



Stadt Eisenach

Begründung

der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „AWE – Stammwerk“

Verfahrensstand:

Vorentwurf

zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und frühzeitigen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nordhausen / Eisenach Mai 2018

Präambel

zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach für den Bereich „AWE-Stammwerk“

Verfahrensstand:

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Auftraggeber: Wartburgstadt Eisenach
Markt 2
99817 Eisenach

Ansprechpartner: Dipl.-Ing. Uta Stitz
Stadtverwaltung Eisenach
Amt 61- Abt. Stadtplanung
Sachbearbeiter Bauleitplanung
Karlsplatz 1
99817 Eisenach
Tel.: (03691) 670 514
Fax.: (03691) 670 956
email: uta.stitz@eisenach.de

Auftragnehmer: Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen
Tel.: (03631) 990919
Fax.: (03631) 981300
email: info@meiplan.de
web: www.meiplan.de

Ansprechpartner: Frau Anne Dumjahn
Freie Stadtplanerin

Begründung
gemäß § 5 (5) BauGB mit integriertem
Umweltbericht
nach § 2 (4) und § 2 a BauGB

zur Aufstellung
der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Eisenach
für den Bereich „AWE-Stammwerk“

Verfahrensstand: Vorentwurf

Inhaltsverzeichnis

Teil I – Begründung gemäß § 5 (5) BauGB	4
1. Allgemeine Vorbemerkungen zur Stadt Eisenach	4
2. Planungserfordernis für die Planaufstellung gemäß § 1 (3) BauGB	4
3. Begriffsdefinitionen.....	6
4. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes.....	6
5. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur.....	6
6. Inhalt der Planunterlagen.....	7
7. Wahl des Planungsinstruments und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB.....	7
8. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen.....	7
8.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht	7
8.2. Naturschutz- und wasserrechtliche Schutzgebiete	8
8.3. Bodenschutz, Altlasten	8
8.4. Denkmalschutz	8
8.5. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB.....	9
8.6. Planungen benachbarter Gemeinden	12
9. Inhalt der 1. Änderung der des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach	12
9.1. Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 12 BauGB zu berücksichtigenden Belange	12
9.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen.....	14
9.2.1. Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	14
9.2.2. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr.1 BauGB)	15
9.3. Kennzeichnungen (§ 5 (3) BauGB) und Vermerke (§ 5 (4a) BauGB)	16
10. Erschließung.....	16
11. Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB	16
Teil II – Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB.....	17
12. Vorbemerkungen zum Umweltbericht	17
13. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	18
13.1. Angaben zum Standort, Lage zum Stadtgebiet.....	18
13.2. Ziel und städtebauliche Erforderlichkeit des Bauleitplans	18
13.3. Beschreibung der vorgenommenen Darstellungen des Bauleitplans	18
13.3.1. Allgemeines.....	18
13.3.2. Räumlicher Geltungsbereich	19
13.3.3. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr.1 BauGB)	19
13.3.4. Angaben über Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden.....	20
13.4. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind.....	20
13.4.1. Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB	21
13.4.2. Betroffenheit von naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Schutzgebieten durch die Planung.....	22
13.4.3. Bodenschutz, Altlasten	22
13.4.4. Denkmalschutz	22
13.5. Die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	23

14. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ermittelt wurden..... 23

14.1. Grenzendes Untersuchungsraumes 23

14.2. Prüfung der UVP - Pflichtigkeit des Planvorhabens..... 24

14.3. Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Ermittlungen im Rahmen der Umweltprüfung 24

14.4. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung.. 24

14.4.1. Allgemeine Beschreibung zur Herleitung der Bewertungskriterien für die untersuchten Schutzgüter 25

14.4.2. Schutzgüterbezogene Bestandsaufnahme im Plangebiet 25

14.5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Durchführung der Planung 27

14.6. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung 27

14.7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen..... 27

14.8. In Betracht kommende andersweitige Planungsmöglichkeiten unter Beachtung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches der Planung..... 28

15. Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Methodik bei der Umweltprüfung 28

16. Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind 28

17. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt..... 28

18. Zusammenfassende Erklärung zum Umweltbericht und Umweltprüfung 28

19. Planverfasser 28

Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	allgemeine Beschreibung zur Herleitung der Bewertungskriterien für die untersuchten Schutzgüter zur schutzgutbezogenen Bewertung der Erheblichkeit nachteiliger Umweltauswirkungen durch das Planvorhaben
------------------	---

Teil I – Begründung gemäß § 5 (5) BauGB

1. Allgemeine Vorbemerkungen zur Stadt Eisenach

Lage im Raum

Das Stadtgebiet der Stadt Eisenach liegt im Westen des Freistaates Thüringen, am Nordrand des Thüringer Waldes. Durch das Stadtgebiet verläuft der Flusslauf der Hörsel.

Neben der Kernstadt besitzt die Stadt Eisenach 9 Ortsteile (Stedtfeld, Neuenhof-Hörschel, Wartha-Göringen, Stregda, Madelungen, Neukirchen, Berteroda, Hötzelsroda und Stockhausen).

Die angrenzenden Nachbargemeinden sind:

- Im Norden die Verwaltungsgemeinschaft Hainich Werratal,
- im Nordwesten die Gemeinde Herleshausen (Hessen),
- im Westen die Gemeinde Gerstungen,
- im Südwesten die Gemeinde Marksuhl ,
- im Süden die Gemeinde Wolfsburg Unkeroda,
- im Südosten die Gemeinde Wutha – Farnroda,
- im Osten die Einheitsgemeinde Hörselberg- Hainich.

Die Stadt Eisenach ist sehr gut an das regionale und überregionale Straßen- und Schienennetz angebunden (A 4, B19, B 84, B 88, diverse Landesstraßen, Kernnetzstrecke der Thüringer Bahn (Halle Bebra), der Werabahn (Eisenach- Meiningen- Eisfeld) sowie Züge des Fernverkehrs).

Einwohner und Flächenausdehnung

In der Stadt Eisenach lebten mit Stand vom 31. Dezember 2016 ca. 42.588 Einwohner (Quelle: www.tls.thueringen.de). Die Gemarkungsflächen der Stadt Eisenach besitzen eine Flächenausdehnung von insgesamt ca. 10.471 ha.

Verwaltungsstruktur und zentralörtliche Funktionszuweisung

Eisenach ist eine kreisfreie Stadt im Westen von Thüringen. Ihr ist gemäß Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP 2025) die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrums zugeordnet worden.

2. Planungserfordernis für die Planaufstellung gemäß § 1 (3) BauGB

Das Gelände des ehemaligen Automobilwerkes Eisenach befindet sich im Norden des Stadtkerns, nördlich der Bahnlinie und südlich des Flusslaufs der Hörsel. Zuletzt wurde hier bis 1991 der Pkw „Wartburg“ hergestellt.

„Der VEB Automobilwerk Eisenach (kurz AWE) war ein Automobilhersteller im thüringischen Eisenach. Das 1896 als Fahrzeugfabrik Eisenach gegründete Werk wurde 1928 von den Bayerischen Motoren Werken AG übernommen und nach dem Zweiten Weltkrieg verstaatlicht. 1953 erhielt das Werk den endgültigen Namen VEB Automobilwerk Eisenach und produzierte ab 1955 den Wartburg. 1991 wurde das Unternehmen von der Treuhandanstalt geschlossen. Gleichzeitig eröffnete Opel ein Werk in Eisenach, das die Tradition der Autoindustrie in der Stadt fortführt.“

Seite „Automobilwerk Eisenach“. In: Wikipedia, Die freie Enzyklopädie. Bearbeitungsstand: 28. Februar 2018, 20:37 UTC. URL: https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Automobilwerk_Eisenach&oldid=174490709 (Abgerufen: 15. Mai 2018, 12:35 UTC)

Das Werksgelände des ehemaligen AWE mit seinen industriell geprägten, denkmalgeschützten Gebäuden stellt insgesamt ein Zeugnis der Stadtgeschichte dar und besitzt als Ensemble einen stadtbildprägenden Charakter. Aus diesem Grund liegt es im städtebaulichen Interesse der Stadt Eisenach, diese Gebäude zu erhalten und einer langfristigen und städtebaulich verträglichen Nutzung im Gesamtzusammenhang zuzuführen. Für das gesamte Werksgelände wurde der Bebauungsplan Nr. 12.1 „Automobilwerk Eisenach- Stammwerk“ aufgestellt, welcher mit Bekanntmachung am 27.05.2006 in Kraft gesetzt wurde. Auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes entwickelten sich bisher auf dem Gelände Gewerbebetriebe und Unternehmen des Einzelhandels.

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes wurden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach berücksichtigt und als Darstellungen übernommen, um die Entwicklungsgrundlage herzustellen.

Die Stadt Eisenach verfügt seit 01.06.2017 über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Eisenach darstellt und grundsätzlich bei der Entwicklung von verbindlichen Bauleitplänen gemäß § 8 (2) BauGB zu berücksichtigen ist.

Für das Plangebiet der in Rede stehenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, welches einen Teilbereich im Norden des AWE-Stammwerkes umfasst, ist im wirksamen Flächennutzungsplan

- im Bereich des Werksgebäudes O1 – ein Sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“ gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (3) BauNVO mit dem Sortiment Möbelhaus sowie
 - für die ehemalige AWE-Kantine – ein Sonstiges Sondergebiet „Kultur“ gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO
- dargestellt worden.

Diese zum damaligen Zeitpunkt angestrebte Nachnutzung des Werksgebäudes O1 konnte bisher, aufgrund fehlenden Interesses von Möbelhändlern, nicht umgesetzt werden. Der Verfall des Gebäudes schreitet mit der fortlaufenden Zeit des Leerstandes weiter fort.

Aus diesem Grund plant die Stadt Eisenach nunmehr aktiv, zur langfristigen Erhaltung und Nachnutzung des Werksgebäudes, in das Gebäude eine dringend benötigte multifunktionale Sporthalle zu integrieren sowie ergänzende Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen anzuordnen. Diese Sporthalle soll einerseits durch den überregional bekannten Handballverein THSV Eisenach als Spielstätte und als Sporthalle für den Breiten-sport, andererseits als Veranstaltungshalle genutzt werden.

Weiterhin ist beabsichtigt, Teile einer Bildungseinrichtung/ Schule in das Gebäude zu integrieren.

Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser neuen städtebaulichen Nutzung wird aktuell das Planverfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ durchgeführt. Die Festsetzungen dieser 2. Änderung lassen sich nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickeln.

Aus diesem Grund führt die Stadt Eisenach im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB die in Rede stehende 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durch.

Im Rahmen dieser 1. Änderung wird für das Plangebiet die bauliche Nutzung als Gewerbegebiet gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO dargestellt. Diese Darstellung stellt die Entwicklungsgrundlage für die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ dar.



Quelle: Karte: Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geoproxy-geoportal-th.de/geoclient)
Luftbild mit Darstellung des Plangebietes der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

3. Begriffsdefinitionen

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach wird im Folgenden als **„Bauleitplan“** bezeichnet und ist bis zum Feststellungsbeschluss durch die Stadt Eisenach als **„Entwurf“** zu verstehen.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach wird im Folgenden als **„Plangebiet“** bezeichnet.

4. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet besitzt eine Grundfläche von ca. 18.170 m² und umfasst die Flächen des Flurstücks 2678/14 der Flur 43 Gemarkung Eisenach. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ebenes Gelände mit einer Höhenlage von ca. 215 m ü NN.

