrhunderte lang, wenn auch 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 Abbaugelände 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 über die Altbergbaugebiete eine bergschadenkundliche Analyse vor. Die Präzisierung der genauen Lage und Ausdehnung des Altbergbaus und zu den davon ausgehenden Gefahren ist dort zu erfragen. Die Flächen befinden sich fast ausschließlich in Waldgebieten, sie 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 Erwerbsobstanbau. 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 und beeinflusst Luft und Klimaverhalten.

Ackerbaulich genutzte Flächen und Grünlandflächen werden im FNP 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 Landwirtschaftliche Bodennutzung

Als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung werden im Regionalplan Südwestthüringen der gesamte Flächenverbund nördlich der Kreisstraße K 2 und der Ortsverbindungsstraße Stregda-Madelungen ausgewiesen³⁵. Damit wird der besonderen Bedeutung der Landwirtschaft entsprochen. Im gesamten nördlichen Stadtgebiet überwiegt die landwirtschaftliche Bodennutzung und wird im Flächennutzungsplan Eisenach als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Laut Maßnahmenkonzept des Landschaftsplanes der Stadt Eisenach (2002) 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. Dies ist insbesondere für die Gliederung des Landschaftsbildes von Bedeutung.

Ein großer Anteil der Mindestdurchgrünung im nördlichen Stadtgebiet wird im Rahmen der geplanten bzw. bereits realisierten Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen in Verbindung mit dem Bau der BAB 4 bzw. den Flurbereinigungsverfahren erzielt. Neben der Planung von Gehölzpflanzungen muss auch die Frage der Pflege der Kulturlandschaft gesichert werden. Nur eine gepflegte Kulturlandschaft sichert die landwirtschaftliche Bodennutzung und den Zugang für Spaziergänger und Wanderer.

Auf den Landwirtschaftsflächen im südlichen Stadtgebiet ist ebenfalls die netzartige Struktur von Säumen zwischen den einzelnen Grünlandstandorten zu erhalten bzw. anzustreben.

Flurbereinigungsverfahren

Im Plangebiet des FNPs sind folgende Verfahren nach Flurbereinigungsgesetz anhängig:

- Verfahren „Eisenach-Nord“ (§ 86 FlurbG i. V. m. § 56 LwAnpG, Az. 3-2-0312)
- Verfahren „Großenlupnitz“ (§ 86 FlurbG i. V. m. § 56 LwAnpG, Az. 3-2-0310)
- Verfahren „Hötzelsroda“ (§ 86 FlurbG i. V. m. § 56 LwAnpG, Az. 3-2-0311)
- Verfahren „Wutha“ (§ 87 FlurbG, Az.: 3-3-0221)
- Freiwilliger Landtausch „Wartha“ (§ 103 a FlurbG)

Die entsprechenden Gebiete werden im FNP nicht gesondert gekennzeichnet, da durch die Einzelmaßnahmen die Flächennutzung nicht beachtenswert verändert wird. Im Zuge der Umsetzung der Wege- und Gewässerpläne werden meist nur Kleinflächen wie Wege- und Gewässersäume umgestaltet oder neu angelegt. Vorrangig betrifft die Flurbereinigung Grundstücksverkehrsverfahren innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen.

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 Landschaftsplans als Erholungswälder ausgewiesen werden.

Eine Ausweisung von Erholungswald bedarf eines Verfahrens auf der Grundlage des ThürWaldG § 9 Abs. 3, welches im Ergebnis den Erholungswald mit einer Rechtsverordnung festlegen würde. Diese Möglichkeit der Ausweisung obliegt der Forstbehörde. Derzeit wird dies nicht angestrebt. Mit dem derzeitigen Status der Flächen ist die touristische Bedeutung ausreichend gewürdigt.

Der Wald auf der Karlskuppe sowie das Eichhölzchen haben aufgrund der Lage zwischen Verkehrsstrassen 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 wird im Regionalplan Südwestthüringen die Fläche (wm-2) nördlich von Eisenach ausgewiesen³⁶. Demzufolge wird die Fläche auch im FNP für Waldmehrung vorbehalten. In dem Vorbehaltsgebiet soll der Aufforstung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Zu beachten ist hier der Schutz des § 18 Biotops Nr. 118 Wartenberg (G 122 Kalktrockenrasen). Im FNP ist die Biotopfläche überlagert mit einer Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist möglich, sofern diese das besonders geschützte Biotop in seinen Eigenschaften nicht schädigt, etwa Beweidung in entsprechendem Maße und Ausschluss von Ackerbau.

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 Regionalplan 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. Tab. 30 auf der folgenden Seite zeigt die entsprechenden Gebiete³⁷ im Plangebiet.

Als Vorbehaltsflächen Freiraumsicherung (für Natur und Landschaft) wurden im 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 BAB 4 und der K 2. Dort soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie

³⁶ Regionalplan Südwestthüringen 2012, G4-17

³⁷ Regionalplan Südwestthüringen 2012, Z 4-1

den ökologischen Erfordernissen ein besonderes Gewicht bei der raumordnerischen Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen beigemessen werden³⁸.

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.

Tab. 30: Vorranggebiete Freiraumsicherung

Bezeichnung	Name des Gebiets	Lage im Plangebiet des FNPs
FS-9	Nordmannsteine / Südwesthänge des Muhlberges	Ausläufer nordöstlich Madelungen, „Langer Enspel“
FS-12	Leimenberg	südlich von Stockhausen
FS-13	Hörselberge	Ausläufer Eisenach-Petersberg
FS-17	Nordwestabdachung Thüringer Wald	südlich von Stedfeld / Neuenhof, Froberg / Hornberg / Kupferberg; südlich von Göringen, Stechberg
FS-18	Wartburg / Hohe Sonne / Ringberg	zwischen südlicher Stadtgebietsgrenze und Rennsteig

Quelle: Regionalplan Südwestthüringen

Im FNP wird im Bereich Landgrafenberg und obere Karolinenstraße eine Sonderbaufläche Erholung ausgewiesen. 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 und fügt sich in den umgebenden Landschaftsraum 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 Schutzgebieten:

- dem bestehenden Landschaftsschutzgebiet Nr. 62 „Thüringer Wald“,
- dem bestehenden Naturschutzgebiet Nr. 29 „Wartburg-Hohe Sonne“,
- dem Naturpark V „Thüringer Wald“,
- dem Naturpark III „Eichsfeld-Hainich-Werratal“,
- dem FFH-Gebiet Nr. 50 „Nordwestlicher Thüringer Wald“,
- dem FFH-Gebiet Nr. 48 „Kielforst nordwestlich Hörschel“ und
- dem FFH-Gebiet Nr. 111 „Werra bis Treffurt mit Zuflüssen“.

³⁸ Regionalplan Südwestthüringen 2012, G 4-7

Es ist darauf hinzuweisen, dass durch die Obere Naturschutzbehörde Fachplanungen für Teile im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes angestrebt werden:

- Landschaftsschutzgebietsplanung Nr. 62 „Thüringer Wald“ (Erweiterung),
- Landschaftsschutzgebietsplanung Nr. 66 „Werratal“,
- Naturschutzgebietsplanung Nr. 211 „Kielforst“,
- Naturschutzgebietsplanung Nr. 212 „Werra-Mäander“ und
- Naturschutzgebietsplanung Nr. 213 „Brandenburg und Göringer Stein“.

Die Verfahren zur Ausweisung dieser Schutzgebiete wurden noch nicht begonnen (Stand März 2015). Auch im Landschaftsplan der Stadt Eisenach wird die endgültige Ausweisung der einstweilig sichergestellten Naturschutzgebiete „Kielforst“ sowie „Brandenburg und Göringer Stein“ ausdrücklich gefordert. Da jedoch der Zeitpunkt und die Abgrenzung der endgültigen Schutzgebiete derzeit nicht absehbar sind, erfolgt keine Darstellung im FNP.

Naturschutzgebiete

Große Teile des Stadtgebietes Eisenach, eine Fläche von ca. 586 ha südlich der Kernstadt bis zur Stadtgrenze am Rennsteig, liegen im Naturschutzgebiet (NSG) Nr. 29 „Wartburg-Hohe Sonne“³⁹. Die Abgrenzung des NSG 29 wird im FNP dargestellt. Das Naturschutzgebiet Nr. 29 „Wartburg-Hohe Sonne“ soll neu definiert werden, das Änderungsverfahren wurde 2014 eingeleitet.

Landschaftsschutzgebiete

Im Plangebiet befindet sich ein Teil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 62 „Thüringer Wald“⁴⁰. Die Abgrenzung des LSG 62 wird im FNP dargestellt, es befindet sich südlich der Kernstadt, reicht im Westen bis zur B 84 sowie im Süden und Osten bis zur Stadtgrenze. Das 1.723 km² umfassende Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“ befindet sich nur zu einem kleinen Teil im Stadtgebiet Eisenachs und damit im Geltungsbereich des FNPs. 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.

Flächen, die am 14.01.1999 im baurechtlichen Innenbereich oder im Bereich geltender Bebauungspläne, Satzungen oder Vorhabens- und Erschließungspläne lagen, sind nach § 26 Abs. 4 ThürNatG nicht mehr Bestandteil des LSG. Nach § 5 ThürNatG liegen auch Flächen in einem Bereich von bis zu 70 m im Umkreis um Flächen nach § 26 Abs. 4 ThürNatG, für die innerhalb von zehn Jahren nach dem 15.01.1999 ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB zur baulichen Nutzung dieser Flächen erlassen wurde, mit Inkrafttreten des Bebauungsplans oder der Satzung nicht mehr im LSG. In Eisenach betrifft dies einen Teilbereich des Grundstückes Flur 75, Flurstücksnr. 6814 (Hainweg). In dem Bebauungsplan B 23.2 „Predigerhöhe (Rechtskraft 14.06.2006) ist dieser Bereich als „Reines

³⁹ Bezug: Anordnung Nr. 1 über Naturschutzgebiete vom 30.03.1961, GBl. II der DDR Nr. 27, S. 166 i. V. m. § 20 Abs. 2 Satz 7 des Thüringer Gesetzes für Natur und Landschaft in der Fassung vom 29.04.1999 (GVBl. S. 298), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.04.2006 (GVBl. S. 161) mit Abgrenzung des Schutzgebietes auf topografischer Karte M 1:25.000

⁴⁰ Bezug: Beschluss des Rates des Bezirkes Erfurt über die Erklärung eines Landschaftsteiles zum Landschaftsschutzgebiet vom 09.12.1963, Nr. 200-2/63, im Landkreis Eisenach zuletzt geändert durch die 45. Thüringer Verordnung zur Änderung der Abgrenzung des LSG „Thüringer Wald“ vom 21.02.2002 (ThürStAnz. Nr. 11/2002, S. 869) mit topografischer Karte M 1:10.000

Wohngebiet“ festgesetzt und liegt somit nach § 26 Abs. 5 ThürNatG nicht mehr im LSG. Die Abgrenzung ist im Plan entsprechend korrigiert.

Gemäß § 56b Abs. 1 ThürNatG besteht ein Bauverbot nur auf nicht baulich genutzten Grundstücken im LSG. Gemäß § 56b Abs. 2 ThürNatG besteht ein Erlaubnisvorbehalt für die wesentliche Änderung vorhandener baugenehmigungspflichtiger Anlagen im LSG. Die diesbezügliche Prüfung von Vorhaben im Geltungsbereich des LSG obliegt der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

Naturdenkmale

Flächennaturdenkmale sind im Stadtgebiet nicht ausgewiesen. Die vier in Tab. 32 (siehe folgende Seite) genannten Einzelnaturdenkmale werden im FNP dargestellt.

Im Landschaftsplan werden eine ganze Reihe weiterer Einzelbäume aufgrund 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 Schutzvorschlägen. Da keine abschließenden Festsetzungen vorliegen, erfolgt keine Darstellung im FNP.

Tab. 32: 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 Pflingstweide“, Flur 6, Flurstück 614
Ginkgo	Goethestraße 19
Quelle: Landschaftsplan Stadt Eisenach	

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.

Im FNP werden die geschützten Landschaftsbestandteile LB-1 bis LB-4 mit Schutzgebietsumgrenzung dargestellt. Die weiterhin 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

Tab. 32: Geschützte Landschaftsbestandteile

Name	Lage	Größe	Kurzbeschreibung
„Drachenschlucht“ (LB-1)	Eisenach, Flur 101, Flurstück 5027	2,5 ha	geologische Formation, steilwandige Klamm; botanisch, zoologische und touristische Bedeutung
„Landgrafenschlucht“ (LB-2)	Eisenach, Flur 103, Flurstück 9885 und 9886	3,0 ha	geologische Formation, Erosionsschlucht im Rotliegenden, Amphibienvorkommen und touristisch bedeutsam
„Ludwigsklamm“ (LB-3)	Eisenach, Flur 102, Flurstück 9882	0,75 ha	geologische Formation, Klamm im Rotliegenden, botanische und touristische Bedeutung
„Michelskuppe“ (LB-4)	Eisenach, Flur 10, Flurstück 654	1,0 ha	geologische Formation, steil gestellte Muschelkalk- und Buntsandsteinschichten, Trockenbiotope, touristische Bedeutung
„Tümpel im Mosewald“	Stregda, Flur 5, Flurstück 594/7	0,25 ha	mehrere zum Teil 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, Frankfurter Straße / B 84, Flur 77, Flurstücke 6908/1+2	0,1 ha	geologische Formation, staffelförmige Konglomerate und Tonsteine des Oberrotliegenden
„Donnerkaute“	Ortsteil Neuenhof, Flur 3, Flurstück 268 und 271/1+2	1,0 ha	geologische Formation, zwei Erdfälle
„Felswand Alte Gemeinde“ und „Zechsteinriffe am Müllerholz“	Ortsteil Neuenhof, Flur 2, Flurstück 133/1	1,0 ha	geologische Formation, Zechsteinriffe und Rotliegendes, touristische Bedeutung
„Elfengrotte“	Eisenach, Flur 100, Flurstück 9862	0,5 ha	geologische Formation, Grotten und Felsformationen im Rotliegenden, touristische Bedeutung
„Göpelskuppe“	Eisenach, Flur 66, Flurstück 6011	1,65 ha	geologische Formation, steilgestellter Schichtenanschnitt von Rotliegendem und Zechstein, touristische Bedeutung
„Felswand Wartburgschleife“	Eisenach, Flur 85, Flurstück 5027	1,5 ha	geologische Formation, Aufschluss an der Basis des Wartburgkonglomerats, touristische Bedeutung
„Lias-Aufschlüsse am Moseberg“	Ortsteil Stregda, Flur 4, Flurstück 522/1	0,1 ha	geologische Formation, Feuchtbiotope
„Probstwand“	Ortsteil Neuenhof, Flur 5, Flurstück 344	0,1 ha	geologische 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

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 Schutzbereichen. Diese weiteren im Landschaftsplan vorgeschlagenen Schutzgebiete werden im FNP nicht dargestellt. Weitere Informationen hierzu enthält der 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.

Tab. 33: Totalreservate

Name	Kennzeichen	Größe	Kurzbeschreibung
„Viehburg“	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 B 84 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 nordöstlichen Flächen des Kieforstberges. Diese Gebiete sind somit Bestandteil des Schutzgebietsnetzes Natura 2000 und für besonders wichtige Lebensräume und Arten von europäischer Bedeutung.

Naturparks

Der Naturpark V Thüringer Wald ist durch Verordnung des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft und 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 es, 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 III Eichsfeld-Hainich-Werratal erstreckt sich von Heiligenstadt im Norden bis Eisenach im Süden und von der hessisch-thüringischen Grenze im Westen bis Mühlhausen im Osten. Der Naturpark ist durch Verordnung des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz (TMLFUN) vom 07.12.2011 festgesetzt. Das Schutzgebiet

tangiert in seiner Abgrenzung das Gemeindegebiet im Norden. Die Naturparks werden nachrichtlich im FNP dargestellt.

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. 3,5 % der zur Stadt Eisenach gehörenden Gemarkungen unter den gesetzlichen Schutz des § 18 ThürNatG.

Die besonders geschützten Biotope 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 (zur Übersicht der Biotope nach § 18 ThürNatG 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 Kap. 3.1.1 bis 3.1.4 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 (siehe Anlage 5: Auszug aus dem Geotopkataster). 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) 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 einheitlichen Planzeichen (13.1 PlanzV) 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 bereits umgesetzt worden, einige müssen noch an weiterführende Projekte angepasst werden. Im FNP werden alle flächenhaften Maßnahmen über 0,5 ha dargestellt. Eine zusätzliche Kennzeichnung der Flächen erfolgt nicht, da eine Überfrachtung mit Aussagen die Lesbarkeit des Gesamtplanes beeinträchtigt. Auskünfte aus dem EKIS können bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Eisenach eingeholt werden (siehe Anlage 6: Übersicht der EKIS-Flächen).

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 26,85 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. Eindeutiges Planungsziel der Stadt ist, den notwendigen Ausgleich im Rahmen der Bauleitplanung innerhalb des jeweiligen Planungsgebietes umzusetzen. Diese Ausgleichsflächen sind nicht im FNP dargestellt, da erst der Bebauungsplan dafür innerhalb der Entwicklungsflächen entsprechend der konkreten Eingriffs- und Ausgleichsplanung Festsetzungen vornimmt.

Sollte im Einzelfall der Ausgleich vor Ort nicht möglich sein sollte, werden für einen solchen Bedarf 10 % der ermittelten Kompensationsfläche angenommen. Dies entspricht bei vorgeannten 26,85 ha etwa 2,7 ha Kompensationsfläche. Hinzu kommen zusätzlich notwendige Kompensationsflächen für andere Maßnahmen (z. B. Verkehrsprojekte, Einzelvorhaben), die sich derzeit nur schätzen lassen. Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen ökologischen

Wertigkeit der potenziellen Ausgleichsflächen wurde dieser geschätzte Flächenbedarf mit 6 ha angenommen. Daraus ergibt sich gesamt eine Kompensationsfläche von ca. 9 ha. Diese Größenordnung ist mindestens im FNP auszuweisen.

Zur Ermittlung der möglichen Kompensationsflächen wurde eine fachplanerische Voruntersuchung⁴¹ 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 dieser Voruntersuchung wurden insgesamt zehn Maßnahmen mit einer Gesamtfläche von 10,02 ha vorgeschlagen, die als Ausgleichsflächen geeignet wären. Diese sind im FNP dargestellt.

Tab. 35: Geplante Ausgleichsflächen (AF)

Nr.	Ortsteil	Ausgangszustand	Ziel	Größe
AF 1	EA	verrohrter, naturferner Abschnitt des Marienbachs, Prinzessinnenteich	Sanierung und Aufwertung von Bach und Teich, Entwicklung von Gewässern mit hoher Strukturdichte	6.000 m ²
AF 5	SF	Aufschüttung Auenbereich nahe Siebenbornteich	Entwicklung einer extensiv genutzten Grünlandfläche, Verbund mit angrenzendem Biotop 107 (Großseggenried und Sumpfwald)	36.000 m ²
AF 6	WA	Aufschüttungsfläche an der BAB 4	Entwicklung eines standortgerechten Laubwaldes	30.000 m ²
AF 7	SF	verlandeter Teich am Rangenhof	Anlage eines strukturreichen Standgewässers	200 m ²
AF 8	MA	Dorfteich mit Zu- und Abfluss, Madel mit Staubereich und desolatem Wehr	Renaturierung des Dorfteichs, Rückbau bzw. Neugestaltung des Wehrs, Mäandrierung der Madel, Ausbildung naturnaher Bäche	60.000 m ²
AF 9	NK	Wasserbecken am nördlichen Ortsrand	Ausbau eines strukturreichen Standgewässers	100 m ²
AF 10	NK	Kleingewässer westlich der Ortslage	Ausbau eines strukturreichen Kleingewässers	300 m ²
AF 11	BE	Teich in der Ortslage	Renaturierung zu kleinem Standgewässer mittlerer Strukturdichte	300 m ²
AF 12	BE	Bachlauf der Böber	naturnaher Ausbau des Gewässerlaufes	3.000 m ²
AF 13	HÖ	Kleingewässer im Park Mittelshof	Anlage eines strukturreichen Standgewässers	100 m ²
insgesamt				100.200 m ²

Mit den geplanten insgesamt 10,02 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.

⁴¹ Erstellung eines Ökokontos (Teilbereich Flächenpool ökologischer Ausgleichsmaßnahmen), stock + partner Jena, 19.11.2009

Die Ausgleichsflächen können einem Verursacher direkt zugeordnet werden. Dieser hat dann die entsprechenden Maßnahmen umzusetzen und die 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, um die Mittel anschließend zielgerichtet einzusetzen. Zu beachten ist, dass für die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zum Teil eine potentielle Entwicklungszeit von maximal 30 Jahren vorgesehen ist. Die Geldmittel müssten somit auch dafür vorgehalten werden.

Die Darstellung von Flächen zum Ausgleich ersetzt nicht die im Zuge der Bilanzierung von Eingriff und Ersatz festzusetzenden konkreten Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Neben der Aufwertung von Flächen kann der Ausgleich auch für bestimmte Projekte erfolgen. Zu nennen wären z. B. Einrichtungen zum Erhalt der Faunavielfalt (Nistplätze für geschützte Vogelarten, Fledermäuse) oder Maßnahmen zum Schutz bestehender Straßenbäume (Einbringen von Wurzelbrücken).

3.11 Altlasten

Gemäß §§ 7, 9 und 11 Abs. 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, kurz Thalís). Im Thalís sind im Stadtgebiet Eisenach sowie in den dazugehörigen Ortsteilen insgesamt 154 Altlastenverdachtsflächen (118 Altstandorte und 36 Altablagungen) registriert. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im FNP die für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Die Verdachtsflächen sind nach Grundstücken bzw. Adressen aufgelistet und befinden sich im Wesentlichen im Bestand der bebauten Ortslagen (siehe Anlage 7: Übersicht der Altlastenverdachtsflächen). Eine Darstellung aller Verdachtsflächen im Plan ist nicht vorgesehen, da die Grundlagenkarte des FNPs keine Grundstücke darstellt und somit keine eindeutige Zuordnung möglich ist. Zudem ist aufgrund der Maßstäblichkeit des FNPs eventuell nur eine ungenaue Ortsdarstellung möglich.

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 (siehe auch Kap. 3.1.2.5). Der bestehende Konflikt zwischen Altlast und beabsichtigter baulicher Nutzung muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeräumt werden können.

Aufgrund der flächendeckend vorhandenen Altlasten im gesamten Stadtgebiet ist es erforderlich, bei allen Planungen, Vorhaben, Umstrukturierungen und Baugenehmigungsverfahren eventuelle Altlasten zu prüfen. 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 wichtig sind und die der Funktion und dem Darstellungsmaßstab eines Flächennutzungsplanes entsprechend für eine Plandarstellung in Betracht kommen. In Eisenach sind mehrere Denkmalensembles geschützt. In der folgenden Tabelle sind die sechs größten zusammenhängende Gebiete benannt, die auch im FNP dargestellt sind.

Tab. 36: Geschützte Denkmalensembles

Denkmalensemble	Schutzziel
Altstadt	Ortsbild, Ortsgrundriss
Marienhöhe	bauliche Gesamtanlage
Mariental	bauliche Gesamtanlage, kennzeichnendes Straßenbild
Karthäuserhöhe	bauliche Gesamtanlage
Predigerberg	bauliche Gesamtanlage
Waldpark Wartburg	historische Park- und Gartenanlage

Das Quartier Marienstraße / Barfüßerstraße 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 100 Einzeldenkmale. Die Einzeldenkmale (Gebäude und Objekte) sowie die weiteren Denkmalensembles sind im gesamten Stadtgebiet verteilt, konzentrieren sich aber im Altstadt- und Südstadtbereich (siehe Anlage 8: Übersicht der Denkmale in der Stadt Eisenach). 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.

Eine zeichnerische Darstellung aller Einzeldenkmale und der kleineren Denkmalensembles erfolgt nicht, da eine Überfrachtung mit Aussagen die Lesbarkeit des Gesamtplanes beeinträchtigt. Konkrete Auskünfte zu Denkmalschutzobjekten sowie zu 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 frühzeitig Anfang der 1990er 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 Altstadt erlebenswert zu gestalten.

Das Sanierungsziel für die Frankfurter Straße ist in erster Linie der Erhalt der stadtbildprägenden, straßenseitigen Raumkanten durch die Stabilisierung der vorhandenen Bebauung, den baulichen Lückenschluss entlang der Baufluchten 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 grundlegende 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.

3.12.3 Wartburg – Blaue Linie

Ein besonderes städtebauliches Ziel der Stadt Eisenach ist es, den Umgebungsschutz des Weltkulturerbes Wartburg zu sichern. Durch die Festlegung einer Schutzlinie – der so genannten Blauen Linie – soll ein Heranrücken weiterer Bebauung an die Wartburg verhindert werden, die Blickbeziehungen zwischen Wartburg und Stadt sollen erhalten bzw. wieder hergestellt werden.

Mit den Planungsinstrumenten Klarstellungssatzung und Bebauungsplan wurden abschnittsweise die rechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen. Die am Ortseingang Frankfurter Straße beginnende Klarstellungssatzung „Blaue Linie West“ wird mit dem Bebauungsplan Nr. 23.2 „Predigerhöhe – Blaue Linie Süd-West“ fortgeführt und südwärts durch die Klarstellungssatzung „Mariental – Blaue Linie Süd“ abgeschlossen. Im Flächennutzungsplan werden die Grenzen der genannten Satzungen zum freien Landschaftsraum zusammenfassend als Blaue Linie dargestellt.

3.13 Bilanz der Flächennutzung

Die Flächenbilanz (siehe Tab. 37 auf der folgenden Seite) basiert auf der digitalen Erfassung der in diesem FNP dargestellten Flächennutzungen. Die Kartengrundlage bildet die Topographische Karte TK10 – diese wurde als Rasterdatensatz der Flächenbearbeitung unterlegt. Die Abgrenzungen der Nutzungsarten des FNPs 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.

Tab. 37: Flächenbilanz aller Flächennutzungen

Flächennutzung		Teilfläche in ha	Gesamtfläche in ha
Flächen nach Art der baulichen Nutzung			
	Wohnbauflächen		505
	Gemischte Bauflächen		249
	Gewerbliche Bauflächen		272
	davon	Gewerbegebiete	161
		Industriegebiete	111
	Sonderbauflächen		329
	davon	für Windkraft	228
Flächen für den Gemeinbedarf			52,5
Flächen für den überörtlichen Verkehr			48,5
Verkehrsflächen			
	Flächen für den Straßenverkehr		200
	Flächen für Bahnanlagen		76,5
Flächen für Ver- und Entsorgung			21
Grünflächen			579
	davon	Grünflächen	449
		Dauer-Kleingartenanlagen	130
Wasserflächen			55
Flächen für die Landwirtschaft und Wald			7.965,4
	Flächen für die Landwirtschaft		4.171
	Flächen für Wald		3.794,4
Zwischensumme ⁴²			10.352,6
Entwicklungsflächen			31,4
	Wohnbauflächen		12,75
	Gewerbeflächen		9,12
	Gemischte Bauflächen		3,39
	Sondergebiete		6,10
Gesamtfläche Stadt Eisenach – Geltungsbereich des Flächennutzungsplans			10.384

⁴² Abweichung der Zwischensumme von den Teilsommen durch Auf- und Abrundungen

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Verfahrensübersicht	2
Tab. 2: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Eisenach 2005-2015.....	18
Tab. 3: Bevölkerungsentwicklung nach Ortsteilen	20
Tab. 4a: Entwicklung der Altersstruktur nach Altersgruppen 2006-2015.....	20
Tab. 4b: Verteilung der Altersgruppen 2006-2015.....	21
Tab. 5: Bevölkerungsentwicklung Eisenachs 2014 bis 2035 – nach Einwohnerzahl	22
Tab. 6: Bevölkerungsentwicklung Eisenachs 2014 bis 2035 – nach Altersgruppen.....	22
Tab. 6: Rechtskräftige Bebauungspläne	31
Tab. 7: Entwicklung der Haushalte.....	38
Tab. 8: Haushaltsstruktur zum Stichtag 09.05.2011 (Zensus).....	38
Tab. 9: Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße (Neue Länder)	39
Tab. 10: Entwicklung des Wohnungsbestands in Eisenach.....	39
Tab. 11: Wohnungsneubau in Ein- und Zweifamilienhäusern.....	40
Tab. 12: Ermittlung des Bedarfs an Wohnbaufläche / Bruttobauland	43
Tab. 13: Geplante Wohnbauflächen.....	43
Tab. 14: Beschäftigtenstruktur	47
Tab. 15: Belegungsübersicht der Industrie- und Gewerbegebiete.....	49
Tab. 16: Geplante Gewerbliche Bauflächen.....	52
Tab. 17: Geplante Sondergebiete	57
Tab. 18: Verkaufsfläche für großflächigen Einzelhandel in Sondergebieten	58
Tab. 19: Verkaufsflächen in m ²	60
Tab. 20: Staatliche allgemein bildende Schulen nach Schularten und Schülerzahlen	66
Tab. 21: Kindertagesstätten	69
Tab. 22: Bevölkerungsstruktur junger Menschen in Eisenach	70
Tab. 23: Jugendeinrichtungen der Stadt Eisenach	71
Tab. 25: Sporthallen	77
Tab. 26: Kleingartenanlagen	90
Tab. 27: Spielplätze.....	95
Tab. 28: Friedhofsflächen.....	96
Tab. 29: Wasserschutzgebiete	98
Tab. 30: Vorranggebiete Freiraumsicherung.....	104
Tab. 32: Naturdenkmale.....	106
Tab. 32: Geschützte Landschaftsbestandteile	107
Tab. 33: Totalreservate	108
Tab. 35: Geplante Ausgleichsflächen (AF).....	111
Tab. 36: Geschützte Denkmalensembles	113
Tab. 37: Flächenbilanz aller Flächennutzungen	115

Verzeichnis der Abbildungen

Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung I	19
Abb. 2: Verteilung der Einwohner nach Geschlecht und Altersgruppe	21
Abb. 3: Übersichtsplan der Zentralen Versorgungsbereiche	62

Abkürzungsverzeichnis

AF	Ausgleichsfläche	SEK	Stadtentwicklungskonzept
BAB	Bundesautobahn	ThürWG	Thüringer Wassergesetz
B	Bundesfernstraße	ThürNatG	Thüringer Naturschutzgesetz
BauGB	Baugesetzbuch	TLS	Thüringer Landesamt für Statistik
BauNVO	Baunutzungsverordnung	TLUG	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie
BBR	Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung	TÖB	Träger öffentlicher Belange
BBSR	Bundesministerium für Bau-, Stadt- und Raumforschung	TWSZ	Trinkwasserschutzzone
BMVBS	Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung	ü.NN	über Normalnull
BKleingG	Bundeskleingartengesetz	Vfl.	Verkaufsfläche
DDR	Deutsche Demokratische Republik	WE	Wohneinheiten
EDV	Elektronische Datenverarbeitung	ZOB	Zentraler Busbahnhof
EKIS	Eingriffs- und Kompensations- informationssystem		
EVB	Eisenacher Versorgungsbetriebe GmbH		
EW	Einwohner		
EZFH	Ein- und Zweifamilienhäuser		
FNP	Flächennutzungsplan		
HWSK	Hochwasserschutzkonzept		
HQ 100	Hundertjähriges Hochwasser		
ICE	Intercity-Express		
Kap.	Kapitel		
Kfz	Kraftfahrzeuge		
KBV	Koordinierte Bevölkerungs- vorausberechnung		
KGA	Kleingartenanlage		
kWp	Kilowatt peak		
L	Landstraße		
LEP	Landesentwicklungsprogramm		
LSG	Landschaftsschutzgebiet		
LuftVG	Luftverkehrsgesetzes		
NSG	Naturschutzgebiet		
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr		
PlanzV	Planzeichenverordnung		
PV	Photovoltaik		
RP	Regionalplan Südwestthüringen		
RRB	Regenrückhaltebecken		

