

STADT ARNSTADT ILM-KREIS/THÜR.



5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung gem. § 5 (5) BauGB
und Plandarstellung
11. September 2018

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Arnstadt von:

TEPE Wolfsangerstr. 90 34125 Kassel
Tel. 0561/987988-0 Fax -11
■ landschafts- Albrechtstraße 22 99092 Erfurt
■ städtebau- Tel. 0361/74671-74 Fax -75
■ architektur info@planungsbuero-tepe.de



1 Anlass und Zielstellung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Arnstadt wurde erstmals durch Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung am 21.04.2007 wirksam. Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Jahren 2008 bis 2010 wurden insgesamt in 13 Teilbereichen Darstellungen geändert. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes am 15.05.2010 wirksam. Mit dieser Bekanntmachung wurde zugleich der Flächennutzungsplan gemäß § 6 (6) BauGB insgesamt neu bekannt gemacht.

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden in den Jahren 2013 und 2014 im Wesentlichen Korrekturen und Anpassungen der Flächennutzungsplandarstellungen an die seinerzeit geltenden planungsrechtlichen Gegebenheiten sowie an die Ergebnisse des 2012 erarbeiteten, die im FNP ausgewiesenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft konkretisierenden Ergebnisse des Pflege- und Entwicklungsplans vollzogen. Grundlage hierfür war zugleich die Umstellung der verwendeten, bis dahin analog zusammengestellten Kartengrundlage auf die Digitale Topographische Karte 1:10.000 (DTK) des Thüringer Landesamtes für Vermessung und Geoinformation. Im Zusammenspiel mit den ebenfalls vom Thüringer Landesamtes für Vermessung und Geoinformation zur Verfügung gestellten Digitalen Orthophotos (DOP) und der für Arnstadt darüber hinaus vorliegenden Digitalen Stadtkarte wurden erheblich präzisere Abgrenzungen der einzelnen Flächendarstellungen als zuvor möglich. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes am 26.07.2014 wirksam. Mit dieser Bekanntmachung wurde zugleich der Flächennutzungsplan gemäß § 6 (6) BauGB insgesamt neu bekannt gemacht.

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in den Jahren von 2013 bis 2015 zum einen der an der Ichtershäuser Straße gelegene und im seinerzeit geltenden Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellte Änderungsbereich (Geltungsbereich entsprechend des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes „149“) als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ (§ 11 (3) BauNVO) ausgewiesen. Zum anderen wurde darüber hinaus aufgrund einer die Gesamtstadt umfassenden Bestandsanalyse des Einzelhandels und einem darauf basierenden Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Stadt + Handel, Leipzig 02.10.2014) auch die flächennutzungsplanrelevanten Ergebnisse dieses Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (zentrenrelevante Versorgungsbereiche, Konkretisierung der Sondergebiete ‚Handel‘ im Hinblick auf die jeweils zulässigen Sortimente, Differenzierung der gewerblichen Bauflächen in Industrie- und Gewerbegebiete sowie Ausschluss von Einzelhandel in den Industriegebieten und Ausschluss von Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten in Gewerbegebieten) in den Flächennutzungsplan übernommen. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes am 17.10.2015 wirksam. Mit dieser Bekanntmachung wurde zugleich der Flächennutzungsplan gemäß § 6 (6) BauGB insgesamt neu bekannt gemacht.



Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt Arnstadt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Wohngebiet Kirchheimer Blick“ geschaffen. Durch diese Bauleitplanverfahren wurde in einem eng begrenzten Teilbereich des Arnstädter Ortsteils Rudisleben der Bau von 5 Wohnhäusern östlich der Kirchheimer Straße ermöglicht. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes am 08.04.2017 wirksam. Mit dieser Bekanntmachung wurde zugleich der Flächennutzungsplan gemäß § 6 (6) BauGB insgesamt neu bekannt gemacht.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes will die Stadt Arnstadt im Parallelverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der Ichtershäuser Straße“ einerseits die im Genehmigungsverfahren zur 4. Änderung beanstandete Zweckbestimmung des Sondergebietes H⁴ korrigieren und andererseits das Sondergebiet H⁴ in südliche Richtung auf die durch das Möbelhaus Kieppe genutzten Flächen erweitern. Das Möbelhaus Kieppe will seinen Betrieb an diesem Standort mittelfristig deutlich vergrößern. Dazu sollen die Verkaufsflächen von derzeit 2.600 m² auf zukünftig 8.000 m² erweitert werden. Bei der planungsrechtlichen Zulassung dieses Vorhabens sollen sowohl die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2025) als auch die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Arnstadt (Stadt + Handel, Leipzig, 02.10.2016) formulierten Ansiedlungsleitsätze berücksichtigt werden.

2.1 Lage im Raum

Der Änderungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Westlich der Ichtershäuser Straße“ gelegene Flächen zwischen der Ichtershäuser Straße und dem westlichen Bierweg. Er umfasst die Flächen des Sondergebietes H⁴ (Dänisches Bettenlager, Autohaus Fair Play) sowie die sich südlich daran anschließenden als Gewerbegebiet dargestellten und im wesentlichen durch das Möbelhaus Kieppe genutzten Flächen. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 3,12 ha.