Das Plangebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ der Stadt Eisenach.

Es grenzt

- im Norden an das Gelände des Automobilmuseums „Automobile Welt Eisenach“ sowie den öffentlichen Fuß- und Radweg entlang des Flusslaufes der Hörsel,
- im Osten an die Wohnbebauung bzw. den Straßenverlauf der kommunalen Straße Bernhard-von-Arnswald-Straße und der Damaschkestraße,
- im Süden an die Willi-Enders-Straße mit der Darstellung einer gemischten baulichen Nutzung der Grundstücke,
- im Westen an die Friedrich-Naumann-Straße mit weiter westlich angrenzend noch unbebauten Flächen, welche im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebietsflächen für großflächigen Einzelhandel dargestellt sind.

Auf den Flächen des Plangebietes befinden sich das ehemalige Werksgebäude O1 sowie das Gebäude der ehemaligen Werkskantine des Automobilwerkes Eisenach. Diese Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Das Werksgebäude O1 steht seit nunmehr 26 Jahren leer und befindet sich in einem dringend sanierungsbedürftigen Zustand. Die ehemalige Kantine wird als Vereinsgebäude durch den Verein Automobilbau Museum Eisenach e.V. genutzt.

5. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur

Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesberggesetz (BBergG)
- Arbeitshilfe „Umweltschutz in der Bebauungsplanung“ vom Umweltbundesamt

Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz u. Landschaftspflege (ThürNatG)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (TDSchG)
- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)
- Thüringer Straßengesetz
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG)

Planungsvorgaben der Raumordnung:

- Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP 2025)
- Regionalplan Südwestthüringen (2012)

Planungsvorgaben auf der kommunalen Planungsebene:

- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach

Hinweis: Die Planungsgrundlagen finden jeweils in der zurzeit gültigen Fassung rechtliche Verbindlichkeit.

6. Inhalt der Planunterlagen

Die Planunterlagen zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach bestehen aus:

- dem **Planteil** mit:
 - Teil 1 – Zeichnerische Darstellungen
 - Teil 2 – Planzeichenerklärung
 - Teil 3 – Verfahrensvermerke (Planstand zum Feststellungsbeschluss)
- der **Begründung** gemäß § 5 (5) BauGB mit **integriertem Umweltbericht** nach § 2 (4) und § 2 a BauGB

Als Planunterlage wurde ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Maßstab 1:10.000) verwendet. Die Kartengrundlage und der Maßstab wurden so gewählt, dass der Planinhalt eindeutig festgesetzt werden kann. Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

7. Wahl des Planungsinstruments und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB

Die Stadt Eisenach führte das Planverfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im so genannten Standardverfahren auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches durch.

Nach Ablauf der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte gemäß § 3 (1), § 4 (1), § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wird der Stadtrat der Stadt Eisenach am Ende des Planverfahrens nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB den erforderlichen Feststellungsbeschluss fassen.

Die Flächennutzungsplanänderung ist anschließend beim Thüringischen Landesverwaltungsamt Weimar zur Genehmigung einzureichen.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ der Stadt Eisenach. (gem. 8 (3) BauGB)

8. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen

8.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht

Da im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach für den in Rede stehenden Planbereich

- im Bereich des Werksgebäudes O1 – ein Sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“ gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (3) BauNVO mit dem Sortiment Möbelhaus sowie
- für die ehemalige AWE-Kantine – ein Sonstiges Sondergebiet „Kultur“ gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO

dargestellt worden ist, kann der Flächennutzungsplan nicht als Entwicklungsgrundlage für die parallel im Aufstellungsverfahren befindliche 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ der Stadt Eisenach im Hinblick auf die dargestellte Art der baulichen Nutzung verwendet werden (Einhaltung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 (2) BauGB).

Aus diesem Grund ist die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

8.2. Naturschutz- und wasserrechtliche Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Hörsel nach § 76 Abs. 3 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

Innerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete gelten die rechtlichen Bestimmungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). In Anwendung der wasserrechtlichen Gesetzlichkeiten ist die Ausweisung neuer Baugebiete untersagt. Dabei stellt 1. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Ausweisung eines neuen Baugebietes dar. Die Fläche ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt und verfügt über einen bedeutenden Bestand an Hauptbaukörpern. Aus diesem Grund geht die Stadt Eisenach davon aus, dass hinsichtlich der Lage im Überschwemmungsgebiet durch die Änderung der dargestellten Art der baulichen Nutzung keine neuen Konflikte ausgelöst oder bestehende verschärft werden.

Zum Schutz des Stadtgebietes Eisenach im Bereich des Flusslaufes der Hörsel bereitet das Land Thüringen aktuell das Planfeststellungsverfahren für eine erforderliche Hochwasserschutzmaßnahme vor. Hier ist die Errichtung einer Hochwasserschutzmauer entlang des Flusslaufes sowie der Ausbau und die Gestaltung eines fußläufigen Zugangs vom Plangebiet zur Hörsel hin geplant.

Bis zur Realisierung dieser Hochwasserschutzmaßnahme bleibt Hochwassergefahr für das Plangebiet jedoch bestehen und ist in den nachgeordneten Planungen zu berücksichtigen.

Naturschutzfachliche Schutzgebiete werden im Rahmen der 1. Änderung nicht berührt.

8.3. Bodenschutz, Altlasten

Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird als Teil der Altlastenverdachtsfläche mit der Kurzbezeichnung: „Automobilwerke Eisenach GmbH (AWE) Stammwerk, Rennbahn 8“ unter Thalís – Nr. 08286 geführt. (Freistaat Thüringen: Thüringer Altlasteninformationssystem- THALIS- geführt bei der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie).

In den gekennzeichneten Flächen ist mit Resten und Auswirkungen der vorherigen Nutzungen zu rechnen, die zu Behinderungen und Erschwernissen in der Bebaubarkeit der Grundstücke führen können. Die für das Plangebiet im Rahmen der 1. Änderung dargestellte Art der baulichen Nutzung ist prinzipiell umsetzbar. Vertiefende Aussagen zu einem möglichen Sanierungsaufwand werden auf der parallel durchgeführten nachgeordneten Planungsebene der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 getroffen und im Laufe des Planverfahrens konkretisiert.

8.4. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich zwei Einzeldenkmale:

- das Verwaltungsgebäude (Werksgebäude „O 1“) ein ehemaliges Fabrikgebäude mit Fertigmacherei, Fertigmontage, Spezialmaschinenbau/ Versuchsabteilung, Verwaltung und
- die Werkskantine, derzeit Vereinsgebäude des Vereins Automobilbau-Museum Eisenach e.V..

Die Ausweisung als Einzeldenkmale wird auf der Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes betrachtet und dort nachrichtlich in die Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ übernommen. Die Maßgaben des Denkmalschutzes sind bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten.

Aufgrund der Darstellungsschärfe erfolgt keine konkrete nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.

8.5. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB

Die Städte und Gemeinden müssen den Inhalt ihrer Bauleitpläne gemäß § 1 (4) BauGB an die Ziele der Raumordnung anpassen.

Im Zusammenhang mit der in Rede stehenden Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind zum einen die raumordnerischen Zielvorgaben und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Thüringen (LEP 2025) und zum anderen die des Regionalplanes Südwestthüringen (RP-SWT 2012) relevant.

Landesentwicklungsprogramm 2025

Im raumplanerischen Grundsatz 1.1.2 G zählt Eisenach zu den Räumen mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen.

Auszug:

1.1.2 G In den **Räumen mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen** soll der Verbesserung der Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung bei konkurrierenden Raumfunktionen oder -nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. ²Hierzu soll die Anbindung an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme gesichert und zukunftsfähig ausgebaut werden. ³Flächen für Gewerbe und Industrie sollen in ausreichendem Umfang ermöglicht werden.

[...]

- Der Raum „**westliches Thüringen**“ soll unter Ausnutzung der lagebedingten Potenziale weiter gefestigt werden. [...].

In der Begründung zum raumordnerischen Grundsatz heißt es weiter:

„Die Raumstrukturgruppe „Räume mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen“ ist gekennzeichnet durch demografische und wirtschaftliche Stabilität in zentraler Lage in Thüringen, der Nähe zu leistungsfähigen Oberzentren in benachbarten Ländern (Hildburghausen, Sonneberg, Heilbad Heiligenstadt, Leinefelde-Worbis) oder auch in oberzentrenferner Lage (Bad Salzungen, Eisenach, Nordhausen). Die Räume übernehmen neben wichtigen endogenen Entwicklungs- und Stabilisierungsaufgaben auch Entwicklungsfunktionen für das ganze Land [...].“

Im raumordnerischen Ziel 2.2.7 Z wird die kreisfreie Stadt Eisenach als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums ausgewiesen.

Auszug:

2.2.7 Z Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums sind die Städte Altenburg, Eisenach, Gotha, Mühlhausen/Thüringen, Nordhausen und Weimar sowie funktionsteilig Saalfeld/Rudolstadt/Bad Blankenburg und Suhl/Zella-Mehlis.

In der Begründung zum raumordnerischen Ziel heißt es weiter:

„Neben den Oberzentren sind die Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums wichtige Standorte für Wirtschaft, Handel und Dienstleistungen/Verwaltung, Verkehr, Kultur, teilweise auch für Wissenschaft. Die Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums nehmen über die mittelzentralen Funktionen hinaus ergänzende oberzentrale Aufgaben wahr, ohne allerdings den vollständigen Funktionsumfang und die Einwohnerzahl eines Oberzentrums zu erreichen. Sie unterscheiden sich als herausragende regionale Schwerpunkte hinsichtlich ihrer zentralörtlichen Funktionen und Einwohnerzahl deutlich von den übrigen Mittelzentren. Als leistungsfähige Zentren der Versorgung und des Arbeitsmarkts erfüllen diese Städte eine bedeutende Funktion zur Stärkung Thüringens und zur Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung. Eisenach, Nordhausen, Saalfeld/Rudolstadt/Bad Blankenburg und Suhl/Zella-Mehlis tragen zur Erhaltung und Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in von den Oberzentren entfernter gelegenen, ländlich geprägten Räumen bei (überregionale Entwicklungs- und Stabilisierungsfunktion). Insofern übernehmen die Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums eine überregionale Steuerungsfunktion und unterscheiden sich auch darin von den übrigen Mittelzentren. [...].“

Im raumordnerischen Grundsatz 4.2.1 wird Eisenach als Teil eines landesbedeutsamen Entwicklungskorridors beschrieben.

Auszug:

4.2.1 G 1 In den landesbedeutsamen **Entwicklungskorridoren** soll der Stärkung der Standortgunst Thüringens und seiner Teilräume im Hinblick auf den erreichten Infrastrukturausbau und die Siedlungsentwicklung, insbesondere der Zentralen Orte, bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. 2Landesbedeutsame Entwicklungskorridore sind:

- A 4: Landesgrenze Hessen – Eisenach – Gotha – Erfurt – Weimar – Jena – Gera – Landesgrenze Sachsen [...].

