

Anlage 5 zum Beitrittsbeschluss

Übersicht zu den Änderungen des Flächennutzungsplans der Stadt Eisenach nach Genehmigung durch das Thüringer Landesverwaltungsamt (Bescheid vom 07.01.2016)

Der Flächennutzungsplan (FNP) schafft als vorbereitender Bauleitplan ein umfassendes, die gemeindliche Planungen integrierendes Bodennutzungskonzept. Der FNP zeigt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in Eisenach auf.

Die Darstellungen des FNPs werden in der Begründung beschrieben und erläutert (§ 5 Abs. 5 BauGB). Die Begründung ist ein deklaratorischer, nicht verbindlicher Teil des rechtskräftigen Plans. Der Begründung wird als gesonderter Teil ein Umweltbericht beigefügt.

Nach Genehmigung des Flächennutzungsplans der Stadt Eisenach in der Fassung vom März 2015 (Plan und Begründung) wurde dieser im Rahmen der vom Thüringer Landesverwaltungsamt geforderten Anpassungen überarbeitet. Die Änderungen in Plan (neuer Stand vom März 2016) und Begründung (neuer Stand vom Juli 2016) werden im Folgenden in ihren wesentlichen Punkten dargestellt. Der Umweltbericht wurde nicht überarbeitet.

Die Änderungen des Flächennutzungsplans (Planzeichnung) umfassen folgende Punkte:

- Herausnahme der Fläche des Bebauungsplans Nr. 37 „Bleiweißmühle“: Plandarstellung entsprechend des Genehmigungsbescheids des Thüringer Landesverwaltungsamts geändert, Ergänzung des Planzeichens „Fläche von der Genehmigung ausgeschlossen“
- geänderte Darstellung in Bezug auf die Trassenkorridore (Unterlegung der Schraffur mit den derzeitigen Flächennutzungen) sowie Darstellung der Trassenkorridore als Vermerk in der Legende – entsprechend der Auflage im Genehmigungsbescheid
- geänderte Darstellung der Vorbehaltsfläche Waldmehrung (wm-2) als Fläche für Wald (anstatt mit einer gesonderten Schraffur) – entsprechend der Auflage im Genehmigungsbescheid
- Ergänzung des Verfahrensvermerks Nr. 21 auch auf Blatt OST (mit dem Hinweis, dass sich die Verfahrensvermerke Nr. 1 bis Nr. 20 sowie der Vermerk zur Wirksamkeit des Flächennutzungsplans auf Blatt WEST befinden)
- Textkorrekturen in der Legende

Die Änderungen der Begründung zum Flächennutzungsplan umfassen folgende Punkte:

- Anpassung und Ergänzung der Aussagen zum Verfahren (siehe Kapitel 1.2)
- Erläuterungen zur Herausnahme der Fläche des Bebauungsplans Nr. 37 „Bleiweißmühle“ von der Genehmigung (siehe vor allem Kap. 1.2 und 3.1.2.5)
- Ergänzungen zum Vorranggebiet Tonabbau (T-1) und zum Biotop Nr. 118 Wartenberg (G 122 Kalktrockenrasen) gemäß Hinweis im Genehmigungsbescheid (siehe Kap. 3.8 bzw. Kap. 3.9.2)

- Aktualisierung der statistischen Daten zur Stadt Eisenach – in der Regel Ergänzung der vorhandenen Daten bis 2013 um statistische Erhebungen der Jahre 2014 und 2015 – , soweit diese bereits verfügbar und aufbereitet waren, und entsprechende Anpassungen der textlichen Erläuterungen

Hinweis: Die aktualisierten statistischen Daten bestätigen in der Regel bereits vorhandene Trends. Sofern in den letzten zwei Jahren Trendveränderungen abzulesen sind, etwa die seit 2014 ansteigende Einwohnerzahl (siehe Kap. 2.6.1) oder die Arbeitslosenquote, die heute leicht über dem Thüringer Durchschnitt statt leicht darunter liegt (siehe Kap. 2.7.1), erfordern diese keine inhaltlichen Anpassungen des Flächennutzungsplans – aufgrund von Geringfügigkeit oder da derzeit noch nicht ablesbar ist, ob es sich um dauerhaft fortbestehende Entwicklungstendenzen handelt.