Quellenverzeichnis

- BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.15 (BGBl. I S. 1722)
- BauNVO – Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.13 (BGBl. I S. 1548)
- BBR – Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Regionale Siedlungsflächenentwicklung in den neuen Bundesländern auf der Basis von Prognosen der Bau- und Immobilienwirtschaft, Heft 123, Bonn 2007
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, 2010, BBSR-Berichte Kompakt - Wohnungsmärkte im Wandel, Zentrale Ergebnisse der Wohnungsmarktprognose 2025
- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, 2013, Wohnen und Bauen in Zahlen
- BMWi – Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, 2014, Informationsportal Erneuerbare Energien
- Büro Schleip, 1999, Kartierung der nach § 18 ThürNatG besonders geschützten Biotope in der Stadt Eisenach, 29.11.1999, Wandersleben
- Fachhochschule Erfurt, 2007, Kleingartenentwicklungskonzeption für den Freistaat Thüringen
- Freistaat Thüringen, Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025, in Kraft getreten am 04.07.2014
- Grebner Ing. GmbH, Johannes-Gutenberg-Universität Mainz, 1995, Klimaökologisches Gutachten Eisenach vom 15.10.1995
- INVER GmbH, 2009, Lärmaktionsplan Eisenach
- Thüringer Landesverwaltungsamt, 2002, 45. Thüringer Verordnung zur Änderung der Abgrenzung des LSG „Thüringer Wald“ vom 21.02.2002
- Patze, Hans, 1988, Handbuch der historischen Stätten, Bd. 9, Thüringen, Stuttgart
- PlanzV – Planzeichenverordnung vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509)
- Regionale Planungsgemeinschaft Südwestthüringen, Regionalplan Südwestthüringen, in Kraft getreten am 09.05.2011, zuletzt geändert am 30.07.2012
- Reiß, Herlind, 2006, Stadt Eisenach, Villen und Landhäuser am Fuße der Wartburg, Kulturdenkmale in Thüringen Bd. 2.1, Hrsg. Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
- Stadt Eisenach, 2002, Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2002
- Stadt Eisenach, 2003, Verkehrsentwicklungsplan Innenstadt, Radverkehrskonzept
- Stadt Eisenach, 2006, 1. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2006
- Stadt Eisenach, 2007, Verkehrsentwicklungsplan Innenstadt, Parkraumkonzept, Ruhender Verkehr
- Stadt Eisenach, 2009, Stadtteilpass Nordwest, Energetische Sanierung von Großwohnsiedlungen,
- Stadt Eisenach, 2013, Konzept zur Sicherung der Zentralen Versorgungsbereiche (Zentrenkonzept)
- Statistisches Bundesamt, 2011, Entwicklung der Privathaushalte bis 2030, Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung 2010
- stock + partner, 2009, Erstellung eines Ökokontos, Teilbereich Flächenpool ökologischer Ausgleichsmaßnahmen, Jena, 19.11.2009
- stock + partner, 2000, Landschaftsplan der Stadt Eisenach
- ThürBO – Thüringer Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.03.14 (GVBl Nr. 3, S. 49), zuletzt geändert am 22.03.16 (GVBl S. 153) durch Artikel 1 des Ersten Gesetzes zur Änderung der Thüringer Bauordnung

ThürBodSchG – Thüringer Bodenschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.12.03 (GVBl S. 511), zuletzt geändert am 20.12.07 (GVBl S. 267, 276) durch Artikel 16 des Gesetzes

Thüringer Landesamt für Statistik, 2010, Entwicklung der Bevölkerung Thüringens 2010-2030 nach Kreisen, 12. Bevölkerungsvorausberechnung, Statistischer Bericht

Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, 2009, Hochwasserschutzkonzept Eisenach, Tischvorlage 23.07.2009

Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, „Umwelt regional“

Anlagenverzeichnis

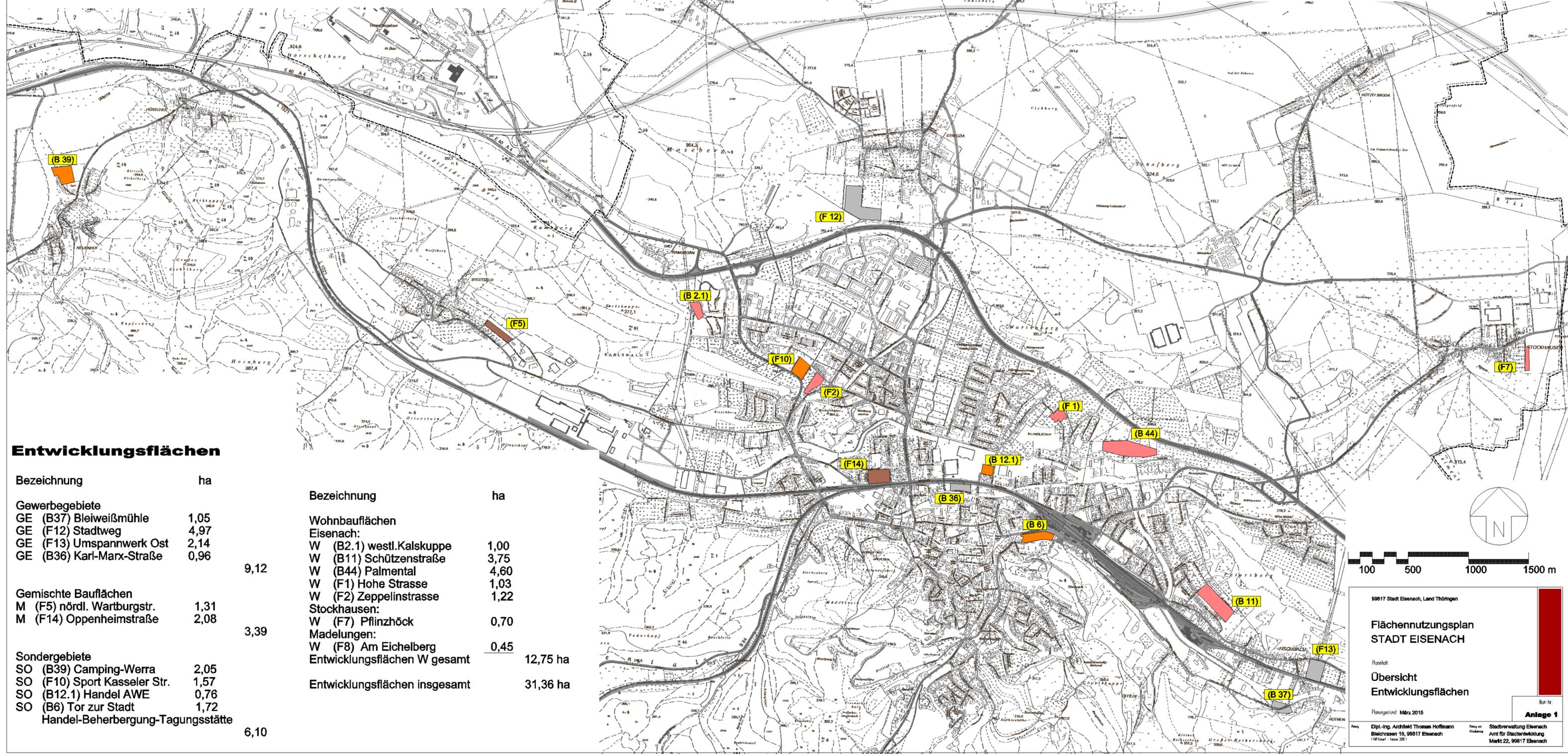
Anlage 1	Übersicht Entwicklungsflächen
Anlage 2	Untersuchung zu Entwicklungsflächen Wohnungsbau
Anlage 2a	Fortschreibung zu Entwicklungsflächen Wohnungsbau
Anlage 3	Untersuchung zu Entwicklungsflächen Gewerbe
Anlage 4	Übersicht der Biotope nach § 18 ThürNatG
Anlage 5	Auszug aus dem Geotopkataster
Anlage 6	EKIS-Liste
Anlage 7	Übersicht der Altlastenverdachtsflächen
Anlage 8	Übersicht der Einzeldenkmale in der Stadt Eisenach



Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach

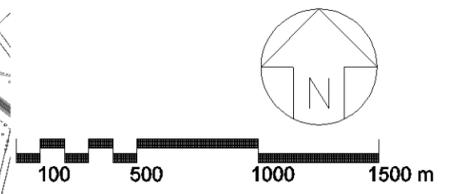
Legende

- geplante Art der baulichen Nutzung
- Wohnbauflächen
 - Gewerbegebiete
 - Sonderbauflächen
 - Gemischte Bauflächen



Entwicklungsflächen

Bezeichnung	ha	Bezeichnung	ha
Gewerbegebiete			
GE (B37) Bleiweißmühle	1,05		
GE (F12) Stadtweg	4,97		
GE (F13) Umspannwerk Ost	2,14		
GE (B36) Karl-Marx-Straße	0,96		
	9,12		
Gemischte Bauflächen			
M (F5) nördl. Wartburgstr.	1,31		
M (F14) Oppenheimstraße	2,08		
	3,39		
Sondergebiete			
SO (B39) Camping-Werra	2,05		
SO (F10) Sport Kasseler Str.	1,57		
SO (B12.1) Handel AWE	0,76		
SO (B6) Tor zur Stadt	1,72		
Handel-Beherbergung-Tagungsstätte	6,10		
		Wohnbauflächen Eisenach:	
		W (B2.1) westl. Kalskuppe	1,00
		W (B11) Schützenstraße	3,75
		W (B44) Palmental	4,60
		W (F1) Hohe Straße	1,03
		W (F2) Zepelinstraße	1,22
		Stockhausen:	
		W (F7) Pflinzhöck	0,70
		Madelungen:	
		W (F8) Am Eichelberg	0,45
		Entwicklungsflächen W gesamt	
		12,75 ha	
		Entwicklungsflächen insgesamt	
		31,36 ha	



99817 Stadt Eisenach, Land Thüringen

**Flächennutzungsplan
STADT EISENACH**

Planstich:
**Übersicht
Entwicklungsflächen**

Planungsstand: März 2015

Blatt-Nr.: **Anlage 1**

Entw.: Dipl.-Ing. Architekt Thomas Hoffmann
 Bleichstr. 16, 99817 Eisenach
 11911001 - Telefon 2001

 Planung: Amt für Stadtentwicklung
 Markt 22, 99817 Eisenach

Kürzel	Bezeichnung	bestehende Nutzung	Lage / Einbindung	Größe in ha	Umweltprüfung	Erschließung	Bewertung
Eisenach							
B 7 →	Erbstal	Grünland	klar abgegrenzter Bereich umgeben von bestehenden Wohnflächen	1,23	Lage im Naturpark, wertvoll vor allem für Stadtklima und Erholung, Lärmproblematik Opel	S: Ausbau Verlängerung Erdbeerweg, Überquerung Graben zur neuen inneren Erschließung; A/W: innere E über Siebenbornstraße	geeignet, BP notwendig
B 2.1 →	Westliche Karlskuppe	Grünland	anschließend an bestehende Siedlungsstruktur in oberer Hanglage	1,00	wertvoll vor allem für Stadtklima und eingeschränkt auch für Erholung	S, W, A (T): innere Erschließung notwendig; A: Regenrückhaltung notwendig	geeignet, BP-Änderung z. Z. im Verfahren
B 44 →	Palmental	Gärten, Grünland, Wald, Bebauung	Fläche im Anschluss an bestehende Bebauung	6,52	mit wertvollen Vegetationsstrukturen (magere Trockenstandorte, Wald, Gebüsche, z. T. verwilderte Gärten mit Obstbäumen), exponierte Hanglage, geeignet für Naherholung, geplante Naturdenkmale im Gebiet	S: Ausbau Palmental und innere E, A: Kanal gem. ABK 2010; W: Erweiterung der Anlage und Anschluss an Hochdruckzone Wartenberg	geeignet, BP notwendig, Reduzierung wegen hohem Grünanteil und vorhandener Bebauung auf 3 ha
B 11 →	Schützenstraße (Lindenhof)	Grünland, Gärten, Bebauung, Brache	Flächen, von bestehenden Siedlungsflächen eingeschlossen	5,73	exponierter Hanglage, z. T. wertvolle Biotopstrukturen (ältere Gärten, Extensivgrünland, Gehölze, kleinflächig Streuobst am Ortsrand), hohe Grundwasserneubildungsrate	S: Ausbau Schützenstraße, Am Petersberg und innere Erschließung W, A (T): innere und äußere E notwendig	geeignet, BP notwendig
F 3 →	Hohe Straße	Gärten, Grünland, Bebauung	Flächen im Zusammenhang mit bestehenden Wohnflächen	2,45	exponierter Hanglage z. T. bereits bebaut, z. T. werthaltige Bestandsbiotope wie Wald, gehölzreiche Gärten, Streuobst mit Bedeutung für die Naherholung	S: Neubau Weiterführung Hohe Straße bis Karolinenstraße einschließlich A (T), W: Ringschluss, weitere rückwärtige Bebauung Stresemannstraße separate Ableitung nicht möglich	nur entlang der Verbindung Hohe Straße-Karolinenstraße möglich, Reduzierung wegen vorhandener Bebauung 1,5 ha
F 5	Petersberg	Gärten, Grünland, Gebüsche	Flächen im Anschluss an bestehende Bebauung	5,08	wertvollen Vegetationsstrukturen exponierte Hanglage, geeignet für Naherholung örtlichen Biotopverbund, hohe Grundwasserneubildungsrate, konfliktreich besonders Bebauung der obersten Hangbereiche, geplanter GLB angrenzend	äußere Anbindung des Gebietes sehr aufwendig, neue innere Erschließung	hoher Aufwand für Erschließung, hohe Umweltrelevanz, keine Ausweisung

Kürzel	Bezeichnung	bestehende Nutzung	Lage / Einbindung	Größe in ha	Umweltprüfung	Erschließung	Bewertung
F 6	Hofferbertaue	Streuobstwiese	Flächen im Anschluss an bestehende Bebauung	6,16	trockenem Magerstandort in exponierter Hanglage und hoher Empfindlichkeit fast aller Schutzgüter (geschützte Streuobstwiese, Kulturlandschaftselement am Ortsrand, örtlicher Biotopverbund, magerer Trockenstandort, Erholungsfläche, hohe Grundwasserneubildungsrate, exponierte, obere Hanglage)	S: äußere E über unzureichend ausgebaut vorhandene Straßen sehr schwierig; S, W, A (T): Neubau innere Erschließung	hoher Aufwand für Erschließung, hohe Umweltrelevanz, keine Ausweisung
F20	Kleingartenanlage Ecke Kasseler Str. / Stedtfelder Str.	Kleingärten	Flächenzwickel zwischen Stedtfelder Str. und Friemarstr.	0,47	Lärmbelästigung und des Schadstoffeintrages, hervorgerufen durch das hohe Verkehrsaufkommen der Kasseler Straße	S: nur über die Friemarstraße möglich, Zufahrt mit starkem Gefälle, oder nur straßenbegleitende Bebauung, A/W: unproblematisch	Abwägung von Aufwand und Nutzen sowie Lärm/Schadstoffe, keine Ausweisung
F 2 →	Zeppelinstraße	private Gärten	Fläche im Rückfeld vorhandener Bebauung	1,22	im Innenbereich, Gärten mit zum Teil alten Obstbäumen, wertvoll als Naherholungsfläche	S: Ausbau Zeppelinstraße / verlängerte Nebestraße, innere Erschließung; A (T): über Kasseler Str. möglich, Regenrückhaltung	detaillierte Prüfung der geeigneten Flächen bei BP notwendig
F22	Kleingartenanlage Am Sportplatz	Kleingärten	Fläche zwischen bestehenden Privatgärten und ehemaligem Sportplatz	1,21	im Innenbereich, Kleingartenanlage mit entsprechender Vegetation, wertvoll als Naherholungsfläche	nur im Zusammenhang mit F2	Ersatz für Kleingartenanlage wäre notwendig, z. Z. keine Ausweisung
F21	Sportplatz Kasseler Straße	Brache	durch Geländeeinschnitt separate Fläche ohne Bezug auf Umfeld	1,54	lärm- und Schadstoffbelasteter Bereich der Kasseler Straße	S: Erschließung über die Kasseler Straße; A: Trennsystem, Regenrückhaltung notwendig	keine Einbindung in vorhandene Wohnbaustruktur möglich, keine Ausweisung
F23	Kirschberg	Privatgärten	Fläche im Anschluss an vorhandene Bebauung	1,09	z. T. naturbelassene Gärten mit altem Obstbestand, Gesamtgebiet bildet einen guten Übergang zum unbebauten Umland, angrenzende Kleingartenanlage mit hohem Wert für Naherholung	S: neue innere Erschließung notwendig; W, A: äußere und innere E notwendig	hoher Landschaftswert, keine Ausweisung
F24	Schäfersborn	KGA Kleingärten	Fläche im Anschluss an Neubaugebiet Wartenberg	3,34	KGA hat ökologische Funktion, beispielsweise zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse einer Stadt hoher Naherholungswert	S: Ausbau Straße Am Schäfersborn erforderlich; W: vorhanden; A: erforderlich, Begrenzung der Einleitung auf 5 l/sha	Ersatz für Kleingartenanlagen notwendig, z. Z. keine Ausweisung

Kürzel	Bezeichnung	bestehende Nutzung	Lage / Einbindung	Größe in ha	Umweltprüfung	Erschließung	Bewertung
F25	Palmentalau	Brache, Berufsschulzentrum, Wohnbebauung	Bereich zwischen Str. Palmental, Hörsel und Kleingartenanlage	7,93	potentielles Überschwemmungsgebiet → Aussagen der SUAS-Untersuchungen abwarten, bedeutsame Luftleitbahn der Flussaue Naherholung	S: Ausbau Straße Palmental; A: Kanal 2010	Hochwasserproblematik, Ergebnis abwarten, z. Z. keine Ausweisung
Ortsteile							
Hörschel							
F 9 →	Talacker	Gärten, Grünland, Bebauung, Streuobst	Fläche in Hanglage, durch einzelne Gebäude bebaut	4,64	Empfindlichkeit durch Überprägung des dörflichen Ortsrandes mit Gärten, Gehölzen und Streuobstbeständen im örtlichen Biotopverbund, Erholungsflächen, Lage im Naturpark sowie z. T. im LSG, Lärm Autobahn	S: Ausbau Mühlstraße, Straße ist auf Grund der baulichen Situation zu schmal für Verkehr eines neuen Baugebietes, wenige Ergänzungsbauten können aufgefangen werden; A: Teilortskanal äußere und innere Erschließung erforderlich; vollbiologische Grundstückskläranlagen; W: vorhanden	Reduzierung auf kleinen Bereich zur Abrundung auf 0,71 ha
Neuenhof							
F 8	Felsenkellerweg	Acker, Grünland, Streuobst	Fläche im Bereich eines intakten dörflichen Ortsrandes in Sichtbezug zum Rennsteig	2,79	wertvolle Streuobstbestände im örtlichen Biotopverbund und Oberflächengewässer (Teich, Gräben), Bedeutung für Naherholung	S: innere Erschließung notwendig; A: Anschluss NH Verbindungssammler fehlt, vollbiologische Grundstückskläranlagen notwendig	hoher Landschaftswert, keine Ausweisung
F 30 →	Neue Straße	Acker	Bereich in Abrundung der Ortslage	0,10	Ackerfläche ohne hochwertige Umweltbedeutung	S: Ausbau in den tatsächlichen Katastergrenzen erforderlich, vollbiologische Grundstückskläranlagen erforderlich	geeignet im Zusammenhang mit geringfügiger Abrundung
Stedtfeld							
F 10 →	Hopfental	Grünland, Streuobst	Fläche am Ortsrand	3,09	empfindlich vor allem durch wertvollen Streuobstbestand und angrenzende geschützte Biotope, geeignet für Naherholung, stadtklimatische Ausgleichsfläche	S: schmale Bitumenstr. vorhanden, nicht ausreichend W, A erforderlich	Reduzierung auf Ergänzung westlich der Straße auf 0,4 ha

Kürzel	Bezeichnung	bestehende Nutzung	Lage / Einbindung	Größe in ha	Umweltprüfung	Erschließung	Bewertung
F26	Baumgartenstraße	Hausgärten	rückwärtiger Bereich der straßenseitig bebauten Baumgartenstraße	4,53	z. T. hochwertige Haus- und Nutzgärten bilden einen harmonischen Übergang zum Umland, Naherholungspotential	neue Erschließung notwendig; W, A: vorhanden	keine Flächenausweisung punktuelle Bebauung mit Einzelfallprüfung möglich
F 11 →	nördliche Wartburgstraße	Grünland	Fläche im Anschluss an vorhandene, bereits einseitig bebaute Straße	1,31	Empfindlichkeit resultierend aus exponierter Hanglage mit Blickbeziehung zur Wartburg, hohe Grundwasserneubildungsrate, magerer Trockenstandort im Bereich des lokalen Biotopverbunds	S: vorhanden; W/A: vorhanden	geeignet, BP notwendig, reduziert auf 0,75 ha
Stregda							
F 12a →	Kleehof	Grünland	Fläche im Anschluss an bebaute Ortslage	0,33	allseitig von Siedlungsflächen umschlossen, auch aufgrund der Vorbelastung (gestörter Ortsrand) geringes Konfliktpotential	S: Erschließung über Kleehof und Mittelstraße als separate Flurstücke ausgewiesen; W, A: erforderlich	geeignet
F28	Wartburgblick	Ackerfläche	Bereich südlich der bestehenden Straße An der Flur	2,70	Ackerfläche, sehr „harter Übergang“ zum Umland, Lärm durch Autobahnverlegung	S: Straße vorhanden; A (T) vorhanden; W: erforderlich; Hinweis: unterer Bereich Vorbehaltsfläche Regenrückhaltung für gesamtes Wohngebiet	abrundende Bebauung entlang einseitig bebauter Straße städtebaulich sinnvoll, wegen Regenrückhaltung und Autobahnlärm z. Z. keine Ausweisung
Stockhausen							
B 3SH →	Am Holzbache	Wochenend- u. Wohnhäuser, Acker, Grünland, Gebüsche, Streuobst	Fläche am Ortsrand	3,20	Konflikte resultieren aus vorhandenen vielfältigen Biotopstrukturen (Gehölze, Gräben, Säume), Siedlungserweiterung in Landschaft, potentieller Naherholungsraum, Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Kaltluftströme, hohe Grundwasserneubildungsrate	S: verkehrstechnische Erschließung möglich; A: Hauptkanal Stockhausen – Eisenach fehlt	BP notwendig, reduzieren auf straßenbegleitende Bebauung als städtebauliche Abrundung, Reduzierung wegen vorhandener Bebauung 1,5 ha
F 14 →	Pflinzhöck	Acker	gegenüberliegend der bereits einseitig bebauten Straße	0,70	geringes Konfliktpotential da Fläche mit geringer Biotopwertigkeit, Standort mit hoher Grundwasserneubildungsrate	S: Straße vorhanden; A: unterer Bereich für RRB vorgesehen	geeignet, Reduzierung wegen RRB
F 15	Zum Wehr	Grünland	Fläche auf Auengrünland am Ortsrand	0,45	Lage z. T. im Überschwemmungsbereich, Standort mit hohem Biotopentwicklungspot., Naherholungseignung	S: keine verkehrstechnische Erschließung vorhanden	Überschwemmungsbereich, Umweltrelevanz Keine Ausweisung

Kürzel	Bezeichnung	bestehende Nutzung	Lage / Einbindung	Größe in ha	Umweltprüfung	Erschließung	Bewertung
Madelungen							
F 17	Am Eichelberg →	Grünland	am Ortsrand in Fortsetzung vorhandener Bebauung	0,45	Standorts mit Naherholungsfunktion	S: Straßenausbau Am Eichelberg notwendig; AW: Erschließung möglich und erforderlich	geeignet
Wartha							
F29	Krautgarten →	Grünfläche, Weidefläche	Wohnbauflächen	1,65	Gebiet liegt im Bereich des Hochwasserdammes, d.h. nach Fertigstellung des Dammes ist die Untersuchungsfläche vor Hochwasser geschützt	S: Ausbau notwendig; A: eigene Kläranlage notwendig	im Rahmen der Abrundung mit Anpassung an das Ortsbild geeignet, reduziert auf 0,23 ha

B - Fläche mit Bebauungsplan im Verfahren

F - Ausweisung laut Flächennutzungsplanung

E - Erschließung, S - Straße, A - Abwasser, T - Trennsystem, W - Wasser

Größe, ha – untersuchtes Gebiet, Bewertung: zur Eignung als Wohnbaufläche

→ Übernahme der Fläche in das Konzept und in die Umweltprüfung

Quellen

1. Umweltbericht zum FNP, stock+partner, 12.12.2006, Tabelle 1,3, Begründung der Bewertung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2. Voruntersuchung Frau Hahn, November 2006, Arbeit im Rahmen eines studentischen Praktikums, Prüfung bestimmter Schutzgüter, individuelle Bewertung

Veränderungen und Anpassung der Entwicklungsflächen

Der durch den Stadtrat bestätigte 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. Die Abwägungsergebnisse dieser Verfahrensschritte wurden durch den Stadtrat am 22.01.2010 bestätigt und darauf aufbauend der 2. Entwurf (Stand 02/2010) erarbeitet. Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen und den seit 2010 stattgefundenen Veränderungen wurde 2014 ein neuer Entwurf erstellt und ausgelegt. Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden die Wohnbauflächen geringfügig geändert.

Die Veränderungen der Entwicklungsflächen werden hier zusammenfassend dargestellt und begründet.

Tabelle: Vergleich Entwicklungsflächen

Wohnbauflächen (W)					
		Bruttobaufläche ha			
Kürzel	Bezeichnung	1. Entwurf	2. Entwurf	3. Entwurf	Endfassung
B2.1	Westliche Karlskuppe	1,00	1,00	1,00	1,00
B7	Erbstal	1,26	-	-	-
B11	Schützenstraße	5,37	3,75	3,75	3,75
B44	Palmental	6,52	4,60	4,60	4,60
B3SH	Am Holzbache	2,07	-	-	-
F1	Hohe Straße	2,45	1,76	1,76	1,03
F2	Zeppelinstraße	1,22	1,22	1,22	1,22
F3	Talacker	0,71	0,71	-	-
F4	Hopfental	0,40	-	-	-
F5	Nördliche Wartburgstraße	1,31	zu (M)	zu (M)	zu (M)
F6	Kleehof	0,75	0,75	-	-
F7	Pflinzhöck	0,70	0,70	0,70	0,70
F8	Am Eichelberg	0,45	0,45	0,45	0,45
F9	Krautgarten	0,23	-	-	-
		24,44	14,94	13,48	12,75

B7 Erbstal

Es wurden Bedenken gegen die Ausweisung der Wohnbaufläche wegen der bestehenden Lärmsituation geäußert. Während der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 14 „Auf dem Gries“ wurde eine Untersuchung zur Lärmproblematik erstellt. Als Ergebnis wurden im Bebauungsplan für die Gewerbe- und Industrieflächen sowie die Hörseletalbahn

flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt. Damit werden für die Bereiche südlich des Plangebietes die Immissionsrichtwerte gerade eingehalten.

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

B3SH Holzbach/Stockhausen

Neben dem LVwA spricht sich auch das Landwirtschaftsamt gegen eine weitere Reduzierung der landwirtschaftlichen Fläche um ca. 1,5 ha an dieser Stelle aus. Zudem durchschneidet der im Regionalplan dargestellte Freihaltekorridor für die Ortsumgebung Stockhausen das Plangebiet. Da noch keine endgültige Entscheidung über die Ortsumgebung gefallen ist, ist der Korridor von anderen Planungen freizuhalten. Das Gebiet wird in Abwägung dieser Belange nicht als Entwicklungsfläche für Wohnen ausgewiesen

F4 Hopfental/Stedtfeld

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

F 9 Krautgarten /Wartha

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

B11 Schützenstraße, B44 Palmental, F1 Hohe Straße

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

F1 Hohe Straße

Die Änderung in der Endfassung des FNP ergibt sich aus einer Verschiebung der Entwicklungsfläche. Bereits bebaute Bereiche wird herausgenommen, der unbebaute Bereich wird geringfügig erweitert.

F5 nördliche Wartburgstraße/Stedtfeld

Das vorhandene Industriegebiet in der Hörselaue und die westlich anschließende Entwicklungsfläche B3SF stellen eine Lärmbelastung für die Ortslage Stedtfeld dar. Eine Ausweisung eines Wohngebietes steht dem entgegen. Deshalb wird die Entwicklungsfläche

als Gemischte Baufläche dargestellt. Mit dieser Ausweisung wird zudem ein logischer Übergang zu dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet in Stedtfeld erreicht. Im Rahmen des zu erstellenden Bebauungsplans ist dann für die Gemischte Baufläche im Einzelnen zu klären, inwieweit durch planungsrechtliche Vorgaben und durch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen die Einhaltung der Richtwerte für diese Nutzung erreicht werden kann.

F3 Talacker

Auf Grund der Lärmsituation durch die Autobahn und dem sensiblen Ortsrand wird keine Entwicklungsfläche ausgewiesen. Punktuell sind wenige Ergänzungsbauten möglich, deren Zulässigkeit im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen ist.

F6 Klee Hof

Die Wohnbauflächen sind inzwischen zum größten Teil bebaut.