In der Begründung heißt es weiter:

„[...] Der Entwicklungskorridor entlang der A 4 zeichnet sich bereits seit Jahren durch eine hohe Dynamik bei Unternehmensansiedlungen aus. Er weist u. a. mit der leistungsfähigen Verkehrsverbindung A 4 sowie der Mitte-Deutschland-Verbindung, dem weitgehend parallel verlaufenden Hochspannungs- sowie Gasversorgungsnetz, bereits vorhandenen bzw. in Entwicklung befindlichen Gewerbe- und Industrie(groß)flächen und dem in der Thüringer Städtekette vorhandenen weitgehend stabilen Bevölkerungspotenzial (Eisenach bis Jena) bedeutende Faktoren für eine auch künftig hohe Attraktivität für Investoren auf. Für die wirtschaftliche Bedeutung spricht auch die im Thüringenvergleich hohe Erwerbstätigendichte. Der Entwicklungskorridor entlang der A 9 bietet durch die leistungsfähige Straßeninfrastruktur besondere Standortvorteile und ist insbesondere im Bereich um das Hermsdorfer Kreuz bereits gegenwärtig durch zahlreiche Industrie- und Gewerbeflächen geprägt. [...].“

Die Stadt Eisenach geht davon aus, dass die Inhalte der 1. Änderung mit den Vorgaben aus dem Landesentwicklungsprogramm vereinbar sind.

Regionalplan Südwestthüringen

Mit der Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 19/2011 vom 09.05.2011 sowie Nr. 31/2012 vom 30.07.2012 (Teil 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie und Erste Änderung bezüglich der Ausweisung von Vorranggebieten Windenergie) ist der Regionalplan Südwestthüringen in der aktuellen Fassung in Kraft getreten.

Im raumordnerischen Grundsatz G 1-1 soll die Stadt Eisenach als landesbedeutsamer Leistungsträger und Impulsgeber im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich gesichert und weiterentwickelt werden.

Auszug:

G 1-1 Die Stadt- und Umlandräume Eisenach, Suhl / Zella-Mehlis und Sonneberg sollen insbesondere durch die

- Verbesserung der Standortvoraussetzungen für wirtschaftliche Aktivitäten,
- Vertiefung der Verflechtungsbeziehungen,
- Funktionsoptimierung der sozialen Infrastruktur als landesbedeutsame Leistungsträger und Impulsgeber im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich gesichert und weiterentwickelt werden.

In der Begründung zum raumordnerischen Grundsatz heißt es weiter:

„Auf Grund ihrer Leistungsfähigkeit übernehmen die Städte Eisenach, Suhl / Zella-Mehlis und Sonneberg als Polarisationskerne Entwicklungsfunktionen für regionale Teilräume in der Planungsregion Südwestthüringen. Gleichzeitig verbindet sich damit auch die Anforderung, gemeinsam mit ihrem Umland als leistungsfähige Standorträume im nationalen und europäischen Wettbewerb bestehen zu können.

Mit Blick auf die Funktionalität der Städte Eisenach, Suhl / Zella-Mehlis und Sonneberg als höherstufige Zentrale Orte ist es notwendig, deren Siedlungs- und Versorgungskerne als primäre Netzknoten zu stärken, da sie in hoher räumlicher Konzentration herausragende Infrastruktur und qualitativ hochwertige Versorgungs- und Dienstleistungsangebote vorhalten. [...].“

Mit dem Ziel, die Funktionsfähigkeit der Siedlungs- und Versorgungskerne der Städte Eisenach, Suhl / Zella-Mehlis und Sonneberg zu erhalten und weiter zu verbessern, verbindet sich die Forderung nach Einschränkung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke als auch nach Effektivierung bestehender Siedlungsareale außerhalb dieser zentralörtlichen Strukturen. Gerade der ständig wachsende Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche erfordert eine konsequentere Ausrichtung der räumlichen Planung hin zu einer Konzentration der Bautätigkeit. In verstärktem Maße sind auch standörtlich geeignete Brachflächen für Siedlungs- und Infrastrukturbedarf zu revitalisieren, um damit die räumliche Ausdehnung der Siedlungsfläche in das Umland der Städte zu begrenzen. [...].“

Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, in Verbindung mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“, ist die Revitalisierung und Nachnutzung ehemaliger Werksgebäude des AWE- Stammwerkes zu sportlichen und kulturellen Zwecken. Die Flächen werden damit einer überwiegend öffentlichen und gewerblichen Nutzung zugeführt. Die Stadt Eisenach wird mit dieser Planung ihrer raumordnerisch zugeordneten Funktion als landesbedeutsamer Leistungsträger gerecht.

Der Stadt Eisenach wurde im Regionalplan (RP-SWT) die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrums zugeordnet.

Auszug:

G 1-8 *Das Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Eisenach soll als Wirtschafts- und Versorgungszentrum für den westlichen Teil der Planungsregion weiterentwickelt und seine oberzentralen Teilfunktionen gestärkt werden. Dazu sollen*

- *die Kernstadt in ihrer Funktion als attraktiver Versorgungs- und Dienstleistungsschwerpunkt entwickelt werden,*
- *Standorte für die gewerblich-industrielle Entwicklung gesichert werden,*
- *infrastrukturelle Rahmenbedingungen für die Entwicklung von wirtschaftsnaher Forschung und Technologietransfer geschaffen werden,*
- *im Rahmen der Stadtentwicklung Maßnahmen erfolgen, die zur Erhöhung der Raumwirksamkeit bzw. der überörtlichen Ausstrahlungseffekte der kulturhistorisch wertvollen Stätten im Sinne der Verbesserung des Kultur- und Bildungstourismus beitragen.*

Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, in Verbindung mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“, ist die Revitalisierung und Nachnutzung ehemaliger Werksgebäude des AWE- Stammwerkes zu sportlichen und kulturellen Zwecken. Die Flächen werden damit einer überwiegend öffentlichen und gewerblichen Nutzung zugeführt. Die Stadt Eisenach wird mit dieser Planung ihrer raumordnerisch zugeordneten Funktion als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums gerecht.

Im raumordnerischen Ziel Z 1-2 wird die Stadt Eisenach als Grundversorgungsbereich für die Stadt Eisenach sowie die Stadt Creuzburg und die Gemeinden Ettenhausen a.d. Suhl, Hörselberg-Hainich, Ifta, Krauthausen, Marksuhl, Wolfsburg-Unkeroda ausgewiesen.

Auszug:

- *Z 1-2 In den im Folgenden verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Karte 1-1 bestimmten – Grundversorgungsbereichen ist durch die zugeordneten Zentralen Orte höherer Stufe bzw. die Grundzentren die Versorgung für den qualifizierten Grundbedarf zu sichern.*

Stadt Eisenach / Wartburgkreis

- *Grundversorgungsbereich Eisenach (Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums) – Stadt Eisenach sowie die Stadt Creuzburg und die Gemeinden Ettenhausen a.d. Suhl, Hörselberg-Hainich, Ifta, Krauthausen, Marksuhl, Wolfsburg-Unkeroda*

Im raumordnerischen Grundsatz G3-35 sollen in den Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums zur Stärkung der überörtlichen Versorgungsfunktion ein Stadion sowie eine Großsport - / Mehrzweckhalle zur Verfügung stehen.

In der Begründung zum raumordnerischen Grundsatz heißt es weiter:

„[...]Die Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums nehmen über die mittelzentralen Versorgungsfunktionen hinaus wichtige Aufgaben der höheren Bedarfsdeckung wahr. Als Ausstattungsmerkmale für o.g. Sportstätten gelten:

- *Großspielfeld mit wettkampfgerechter Größe (mind. 62 x 94 m) mit Zuschauereinrichtung (ab 5.000 Plätze) und Umkleidemöglichkeit / Funktionsgebäude (= DIN 18035, Teil 1), 400 m-Rundlaufbahn mit sechs Bahnen, Hochsprung, Weitsprung, ... (=DIN 18035, Wettkampfanlage Typ B)*
- *mindestens Dreifachhalle (mindestens Größe VI) mit Zuschauerplätzen (ab 3.000 Plätze).*

Mit der Vorhaltung der genannten Spiel- und Sportanlagen (Kombination unterschiedlicher Sportanlagen) erfüllen die Städte Eisenach und Suhl / Zella-Mehlis eine bedeutende Funktion zur Stärkung des Ländlichen Raumes und zur Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung in Südwestthüringen.“

Die Stadt Eisenach geht davon aus, dass der Inhalt der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt den raumordnerischen Vorgaben entspricht und sie mit der Planung ihrer Anpassungspflicht an die Ziele der Regionalplanung gerecht wird.

8.6. Planungen benachbarter Gemeinden

Die benachbarten Gemeinden werden im Planverfahren gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 4 BauGB beteiligt. Die Stadt Eisenach geht davon aus, dass deren Belange durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt werden.

9. Inhalt der 1. Änderung der des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach

9.1. Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 12 BauGB zu berücksichtigenden Belange

Bei der Aufstellung des in Rede stehenden Bauleitplans sind die nach § 1 (6) Nr. 1 bis 13 BauGB zu berücksichtigenden Belange Bestandteil der Aufgabenanalyse und des zu erarbeitenden Gesamtkonzeptes.

Im Hinblick auf die konkrete Standortsituation wird in der weiteren Begründung zum vorliegenden Vorentwurf zunächst auf folgende Belange vertiefend weiter eingegangen:

- die zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB,
- die zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) Nr. 3 BauGB,
- die zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) Nr. 5 BauGB,
- die zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB
- die zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) Nr. 7a) und d) BauGB,
- die zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) Nr. 8a) und c) BauGB,
- die zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB,
- die zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) Nr. 12 BauGB.

Die für das Plangebiet bestehenden Maßgaben aus übergeordneten Planungen und gesetzlichen Vorgaben des Naturschutz- und Wasserrechtes, des Bodenschutzes (Altlasten) sowie der Denkmalpflege wurden bereits in den Pkt. 8.2 bis 8.4 benannt.

Da durch die Inhalte der 1. Änderung keine neuen und unlösbaren boden- oder weitergehenden immissionschutzrechtlichen Spannungen verursacht oder verschärft werden, kann die Stadt Eisenach gemäß § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB zusammenfassend davon ausgehen, dass durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach keine wesentlichen oder gar erheblichen Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

Die städtebauliche Zielausrichtung der 1. Änderung steht den inhaltlichen Kriterien des § 1 (5) BauGB für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Stadt Eisenach grundsätzlich nicht entgegen (siehe dazu auch die weiteren Ausführungen in der Begründung).