2.2 Planungsvoraussetzungen

Bezüglich der Einzelhandelsentwicklung in Arnstadt sind aus dem am 5. Juli 2014 in Kraft getretenen **Landesentwicklungsprogramm** (LEP 2025) für die Änderung des Flächennutzungsplanes insbesondere die Festlegungen des Kap. 2.6 Einzelhandelsgroßprojekte von Bedeutung. Demnach sind bei der Planung und Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten als Erfordernisse der Raumordnung u.a. insbesondere folgende Ziele und Grundsätze zu beachten:

- Z Die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten ist nur in Zentralen Orten höherer Stufe zulässig (Konzentrationsgebot). Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsgroßprojekte
 - in Grundzentren, wenn sie zur Sicherung der Grundversorgung dienen
 - in nichtzentralen Orten, wenn sie der Grundversorgung dienen, die Funktionsfähig-



- keit der umliegenden Zentralen Orte nicht beeinträchtigen und der Einzugsbereich nicht wesentlich über das Gemeindegebiete hinausgeht (vgl. Kap. 2.6.1 LEP 2025);
- G Die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten soll sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen (Kongruenzgebot). Als räumlicher Maßstab gelten insbesondere die mittelzentralen Funktionsräume (vgl. Kap. 2.6.2 LEP 2025);
 - G Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Versorgungsbereich und die Funktionsfähigkeit anderer Orte sollen durch eine Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot) (vgl. Kap. 2.6.3 LEP 2025);
 - G Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten mit überwiegend zentrenrelevantem Sortiment sollen in städtebaulich integrierter Lage und mit einer den örtlichen Gegebenheiten angemessenen Anbindung an den ÖPNV erfolgen (Integrationsgebot) (vgl. Kap. 2.6.4 LEP 2025).

Den Erfordernissen der Raumordnung liegen als strategisch-programmatische Aussagen die folgenden Leitvorstellungen zugrunde (vgl. Kap. 2.6 LEP 2025):

1. Die Entwicklung von Einzelhandelsgroßprojekten in Thüringen soll sich an der polyzentrischen Siedlungsstruktur des Landes orientieren, die gewachsenen Versorgungsstrukturen, insbesondere in den Innenstädten, nachhaltig stärken und zu einer insgesamt ausgewogenen und wettbewerbsgerechten Handelsstruktur beitragen.
2. Für alle Bevölkerungsgruppen soll die Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung angemessen gewährleistet werden. Bei der Standortwahl von Einzelhandelsgroßprojekten soll daher eine den Mobilitätsmöglichkeiten und Versorgungsanforderungen aller Bevölkerungsgruppen angepasste verkehrliche Erschließung, insbesondere mit dem ÖPNV, erreicht werden.

Der **Regionalplan Mittelthüringen** (RP-MT 2011) weist Arnstadt als Mittelzentrum aus. In der Raumnutzungskarte, Westblatt wird der Geltungsbereich nachrichtlich als Siedlungsbereich Bestand dargestellt. Im Hinblick auf die Ansiedlung von Einrichtungen des großflächigen Einzelhandels im Sinne des § 11 (3) BauNVO wird in Kapitel 2.3 auf die Festlegungen des (bisher) geltenden Landesentwicklungsplanes (LEP 2004) Bezug genommen, der die Zulässigkeit und Konzentration solcher Ansiedlungen in Zentralen Orten höherer Stufe vorsieht.

Mit Datum vom 02.10.2014 wurde ein **Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Arnstadt** (EHZK Stadt + Handel, Leipzig 02.10.2014) vorgelegt. Das EHZK wurde am 23.10.2014 durch den Stadtrat beschlossen (Beschluss-Nr. 2014/053). Gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB ist es damit bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept umfasst eine Markt- und Standortanalyse, eine Angebots- und Nachfrageanalyse und eine Analyse der Nahversorgungsstruktur in Arnstadt. Darauf aufbauend werden Leitlinien für die künftige Einzelhandelsentwicklung formuliert, die insbesondere den absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmen und übergeordnete Entwicklungsziele für Arnstadt berücksichtigen.



Im konzeptionellen Teil wird zunächst ein Zentrumskonzept mit Empfehlungen für zentrale Versorgungsbereiche in Arnstadt entwickelt. Demnach werden zwei Zentrale Versorgungsbereiche definiert und räumlich abgegrenzt. Dabei handelt es sich um das Innenstadtzentrum Altstadt und das Nahversorgungszentrum Arnstadt West in der Goethestraße. Diese zentralen Versorgungsbereiche werden entsprechend des EHZK bereits im geltenden Flächennutzungsplan in der Fassung der 4. Änderung vom 15.12.2016 dargestellt.

Darüber hinaus werden ein Nahversorgungskonzept, ein Konzept für ergänzende Standorte (Standortbereich Ichtershäuser Straße) sowie Empfehlungen für sonstige Standortagglomerationen (z.B. Ilmkreis Center) definiert. Zudem wird aufgrund der Bestandsanalyse eine auf die Stadt Arnstadt bezogene Liste zentrenrelevanter sowie nicht zentrenrelevanter Sortimente erarbeitet. Schließlich werden für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung Ansiedlungsleitsätze sowie planungsrechtliche Steuerungs- und Festsetzungsempfehlungen formuliert.