Untersuchungen zu Entwicklungsflächen Gewerbe

Anlage 3 zum Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach

Kürzel	Bezeichnung	bestehende Nutzung	geplante Nutzung	Größe in ha	Umweltprüfung	Erschließung	Bewertung
Eisenach							
B 5	ehemaliges Kasernengelände	zum Teil bebaut und genutzt, Brache	Gewerbe, Gemeinbedarf	12,79	erfolgt im Bebauungsplan-Verfahren	innere Erschließung notwendig	laufendes Bebauungsplan-Verfahren parallel zum FNP
B 37	Bleiweißmühle	Brache, Gärten, Gebüsch	gewerbliche und gemischte Baufläche in Verbindung mit Straßen- und Brückenbau	1,05	sehr empfindlicher Landschaftsraum, konfliktträchtig mit fast allen Schutzgütern (hoher Biotopwert der Nesseufer, überörtlicher Biotopverbundbereich, Retentionsraum, zum Teil schöner Ortsrand und Grünzäsur zum Siedlungsteil Rothenhof, Erholungsraum, klimatische Ventilationsbahn), Lage im Naturpark	Straßenerschließung: Schaffung Verbindung Eichrodter Weg in Richtung Osten, Straßen- und Brückenbau Abwasser und Wasser, (Trennsystem): als Erschließungsanlagen erforderlich	Bebauungsplan-Entwurf liegt vor Entwicklungsziel: Anbindung GE-Gebiet in Richtung Osten
F 13	Umspannwerk Ost	Brache gewerbliche Nutzung	Gewerbefläche	2,14	Lärm- und Schadstoffbelastung Gothaer Straße und Bahntrasse, Nähe zu Kleingärten	bei Bedarf innere Erschließung notwendig	gut erschlossene bereits versiegelte Fläche am Stadtrand
Ortsteile							
F 11	nördlich K 2a 1 Erweiterung GE Stregda 2 SD HZ 3 nördlich K 2a	Acker, Grünland	gewerbliche Baufläche	180	zum Teil wertvolle Bestandsbiotope (Wald, Gewässer, Ufer, Gehölze), örtlicher und überörtlicher Biotopverbund, Kaltluftentstehungsgebiet, lokal bedeutende Luftsammel- und Leitbahnen	äußere Erschließung über K 2a, komplette innere Erschließung notwendig	landwirtschaftliche Flächen für Betriebserhaltung notwendig Reduzierung der Ausweisung GE (30 ha)? Ausweisung nur bei Flächenerwerb Stadt bzw. bei vorhandenem Vorhabensträger (produzierendes Gewerbe)

Kürzel	Bezeichnung	bestehende Nutzung	geplante Nutzung	Größe in ha	Umweltprüfung	Erschließung	Bewertung
B 3SF	Opel-Werk	Acker, Grünland, Brache Bebauung, zum Teil als Abstellflächen genutzt	Industriegebiet	18,06	Standort mit wertvollen Biotop (Gewässer, Ufer, Gehölze), überörtlicher Biotopverbund, Retentionsraum, Kaltluftentstehungsgebiet, klimatische Ventilationsbahn, Sichtbezug Wartburg Überschwemmungsflächen, tangiert den dörflichen Ortsrand von Stadtfeld	Straßenerschließung: äußere Erschließung vorhanden Wasser: vorhanden Abwasser: innere Erschließung im Trennsystem, Vorbehandlung industrieller Abwässer erforderlich über das Plangebiet verläuft der Verbandssammler, Schutzstreifenbreite von 10 m erforderlich	Bebauungsplan erforderlich, vor allem durch Großflächigkeit in Verbindung mit hoher möglichen Versiegelungsrate in sensiblen Raum sind Konflikte mit den Schutzgütern zu erwarten Erweiterungsfläche für Opel bei Bedarf
F 12	Stadtweg	aufgelassene Tongrube, Lagerfläche, Brache, Aufschüttung	Gewerbefläche	5,37	sehr sensibler Landschaftsraum (aufgelassene Tongrube), konfliktträchtig: hohe mögliche Versiegelungsrate in der Nähe eines geschützten Landschaftsbestandteils (Feuchtbiotop) und Kulturlandschaftselements von hoher Eigenart und Vielfalt sowie Überbauung von geschützten Biotopen mit Vorkommen mehrerer Rote-Liste-Arten	Straßenerschließung: Bau Umgehungsstraße Stregda und Erschließungsstr. innerhalb des Gebietes Abwasser und Wasser: Erschließung erforderlich	Bebauungsplan erforderlich logische, von Baumarkt und Eisenach-Arena weiterführende Entwicklungsfläche in Verbindung mit der Neuordnung Stregda-Süd

Quellen

Umweltbericht zum Flächennutzungsplan, stock+partner, Oktober 2008

Voruntersuchung zu Eignung von Bauflächen, Frau Hahn, November 2006, Arbeit im Rahmen eines studentischen Praktikums

Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Anforderungen an die Bauleitplanung, Frau Lochner, August 2008, Arbeit im Rahmen eines studentischen Praktikums

Gesamtliste der besonders geschützten Biotope nach § 18 ThürNatG

Nr.	Objektbezeichnung	Biotoptyp	Code
1	Kielforst	K 204	7403-204
2	Kalkmagerrasen gegenüber vom Bahnhof Wartha	G 122	4211
3	Werra zwischen Neuenhof und Hörschel	B 121	2311-712
4	Streuobstwiese zwischen Tummelsberg und Kleinem Eichelberg	L 170	6510
5	Tummelsberg	K 206	7603-206
6	Streuobstwiese am Tummelsberg	L 170	6510
7	Streuobstwiese am Ortsrand von Hörschel	L 170	6510
8	Streuobstwiese am Bahnhof von Hörschel	L 170	6510
9	Kalkmagerrasen am Süd- und Westhang des Hörschelbergs	G 122	4211
10	Streuobstwiese am Westhang des Hörschelbergs	L 170	6510
11	Kiefernbestand am Südhang des Hörschelbergs	K 206	7603-206
12	Spichraer alter Marktweg	E 130	7501-07
13	Kalkmagerrasen südöstlich vom Hörschelberg	G 122	4211
14	Buzemannsgraben	K 204	7403-204
15	Kalkmagerrasen-Rest am Stedtfelder Berg	G 122	4211
16	Kalkmagerrasen und Wacholdergebüsche am Osthang des Eichelbergs	Z 120, (G 122)	4211-400
17	Runder und Langer Enspel und nordwestlich angrenzender Kalkmagerrasen	G 122	4211-400
18	verbuschter Kalkmagerrasen östlich des Langen Enspel	L 103	6223
19	Kalkmagerrasen am Ortsrand von Madelungen	G 122	4211
20	Streuobstwiese nördlich von Madelungen	L 170	6510
21	Streuobstwiese bei Madelungen	L 170	6510
22	Streuobstwiese nordöstlich von Madelungen	L 170	6510, 6550
23	Erlenbestand am Ortsrand von Madelungen	N 701	7501-701
24	Streuobstwiese an der Madel	L 170	6510
25	Unterlauf der Madel	B 112	2211-201
26	Streuobstwiese östlich von Madelungen	L 170	6550
27	Streuobstwiese bei Stregda	L 170	6510
28	Feuchtwiese am Mosewald	G 103	4230
29	Heidekrautheide am Mosewald	Z 102	5611
30	Feuchtwiese mit Tümpel westlich von Stregda	G 103	4230
31	Kalkmagerrasen am Südhang (Unterhang) des Lerchenbergs	G 122	4211
32	Oberlauf der Madel	B 112	2211
33	Streuobstwiese östlich des Lerchenbergs	L 170	6510
34	Erlenbestand westlich vom Struth	N 701	7501-701
35	Streuobstwiese nördlich von Berteroda	L 170	6510
36	Streuobstwiese nordwestlich von Berteroda	L 170	6510
37	Streuobstwiese zwischen Berteroda und Neukirchen	L 170	6550
38	Feuchtbrache an der Böber	G 131	3230

Nr.	Objektbezeichnung	Biotoptyp	Code
39	Streuobstwiese in Neukirchen	L 170	6510
40	Teich am Krumbach	S 122	2512-100, 2512-712
41	Streuobstwiese an der Straße Stregda-Neukirchen	L 170	6510, 6550
42	Kalkmagerrasen nördlich vom Gut Landstreit	G 122	4211
43	Teiche nördlich vom Gut Landstreit	S 122	2512-201
44	Kalkmagerrasen südlich vom Gut Landstreit	G 122	4211
45	Streuobstwiese in Hötzelsroda	L 170	6510
46	Werra bei Göringen	B 121	2311-201, 2311-610
47	Streuobstwiesen bei Göringen	L 170	6510
48	Bach bei Göringen	B 112	2211
49	Streuobstwiese am Bach bei Göringen	L 170	6550
50	Streuobstwiese und Hohlweg am Ortsrand von Göringen	L 170	6550-07
51	Streuobstwiese südöstlich von Göringen	L 170	4211, 6510
52	Hohlweg bei Göringen	E 130	7501-07
53	Streuobstwiese am östlichen Ortsrand von Göringen	L 170	6510
54	Streuobstwiese am Roten Haupt	L 170	6510
55	Quellbereich südlich von Göringen	B 101	2110
56	Rotschwengel-Rotstraußgras-Magerrasen am Roten Haupt	G 121	4212
57	Werra zwischen Göringen und Neuenhof	B 121	2311-201, 2311-610
58	Streuobstwiese am nordwestlichen Ortsrand von Wartha	L 170	6510
59	Streuobstwiese am nördlichen Ortsrand von Wartha	L 170	6510
60	Streuobstwiese südlich von Wartha	L 170	6510
61	Hohlweg bei Wartha	E 130	7501-07
62	Wald südlich von Neuenhof (Steinkopf)	N 102	7501-102
63	Grundbach (und dessen Quellbäche)	B 112	2211
64	Teiche bei Neuenhof	G 141	4721
65	Streuobstwiese im Süden Neuenhofs	L 170	6550
66	Streuobstwiese am südöstlichen Ortsrand von Neuenhof	L 170	6510
67	Streuobstwiese in Neuenhof	L 170	6510
68	Streuobstwiese am Ortsrand von Neuenhof	L 170	6510
69	Streuobstwiese bei Neuenhof	L 170	6550
70	Streuobstwiese östlich von Neuenhof	L 170	6550
71	Streuobstwiese nordwestlich des Großen Eichelbergs	L 170	6510
72	Hohlweg am Großen Eichelberg	E 130	7501-07
73	Streuobstwiese am Großen Eichelberg	L 170	6510
74	Rotschwengel-Rotstraußgras-Magerrasen am Großen Eichelberg	G 121	4212
75	Kupferberg, Hornberg	N 102	7501-102
76	Rotschwengel-Rotstraußgras-Magerrasen an den Unterhängen des Hornbergs	G 121	4212
77	Streuobstwiese am Steingraben	L 170	6550

Nr.	Objektbezeichnung	Biotoptyp	Code
78	Streuobstwiese oberhalb des Steingrabens	L 170	6510
79	Steingraben	N 701	7501-701
80	Trockenwald und Kalkmagerrasen am Spickersberg	K 204	7403-204
81	Hohlweg am Rangenbach	E 130	7501-07
82	Teichkette Borntal	G 141	4721
83	Rangenbach	B 112	2211
84	Röhricht und Teich beim Rangelhof	G 131	3230
85	Trockenwald und Kalkmagerrasen am Spickersberg	K 204	7403-204
86	Kalkmagerrasen-Rest am Wolfsberg	G 122	4211
87	Hecke oberhalb vom Hopfental	L 103	6223
88	Ramsberg (Kalkmagerrasen und Trockengebüsch)	G 122	4211
89	Ramsberg (Kiefernbestand)	K 206	7603-206
90	Kalkmagerrasen südwestlich von Ramsborn	G 122	4211
91	Streuobstwiese bei Ramsborn	L 170	6510
92	Streuobstwiese bei Ramsborn an der Autobahn	L 170	6510
93	Streuobstwiese im Hopfental	L 170	6510
94	Kalkmagerrasen und Gebüsch östlich von Stedtfeld	G 122	4211
95	Kalkmagerrasen am Ortsrand von Stedtfeld	G 122	4211
96	Streuobstwiese am Wolfsberg	L 170	6510
97	Streuobstwiesen in Stedtfeld	L 170	6510
98	Streuobstwiese an der Hörsel in Stedtfeld	L 170	6550
99	Streuobstwiese an der Straße Hörschel-Stedtfeld	L 170	6510
100	Streuobstwiese südlich von Stedtfeld	L 170	6510
101	Feuchtwiese in der Hörselaue	G 141	4721
102	Streuobstwiese an der Hörsel gegenüber vom Opel-Werk	L 170	6510, 6550
103	Sumpf und Röhricht nördlich vom Opelwerk	G 131	3230
104	Karstwald	K 205	7603-206
105	Michelskuppe	G 122	4211
106	Röhricht im Siebenbornsteich	G 131	2523-201
107	Großseggenried und Sumpfwald südlich vom Opel-Werk	N 701	7501-701
108	Bachtäler nordwestlich vom Raucheubachsgrund	B 112	2211
109	Bastiantal	B 112	2211
110	Raucheubachsgrund	B 112	2211
111	Bachtäler östlich vom Hans-Sachs-Kopf	B 112	2211
112	Windtal	B 112	2211
113	Clausberger Loch und Bach an der B 84	B 112	2211
114	Katzengrund	B 112	2211
115	Messeller Graben und Seitenbach	B 112	2211
116	Silbergraben (und Seitenbach)	B 112	2211
117	Felsfluren unterhalb der Wartburg und beim Verfluchten Jungfernloch	G 123	4211
118	Wartenberg	G 122	4211

Nr.	Objektbezeichnung	Biotoptyp	Code
119	Streuobstwiese am Landgrafenberg	L 170	6550
120	Zufluß zur Nesse	B 112	2211
121	Streuobstwiese westlich von Stockhausen	L 170	6510
122	Kalkmagerrasen unterhalb des Wochenendgebiets "Dürrer Hof"	G 122	4211
123	Kalkmagerrasen am Landgrafenberg	G 122	4211
124	Nesse zwischen Stockhausen und Eisenach	B 121	2311
125	Teich beim Trenkelhof	G 131	2513-201
126	Petersberg/Hammelsberg	K 204	7403-204
127	Kalkmagerrasen an der Hofferbertaue	G 122	4211
128	Streuobstwiese an der Hofferbertaue	L 170	6550
129	Quellbereiche an der Hofferbertaue	B 101	2110
130	Streuobstwiese am Hammelsberg	L 170	6550
131	Streuobstwiese am Petersberg	L 170	6550
132	Streuobstwiese am Westhang des Petersbergs	L 170	6510, 6550
133	Streuobstwiese am Südwesthang des Petersbergs	L 170	6510
134	Streuobstwiese am Südhang des Petersbergs an der Gothaer Straße	L 170	6510
135	Streuobstwiese am Südhang des Petersbergs westlich vom Malittenburgweg	L 170	6510
136	Streuobstwiese beim Schloß Fischbach	L 170	6510
137	Streuobstwiese am Südhang des Hammelsbergs gegenüber vom Rothenhofer Weg	L 170	6510, 6550
138	Streuobstwiese am Südhang des Hammelsbergs gegenüber des Umspannwerks	L 170	6550
139	Hörsel zwischen Rothenhof und Wutha	B 112	2311-712, 2311-610
140	Bach im Wermthental/Rothenhof (Unterlauf)	B 112	2211
141	Reihersberge	K 206	7603-206
142	Bach südlich der Reihersberge	B 112	2211
143	Sengelsbach, Johannistal (sowie Nebenbäche)	B 112	2211
144	Feuchtwiese im Johannistal	G 103	4230
145	Teich bei der Waldschenke	S 122	2512-201
146	Wiese im Helltal	G 121	4212
147	Helltal	B 112	2211
148	Streuobstwiese am Zufluß zur Nesse	L 170	6510
149	Streuobstwiese in Stockhausen	L 170	6510
150	Nesse bei Stockhausen	B 121	2311-610
151	Kalkmagerrasen am Leimenberg	G 122	4211
152	Streuobstwiese an der Nesse	L 170	6550
153	Streuobstwiese am Trenkelberg	L 170	6510
154	Hammelsberg	K 204	7403-204
155	Hörsel zwischen Rothenhof und Wutha (Oberlauf)	B 112	2311-712, 2311-610

Nr.	Objektbezeichnung	Biotop- typ	Code
156	Bach am Vachaer Stein	B 112	2211
157	Brauertal	B 112	2211
158	Messeller Graben (Oberlauf)	B 112	2211
159	Hölltalepsloch - Rinnbach - Mönchsgraben	B 112	2211
160	Entengraben (und Seitenbach)	B 112	2211
161	Quellbäche bei den Knöpfelsteichen	B 112	2211
162	Knöpfelsteiche	G 141	4721
163	Drachenschlucht (Bach)	B 112	2211
164	Drachenschlucht (Oberlauf des Baches)	B 112	2211
165	Landgrafenschlucht (Bach und Nebenbäche)	B 112	2211
166	Sengelsbach und Johannistal (Oberläufe)	B 112	2211
167	Quellbäche südlich der Reihersberge	B 112	2211
168	Arnsberg	K 206	7603-206
169	Bach im Wermthental/Rothenhof	B 112	2211
170	Bach südlich vom Rothenhof	B 112	2211
171	Röhricht bei Stregda	G 131	3230
172	Trockenwald am Spickersberg	K 204	7403-204

TK25	Bezeichnung	Kurzbeschreibung	Geototyp	Stratigraphie	Aufschlussart
5027	Auflässiger Rätsandsteinbruch bei Madelungen	In diesem Rätsandsteinbruch bei Madelungen wurden schon in historischer Zeit Werksteine insbesondere des Räts abgebaut und in zahlreichen Bauwerken Eisenchachs verarbeitet.	Gesteine		Steinbruch
5027	Neuaufschluss im historischen Bergbaurevier von Stedtfeld	Großer, frischer Hanganschnitt im Übergangsbereich Rotliegendes/Zechstein.	Gesteine, Lagerungsverhältnisse / Tektonik	Oberrotliegend (Saxon)	Hanganriss
5027	Pfingskopf westlich von Eisenach	Der Aufschluss Pfingskopf ist eine ehemalige Abbaufäche von Konglomeratgestein als Lockergestein für Bauuntergründe. Störungen sind im Aufschluss nicht zu beobachten.	Gesteine, Bruch	Oberrotliegend (Saxon)	Steinbruch
5027	Riffe und Alte Gemeinde bei Neuenhof	Das Gebiet umfasst die im Tal am Grundbach gelegenen Aufschlüsse des Oberrotliegend und Zechsteins, die entlang des oberen Weges Richtung Franzosenfelsen befindlichen riffähnlichen Zechsteinkalkfelsgruppen bis hin zu den nahe des Rennsteigs gelegenen Zechsteinklippen. Im unteren Abschnitt am Grundbach stehen Gesteine des Oberrotliegenden und die Gesteine des vom Zechsteinmeeres ausgebleichten Grauliegenden dicht beieinander. Das Zechsteinkonglomerat und der auflagernde Kupferschiefer wurden in Höhe des alten Stollens aufgeschlossen. Im oberen Abschnitt - an den Riffen- ragen markante Felsgruppen dolomitischer Kalke des z1 auf, die früher wegen ihrer Festigkeit zu Bauzwecken dienten.	Gesteine	Oberrotliegend / Zechstein	
5027	Steinbruch im Oberrotliegend am Siechenberg in Eisenach	Der ehemalige so genannte Ratssteinbruch lieferte über Jahrhunderte Rotliegend-Konglomerate als Werksteine. Der Bruch liegt im unteren Schiefertone und enthält eine größere Zahl bis mehrere Meter mächtige Konglomeratbänke. Das rötlich-braune, sandige tonige Bindemittel enthält Bruchstücke von Gangquarz, Quarzitschiefer, Glimmerschiefer, Granit und verschiedene Gneisarten. Die auftretenden Schichtfugen und Klüfte sind tektonischen Ursprungs.	Gesteine, Bruch	Oberrotliegend (Saxon)	Steinbruch
5027	Zechsteinaufschlüsse am westlichen Rennsteig bei Hörschel	Bei den Zechsteinaufschlüssen handelt es sich um Felsgruppen, die in die oberen Bereiche des Zechsteinkalks z1 gehören. Zur Kartierung und Beobachtung des Zechsteins 1 und 2 ist es eine gut geeignete Aufschlussgruppe.	Gesteine, Bruch	Zechstein	Steinbruch

TK25	Bezeichnung	Kurzbeschreibung	Geototyp	Stratigraphie	Aufschlussart
5028	Aufschluss Göpelkuppe am Burschenschaftsdenkmal	Der als "Lehraufschluss Göpelkuppe" bekannte Hanganschnitt zeigt die Besonderheiten der Mosbacher Störungszone. Es können Aussagen über die Lagerung der Schichtenfolge vom Oberrotliegenden bis zum Mittleren Zechstein getroffen werden. Zwischen Eisenach und Mosbach hat ein gewaltiger Druck aus südwestlicher Richtung bei der Aufrichtung des Thüringer Waldes vor ca. 70 Mill. Jahren die Schichtpakete teils versenkt, steilgestellt, überschoben und geknickt. So entstand ein Mosaik kleinster Schollen. Leichtflöslliche Bestandteile des Zechsteins (Salze, Sulfate) wurden abtransportiert.	Gesteine, Lagerungsverhältnisse/ Tektonik, Bruch	Oberrotliegend (Saxon)	Böschung, Felswand
5027	Aufschlussgebiet Alte Gemeinde Neuenhof	Das Gebiet umfasst die im Tal am Grundbach gelegenen Aufschlüsse des Oberrotliegenden und Zechsteins, die entlang des oberen Weges Richtung Franzosenfelsen befindlichen riffähnlichen Zechsteinkalkfelsgruppen bis hin zu den nahe des Rennsteigs gelegenen Zechsteinklippen. Im Objekt ist der Übergang vom Rotliegend zum Zechstein dokumentiert.	Gesteine, Lagerungsverhältnisse/ Tektonik, Bruch	Oberrotliegend (Saxon)	Böschung, Steinbruch
4927	Basaltgang am Bahnhof Hørschel und ehem. aufgeschl. Überschiebung	Der Basaltgang am Bahnhof Hørschel ist ein Ausläufer des Rhönvulkanismus im Unteren Muschelkalk des Hørschelberges. Der Basaltgang steht mit dem wenige Kilometer südlich gelegenen Vulkan der Stopfeskuppe in Verbindung. Die flüssige Gesteinschmelze drang aus 40-50 km Tiefe auf und erstarrte oberflächennah in einer Zerrspalte der Schichtenfolge des Wellenkalks. Der Basalt (erstarrte basische Magma) wird als Limburgit bezeichnet. In der glasigen Grundmasse finden sich feinste Bestandteile von Augit und Magnetit, sowie größere Kristalle von Olivin.	Gesteine, Lagerungsverhältnisse/ Tektonik, Magmatische Bildungen	Miozän	Felswand
5028	Eisenacher Güterbahnhofsüberschiebung	Dieser Böschungsaufschluss ist durch Baumaßnahmen in den 60er Jahren entstanden. Es handelt sich um eine Überkipfung mit Aufschiebung. Der Unterkeuper wurde vom Hauptmuschelkalk (mu2) überlagert. Im oberen Teil ist der darüber geschobene Buntsandstein zu sehen. Durch kleine Querstörungen wird der Versatz des Hanges in westl. Richtung deutlich. Im unteren Bereich sind 3 m ku1-Kohlenkeuper aufgeschlossen, dessen Grenze zum mo2 sehr gut beobachtet werden kann.	Lagerungsverhältnisse/ Tektonik, Dislokationsdiskordanz	Keuper	Böschung, Felswand
5028	Neuer Gefilde-Aufschluss in Eisenach-Ost	Dieser Aufschluss ist ein gutes Beispiel für die Tektonik im Einflussbereich der Mosbacher Störungszone. Es stehen Schichtfolgen der Wellenkalkfolge (Unterer Muschelkalk) an. Vermutlich gehören sie in die Oolithbankzone.	Gesteine, Lagerungsverhältnisse/ Tektonik, Bruch	Muschelkalk	Steinbruch

TK25	Bezeichnung	Kurzbeschreibung	Geototyp	Stratigraphie	Aufschlussart
5027	Staffelbruch im Georgenthal bei Eisenach	Der Staffelbruch im Georgenthal bei Eisenach ist durch Zerrungsvorgänge während der Saxonischen Gebirgsbildung entstanden und es sind abgerissene, versetzte Schichtpakete zu sehen. Der Aufschluss setzt sich aus den Eisenacher Schichten des Oberrotliegenden zusammen. Es tritt eine Wechselfolge aus Siltstein und Konglomeratbänken (bis zu 5 m mächtig) auf. Die Felswand fällt mit ca. 20° nach Norden ein. Am südlichen Ende weist die Felswand eine Reihe paralleler Störungslinien (Streichen: ca. 95°; Fallen ca. 80-85°) mit wechselnden Sprunghöhen auf., wobei die gegen das Gebirge zu liegenden Segmente staffelförmig abbrechen (SITTE, J.).	Lagerungsverhältnisse/ Tektonik, Störung	Oberrotliegend (Saxon)	Felswand
5027	Zechsteinaufschluss im Bergbaurevier von Stadtfeld	Bei diesem Aufschluss wurde ein alter Tagebau freigelegt und dabei eine wichtige Störung nachgewiesen. Zu sehen ist der Zechsteinkalk z1 in schräggestellter Lagerung über dem Kupferschiefer.	Gesteine, Lagerungsverhältnisse/ Tektonik, Bruch	Zechstein	Steinbruch
5027	Auflässige Lias-Tongrube Stregda	Diese Tongrube war bis ca. 1955 in Nutzung und lieferte Material für die örtliche Ziegelproduktion. Zur Zeit des Tonabbaus war sie ein guter und der einzige besuchenswerte (Keine Vorschläge).	Gesteine, Sedimentstrukturen	Unterer Jura (Lias)	
5027	Aufschluss an der Wartburgschleife	Der Aufschluss befindet sich nordwestlich der Wartburg am Parkplatz unmittelbar zwischen dem Rasthaus und den Garagenanlagen. Die Wand ist ca. 12 m hoch, streicht N-S und zeigt die Grenze des Wartburgkonglomerates (Oberes Rotliegend ro2) gegen unterlagernde, tonreiche Siltsteine mit harten, mittelkiesigen Konglomeratlagen wechselnder Mächtigkeit. Der Aufschluss liegt nördlich der Scheitelregion im steileren Nordostabfall des aufgewölbten asymmetrischen Sattels des Thüringer Waldes.	Bruch, Sedimentstrukturen	Oberrotliegend (Saxon)	Felswand
4927	Frankenstein-Wand bei Hörschel	Diese Felswand liegt nur wenige hundert Meter östlich von Hörschel und kann über einen Forstweg am Nordhang des Frankensteins erreicht werden. Es handelt sich um ein gut erhaltenes, natürlich entstandenes Profil im Mittleren Wellenkalk.	Gesteine, Sedimentstrukturen, Prallhang	Unterer Muschelkalk	Felswand
5027	An der Probstwand bei Neuenhof		Fluviatile und gravitative Abtragungs- und Ablagerungsformen		
5027	Drachenschlucht bei Eisenach	Die Drachenschlucht ist ein durch Tiefenerosion entstandener Klamm in den Eisenacher Schichten im Wartburgkonglomerat des Oberrotliegenden. Der aus dem Thüringer Wald kommende Steinbach schnitt sich in die sich wechselnden Schichten ein. Durch Seitenablenkungen bildeten sich Auskolkungen und bis zu 3 m hohe Strudelrinnen sowie zahlreiche kleinere Nischen.	Fluviatile und gravitative Abtragungs- und Ablagerungsformen, Klamm	Oberrotliegend (Saxon)	

TK25	Bezeichnung	Kurzbeschreibung	Geototyp	Stratigraphie	Aufschlussart
5027	Elfengrotte bei Eisenach	Die Elfengrotte bei Eisenach kennzeichnet einen einzigartigen Felsenkessel im Konglomeratgestein mit kleinem Wasserfall und Blockversturz. Unter dem Einfluss von Wasser wurden die Gesteinsschichten wegtransportiert.	Fluviatile und gravitative Abtragungs- und Ablagerungsformen, Klamm, Schichtstufe	Oberrotliegend (Saxon)	Böschung, Felswand
4927	Ziegeleigrube Stregda	In der Ziegelei-Tongrube Stregda bei Eisenach stehen Tonsteine des Sinemur (Untere Lias) an. Nur im N-Teil der Grube sind zur Zeit neue Aufschlüsse vorhanden. Die schwarzen Tonsteine der unteren Abbausohle sind deutlich fossilreicher als die graugrünen Tonsteine der oberen Sohle; typisch sind kleine einfachgerippte und glatte Ammoniten sowie Abdrücke von Bivalven. Das auffälligste Material sind org. C-reiche mächtige Kalkbänke. Diese sind sehr fossilreich - sie enthalten Belemniten, Bivalven und Ammoniten. Momentan ist die Grube Stregda der einzige frische Aufschluss im thüringischen Lias.	Lagerungsverhältnisse, Fossilien	Sinemur (Lias)	Tongrube
5027	Landgrafenschlucht	Die Landgrafenschlucht beginnt im Mariental unterhalb des Königsteins. Felsengen, lang gestreckte hochaufragende Wände, überhängende Gesteinsbänke und flachere Talbereiche wechseln sich auf einer Länge von ca. 2 km ab. Im Konglomeratfels sind die Gesteinstrümmer des ehemaligen variskischen Gebirge zu erkennen. Diese tiefe Talrinne im Oberrotliegenden (Eisenach-Folge) ist durch Tiefenerosion entstanden.	Fluviatile und gravitative Abtragungs- und Ablagerungsformen, Klamm	Oberrotliegend (Saxon)	
5027	Ludwigsklamm	Der Ludwigsklamm ist eine durch Tiefenerosion entstandene Talrinne im Oberrotliegenden (Eisenach-Folge). Durch den Bach entstanden Strudelinseln und Auskolkungen. Anhand der randlichen Felsbildungen ist die Sedimentation des Wartburgkonglomerates außerordentlich eindrucksvoll zu sehen.	Fluviatile und gravitative Abtragungs- und Ablagerungsformen, Klamm	Oberrotliegend (Saxon)	
5027	Michelskuppe in Eisenach	Bei der Michelskuppe bei Eisenach handelt es sich um eine bei der Entstehung des Kreuzburger Grabens angehobene und überkippte südliche Flanke. Es sind steilgestellte und auf dem Mittleren Keuper aufgeschobener Unterer Muschelkalk in überkippter Lagerung zu sehen. Diesen Schichten lagert der obere Buntsandstein auf.	Lagerungsverhältnisse/Tektonik, Überschiebung, Fluviatile und gravitative Abtragungs- und Ablagerungsformen		Felswand, Steinbruch

TK25	Bezeichnung	Kurzbeschreibung	Geototyp	Stratigraphie	Aufschlussart
5027	Donnerkaute bei Neuenhof	Die Donnerkaute ist eine flache, trichterförmige Vertiefung auf einem Wiesengelände hinter dem südl. Ortsrand. Der Erdfall besitzt einen Durchmesser von ca. 30 m und ist ca. 6 m tief.	Lösungsbedingte Abtragungs- und Ablagerungsformen		
5027	Erdfallgebiet bei Neuenhof	Ein Erdfallgebiet des Zechsteins liegt südwestlich von Neuenhof. Es ist durch Auslaugung wasserlöslicher Gesteinsschichten im Untergrund entstanden. Die oberflächennahen Schichten des Zechsteins und teils auch des Buntsandsteins sackten nach und es bildeten sich Senken und Einsturztrichter.	Lösungsbedingte Abtragungs- und Ablagerungsformen, Erdfall	Zechstein	

Quelle: Thüringer Landesamt für Umwelt und Geologie
 Auszug aus dem Geotopkataster – Geotope der Stadt Eisenach

	Vorhabenbezeichnung (flächige Maßnahmen)	FNP	Maßn. Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Fläche in m²
1	Flurbereinigungsverfahren Wutha	x	G 628	Ergänzung einer Streuobstwiese	5.602,507
2	Flurbereinigungsverfahren Wutha	x	E 627	Ergänzung eines Streuobstbestandes	6.401,892
3	Flurbereinigungsverfahren Wutha		G 636	Ergänzung von Obstbaumreihen	2.999,763
4	110-kV-Leitung NB Weimar - Bebra		S 1	Kulissenbepflanzung Stockhausen	1.659,893
5	110-kV-Leitung NB Weimar - Bebra		S 2	Kulissenbepflanzung Stockhausen	817,549
6	L 1021 OU Hörschel	x	A 3 / E 2	Umwandlung Acker in Gehölzstruktur	19.200,004
7	L 1021 OU Hörschel		A 4	Apfelbaumpflanzung	280,002
8	L 1021 OU Hörschel		A 1	Straßenentsiegelung, Rasenansaat	1.740,001
9	L 1021 OU Hörschel	x	A 5	Rasenansaat, Strauchpflanzung	20.056,494
10	VDE 15 BAB A 4 Hörschel / Werrabrücke		1 A	Entwicklungspflege: Gehölzentfernung	4.351,775
11	VDE 15 BAB A 4 Hörschel / Werrabrücke	x	6 E	Entwicklungspflege: Aufbau südexp. Waldränder	6.598,542
12	B 7 Wutha BÜ Beseitigung u. AS an der BAB 4		E 3	Umwandlung von Acker in ext. Grünland	4.326,567
13	B 7 Wutha BÜ Beseitigung u. AS an der BAB 4	x	E 1	Umwandlung von Acker in ext. Grünland	10.238,026
14	B 7 Wutha BÜ Beseitigung u. AS an der BAB 4		E 2	Umwandlung von Acker in ext. Grünland	3.524,787
15	B 7 Wutha BÜ Beseitigung u. AS an der BAB 4		A 5	Entsiegelung und Öffnung der Verrohrung	82,115
16	B 7 Wutha BÜ Beseitigung u. AS an der BAB 4	x	A 2	Extensivierung einer Grünfläche	7.965,747
17	B 7 Wutha BÜ Beseitigung u. AS an der BAB 4		A 1	Entsiegelung	1.693,433
18	VDE 15 BAB A 4 AS ESA-Mitte	x	E 451	Anlage einer Streuobstwiese	6.799,807
19	VDE 15 BAB A 4 AS ESA-Mitte		E 453	Gehölzpflanzung	1.204,970
20	VDE 15 BAB A 4 AS ESA-Mitte		E 457	Anlage einer Streuobstwiese	4.405,625
21	VDE 15 BAB A 4 AS ESA-Mitte		E 458	Gehölzpflanzung (Anlage Wegrain)	1.797,172
22	VDE 15 BAB A 4 AS ESA-Mitte		A 2	Rückbau vorübergeh. Baumfahrgang	1.899,457
23	VDE 15 BAB A 4 AS ESA-Mitte		E 459	Anlage einer Streuobstwiese	1.173,695
24	VDE 15 BAB A 4 AS ESA-Mitte		A 1	Entsiegelung	4.299,951
25	VDE 15 BAB A 4 AS ESA-Mitte		E 450	Hecken- und Einzelbaumpflanzung	628,829
26	VDE 15 BAB A 4 AS ESA-Mitte		E 452	Gehölzpflanzung	1.200,183
27	VDE 15 BAB A 4 AS ESA-Mitte	x	E 454	Extensivierung und Intensivgrünland	16.699,249
28	VDE 15 BAB A 4 AS ESA-Mitte	x	E 456	Anlage eines ortsnahen Haines/Waldrandgest.	15.822,088
29	VDE BAB 4 Nordumfahrung Hörselberge	x	A 4	Aufforstung eines Laub-Mischwaldes	7.089,084