- Aktualisierung der Bevölkerungsprognose um die Ergebnisse der 13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (KBV), die im Herbst 2015 veröffentlicht wurde, (siehe Kap. 2.6.4) und der Ergebnisse der Wohnungsmarktprognose 2030 des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), nun auch mit einer Prognose spezifisch für Thüringen (siehe Kap. 3.1.1.3)

Hinweis: Während die 12. KBV der Stadt Eisenach eine Bevölkerungsschrumpfung von etwa 2.200 Einwohnern von 2009 bis 2030 prognostizierte, sagt die 13. KBV eine stabile Bevölkerungsentwicklung von 2014 bis 2035 mit minimalem Wachstum voraus. Diese Daten wurden den ebenfalls aktualisierten Daten der BBSR-Wohnungsmarktprognose gegenübergestellt (siehe Kap. 3.1.1.3). Das Ergebnis der Abschätzung des Wohnflächenbedarfs für Eisenach bleibt im Ergebnis jedoch unverändert (siehe Kap. 3.1.1.4), die Zahlen in Kürze:

vor der Aktualisierung

- 2009: 42.847 Einwohner (EW), Prognose für 2030: 40.655 EW → Ausgangsbasis für Planung: 41.000 EW
- BBSR-Wohnungsmarktprognose für Ostdeutschland bezogen auf Eisenach: Bedarf von 53,3 Ein- und Zweifamilienhäuser (EZFH) / Jahr bzw. 800 EZFH in den kommenden 15 Jahren (auf die für Eisenach bzw. Thüringen fehlende Spezifik der Prognose wird hingewiesen)
- Neubautrend der letzten elf Jahre in Eisenach: ca. 33 EZFH pro Jahr → jährlicher Bedarf an 25-35 Wohnungen in EZFH abgeleitet, für Planungszeitraum von 15 Jahren bedeutet dies 375 bis 525 Wohnungen in EZFH

nach der Aktualisierung

- 2014: 41.884 EW, Prognose für 2035: 42.026 EW → Ausgangsbasis für Planung: 42.000 EW
- BBSR-Wohnungsmarktprognose für Ostdeutschland bezogen auf Eisenach: Bedarf von 58,8 EZFH / Jahr bzw. 882 EZFH in den kommenden 15 Jahren
- neu: BBSR-Wohnungsmarktprognose für Thüringen bezogen auf Eisenach: Bedarf von 21,0 EZFH / Jahr bzw. 315 EZFH in den kommenden 15 Jahren
- Neubautrend der letzten zehn Jahre in Eisenach: ca. 28 EZFH pro Jahr → jährlicher Bedarf an 25-35 Wohnungen in EZFH abgeleitet, für Planungszeitraum von 15 Jahren bedeutet dies 375 bis 525 Wohnungen in EZFH
- Wohnflächenbedarfsplanung für Eisenach liegt im Rahmen der BBSR-Prognosen und wird somit bestätigt (nähere Erläuterungen hierzu siehe Kap. 3.1.1.3 und 3.1.1.4)

- Ergänzung des Themas Fernbusverkehr im Kapitel 2.5 „Verkehrssituation“ (Kurzbeschreibung des Ist-Zustands)
- Ergänzungen im Kapitel 2.3 „Stadtgeschichtliche Entwicklung Eisenachs“
- Aktualisierung von Aussagen zu Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel im Rahmen der Bebauungspläne B 6 und B 12.1 – entsprechend des jeweiligen heutigen Planungsstands (siehe Kap. 3.1.4.3)
- textübergreifend: Korrekturen hinsichtlich Lesbarkeit und Verständlichkeit, tw. kurze Ergänzungen von Hintergrundinformationen (z. B. bei übernommenen Aussagen aus dem Landesentwicklungsplan), einheitliche Verwendung von Begriffen und Abkürzungen, Zusammenführung von Absätzen und Überarbeitung von Zwischenüberschriften zur Reduzierung des Seitenumfangs
- Layout von Text, Grafiken und Abbildungen sowie teilweise der Anlagen zur Begründung
- Ergänzung / Anpassung des Abkürzungs- und Quellenverzeichnisses