Das Konzept für ergänzende Standorte (Kap. 6.5 EHZK) zielt im wesentlichen auf den Standortbereich Ichtershäuser Straße und ist damit auch für diese Planung von Bedeutung. Hier gilt als Zielstellung, im Rahmen der Ansiedlungsleitsätze und vor dem Hintergrund des absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmens nur großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten anzusiedeln. Gleichzeitig sollte dabei mit innenstadtrelevanten Randsortimenten restriktiv umgegangen werden. Der Bereich Ichtershäuser Straße soll dauerhaft Standort für den großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment sowie für den kleinflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment sein.

Für die Steuerung der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung in Arnstadt werden im Einzelhandels- und Zentrenkonzept schließlich 4 Ansiedlungsleitsätze (Kap. 6.8 EHZK) zur Anwendung empfohlen. Für diese Planung sind Leitsatz III und IV maßgeblich:

- Leitsatz III: Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel im gesamten Stadtgebiet; primär am Sonderstandort Ichtershäuser Straße.
(Einzelhandelsvorhaben mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment sollen zur Angebotsbereicherung primär am Sonderstandort Ichtershäuser Straße angesiedelt werden, um Angebote aus Kundensicht attraktiv räumlich zu bündeln und einer Dispersion des Einzelhandelsstandortgefüges auch im Interesse der Standortsicherung für produzierende und Handwerksbetriebe entgegenzuwirken. Selbstverständlich ist auch eine Ansiedlung im Innenstadtzentrum empfehlenswert, sofern dies entsprechend der Standortanforderungen von Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten im Einzelfall realisierbar ist.)
- Leitsatz IV: Zentrenrelevanter Einzelhandel als Randsortiment begrenzt zulässig.
(Bis zu max. 10% der Verkaufsfläche eines Vorhabens, max. 800 m² Verkaufsfläche; im Innenstadtzentrum keine Beschränkung.)



Basierend auf diesen im Einzelhandels- und Zentrenkonzept für Arnstadt definierten Rahmenbedingungen wurde eine **Auswirkungsanalyse Umstrukturierung von Möbel Kieppe in der Ichtershäuser Straße 40 in 99310 Arnstadt** (BBE Handelsberatung GmbH, Erfurt, 19.01.2018) durchgeführt, die folgende die Inhalte der Analyse beschreibende sowie ihre Ergebnisse darstellende Zusammenfassung enthält:

„Nachfolgend werden die wichtigsten Aspekte der vorliegenden Untersuchung zu den Auswirkungen, die aus der geplanten Umstrukturierung von Möbel Kieppe in Arnstadt resultieren können, zusammengefasst.

- *Möbel Kieppe betreibt bereits langjährig in Arnstadt ein Möbelhaus mit knapp 2.600 m² Verkaufsfläche. Auf Grund der veränderten Kundenansprüche und der gewachsenen Ansprüche des Handels an die Fläche ist eine konzeptionelle Neuausrichtung des Möbelhauses notwendig. Im Rahmen einer Umstrukturierung ist die flächenseitige Erweiterung auf rd. 5.000 m² Verkaufsfläche geplant. Die Erweiterung des Möbelhauses erfolgt durch die Hinzunahme von Lager-, Werkstatt- und Nebenflächen innerhalb des Bestandsgebäudes, so dass die Kubatur der Immobilie wie auch die Standortvoraussetzungen des Möbelhauses (u.a. Erreichbarkeit, Zufahrt, Fernwirkung, Lage der Parkplätze) zunächst unverändert bleiben.*
- *Im Rahmen einer langfristigen Neupositionierung ist in einem zweiten Schritt geplant, nach der Umstrukturierung des „Stammhauses“ durch die Hinzunahme von Grundstücken südlich des Möbelhauses einen Anbau mit einer Verkaufsfläche von rd. 3.000 m² vorzunehmen. Auf dem Projektgrundstück ist ferner auf rd. 2.000 m² Nutzfläche ein Informationszentrum für Haus, Bau und Energie geplant, wobei diese Fläche lediglich für Beratung, Information und Service genutzt wird.*
- *Die prospektive Gesamtverkaufsfläche wird 8.000 m² betragen. Hiervon sind maximal 10 %, d.h. 800 m² für sog. zentrenrelevante Randsortimente i.S.d. Arnstädter Sortimentsliste vorgesehen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens wird über einen Bebauungsplan geregelt, der das Vorhabenareal als Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO ausweist.*
- *Der Standort des Möbelhauses befindet sich ca. 1 km nördlich der Arnstädter Innenstadt und ist dem sog. Standortbereich Ichtershäuser Straße zugeordnet. Gemäß den Aussagen im Arnstädter Einzelhandelskonzept sollen Einzelhandelsvorhaben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment primär in diesem Standortbereich angesiedelt werden. Demnach ist der Standort für den Betrieb eines Möbelhauses prädestiniert.*
- *Der betriebliche Kerneinzugsbereich von Möbel Kieppe wird durch größere Möbelhäuser im regionalen Umfeld begrenzt. Insbesondere stellt das Möbelangebot im Großraum Erfurt einen limitierenden Faktor für den gesamten Arnstädter Möbelhandel dar. Der Marktbereich von Möbel Kieppe umfasst im Wesentlichen den nördlichen und zentralen Bereich des Ilm-Kreises und auch angrenzende Gebiete. In dem gesamten Marktbereich kann Möbel Kieppe auf ein Konsumentenpotenzial von rd. 66.000 Einwohnern zurückgreifen, die eine jährliche Nachfrage nach Möbeln von rd. 28,7 Mio. EUR besitzen.*
- *In Arnstadt ist aktuell ein flächenseitig begrenztes Angebot an Möbelhändlern vorhanden, da neben dem Möbelhaus Kieppe lediglich ein Möbelfachmarkt und ein Mö-*