	Vorhabenbezeichnung (flächige Maßnahmen)	FNP	Maßn. Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Fläche in m ²
30	VDE BAB 4 Nordumfahrung Hörselberge	x	A 3	Aufforstung eines Laub-Mischwaldes	5.072,267
31	VDE BAB 4 Nordumfahrung Hörselberge	x	A 5	Aufforstung eines Laub-Mischwaldes	59.786,374
32	VDE BAB 4 Nordumfahrung Hörselberge		A 25	Anbringung von Nist- und Fledermauskästen	350,484
33	VDE BAB 4 Nordumfahrung Hörselberge	x	A 8	Umwandlung von Acker in Extensivgrünland	13.809,430
34	VDE BAB 4 Nordumfahrung Hörselberge		A 9	Umwandlung von Acker in Extensivgrünland	2.802,235
35	VDE BAB 4 Nordumfahrung Hörselberge	x	A 10	Schaffung einer un gelenkten Sukzessionsfläche	21.162,433
36	VDE BAB 4 Nordumfahrung Hörselberge	x	A 13	Anlage von Uferrandstreifen	43.378,477
37	VDE BAB 4 Nordumfahrung Hörselberge		A 17	Pflanzung einer Baumgruppe	1.555,864
38	VDE BAB 4 Nordumfahrung Hörselberge		A 26	Entwicklung von Ruderal- und Hochstaudenfluren	3.007,309
39	VDE BAB 4 Nordumfahrung Hörselberge		A 6	Pflanzung von Bäumen	2.015,739
40	VDE BAB 4 Nordumfahrung Hörselberge		A 21	Anlage einer einseitiger Gehölzpflanzung	4.892,256
41	VDE BAB 4 Nordumfahrung Hörselberge	x	A 15	Anlage eines Pflanzstreifens	8.740,817
42	VDE BAB 4 Nordumfahrung Hörselberge	x	A 1	Rückbau nicht mehr genutzter Abschnitte	22.038,447
43	VDE BAB 4 Nordumfahrung Hörselberge	x	A 11	Anlage von Grünland	6.287,630
44	VDE BAB 4 Nordumfahrung Hörselberge	x	A 12	Anlage Uferstreifens und Pflanzung von Gehölzen	91.216,664
45	VDE BAB 4 Nordumfahrung Hörselberge	x	A 14	Anlage von Uferrandstreifen	97.039,759
46	VDE BAB 4 Nordumfahrung Hörselberge	x	A 16	Anlage eines Pflanzstreifens	5.881,756
47	VDE BAB 4 Nordumfahrung Hörselberge	x	A 18	Anlage eines Pflanzstreifens	6.747,183
48	VDE BAB 4 Nordumfahrung Hörselberge	x	A 19	Anlage von Uferrandstreifen	32.619,911
49	VDE BAB 4 Nordumfahrung Hörselberge	x	A 20	Anlage von Uferrandstreifen	19.780,174
50	VDE BAB 4 Nordumfahrung Hörselberge		A 23	Anlage einer Heckpflanzung	2.946,911
51	VDE BAB 4 Nordumfahrung Hörselberge	x	A 7	Anlage einseitig verlaufender Pflanzstreifen	5.813,030
52	Rekonstruktion Nessewehr Neue Mühle Eisenach		A 1	Sohlgleite	1.092,747
53	B-Plan Nr. 40 "Bau- und Heimwerkemark Stregda"		C	straßenbegleitende Baumpflanzung L 1016	1.719,761
54	B-Plan Nr. 40 "Bau- und Heimwerkemark Stregda"	x	B	Gehölzpflanzung	19.098,563
55	B-Plan Nr. 40 "Bau- und Heimwerkemark Stregda"	x	A	Streuobstwiese	5.408,266
56	B-Plan Nr. 40 "Bau- und Heimwerkemark Stregda"	x	D	straßenbegleitende Baumpflanzung	6.439,550
57	B-Plan Nr. 1 "Gewerbegebiet Stockhausen"	x	1/ P	Pflanzung von Gehölzstreifen	12.245,350
58	B-Plan Nr. 1 "Gewerbegebiet Stockhausen"	x	2/ P	Anlage einer dichten Baum- und Strauchpflanzung	22.049,123

	Vorhabenbezeichnung (flächige Maßnahmen)	FNP	Maßn. Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Fläche in m²
59	B-Plan Nr. 1 "Gewerbegebiet Stockhausen"	x	A 1	Strauch- und Baumpflanzungen	73.657,790
60	Umbau/Sanierung der Wehranlage (km 12,86) in der Hörsel		A 1	Fischtreppe	73,895
61	B-Plan Nr. 9 "Industriegebiet Wartenberg"	x	A 1	Baum- und Gehölzpflanzung	5.731,923
62	B-Plan Nr. 9 "Industriegebiet Wartenberg"	x	A 2	Sukzessionsfläche/Gehölzpflanzung	16.668,097
63	B-Plan Nr. 9 "Industriegebiet Wartenberg"	x	PZ/PB	Pflanzenstreifen	16.132,603
64	B-Plan Nr. 4 HZ "Vor der Schanz"	x	A 1	öffentliche Grünfläche/RRB	44.945,762
65	B-Plan Nr. 3 HZ "Vor der Höll", "In der mittleren Höll"		A 1	wegbegleitende Baumpflanzung	1.912,762
66	B-Plan Nr. 3 HZ "Vor der Höll", "In der mittleren Höll"		A 2	Streuobstwiese	4.658,439
67	B-Plan Nr. 3 HZ "Vor der Höll", "In der mittleren Höll"	x	A 3	öffentliche Grünfläche/RRB	12.459,683
68	B-Plan Nr.001 GE und SO für ein Einkaufszentrum Hötzelroda	x	A 2	Pflanzstreifen	30.255,895
69	B-Plan Nr.001 GE und SO für ein Einkaufszentrum Hötzelroda		A 1	Sukzessionsfläche	3.479,257
70	B-Plan Nr.001 GE und SO für ein Einkaufszentrum Hötzelroda		E 1	Pflanzung von Kopfeichen	986,617
71	Pumpspeicherwerk Goldisthal	x	ER 23	Flächenerwerb Grenzstreifen Wartha	133.697,000
72	Windkraftanlage Neuenkirchen	x	A 1	Pflanzung von Laubbäumen	4.999,997
73	Windkraftanlage Neuenkirchen	x	E 3	Fledermausquartier	5.149,998
74	B-Plan Nr. 1 Gewerbegebiet "In der großen güldenen Aue"	x	1	Pflege und Entwicklung eines Waldrandes mit Wald	9.824,672
75	B-Plan Nr. 1 Gewerbegebiet "In der großen güldenen Aue"	x	3	Gehölzpflanzung	7.913,696
76	B-Plan Nr. 1 Gewerbegebiet "In der großen güldenen Aue"		2	Extensiv zu pflegende Obstwiese	1.558,905
77	B-Plan Nr. 1 Gewerbegebiet "In der großen güldenen Aue"		4	straßenbegleitende Baumpflanzung	4.376,668
78	B-Plan 1 "Im Eisenacher Felde" in Stedtfeld 2. Änderung	x	A 1	Pflanzstreifen	17.239,939
79	B-Plan Nr. 10 "Kammgarnspinnerei" Eisenach - 1. Änderung		B 2	Gehölzstruktur als Pufferzone	1.292,348
80	B-Plan Nr. 10 "Kammgarnspinnerei" Eisenach - 1. Änderung		B 3	extensive Grünfläche	1.858,714
81	B-Plan Nr. 10 "Kammgarnspinnerei" Eisenach - 1. Änderung	x	B 1	naturnaher Gewässerlauf	6.533,171
82	V + E Plan Nr. 38 "Gewerbegebiet" (Erweiterung EDAG)		A	Gehölzpflanzung	2.693,498
83	V + E Plan Nr. 3 "Renault Autohaus Steinhardt" Stregda		A	Heckenpflanzung	653,830
84	B-Plan Nr. 17 Umstrukturierungsgebiet "Eichrodter Weg"	x	A	Straßenbaumpflanzungen	6.757,083
85	B-Plan Nr. 17 Umstrukturierungsgebiet "Eichrodter Weg"		1	Wiesenfläche mit Obstbaumpflanzung	3.619,139
86	B-Plan Nr.37 "Brücke Bleiweißmühle"		B	straßenbegleitende Baumpflanzung	1.154,394
87	B-Plan Nr.37 "Brücke Bleiweißmühle"		C	wegbegleitende Baumpflanzung	249,417

	Vorhabenbezeichnung (flächige Maßnahmen)	FNP	Maßn. Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Fläche in m²
88	B-Plan Nr.37 "Brücke Bleiweißmühle"		D	straßenbegleitende Baumpflanzung	816,750
89	B-Plan Nr.37 "Brücke Bleiweißmühle"		1	Streuobstwiese	1.457,669
90	B-Plan Nr.37 "Brücke Bleiweißmühle"		2	Gehölzanpflanzung	2.167,612
91	B-Plan Nr.37 "Brücke Bleiweißmühle"		A	dichte Pflanzung von Bäumen und Sträuchern	4.299,996
92	B 19 OD Eisenach III. BA Bahnhofsbereich	x	A 3	Flächige Gehölzpflanzung	241,990
93	B 19 OD Eisenach III. BA Bahnhofsbereich		A 2	Entsiegelung, Rasensaat und Bepflanzung	953,999
94	B 19 OD Eisenach III. BA Bahnhofsbereich		A 1	Entsiegelung von Flächen Auffüllung mit Erdstoff	5.518,998
95	B 19 OD Eisenach III. BA Bahnhofsbereich	x	E 1	Gewässerausbau	5.518,998
96	K 2 A NB Stockhausen, 2. BA		A 1	Ufergehölz- und Feldheckenbepflanzung	450,004
97	K 2 A NB Stockhausen, 2. BA		A 4	Anlage Feldgehölz	400,004
98	K 2 A NB Stockhausen, 2. BA		A 3	Anlage Feldgehölz	1.230,000
99	K 2 A NB Stockhausen, 2. BA	x	A 2	Umwandlung von Acker in Grünland	23.900,000

erstellt: Thüringer Landesverwaltungsamt Referat 410/05.11.2009

ergänzt Stadt Eisenach: x im FNP dargestellt

Altlastenverdachtsflächen

Auszug aus dem Thüringer Altlasteninformationssystem - Thalix (Stand 02.09.2014)

Lfd. Nr.	Thalix-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Straße / ortsüblicher Name
Altstandorte					
1	08254	Eisenach	46	3332/12, 3332/13, 3332/14, 3332/15, 3332/16, 3332/17, 3332/18, 3332/19, 3332/20, 3332/21, 3334/4, 3334/5, 3336/3, 3336/4, 3337/3, 3338/4	Adam-Opel-Straße / Am Langen Rasen - Kläranlage Eisenach
2	08259	Eisenach	1, 7	80/21, 80/34, 80/35, 80/44, 80/45, 427/38, 427/48, 427/50, 472/57	Ernst-Thälmann-Straße Kasernengelände
3	08267	Eisenach	7, 8	449/1, 486/5, 487/6, 487/7, 489/2	An der Feuerwache / ehem. Kampfgruppenobjekt
4	08268	Eisenach	90	9005	Kasseler Str. 215 / Am Ramsborn - Autobahnmeisterei
5	08269	Eisenach	40	2512/3, 2512/4, 2512/8	Heinrichstraße 11 / ehem. Stadtbauhof
6	08270	Eisenach	53	4309	Karl-Marx-Str. 37 - ehem. Demmer Werk; ehem. AWE-Lehrwerkstatt
7	08271	Eisenach	40	2434/1	Heinrichstraße 54 / ehem. FER
8	08272	Eisenach	41	2579	Clemensstr. 19 / ehem. Kohlehandel
9	08275	Eisenach	10	656/3	Katzenaue / ehem. GST-Schießplatz
10	08286	Eisenach	19, 42, 43	1124/2, 2628/2, 2630/4, 2630/9, 2634/2, 2636/6, 2636/8, 7875/1, 8813, 8838, 8875/1, 8878 2676, 2678/2, 2688/7, 2688/8, 2762/1, 2808/3	Rennbahn 8 - ehem. Automobilwerk Eisenach
11	08287	Eisenach	53	4314/1, 4314/2, 4320, 4321	Clemdastraße / ehem. Gasanstalt
12	08288	Eisenach	43	2734/5	Kupferhammer 31 - 33 / chem. Reinigung
13	08290	Eisenach	44	3056	Mühlhäuser Straße 5 - ehem. Kfz-Werkstatt Erdmann
14	08291	Eisenach	44	3071, 3072, 3076, 3077, 3078, 3079, 3080, 3083, 3084, 3085, 3086, 3087, 3094, 3095, 3096, 3097/1, 3097/2, 3098, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3106, 3107, 3108, 7577, 7578	Oppenheimstraße 29/31, Rennbahn 56 - ehem. FER
15	08292	Eisenach	43	2706/1, 2710, 2711, 2712, 2715, 2716	Wilhelm-Rinkens-Straße 1 - 7 / Rennbahn 27/28
16	08293	Eisenach	43	2718	Rennbahn 29 / Wiesenstraße - Schnellwagenfabrik
17	08294	Eisenach	44	3058	Mühlhäuser Straße 1
18	08295	Eisenach	52	4084	Aug.-Bebel-Straße 1 - chemische Reinigung
19	08296	Eisenach	55	5548/1	Uferstraße 1 - ehem. Tankstelle

Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach

Lfd. Nr.	Thalis-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Straße / ortsüblicher Name
20	08297	Eisenach	54	4382/2, 4382/3, 4382/4, 4382/5	Aug.-Bebel-Straße 6 - ehem. Polizei
21	08298	Eisenach	43	2801	Amrastraße 43 - Metallgießerei
22	08299	Eisenach	53	4251	Aug.-Bebel-Straße 19 - Bus-Möller
23	08300	Eisenach	54	4431	Goethestraße 5 - Bus-Thiele
24	08301	Eisenach	52	4243/1, 4243/2	Aug.-Bebel-Straße 13 - Fa. Fichtel Stahlbau
25	08302	Eisenach	44	2909, 2910	Mühlhäuser Straße 17 - 19 / ehem. Kohlehandel
26	08303	Eisenach	44	2942/1, 2942/3, 2946, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951, 2976, 2977, 2982, 2983	Oppenheimstraße 38 - ehem. FER
27	08304	Eisenach	9	505, 506/1	Treboniusstraße 13a - Fa. Kowalske
28	08305	Eisenach	8	486/1	An der Feuerwache / Mühlhäuser Straße - Heizwerk / Nord
29	08307	Eisenach	40	2406/81, 2406/2, 7538/2, 7538/3, 7538/4	Clemensstraße 6
30	08308	Eisenach	40	2476	Clemensstraße 37
31	08309	Eisenach	24	1341/12, 1341/13	Langensalzaer Straße - ehem. Schlachthof
32	08310	Eisenach	40	2437/2, 2438/2, 2439/1, 2439/2, 2439/3, 2440, 2440/2, 2441/4, 2444, 8829	Heinrichstraße 47 - ehem. Elektroschaltgeräte
33	08311	Eisenach	24	1345/4	Schlachthofstraße 1b - FER / Klebetechnik Röhler
34	08312	Eisenach	56	5582	Uferstraße 17 - Fahrzeugteile Eisenach
35	08313	Eisenach	55	5547, 8848	Sommerstraße 2 - 4 / ehem. Straßenbahndepot
36	08314	Eisenach	55	5551, 5552, 5553, 5554	Karl-Marx-Straße 44 - ehem. Kfz-Werkstatt Wüst
37	08315	Eisenach	53	4322, 4323, 7042	Karl-Marx-Straße 63 - ehem. Fa. Lindig
38	08316	Eisenach	44	2828, 2853/1	Mühlhäuser Straße 29 - ehem. Kraftverkehr
39	08317	Eisenach	8	487/21, 487/23, 487/24, 487/25, 487/27, 487/28	Mühlhäuser Straße 141 - ehem. Kraftverkehr / Verkehrshof
40	08318	Eisenach	9	573	Rebhanstraße 13a - ehem. Skoda Reparatur Salzmann
41	08320	Eisenach	25	9168/1, 9168/2, 9174/1, 9174/2	Dürrerhöfer Allee - Klär- / Absetzbecken Ziegelfeld
42	08324	Eisenach	53	4305	Karl-Marx-Straße 31 - ehem. Färberei
43	08325	Eisenach	56	7364	Uferstraße 23 - ehem. PGH-Automot
44	08326	Eisenach	24	1345/6	Schlachthofstraße - ehem. Metallwarenfabrik
45	08327	Eisenach	38	7421	Altstadtstraße 10 - Kfz-Werkstatt Deutsche Post
46	08328	Eisenach	38	2210	Georg-Eucken-Straße 30 - ehem. Acosta Thal
47	08329	Eisenach	7	429/13, 429/14, 429/15, 429/16	Heinrich-Heine-Straße 1 - ehem. AWE Fuhrpark
48	08330	Eisenach	56	5623/1, 5623/2, 5624, 5625, 5626, 5627/4	Müllerstraße - Bus-Bahnhof
49	08331	Eisenach	38	2244/1, 2244/2	Altstadtstraße / Euckenstraße - ehem. Elektrotechnik Eisenach

Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach

Lfd. Nr.	Thalis-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Straße / ortsüblicher Name
50	08332	Eisenach	60 61	5839/1, 5903/1, 5901/3, 5903/2, 5903/3, 5906	Eichrodter Weg 132/144 - ehem. Spezima
51	08333	Eisenach	38	2308, 7291	Weimarische Straße 27 - Autopflege Göthling
52	08334	Eisenach	74	6551/3	Wartburgallee 66 - ehem. Holz- und Bautenschutz
53	08336	Eisenach	55	5502	Karlsplatz - ehem. Tankstelle
54	08337	Eisenach	31	1910	Gothaer Straße 31 - ehem. Automot
55	08338	Eisenach	31	1931/5	Gothaer Straße 28a - ehem. Karosseriebau
56	08339	Eisenach	31	1904/1	Gothaer Straße 56 - Fa. Leinhos
57	08340	Eisenach	34	2042	Landgrafenstraße 10 - Diesel-Werkstatt
58	08341	Eisenach	38	2281	Friedenstraße 28 - Autolicht Duphorn
59	08342	Eisenach	60	5844/3	Eichrodter Weg 55 - Getreide-Silo
60	08343	Eisenach	57	5707/2, 5709/1, 5709/2	Eichrodter Weg 13 - Spedition Kraftverkehr
61	08344	Eisenach	55	5428/2, 5437/2	Grimmelsgasse - ehem. Stadtbad
62	08345	Eisenach	56	5647	Bahnhofstraße 34 - Bus-Platz gegenüber Bahnhof
63	08346	Eisenach	93	9410	Rothenhof - ehem. Schweinemästerei
64	08347	Eisenach	55	5416/2	Wartburgallee 58 - ehem. Fa. Schlagenhoff
65	08349	Eisenach	38	7026	Friedenstraße 23 - ehem. HO-Kfz-Werkstatt
66	08350	Eisenach	60	5850/7, 5852/2	Eichrodter Weg 47 a - Schrottplatz
67	08351	Eisenach	60	5853/4, 5853/5	Eichrodter Weg 48 a - ehem. Lackfabrik
68	08352	Eisenach	31	1917/1, 1917/2, 1920/2, 1920/3, 1920/4	Gothaer Straße 18/20 - Kfz-Reparatur Aßmann
69	08353	Eisenach	38	2345/1	Weimarische Straße 11 - ehem. Trabantwerkstatt
70	08354	Eisenach	39	2381/1, 2381/2	Altstadtstraße 2 - ehem. PGH Kfz-Dienst
71	08355	Eisenach	29	1662/3, 1662/6	Rothenhof / Dietels Aue - Bleiweißfabrik
72	08356	Eisenach	38	2314	Weimarische Straße 40 - ehem. Tankstelle
73	08357	Eisenach	31	7458, 1901	Gothaer Straße 60 - ehem. Tankstelle
74	08358	Eisenach	57	5705/1, 5706	Bahnhofstraße 54 - ehem PGH - Kraftfahrzeugdienst
75	08359	Eisenach	56	5648/4, 5652/2, 5652/3, 5652/4, 5652/5, 5659/1, 5674/2, 5674/3, 5674/4, 5674/5, 8481/1	Bahnhofstraße - ehem. Farbenfabrik Arzberger, Schöpff & Co.
76	08360	Eisenach	45	3175	Kasseler Straße 9 - ehem. Tankstelle
77	08361	Eisenach	44	3166/8	Herrenmühlenstraße 29 - Autopflege Steinhardt
78	08362	Eisenach	52	4198/6	Kasseler Straße 48 - LKW-Werkstatt Möller
79	08363	Eisenach	45	3277/1, 3277/2	Kasseler Straße 23 - ehem. Schweißtechnik Ackermann
80	08365	Eisenach	7	427/30, 427/31	Stregdaer Allee 1a - ehem. Betonwerk
81	08366	Eisenach	51	3701	Frankfurter Straße 132 - Fa. Helm
82	08367	Eisenach	43	2737, 2738, 2739	Rennbahn 37/38 - Fa. Schlagenhoff

Lfd. Nr.	Thalis-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Straße / ortsüblicher Name
83	08368	Eisenach	52	4182, 4183	Rennbahn 66/68 - ehem. Stahlbau Eisenach
84	08369	Eisenach	48, 49	3603/1, 3606/5, 3606/7	Gaswerkstraße 9 - ehem. Gaswerk
85	08370	Eisenach	45	3256/3	Gaswerkstraße 1a - ehem. Druckerei Husemann
86	08371	Eisenach	45, 49	3224, 3225, 3606/3, 3606/6, 3613/3, 3616/1, 3647/3	Am Roten Bach 10 / Werrastraße 31 - ehem. Plastverarbeitung
87	08372	Eisenach	44	2945	Oppenheimstraße 48 - ehem. Galvanotechnik Grebe
88	08373	Eisenach	44	3040	Paulinenstraße 13 - ehem. Gothaer Metallwaren
89	08374	Eisenach	52	4189/6, 4190/5, 4190/6, 4190/7	Rennbahn 72/74 - ehem. Fa. Bruns / FER
90	08375	Eisenach	48	3600/4	Gaswerkstraße - Lagerfläche für Stahl
91	08376	Eisenach	48	3598/1, 3598/2, 3598/3, 3598/5, 3598/6, 3598/8, 3598/9, 3599, 3600/2	Gaswerkstraße 30 - ehem. Laborchemie
92	08388	Eisenach	55	5423	Am Frauenberg 27 - ehem. Tankstelle
93	08389	Eisenach	55	5003	Johannisplatz 12 - ehem. Automot-Skoda
94	08393	Eisenach	38	2225, 2226/3, 2226/5	Altstadtstraße 63a - ehem. Fa. Schmoller / FER
95	08394	Eisenach	38	2218, 2218/1, 2218/2	Altstadtstraße 47 - ehem. Autohaus am Turm
96	19097	Eisenach	55	5223/3	Uferstraße 12 / Trafo- und Umformstation
97	19159	Eisenach	53	ohne Flurstück	Clemdastraße - ehem. Städtisches Gaswerk
98	19572	Eisenach	42	2617/1, 2622/1	Karolinenstraße Ecke Fischweide
99	19752	Eisenach	39 56 60	2371 5574 5864	Deutsche Bahn Standort 3040 Eisenach
100	19772	Eisenach	29	1623/3	Umspannwerk Eisenach-Ost
101	08381	Hörschel	2	123/2	Rennsteigstraße - Tankstelle
102	08382	Hörschel	2	122	Rennsteigstraße - Im kleinen Feldchen
103	08383	Hörschel	2	100	westlich der Ortslage - Agrarflugplatz
104	08319	Hötzelsroda	7	39/15, 39/27, 39/30, 39/50, 39/51	Mittelshof 1 - Stallanlagen
105	08262	Neuenhof	3	589/4	Der Kries - Stallanlage
106	08380	Neuenhof	2	694/3	Düngemittel- und Saatgutlager
107	08396	Neuenhof	2	695/7	Auf dem Ufer - ehem. Kasernengelände
108	08277	Neukirchen	5	474, 475, 476, 477, 478, 479/1	Am Reitenberg - Milchviehanlage
109	08282	Neukirchen	1	98	Hohenlohe Str. 39 - ehem. MTS-Station
110	08283	Neukirchen	8	820, 821, 822, 823, 824, 825	Am Kernberg, nördlich der Ortslage, Schweinemast- / Milchviehanlage, Technischer Stützpunkt
111	19732	Stedtfeld	1	57/20, 57/27	Hopfental, Tankanlage, Müllablagerung
112	08377	Stockhausen	5	268/a	Im Wolfstal 1, E-Werk

Lfd. Nr.	Thalis-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Straße / ortsüblicher Name
113	08378	Stockhausen	1	47/2, 47/3	Nesselalstraße 6 - ehem. LPG-Werkstatt
114	08379	Stockhausen	4	247, 252, 463 - 475	500 m nordöstlich der Ortslage - Milchviehanlage
115	08284	Stregda	3	315/3, 315/5	Stregda - Stallanlage
116	08285	Stregda	4	465, 466, 470/1, 470/2, 470/3	Stregda - Ziegelei
117	08264	Stregda	4, 6	562/1, 562/2, 600/1, 611/1	Auf dem Moseberg - Schießplatz Mosewald
118	08265	Stregda	3	412	Steinbruch auf dem Wartenberg
Altablagerungen					
1	08234	Eisenach	1	4/1, 8, 29/3, 5	Deponie Mosewald
2	08235	Eisenach	28	1594	an der B 7 Richtung Wutha - An der Röte / Auf dem Hammelsberge (östlich Fischbach)
3	08236	Eisenach	46	3323/4	Stedtfelder Straße / An der Hörsel - Wegrand direkt am Vorfluter
4	08237	Eisenach	96	9831	Am Siebenborn / Am Klosterholz
5	08238	Eisenach	16	893/5, 893/6	Obere Stresemannstraße
6	08306	Eisenach	104	9910/1	An der Tongrube Garagenkomplex
7	08322	Eisenach	25	1457/4, 1453/2, 1453/3	B 84 Auffahrt nach Hötzelsroda gegenüber der A 4 - Anschlussstelle Eisenach-Ost
8	08323	Eisenach	95	9806, 9795	östlich der Stadt Eisenach Trenkelhof / Fischteich
9	08385	Eisenach	10	656/13	An der Michelskuppe
10	08390	Eisenach	26	1485/2	Langensalzaer Straße - Auf dem Stockraine
11	08391	Eisenach	25	1437	Auf dem Ziegelfelde - nordöstlich von Eisenach
12	08392	Eisenach	71	6380/1	Mariental 35 - 37 / Milchammer
13	08233	Berteroda	5	229/2	An der alten Böber / Auf den Bornwiesen
14	08386	Berteroda	5	219, 220	östlich der Ortslage / Am Schlößchen - Alter Feuerlöschteich
15	08252	Göringen	2	81/2	350 m östlich der Gemeinde / Göringer Hohle - Steilufer der Werra
16	08253	Göringen	2	81/7	150 m östlich der Gemeinde / Göringer Hohle - Steilufer der Werra
17	08397	Göringen	2	ohne Flurstück	Wartha - Herleshäuser Straße / An der Werrabrücke
18	08240	Hörschel	3	303/1	Mühlstraße - Zufahrt Sicklel
19	08241	Hörschel	3	265/1, 265/2	Mühlstraße - ehem. Zufluß Hörselkraftwerk
20	08321	Hötzelsroda	6	13/4	Dürrer Hofer Holz
21	08239	Madelungen	7	203	Am Hohnert / Auf der großen Wiese
22	08242	Neuenhof	3	220	Leimenhöhle

Lfd. Nr.	Thalis-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Straße / ortsüblicher Name
23	08243	Neuenhof	3	385, 390, 235	Fichtels Steinbruch
24	08244	Neuenhof	1	2/1	Werrahang / Park
25	08245	Neuenhof	3	406	Donnerkaute
26	08246	Neuenhof	3	597/1, 597/2, 597/3	Unter dem Hochbehälter
27	08247	Neuenhof	2	118	Mietshölzchen
28	08276	Neuenhof	1	73	Michelsgraben
29	08279	Neukirchen	9	1024	südöstlich der Ortslage - Alte Sandgrube / Samthöhle
30	08280	Neukirchen	2	158/3	südwestlich der Ortslage - Am Trosselgrund, Drötteltal
31	08248	Stedtfeld	5	506, 966	200 m nördlich der Ortslage - Auf dem Katzenkopfe
32	08249	Stedtfeld	5	536, 537, 540	nordwestlich der Ortslage - Im Käsewinkel
33	08250	Stockhausen	2	125/1 - 6, 126/3, 25	nordwestlich der Ortslage - Über dem Holzbache
34	08251	Stregda	4	469/5	Tongrube hinter den Kleingärten / südwestlicher Ortsrand
35	08278	Stregda	4	522/1	Auf dem Tonkopfe / westlich der Ortslage an den Kleingärten
36	08281	Stregda	4	457/10, 457/11, 459/4, 459/5	Müllkippe am Stadtweg

Übersicht der Denkmale in der Stadt Eisenach			
Quelle: Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Stand: 05.09.2014			
Hinweis: Liste wurde um die Flurstücknummern gekürzt			
Straße		Bauwerkname	Objekt
Denkmalensembles nach § 2 Abs. 2 ThDSchG			
-	-		Altstadt
Am Hainstein & Am Röseschen Hölzchen & Barfüßerstraße & Beethovenstraße & Burgstraße & Domstraße & Hainweg & Junker-Jörg-Straße & Klosterweg & Marienstraße & Reuterweg & Richard-Wagner-Straße & Schlossberg & Steinweg	-	Predigerberg	Villenkolonie
Am Ofenstein	8-10b	-	Wohnhäuser & Architekturgärten
Amrastraße Max-Reger-Hof	22a & 22b & 24 & 26 & 28 & 30 8 & 9 & 10 & 11 & 12	Max-Reger-Hof	Wohnanlage
Bahnhofstraße	23 & 25 & 27 & 29 & 31 & 33	-	Häuserzeile
Emilienstraße	5 & 7 & 9 & 11 & 13 & 15	-	Häuserzeile
Fritz-Koch-Straße & Heinrich-Zieger-Straße & Johannes-Falk-Straße &		Marienhöhe	Villenkolonie

Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach

Straße		Bauwerkname	Objekt
Johannistal &			
Josef-Kürschner-Straße &			
Kapellenstraße &			
Otto-Speßhardt-Straße &			
Philipp-Kühner-Straße &			
Mariental	3 & 5 & 7 & 11 & 15 & 17		
Hauptfriedhof	in den Grenzen der historischen Stadtbefestigung		Ehrenfriedhof (sowjetisch)
Johann-Sebastian-Bach-Straße &	mit dazugehörigen historischen Nebengebäuden und Lauben in den Gärten und historischen Einfriedungen und Stützmauern	Karthäuserhöhe	Villenkolonie
Am Ofenstein &			
Bornstraße &			
Denkmalstraße &			
Emilienstraße &			
Hedwigstraße &			
Augustastrasse &			
Wernickstraße &			
Amalienstraße &			
Erich-Honstein-Straße &			
Dittenbergerstraße &			
Luisenstraße &			
Waisenstraße &			
Prellerstraße &			
Elisabethstraße &			
Dr.-Siegfried-Wolff-Straße &			
Ernst-Böckel-Straße &			
Stöhrstraße &			
Marienstraße &			
Wartburgallee			
Liliengrund &	-	Mariental	Villenkolonie
Mariental &			
Wartburgallee			
Mönchstraße	3	-	Häuserzeile
Mönchstraße	5		
Mönchstraße	7		

Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach

Straße		Bauwerkname	Objekt
Mönchstraße	9		
Nebestraße	2-22	-	Wohnsiedlung
Amsdorfstraße	1-23		
Fröbelstraße	1-14		
Ulrich-von-Hutten-Straße	1-13		
Junkerstraße	45 & 47		
Rennbahn	1a & 1b	-	Häusergruppe
Damaschkestraße	1 & 3 & 5		
Willi-Enders-Straße	1		
Theaterplatz	3 & 4 & 5 & 6 & 7	-	Platz
Wiesenstraße	22 & 23 & 24 & 25 & 26 & 27 & 28 & 29 & 30	-	Häuserzeile
-	Nicolaiturm in der Bahnhofstraße, Goethestraße Bereich christliches Hospiz, Bahnhofstraße 1, Krankenhaus Schillerstraße 6, rückwärtige Grundstücksgrenzen zwischen Schillerstraße und Nicolaistraße, Goethestraße 44, 46, 48, Schillerstraße 3a, 5, 7a), 5534/2, Hinter der Mauer/am Goethegarten bis zur Hospitalstraße, zwischen Hospitalstraße und Georgenstraße, Georgenstraße 52 (rückwärtiger öffentlicher Rot-Kreuz-Weg), südlich der Georgenstraße am alten Friedhof, Georgenstraße 43 (Reste Georgenturm), An der Münze 4, An der Münze 3, stadtseitiges Grundstück Ecke Predigerplatz/An der Münze, Schalenturm am alten Friedhof und rückwärtiges Grundstück, Ecke Schlossberg (rückwärtige Grundstücke	Stadtmauer mit Türmen	Denkmalensemble
Wartburgallee, Kurstraße, Waisenstraße		Karthausgarten mit Wandelhalle, Gärtnerhaus, Denkmal des Herzogs Carl Alexander und Tierplastiken	Denkmalensemble