Übersicht zur Betroffenheit der zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) BauGB durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach

Grundlage: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 3634),

Rechts- grundlage § 1 Abs. 6 BauGB	Betroffenheit durch Festsetzung				Bemerkung
	Belang	positiv	neutral	negativ	
Nr. 1	die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,		X		<i>Klärung der immissionsschutzrechtlichen belange auf der Ebene des B-Planes, keine unlösbaren Spannungen und Konflikte</i>
Nr. 2	die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 3	die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,	X			Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung (Umnutzung) einer multifunktionalen Sporthalle (Ziel des B-Planes im Parallelverfahren)
Nr. 4	die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 5	die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	X			Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen Sanierung und langfristigen Nachnutzung von denkmalgeschützten Gebäuden, die Auflagen und Bedingungen des Denkmalschutzes bleiben von der 1. Änderung unberührt
Nr. 6	die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7	die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere		X		Festsetzung von artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen hinsichtlich der Betroffenheit besonders geschützter und bestimmter anderer Tier- und Pflanzenarten gem. § 44 BNatSchG auf der nachgeordneten B-Planebene
Nr. 7 a	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt		X		
Nr. 7 b	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		X		Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen Sanierung und langfristigen Nachnutzung von denkmalgeschützten Gebäuden, die Auflagen und Bedingungen des Denkmalschutzes bleiben von der 1. Änderung unberührt
Nr. 7 e	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 f	die Nutzung erneuerbarer Energien die sparsame und effiziente Nutzung von Energie				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 g	die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 h	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen				<i>nicht betroffen</i>

	die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden				
Nr. 7 i	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d				nicht betroffen
Nr. 8 a	die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,	X			Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Nutzung durch Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen
Nr. 8 b	der Land- und Forstwirtschaft,				nicht betroffen
Nr. 8 c	der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen	X			Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Nutzung durch Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen
Nr. 8 d	des Post- und Telekommunikationswesens,				nicht betroffen
Nr. 8 e	der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit				nicht betroffen
Nr. 8 f	sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen				nicht betroffen
Nr. 9	die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,				nicht betroffen
Nr. 10	die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,				nicht betroffen
Nr. 11	die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,		X		Anpassung des FNP als Entwicklungsgrundlage für die parallel in Aufstellung befindliche 2. Änderung des B-Planes
Nr. 12	die Belange des Hochwasserschutzes		X		Lage des Plangebietes im vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiet wird durch die Planinhalte nicht weiter verschärft, bauliche Nutzung der Flächen derzeit schon nach den Maßgaben F-Planes möglich
Nr. 13	Die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung				nicht betroffen

9.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen

Seitens der Stadt Eisenach ist beabsichtigt, im Plangebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Gewerbegebietsfläche (GE) gemäß § 8 BauNVO darzustellen, um damit, zur Sicherung des Entwicklungsgebotes, die planungsrechtliche Grundlage zur parallelen Aufstellung der 2. Änderung des bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ herzustellen..

9.2.1. Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ der Stadt Eisenach.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach umfasst die Flächen des Flurstücks 2678/14 der Flur 43 Gemarkung Eisenach und verfügt über eine Flächengröße von ca. 18.170 m². Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ebenes Gelände ich einer Höhenlage von ca. 215 m ü NN.

Es grenzt

- im Norden an das Gelände des Automobilmuseums „Automobile Welt Eisenach“ sowie den öffentlichen Fuß- und Radweg entlang des Flusslaufes der Hörsel,
- im Osten an die Wohnbebauung bzw. den Straßenverlauf der kommunalen Straße Bernhard-von-Arnswald-Straße und der Damaschkestraße,
- im Süden an die Willi-Enders-Straße mit der Darstellung einer gemischten baulichen Nutzung der Grundstücke,
- im Westen an die Friedrich-Naumann-Straße mit weiter westlich angrenzend noch unbebauten Flächen, welche im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebietsflächen für großflächigen Einzelhandel dargestellt sind.

Auf den Flächen des Plangebietes befinden sich das ehemalige Werksgebäude O1 sowie das Gebäude der ehemaligen Werkskantine des Automobilwerkes Eisenach. Diese Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Das Werksgebäude O1 steht seit nunmehr 26 Jahren leer und befindet sich in einem dringend sanierungsbedürftigen Zustand. Die ehemalige Kantine wird als Vereinsgebäude durch den Verein Automobilbau Museum Eisenach e.V. genutzt.

Der Geltungsbereich ist in der Planunterlage durch das Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) zeichnerisch eindeutig dargestellt.

Die Darstellung erfolgte auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach (M 1:10.000).

Die an die Geltungsbereiche der 1. Änderung angrenzenden Darstellungen wurden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan informell übernommen – bleiben jedoch selbst von der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes unberührt.

9.2.2. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr.1 BauGB)

Für das Plangebiet der in Rede stehenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, welches einen Teilbereich im Norden des AWE-Stammwerkes umfasst, ist im wirksamen Flächennutzungsplan

- im Bereich des Werksgebäudes O1 – ein Sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“ gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (3) BauNVO mit dem Sortiment Möbelhaus sowie
- für die ehemalige AWE-Kantine – ein Sonstiges Sondergebiet „Kultur“ gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO

dargestellt worden.

Diese zum damaligen Zeitpunkt angestrebte Nachnutzung des Werksgebäudes O1 konnte bisher, aufgrund fehlenden Interesses von Möbelhändlern, nicht umgesetzt werden. Der Verfall des Gebäudes schreitet mit der fortlaufenden Zeit des Leerstandes weiter fort.

Aus diesem Grund plant die Stadt Eisenach nunmehr aktiv, zur langfristigen Erhaltung und Nachnutzung des Werksgebäudes, in das Gebäude eine dringend benötigte multifunktionale Sporthalle zu integrieren sowie ergänzende Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen anzuordnen. Diese Sporthalle soll einerseits durch den überregional bekannten Handballverein THSV Eisenach als Spielstätte und als Sporthalle für den Breitensport, andererseits als Veranstaltungshalle genutzt werden.

Weiterhin ist beabsichtigt, Teile einer Bildungseinrichtung/ Schule in das Gebäude zu integrieren.

Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser neuen städtebaulichen Nutzung wird aktuell das Planverfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ durchgeführt. Im Geltungsbereich dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung eine eingeschränkte Gewerbegebietsfläche festgesetzt.

Inhalt der in Rede stehenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Gewerbegebietsfläche gem. § 8 BauNVO für das Plangebiet. Diese stellt dann die Entwicklungsgrundlage gem. § 8 (2) BauGB für die parallel in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes, mit gleichem Geltungsbereich, dar.

9.3. Kennzeichnungen (§ 5 (3) BauGB) und Vermerke (§ 5 (4a) BauGB)

Auf die Planzeichnung der 1. Änderung wurde folgende Kennzeichnung übernommen:
Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird als Teil der Altlastenverdachtsfläche mit der Kurzbezeichnung: „Automobilwerke Eisenach GmbH (AWE) Stammwerk, Rennbahn 8“ unter Thalís – Nr. 08286 geführt.
(Freistaat Thüringen: Thüringer Altlasteninformationssystem- THALIS- geführt bei der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie).

Außerdem befindet sich das Plangebiet innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Hörsel nach § 76 Abs. 3 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474). Dies wurde auf der Planzeichnung vermerkt.

10. Erschließung

Das Plangebiet grenzt im Westen an die Friedrich-Naumann-Straße, im Osten an die Damaschkestraße und im Süden an die Willi-Enders-Straße. Es kann an jede dieser Straßen durch Zufahrten angebunden und damit verkehrlich erschlossen werden.

Weiterhin ist das Plangebiet durch die bereits ausgebauten Ver- und Entsorgungsnetze des Trink- und Abwasserverbandes Eisenach-Erbstromtals erschlossen.

Eine zukünftige Elektrizitäts- und Erdgasgrundstücksversorgung kann bedarfsgerecht aus den öffentlichen Versorgungsnetzen der an das Grundstück angrenzenden Straßenbereiche bereitgestellt werden.

11. Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB

Seitens der Stadt Eisenach sind im Plangebiet derzeit keine bodenordnenden Maßnahmen gemäß BauGB vorgesehen.

Eisenach / Nordhausen, Mai 2018

Teil II – Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB

12. Vorbemerkungen zum Umweltbericht

Auf Grund der Novellierung des Baugesetzbuches durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) ist es erforderlich, eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß Anlage zu §§ 2 und 2a BauGB beschrieben und bewertet. Die Ermittlungen für die Umweltprüfung und den Umweltbericht beziehen sich dabei gemäß § 2 (4) BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Dabei ist bei der Ermittlung der Beeinträchtigung sowie des Inhalts und Detaillierungsgrads des Umweltberichts auch zu beachten, dass die Konfliktbewältigung auch der nächsten Planungsebene und in einigen Fällen auch der späteren Vorhabenzulassung überlassen bleibt (Konflikttransfer in das spätere Plan- bzw. Genehmigungsverfahren).

Zum Begriff der "Erheblichkeit" nachteiliger Umwelteinwirkungen (§ 2 (4) Satz 1 BauGB) bestehen keine ausdrücklichen gesetzlichen Vorgaben. Allerdings sind die für das Vorhaben in der Anlage 1 zum UVPG und ThürUVPG ggf. vorhandenen Größen- oder Leistungswerte als eine Wertung des Gesetzgebers anzusehen, wann bei einem Vorhaben in der Regel von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen ist. Bei lediglich vorprüfungspflichtigen Vorhaben kann somit von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nur ausgegangen werden, wenn sie auf Grund besonderer Umstände vergleichbar "schwere" Umweltauswirkungen haben können.

Die Bewertungsmaßstäbe unterliegen im Übrigen, soweit nicht zwingendes Recht zu beachten ist, bei planerischen Entscheidungen – wie im Fall der Bauleitplanung – den planungshoheitlichen Abwägungsgrundsätzen auf der Grundlage tatsächlich vorhandener Anhaltspunkte und der Anwendung von gesammelten Erfahrungswerten der Gemeinde.

Als Bewertungsmaßstäbe können je nach Lage des Einzelfalls in der Bauleitplanung unter anderem herangezogen werden:

1. umweltbezogene Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB,
2. das allgemeine Ziel des § 1 (5) Satz 2 BauGB, nach dem der Bauleitplan dazu beitragen soll, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln,
3. die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Satz 1 Nr. 7 a-i BauGB,
4. die Bodenschutzklausel nach § 1a (2) BauGB,
5. umweltbezogene Darstellungen in Flächennutzungsplänen gemäß § 5 (2) Nr. 5, 6, 9 und 10 BauGB,
6. umweltbezogene Aussagen in Fachplänen des Natur-, Wasser-, Abfall-, und Immissionsschutzrechts, soweit sie für die Abwägung nach § 1 (7) BauGB i.V.m. § 2 (3) BauGB von Bedeutung sind,
7. die Eingriffsregelung nach § 21 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB,
8. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Schutzgebietsausweisungen, insbesondere der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischer Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG gemäß § 1 (6) Nr. 7b) BauGB,
9. der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG.

Anmerkung: Bei allen vorzunehmenden Betrachtungen und Prüfungen ist nicht nur von dem konkret geplanten Planvorhaben auszugehen, sondern es ist die gesamte planungsrechtlich zulässige Nutzungspalette zu beachten.

Im konkreten Fall ist aber auch zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan ein verwaltungsinternes Planungsinstrument der planenden Gemeinde ist und keine unmittelbare Rechtswirkung "nach außen" entwickelt, d.h., aus seinen Darstellungen sind direkt keine Rechtsansprüche auf bestimmte Grundstücksnutzungen herzuleiten. Er stellt allerdings bei der Beurteilung von sonstigen Bauvorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB einen zu beachtenden öffentlichen Belang dar, erzeugt die so genannte „Selbstbindung“ der Gemeinde in Bezug auf die aus ihm zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne sowie die Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger, sofern sie dem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

Somit kann und wird die Ermittlung der Erheblichkeit der konkreten Umweltauswirkungen auf der Grundlage detaillierter Festsetzungen der derzeit parallel in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ der Stadt Eisenach erfolgen.

13. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Nutzung eines nördlichen Teilbereiches des AWE-Stammwerkes zu gewerblichen Zwecken zu schaffen. Im Plangebiet der 1. Änderung befinden sich das ehemalige Werksgebäude O1 sowie die ehemalige Kantine des AWE-Stammwerkes. Das Werksgebäude steht seit über 20 Jahren leer. Die bisher angestrebte Nachnutzung des Werksgebäudes O1 konnte bisher, aufgrund fehlenden Interesses von Möbelhändlern, nicht umgesetzt werden. Der Verfall des Gebäudes schreitet mit der fortlaufenden Zeit des Leerstandes weiter fort.