belabholmarkt vorhanden sind. Dieses Angebot wird durch einzelne Spezialanbieter (Küchenstudios) ergänzt. Das eingeschränkte Angebot spiegelt sich in der Zentralität der Möbelbranche in Arnstadt wieder, wobei die Bindungsquote von 52 % auf einen hohen Kaufkraftabfluss deutet. In dem überörtlichen Einzugsgebiet besteht mit Ausnahme eines Möbeldiscounters (Möbelpiraten in Martinroda) kein weiteres strukturprägendes Angebot, so dass circa drei Viertel und somit der Großteil der Kaufkraft aus dem Marktgebiet abfließt und an umliegenden Angebotsstandorten gebunden wird.

- *Auf Grund der Standortqualität und der geplanten Größe des Möbelhauses ist für Möbel Kieppe langfristig ein Umsatz von rd. 6,7 Mio. EUR zu erwarten. Dies entspricht einer üblichen bundesdurchschnittlichen Raumleistung von rd. 0,8 TEUR/m² Verkaufsfläche. Bei der zu erwartenden Marktdurchdringung kann Möbel Kieppe keine marktbeherrschende Stellung in der Region einnehmen, so dass auch nach der Erweiterung offene Nachfragepotenziale verbleiben, die von anderen Möbelanbietern gebunden werden können.*
- *Der Umsatz der erweiterten Verkaufsfläche wird naturgemäß aus Verdrängungsumsätzen zu Lasten von bestehenden Möbelanbietern bzw. auch von Betrieben mit sog. Randsortimenten aus dem Umfeld von Möbel Kieppe rekrutiert. Die prognostizierten Umsatzverluste liegen über alle Möbelanbieter hinweg deutlich unterhalb des Schwellenwertes der Unverträglichkeit von rd. 20 % und erreichen auch einzelbetrieblich für keinen Betrieb einen Wert, der auf eine Geschäftsaufgabe schließen lässt. Auf Grundlage der Höhe der Umsatzverluste ist somit keine Abschmelzung des bestehenden Angebots zu prognostizieren. Dies trifft sowohl auf andere Möbelmärkte wie auch auf Spezialanbieter im gesamten Einzugsgebiet zu.*
- *In den geplanten Randsortimenten werden durch das Umstrukturierungsvorhaben von Möbel Kieppe nur geringe Umsatzzumlenkungen auf die betroffenen Anbieter ausgelöst. Auf Grund der geringen Höhe dieser Verdrängungsumsätze ist eine vorhabeninduzierte Abschmelzung von bestehenden Betrieben - insbesondere in der Arnstädter Innenstadt - mit einer hohen Sicherheit auszuschließen. Ferner ist auch eine Absiedlung der vereinzelter Anbieter mit Randsortimenten in dem überörtlichen Einzugsgebiet nicht zu erwarten.*
- *Die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen auf die betroffenen Anbieter werden schrittweise erfolgen und somit nicht mit einem Mal wirksam. Somit verteilen bzw. relativieren sich die zu erwartenden Umsatzzumverlagerungen, da sich die betroffenen Handelsbetriebe zwischenzeitlich auf die verstärkte Konkurrenz durch Möbel Kieppe einstellen können. Die Umstrukturierung des Stammhauses wird dabei zeitnah erfolgen, die Inwertsetzung bzw. die Neubebauung der Potenzialfläche ist für die nächsten Jahre geplant.*
- *Für die baurechtliche Bewertung des Erweiterungsvorhabens ist entscheidend, ob durch die erzeugten Umsatzzumverlagerungseffekte zentrale Versorgungsbereiche in ihrer Funktionalität beeinträchtigt werden oder negative Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zu erwarten sind. Eine Beeinträchtigung des innerstädtischen zentralen Versorgungsbereiches in Arnstadt bzw. auch in den Orten im überörtlichen Einzugsgebiet*



ist auf Basis der durchgeführten Analyse auszuschließen. Dies ist insbesondere aus der geringen Höhe der absatzwirtschaftlichen Beeinträchtigung für diesen Bereich abzuleiten, zumal hier keine angebotsaffinen Betriebe verortet sind. Ebenso ist ein vorhabeninduzierter Abbau von verbrauchernah liegenden Betrieben nicht zu erwarten, da eine Absiedlung prägender Möbelanbieter oder sonstiger Anbieter mit den projektrelevanten Randsortimenten nicht anzunehmen ist.