Straße		Bauwerkname	Objekt
Wartburgallee, Eichrodter Weg, Bornstraße		Stadtpark mit Baum- und Strauchbestand, Freiflächen, Wegeföhrung, Stützmauer, alten Parkbänken, Landhaus Pflugensberg und Pfortnerhaus	Denkmalensemble
-	-	Waldpark Wartburg	Denkmalensemble
Einzeldenkmale nach § 2 Abs. 1 ThDSchG			
-	-	-	Wasserstollenportal
-	an der B 84 auf Höhe des Rennsteigs (zwischen Rüsselskopf und Ruppertskopf)	Vachaer Stein	Wegeobelisk
-	B 84, Kehre beim Vachaer Berg	Bismarckstein	Denkmal
-	am Rennsteig (westlich Hohe Sonne)	Steinkreuz Wilde Sau	Kreuz
-	unterhalb der Wartburg	Velsbachstein	Stein
-	-	Heerleins Grab	Grab
-	6. POS	Gutte Starcke	Grabstein
-	Straße zur Hohen Sonne	Cläs-Kley-Stein	Gedenkstein
-	Hainstein	Söderblom-Denkmal	Denkmal
-	Friedhof	Büste A. Coudrey	Büste
-	Neuer Friedhof (NO-Ecke)	Büste Fritz Reuter	Grabanlage
-	Wartburgallee	Cranach-Denkmal	Denkmal
-	B 84, bei der Eisenbahnunterföhrung	Carl-Alexander-Stein	Gedenkstein
-	ehem. BAB 4, Bereich Karolinental	Karolinentalbrücke	Bogenbrücke
Alexanderstraße	12	Capitol	Kino
Alexanderstraße	32 & 34	-	Wohn- und Geschäftshaus
Alexanderstraße	50	Hotel Stadt Leipzig	Hotel
Alter Friedhof	-	-	Grabkapelle
Altstadtstraße	30	Erich-Mäder-Schule	Schule
Altstadtstraße	83	-	Kinderheim
Am Amrichen Rasen	18	-	Wohnhaus
Am Hainstein	4	-	Wohnhaus
Am Hainstein	14	Villa Anna	Wohnhaus
Am Hainstein	16	-	Tagungs- und Erholungsheim

Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach

Straße		Bauwerkname	Objekt
Am Hainstein	17	-	Wohnhaus
Am Ofenstein	3b	-	Wohnhaus
Am Ofenstein	12	-	Wohnhaus
Am Ofenstein	13b	-	Wohnhaus
Am Wartenberg	2	Carl-Alexander-Schule	Berufsakademie
Amalienstraße	1	-	Wohnhaus
Amrastraße	39	-	Wohnhaus
An der Göpelskuppe	-	Burschenschaftsdenkmal	Denkmal
An der Göpelskuppe	-	Ehrenmal der Deutschen Burschenschaften	Ehrenmal
An der Göpelskuppe	1	Hotel Berghof	Hotel
An der Münze	3	-	ehem. Alte Münze
An der Münze	4	-	Wohnhaus
Auf der Wartburg	1, 2, 3	Wartburg	Burganlage mit Ausstattung, Burghotel, Burgberg, Zuwegung, Gasthaus und Garagen
Augustastraße	2	-	Wohnhaus
Augustastraße	6	-	Wohnhaus
Bahnhofstraße	1	-	Wohn- und Geschäftshaus
Bahnhofstraße	37	Bahnhof Eisenach	Empfangsgebäude mit Ausstattung und Fürstenbahnhof
Barfüßerstraße	18	-	Wohnhaus
Barfüßerstraße	24	-	Wohnhaus
Barfüßerstraße	26	-	Wohnhaus
Barfüßerstraße	29	-	Wohnhaus
Beethovenstraße	6	-	Wohnhaus
Beethovenstraße	11	-	Villa
Bornstraße	1	-	Wohnhaus
Bornstraße	6a	-	Wohnhaus
Bornstraße	9	-	Wohnhaus
Bornstraße	12	-	Wohnhaus
Bornstraße	13	-	Villa
Bornstraße	24	-	Wohnhaus
Bornstraße	25	-	Wohnhaus
Burgstraße	24	-	Wohnhaus mit Ausstattung, Freifläche und Umfriedung
Clemensstraße	-	Clemenskapelle	Kapelle
Clemensstraße	8	-	Wohnhaus & Ausstattung & Garten & Pavillon

Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach

Straße		Bauwerkname	Objekt
Clemensstraße	27	Reichsbahnamt	Verwaltungsgebäude
Dittenberger Straße	1	-	Wohnhaus mit umgebender Freifläche und Zaunpfosten
Dittenberger Straße	2	-	Wohnhaus
Domstraße	Einmündung Pfarrberg	Wingolfdenkmal	Denkmal
Domstraße	1	-	Wohnhaus
Domstraße	16 & 18	-	Doppelwohnhaus
Dr.-Moritz-Mitzenheim-Straße	1	Villa Seiffert	Villa
Dr.-Moritz-Mitzenheim-Straße	2	Villa Eichel-Streiber	Landhaus & Terrasse & Park
Dr.-Moritz-Mitzenheim-Straße	2a	-	Wohnhaus
Dr.-Siegfried-Wolff-Straße	6	-	Wohnhaus
Dr.-Strauß-Straße	7-14	-	Wohnsiedlung
Dresdner Straße	13	-	Wohnhaus
Ehrensteig	67	-	Wohnhaus
Eichrodter Weg	1	Villa Therese	Villa
Elisabethstraße	1	-	Wohnhaus
Emilienstraße	2	-	Wohnhaus
Emilienstraße	10	-	Villa
Erich-Honstein-Straße	3	-	Wohnhaus
Erich-Honstein-Straße	8	Villa Fischer	Wohnhaus
Erich-Honstein-Straße	14	-	Wohnhaus
Erich-Honstein-Straße	16	Landhaus Slevogt	Wohnhaus
Erich-Honstein-Straße	23	-	Wohnhaus
Erich-Honstein-Straße	32	-	Wohnhaus
Erich-Honstein-Straße	40	-	Wohnhaus & Autohalle
Ernst-Böckel-Straße	15	-	Wohnhaus & Einfriedung
Ernst-Böckel-Straße	17	-	Wohnhaus
Fabrikstraße	1	ehem. Westthüringer Kammgarnspinnerei, Werk Eisenach	bauliche Gesamtanlage (ehem. Fabrikantenvilla, Angestellten-Wohnhaus, Verwaltungsgebäude, Krempelei und Kämmerei, Konvertierung/Aufzugsturm mit Gebäudeteil der ehem. Färberei (10 m bis zur 2. Säulenreihe)
Fischweide	1	-	Wohnhaus
Frauenberg	5 & 7	-	Wohn- und Geschäftshaus
Frauenberg	9	-	Wohn- und Geschäftshaus
Frauenberg	17	ehem. Forstlehranstalt	Schule
Frauenplan	-	Bach-Denkmal	Denkmal
Frauenplan	21	Bachhaus	Wohnhaus
Frauenplan	22	-	Wohnhaus

Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach

Straße		Bauwerkname	Objekt
Frauenplan	24	-	Wohnhaus
Frauenplan	26	-	Wohnhaus
Frauenplan	28 & 30	-	Wohnhaus
Friedhofstraße	Am Wartenberg	-	Jüdischer Friedhof
Friedrich-Engels-Straße	13 & 13a	-	Wohnhaus
Friedrich-Engels-Straße	45	"Eisenacher Parteitag 1869"	Gedenkstätte
Fritz-Koch-Straße	2	-	Villa
Fritz-Koch-Straße	5	-	Villa
Fritz-Koch-Straße	8	-	Villa
Fritz-Koch-Straße	9	-	Wohnhaus
Fritz-Koch-Straße	11	Haus Felseneck	Wohnhaus & Gartenanlage
Fritz-Koch-Straße	23	-	Villa
Fritz-Koch-Straße	25	-	Wohnhaus & Gartenpavillon
Fritz-Koch-Straße	34	-	Villa
Fritz-Koch-Straße	36	-	Villa
Fritz-Koch-Straße	38	Villa Margarethe	Wohnhaus
Fritz-Koch-Straße	40	-	Villa
Georgenstraße/Ecke Alexanderstraße		Schwarzer Brunnen	Brunnen
Georgenstraße	2	Rodensteiner	Wohn- und Geschäftshaus
Georgenstraße	4	-	Verwaltungsgebäude
Georgenstraße	5	Titania	Kino
Georgenstraße	10	-	Wohn- und Geschäftshaus
Georgenstraße	19	-	Wohn- und Geschäftshaus
Georgenstraße	22	-	Wohnhaus
Georgenstraße	25	-	Wohn- und Geschäftshaus mit Ausstattung und Brunnen
Georgenstraße	26	Kaufmännische Berufsschule	Berufsschule
Georgenstraße	43-45	Hellgrevenhof	Gehöft
Georgenstraße	50	-	Wohnhaus mit Ausstattung und Gewölbekellern
Georgenstraße	52	-	ehem. Posthaltere mit Ausstattung
Georgenstraße	62	Annenkirche	Kirche
Georgenstraße	64	St. Annen	Hospital
Goethestraße	1	-	Turnhalle
Goethestraße	9	-	Mehrfamilienwohnhaus mit Ausstattung
Goethestraße	21	-	Wohnhaus
Goethestraße	24-24a		Doppelwohnhaus
Goethestraße	25	Freimaurerloge Carl zur Wartburg	Logenhaus

Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach

Straße		Bauwerkname	Objekt
Goethestraße	27 mit	-	Wohnhaus
Clemdastraße	2	-	
Goethestraße	29	-	Wohnhaus
Goethestraße	31	-	Wohnhaus
Goethestraße	39	-	Wohnhaus
Goethestraße	42	-	Wohnhaus
Goldschmiedenstraße	1	-	Wohn- und Geschäftshaus
Goldschmiedenstraße	1a	-	Wohnhaus
Goldschmiedenstraße	8-10	Kaufhaus Steppke	Wohn- und Geschäftshaus
Goldschmiedenstraße	13	-	Wohnhaus
Goldschmiedenstraße	24	-	Wohnhaus
Goldschmiedenstraße	30	-	Wohnhaus
Gothaer Straße	80	-	Wohnhaus
Gothaer Straße	92	-	Wohnhaus
Grimmelgasse	2	-	Vorderhaus
Hainweg	1	-	Wohnhaus
Hainweg	3	-	Wohnhaus
Hainweg	5	-	Wohnhaus
Hainweg	8	-	Wohnhaus
Hainweg	14	-	Villa
Hainweg	18	-	Wohnhaus
Hainweg	24	-	Villa
Hainweg	32	-	Villa
Hauptstraße	-	-	Feuerwehrgerätehaus
Heinrich-Zieger-Straße	4	-	Villa
Heinrich-Zieger-Straße	8	-	Wohnhaus
Helenenstraße	2	-	Verwaltungsgebäude
Hellwigstraße	2	-	Mehrfamilienhaus mit Einfriedung und Ausstattung
Hinter der Münze	4	-	Kindergarten
Hohe Sonne	1	Hohe Sonne	JagdSchloss
Hospitalstraße	9	-	Wohnhaus
Jakobsplan	-	Denkmal Hl. Georg	Denkmal
Jakobsplan	9	-	ehem. Kanzlerpalais
Johann-Sebastian-Bach-Straße	2	-	Villa
Johann-Sebastian-Bach-Straße	9	-	Villa & Garten
Johannes-Falk-Straße	9	Villa Armin	Villa mit Ausstattung
Johannes-Falk-Straße	10	Johannes-Falk-Heim	Wohnheim & Einfriedung

Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach

Straße		Bauwerkname	Objekt
Johannisplatz	8	-	Wohn- und Geschäftshaus
Johannisplatz	14	-	Wohnhaus
Johannisplatz	16	-	ehem. Gasthaus
Johannisplatz	18 & 20	-	Bibliothek
Johannisstraße	1	-	Wohn- und Geschäftshaus
Johannisstraße	3	-	Wohn- und Geschäftshaus
Johannisstraße	6 & 7 & 8 & 9 & 10 & 11 & 12	-	Wohn- und Geschäftshaus
Johannisstraße	7	-	Wohn- und Geschäftshaus
Johannisstraße	9	-	Wohn- und Geschäftshaus
Johannistal	4	-	Villa mit Ausstattung, Gartenmauern und Pergola
Josef-Kürschner-Straße	1	Haus Schwarz	Wohnhaus
Sportpark	3	Wartburgstadion	Sportstätte
Junker-Jörg-Straße	3a	-	Wohnhaus
Kapellenstraße	2	-	Wohnhaus & Hausgarten
Kapellenstraße	9	-	Wohnhaus
Kapellenstraße	11	-	Wohnhaus
Kapellenstraße	11a	-	Villa
Kapellenstraße	13	-	Wohnhaus
Kapellenstraße	14	-	Villa
Kapellenstraße	20	-	Wohnhaus
Kapellenstraße	22	-	Wohnhaus
Kapellenstraße	24	-	Wohnhaus & Nebengebäude & Park
Karl-Marx-Straße	-	-	Gedenkstätte ehem. Jüdische Synagoge
Karl-Marx-Straße	4	Neue Apotheke	Apotheke
Karl-Marx-Straße	53	-	Bankgebäude
Karlsplatz	-	Nikolaitor	Stadtmauerturm
Karlsplatz	-	St. Nikolai	Ev. Stadtpfarrkirche mit Kirchhof, Ausstattung
Karlsplatz	-	Luther-Denkmal	Denkmal
Karlsplatz	-	für gefallene Ärzte	Denkmal
Karlsplatz	1	-	Wohn- und Geschäftshaus
Karlsplatz	6	Haus der Gesundheit	Wohn- und Geschäftshaus
Karlsplatz	10 mit	-	Büro- und Geschäftshaus
Wartburgallee	12		
Karlsplatz	11	Thüringer Hof	Hotel
Karlsplatz	13	-	Wohn- und Geschäftshaus
Karlsplatz	20 mit	-	Bürogebäude
Wartburgallee	10		
Karlsplatz	23	-	Bankgebäude

Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach

Straße		Bauwerkname	Objekt
Karlsplatz	24-26	-	Wohn- und Geschäftshaus
Karlsplatz	27 & 28 & 29 & 30 & 31	-	Diakonie
Karlstraße	1	Ratsapotheke	Wohn- und Geschäftshaus
Karlstraße	3	-	Wohn- und Geschäftshaus
Karlstraße	6	-	Wohn- und Geschäftshaus
Karlstraße	8	-	Wohn- und Geschäftshaus
Karlstraße	10	-	Wohn- und Geschäftshaus
Karlstraße	17	-	Wohn- und Geschäftshaus
Karlstraße	20	-	Wohn- und Geschäftshaus
Karlstraße	26	-	Wohn- und Geschäftshaus
Karlstraße	44	-	Wohn- und Geschäftshaus
Karlstraße	46	-	Wohn- und Geschäftshaus
Karlstraße	48 & 50	-	Kaufhaus
Karlstraße	52	-	Wohn- und Geschäftshaus
Karolinenstraße	8	-	Wohnhaus
Karolinenstraße	11	-	Wohnhaus
Karolinenstraße	13	-	Wohnhaus
Karolinenstraße	15	-	Wohnhaus
Karolinenstraße	17	-	Wohnhaus
Karolinenstraße	19	-	Wohnhaus
Karolinenstraße	33	-	Villa mit Ausstattung
Kasseler Straße	1	-	Tanzsaal
Kasseler Straße	4	-	Wohn- und Geschäftshaus
Kasseler Straße	61	Haus "Spicke"	Wohnhaus
Katharinenstraße	74	-	Wohnhaus
Katharinenstraße	147	Stiegker Volkshaus	Volkshaus & Saalbau
Katharinenstraße	149	Geschwister-Scholl-Schule	Schule
Katharinenstraße	150	-	Schule
Klosterweg	10	-	Wohnhaus
Klosterweg	25	-	Wohnhaus
Kurstraße	1	-	Villa
Kurstraße	8	Haus am Tal	Villa
Langensalzaer Straße	28	-	Wohn- und Geschäftshaus
Langensalzaer Straße	43	-	ehem. Schlachthof Eisenach
Lauchergasse	6 & 7 & 8	-	Sparkasse
Liliengrund	1	Villa Pappenheim	Villa mit Ausstattung, Freifläche und Torpfosten
Liliengrund	4	Villa von Chaulin	Wohnhaus
Liliengrund	6	-	Villa mit Ausstattung, Garten und Zaun
Löberstraße	16	-	Wohn- und Geschäftshaus

Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach

Straße		Bauwerkname	Objekt
Ludwigstraße	1	-	Keller
Ludwigstraße	13	-	Wohnhaus & Arztpraxis
Luisenstraße	3	-	Wohnhaus
Luisenstraße	7	-	Mehrfamilienhaus
Luisenstraße	9	-	Wohnhaus
Luisenstraße	10	-	Wohnhaus
Luisenstraße	12	-	Wohnhaus
Luisenstraße	16	Villa Flechsenberger	Villa
Lutherplatz	8	Lutherhaus	Wohnhaus
Lutherstraße	2 & 3 & 4	-	Wohn- und Geschäftshaus
Lutherstraße	16	-	Wohnhaus
Lutherstraße	24	-	Wohnhaus
Lutherstraße	30	-	Wohnhaus
Malittenburgweg	2	Schloss Fischbach	Schloss
Marienstraße	6	-	Wohn- und Geschäftshaus mit Nebengebäude und Ausstattung
Marienstraße	27	-	Wohn- und Geschäftshaus
Marienstraße	29	-	Wohn- und Geschäftshaus
Marienstraße	48	-	Wohn- und Geschäftshaus
Marienstraße	54	-	Wohn- und Geschäftshaus
Marienstraße	57	Goldener Löwe	Gaststätte
Marienstraße	59	Villa Herr	Wohnhaus
Marienstraße	60	-	Wohnhaus
Mariental	7	-	Wohnhaus
Mariental	15	-	Wohnhaus
Mariental	17	-	Villa
Mariental	18	-	Wohnhaus
Mariental	20	-	Wohnhaus
Mariental	25	Villa Alm	Wohnhäuser mit Terrasse und Hanggrundstück
Mariental	28	-	Villa
Mariental	33	Phantasie	Gaststätte
Mariental	33a	-	Schützenhaus und Schießfeld
Mariental	36	-	Wohnhaus mit baugebundener Ausstattung
Mariental	38	-	Wohnhaus
Mariental	42	-	Wohnhaus
Mariental	44	-	Villa mit Park
Mariental	46	-	Wohnhaus mit umgebender Freifläche und Einfriedung
Markt	-	St. Georgen	Ev. Stadtpfarrkirche mit Ausstattung

Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach

Straße		Bauwerkname	Objekt
Markt	2	-	Rathaus
Markt	5	-	Wohn- und Geschäftshaus
Markt	9	Creutznacher Haus	Gebäudeteile
Markt	9a, 9b		Alte Residenz
Markt	13	Georgenschule	Schule
Markt	14	-	Wohn- und Geschäftshaus
Markt	16	-	Hauptpostamt mit Ausstattung und Heizhaus
Markt	22	-	Verwaltungsgebäude
Markt	24	-	ehem. StadtSchloss mit Ausstattung
Marktplatz	-	Georgenbrunnen	Brunnen
Mönchstraße	16	-	Etagenwohnhaus
Mönchstraße	26	Haus am Glockenturm	Wohnhaus
Mühlhäuser Straße	94 & 95	Kreiskrankenhaus	Pavillon
Nebestraße	24	Elisabethgymnasium	Gymnasium
Nonnengasse	2	-	Verwaltungsgebäude
Obere Predigergasse	1	-	Wohnhaus
Obere Predigergasse	13	-	Wohnhaus
Ofenstein	31	Haus Steiner	Wohnhaus
Oppenheimstraße	78	-	Wohn- und Geschäftshaus
Otto-Speißhardt-Straße	1	Villa Borsche	Villa mit Ausstattung, Garten und Stützmauer
Otto-Speißhardt-Straße	9	-	Wohnhaus
Otto-Speißhardt-Straße	10	-	Wohnhaus mit Ausstattung und Freifläche
Otto-Speißhardt-Straße	15	-	Wohnhaus
Otto-Speißhardt-Straße	16	-	Villa
Palmental	-	-	Alte Mälzerei
Pfarrberg	1	Goetheschule	Schule
Pfarrberg	2	-	Wohnhaus
Pfarrberg	3	-	Wohnhaus
Pfarrberg	4/6		Wohnhaus und Grabstein
Philipp-Kühner-Straße	2	Johannisbad	Sanatorium
Philipp-Kühner-Straße	9	-	Wohnhaus und Ausstattung
Predigerplatz	2	ehem. Predigerkirche	Kirche
Predigerplatz	4	Martin-Luther-Schule	ehem. Predigerkloster
Prellerstraße	5	-	Wohnhaus
Prellerstraße	7	-	Wohnhaus
Prellerstraße	15	-	Wohnhaus
Prellerstraße	17	-	Wohnhaus
Prellerstraße	19	-	Wohnhaus
Prellerstraße	21	-	Einfamilienhaus

Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach

Straße		Bauwerkname	Objekt
Querstraße	32 & 34	-	Wohn- und Geschäftshaus
Rennbahn	1, 2, 5; ehem. AWE-Werk Eisenach, Bau A	Doppelkurbelkniehebelbreitziehpresse	(bewegliches Kulturdenkmal)
Rennbahn	5	-	Villa
Rennbahn	6	-	Wohnhaus
Rennbahn	8	Automobilwerk Eisenach	Werk
Rennbahn	56	-	Wohnhaus
Rennbahn	58	-	Mehrfamilienhaus
Reuterweg	1	Villa Elisabeth	Villa
Reuterweg	2	Reuter-Wagner-Museum	Wohnhaus & Garten
Reuterweg	2a	-	Wohnhaus
Reuterweg	2b	-	Wohnhaus
Reuterweg	3	-	Villa mit Ausstattung, Garten- und Parkanlage
Rittergasse	3	-	Wohnhaus
Röseplatz	3	Werner-Seelenbinder-Turnhalle	Turnhalle
Rothenhof	7	-	ehem. Gutshof
Schlossberg	2	-	ehem. Klosterbrauerei
Schlossberg	4a	Kreuzkirche	Kirche mit Grabkapelle, altem Friedhof und Grabsteinen
Schlossberg	8	-	Wohnhaus
Schlossberg	10	Villa Musculus	Wohnhaus
Schlossberg	29	-	Wohnhaus
Schmelzerstraße	3	-	Hintergebäude
Schmelzerstraße	12/14	-	Wirtschaftsgebäude
Schmelzerstraße	14	-	Wohnhaus
Schmelzerstraße	19	-	Schule mit Ausstattung und östl. Erweiterungsbau
Sommerstraße	4	Neues Straßenbahndepot	Straßenbahndepot
Sophienstraße	-	St. Elisabeth	Kathol. Pfarrkirche mit Kirchhof und Ausstattung
Sophienstraße	8	-	Schule
Sophienstraße	40a	-	Wohn- und Geschäftshaus
Stöhrstraße	2	-	Wohnhaus
Stöhrstraße	11	-	Wohnhaus
Theaterplatz	2	-	Wohn- und Geschäftshaus
Theaterplatz	5	-	Amtsgericht
Theaterplatz	6	-	Schule
Theaterplatz	7	-	Stadttheater
Trenkelhofer Straße	1	Trenkelhof	Kammergut

Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach

Straße		Bauwerkname	Objekt
Uferstraße	21	-	Wohnhaus
Uferstraße	23	-	Geschäftshaus & Autowerkstatt
Uferstraße	34	-	Elektrizitätswerk
Uferstraße	42	-	Wohnhaus
Uferstraße	50	-	Wohnhaus
Waisenstraße	1	-	Musikhalle
Waisenstraße	2	-	Verwaltungsgebäude
Waldhausstraße	8 & 10	-	Wohn- und Geschäftshaus
Wartburgallee	beim Karthausgarten	Carl-Alexander-Denkmal	Denkmal
Wartburgallee	-	zur Geschichte der deutschen Arbeiterbewegung	Denkmal
Wartburgallee	-	Wandelhalle	Halle
Wartburgallee	2	Kaiserhof	Hotel
Wartburgallee	25a	Aktienbrauerei	Brauerei mit techn. Ausstattung
Wartburgallee	43	-	Wohnhaus
Wartburgallee	47	AWE Automobilpavillon	Ausstellungspavillon mit wandfester Ausstattung, Mobiliar und umgebender Freifläche
Wartburgallee	48	-	Wohn- und Geschäftshaus
Wartburgallee	53	-	Wandelhalle
Wartburgallee	54; giebelständig	-	Wohn- und Geschäftshaus
Wartburgallee	55	-	Wohnhaus
Wartburgallee	57	-	Wohnhaus
Wartburgallee	60	Ernst-Abbe-Gymnasium	Gymnasium
Wartburgallee	63	-	Wohnhaus
Wartburgallee	68	-	Wohnhaus
Wartburgallee	72	-	Wohnhaus
Wartburgallee	74	-	Wohnhaus
Wartburgallee	84	-	Villa
Werneburgstraße	7	-	Wohnhaus
Werneburgstraße	9	-	Wohnhaus
Werneburgstraße	11	-	Verwaltungsgebäude
Wernickstraße	6	-	Wohnhaus
Wernickstraße	7	-	Wohnhaus
Wernickstraße	9	-	Wohnhaus
Wydenbrugkstraße	2	-	Wohnhaus
Berteroda			
-	-	-	Baum
Am Schlößchen	6	-	Herrenhaus

Straße		Bauwerkname	Objekt
In den Bornwiesen	-	für die Toten beider Weltkriege	Mahnmal
Hötzelsroda			
-	Friedhof	-	Gefallenendenkmal
Schillerplatz	1	-	Ev. Filialkirche mit Ausstattung, Kirchhof und Epitaphen
Eisenacher Straße	24	-	Tor
Eisenacher Straße	32-34	-	Wohnhaus
Eisenacher Straße	36	-	Gehöft
Hauptstraße	25	-	Gehöft
Eisenacher Straße	40	-	Wohnhaus
Eisenacher Straße	64	-	Wohnhaus
Schillerstraße	12	-	Wohnhaus
Schillerstraße	16	-	Wohnhaus
Madelungen			
-	-	Hl. Dreifaltigkeit	Ev. Filialkirche mit Ausstattung, Kirchhof, Kirchhofmauer und hist. Grabsteinen
Max-Kürschner-Straße	8	-	Wohnhaus
Max-Kürschner-Straße	11	-	Wohnhaus
Max-Kürschner-Straße	24	-	Mauer
Max-Kürschner-Straße	27	-	Pfarrhaus
Max-Kürschner-Straße	29	-	Wohnhaus
Stregda			
An der Kirche	-	-	Gefallenendenkmal
An der Kirche	-	-	Ev. Filialkirche mit Ausstattung und Kirchhof
An der Kirche	4	-	Wohnhaus
Eisenacher Straße	-	-	Torpfosten
Eisenacher Straße	7	-	Wohnhaus & Nebengebäude & Innenausstattung
Eisenacher Straße	20	-	Wohnhaus & Nebengebäude & Innenausstattung
Hauptstraße	4	-	Wohnhaus & Innenausstattung & Nebengebäude
Hauptstraße	8	-	Kleingehöft
Hauptstraße	23	-	Wohnhaus
Hauptstraße	28-30	ehem. Alte und neue Schule	Dorfschule mit Nebengelaß
Hauptstraße	29	-	Kleingehöft & Innenausstattung
Hauptstraße	34	-	Wohnhaus

Straße		Bauwerkname	Objekt
Neuenhof			
Am Waldrand	-	der ehem. Brauerei	Felsenkeller
Friedhof	-	der Adelsfamilien Rotenhan und Riedesel	Grabstätte
Gartenstraße	1	-	Spritzenhaus
Hörscheler Straße	6	-	Wirtschaftsgebäude
Hörscheler Straße	8	-	Gutshof & Nebengebäude
Hörscheler Straße	9	-	Gehöft
Hörscheler Straße	11	-	Wohnhaus
Hörscheler Straße	13	-	Wohnhaus
Hörscheler Straße	16	-	Wohnhaus
Hörscheler Straße	45	-	Wohnhaus
Schulplan	-	-	Ev. Pfarrkirche & Ausstattung & Kirchhof & Grabstein & Gefallenendenkmal
Schulplan	1	-	Pfarrhaus
Schulplan	8	-	Schloss & Innenausstattung & Parkanlage
Waldstraße	1	-	Gehöft
Warthaer Straße	3	Marienstift	Wohnhaus
Warthaer Straße	9	-	Hofpforte
Hörschel			
Mühlstraße	-	-	Wohnhaus
Mühlstraße	2	-	Hoftor & Einfassungsmauer
Rennsteigstraße	-	-	Kirche & Innenausstattung & Gefallenendenkmal
Rennsteigstraße	4	-	Hoftor
Unterstraße	6	-	Wohnhaus
Unterstraße	12	-	Hoftor
Neukirchen			
Die Kirchstraße	7	-	Ev. Pfarrkirche mit Ausstattung, Kirchhof und hist. Grabstein
-	-	-	Steinkreuz
Stedtfeld			
-	-	St. Margareta	Ev. Pfarrkirche mit Ausstattung, Kirchhof, Kirchhofmauer, Steintor und hist. Grabsteinen
-	beim Pochteich-Erdschacht	-	Bergbaugebiet

Straße		Bauwerkname	Objekt
Denkmalplatz	-	-	Gefallenendenkmal & Anlage
Denkmalplatz	1 & 2 & 3 & 4	Unteres Schloss	Schloss & Wirtschaftsgebäude
Denkmalplatz	2	-	Scheune
Denkmalplatz	3	-	Wohnhaus & Innenausstattung & Nebengebäude
Denkmalplatz	4	-	Wirtschaftsgebäude
Jänergasse	1	-	Wohnhaus & Innenausstattung & Nebengebäude
Kirchweg	2	Zur Linde	Gasthaus & Innenausstattung
Kirchweg	4	sog. "Steinstock"	Turm
Lindenrain	3	-	Wohnhaus & Innenausstattung
Lindenrain	7	Oberes Schloss	Wohnhaus
Lindenrain	8	-	Schule & Innenausstattung
Lindenrain	8a	-	Toilettenhaus
Lindenrain	10	-	Schulgebäude
Oberlandstraße	3	-	Pfarrhaus & Innenausstattung
Oberlandstraße	12	-	Wohnhaus
Oberlandstraße	14	-	Wohnhaus & Nebengebäude & Innenausstattung
Unterlandstraße	1	-	Wohnhaus & Innenausstattung
Unterlandstraße	5	-	Wohnhaus & Innenausstattung
Wittigstraße	1	-	Wohnhaus
Wittigstraße	14	-	Wohnhaus & Innenausstattung
Stockhausen			
Hauptstraße	-	-	Gefallenendenkmal
Hauptstraße	14	-	Wohnhaus
Hauptstraße	65	-	Torfahrt
Hauptstraße	69	-	Wohnhaus
Nesselstraße	-	-	Ev. Filialkirche mit Ausstattung, Kirchhof und Kirchhofmauer
Nesselstraße	5	-	Gehöft
Nesselstraße	24	-	Wohnhaus mit Nebengelaß
Zum Leimberg	1	-	Wohnhaus
Göringen			
Hauptstraße	1	-	Ev. Filialkirche mit Ausstattung, Kirchhof und Kirchhofmauer
Hauptstraße	6	-	Gehöft
Hauptstraße	7	-	Wohnhaus

Straße		Bauwerkname	Objekt
Hauptstraße	8	-	Wohnhaus
Hauptstraße	15	-	Wohnhaus
Hauptstraße	17	-	Wohnhaus
Schrödersgasse	10	-	Wohnhaus
Wartha			
Dorfstraße	11	-	Gehöft
Dorfstraße	15	-	Gehöft
Dorfstraße	19	-	Wohnhaus
Dorfstraße	14	-	Wohnhaus
Dorfstraße	5	-	Wohnhaus mit Torpfosten und Steintor
Dorfstraße	7	-	Gehöft
Dorfstraße	9	-	Portal
Unterdorf	bei der Kirche	-	Schwengelpumpe mit Trog
Unterdorf	1	-	Ev. Filialkirche mit Ausstattung
Unterdorf	2 (früher 6)	-	Wohnhaus mit Steintor und Torpfosten
Unterdorf	4 (früher 5)	-	Gehöft
Unterdorf	5	-	Wohnhaus
Unterdorf	8	-	Wohnhaus

Flächennutzungsplan Stadt Eisenach

Umweltbericht gem. §2a BauGB

Anlage zum Erläuterungsbericht

Planungsstand:

März 2015

Verfasser:

stock + partner
Freie Landschaftsarchitekten
Geschwister Scholl Str. 2
07749 Jena
Dezember 2009

Aktualisiert:

Stadtverwaltung Eisenach
Amt für Stadtentwicklung
März 2015

Inhaltsverzeichnis

U.1	Vorbemerkungen	5
U.2	Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans	5
U.3	Ziele des Umweltschutzes	5
U.3.1	Fachgesetze und Richtlinien.....	5
U.3.2	Fachpläne	6
U.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
U.4.1	Boden	10
U.4.1.1	Bestandsbeschreibung.....	10
U.4.1.2	Umweltauswirkungen	10
U.4.2	Wasser.....	11
U.4.2.1	Grundwasser	11
U.4.2.2	Oberflächenwasser	13
U.4.3	Luft und Klima	14
U.4.3.1	Bestandsbeschreibung.....	14
U.4.3.2	Umweltauswirkungen	14
U.4.4	Flora, Fauna und biologische Vielfalt	16
U.4.4.1	Bestandsbeschreibung.....	16
U.4.4.2	Umweltauswirkungen	16
U.4.5	Landschaft (Stadtlandschaft und Ortsbild).....	18
U.4.5.1	Bestandsbeschreibung.....	18
U.4.5.2	Umweltauswirkungen	18
U.4.6	Kultur- und Sachgüter	20
U.4.6.1	Bestandsbeschreibung.....	20
U.4.6.2	Umweltauswirkungen	20
U.4.7	Mensch und menschliche Gesundheit	22
U.4.7.1	Bestandsbeschreibung.....	22
U.4.7.2	Umweltauswirkungen	22
U.4.8	FFH- und Vogelschutzgebiete	24
U.4.8.1	Bestandsbeschreibung.....	24
U.4.8.2	Umweltauswirkungen	24
U.4.9	Emission, Abfälle und Abwasser	24
U.4.9.1	Bestandsbeschreibung.....	24
U.4.10	Erneuerbare und andere Energien.....	24
U.4.11	Wechselwirkungen (zwischen U.4.1 bis U.4.5, U.4.7, U.4.8)	25
U.4.12	Gesamteinschätzung	28
U.4.12.1	Fazit.....	30
U.5	Prognosen	30
U.5.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	30
U.5.2	Prognose bei Durchführung der Planung.....	31
U.6	Alternativen	31
U.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger (erheblicher) Umweltauswirkungen.....	32

U.8 Technische Verfahren, fehlende Daten	40
U.9 Überwachung unvorhergesehener, erheblicher Auswirkungen der Planung	40
U.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung	41

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht der zu beurteilenden Vorhaben.....	6
Tabelle 2: Wirkfaktoren der Bauflächen	7
Tabelle 3: Flächenversiegelungen der Bauflächen	8
Tabelle 4: Entwicklungsflächen mit Reduzierung Bruttobaulandflächen	9
Tabelle 5: Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzgutes „Boden“	10
Tabelle 6: Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzgutes „Grundwasser“	12
Tabelle 7: Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzgutes Oberflächenwasser	13
Tabelle 8: Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzgutes Luft und Klima	15
Tabelle 9: Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzgutes „Flora, Fauna und biologische Vielfalt“	17
Tabelle 10: Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzgutes „Landschafts- und Ortsbild“	19
Tabelle 11: Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter	21
Tabelle 12: Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzgutes „Mensch und menschliche Gesundheit“	22
Tabelle 13: Mögliche Wechselwirkungen der Schutzgüter (JESSEL, TOBIAS 2002; ERGÄNZT U. VERÄNDERT durch stock+partner 2008)	27
Tabelle 14: Zusammenfassung der Empfindlichkeit der Schutzgüter und Gesamterheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen.....	28
Tabelle 15: Flächen des FNP Entwurfes mit Planänderungen	32
Tabelle 16: Wertstufen der Bestandssituation	34
Tabelle 17: Faktoren zur Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs bezogen auf die Bruttobaufläche Flächennutzungsplan (FNP) nach Wend (2001) – ergänzt u. verändert durch stock+partner 2008	35
Tabelle 18: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für B2.1	36
Tabelle 19: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für B44	36
Tabelle 20: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für B11	36
Tabelle 21: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für B37	36
Tabelle 22: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für F1	37
Tabelle 23: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für F2	37
Tabelle 24: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für F10	37
Tabelle 25: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für F13	37
Tabelle 26: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für B39	38

Tabelle 27: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für F5	38
Tabelle 28: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für F12	38
Tabelle 29: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für F7	38
Tabelle 30: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für F8	39
Tabelle 31: Kompensationsbedarf im Gesamtüberblick	39

U.1 Vorbemerkungen

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. Die erforderlichen Inhalte sind in der Anlage zum Baugesetzbuch aufgeführt. Der Umweltbericht bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessen verlangt werden kann. Das heißt auch, dass er sich auf die Inhalte beschränkt, die in einem Flächennutzungsplan (FNP) laut § 5 BauGB geregelt werden können.