Aus diesem Grund plant die Stadt Eisenach nunmehr aktiv, zur langfristigen Erhaltung und Nachnutzung des Werksgebäudes, in das Gebäude eine dringend benötigte multifunktionale Sporthalle zu integrieren sowie ergänzende Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen anzuordnen. Diese Sporthalle soll einerseits durch den überregional bekannten Handballverein THSV Eisenach als Spielstätte und als Sporthalle für den Breiten-sport, andererseits als Veranstaltungshalle genutzt werden.

Weiterhin ist beabsichtigt, Teile einer Bildungseinrichtung/ Schule in das Gebäude zu integrieren.

Gliederung, Aufbau und Inhalt der nachfolgenden Abschnitte des Umweltberichts erfolgten auf der Grundlage der Anlage 1 (zu § 2 (4), § 2 a und § 4 c BauGB) Satz 1 Nr. 1 bis 3.

13.1. Angaben zum Standort, Lage zum Stadtgebiet

Der Übersichtsplan (auf dem Planentwurf) vermittelt einen Eindruck über die räumliche Lage der Plangebiete zum Stadtgebiet der Stadt Eisenach. In der Darstellung des entsprechenden Planausschnittes ist das Plangebiet graphisch hervorgehoben.

13.2. Ziel und städtebauliche Erforderlichkeit des Bauleitplans

Die Stadt Eisenach hat nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 1 (3) BauGB die Erforderlichkeit der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beurteilt und sieht insbesondere auf Grund der bereits erfolgten Ausführungen im Pkt. 13 des Umweltberichtes die Notwendigkeit der Planaufstellung.

13.3. Beschreibung der vorgenommenen Darstellungen des Bauleitplans

13.3.1. Allgemeines

Ziel der Stadt Eisenach ist es, den in Rede stehenden Planbereich zu ordnen und einer städtebaulich verträglichen Nachnutzung zuzuführen. Dies erfolgt unter Berücksichtigung des Grundprinzips einer geordneten und nachhaltigen Siedlungsentwicklung im Rahmen des 2-stufigen Systems der kommunalen Bauleitplanung.

Die Beschreibung der vorgenommenen Darstellungen erfolgte in den folgenden Kapiteln 13.3.2 bis 13.3.4.

Unberührt vom Ergebnis der Umweltprüfung im Hinblick auf die „Erheblichkeit“ der Umweltauswirkungen durch die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach erfolgt im Ergebnis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten gemäß § 3 / § 4 BauGB die Ermittlung des planbegründeten, naturschutzrechtlichen Eingriffes in einer Eingriffsausgleichsbilanzierung und deren Berücksichtigung durch die Einarbeitung der städtebaulich begründeten Ausgleichsfestsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

13.3.2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ der Stadt Eisenach.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach umfasst die Flächen des Flurstücks 2678/14 der Flur 43 Gemarkung Eisenach und verfügt über eine Flächengröße von ca. 18.170 m². Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ebenes Gelände in einer Höhenlage von ca. 215 m ü NN.

Es grenzt

- im Norden an das Gelände des Automobilmuseums „Automobile Welt Eisenach“ sowie den öffentlichen Fuß- und Radweg entlang des Flusslaufes der Hörsel,
- im Osten an die Wohnbebauung bzw. den Straßenverlauf der kommunalen Straße Bernhard-von-Arnswald-Straße und der Damaschkestraße,
- im Süden an die Willi-Enders-Straße mit der Darstellung einer gemischten baulichen Nutzung der Grundstücke,
- im Westen an die Friedrich-Naumann-Straße mit weiter westlich angrenzend noch unbebauten Flächen, welche im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebietsflächen für großflächigen Einzelhandel dargestellt sind.

Auf den Flächen des Plangebietes befinden sich das ehemalige Werksgebäude O1 sowie das Gebäude der ehemaligen Werkskantine des Automobilwerkes Eisenach. Diese Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Das Werksgebäude O1 steht seit nunmehr 26 Jahren leer und befindet sich in einem dringend sanierungsbedürftigen Zustand. Die ehemalige Kantine wird als Vereinsgebäude durch den Verein Automobilbau Museum Eisenach e.V. genutzt.

Der Geltungsbereich ist in der Planunterlage durch das Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) zeichnerisch eindeutig dargestellt.

Die Darstellung erfolgte auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach (M 1:10.000).

Die an die Geltungsbereiche der 1. Änderung angrenzenden Darstellungen wurden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan informell übernommen – bleiben jedoch selbst von der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes unberührt.

Allein durch die Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes hervorgerufen.

13.3.3. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr.1 BauGB)

Für das Plangebiet der in Rede stehenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, welches einen Teilbereich im Norden des AWE-Stammwerkes umfasst, ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach aus dem Jahre 2017

- im Bereich des Werksgebäudes O1 – ein Sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“ gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (3) BauNVO mit dem Sortiment Möbelhaus sowie
 - für die ehemalige AWE-Kantine – ein Sonstiges Sondergebiet „Kultur“ gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO
- dargestellt worden.

Diese zum damaligen Zeitpunkt angestrebte Nachnutzung des Werksgebäudes O1 konnte bisher, aufgrund fehlenden Interesses von Möbelhändlern, nicht umgesetzt werden. Der Verfall des Gebäudes schreitet mit der fortlaufenden Zeit des Leerstandes weiter fort.

Aus diesem Grund plant die Stadt Eisenach nunmehr aktiv, zur langfristigen Erhaltung und Nachnutzung des Werksgebäudes, in das Gebäude eine dringend benötigte multifunktionale Sporthalle zu integrieren sowie ergänzende Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen anzuordnen. Diese Sporthalle soll einerseits durch den überregional bekannten Handballverein THSV Eisenach als Spielstätte und als Sporthalle für den Breitensport, andererseits als Veranstaltungshalle genutzt werden.

Weiterhin ist beabsichtigt, Teile einer Bildungseinrichtung/ Schule in das Gebäude zu integrieren.

Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser neuen städtebaulichen Nutzung wird aktuell das Planverfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ durchgeführt. Im Geltungsbereich dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung eine eingeschränkte Gewerbegebietsfläche festgesetzt.

Inhalt der in Rede stehenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Gewerbegebietsfläche gem. § 8 BauNVO für das Plangebiet. Diese stellt dann die Entwicklungsgrundlage gem. § 8 (2) BauGB für die parallel in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes, mit gleichem Geltungsbereich, dar.

Durch die geänderte Darstellung der Art der baulichen Nutzung im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes hervorgerufen.

13.3.4. Angaben über Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 1,8 ha. Dieses wird komplett neu als Gewerbegebiet dargestellt.

In der verbindlichen Bauleitplanung (hier: die parallel in Aufstellung befindliche 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“) soll durch die konkrete Festsetzung einer maximal zulässigen GRZ von 0,8 das Orientierungsmaß für Gewerbegebiete gemäß § 17 BauNVO eingehalten werden, um einen vertretbaren Kompromiss zwischen der effizienten Ausnutzbarkeit des Plangebiets und der Beeinträchtigung von Gebäuden und baulichen Anlagen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ sowie den Versiegelungsgrad im Plangebiet zu finden (Minimierungsgebot).

Damit wird die Stadt Eisenach dem Grundsatz gemäß 1a BauGB gerecht, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

13.4. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

Bei der Erarbeitung des in Rede stehenden Bauleitplans werden hinsichtlich der planrelevanten Ziele des Umweltschutzes die anerkannten Regeln der Technik sowie des Planungs-, des Naturschutz- und des Umweltrechtes beachtet. Die im Umweltbericht aufgeführten einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Fachliteraturgrundlagen waren die Basis für die konzeptionellen Entscheidungen der Stadt Eisenach.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ sollen letztendlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen und gesichert werden, um folgende, *wesentliche* Primärziele und allgemeine Belange des Umweltschutzes, die von Bedeutung sind, entsprechend nachzukommen und zu berücksichtigen:

- der natürliche Wasserhaushalt und -kreislauf im Plangebiet,
- der sparsame Umgang mit Grund und Boden (Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen) im Plangebiet,
- die Vermeidung bzw. Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushalts,
- die Vermeidung bzw. Minimierung von Nutzungskonflikten.

Aus planungsrechtlichen Gründen ist es für die in der Bauleitplanung anstehende Abwägung notwendig, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen.

Die inhaltlichen Zielvorgaben für die o.a. formulierte Belange des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, wurden folgenden rechtlichen Planungsgrundlagen (Fachgesetze, Verordnungen, Pläne und sonstige Fachliteratur) entnommen:

Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz u. Landschaftspflege (ThürNatG)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (TDSchG)

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesberggesetz (BBergG)
- Arbeitshilfe „Umweltschutz in der Bebauungsplanung“ vom Umweltbundesamt
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“
- ISO 9613 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“
- TA Lärm
- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)
- Thüringer Straßengesetz
- Thüringer Wassergesetzes (ThürWG)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG)
- Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999)
- Bilanzierungsmodell zur Eingriffsregelung in Thüringen (TMLNU 2005)

Planungsvorgaben der Landes- und Regionalplanungsebene

- Landesentwicklungsprogramm (LEP 2025)
- Regionalplan Südwestthüringen (2012)

Planungsvorgaben auf der kommunalen Planungsebene

- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach

Hinweis: Die Planungsgrundlagen finden jeweils in der zurzeit gültigen Fassung rechtliche Verbindlichkeit.

Aus planungsrechtlichen Gründen ist es für die in der Bauleitplanung anstehende Abwägung notwendig, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen. Um die relevanten Ziele des Umweltschutzes zu beachten und eine optimale Abwägung im Sinne des geltenden Rechts zu gewährleisten, wurde eine Umweltprüfung i.V.m. einem Umweltbericht erstellt, in dem die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargelegt und berücksichtigt werden.

13.4.1. Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB

Checkliste der bei der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB	sind zu prüfen	sind nicht betroffen
<u>Schutzgüter</u>		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Mensch“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Wasser“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Klima/Luft“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Landschaftsbild“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Kultur und Sachgüter“	x	
Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander	x	
<u>Schutzgebiete / Geschützte Objekte</u>		
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		x
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		x
Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG		x
Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG		x
Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG		x
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG		x
Naturparke gemäß § 27 BNatSchG		x
Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG		x
Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG		x
Besonders gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG		x
Wasserschutzgebiete gemäß § 19 WHG		x
Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 WHG	x	
Kulturdenkmale / Denkmalensembles / Bodendenkmale	x	
Darstellungen von Flächen des Abfallrechts		x
Flächen mit Bodenkontaminationen gemäß § 11ff BBodSchG	x	
zu schützende Bereiche im Sinne des Immissionsschutzrechts (Vermeidung von Emissionen)	x	x

Sonstige		
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		x
Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen		x
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte / Siedlungsschwerpunkte		x
Gebiete mit Überschreitung d. festgelegten Umweltqualitätsnormen gem. Gemeinschaftsvorschriften		x
Nutzung erneuerbarer Energien		x
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		x

Bemerkungen zur Checkliste

Es kann also davon ausgegangen werden, dass nicht prinzipiell alle Schutzgüter durch das Planvorhaben – und wenn, dann mit unterschiedlicher Intensität – betroffen sind.

13.4.2. Betroffenheit von naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Schutzgebieten durch die Planung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Hörsel nach § 76 Abs. 3 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

Innerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete gelten die rechtlichen Bestimmungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). In Anwendung der wasserrechtlichen Gesetzlichkeiten ist die Ausweisung neuer Baugebiete untersagt. Dabei stellt 1. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Ausweisung eines neuen Baugebietes dar. Die Fläche ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt und verfügt über einen bedeutenden Bestand an Hauptbaukörpern. Aus diesem Grund geht die Stadt Eisenach davon aus, dass hinsichtlich der Lage im Überschwemmungsgebiet durch die Änderung der dargestellten Art der baulichen Nutzung keine neuen Konflikte ausgelöst oder bestehende verschärft werden.