- *Derzeit decken Kunden aus Arnstadt und aus dem Umfeld der Stadt ihre Nachfrage nach Möbeln und auch den projektrelevanten Randsortimenten zum großen Teil in anderen Städten. Mit der Umsetzung des Projektvorhabens werden Konsumenten auf Grund der zu erwartenden Attraktivität von Möbel Kieppe auch verstärkt dieses Möbelhaus aufsuchen und hier einkaufen. Ein Großteil des Umsatzes des Erweiterungsvorhabens wird sich somit aus der Rückholung von derzeit abfließender Kaufkraft zusammensetzen, wobei die verstärkte Bindung der lokalen Kaufkraft vor Ort unter raumordnerischen Gesichtspunkten positiv einzustufen ist. Eine vollständige Bindung der gesamten Möbelkaufkraft in Arnstadt durch Möbel Kieppe ist jedoch - auch zukünftig - nicht möglich. Dies ergibt sich aus der eingeschränkten Marktdurchdringung des geplanten Möbelhauses und der limitierten Gesamtgröße.*
- *Die Umsätze, die umliegenden Möbel-Standorten außerhalb des Einzugsgebietes verloren gehen, werden bezüglich der breiten räumlichen Streuung und der geringen Höhe nicht zu einer Absiedlung von anderen Möbelanbietern im regionalen Umfeld von Arnstadt führen. Eine Schädigung - vor allem gleich- oder höherrangiger zentraler Orte - ist nicht zu erwarten, so dass das zentralörtlich abgestufte Versorgungssystem der Region durch die avisierte Erweiterung nicht beeinträchtigt wird. Grundsätzlich handelt es sich bei der zu erwartenden Konsumenten- bzw. Umsatzrückholung um eine legitime Eigenbindung des lokalen Nachfragepotenzials in der als Mittelzentrum ausgewiesenen Stadt Arnstadt, so dass mögliche Umsatzrückverlagerungen prinzipiell als hinnehmbar einzustufen sind.*
- *Das Projektvorhaben ordnet sich in die formulierten Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Arnstadt sowie des Regionalen Einzelhandelskonzeptes Mittelthüringen ein, da den hier formulierten Maßgaben zur Standortentwicklung und zur Sortimentsfestsetzung entsprochen wird.*
- *Für das geplante Vorhaben ist eine Kompatibilität mit den relevanten Zielen bzw. Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 (Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot, Integrationsgebot) gegeben.“*

Im Hinblick auf das in Aufstellung befindliche Planverfahren bezüglich der Erweiterungsabsichten des im Bereich der Stadt Erfurt unmittelbar an der BAB-A4-Anschlussstelle Erfurt-West gelegenen Betriebes Möbel Höffner von derzeit ca. 34.800 m² Verkaufsfläche (VK) auf zukünftig ca. 49.000 m² VK und die damit evtl. verbundenen Auswirkungen auf die Einzelhandelssituation in Arnstadt hat die BBE Handelsberatung GmbH wie folgt Stellung genommen:

„[...] Im Rahmen der avisierten Flächenerweiterung von Möbel Kieppe ist mit einer Kunden- bzw. Umsatzrückholung von abfließender Kaufkraft zu rechnen, da derzeit ein Teil der Möbelkaufkraft insbesondere zu Möbelanbietern in die Landeshauptstadt Erfurt bzw. direkt umliegender Möbelhäuser fließt. Dies wird in der berechneten



Bindungsquote des Arnstädter Möbelhandels deutlich, die mit 52 auf einen Kundenabfluss von knapp der Hälfte der relevanten Kaufkraft hinweist. (vgl. BBE Handelsberatung, Auswirkungsanalyse [...] 19.01.2018, Tab. 6).

Durch die Kaufkraftrückholung, die durch die Erweiterung von Möbel Kieppe ausgelöst wird, werden sich Umsatzzumlenkungseffekte für den Möbelhandel im Raum Erfurt ergeben, die auf rd. 1,3 % des hier generierten Umsatzes zu prognostizieren sind. (vgl. BBE Handelsberatung, Auswirkungsanalyse [...] 19.01.2018, Tab. 22). Hierbei ist u.a. auch der Verbundstandort von Höffner (Möbelhaus Höffner, Sconto) betroffen.

Im Rahmen einer Umstrukturierung dieses Standortes plant der Betreiber die flächenseitige Erweiterung der beiden Möbelhäuser um ca. 14.200 m² auf dann ca. 49.000 m² Verkaufsfläche. Die Umsätze dieser erweiterten Verkaufsfläche setzen sich naturgemäß aus Verdrängungsumsätzen zu Lasten von umliegenden Anbietern im Einzugsgebiet der beiden Höffner-Möbelhäuser zusammen. Da Höffner - im Vergleich zu Möbel Kieppe - ein weitaus größeres bzw. überregionales Einzugsgebiet erschließt, ist von einer hohen Streubreite der Umsatzherkunft auszugehen. Die Umsatzzumverlagerungen aus Arnstadt werden daher in einem niedrigen einstelligen Prozentbereich liegen.