Der Umweltbericht soll als Anlage dem Erläuterungsbericht des Bauleitplans beigelegt werden. Laut § 4 Abs. 1 BauGB sind Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, frühzeitig zu unterrichten und auch zu Äußerungen im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts aufzufordern.

U.2 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans

- Inhalt und Ziele des FNP – siehe Erläuterungsbericht FNP
- Beschreibung der Darstellungen des FNP – siehe Erläuterungsbericht FNP

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanung umfasst das Stadtgebiet Eisenach (103,84 km²) bestehend aus der Kernstadt Eisenach mit den Ortsteilen Wartha-Göringen, Neuenhof-Hörschel, Stedtfeld, Stregda, Madelungen, Neukirchen, Berteroda, Hötzelsroda und Stockhausen.

U.3 Ziele des Umweltschutzes

U.3.1 Fachgesetze und Richtlinien

Als einen der wesentlichsten Grundsätze für Bauleitpläne formuliert das Baugesetzbuch in § 1 Abs. 5: *Sie [die Bauleitpläne] sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern* Weiter heißt es im § 1 a:

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften anzuwenden: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

U.3.2 Fachpläne

Der Landschaftsplan gibt im Anhang 1 für alle im FNP-Entwurf (Stand 6/98) enthaltenen Neubauf Flächen und im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen Planungshinweise aus Sicht der Landschaftsplanung zur Integration ins weitere Verfahren. Weitere einschlägige Fachgesetze und Richtlinien des Umweltschutzes sowie die umweltrelevanten Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Südthüringen waren Grundlage zur Erarbeitung des Landschaftsplans und wurden im Textteil jeweils in den Kapiteln 3.*.1 aufgeführt. Wie der FNP die Vorschriften des Umweltschutzes berücksichtigt, hängt demzufolge in erster Linie davon ab, in wie weit er die Inhalte des Landschaftsplanes integriert.

U.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

Tabelle 1: Übersicht der zu beurteilenden Vorhaben

Kürzel*	Bezeichnung	bestehende Nutzung	gepl. Nutzung
Eisenach			
B 2.1	„Westliche Karlskuppe“	Grünland	Wohnbauflächen
B 44	„Palmental“	Gärten, Grünland, Wald, Bebauung	Wohnbauflächen
B 11	„Schützenstraße“	Grünland, Gärten, Brache	Wohnbauflächen
B 37	„Brücke Bleiweißmühle“	Brache, Gebüsch, Gärten	Gewerbefläche
F 1	„Hohe Straße“	Gärten, Grünland, Bebauung	Wohnbauflächen
F 2	„Zeppelinstraße“	Kleingärten	Wohnbauflächen
F 10	„Sportplatz Kasseler Str.“	Grünland, Brache, Gebüsch	Sonderbaufläche Sport- und Freizeit
F13	„Umspannwerk Ost“	Brache, Grünland	Gewerbefläche
OT Neuenhof-Hörschel			
B 39	„Auf dem Werraufer“	Ruderalflächen, Grünflächen, Bebauung	Sonderbaufläche Campingplatz
OT Stedtfeld			
F 5	„Nördliche Wartburgstraße“	Grünland	Gemischte Bauflächen
OT Stregda			
F 12	„Stadtweg“	aufgelassene Tongrube, Bebauung, Lagerfläche, Brache, Aufschüttung	Gewerbefläche
OT Stockhausen			
F 7	„Pflinzhöck“	Acker	Wohnbauflächen
OT Madelungen			
F 8	„Am Eichelberg“	Grünland	Wohnbauflächen

*Kürzel: B x – Fläche mit Bebauungsplan im Verfahren

Kürzel: F x – Ausweisung laut Flächennutzungsplanung

Nicht betrachtet werden baurechtlich genehmigte Flächen in rechtskräftigen Bebauungsplangebieten sowie Vorhaben mit abgeschlossenen Raumordnungsverfahren. Ebenfalls unberücksichtigt bleiben die im FNP aufgeführten Entwicklungsflächen der Bebauungspläne B6.1 „Tor zur Stadt“, B36 „Östliche Karl-Marx-Straße“ und B12.1 „AWE-Stammwerk“. Diese Bebauungspläne werden zurzeit parallel zum Flächennutzungsplan mit der dazu notwendigen Umweltprüfung erstellt.

Die wesentlichen Wirkfaktoren der Bauflächenausweisungen des FNP werden in der nachfolgenden Tabelle aufgezeigt (NACH PÖU ¹):

Tabelle 2: Wirkfaktoren der Bauflächen

Wirkfaktor	Typ ²			Einschätzbarkeit von Wirkfaktor und Intensität	voraussichtlich betroffene Schutzgüter ³						
	bau	an	be		Bo	W	Kl	Bi	La	Ku	M
Versiegelung		X		max. Versiegelungsanteil anhand der max. zulässigen überbaubaren Grundstücksfl. nach BauNVO ⁴	X	X	X	X	X	X	(X)
Nutzungs- umwandlung	X	X		Veränderung der Nutzung und der Vegetation (ohne Versiegelung) im konkreten Umfang nicht abschätzbar	X	X	X	X	X	X	(X)
Schadstoffemission des Verkehrs bzw. des Gewerbes	X		X	konkreter Umfang nicht einschätzbar, Wirkprognosen müssen sich im Wesentlichen auf die Immissionsempfindlichkeit angrenzender Nutzungen stützen	X	(X)	X	X	X	(X)	X
Lärmemission des Verkehrs bzw. des Gewerbes	X		X	wie oben				X			X
visuelle Wirkungen	X	X		konkreter Umfang nicht abschätzbar, da Gebäudehöhen, Baukörperstellung etc. noch nicht bekannt, Wirkprognosen müssen sich im Wesentlichen auf die Empfindlichkeit von Natur und Landschaft (Relief, Struktur des Gebiets) stützen					X	X	
Barrierewirkungen		X		konkreter Umfang nicht abschätzbar, da Gebäudehöhen, Baukörperstellung etc. noch nicht bekannt, Wirkprognosen müssen sich im Wesentlichen auf die Empfindlichkeit von Natur und Landschaft (Vernetzungsstrukturen, Luftleitbahnen) stützen			X	X			
Beunruhigung/ Störungen	X		X	konkreter Umfang nicht abschätzbar, Wirkprognosen müssen sich im Wesentlichen auf die Empfindlichkeit der Artenvorkommen umliegender Bereiche stützen				X			

¹ in Anlehnung an: PÖU. Planungsgruppe Ökologie und Umwelt, Erbguth, Wilfried: Möglichkeiten der Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ergebnisse aus dem F+H-Vorhaben 80109002 des Bundesamtes für Naturschutz, Bonn-Bad Godesberg, 1999.

² bau: baubedingt, an: anlagebedingt, be: betriebsbedingt

³ Bo: Boden, W: Wasser, Kl: Klima und Luft, Bi: Flora, Fauna und biologische Vielfalt, La: Landschaft (Stadt- und Ortsbild), Ku: Kultur- und Sachgüter, M: Mensch und menschliche Gesundheit

⁴ siehe dazu Tabelle 3: Flächengrößen und Versiegelungsgrad der Bauflächen

Um den Wirkfaktor Bodenverlust abschätzen zu können, wurden Flächengrößen und Versiegelungsgrad überschlägig ermittelt. Der Versiegelungsgrad wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO bestimmt. Die GRZ gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. In § 17 BauNVO wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung als Höchstmaß festgesetzt. Jedoch kann gem. § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Grundfläche um bis zu 50% jedoch maximal bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. Da die Aufteilung der geplanten Siedlungsflächen in Bau-, Verkehrs-, Grün- und Ausgleichsflächen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht feststeht, sind folgende Angaben als Näherungswerte zu betrachten:

Tabelle 3: Flächenversiegelungen der Bauflächen

Kürzel	Bezeichnung/ geplante Nutzung	Bruttobau- landfläche in ha*	max. zul. GRZ nach § 17 BauNVO	versiegelte Fläche in ha	max. vers. Fläche bei 50% Überschreitung der GRZ in ha
Eisenach					
B 2.1	„Westliche Karlskuppe“/ W	1,00	0,4	0,40	0,60
B 44	„Palmental“/ W (Bauen z.T. im Bestand)	4,60	0,4	1,84	2,76
B 11	„Schützenstraße“/ W	3,75	0,4	1,50	2,25
B 37	„Brücke Bleiweißmühle“/ GE	1,05	0,8	0,84	0,84
F 1	„Hohe Straße“/ W (Bauen z.T. im Bestand)	1,03	0,4	0,41	0,62
F 2	„Zeppelinstraße“/ W	1,22	0,4	0,49	0,73
F 10	Sportplatz Kasseler Str./SO	1,57	0,8	1,26	1,26
F13	„Umspannwerk Ost“/GE	2,14	0,8	1,71	1,71
OT Neuenhof-Hörschel					
B 39	„Auf dem Werraufer“/ SO Camping (nur Nutzung der vorhandenen Versiegelungen geplant)	2,05	0,8	1,64	1,64
OT Stedtfeld					
F 5	„Nördliche Wartburgstraße“/ MI	1,31	0,6	0,79	1,05
OT Stregda					
F 12	„Stadtweg“/ GE (Bauen z.T. im Bestand)	4,97	0,8	3,97	3,97
OT Stockhausen					
F 7	„Pflinzhöck“/ W	0,70	0,4	0,28	0,42
OT Madelungen					
F 8	„Am Eichelberg“/ W	0,45	0,4	0,18	0,27
Summe		26,57		15,31	18,12

* Bruttobauand: Summe aller Baugrundstücke einschließlich der zugehörigen Grün- und Verkehrsflächen

Für die im FNP aufgeführten folgenden Entwicklungsflächen wurden die im Umweltbericht zu berücksichtigenden Bruttobaulandflächen reduziert, da in diesen Gebieten bereits Bebauung vorhanden ist:

Tabelle 4: Entwicklungsflächen mit Reduzierung Bruttobaulandflächen

		Reduzierung		
			auf	um
		ha	ha	ha
B44	Palmental	4,60	2,60	2,00
F 12	Stadtweg	4,97	2,00	2,97

Die Empfindlichkeit der Schutzgüter wird in drei Stufen dargestellt:

- Stufe 1: ○ geringe Empfindlichkeit
 Stufe 2: ● mittlere Empfindlichkeit
 Stufe 3: ● hohe Empfindlichkeit

Um die Beurteilung nachvollziehbar zu machen, wird zu jeder Einstufung eine kurze Begründung formuliert. Die Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen im Umweltbericht erfolgt unter Verwendung folgender Grundlagen:

- Regionalplan Südwestthüringen, Juli 2012
- Landschaftsplan der Stadt Eisenach, März 2000
- 3. Meldung zur Umsetzung der FFH-Richtlinie in Thüringen, Mai 2000
- Verordnung über den Naturpark Thüringer Wald, Juni 2001
- Thüringer Verordnung über den Naturpark Eichsfeld-Hainich-Werratal, Juni 2011
- Thüringer Verordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes der Nesse vom 09.10.2006
- Thüringer Verordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes der Werra vom 10.06.2009
- Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes der Hörsel vom 01.02.2013
- Thüringer Verordnung zur Änderung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Thüringer Wald“, Februar 2002
- Entwurf zum Bebauungsplan „Blaue Linie“, Juli 1999
- Landschaftspflegerische Untersuchung zum Bebauungsplan „Blaue Linie“

U.4.1 Boden

U.4.1.1 Bestandsbeschreibung

siehe Schutzgutplan „Ertragspotential“ Nr. 2 und Kapitel 3.1.2. bis 3.1.5 des Landschaftsplans

U.4.1.2 Umweltauswirkungen

Kriterien für die Bewertung dieses Schutzguts sind:

Fruchtbarkeit/ Ertragspotential:

– dreistufige Bewertung des Ertragspotentials im Schutzgutplan „Ertragspotential“ Nr. 2 des Landschaftsplans

Seltenheit:

- Auf Grundlage der geologischen Übersicht der Thür. Landesanstalt für Bodenforschung sind die Böden des Oberrotliegenden und des Zechsteins in Thüringen selten.

Tabelle 5: Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzgutes „Boden“

Kürzel/ Bezeichnung	geplante Nutzung*	Empfindlichkeit des Schutzguts		gesamt
		Bodenfruchtbarkeit	Seltenheit	
Eisenach				
B 2.1 „Westliche Karlskuppe“	Wohnbaufläche	●	○	○ - ●
B 44 „Palmental“	Wohnbaufläche	●	○	○ - ●
B 11 „Schützenstraße“	Wohnbaufläche	○ - ●	○	○ - ●
B 37 „Brücke Bleiweißmühle“	GE	●	○	●
F 1 Hohe Straße“	Wohnbaufläche	●	○	○ - ●
F 2 „Zeppelinstraße“	Wohnbaufläche	●	○	○ - ●
F 10 „Sportplatz Kasseler Str.“	SO Freizeit	●	○	○ - ●
F13 „Umspannwerk Ost“	GE	●	○	●
OT Neuenhof-Hörschel				
B 39 „Auf dem Werraufer“	SO Camping	●	○	○ - ●
OT Stedtfeld				
F 5 „Nördliche Wartburgstraße“	MI	○ - ●	○	○ - ●
OT Stregda				
F 12 „Stadtweg“	GE	●	○	○ - ●
OT Stockhausen				
F 7 „Pflinzhöck“	Wohnbaufläche	●	○	●
OT Madelungen				
F 8 „Am Eichelberg“	Wohnbaufläche	●	○	○ - ●

* W= Wohnbaufläche, GE= Gewerbliche Baufläche, MI= Gemischte Baugebiete, SO= Sondergebiet

Begründung der Bewertung:

Kürzel/ Bezeichnung	Bewertung
Eisenach	
B 2.1 „Westliche Karlskuppe“	▪ Bodentyp: k2, mittlere Bodenfruchtbarkeit
B 44 „Palmental“	▪ Bodentyp: t2, mittlere Bodenfruchtbarkeit
B 11 „Schützenstraße“	▪ Bodentyp: tk und k5, mittlere bis geringe Bodenfruchtbarkeit
B 37 „Brücke Bleiweißmühle“	▪ Bodentyp: h2l, hohe Bodenfruchtbarkeit
F 1 „Hohe Straße“	▪ Bodentyp: t2, mittlere Bodenfruchtbarkeit
F 2 „Zeppelinstraße“	▪ Bodentyp: k2, mittlere Bodenfruchtbarkeit
F 10 „Sportplatz Kasseler Str.“	▪ Bodentyp: k2, mittlere Bodenfruchtbarkeit
F13 „Umspannwerk Ost“	▪ Bodentyp: h2l, hohe Bodenfruchtbarkeit
OT Neuenhof-Hörschel	
B 39 „Auf dem Werraufer“	▪ Bodentyp: llö, mittlere Bodenfruchtbarkeit
OT Stedtfeld	
F 5 „Nördliche Wartburgstraße“	▪ Bodentyp: llö und k5 mittlere und geringe Bodenfruchtbarkeit
OT Stregda	
F 12 „Stadtweg“	▪ Bodentyp: k2, mittlere Bodenfruchtbarkeit
OT Stockhausen	
F 7 „Pflinzhöck“	▪ Bodentyp: lö4, hohe Bodenfruchtbarkeit
OT Madelungen	
F 8 „Am Eichelberg“	▪ Bodentyp: k2 , mittlere Bodenfruchtbarkeit

Fazit: Ein höheres Konfliktpotential mit dem Schutzgut „Boden“ zeichnet sich vor allem bei Vorhaben ab, die Neubebauung oder Nutzungsänderung auf fruchtbaren Auenböden, Löß-Fahlerde oder Lehm-Schwarzerde bzw. im Gebiet der seltenen Böden des Oberrotliegenden vorsehen.

U.4.2 Wasser

U.4.2.1 Grundwasser

U.4.2.1.1 Bestandsbeschreibung

siehe Schutzgutplan „Grundwasser“ Nr. 4 und Kapitel bis 3.2.1 des Landschaftsplans

U.4.2.1.2 Umweltauswirkungen

Kriterien für die Bewertung dieses Schutzguts sind:

Grundwasserneubildungsrate (GWNB)Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag (Geschützttheit)Trinkwasserschutzzone (TWSZ)

Die Kriterien werden nach dem Schutzgutplan „Grundwasser“ Nr. 4 des Landschaftsplans bewertet.

Laut FNP sind einige Standorte als Flächen mit Altlasten (AL) bzw. Altlastenverdachtsflächen (ALV) eingestuft. Bei der Erschließung als Baugebiet bzw. Änderung der Flächennutzung sind weiterführende Untersuchungen und ggf. Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Deshalb kann auf diesen Standorten bei Realisierung der Vorhaben von einer Verminderung ggf. vorliegender Grundwasserbeeinträchtigungen ausgegangen werden.

Tabelle 6: Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzgutes „Grundwasser“

Kürzel/ Bezeichnung	geplante Nutzung	Empfindlichkeit des Schutzguts			gesamt
		GNWB	Geschüttheit	TWSZ	
Eisenach					
B 2.1 „Westliche Karlskuppe“	Wohnbaufläche	○	◐	○	○ - ◐
B 44 „Palmental“	Wohnbaufläche	○	○ - ◐	○	○
B 11 „Schützenstraße“	Wohnbaufläche	●	●	○	●
B 37 „Brücke Bleiw. mühle“ (AL)	GE	○	◐	○	◐
F 1 „Hohe Straße“	Wohnbaufläche	○	○ - ◐	○	○
F 2 „Zeppelinstraße“	Wohnbaufläche	○	○	○	○
F 10 „Sportplatz Kasseler Str.“	SO Freizeit	○	○	○	○
F13 „Umspannwerk Ost“	GE	◐	○	◐	◐
OT Neuenhof-Hörschel					
B 39 „Auf dem Werraufer“	SO Camping	○ - ◐	◐	○	○ - ◐
OT Stedtfeld					
F 5 „Nördliche Wartburgstraße“	MI	●	●	○	●
OT Stregda					
F 12 „Stadtweg“ (ALV)	GE	○	◐	○	○
OT Stockhausen					
F 7 „Pflinzhöck“	Wohnbaufläche	●	●	○	●
OT Madelungen					
F 8 „Am Eichelberg“	Wohnbaufläche	○	◐	○	○ - ◐

Begründung der Bewertung:

Kürzel/ Bezeichnung	Bewertung
Eisenach	
B 2.1 „Westliche Karlskuppe“	▪ geringe Durchlässigkeit
B 44 „Palmental“	▪ geringe Durchlässigkeit
B 11 „Schützenstraße“	▪ z.T. hohe Durchlässigkeit
B 37 „Brücke Bleiweißmühle“	▪ geringe bis mittlere Durchlässigkeit
F 1 „Hohe Straße“	▪ geringe Durchlässigkeit
F 2 „Zeppelinstraße“	▪ geringe Durchlässigkeit
F 10 „Sportplatz Kasseler Str.“	▪ geringe Durchlässigkeit
F13 „Umspannwerk Ost“	▪ geringe Durchlässigkeit, TWSZ unmittelbar angrenzend
OT Neuenhof-Hörschel	
B 39 „Auf dem Werraufer“	▪ geringe bis mittlere Durchlässigkeit
OT Stedtfeld	
F 5 „Nördliche Wartburgstraße“	▪ z.T. hohe Durchlässigkeit
OT Stregda	
F 12 Stadtweg“	▪ geringe bis mittlere Durchlässigkeit
OT Stockhausen	
F 7 „Pflinzhöck“	▪ hohe Durchlässigkeit
OT Madelungen	
F 8 „Am Eichelberg“	▪ geringe Durchlässigkeit

Fazit: Ein höheres Konfliktpotential mit dem Schutzgut „Grundwasser“ zeichnet sich vor allem bei Vorhaben ab, die Neubebauung oder Nutzungsänderung auf durchlässigen Muschelkalkböden vorsehen.

U.4.2.2 Oberflächenwasser

U.4.2.2.1 Bestandsbeschreibung

siehe Schutzgutplan „Oberflächenwasser“ Nr. 3 und Kapitel bis 3.2.2 des Landschaftsplans

U.4.2.2.2 Umweltauswirkungen

Kriterien für die Bewertung dieses Schutzguts sind:

Lage von Quellen, Fließ- oder Standgewässern im Gebiet oder direkt angrenzend (Gewässer)

Lage im potentiellen oder tatsächlichen Überschwemmungsraum (Retentionsraum)

Alle Kriterien werden nach dem Schutzgutplan „Oberflächenwasser“ Nr. 3 des Landschaftsplans sowie nach den Karten der Überschwemmungsgebiete der Werra (10.06.2009), der Nesse (09.10.2006) und der Hörsel 01.02.2013 bewertet.

Tabelle 7: Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzguts Oberflächenwasser

Kürzel/ Bezeichnung	geplante Nutzung	Empfindlichkeit des Schutzguts		gesamt
		Gewässer	Retentionsraum	
Eisenach				
B 2.1 „Westliche Karlskuppe“	Wohnbaufläche	○	○	○
B 44 „Palmental“	Wohnbaufläche	○	○	○
B 11 „Schützenstraße“	Wohnbaufläche	○	○	○
B 37 „Brücke Bleiweißmühle“	GE	●	●	●
F 1 „Hohe Straße“	Wohnbaufläche	○	○	○
F 2 „Zeppelinstraße“	Wohnbaufläche	○	○	○
F10 „Sportplatz Kasseler Str.“	SO Freizeit	○	○	○
F13 „Umspannwerk Ost“	GE	◐	◐	◐
OT Neuenhof-Hörschel				
B 39 „Auf dem Werrauerfer“	SO Camping	◐	◐	◐
OT Stedtfeld				
F 5 „Nördliche Wartburgstraße“	MI	○	○	○
OT Stregda				
F 12 „Stadtweg“	GE	●	●	●
OT Stockhausen				
F 7 „Pflinzhöck“	Wohnbaufläche	○	○	○
OT Madelungen				
F 8 „Am Eichelberg“	Wohnbaufläche	○	○	○

Begründung der Bewertung:

Kürzel/ Bezeichnung	Bewertung
Eisenach	
B 2.1 „Westliche Karlskuppe“	▪ Gewässer und Retentionsraum nicht unmittelbar betroffen
B 44 „Palmental“	▪ Gewässer und Retentionsraum nicht unmittelbar betroffen
B 11 „Schützenstraße“	▪ Gewässer und Retentionsraum nicht unmittelbar betroffen
B 37 „Brücke Bleiweißmühle“	▪ Lage im tatsächlichen Retentionsraum der Hörsel
F 1 „Hohe Straße“	▪ Gewässer und Retentionsraum nicht unmittelbar betroffen
F 2 „Zeppelinstraße“	▪ Gewässer und Retentionsraum nicht unmittelbar betroffen
F 10 „Sportplatz Kasseler Str.“	▪ Gewässer und Retentionsraum nicht unmittelbar betroffen
F13 „Umspannwerk Ost“	▪ Lage im potentiellen Retentionsraum, Hörsel unmittelbar angrenzend
OT Neuenhof-Hörschel	
B 39 „Auf dem Werraufer“	▪ Lage im potentiellen Retentionsraum, Werra unmittelbar angrenzend
OT Stedtfeld	
F 5 „Nördliche Wartburgstraße“	▪ Gewässer und Retentionsraum nicht unmittelbar betroffen
OT Stregda	
F 12 „Stadtweg“	▪ Kleingewässer unmittelbar angrenzend, z.T. wasserführende Gräben
OT Stockhausen	
F 7 „Pflinzhöck“	▪ Gewässer und Retentionsraum nicht unmittelbar betroffen
OT Madelungen	
F 8 „Am Eichelberg“	▪ Gewässer und Retentionsraum nicht unmittelbar betroffen

Fazit: Ein höheres Konfliktpotential mit dem Schutzgut „Oberflächenwasser“ zeichnet sich vor allem bei Vorhaben ab, die Neubebauung oder Nutzungsänderung in Fluss- und Bachauen oder in der Nähe von Gewässern vorsehen.

U.4.3 Luft und Klima

U.4.3.1 Bestandsbeschreibung

siehe Schutzgutplan „Klima“ Nr. 5 und Kapitel 3.3.2. bis 3.3.5 des Landschaftsplans

U.4.3.2 Umweltauswirkungen

Kriterien für die Bewertung dieses Schutzguts sind:

- Lage in Kaltluftentstehungs- und Zirkulationsräumen (Acker, Grünland, Wald, Park, Gewässer, Gärten)
- Nähe zu Immissionsschutzwäldern (Kaltluft)
- Lage in Kaltluftabflüssen oder Ventilationsbahnen sowie (Luftleitbahn)

Alle Kriterien werden nach der Schutzgutplan „Klima“ Nr. 5 des Landschaftsplans bewertet.

Tabelle 8: Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzguts Luft und Klima

Kürzel/ Bezeichnung	geplante Nutzung	Empfindlichkeit des Schutzguts		gesamt
		Kaltluft	Leitbahn	
Eisenach				
B 2.1 „Westliche Karlskuppe“	Wohnbaufläche	●	●	●
B 44 „Palmental“	Wohnbaufläche	●	◐	◐ - ●
B 11 „Schützenstraße“	Wohnbaufläche	●	◐	◐ - ●
B 37 „Brücke Bleiweißmühle“	GE	●	●	●
F 1 „Hohe Straße“	Wohnbaufläche	●	◐	◐ - ●
F 2 „Zeppelinstraße“	Wohnbaufläche	○ - ◐	○	○ - ◐
F10 „Sportplatz Kasseler Str.“	SO Freizeit	○	○	○
F13 „Umspannwerk Ost“	GE	◐	●	◐ - ●
OT Neuenhof-Hörschel				
B 39 „Auf dem Werraufer“	SO Camping	○	○	○
OT Stedtfeld				
F 5 „Nördliche Wartburgstraße“	MI	◐	◐	◐
OT Stregda				
F 12 „Stadtweg“	GE	●	◐	◐ - ●
OT Stockhausen				
F 7 „Pflinzhöck“	Wohnbaufläche	◐	◐	◐
OT Madelungen				
F 8 „Am Eichelberg“	Wohnbaufläche	○	○	○

Begründung der Bewertung:

Kürzel/ Bezeichnung	Bewertung
Eisenach	
B 2.1 „Westliche Karlskuppe“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage im Kaltluftentstehungsgebiet ▪ Lage in lokal bedeutsamer Luftsammel- und Leitbahn
B 44 „Palmental“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage im Kaltluftentstehungsgebiet ▪ Lage im Bereich lokaler Kaltluftströme
B 11 „Schützenstraße“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage im Kaltluftentstehungsgebiet ▪ Lage im Bereich lokaler Kaltluftströme
B 37 „Brücke Bleiweißmühle“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage im Bereich Kaltluftentstehungsgebiet ▪ Lage in regional bedeutsamen Luftsammel-, Leit- und Ventilationsbahnen
F 1 „Hohe Straße“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ z.T. Lage im Kaltluftentstehungsgebiet, z.T. jedoch bereits bebaut, Immissions-schutzwald unmittelbar angrenzend ▪ Lage im Bereich lokaler Kaltluftströme
F 2 „Zeppelinstraße“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringe Kaltluftproduktion in Gartenanlage isoliert im Siedlungsgebiet
F10 „Sportplatz Kasseler Str.“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage im Stadtklima mit reduziertem Luftaustausch
F13 „Umspannwerk Ost“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage im Bereich Kaltluftentstehungsgebiet ▪ Lage in regional und lokal bedeutsamen Luftsammel-, Leit- und Ventilationsbahnen
OT Neuenhof-Hörschel	
B 39 „Auf dem Werraufer“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geplante Campingplatznutzung ohne Auswirkung
OT Stedtfeld	
F 5 „Nördliche Wartburgstraße“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage im Bereich Kaltluftentstehungsgebiet ▪ Lage im Bereich lokaler Kaltluftströme
OT Stregda	
F 12 „Stadtweg“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage z.T. im Bereich Kaltluftentstehungsgebiet ▪ Lage z.T. im Bereich lokaler Kaltluftströme
OT Stockhausen	
F 7 „Pflinzhöck“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage im Bereich Kaltluftentstehungsgebiet ▪ Lage im Bereich lokaler Kaltluftströme
OT Madelungen	
F 8 „Am Eichelberg“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage im Bereich Kaltluftentstehungsgebiet und -strömung, jedoch siedlungsklimatisch ohne Belang, da kleine und allgemein gut durchlüftete ländliche Siedlung

Fazit: Ein höheres Konfliktpotential mit dem Schutzgut „Luft und Klima“ zeichnet sich vor allem bei Vorhaben ab, die im Bereich der Kernstadt Neubebauung in Hanglagen im Übergang zu Wald- oder Offenlandflächen sowie im Bereich der Ventilationsbahnen der Tallagen vorsehen.