Zum Schutz des Stadtgebietes Eisenach im Bereich des Flusslaufes der Hörsel bereitet das Land Thüringen aktuell das Planfeststellungsverfahren für eine erforderliche Hochwasserschutzmaßnahme vor. Hier ist die Errichtung einer Hochwasserschutzmauer entlang des Flusslaufes sowie der Ausbau und die Gestaltung eines fußläufigen Zugangs vom Plangebiet zur Hörsel hin geplant.

Bis zur Realisierung dieser Hochwasserschutzmaßnahme bleibt Hochwassergefahr für das Plangebiet jedoch bestehen und ist in den nachgeordneten Planungen zu berücksichtigen.

Naturschutzfachliche Schutzgebiete werden im Rahmen der 1. Änderung nicht berührt.

13.4.3. Bodenschutz, Altlasten

Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird als Teil der Altlastenverdachtsfläche mit der Kurzbezeichnung: „Automobilwerke Eisenach GmbH (AWE) Stammwerk, Rennbahn 8“ unter Thalís – Nr. 08286 geführt. (Freistaat Thüringen: Thüringer Altlasteninformationssystem- THALIS- geführt bei der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie).

In den gekennzeichneten Flächen ist mit Resten und Auswirkungen der vorherigen Nutzungen zu rechnen, die zu Behinderungen und Erschwernissen in der Bebaubarkeit der Grundstücke führen können. Die für das Plangebiet im Rahmen der 1. Änderung dargestellte Art der baulichen Nutzung ist prinzipiell umsetzbar. Vertiefende Aussagen zu einem möglichen Sanierungsaufwand werden auf der parallel durchgeführten nachgeordneten Planungsebene der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 getroffen und im Laufe des Planverfahrens konkretisiert.

Weitere, zu berücksichtigende städtebauliche Rahmenpläne für den räumlichen Geltungsbereich des Plangebietes sind nicht vorhanden.

13.4.4. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich zwei Einzeldenkmale:

- das Verwaltungsgebäude (Werksgebäude „O 1“) ein ehemaliges Fabrikgebäude mit Fertigmacherei, Fertigmontage, Spezialmaschinenbau/ Versuchsabteilung, Verwaltung und
- die Werkskantine, derzeit Vereinsgebäude des Vereins Automobilbau-Museum Eisenach e.V..

Die Ausweisung als Einzeldenkmale wird auf der Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes betrachtet und dort nachrichtlich in die Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ übernommen. Die Maßgaben des Denkmalschutzes sind ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten.

Aufgrund der Darstellungsschärfe erfolgt keine konkrete nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.

13.5. Die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Es ist seitens der Stadt Eisenach beabsichtigt, die planungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten gewerblichen Nutzungs letztendlich über die verbindliche Bauleitplanung vorzubereiten und zu sichern und die Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange, die für die Bauleitplanung von Bedeutung sind, durch entsprechende Planfestsetzungen ausreichend zu berücksichtigen. Voraussetzung zur Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen ist jedoch, dass sie aus einem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt sein müssen.

Aus diesem Grunde erfolgte die Einleitung des Planverfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes. Dies wurde in der Begründung bereits ausführlich erläutert.

Die kommunale Bauleitplanung hat im Hinblick auf die Eingriffsbewältigung auf der Ebene der Bauleitpläne und den sonstigen Bebauungssatzungen den § 1a BauGB zu beachten. Damit tritt zu den bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in § 1 (5) und (6) BauGB bereits enthaltenen Planungsgrundsätzen nunmehr die weitere Verpflichtung, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sowie unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren und damit dem bauleitplanerischen Ziel „zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen beizutragen“ zu entsprechen.

Um dieses zu können, ist es für die anstehende Abwägung gemäß § 1 (7), § 1 a (2) Satz 3 und (3) sowie § 2 (3) BauGB erforderlich, die Planinhalte auf der Grundlage:

- der rechtlich zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben und sonstigen Bestimmungen und
 - der Ergebnisse der Bewertungen des Umweltberichts nach § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB
- unter Beachtung der seitens der Stadt Eisenach städtebaulich beabsichtigten Entwicklungsziele in den räumlichen Geltungsbereichen der Plangebiete darzustellen bzw. dann im Bebauungsplan festzusetzen.

Im Planverfahren wurden die vorhandenen Belange, Defizite und Forderungen im Sinne des § 1a BauGB aufgearbeitet, um somit rechtlich zulässige, umweltverträgliche und städtebaulich geordnete Rahmenbedingungen zu schaffen.

14. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ermittelt wurden

14.1. Grenzendes Untersuchungsraumes

Der für den Umweltbericht notwendige Untersuchungsraum wird auf den räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplanes begrenzt. Darüber hinaus ist keine Untersuchung der umweltrelevanten Auswirkungen erforderlich, da sich angrenzend an die Plangebiete sowie in deren räumlicher Nähe keine naturschutzfachlichen Schutzgebiete oder andere Gebiete mit besonderen Schutzansprüchen befinden.

Ziel ist es, alle im Rahmen der Planung relevanten Auswirkungen zu untersuchen. Das sind im Einzelnen:

- mögliche Nutzungskonflikte durch die im Plangebiet getroffenen Darstellungen,
- Auswirkungen auf die angrenzende Ortslage
- Auswirkungen auf angrenzende bauliche Nutzungen.

14.2. Prüfung der UVP - Pflichtigkeit des Planvorhabens

Prüfung der UVP – Pflichtigkeit des Planvorhabens gemäß Anlage 1 UVPG

Da beim den in Rede stehenden Planvorhaben die zulässige Grundfläche i.S. des § 19 (2) BauNVO unter 20.000m² liegt (Größe des Geltungsbereiches nur ca. 18.170 m²), ist das Vorhaben nach dem UVPG **nicht** UVP - pflichtig und es ist **keine** allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls oder standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Prüfung der UVP – Pflichtigkeit des Planvorhabens nach Landesrecht gemäß Anlage ThürUVPG

Das Planvorhaben ist nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Thüringen (Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - ThürUVPG) **nicht** UVP - pflichtig und es sind **keine** allgemeinen Vorprüfungen des Einzelfalls oder standortbezogene Vorprüfungen des Einzelfalls erforderlich.

Zusammenfassung und Ergebnis der Prüfung auf UVP – Pflichtigkeit

Da es sich im vorliegenden Fall um **kein** UVP - pflichtiges Planvorhaben handelt und nach den zurzeit vorliegenden Erkenntnissen **keine** auf Grund besonderer Umstände vergleichbar „schweren“ Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG vorliegen, kann seitens der Stadt Eisenach davon ausgegangen werden, dass **keine erheblichen Umweltauswirkungen / Umweltbeeinträchtigungen** durch die Realisierung des Planvorhabens vorliegen werden.

14.3. Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Ermittlungen im Rahmen der Umweltprüfung

Als umweltbezogene und planungsrechtliche Informationen für das in Rede stehende Bauleitplanverfahren sind erforderlich und standen zur Verfügung:

- Regionalplan Südwestthüringen (2012),
- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach,
- Unterlagen des parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ der Stadt Eisenach (Umweltbericht, Grünordnungsplan, artenschutzfachliches Gutachten)
- Umweltbericht gem. § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes,
- Einholung der Stellungnahmen der Fachbehörden.

Auf Grund der derzeit vorliegenden Erkenntnisse legt die Stadt Eisenach gemäß § 2 (4) Satz 2 BauGB den Umfang und den Detaillierungsgrad der Ermittlung der umweltbezogenen Informationen und der Belange für die Abwägung dahingehend fest, dass außer der o.a. Unterlagen vorerst keine weiteren Ermittlungen oder Ausführungen vorgesehen werden. Sollten im weiteren Planverfahren umweltrelevante Informationen erforderlich werden, werden diese in die Planunterlagen eingestellt.

Bei der Erarbeitung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach wurden hinsichtlich der planrelevanten Ziele des Umweltschutzes die anerkannten Regeln der Technik sowie des Planungs-, Immissionsschutz- und des Umweltrechtes beachtet. Die in der Begründung und dem Umweltbericht aufgeführten einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Gutachten waren die Basis für die konzeptionellen Entscheidungen.

Im Rahmen der Verfahrensschritte gemäß § 4 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darum gebeten, die Stadt Eisenach im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB über alle notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu unterrichten.

14.4. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung

Zur Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung werden folgende Arbeitsschritte durchgeführt:

- Allgemeine Beschreibung und die daraus abzuleitenden Bewertungskriterien für die untersuchten Schutzgüter (*siehe Anlage 2 der Begründung*),
- Beschreibung und Bewertung des gegenwärtigen Zustandes des Plangebietes, bezogen auf die betroffenen Schutzgüter,
- Ermittlung der im ungünstigsten Fall zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter bei der Umsetzung der Planung,
- Überprüfung der Vermeidbarkeit und der Möglichkeit zur Minimierung von Eingriffen in die Funktionsfähigkeit der betroffenen Schutzgüter,
- Herleitung von Maßnahmen zur Kompensation der nach Durchführung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Bei der Umweltprüfung sind insbesondere die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima / Luft, Arten / Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern untereinander auf die Erheblichkeit ihrer Beeinflussung durch die Planung vertiefend zu untersuchen, da sie in der Regel im Hinblick auf die Auswirkungen der Planung regelmäßig mehr oder weniger betroffen sind.

Um weitestgehend vollständige Aussagen über die voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen (nur erhebliche Beeinträchtigungen sind gemäß § 1a (3) Satz 1 BauGB auszugleichen) des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes machen zu können, werden sowohl die Fachbehörden als auch die Öffentlichkeit im Rahmen Verfahrensschritte gemäß § 3 / § 4 BauGB (Screening / Scoping) beteiligt und einbezogen, um der Stadt Eisenach im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB alle notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

14.4.1. Allgemeine Beschreibung zur Herleitung der Bewertungskriterien für die untersuchten Schutzgüter

Die allgemeine Beschreibung zur Herleitung der Bewertungskriterien für die untersuchten Schutzgüter zur schutzgutbezogenen Bewertung der Erheblichkeit nachteiliger Umweltauswirkungen durch das Planvorhaben im Plangebiet werden als Anlage 1 der Begründung beigelegt.

Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich zwischen fast allen Schutzgütern. Über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehende Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Umweltschutzgütern sind derzeit **nicht** zu erkennen.

14.4.2. Schutzgüterbezogene Bestandsaufnahme im Plangebiet

Schutzgut Mensch:

Das Plangebiet selbst besitzt derzeit, aufgrund der Lage innerhalb des ehemaligen Betriebsgeländes und aufgrund der im Plangebiet befindlichen Gebäudebrache keine Attraktivität für eine Freizeit- oder Naherholungsnutzung der Einwohner. Dabei ist eine städtebauliche Attraktivität der Gesamtanlage des ehemaligen Werksgeländes gegeben. Einzelne Gebäude sind bereits saniert und werden z.B. als Automobilmuseum öffentlich genutzt. Nördlich des Plangebietes befindet sich der Flusslauf der Hörsel mit einem flussbegleitenden Fußweg.