Als Konsequenz für das Projektvorhaben von Möbel Kieppe ergibt sich, dass sich die beiderseitigen Erweiterungsvorhaben in Bezug auf die generierten Erlöse im gewissen Sinne relativieren werden. Da die geplante Erweiterungsfläche von Höffner mit ca. 14.200 m² über dem geplanten Flächenzuwachs von Möbel Kieppe mit ca. 5.400 m² liegt, werden sich die gegenseitigen Umsatzzumverlagerungen nicht vollständig egalisieren.

Somit wäre für das Erweiterungsvorhaben von Möbel Kieppe bzw. insbesondere den 2. Erweiterungsabschnitt - der zeitlich versetzt zu der ersten Flächenerweiterung erfolgen wird - ggf. mit niedrigeren zusätzlichen Erlösen zu rechnen. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass Möbel Kieppe einen leicht geringeren Gesamtumsatz erzielen wird und somit eine geringere Umsatzbindung vor Ort erreicht werden kann. Eine beiderseitig massive Beeinträchtigung der Vorhaben ist jedoch nicht zu erwarten.

BBE Handelsberatung GmbH

i.V. Mathias Vlcek

Erfurt, 18.04.2018"

Der **geltende Flächennutzungsplan** der Stadt Arnstadt in der Fassung der 4. Änderung vom 15.12.2016 stellt den Änderungsbereich der 5. Änderung entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes in der Fassung der 1. Änderung als Gewerbegebiete (2,24 ha) sowie als Sondergebiet „Großflächigen Einzelhandel Nr. 4: Möbelfachmarkt“ (0,88 ha) dar.

Im **Landschaftsplan Arnstadt** (Stand Mai 1996) wird das Plangebiet sowohl in der Bestandserfassung als auch in der Entwicklungskonzeption als Gewerbegebiet dargestellt. Besondere Merkmale oder Ziele der Landschaftsplanung werden daüber hinaus für dieses Gebiet nicht formuliert.



Im **Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der Ichtershäuser Straße“** wird der Änderungsbereich gemäß § 11 (3) BauNVO als Sondergebiete (SO⁽¹⁾, SO⁽²⁾ und SO⁽³⁾) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ gewidmet. Gemäß der textlichen Festsetzungen sind im SO⁽¹⁾ 1.200 m² Verkaufsflächen (VK) für einen Möbelfachmarkt, im SO⁽²⁾ 1.100 m² VK für einen KFZ-Handel/KFZ-Zubehör und im SO⁽³⁾ ein Möbelfachmarkt mit insgesamt 8.000 m² VK zulässig. Zentrenrelevante und zentren- sowie nahversorgungsrelevante Randsortimente dürfen einen Anteil von 10% der Verkaufsflächen (insgesamt max. 800 m² VK) nicht überschreiten.

2.3 Planänderungen

Wie aus der Planzeichnung ersichtlich stellt der geltende Flächennutzungsplan in der Fassung der 4. Änderung den Änderungsbereich als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel Nr. 4, Möbelfachmarkt“ (0,88 ha) und als Gewerbegebiet (2,24 ha) dar. Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nunmehr der gesamte Änderungsbereich entsprechend der tatsächlich vorhandenen und geplanten Betriebe als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel, Möbelfachmarkt, KFZ-Handel/KFZ-Zubehör, Möbelhaus“ (3,12 ha) dargestellt.

Darüber hinaus wird die im Änderungsbereich bisher vorhandene Darstellung einer „Innerörtlichen Grünverbindung, Gehölze“ aufgehoben, da eine landschaftsökologisch wirksame Grünverbindung zwischen der Kleingartenanlage und der Ichtershäuser Straße aufgrund der Bestandssituation und der sich abzeichnenden Entwicklungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Westlich der Ichtershäuser Straße“ nicht mehr realisierbar sein wird. Die im geltenden Flächennutzungsplan den Änderungsbereich querende Darstellung einer innerörtlichen Grünverbindung resultiert zudem aus einer frühen Entwurfsphase zum Flächennutzungsplan Mitte der 1990-er Jahre. Es wurde das Ziel verfolgt, im Zuge einer damals möglich erscheinenden Neubebauung/Neustrukturierung des Änderungsbereiches eine Grünverbindung zwischen den westlich des Gebietes vorhandenen Grünflächen der Gartenanlagen mit der damals noch vorhandenen und das Erscheinungsbild der Ichtershäuser Straße prägenden Allee hochgewachsener Alt-Bäume herzustellen. In Anbetracht der seither vollzogenen und sich für die Zukunft abzeichnenden Entwicklungen des Änderungsbereiches sowie der im Zuge der Erneuerung der Ichtershäuser Straße verschwundenen Alt-Baumallee wird eine solche Grünverbindung nicht mehr realisierbar sein.

3 Umweltbericht

Bezugnehmend auf die gemäß §§ 2a und 2 (4) BauGB durchzuführende Umweltprüfung wird gem. § 2 (4) BauGB auf den in der Bebauungsplanung (2. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der Ichtershäuser Straße“) enthaltenen und nachfolgend zitierten Umweltbericht verwiesen. Dementsprechend sind aufgrund der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen als die dort beschriebenen nicht zu erwarten.