U.4.4 Flora, Fauna und biologische Vielfalt

U.4.4.1 Bestandsbeschreibung

siehe Bestandsplan, Schutzgutplan „Arten und Biotope“ Nr. 6 und Kapitel 3.4.2. bis 3.4.5 des Landschaftsplans

U.4.4.2 Umweltauswirkungen

Kriterien für die Bewertung dieses Schutzguts sind:

Schutzgebiete:

- das Vorhandensein von geschützten Biotopen, vor allem § 18 ThürNatG (siehe Bestandsplan des Landschaftsplans)
- Vorhandensein bzw. Nähe zu weiteren Schutzgebieten oder Objekten gem. §§ 12 bis 14 sowie §§ 16 und 17 ThürNatG (siehe Bestandsplan des Landschaftsplans sowie Schutzgebietsverordnung LSG Binnenabgrenzung)

Biotopentwicklungspotential:

- Biotopentwicklungspotential (BEP) und geplanter Biotopverbund (BV)
(siehe Landschaftsplans Karte 1 „Biotoppotential“ und „Arten und Biotope“)

Biodiversität:

- Biotopwerte (siehe Karte 6 „Arten und Biotope“ des Landschaftsplans)
- Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten (Landschaftsplans Anhang 2)

Tabelle 9: Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzgutes „Flora, Fauna und biologische Vielfalt“

Kürzel/ Bezeichnung	geplante Nutzung	Empfindlichkeit des Schutzguts			gesamt
		Schutzgebiete	BEP+BV	Biodiversität	
Eisenach					
B 2.1 „Westliche Karlskuppe“	Wohnbaufläche	○ - ●	○ - ●	○ - ●	○ - ●
B 44 „Palmental“	Wohnbaufläche	●	●	●	●
B 11 „Schützenstraße“	Wohnbaufläche	●	●	●	●
B 37 „Brücke Bleiweißmühle“	GE	●	●	●	●
F 1 „Hohe Straße“	Wohnbaufläche	●	○ - ●	●	●
F 2 „Zeppelinstraße“	Wohnbaufläche	○	○	●	●
F10 „Sportplatz Kasseler Str.“	SO Freizeit	○	○	○ - ●	○
F13 „Umspannwerk Ost“	GE	○	● - ●	○ - ●	●
OT Neuenhof-Hörschel					
B 39 „Auf dem Werraufer“	SO Camping	○	●	●	○ - ●
OT Stedtfeld					
F 5 „Nördliche Wartburgstraße“	MI	○	● - ●	●	●
OT Stregda					
F 12 „Stadtweg“	GE	●	●	●	●
OT Stockhausen					
F 7 „Pflinzhöck“	Wohnbaufläche	○	○	○	○
OT Madelungen					
F 8 „Am Eichelberg“	Wohnbaufläche	○	○ - ●	●	○ - ●

Begründung der Bewertung:

Kürzel/ Bezeichnung	Bewertung
Eisenach	
B 2.1 „Westliche Karlskuppe“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ §-18-Biotop westlich angrenzend aber durch Gebüsch abgesichert ▪ BEP gering bis mittel, kein Biotopverbundstandort ▪ Biotopwert gering bis mittel (Grünland)
B 44 „Palmental“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ §-18-Biotop und geplante Naturdenkmale vorhanden ▪ BEP mittel, kein Biotopverbund ▪ z.T. Biotopwert hoch (Trocken- und Magerstandorte, Gehölze, Gartenbrachen)
B 11 „Schützenstraße“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ §-18-Biotop vorhanden ▪ BEP z.T. hoch, kein Biotopverbund ▪ Biotopwert mittel (extensives Grünland auf Mager- und Trockenstandort, Gehölze)
B 37 „Brücke Bleiweißmühle“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ §-18-Biotop vorhanden und LSG angrenzend, Lage im Naturpark Thüringer Wald ▪ Alte schützenswerte Lindenallee (RLT 3) ▪ BEP mittel, Lage im überörtlichen Biotopverbund der Fließgewässer und Auen ▪ Biotopwert hoch (ältere Brache, Gehölze) Rote-Liste-Arten an der Hörsel, reiches Fledermausvorkommen im Bereich vorhandener Gebäude, artenreiche Avifauna
F1 „Hohe Straße“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ §-18-Biotop vorhanden ▪ BEP mittel, kein Biotopverbund ▪ z.T. Biotopwert hoch (Struktur- und artenreiche Gebüsch- und Waldzone)
F 2 „Zeppelinstraße“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Schutzgebiete und -objekte berührt ▪ BEP gering, kein Biotopverbundstandort ▪ Biotopwert gering bis mittel (Gärten mit Gehölzen im Siedlungsraum)
F10 „Sportplatz Kasseler Str.“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Schutzgebiete und -objekte berührt ▪ BEP gering, kein Biotopverbundstandort ▪ Biotopwert gering bis mittel (Grünland)
F13 „Umspannwerk Ost“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Schutzgebiete und -objekte berührt

Kürzel/ Bezeichnung	Bewertung
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BEP mittel, Nähe zum überörtlichen Biotopverbund der Fließgewässer und Auen ▪ Biotopwert gering bis mittel (Gärten mit Gehölzen angrenzend)
OT Neuenhof–Hörschel B 39 „Auf dem Werraufer“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Schutzgebiete und –objekte berührt ▪ BEP mittel, Nähe zum überörtlichen Biotopverbund der Fließgewässer und Auen ▪ Biotopwert z.T. mittel (Brache, Gebüsche)
OT Stedtfeld F 5 „Nördliche Wartburgstraße“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Schutzgebiete und –objekte berührt ▪ BEP z.T. hoch, z.T. örtlicher Biotopverbund der Mager- und Trockenstandorte sowie Streuobstwiesen ▪ Biotopwert mittel bis hoch (Mager- und Trockenstandort)
OT Stregda F 12 „Stadtweg“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ z.T. §-18-Biotop, Nähe zu FND (Feuchtwiese) ▪ z.T. BEP hoch, kein Biotopverbund ▪ z.T. Biotopwert hoch (trockenere, ruderal. Brache, Feuchtstandort) Rote-Liste-Arten
OT Stockhausen F 7 „Pflinzhöck“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Schutzgebiete und –objekte berührt ▪ BEP gering, kein Biotopverbund ▪ Biotopwert gering (Acker)
OT Madelungen F 8 „Am Eichelberg“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Schutzgebiete und –objekte berührt, geschützte Biotope angrenzend ▪ BEP gering, Nähe zum örtlichen Biotopverbund der Wälder ▪ Biotopwert mittel (Grünland)

Fazit: Ein höheres Konfliktpotential mit dem Schutzgut „Flora, Fauna, biologische Vielfalt“ zeichnet sich vor allem bei Vorhaben ab, die Neubebauung oder Nutzungsänderung in höheren Hanglagen, in den Auen oder im Bereich ländlicher Ortsränder vorsehen.

U.4.5 Landschaft (Stadtlandschaft und Ortsbild)

U.4.5.1 Bestandsbeschreibung

siehe Schutzgutplan „Landschaftsbild/ Erholung“ Nr. 7 und Kapitel 3.5.2, 3.5.4 und 3.5.6 des Landschaftsplans

U.4.5.2 Umweltauswirkungen

Kriterien für die Bewertung dieses Schutzguts sind: Empfindlichkeit von Eigenart, Vielfalt und Reliefdynamik gegenüber Bebauung bzw. Nutzungsänderung sowie Einsehbarkeit einschließlich der möglichen Einflüsse auf benachbarte Räume.

Tabelle 10: Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzgutes „Landschafts- und Ortsbild“

Kürzel/ Bezeichnung	geplante Nutzung	Empfindlichkeit des Schutzguts			gesamt
		Eigenart	Vielfalt	Reliefdynamik/ Einsehbarkeit	
Eisenach					
B 2.1 „Westliche Karlskuppe“	Wohnbaufläche	○ - ●	●	●	●
B 44 „Palmental“	Wohnbaufläche	●	●	●	● - ●
B 11 „Schützenstraße“	Wohnbaufläche	●	●	●	● - ●
B 37 „Brücke Bleiweißmühle“	GE	●	●	●	●
F 1 „Hohe Straße“	Wohnbaufläche	●	●	●	● - ●
F 2 „Zeppelinstraße“	Wohnbaufläche	○ - ●	○ - ●	●	○ - ●
F10 „Sportplatz Kasseler Str.“	SO Freizeit	○ - ●	○ - ●	●	○ - ●
F13 „Umspannwerk Ost“	GE	●	●	○	●
OT Neuenhof-Hörschel					
B 39 „Auf dem Werraufer“	SO Camping	●	●	○	●
OT Stedtfeld					
F 5 „Nördliche Wartburgstraße“	M	●	●	●	● - ●
OT Stregda					
F 12 „Stadtweg“	GE	●	●	●	●
OT Stockhausen					
F 7 „Pflinzhöck“	Wohnbaufläche	○	○	●	○
OT Madelungen					
F 8 „Am Eichelberg“	Wohnbaufläche	○ - ●	○ - ●	○ - ●	○ - ●

Begründung der Bewertung:

Kürzel/ Bezeichnung	Bewertung
Eisenach	
B 2.1 „Westliche Karlskuppe“	<ul style="list-style-type: none"> geringe bis mittlere landschaftliche Eigenart und Vielfalt (Grünland, Gehölze im Siedlungsraum bzw. am Rand) mittlere Reliefdynamik und Einsehbarkeit
B 44 „Palmental“	<ul style="list-style-type: none"> mittlere landschaftliche Eigenart und hohe Vielfalt (Grünland, Gärten, Gehölze) hohe Reliefdynamik und Einsehbarkeit
B 11 „Schützenstraße“	<ul style="list-style-type: none"> mittlere landschaftliche Eigenart und Vielfalt (Grünland, Gärten, Gehölze) hohe Reliefdynamik und Einsehbarkeit
B 37 „Brücke Bleiweißmühle“	<ul style="list-style-type: none"> hohe landschaftliche Eigenart und Vielfalt (Gärten, Gehölze, Ufer, Brache, Grünzäsur zwischen Eisenach und OT Rothenhof) geringe Reliefdynamik und mittlere Einsehbarkeit
F 1 „Hohe Straße“	<ul style="list-style-type: none"> mittlere landschaftliche Eigenart und Vielfalt (Grünland, Gärten) hohe Reliefdynamik und Einsehbarkeit
F 2 „Zeppelinstraße“	<ul style="list-style-type: none"> geringe bis mittlere landschaftliche Eigenart und Vielfalt (Gärten, Gehölze) geringe Reliefdynamik, mittlere Einsehbarkeit
F10 „Sportplatz Kasseler Str.“	<ul style="list-style-type: none"> geringe bis mittlere landschaftliche Eigenart und Vielfalt (Grünland, Brache, Gehölze) geringe Reliefdynamik, mittlere Einsehbarkeit
F13 „Umspannwerk Ost“	<ul style="list-style-type: none"> mittlere landschaftliche Eigenart und Vielfalt (Gärten, Acker, Hörselufer angrenzend) geringe Reliefdynamik und Einsehbarkeit
OT Neuenhof-Hörschel	
B 39 „Auf dem Werraufer“	<ul style="list-style-type: none"> mittlere landschaftliche Eigenart und Vielfalt (Bebauung, Brache, Gehölze im Ortsrandbereich) geringe Reliefdynamik und Einsehbarkeit
OT Stedtfeld	
F 5 „Nördliche Wartburgstraße“	<ul style="list-style-type: none"> mittlere landschaftliche Eigenart und Vielfalt (Grünland im Ortsrandbereich) hohe Reliefdynamik und Einsehbarkeit
OT Stregda	

Kürzel/ Bezeichnung	Bewertung
F 12 „Stadtweg“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ z.T. hohe landschaftliche Eigenart und Vielfalt (Brache, Graben, Gewässer, Gehölze im Ortsrandbereich) ▪ geringe Reliefdynamik und mittlere Einsehbarkeit
OT Stockhausen F 7 „Pflinzhöck“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringe landschaftliche Eigenart und Vielfalt (Acker in bereits gestörtem Ortsrand) ▪ geringe Reliefdynamik und mittlere Einsehbarkeit
OT Madelungen F 8 „Am Eichelberg“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringe landschaftliche Eigenart und Vielfalt (Grünland im Siedlungsraum) ▪ geringe bis mittlere Reliefdynamik und Einsehbarkeit

Fazit: Ein höheres Konfliktpotential mit dem Schutzgut „Landschafts- und Ortsbild“ zeichnet sich vor allem bei Vorhaben ab, die Neubebauung bzw. Nutzungsänderung in höheren Hanglagen, in Hörsel- und Nesseaue oder im Bereich intakter dörflicher Ortsränder vorsehen.

U.4.6 Kultur- und Sachgüter

U.4.6.1 Bestandsbeschreibung

siehe Kapitel 2.10 „Denkmalschutz“ und Anlage 4 „Denkmalliste“ des Erläuterungsberichtes des FNP

siehe Schutzgutplan „Landschaftsbild/ Erholung“ Nr. 7 des Landschaftsplans

siehe Bebauungsplanentwurf „Blaue Linie“

Bestandserfassung im Rahmen des Umweltberichts mit Erfassung der Sichtbezüge zwischen Baugebieten und Wartburg bzw. Burschenschaftsdenkmal

U.4.6.2 Umweltauswirkungen

Kriterien für die Bewertung dieses Schutzguts sind:

- Bestand an oberirdischen Kulturgütern, d.h. Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen wie Denkmalensemble und Einzeldenkmäler sowie Kulturlandschaftselemente (oi.Kultur)
- Bodendenkmale (ui.Kultur)
- Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigung historischer Sichtbezüge von und zum UNESCO-Weltkulturerbe „Wartburg“ sowie dem Burschenschaftsdenkmal.

Tabelle 11: Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzguts Kultur- und Sachgüter

Kürzel/ Bezeichnung	geplante Nutzung	Empfindlichkeit des Schutzguts			gesamt
		oi. Kultur	ui. Kultur	Sichtbezüge	
Eisenach					
B 2.1 „Westliche Karlskuppe“	Wohnbaufläche	○	○	○	○
B 44 „Palmental“	Wohnbaufläche	◐	○	◐	◐
B 11 „Schützenstraße“	Wohnbaufläche	◐	○	◐	◐
B 37 „Brücke Bleiweißmühle“	GE	○	○	○	○
F 1 „Hohe Straße“	Wohnbaufläche	◐	○	○	○ - ◐
F 2 „Zeppelinstraße“	Wohnbaufläche	○	○	◐	○ - ◐
F 10 „Sportplatz Kasseler Str.“	SO Freizeit	○	○	◐	○ - ◐
F13 „Umspannwerk Ost“	GE	○	○	○	○
OT Neuenhof-Hörschel					
B 39 „Auf dem Werraufer“	SO Camping	○	○	○	○
OT Stedtfeld					
F 5 „Nördliche Wartburgstraße“	MI	○	○	◐	○ - ◐
OT F 12 „Stadtweg“ Stregda					
OT Stockhausen					
	GE	◐	○	○ - ◐	◐
F 7 „Pflinzhöck“	Wohnbaufläche	○	○	○	○
OT Madelungen					
F 8 „Am Eichelberg“	Wohnbaufläche	○	○	○	○

Begründung der Bewertung:

Kürzel/ Bezeichnung	Bewertung
Eisenach	
B 2.1 „Westliche Karlskuppe“	▪ keine Kultur- und Sachgüter betroffen
B 44 „Palmental“	▪ Kulturlandschaftselement Streuobst betroffen ▪ liegt im Bereich mit wechselseitiger Sichtbeziehung zur Wartburg (Fernbereich)
B 11 „Schützenstraße“	▪ Kulturlandschaftselement betroffen ▪ liegt im Bereich mit wechselseitiger Sichtbeziehung zum Burschenschaftsdenkmal
B 37 „Brücke Bleiweißmühle“	▪ keine Kultur- und Sachgüter betroffen
F 1 „Hohe Straße“	▪ Kulturlandschaftselement Streuobst betroffen
F 2 „Zeppelinstraße“	▪ keine Kultur- und Sachgüter betroffen ▪ liegt im Bereich mit wechselseitiger Sichtbeziehung zur Wartburg (Fernbereich) sowie zum Burschenschaftsdenkmal
F 10 „Sportplatz Kasseler Str.“	▪ keine Kultur- und Sachgüter betroffen ▪ liegt im Bereich mit wechselseitiger Sichtbeziehung zur Wartburg (Fernbereich) sowie zum Burschenschaftsdenkmal
F13 „Umspannwerk Ost“	▪ keine Kultur- und Sachgüter betroffen
OT Neuenhof-Hörschel	
B 39 „Auf dem Werraufer“	▪ keine Kultur- und Sachgüter betroffen
OT Stedtfeld	
F 5 „Nördliche Wartburgstraße“	▪ liegt im Bereich mit wechselseitiger Sichtbeziehung zur Wartburg (Fernbereich)
OT Stregda	
F 12 „Stadtweg“	▪ Kulturlandschaftselement aufgelassene Tongrube betroffen ▪ liegt im Bereich mit wechselseitiger Sichtbeziehung zur Wartburg (Fernbereich) aber kleinflächiges Vorhaben in Gebiet mit Vorbelastung)
OT Stockhausen	
F 7 „Pflinzhöck“	▪ keine Kultur- und Sachgüter betroffen
OT Madelungen	
F 8 „Am Eichelberg“	▪ keine Kultur- und Sachgüter betroffen

Fazit: Ein höheres Konfliktpotential mit dem Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ zeichnet sich vor allem bei Vorhaben ab, die Neubebauung oder Nutzungsänderung im näheren Umfeld der Wartburg vorsehen oder in weiterer Entfernung großflächigere Bauvorhaben vorbereiten. Außerdem resultiert ein höheres Konfliktpotential aus der geplanten Überbauung von Kulturlandschaftselementen an den Siedlungsändern.

U.4.7 Mensch und menschliche Gesundheit

U.4.7.1 Bestandsbeschreibung

siehe Schutzgutpl. „Landschaftsbild/ Erholung“ Nr. 7 u. Kapitel 3.5.3, 3.5.5 u. 3.5.6 des Landschaftspl.

U.4.7.2 Umweltauswirkungen

Kriterien für die Bewertung dieses Schutzguts sind die aktuelle und potentielle Eignung der Fläche für Erholungsnutzung und sportliche, landschaftsbezogene Betätigung. Dabei wird zum einen die Eignung der Fläche für Erholungsnutzung in Abhängigkeit von Entfernung und Erreichbarkeit (Erholungsfunktion) bewertet, zum anderen erfolgt eine Prüfung, ob Sehenswürdigkeiten und Elemente der vorhandenen Erholungsinfrastruktur berührt werden. Beurteilt wird außerdem, ob im Bereich geplanter Bauflächen eine Überschreitung schalltechnischer Orientierungswerte nach DIN 18 005 zu erwarten ist.

Tabelle 12: Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzgutes „Mensch und menschliche Gesundheit“

Kürzel/ Bezeichnung	geplante Nutzung	Empfindlichkeit des Schutzguts			gesamt
		Erholungsfunktion	Erholungsinfrastruktur	Überschreitung Schallorientierungswerte	
Eisenach					
B 2.1 „Westliche Karlskuppe“	Wohnbaufläche	●	○	●	●
B 44 „Palmental“	Wohnbaufläche	●	○	●	● - ●
B 11 „Schützenstraße“	Wohnbaufläche	●	○	●	● - ●
B 37 „Brücke Bleiweißmühle“	GE	●	●	●	●
F 1 „Hohe Straße“	Wohnbaufläche	●	○	●	●
F 2 „Zeppelinstraße“	Wohnbaufläche	●	○	●	●
F10 „Sportplatz Kasseler Str.“	SO Freizeit	●	○	k.A.*	○ - ●
F13 „Umspannwerk Ost“	GE	●	●	k.A.*	● - ●
OT Neuenhof-Hörschel					
B 39 „Auf dem Werraufer“	SO Camping	●	○	●	●
OT Stedtfeld					
F 5 „Nördliche Wartburgstraße“	MI	●	●	●	● - ●
OT Stregda					
F 12 „Stadtweg“	GE	●	○	○	●
OT Stockhausen					
F 7 „Pflinzhöck“	Wohnbaufläche	○	○	○	○
OT Madelungen					
F 8 „Am Eichelberg“	Wohnbaufläche	●	○	○	- ●

* k.A. im aktuellen Lärmaktionsplan Stand 4. Juni 2009

Begründung der Bewertung:

Kürzel/ Bezeichnung	Bewertung
Eisenach	
B 2.1 „Westliche Karlskuppe“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fläche mit eingeschränkter Eignung für Naherholung ▪ keine Erholungsinfrastruktur vorhanden ▪ Überschreitung der schalltechn. Orientierungswerte tags und nachts zu erwarten
B 44 „Palmental“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ z.T. Flächen mit Eignung für Naherholung, siedlungsnahe Erholungsmöglichkeit auf Freiflächen und in Gärten vorhanden ▪ keine Erholungsinfrastruktur vorhanden ▪ Überschreitung der schalltechn. Orientierungswerte tags und nachts zu erwarten
B 11 „Schützenstraße“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ z.T. Flächen mit Eignung für Naherholung, siedlungsnahe Erholungsmöglichkeit auf Freiflächen und in Gärten vorhanden ▪ keine Erholungsinfrastruktur vorhanden ▪ Überschreitung der schalltechn. Orientierungswerte tags und nachts zu erwarten
B 37 „Brücke Bleiweißmühle“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächen mit Eignung für Naherholung, Lage im Naturpark „Thüringer Wald“, siedlungsnahe Erholungsmöglichkeit auf Freiflächen und in Gärten vorhanden ▪ Sportplatz unmittelbar angrenzend ▪ Überschreitung der schalltechn. Orientierungswerte tags und nachts zu erwarten
F 1 „Hohe Straße“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ z.T. Flächen mit Eignung für Naherholung, siedlungsnahe Erholungsmöglichkeit auf Freiflächen und in Gärten vorhanden, Vorhaben jedoch eher kleinflächig ▪ keine Erholungsinfrastruktur vorhanden ▪ Überschreitung der schalltechn. Orientierungswerte tags und nachts zu erwarten
F 2 „Zeppelinstraße“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fläche mit hoher Eignung für Naherholung, siedlungsnahe Erholungsmöglichkeit auf Freiflächen und in Gärten vorhanden, Vorhaben jedoch eher kleinflächig ▪ keine Erholungsinfrastruktur vorhanden ▪ Überschreitung der schalltechn. Orientierungswerte tags und nachts zu erwarten
F 10 „Sportplatz Kasseler Str.“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fläche mit hoher Eignung für Naherholung, siedlungsnahe Erholungsmöglichkeit auf Freiflächen vorhanden ▪ keine Erholungsinfrastruktur vorhanden ▪ Überschreitung der schalltechn. Orientierungswerte tags und nachts zu erwarten
F13 „Umspannwerk Ost“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fläche mit hoher Eignung für Naherholung, siedlungsnahe Erholungsmöglichkeit auf Freiflächen und in angrenzenden Kleingärten vorhanden ▪ Sportplatz, Hauptwanderweg, Radwanderweg unmittelbar angrenzend
OT Neuenhof-Hörschel	
B 39 „Auf dem Werraufer“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächen mit Eignung für Naherholung, geplante Campingplatznutzung verbessert Erholungsinfrastruktur ▪ Überschreitung der schalltechn. Orientierungswerte nachts zu erwarten
OT Stedtfeld	
F 5 „Nördliche Wartburgstraße“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächen mit Eignung für Naherholung, siedlungsnahe Erholungsmöglichkeit auf Freiflächen vorhanden, Vorhaben jedoch eher kleinflächig ▪ Friedhof unmittelbar angrenzend ▪ Überschreitung der schalltechn. Orientierungswerte nachts zu erwarten
OT Stregda	
F 12 „Stadtweg“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ z.T. Flächen mit Eignung für Naherholung, siedlungsnahe Erholungsmöglichkeit auf Freiflächen vorhanden ▪ keine Erholungsinfrastruktur vorhanden
OT Stockhausen	
F 7 „Pflinzhöck“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kaum Eignung für Naherholung (Acker) ▪ keine Erholungsinfrastruktur vorhanden
OT Madelungen	
F 8 „Am Eichelberg“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächen mit Eignung für Naherholung, siedlungsnahe Erholungsmöglichkeit auf Freiflächen vorhanden, Vorhaben jedoch eher kleinflächig ▪ keine Erholungsinfrastruktur vorhanden

Fazit: Ein höheres Konfliktpotential mit dem Schutzgut „Mensch, menschliche Gesundheit“ zeichnet sich vor allem bei Vorhaben ab, die Neubebauung oder Nutzungsänderung auf Flächen mit Erholungseignung im Umfeld von Wohnbauflächen, Stadtrandlagen sowie vorhandener und potentieller gewässerbegleiteter Radwege.

U.4.8 FFH- und Vogelschutzgebiete

U.4.8.1 Bestandsbeschreibung

siehe Maßnahmenplan und Kapitel 6.1.6 des Landschaftsplans sowie Gebietsmeldungen 2000

Im Stadtgebiet liegen z. T. drei FFH-Gebiete: Nr. 48 „Kielforst nordwestlich Hörschel“, Nr. 50 „nordwestlicher Thüringer Wald und Nr. 111 „Werra bis Treffurt mit Zuflüssen“. Vogelschutzgebiete sind nicht vorhanden.

U.4.8.2 Umweltauswirkungen

Bei Vorhaben in der Nähe von FFH-Gebieten ist auch der Umgebungsschutz zu beachten. Das heißt, auch Maßnahmen und Veränderungen in der Nachbarschaft von FFH-Gebieten, dürfen nicht zu Verschlechterung der Lebensraumtypen bzw. Lebensräume prioritärer Arten führen.

Im Flächennutzungsplan grenzen im Eisenacher Stadtgebiet jedoch keine Vorhaben bzw. Bebauungsplangebiete an die bestehenden FFH-Gebiete.

U.4.9 Emission, Abfälle und Abwasser

U.4.9.1 Bestandsbeschreibung

Von möglichen Auswirkungen bezüglich Emission, Abfällen und Abwasser können auf der Stufe des FNP keine Angaben gemacht werden. Die Quantifizierung der Auswirkungen bei den Vorhaben hängt in starkem Maß von den Regelungen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung ab. Deshalb wird im Rahmen des Umweltberichts darauf verwiesen, die o.g. Auswirkungen für Baugebiete im Rahmen der Bebauungspläne zu betrachten.

U.4.10 Erneuerbare und andere Energien

Im Flächennutzungsplan werden keine Entwicklungsflächen für Erneuerbare und andere Energien ausgewiesen. Als Bestandsflächen werden lediglich die Sondergebietsflächen für Windenergie dargestellt, deren Abgrenzungen aus dem Regionalplan Südwestthüringen übernommen sind. Die Entwicklungsflächen des FNP grenzen nicht daran an.

U.4.11 Wechselwirkungen (zwischen U.4.1 bis U.4.5, U.4.7, U.4.8)

Die Betrachtung einzelner Schutzgüter muss stets auch in Verbindung mit ihren Wechselwirkungen untereinander vollzogen werden. Die Veränderung eines Schutzgutes kann – zumindest indirekt – Veränderungen jedes der anderen Schutzgüter bewirken.

So führt z. B. durch die Realisierung eines ortsbildfremden, dominanten Bauwerkes zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, damit zur Verschlechterung des Erholungswertes und des Wohlbefindens des Menschen. Diese Tatsachen sollten bei der Planung Berücksichtigung finden.

Die folgende Abbildung beschreibt die möglichen Wechselwirkungsbeziehungen zwischen den Schutzgütern.

Tabelle 13: Mögliche Wechselwirkungen der Schutzgüter (JESSEL, TOBIAS 2002; ERGÄNZT U. VERÄNDERT durch stock+partner 2008)

Schutzgut	Boden	Wasser	Luft und / Klima	Flora/Fauna/ biol. Vielfalt	Land- schaft	Mensch und Gesund- heit
Boden	Trockene Deposition, Bodeneintrag	Stoffeintrag, Trübung, Sedimentbildung, Fil- tration von Schadstof- fen	Staubbildung/ Beein- flussung der Staubbil- dung	Lebensraum, Nähr- stoffversorgung, Schadstoffquelle	Wasserhaushalt, Ener- giehaushalt, Stoffhaus- halt, Strukturelemente	Lebensraum, Ertrags- potential, Rohstoffge- winnung
Wasser	Stoffverlagerung, Erosi- on, nasse Deposition, Beeinflussung von Bo- denart und -struktur	Regen, Schadstoffeintrag	Aerosole, Luftfeuchtig- keit/ Lokalklima, Ver- dunstung, Wolken, Nebel etc.	Lebensgrundlage, Le- bensraum/ Trinkwasser	Wasserhaushalt, Ener- giehaushalt, Stoffhaus- halt, Strukturelemente, Relief	Lebensgrundlage, Trinkwasser, Brauch- wasser, Erholung
Luft / Klima	Bodenluft, Bodenklima, Erosion, Stoffeintrag	Belüftung, Trockene Deposition/ Gewässer- temperatur	Chem. Reaktion mit Schadstoffen, Durch- mischung, O ₂ -Aus- gleich/ Lokal und Klein- klima	Lebensgrundlage, Atemluft, Lebensraum	Stoffhaushalt, Erho- lungseignung/ Wasser- haushalt, Energiehaus- halt, gesamtästhetische Wirkung	Lebensgrundlage, Atemluft/ Wohlbefin- den, Umfeldbedingun- gen
Flora/ Fauna/biol. Vielfalt	Durchwurzelung, Nährstoffentzug, Schadstoffentzug/ Düngung Verdichtung, Bodenbildung (Boden- fauna)	Nutzung, Stoffeintrag und -austrag, Reini- gung, Regulation	Nutzung, Stoffein- und -austrag/ Beeinflussung durch O ₂ und CO ₂ Pro- duktion, Atmosphären- bildung	Konkurrenz, Nahrungs- grundlage, O ₂ - und CO ₂ Produktion, Le- bensraum, Schutz, Nahrungskette etc.	Gestaltende Elemente, Strukturelemente, Hö- hen/ Nutzung	Ernährung, Erholung, Naturerlebnis, O ₂ -Produktion
Landschaft	ggf. Erosionsschutz	Gewässerverlauf, Was- serscheiden	Strömungsverlauf/ Klimabildung, Reinluft- bildung, Kaltluftströ- mung	Lebensraumstruktur	Naturlandschaft, Kul- turlandschaft	Ästhetisches Empfin- den, Schutz, Erholung, Wohlbefinden
Mensch (Vorbela- stung)	Bearbeitung Nutzung, Düngung Verdichtung, Versiegelung, Umlage- rung	Nutzung, Trinkwasser, Erholung, Stoffeintrag, Gestaltung	Nutzung, Schadstof- feintrag	Störung durch Lärm- und Schadstoff- emmissionen, Nutzung, Pflege, Verdrängung	Nutzung durch Erho- lungssuchende, Über- formung, Gestaltung	Konkurrierende Rau- mansprüche

U.4.12 Gesamteinschätzung

Da auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch viele Details zu Art und Umfang möglicher Einflüsse offen sind, soll die schutzgutübergreifende Betrachtung in einer Zusammenfassung der Empfindlichkeit des Umweltzustandes erfolgen. Dabei entstand das Ergebnis nicht nur durch ein Addieren der Einzelwirkungen und -empfindlichkeiten, sondern auch durch ein Abwägen der Bedeutung der Einzelschutzgüter. Die Erheblichkeit der voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen wird in drei Stufen dargestellt:

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

Um die Einstufung nachvollziehbar zu machen, wird zu jeder Einstufung eine kurze Begründung formuliert.