Ziel der städtebaulichen Bauleitplanung ist es, die Voraussetzungen für eine attraktive und in Teilen öffentliche Nachnutzung (Revitalisierung) des Plangebietes zu schaffen. Hier sollen insbesondere Freizeit-, Sport- und Bildungsangebote entstehen, zusätzlich dazu ist ein attraktiver Zugang zum Flusslauf der Hörsel geplant. Damit wird eine Verbesserung der Gebietseignung für eine Nutzung zu Erholungszwecken erzielt.

Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen der umgebenden Wohnnutzungen, über das gesetzlich zulässige Maß hinaus, werden durch geeignete einschränkende Festsetzungen auf der Bebauungsplanebene oder durch bauliche Lärmschutzmaßnahmen ausgeschlossen.

Schutzgut Boden:

Die Flächen des Plangebietes sind überwiegend bereits bebaut oder durch bauliche Nutzung geprägt. Dem Schutzgut Boden wird eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Damit sind die natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der bebauten Flächen bereits eingeschränkt und werden auf Grund des nachweislich, anthropogenen Einflusses keine hohe Bedeutung zugeordnet.

Untersuchungen zu ggf. vorhandenen Bodenkontaminationen im Plangebiet erfolgen im Zuge der nachgeordneten Bebauungsplanung. Die sachgerechte Altlastensanierung wird im Rahmen der Realisierung der Planung erforderlich und durch die Stadt Eisenach durchgeführt.

Schutzgut Wasser:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des vorläufig sichergestellten Überschwemmungsgebietes der Hörssel. Da das Gebiet bereits bebaut und durch bauliche Nutzung geprägt ist, wird durch die bloße Änderung der Art der baulichen Nutzung ein möglicher Konflikt nicht verschärft. Außerdem befindet sich derzeit eine Hochwasserschutzmaßnahme des Landes Thüringen für die Hörssel im Stadtgebiet Eisenach in Planung. Mit dem Bau dieser Hochwasserschutzanlage an der nördlichen Grenze des Plangebietes erfolgt ein wirksamer Schutz der Flächen im Hochwasserfall.

Den bereits bebauten Flächen im Plangebiet sind im Hinblick auf das zu bewertende Schutzgut „Wasser“ (analog zum Schutzgut „Boden“) auf Grund der vorhandenen Nutzungsintensität nur eine geringe Bedeutung zuzuordnen. Den übrigen Flächen wird analog zum Schutzgut „Boden“ eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Das derzeit im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird ins Grundwasser versickert oder über die Vegetation langsam wieder an die Atmosphäre abgegeben. Ein späterer Anschluss des Plangebietes an die zentrale Abwasserentsorgung ist bereits vorbereitet.

Schutzgut Klima / Luft:

Das Plangebiet besitzt auf Grund seiner geringen Größe (1,8 ha), seiner räumlichen Lage im Stadtgebiet und durch die bereits vorhandenen baulich genutzten Bereiche keine wesentliche Bedeutung für die nächtliche Kaltluftentstehung, den Kaltluftabfluss und damit für die Frischluftzufuhr des Stadtgebietes.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:

Hinsichtlich des Vorkommens besonders geschützter Arten im Plangebiet wurde seitens der Stadt Eisenach vorsorglich eine Faunauntersuchung durch das Planungsbüro Dr. Weise aus Mühlhausen beauftragt. Diese Untersuchung wird den Unterlagen der parallel in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ beigelegt.

Im Plangebiet ist das Vorkommen verschiedener Fledermausarten und Brutvögel sowie der Blauflügeligen Ödlandschrecke nachgewiesen worden.

Im Ergebnis der Untersuchung wurden daraufhin notwendige CEF-Maßnahmen, quartierschaffende Maßnahmen sowie Vermeidungsmaßnahmen in die Planunterlagen des nachgeordneten Bebauungsplanes eingestellt.

Außerdem erfolgt im Rahmen des parallel im Verfahren befindlichen verbindlichen Bebauungsplanverfahrens eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung der einzelnen Flächen des Plangebietes, basierend auf einer flächendeckenden Biotoptypen- und Realnutzungskartierung auf der Grundlage der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999) sowie dem Bilanzierungsmodell zur Eingriffsregelung in Thüringen (TMLNU 2005).

Schutzgut Landschaftsbild:

Das Landschaftsbild wird als Summe sichtbarer, einzelner Landschaftsfaktoren (wie Berge, Täler, Wiesen, Wälder etc.) verstanden, die der Betrachter zu einem Gesamtlandschaftsbild zusammenfügt. Es wird zwar insgesamt eine objektiv bestehende Landschaft wiedergespiegelt; sie wird jedoch vom Standpunkt des Betrachters subjektiv wahrgenommen und entsprechend gewertet. Maßgeblich für die Beurteilung der Landschaft ist also vor allem das ästhetische Empfinden (Wahrnehmen) des Betrachters. Bei der Betrachtung werden dann, bewusst oder unbewusst, ästhetisch wirksame Bedürfnisse unterschiedlich stark erfüllt.

Die Bedeutung des Schutzgutes „Landschaftsbild“ für die in Rede stehenden Plangebiete ist auf Grund der schon beschriebenen Vorbelastung durch die ehemaligen baulichen Nutzungsstrukturen sowie der Lage auf einer ebenen Fläche ohne Weitenwirkung und zwischen zwei bereits vorhandenen baulichen Nutzungen, als allgemein einzustufen. Durch die geplanten Nachnutzungen im Gebiet, verbunden mit den erforderlichen Sanierungsmaßnahmen wird sich die städtebaulich, gestalterische Qualität des Plangebietes nach der Umsetzung der Planung erhöhen.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich zwei Einzeldenkmale:

- das Verwaltungsgebäude (Werksgebäude „O 1“) ein ehemaliges Fabrikgebäude mit Fertigmacherei, Fertigmontage, Spezialmaschinenbau/ Versuchsabteilung, Verwaltung und
- die Werkskantine, derzeit Vereinsgebäude des Vereins Automobilbau-Museum Eisenach e.V..

Die Ausweisung als Einzeldenkmale wird auf der Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes betrachtet und dort nachrichtlich in die Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.

12.1 „AWE-Stammwerk“ übernommen. Die Maßgaben des Denkmalschutzes sind ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten.

Prinzipiell erfolgt die in Rede stehende Planung mit dem Ziel, diese denkmalgeschützten Gebäude einer langfristigen Nutzung zuzuführen. Damit werden die Voraussetzungen für eine denkmalgerechte Sanierung geschaffen.

14.5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Durchführung der Planung

Nahezu jede Bau- und sonstige Maßnahme wirkt sich auf die Umwelt aus. Je nach Art und Umfang der Maßnahmen und der Empfindlichkeit des betroffenen Raumes sind damit unterschiedlich starke Beeinträchtigungen der jeweiligen Raumfunktionen und Schutzgüter verbunden.

Im konkreten Fall ist jedoch – wie bereits ausgeführt – zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan ein verwaltungsinternes Planungsinstrument der planenden Gemeinde ist und keine unmittelbare Rechtswirkung "nach außen" entwickelt, d.h., aus seinen Darstellungen sind direkt keine Rechtsansprüche auf bestimmte Grundstücksnutzungen herzuleiten. Er stellt allerdings bei der Beurteilung von sonstigen Bauvorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB einen zu beachtenden öffentlichen Belang dar, erzeugt die so genannte „Selbstbindung“ der Gemeinde in Bezug auf die aus ihm zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne sowie die Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger, sofern sie dem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB). Unabhängig davon, ob ein Flächennutzungsplan sich noch nicht oder schon im Aufstellungsverfahren befindet bzw. wirksam ist, beurteilen sich Bauvorhaben (gemäß § 29 BauGB) planungsrechtlich weiterhin nach den so genannten "Planersatzparagraphen" § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) sowie § 35 BauGB (Vorhaben im Außenbereich). Somit sind lediglich nur die Planinhalte (Darstellungen gemäß § 5 BauGB) des Flächennutzungsplanes einer umweltauswirkenden Prüfung zu unterziehen, welche für Flächen entgegen ihrer derzeitigen Nutzung im Zusammenhang mit weitergehenden Planungen die planungsrechtliche Grundlage für wesentliche Nutzungsänderungen und damit verbundene Änderungen von Umweltauswirkungen auf der Grundlage des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 (2) BauGB darstellen können.

Parallel zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Ermittlung der Erheblichkeit der konkreten Umweltauswirkungen auf der Grundlage der detaillierten Festsetzungen der derzeit parallel in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ durchgeführt.

Aussagen zu Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter wurden bereits in Pkt. 14.4 getroffen, um hier den sachlichen Zusammenhang herzustellen und allgemein verständliche Ausführungen zu machen.

14.6. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bedeutet die Darstellung der so genannten „0 – Variante“ (fachplanerische und raumordnerische Auswirkungen für den Fall, dass das Planvorhaben nicht realisiert wird).

Ohne die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung kann die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ im Parallelverfahren nicht entwickelt werden, so dass die Nutzung des Plangebietes zu gewerblichen Zwecken sowie für die geplante Sport- und Bildungseinrichtung nicht erfolgen kann. Die derzeit festgesetzte bauliche Nutzung als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel würde bestehen bleiben. Ein entsprechender Investor für einen Möbelmarkt ist nicht in Aussicht.

Damit wären die Chance zur Wiederbelebung des Gebietes in Verbindung mit einer Sanierung und Nachnutzung des denkmalgeschützten Gebäudebestandes vertan.

14.7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die konkreten Auswirkungen bei der Fortführung und späteren Umsetzung der Planung können erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung detailliert ermittelt und bewertet werden. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass im Rahmen von den entstehenden Eingriff minimierenden Festsetzungen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung keine erhebliche Beeinflussung der Umweltmerkmale eintreten werden.

14.8. In Betracht kommende andersweitige Planungsmöglichkeiten unter Beachtung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches der Planung

Unter Beachtung der Zielausrichtung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in den dargestellten Geltungsbereichen kommen keine andersweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht. Ziel der Planung ist die Revitalisierung eines innerstädtischen Standortes, verbunden mit einer geplanten Sanierung und Nachnutzung der im Plangebiet vorhandenen denkmalgeschützten Gebäude. Dies kann nicht an anderer Stelle erfolgen.

15. Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Methodik bei der Umweltprüfung

Der Umweltbericht für das in Rede stehende Planverfahren zur 1. Änderung der Flächennutzungsplanes wurde auf der Grundlage der Anlage 1 zum BauGB erarbeitet und wird im weiteren Verlauf des Planverfahrens entsprechend ergänzend fortgeschrieben. Da somit die Methodik nach dem bestehenden Recht vorgenommen wurde, wird davon ausgegangen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik und des zurzeit gültigen Planungsrechts entspricht.

16. Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

17. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt

Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung 1. Änderung des Flächennutzungsplanes haben die Behörden die Stadt Eisenach gemäß § 4 (3) BauGB zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt erzeugen. Auf der Grundlage dieser Aussagen sind dann Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen zu erarbeiten. Seitens der Stadt Eisenach wird zurzeit jedoch davon ausgegangen, dass **keine weiteren Maßnahmen erforderlich** sein werden.

18. Zusammenfassende Erklärung zum Umweltbericht und Umweltprüfung

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass durch das Planvorhaben zwar Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind. Es werden jedoch unter der Berücksichtigung der in der verbindlichen Bauleitplanung zu treffenden Festsetzungen, der Ausgleichsmaßnahmen, der artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie dem Ablauf einer gewissen Wachstumszeit bei den Pflanzmaßnahmen keine „erheblichen Umweltbeeinträchtigungen“ durch die Planvorhaben eintreten. Aus vorgenannten Gründen wird die Planung trotz einer gewissen Beeinträchtigung der Schutzgüter durch- und fortgeführt, da aus Sicht der Stadt Eisenach andere Gesichtspunkte / Belange – wie in der Begründung und dem Umweltbericht ausführlich dargelegt – überwiegen und vorgehen.