3. Umweltbericht (§§ 2a und 2 (4) BauGB)

3.1. Einleitung

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes (Anlage 1 Nr. 1a BauGB)

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der Ichtershäuser Straße“ will die Stadt Arnstadt gemäß der Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) der Stadt Arnstadt (Stadt+Handel, Leipzig, 02.10.2014) planungsrechtliche Regelungen zur Einzelhandelssteuerung umzusetzen. Dabei geht es insbesondere darum, die Zulässigkeit bestimmter Sortimente im Hinblick auf die Größe der Verkaufsflächen neu zu bestimmen. Die bereits geltenden Festsetzungen sollen hinsichtlich des Ausschlusses von bestimmten Einzelhandelsnutzungen überprüft, ggf. korrigiert bzw. ergänzt werden.

Darüber hinaus sollen bisher als Gewerbegebiet festgesetzte Flächen, die bereits aktuell durch das Möbelhaus Kieppe genutzt bzw. für eine zukünftige Nutzung in Anspruch genommen werden sollen, in ein Sondergebiet für einen Möbelfachmarkt umgewidmet werden. Das Möbelhaus Kieppe will seine Verkaufsfläche von derzeit 2.600 m² auf zukünftig 8.000 m² erweitern.

Außerdem sollen im Zuge dieser Bebauungsplanänderung auch alle anderen bisher geltenden Festsetzungen insbesondere zu den zulässigen Maßen der baulichen Nutzung und zur Zulässigkeit von Werbeanlagen überprüft und ggf. an aktuelle Entwicklungen angepasst werden.

Sowohl der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch die Lage der Baugrenzen sowie die geltenden Festsetzungen zur Überbaubarkeit der Grundstücke (GRZ) werden von der Bebauungsplanänderung nicht berührt. Es werden gegenüber dem geltenden Bebauungsplan weder neue Versiegelungen noch zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft zugelassen.

3.1.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Grundlagen (Anlage 1 Nr. 1b BauGB)

Als für die Umweltprüfung/Umweltbericht maßgeblichen Gesetze und Fachplanungen werden das Baugesetzbuch (BauGB), das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG), Informationen der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG), der Regionalplan Mittelthüringen (RP/MT 2011) sowie der Landschaftsplan Arnstadt berücksichtigt.

3.2. Beschreibung und Bewertung der im Zuge der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen

3.2.1 Bestandserfassung des Umweltzustands (Basisszenario), Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete, voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2a BauGB)

Naturraum und Geologie

Die Stadt Arnstadt befindet sich hinsichtlich ihrer naturräumlichen Lage im Innerthüringer Ackerhügelland (5.1) als Teil der Ackerhügelländer (5). Die leicht gewellte Vor-



landregion des Thüringer Waldes erscheint als Übergangsbereich vom südwestlich gelegenen Westthüringer Berg- und Hügelland zum nordöstlich angrenzenden Thüringer Becken als flachwellige, überwiegend intensiv ackerbaulich genutzte und nahezu waldfreie Hügellandschaft mit Höhen zwischen 200 und 300 m ü. NN. Geologisch betrachtet handelt es sich hier um mesozoische Gesteine der Vorländer und Beckenbereiche als Ablagerungen des Mittleren Keupers, gekennzeichnet durch Wechsellagerungen von Ton- und Schluffstein, plattigen Sandsteinen, mergeligen Kalksteinen, Dolomiten und Schiefertönen. Südlich begrenzt von den muschelkalkgeprägten Vorbergen des Thüringer Waldes einschließlich einer von Nordwest nach Südost verlaufenden herzynisch gerichteten Hauptstörungszone (Eichenberg-Gotha-Saalfelder Störungszone), wird das Innerthüringer Ackerhügelland mit mäßig dichter Besiedlung sowie guter Verkehrserschließung überwiegend intensivlandwirtschaftlich genutzt.

Geografische und Naturräumliche Lage des Plangebietes

Gliederung	Nummer	Bezeichnung
Geografische Lage		Ilm-Kreis
Untereinheit	5	Ackerhügelländer
Teileinheit	5.1	Innerthüringer Ackerhügelland

Das Plangebiet befindet sich in einer Höhenlage von ca. 270 m ü. NN und hinsichtlich seiner geologischen Voraussetzungen überwiegend im holozän geprägten Bereich einer Niederterrasse randlich des ebenen, durch Schotterauflagen geprägten Talbodens der Gera (Lithostratigraphisches Kürzel qwN). Ein schmalerer Streifen ist durch die sich unmittelbar westlich anschließende geologische pleistozänbeeinflusste Formation des saalezeitlichen, ungegliederten Mittelterrassenschotters, größtenteils Flussschotter geprägt (Lithostratigraphisches Kürzel qsM). Die in beiden Formationen in einer Mächtigkeit von 0 bis 5 m auftretende, z.T. steinige, sandige oder siltige Kiesschicht erscheint ohne metamorphe Überprägung (Kartierung 1920).