Tabelle 14: Zusammenfassung der Empfindlichkeit der Schutzgüter und Gesamterheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Kürzel/ Bezeichnung	geplante Nutzung	Empfindlichkeit des Schutzguts ⁵								Gesamterheblichkeit
		Bo	W	Kl	Bi	La	Ku	M	FFH	
Eisenach										
B 2.1 „Westl. Karlskuppe“	W	○-●	○-●	●	○-●	○	○	●	-	●
B 44 „Palmental“	W	○-●	○	●-●	●	●-●	●	●-●	-	●-●
B 11 „Schützenstraße“	W	○-●	●	●-●	●	●-●	●	●	-	●-●
B 37 „Brücke Bleiweißmühle“	GE, M	●	●	●	●	●	○	●	-	●
F 1 „Hohe Straße“	W	○-●	○	●-●	●	●-●	○-●	●	-	●
F 2 „Zeppelinstraße“	W	○-●	○	○-●	●	○-●	○-●	●	-	●
F 10 „Sportplatz Kasseler Str.“	SO Freizeit	○-●	○	○	○	○-●	○-●	○-●	-	○-●
F13 „Umspannwerk Ost“	GE	●	●	●-●	●	●	○	●-●	-	●
OT Neuenhof-Hörschel										
B 39 „Auf dem Werraufer“	SO Camping	○-●	○-●	○-●	○	●	○	●	-	○-●
OT Stedtfeld										
F 5 „Nördl. Wartburgstraße“	M	○-●	●	●	●	●-●	○-●	●-●	-	●
OT Stregda										
F 12 „Stadtweg“	GE	○-●	●	●-●	●	●	●	●	-	●-●
OT Stockhausen										
F 7 „Pflinzhöck“	W	●	●	●	○	○	○	○	-	○-●
OT Madelungen										
F 8 „Am Eichelberg“	W	○-●	○	○	○-●	○-●	○	○-●	-	○-●

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

Begründung der Bewertung:

Kürzel/ Bezeichnung Eisenach	Bewertung
B 2.1 „Westliche Karlskuppe“	▪ kleine Wohnbaufläche im Anschluss an bestehende Siedlungsstruktur in oberer Hanglage, wertvoll vor allem für Stadtklima und eingeschränkt auch für Erholung
B 44 „Palmental“	▪ Wohnbaufläche im Anschluss an bestehende Bebauung, jedoch mit wertvollen Vegetationsstrukturen (magere Trockenstandorte, Wald, Gebüsche, z. T. verwilderte Gärten mit Obstbäumen), exponierte Hanglage, geeignet für Naherholung, geplante Naturdenkmale im Gebiet
B 11 „Schützenstraße“	▪ Wohnbaufläche, obere Bereiche in exponierter Hanglage, jedoch von bestehenden Siedlungsflächen eingeschlossen, z. T. wertvolle Biotopstrukturen (ältere Gärten, Extensivgrünland, Gehölze, kleinflächig Streuobst am Ortsrand), geeignet für Naherholung, hohe Grundwasserneubildungsrate
B 37 „Brücke Bleiweißmühle“	▪ gewerbliche Baufläche in Verbindung mit Straßen- u. Brückenbau sowie hoher geplanter Versiegelung in sehr empfindlichem Landschaftsraum, konfliktrichtig mit fast allen Schutzgütern (hoher Biotopwert der Nesselufer, überörtlicher Biotopverbundbereich, Retentionsraum, z. T. schöner Ortsrand u. Grünzäsur zum Siedlungsteil Rothenhof, Erholungsraum, klimatische Ventilationsbahn), Lage im Naturpark, wertvolle Vorkommen von Fledermäusen
F 1 „Hohe Straße“	▪ Wohnbaufläche im Zusammenhang mit bestehenden Wohnflächen, jedoch in exponierter Hanglage, z. T. bereits bebaut, z. T. werthaltige Bestandsbiotope wie Wald, gehölzreiche Gärten, Streuobst mit Bedeutung für die Naherholung
F 2 „Zeppelinstraße“	▪ Wohnbaufläche im Innenbereich, Gärten mit zum Teil alten Obstbäumen, wertvoll als Naherholungsfläche
F 10 „Sportplatz Kasseler Str.“	▪ Sonderbaufläche auf ehem. Sportplatz, derzeit brach gefallen, hohe Eignung für Naherholung und siedlungsnaher Erholung
F13 „Umspannwerk Ost“	▪ Gewerbliche Baufläche, Gärten mit Gehölzen angrenzend, Lage im potentiellen Retentionsraum der Hörsel, Nähe zum überörtlichen Biotopverbund, geeignet für Naherholung
OT Neuenhof-Hörschel B 39 „Auf dem Werraufer“	▪ Campingplatz auf Brach- und Grünflächen unter Nutzung des baulichen Bestandes, Positivwirkung auf Erholungsfunktion, Empfindlichkeit durch Lage am Werraufer, potentiellen Retentionsraum sowie vorhandene Gehölze
OT Stedtfeld F 5 „Nördliche Wartburgstraße“	▪ kleinflächige gemischte Baufläche am Ortsrand, Empfindlichkeit resultierend aus exponierter Hanglage mit Blickbeziehung zur Wartburg, Eignung für Naherholung, hohe Grundwasserneubildungsrate, magerer Trockenstandort im Bereich des lokalen Biotopverbunds, Konfliktpotential durch Nähe zum Friedhof
OT Stregda F 12 „Stadtweg“	▪ Sonderbaufläche, Westteil in sehr sensiblem Landschaftsraum (aufgelassene Tongrube), konfliktrichtig ist die hohe mögliche Versiegelungsrate in der Nähe eines FND (Feuchtbiotop) und Kulturlandschaftselements von hoher Eigenart und Vielfalt, die Überbauung von geschützten Biotopen mit Vorkommen mehrerer Rote-Liste-Arten
OT Stockhausen F 7 „Pflinzhöck“	▪ Wohnbaufläche auf Landwirtschaftsfläche, geringes Konfliktpotential, da Fläche mit geringer Biotopwertigkeit in unmittelbarem Anschluss an bestehende Bebauung und mit Straße „Unter dem Pflinzhöck“ bereits erschlossen, jedoch Standort mit hoher Grundwasserneubildungsrate
OT Madelungen F 8 „Am Eichelberg“	▪ kleine Wohnbaufläche am Ortsrand in Fortsetzung vorhandener Bebauung, Standort mit Naherholungsfunktion, angrenzende geschützte Biotope

U.4.12.1 Fazit

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

- sehr großflächig sind:
 - F12 „Stadtweg“
- in Gewässernähe- bzw. in Bachauen liegen:
 - B 37 „Brücke Bleiweißmühle“
- im Bereich höherer Hangbereichen liegen:
 - B 44 „Palmental“
 - B 11 „Schützenstraße“
- wertvolle Ortsrandbereiche berühren:
 - B 37 „Brücke Bleiweißmühle“

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

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

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

U.5 Prognosen

U.5.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Durchführung der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen würden die bestehenden Nutzungen weiter fortgeführt werden. Die Brachen würden sich unter Beibehaltung der Nutzungsaufgabe über die natürliche Sukzession nach und nach bewalden. Sofern sich auf ihnen noch ungenutzte Gebäude befinden, würden sie weiterhin als beeinträchtigend für das Orts- und Landschaftsbild bestehen bleiben.

An den Stellen, wo Planungsflächen außerhalb der Ortslage oder am Rand ausgewiesen wurden, würde der Status quo erhalten bleiben.

In Bereichen wo intensive Landwirtschaft betrieben wird, würde diese Nutzung fortgeführt werden bzw. bei Nutzungsaufgabe brach fallen. Die daraus entstehenden Beeinträchtigungen blieben einerseits erhalten, andererseits bestünde weiterhin das Potenzial, die auftretenden Belastungen durch Extensivierung der Nutzung zu verringern und die verarmten Landschaften durch Kleinstrukturen aufzuwerten.

U.5.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung sind die unter 4.12 dargestellten Umweltauswirkungen verbunden. Insbesondere das Schutzgut Boden wird durch die großflächige Versiegelung erheblich beeinträchtigt. In einigen genannten Fällen ist mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, neben großflächigen Bauvorhaben v.a. Vorhaben in Gewässernähe, in Hang- und Siedlungsrandbereichen sowie durch die Beseitigung von Gehölzen. Für diese Planungen ist ein erheblicher Umfang von Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

Dennoch würden in der Landschaft nachhaltige Beeinträchtigungen dauerhaft bestehen bleiben. Dies betrifft insbesondere die Neuausweisungen in der freien Landschaft.

Bei Durchführung aller erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen kann es jedoch an anderer Stelle zu einer verbesserten Situation für einige Schutzgüter kommen. Beispielsweise könnten die Schutzgüter Mensch, Flora und Fauna, Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung von den im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführenden Aufwertungen profitieren.

U.6 Alternativen

Mit der Erarbeitung des Entwurfs 12/2008 hat eine Prüfung von Standortalternativen hinsichtlich der Erschließungsmöglichkeiten sowie aller umweltrelevanten und städtebauliche Aspekte für diverse Flächen stattgefunden. Als Ergebnis der Auslegungen 2009 und 2010 und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zu den Entwürfen fand eine weitere Überprüfung der Entwicklungsflächen statt.

Nach Abwägung aller Belange wurden einige Planungsflächen fallen gelassen oder an anderer Stelle verschoben, andere in Größe und Form abgeändert.

Nachfolgende Tabelle kennzeichnet diejenigen Flächen, bei denen nach der Alternativenprüfung Planänderungen stattgefunden haben.

Tabelle 15: Flächen des FNP Entwurfes mit Planänderungen

Kürzel*	Bezeichnung	Ergebnis der Abwägung
Eisenach		
B 7	„Erbstal“	Die Planungen werden nicht weiterverfolgt
B 11	„Schützenstraße“	Die Fläche wird auf eine kleinere Teilfläche reduziert
B 44	„Palmental“	Die Fläche wird auf eine kleinere Teilfläche reduziert
F1 (F 3)	„Hohe Straße“	Die Fläche wird auf eine kleinere Teilfläche reduziert
(F 5)	„Petersberg“	Die Planungen werden nicht weiterverfolgt
(F 6)	„Hofferbertaue“	Die Planungen werden nicht weiterverfolgt
OT Neuenhof-Hörschel		
(F 8)	„Felsenkellerweg“	Die Planungen werden nicht weiterverfolgt
OT Stedtfeld		
F4 (F 10)	„Hopfental“	Die Planungen werden nicht weiterverfolgt
OT Stockhausen		
B 3SH	„Am Holzbache“	Die Planungen werden nicht weiterverfolgt
F7 (F 14)	„Pflinzhöck“	Die Fläche wird auf die östl. Teilfläche reduziert
(F 15)	„Zum Wehr“	Die Planungen werden nicht weiterverfolgt
OT Hötzelsroda		
(F 16)	„Teichweg“	Die Planungen werden nicht weiterverfolgt
F11	1. „Erweiterung Gewerbegebiet Stregda“ 2. „Stredga – Hötzelsroda“ 3. „Nördlich K2A“	Die Planungen werden nicht weiterverfolgt
F 9	„Krautgarten“	Die Planungen werden nicht weiterverfolgt

* in Klammern alte Kürzelzeichnungen des FNP- Entwurfes von 1998

U.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger (erheblicher) Umweltauswirkungen

Mit dem FNP werden zwangsläufig durch neue Flächenausweisungen für bauliche Nutzungen Eingriffe in den Naturhaushalt vorgenommen.

Vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz § 19 Abs. 1 zu unterlassen. Das Ergebnis der Alternativenprüfung der im FNP festgelegten Bau- und Verkehrsflächen beinhaltet mit dem Verzicht auf umwelterhebliche Entwicklungsflächen (vgl. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) bereits wesentliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.

Unvermeidbare Eingriffe müssen entsprechend den Naturschutzgesetzen ausgeglichen werden. Ausgleichsmaßnahmen bedeuteten dabei eine gleichartige und räumlich nahe Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktionen. Ist ein Ausgleich vor Ort nicht möglich, kann der Eingriff durch Ersatzmaßnahmen, in anderer Weise oder auch in größerer Entfernung vom Eingriffsort kompensiert werden.

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB sind im FNP Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Neben den bestehenden Schutzgebieten nach Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) können hierfür folgende Flächen herangezogen werden:

- Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die in Bebauungsplänen und Planfeststellungsverfahren festgesetzt wurden,
- 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 Natur und Landschaft

Im aktuellen FNP der Stadt Eisenach wird bei der Ausweisung von Vorrangflächen für notwendige Ersatzmaßnahmen auf einen sogenannten „Flächenpool“ im Rahmen eines Ökokontos zurückgegriffen.

Der Flächenpool bietet auf Basis des örtlichen Landschaftsplanes eine Bündelung von Flächen zu Maßnahmenkomplexen, die von der Stadt/Gemeinde durch Erwerb, Tausch oder vertraglicher Vereinbarung bevorratet werden können.

Die Ausweisung von Flächen für das Ökokonto erfolgt nach folgenden Gesichtspunkten:

- Auswahl von geeigneten Flächen aus dem Landschaftsplan (LP) der Stadt Eisenach (Stand März 2000), die zu einer möglichst gleichartigen Wiederherstellung der beeinträchtigten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führen und ein hohes Aufwertungspotential besitzen
- Maßnahmen, die dem regionalen Artenschutz dienen sowie Maßnahmen zur Förderung von Biotopverbundsystemen
- Flächen mit besonderer Bedeutung für Waldvermehrung und Freiraumsicherung im Stadtgebiet gem. Regionalplan Südwestthüringen
- Maßnahmen zur Aufwertung berücksichtigen die Schwerpunkte der Schutzgüter der einzelnen Flächen (siehe Kap. U7: Tabellen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes)
- Bereitstellung von Ausgleichsflächen aus dem LP vorrangig nach Prioritäten
- Auswahl möglichst gebündelt aus dem Eigentum der Stadt/Gemeinde

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes werden folgende Schritte durchgeführt:

1. Erfassen und Bewerten der Empfindlichkeit der Schutzgüter für die geplanten Bauflächen

Der Zustand des Bestandes wird in fünf verschiedene Wertstufen unterteilt, die die Empfindlichkeiten der einzelnen Schutzgüter zu einem Wert zusammenfassen. Dazu werden die Angaben der Tabell 14: Zusammenfassung der Empfindlichkeit der Schutzgüter und Gesamterheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen als Grundlage herangezogen. Die Untersuchungen der Schutzgüter beziehen sich nicht nur auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, sondern schließen die Schutzgüter Mensch und Kultur- und Sachgüter ein.

Tabelle 16: Wertstufen der Bestandssituation

Wertstufen Bestand			Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter	
--	Sehr gering	○	niedrige Empfindlichkeit des Schutzgutes	z.B. bereits größtenteils versiegelte innerörtliche Bereiche
-	Gering	○-◐	gering bis mittlere Empfindlichkeit des Schutzgutes	z.B. geringe Strukturvielfalt, vorrangig Ackerflächen/Ackerbrachen, vereinzelte Gehölze
°	Mittel	◐	Mittlere Empfindlichkeit des Schutzgutes	z.B. mittlere Strukturvielfalt, vorrangig Grünlandflächen/Gärten, mittlere Ausstattung mit Gehölzen/ Obstwiesen
+	Hoch	◐-●	mittel bis hohe Empfindlichkeit des Schutzgutes	z.B. hohe Strukturvielfalt, ökologisch wertvolle Biotope, hoher Anteil extensiver Nutzungsformen, hohe Ausstattung mit Gehölzen/ Obstwiesen
++	Sehr hoch	●	hohe Empfindlichkeit des Schutzgutes	z.B. naturnahe Laub- und Auenwälder, ausgedehnte Feuchtgebiete, sonst. naturnahe Wälder, etc.

2. Ermitteln des Kompensationsfaktors durch die Verschneidung des Raumwiderstandes und der geplanten Baugebietstypen laut FNP

Unter Raumwiderstand ist die Gesamtempfindlichkeit des Raumes zu verstehen. Ein hoch empfindlicher Raum besitzt einen sehr hohen Raumwiderstand. Der Raumwiderstand ist der Grad der Vereinbarkeit des Projekts mit den Naturraumpotenzialen oder Qualitätsminderung der Umweltgüter, der im betroffenen Raum bei Beanspruchung durch das Vorhaben zu erwarten ist. Die Bestimmung des Raumwiderstandes wurde durch folgende Kriterien bestimmt:

- Zuordnung der Einschätzungen von (++) = sehr hoch bis (--) = sehr gering aus der Gesamtbewertung durch Überlagerung der Raumwiderstände der einzelnen Schutzgüter zu einem Gesamtraumwiderstand, der sich in der Beurteilung des Beeinträchtigungsgrads widerspiegelt und sich gleichsam im Kompensationsfaktor ausdrückt.

Je höher der Raumwiderstand der durch das Vorhaben an dem Standort für die Schutzgüter besteht, desto höher der Kompensationsfaktor und damit die benötigte Kompensationsfläche. Die Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs stützt sich auf folgende drei Faktoren:

- Größe der Eingriffsfläche (Bruttoflächengröße der Planungsfläche),
- Raumwiderstand (Bewertung des Bestandes),
- Art und Umfang der im FNP ausgewiesenen zukünftigen Nutzungen (Baugebietstypen).

Der Kompensationsflächenbedarf richtet sich also nach dem Umfang und danach, mit welchem Beeinträchtigungsgrad Flächen bestimmter Wertstufen beeinflusst werden. Berücksichtigt wird hier auch, dass manche Eingriffe zwar eine Wertminderung, nicht aber einen kompletten Wertverlust bewirken. Deshalb wird die Intensität des Eingriffs noch einmal nach dem Bebauungstyp unterschieden. Es wird davon ausgegangen, dass eine Wohnbebauung mit Hausgärten weniger kritisch zu sehen ist, als die Nutzung als Gewerbegebiet, wo von einer Flächenversiegelung von bis zu 80 % ausgegangen werden muss. Entsprechend werden Faktoren gebildet, mit denen die Eingriffsflächen je nach Bestandswertigkeit und zukünftiger Nutzung multipliziert werden.

Tabelle 17: Faktoren zur Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs bezogen auf die Bruttobaufläche Flächennutzungsplan (FNP) nach Wend (2001) – ergänzt u. verändert durch stock+partner 2008

Beeinträchtigungsgrad/ Raumwiderstand		Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil, Zweckbestimmung Erholung, Freizeit, Camping (Versiegelungsgrad ca. 15%)	Wohnbauflächen (Versiegelungsgrad ca. 30–40%)	Gemischte Baugebiete (Versiegelungsgrad ca. 50–60%)	Gewerbliche Bauflächen (Versiegelungsgrad ca. 80–%)
– –	Sehr gering	0,2	0,3	0,4	0,5
–	Gering	0,4	0,6	0,8	1,0
°	Mittel	0,9	1,1	1,3	1,5
+	hoch	1,4	1,6	1,8	2,0
+ +	Sehr hoch	3,4	3,6	3,8	4,0

Auf der Grundlage dieses Bewertungsschemas wird im Folgenden der überschlägige Kompensationsbedarf für die geplanten Bauflächen lt. FNP Entwurf ermittelt. Die aufgrund bestehender Bebauung reduzierten Bruttobaulandflächen (siehe Tabelle 4) wurden in den Berechnungen berücksichtigt.

Tabelle 18: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für B2.1

Eingriff B 2.1 „West. Karlskuppe“- Wohnbaufläche					
Eingriffsbewertung			Kompensationsbedarf		
Schutzgut*	Kategorie	Gesamt	Schwerpunkt	Faktor	Bruttobaulandfläche
Bo	-	o		1,1	Kompensationsfläche 1,1 ha
W	-				
Kl	++		x		
Bi	-				
La	o				
Ku	--				
M	o				

* Bo: Boden, W: Wasser, Kl: Klima/ Luft, Bi: Flora/Fauna/biolog. Vielfalt, La: Landschaft, Ku: Kultur- und Sachgüter, M: Mensch

Tabelle 19: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für B44

Eingriff B 44 „Palmental“- Wohnbaufläche					
Eingriffsbewertung			Kompensationsbedarf		
Schutzgut	Kategorie	Gesamt	Schwerpunkt	Faktor	Bruttobaulandfläche
Bo	-	o		1,1	Kompensationsfläche 2,86 ha
W	--				
Kl	+		x		
Bi	o				
La	+		x		
Ku	o				
M	+		x		

Tabelle 20: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für B11

Eingriff B 11 „Schützenstraße“- Wohnbaufläche					
Eingriffsbewertung			Kompensationsbedarf		
Schutzgut	Kategorie	Gesamt	Schwerpunkt	Faktor	Bruttobaulandfläche
Bo	-	+		1,6	Kompensationsfläche 6,00 ha
W	++		x		
Kl	+		x		
Bi	o				
La	+		x		
Ku	o				
M	o				

Tabelle 21: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für B37

Eingriff B 37 „Brücke Bleiweißmühle“- Gewerbefläche					
Eingriffsbewertung			Kompensationsbedarf		
Schutzgut	Kategorie	Gesamt	Schwerpunkt	Faktor	Bruttobaulandfläche
Bo	o	++		3,8	Kompensationsfläche 3,99 ha
W	++		x		
Kl	++		x		
Bi	++		x		
La	++		x		
Ku	--				
M	++		x		

Tabelle 22: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für F1

Eingriff F1 „Hohe Straße“- Wohnbaufläche					
Eingriffsbewertung			Kompensationsbedarf		
Schutzgut	Kategorie	Gesamt	Schwerpunkt	Faktor	Bruttobaulandfläche
Bo	–	o		1,1	1,03 ha
W	--				
Kl	+		x	Kompensationsfläche 1,13 ha	
Bi	o				
La	+		x		
Ku	–				
M	o				

Tabelle 23: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für F2

Eingriff F2 „Zeppelinstraße“- Wohnbaufläche					
Eingriffsbewertung			Kompensationsbedarf		
Schutzgut	Kategorie	Gesamt	Schwerpunkt	Faktor	Bruttobaulandfläche
Bo	–	–		0,6	1,22 ha
W	--				
Kl	–		Kompensationsfläche 0,73 ha		
Bi	o				
La	–				
Ku	–				
M	o				

Tabelle 24: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für F10

Eingriff F10 „Sportplatz Kasseler Str.“- Sonderbaufläche/Sport- und Freizeit					
Eingriffsbewertung			Kompensationsbedarf		
Schutzgut	Kategorie	Gesamt	Schwerpunkt	Faktor	Bruttobaulandfläche
Bo	–	–		0,4	1,57ha
W	--				
Kl	--		Kompensationsfläche 0,63ha		
Bi	--				
La	–				
Ku	–				
M	o				

Tabelle 25: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für F13

Eingriff F13 „Umspannwerk Ost“- Gewerbefläche					
Eingriffsbewertung			Kompensationsbedarf		
Schutzgut	Kategorie	Gesamt	Schwerpunkt	Faktor	Bruttobaulandfläche
Bo	o	o		1,5	2,14 ha
W	o				
Kl	+		x	Kompensationsfläche 3,21 ha	
Bi	o				
La	o				
Ku	--				
M	+		x		

Tabelle 26: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für B39

Eingriff B39 „Auf dem Werraufer“– Sonderbaufläche Campingplatz					
Eingriffsbewertung			Kompensationsbedarf		
Schutzgut	Kategorie	Gesamt	Schwerpunkt	Faktor	Bruttobaulandfläche
Bo	–	–		0,4	2,05 ha
W	–				
Kl	– –			Kompensationsfläche 0,82 ha	
Bi	–				
La	°				
Ku	– –				
M	°				

Tabelle 27: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für F5

Eingriff F5 „Nördl. Wartburgstraße“– Gemischte Bauflächen					
Eingriffsbewertung			Kompensationsbedarf		
Schutzgut	Kategorie	Gesamt	Schwerpunkt	Faktor	Bruttobaulandfläche
Bo	–	°		1,3	1,31 ha
W	+ +		x		
Kl	°			Kompensationsfläche 1,7 ha	
Bi	°				
La	+		x		
Ku	–				
M	+		x		

Tabelle 28: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für F12

Eingriff F12 „Stadtweg“– Gewerbefläche					
Eingriffsbewertung			Kompensationsbedarf		
Schutzgut	Kategorie	Gesamt	Schwerpunkt	Faktor	Bruttobaulandfläche
Bo	–	+		2,0	2 ha
W	+ +		x		
Kl	+		x	Kompensationsfläche 4 ha	
Bi	+ +		x		
La	+ +		x		
Ku	°				
M	°				

Tabelle 29: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für F7

Eingriff F7 „Pflinzhöck“– Wohnbaufläche					
Eingriffsbewertung			Kompensationsbedarf		
Schutzgut	Kategorie	Gesamt	Schwerpunkt	Faktor	Bruttobaulandfläche
Bo	°	–		0,6	0,7 ha
W	°				
Kl	°			Kompensationsfläche 0,42 ha	
Bi	– –				
La	– –				
Ku	– –				
M	– –				

Tabelle 30: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für F8

Eingriff F8 „Am Eichelberg“ – Wohnbaufläche					
Eingriffsbewertung			Kompensationsbedarf		
Schutzgut	Kategorie	Gesamt	Schwerpunkt	Faktor	Bruttobaulandfläche
Bo	–	–		0,6	0,45 ha
W	– –				
Kl	– –			Kompensationsfläche 0,27 ha	
Bi	–				
La	–				
Ku	– –				
M	–				

Die überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Bauflächen macht die Eingriffsregelung nach § 6–10 ThürNatG, z. B. innerhalb der Grünordnungsplanung auf der B-Planebene nicht überflüssig, sie liefert lediglich grobe Anhaltspunkte über die Größe und Art der zukünftig notwendigen Kompensationsmaßnahmen (= Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen).

Tabelle 31: Kompensationsbedarf im Gesamtüberblick

Geplante Bauflächen	Kompensationsbedarf gesamt ha
Wohnbauflächen	12,51
Gemischte Bauflächen (Gewerbe + Wohnen)	1,70
Gewerbliche Bauflächen	11,20
Sonderbauflächen (Sport, Freizeit, Camping, Solarnutzung)	1,44
Gesamt	26,85

Aus den im FNP vorgesehenen neuen Bauflächen ergibt sich ein Kompensationsbedarf von insgesamt 26,85 ha. Im Rahmen der Eingriffsregelung sind gemäß §7 Abs. 2 ThürNatG die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vorrangig vor Ort auszugleichen.

Ist der Ausgleich vor Ort nicht möglich, kann auf die im FNP ausgewiesenen Vorrangflächen für Ausgleichsmaßnahmen zurückgegriffen werden.

Artenschutzbelange

Gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG und § 7 ThürNatG sind im Rahmen der Eingriffsregelung auch Maßnahmen zur Wahrung der Funktion von Lebensstätten europarechtlich und national bedeutsamer Arten einzubeziehen. Bei der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange soll rechtzeitig erkannt werden, welche Arten durch das Bauvorhaben betroffen sein könnten und ggf. in welchem Umfang Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden.

Es muss hierzu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen werden.

Voraussetzung dafür ist jedoch eine genaue Grundlagenermittlung (faunistische Kartierung, Abschichtungsverfahren). Da auf der Ebene des FNP noch viele Details zu Art und Umfang möglicher Einflüsse offen sind, können artenschutzrechtliche Belange erst auf der Ebene des Bebauungsplanes besondere Berücksichtigung finden. Je nach Ergebnis der faunistischen Untersuchungen kann es notwendig werden, spezielle Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz (sog. CEF Maßnahmen) im Bebauungsplan festzusetzen, um den Bestand einer besonders geschützten Art zu sichern.

Wie bereits o.g., wird im aktuellen FNP bei der Ausweisung der Ausgleichsflächen auf einen „Flächenpool“ des Ökokontos der Stadt Eisenach zurückgegriffen, welche jedoch nur teilweise Maßnahmen des Artenschutzes berücksichtigen, u.a. Ersatzquartiere für Schwalben und Maßnahmen für den Biotopverbund.

U.8 Technische Verfahren, fehlende Daten

Bei der Umweltprüfung zum FNP wurden nach aktuellem Stand keine technischen Verfahren angewendet. Es wurden ausschließlich Informationen ausgewertet, die zum FNP-Verfahren, als übergeordnete Regionalplanung oder begleitende Fachpläne vorlagen.

Fehlende Kenntnisse liegen bezüglich Angaben zur gegenwärtigen Hochwasseruntersuchung (Überschwemmungsgrenzen (SUAS), Schallimmissionswerte zu neu ausgewiesenen Bauflächen sowie Faunistische und Floristische Ergebnisse zum Arteninventar europarechtlich und national bedeutsamer Arten vor (Artenschutzrechtliche Prüfung).

U.9 Überwachung unvorhergesehener, erheblicher Auswirkungen der Planung

Die Zuständigkeit für die Vermeidung, Minimierung, Ausgleich, Ersatz und Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen liegt bei der Stadt Eisenach. Die Aufgabe wird vom Dezernat für Bauwesen und Umwelt wahrgenommen.

Das Monitoring zum Flächennutzungsplan soll sich auf den zentralen Aspekt der Inanspruchnahme von Landschaft für Siedlungs- und Verkehrsnutzung beschränken. Bei der Planaufstellung wurde insbesondere die Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft und eine Vermeidung von Umweltauswirkungen dadurch erzielt, dass durch den Alternativenvergleich sehr konfliktreiche Bauflächen möglichst aus der Planung genommen wurden.

Dieser Gedankenansatz soll im Monitoring durch geeignete Indikatoren fortgeführt werden.

Indikatoren zur Überwachung der Umweltauswirkungen der Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes:

- Flächeninanspruchnahme pro Jahr insgesamt (ha/a)
- Flächeninanspruchnahme pro Jahr aufgegliedert in die Nutzungen (ha/a – z. B. Wohnnutzung, Gewerbenutzung, Verkehr)
- Flächeninanspruchnahme pro Jahr aufgegliedert in die Bewertungen der Umweltprognose (ha/a) – z. B. sehr konfliktreiche Gebiete, Konfliktgebiete)

Das Monitoring soll im Turnus von 5 Jahren durch die Stadtverwaltung durchgeführt werden. Die Erfassung erfolgt sukzessive mit dem Fortschritt der Flächenentwicklung.

Die Stadt dokumentiert das Ergebnis, wertet es aus und gibt das Ergebnis in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates bekannt.

U.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

Die Ermittlung des Beeinträchtigungsgrades und die Ermittlung der erheblichen Auswirkungen der nunmehr 13 Planungsflächen erfolgte unter Anwendung der Fachgesetze und Fachpläne, eigenen Erhebungen, sowie Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Fachbehörden der Stadt Eisenach wie dem Amt für Stadtentwicklung und der Unteren Naturschutzbehörde.

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

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

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

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

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

Literaturverzeichnis

- AMT FÜR STADTENTWICKLUNG, STADTVERWALTUNG EISENACH:
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – KONZEPT WOHNBAUFLÄCHEN (2014)
 - B. JESSEL, K. TOBIAS: ÖKOLOGISCH ORIENTIERTE PLANUNG, ULMER VERLAG (2002)
 - GESELLSCHAFT FÜR KOMMUNALBETREUUNG GMBH (GFK):
ENTWURF ZUM BEBAUUNGSPLAN „WARTBURG BLAUE LINIE“ (JULI 1999)
 - GESELLSCHAFT FÜR KOMMUNALBETREUUNG GMBH (GFK):
LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE UNTERSUCHUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „WARTBURG BLAUE LINIE“
 - LANDESVERWALTUNGSAMT: THÜRINGER VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER ABGRENZUNG DES
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES (LSG) „THÜRINGER WALD“ (FEBRUAR 2002)
 - MELDUNG ZUR UMSETZUNG DER FFH-RICHTLINIE IN THÜRINGEN (MAI 2000)
 - PLANUNGSGRUPPE ÖKOLOGIE UND UMWELT, ERBGUTH, WILFRIED: MÖGLICHKEITEN DER UMSETZUNG
DER EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG. ERGEBNISSE AUS DEM F+H-VORHABEN
80109002 DES BUNDESAMTES FÜR NATURSCHUTZ, BONN-BAD GODESBERG (1999)
 - REGIONALPLAN SÜDWESTTHÜRINGEN JULI 2012
 - STEGER UND PIENING GMBH:
SCHALLIMMISSIONSPLAN – VERKEHR– DER STADT EISENACH, ERLÄUTERUNGSBERICHT (1995)
 - stock + partner: LANDSCHAFTSPLAN DER STADT EISENACH (MÄRZ 2000)
 - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT:
THÜRINGER VERORDNUNG ÜBER DEN NATURPARK THÜRINGER WALD (JUNI 2001)
 - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN, UMWELT UND NATURSCHUTZ:
THÜRINGER VERORDNUNG ÜBER DEN NATURPARK EICHSFELD-HAINICH-WERRATAL (JUNI 2011)
 - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT: THÜRINGER
VERORDNUNG ZUR FESTSTELLUNG DES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES DER NESSE VOM 21.11.2006
 - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT: THÜRINGER
VERORDNUNG ZUR FESTSTELLUNG DES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES DER WERRA VOM 10.06.2009
 - THÜRINGER LANDESVERWALTUNGSAMT: VORLÄUFIGE SICHERUNG DES ÜBERSCHWEMMUNGSGBIETES
DER HÖRSEL, 01.02.2013
 - WENDT: WEITERENTWICKLUNG DER VORSCHLÄGE DES BAYERISCHEN LEITFADENS IM ÖKOKONTO
TAUCHA (2001)
- INVER INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRSANLAGEN GMBH ERFURT: LÄRMAKTIONSPLAN EISENACH, (2009)