19. Planverfasser

Die Planunterlagen wurden vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn, Käthe-Kollwitz-Straße 9, in Nordhausen erarbeitet.

Eisenach / Nordhausen, Mai 2018

Schutzgut Boden

Der Boden ist die oberste Schicht der Erdkruste, soweit sie nachfolgende Bodenfunktionen erfüllt und der Nutzung durch den Menschen zugänglich ist.

- **Natürliche Funktionen des Bodens (Lebensraum- und Regelungsfunktion):**
Der Boden erfüllt im Sinne des Bodenschutzgesetzes natürliche Funktionen als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushalts insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.
- **Bodenfunktion als „Archiv“ der Natur- und Kulturgeschichte:**
Böden legen Zeugnis über die Natur- und Kulturgeschichte ab und liefern ein Spiegelbild menschlicher Tätigkeiten und Eingriffe: z.B. Kolluvisole als Folge von Ackerbau und Erosion, Bodenbelastungen durch Schadstoffe, Konservierung von Bodendenkmalen.
- **Produktions- / Nutzungsfunktionen des Bodens:**
Im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Nutzung durch den Menschen besitzt er die Funktionen als Rohstofflagerstätte, als Flächenpotential für Siedlungsentwicklung und Erholung, als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sowie für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehrs, Ver- und Entsorgung.

Der Gesetzgeber verlangt im § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) die Bodenfunktionen nachhaltig zu sichern und bei Einwirkungen die Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als „Archiv“ der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich zu vermeiden.

Das Grundwasser und die Gewässer selbst sind nicht Bestandteil der Begriffsbestimmung des Bodens i.S. des § 2 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG).

Aus der o.a. Begriffsbestimmung und Beschreibung des Schutzgutes „Boden“ werden folgende Bewertungskriterien für die Bestandsaufnahme und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung auf das Schutzgut „Boden“ im Plangebiet zu Grunde gelegt:

- **Lebensraum für Flora und Fauna** (Wechselwirkung zum Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“),
- **Versickerungsfähigkeit** (Wechselwirkung zum Schutzgut „Wasser“),
- **Puffer- und Filterfähigkeit, Grundwasserspeicherreservoir** (Wechselwirkung zum Schutzgut „Wasser“),
- **Vorbelastung mit Schadstoffen / Aussetzung Schadstoffeintrag,**
- **archäologische Bodenfunde** (Wechselwirkung zum Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“),
- **Rohstofflagerstätten.**

Schutzgut Wasser

Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen. Vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen sind zu unterbleiben.

Zu den Gewässern zählen nach der Begriffsbestimmung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG):

- **oberirdische Gewässer** (ständig oder zeitweilig in Betten fließende oder stehende oder aus Quellen wild abfließende Wasser),
- **Küstengewässer,**
- **das Grundwasser.**

Bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, besteht die Pflicht zur:

- Verhütung von Verunreinigungen oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften,
- sparsame Verwendung mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt,
- Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes,
- Vermeidung der Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses.

Aus der o.a. Begriffsbestimmung und Beschreibung des Schutzgutes „Wasser“ werden folgende Bewertungskriterien für die Bestandsaufnahme und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung auf das Schutzgut „Wasser“ im Plangebiet zu Grunde gelegt:

- **Lebensraum für Flora und Fauna** (Wechselwirkung zum Schutzgut „Arten und Biotope“),
- **Grundwasserneubildungsrate** (Wechselwirkung zum Schutzgut „Boden“),
- **Vorbelastung mit Schadstoffen / Aussetzung Schadstoffeintrag,**
- **Wasserrückhaltung.**

Schutzgut Klima / Luft

Jede Veränderung, jeder Eingriff in eine natürliche Landschaft verursacht eine entsprechende intensive Änderung der klimatischen Verhältnisse. Die ständige Ausweitung der Siedlungs- und Industrieflächen lässt die Baumasse ansteigen und verbunden mit dem Bau von Straßen und Plätzen erhöht sich der Grad der Oberflächenversiegelung.

Hinzu kommt die wachsende Anreicherung der Lufthülle über den Siedlungsflächen (insbesondere den Städten) mit Schadstoffen aus Industrie, Kraftwerken, Haushalten und Autoabgasen. All diese Faktoren rufen z.T. beträchtliche negativen Klimaveränderungen hervor.

Folgende stadtklimatische Phänomene sind zu beobachten:

- **Entstehung von Wärmeinseln:**

Das urbane Klima wird sich stets zum Wärmeren hin verändert. Dies ist durch den größeren Anteil an bebauter/versiegelter Fläche gegenüber der unbebauten Fläche des umgebenden Natur- und Landschaftsraumes zu erklären. Asphaltflächen, Mauern und Dächer speichern die eingestrahelte Wärme durch die Sonne und strahlen die Wärme nachts auch wieder in hohem Maße ab, so dass es kaum zu Abkühlungen kommt. In freier Natur wird die Sonnenstrahlung zum einen nicht so stark absorbiert und zum anderen wird sie auch nicht so schnell wieder abgestrahlt, so dass freie Flächen nachts deutlich abkühlen (Kaltluftentstehungsgebiete).

Ein weiterer Grund für die Ausbildung von Wärmeinseln über der Stadt ist der hohe Versiegelungsgrad, da Niederschläge schneller über die Kanalisation abgeführt werden und somit nicht mehr über die Verdunstung zur Luftabkühlung beitragen können.

- **Verringerung des Luftmassenaustausches zwischen Siedlung und Umland:**

In vielen Untersuchungen konnte mittlerweile nachgewiesen werden, dass im Siedlungsbereich (hier insbesondere im städtischen) die Windgeschwindigkeit verglichen mit dem Umland um 20-30% geringer ist, was wiederum zu einem fehlenden Luftmassenaustausch mit dem Umland führt. Außerdem kann eine direkte Beziehung zwischen der Ausweitung der Siedlungsfläche und der Zahl der windstillen Tage in der Stadt festgestellt werden. Der fehlende horizontale Luftmassenaustausch führt deshalb auch dazu, dass die städtische Luft immer mehr mit Schadstoffen angereichert wird.

- **Belastungen der Lufthülle über der Stadt:**

Neben dem horizontalen Luftaustausch existiert noch der vertikale Luftaustausch. Dieser ist an bestimmten, austauscharmen Wetterlagen nicht gegeben (Inversionswetterlagen). Wird die Stadtluft nun noch zusätzlich mit Abgasen belastet, entstehen schnell „Smoglagen“.

Aus der o.a. Begriffsbestimmung und Beschreibung des Schutzgutes „Klima / Luft“ werden folgende Bewertungskriterien für die Bestandsaufnahme und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung für das Schutzgut „Klima / Luft“ im Plangebiet zu Grunde gelegt:

- **Kaltluftentstehungspotential** (Wechselwirkung zu den Schutzgütern „Arten und Lebensgemeinschaften“ und „Boden“),
- **Luftmassenaustauschfähigkeit,**
- **Vorbelastung mit Schadstoffen / Aussetzung Schadstoffeintrag.**

Schutzgut Landschaftsbild

Unter dem Begriff *Landschaft* versteht man im heutigen Sprachgebrauch ein geographisches oder natürliches Gebiet (Ausschnitt auf der Erdoberfläche) das sich durch gemeinsame Merkmale, sein Erscheinungsbild und sein besonderes Gepräge von anderen Landschaften mehr oder minder deutlich abgrenzt.

In der Fachliteratur wird neben vielen anderen Kriterien grundsätzlich zwischen der Natur- und der Kulturlandschaft unterschieden:

- Die **Naturlandschaft** oder "natürliche Landschaft" bezeichnet im Unterschied zur Kulturlandschaft eine Landschaft, deren Bestandteile (Flora, Fauna und anorganische Bestandteile) und deren Erscheinungsbild dem unbeeinflussten Naturzustand nahe kommen. Sie ist nicht oder wenig durch den Menschen beeinflusst. Die Landschaft mitsamt ihrer belebten Bestandteile (Biozönosen) kann sich im Laufe der natürlichen Sukzession wenig gestört entwickeln.
Heute sind weltweit keine vom Menschen unbeeinflussten Naturlandschaften mehr existent. Vom Menschen emittierte Gase und Stäube sind weltweit nachweisbar. *Vereinzelt* wird der Begriff *Naturlandschaft* auf wenig beeinflusste Gebiete angewendet: Hochgebirge wie der Himalaja, Wüsten usw.
- Die **Kulturlandschaft** hingegen ist eine vom Menschen für seine Zwecke durch Landwirtschaft, Viehzucht, Gartenbau, Anlegen von Parkanlagen, Verkehrswegen und Siedlungen gestaltete Landschaft. Der Begriff der Kulturlandschaft geht hin bis zur *Stadtlandschaft und Industrielandschaft*.

Die **mitteleuropäische Kulturlandschaft** ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Diese Nutzungsform schuf bis zur Intensivierung (ab Mitte 20.Jh.) extrem artenreiche Habitate bzw. Biotop (z.B. Feuchtgebiete, Moorbiotop, Streuobstwiesen). Diese gingen der Landschaft aus wirtschaftlich-profitorientierten Beweggründen verloren. Doch noch immer sind die bestehenden Kulturlandschaften - je nach Grad der regional erheblich differenzierten Intensivierung - in ihrer Gesamtheit (Biodiversität) artenreicher, als es eine vom Wald beherrschte, humide Florenregion erlaubt.

Deshalb kommt die Definition der Kulturlandschaft von Briemle 1978 dem Inhalt des zu bewertenden Schutzgutes „Landschaftsbild“ am nächsten:

"Eine vom Menschen zwar intensiv genutzte, jedoch durch kleinräumige Wirtschaftsweisen geprägte Agrarlandschaft, deren Haushalt durch eine Vielzahl von Landschaftselementen ökologisch relativ stabil ist und in ihrer Physiognomie naturräumliche Verschiedenheiten wahrt."

Das Wort "Kultur" (im landbaulichen Sinne) wird dabei nicht nur verstanden als Urbarmachung und Pflege des Bodens, sondern vielmehr als Ausdruck des menschlichen Schaffens im ländlichen Raum schlechthin. Für die landschaftliche Ausstattung gelten somit die gleichen Maßstäbe wie für die kulturellen Bauten und das geistig-kulturelle Gedanken- und Brauchtumsgut. Demzufolge ist nicht nur die Pflanzendecke relevant, sondern auch jedes sichtbare Zeichen für die Landschaftsverbundenheit des Menschen. Bei Art, Umfang und Intensität der Nutzung/Bewirtschaftung machte er sich den sich weitgehend selbst stabilisierenden Naturhaushalt zunutze.

Aus der o.a. Begriffsbestimmung und Beschreibung des Schutzgutes „Landschaftsbild“ werden folgende Bewertungskriterien für die Bestandsaufnahme und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung für das Schutzgut „Landschaftsbild“ im Plangebiet zu Grunde gelegt:

- **Naturbelassenheit** (Wechselwirkung zum Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“),
- **Kleingliedrigkeit,**
- **Vielfalt von Landschaftselementen** (Wechselwirkung zum Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“)