Schutzgut Boden und Flächen

Böden wirken in unterschiedlicher Weise als Filter für Stoffe, die aufgrund anthropogener Beeinflussung von der Oberfläche über Niederschläge als Bodenlösung eindringen und in größere Tiefen bis hin zum Grundwasser verlagert werden können. Die Belastbarkeit der Böden, das physiko-chemische Filtervermögen (Speicher- und Reglerfunktion) als Fähigkeit, gelöste Stoffe aus der Bodenlösung zu absorbieren, hängt insbesondere von der Oberflächenaktivität der Bodenteilchen ab, der so genannten Austauscherkapazität für gelöste Stoffe. Die Bodenqualität und -nutzbarkeit einer Bodenformation steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Speicher- und Reglerfunktion. Das Nitratrückhaltevermögen eines Bodens, das über die Verlagerung von Nitrat mit dem Sickerwasser als ausschlaggebender Faktor einer Grundwassergefährdung betrachtet wird, hängt vom Bodentypus und seiner Feldkapazität sowie der Sickerwasserrate und dem Nitratentzug durch die Pflanzen ab. Die Bodenbewertung ist Resultat des Funktionserfüllungsgrades hinsichtlich der natürlichen Bodenfunktion (Lebensgrundlage und Lebensraum, Wasser- und Nährstoffkreislauf, Ausgleichsmedium für Filter- und Pufferfunktion), der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie seiner Nutzungsfunktion.



Das Plangebiet befindet sich im mittleren Abschnitt des durch ebene Flächen eines 1,4 bis 1,7 km breiten Auebereichs geprägten Geratales. Aufgrund seiner geologischen Ausgangssituation und Lage im Raum treten hier Böden der Hochflutlehm- und Terrassengebiete der Bodenregion Flusslandschaften mit Braunerden, Regosole und Pararendzinen aus Flusssand, -lehm und -kies auf, an die sich westlich die Bodenformationen der Auen und Niederterrassen mit Pararendzinen und Tschernoseme aus fluviatilen Lehm, Sand und Kies anschließen. Das Plangebiet befindet sich hinsichtlich seiner geologischen Voraussetzungen überwiegend im holozän geprägten Bereich einer Niederterrasse als Teilbereich des ebenen, durch Schotterauflagen geprägten Talbodens der Gera (Lithostratigraphisches Kürzel qwN). Ein schmalerer Streifen ist durch die sich unmittelbar westlich anschließende geologische pleistozänbeeinflusste Formation des saalezeitlichen, ungegliederten Mittelterrassenschotters, größtenteils Flussschotter geprägt (Lithostratigraphisches Kürzel qsM). Die in beiden Formationen in einer Mächtigkeit von 0 bis 5m auftretende, z.T. steinige, sandige oder siltige Kiesschicht erscheint ohne metamorphe Überprägung (Kartierung 1920).

Die natürlicherweise anstehenden Böden der Hochflutlehm- und Terrassengebiete der Bodenregion Flusslandschaften sind durch Braunerden, Regosole und Pararendzinen aus Flusssand, -lehm und -kies gekennzeichnet, an die sich westlich die Bodenformationen der Auen und Niederterrassen mit Pararendzinen und Tschernoseme aus fluviatilen Lehm, Sand und Kies anschließen.

Der östliche Bereich des Plangebietes wäre somit natürlicherweise durch die Leitbodenform breiter Flussauen ‚Sandiger Lehm - Braunerde (über Kies)‘ (ds3) geprägt, ein Bodentypus der ebenen bis flachwelligen Terrassenflächen im Bereich breiter Flusstäler (vgl. Bodengeologische Karte (BGKK100)). Dieser lehmige bis lehmig-sandige Boden mit einem Grundwasseranschluss von >2 m unter Geländeoberkante besitzt eine ca. 0,2 bis 0,3 m humose Deckschicht bei durchschnittlich mittlerer Wasserspeicherfähigkeit, einer Austrocknungstendenz mit jedoch überwiegend ausgeglichenem Wasserhaushalt sowie Versauerungstendenz bei mäßigem Krümelgefüge. Grundsätzlich ist dieser Bodentypus pleistozänen Ursprungs gemäß Bodenschätzung (SL 5 D) mit der durchschnittliche Bodenzustandsklasse 5 (von 1-7) als mittel- bis hochwertig bei einer Bodenzahl von \emptyset 42 gekennzeichnet. Er besitzt eine stark schwankende, durchschnittlich mittlere Ertragspotenz sowie eine mittlere Speicher- und Reglerfunktion.

Der westliche Bereich des Plangebietes wäre natürlicherweise durch die Leitbodenform ‚Sandig-lehmiger Kies (ds2)‘ geprägt, ein Bodentypus der ebenen Flächen im Bereich breiter Flussauen bzw. in welliger Plateaubereiche, insbesondere der pleistozänen Terrassen (vgl. Bodengeologische Karte (BGKK100)). Mit einem Grundwasseranschluss von >2 m unter Geländeoberkante weist dieser kalkhaltige bis kalkfreie, leichte, kiesig-sandige Lehm bis lehmige Sand eine ca. 0,2 - 0,3 m humose Überdeckung mit vorwiegend geringer Wasserspeicherfähigkeit eine Austrocknungstendenz sowie mäßiges Krümelgefüge auf. Bei vergleichsweise günstigem natürlichem Nährstoffpotenzial, jedoch allgemein eingeschränkter Anbaueignung besteht eine geringe bis mittlere Speicher- und Regler- sowie Ertragsfunktion bei geringer Ertragssicherheit. Dieser Boden ist gemäß Bodenschätzung (SL 4 D) mit der durchschnittliche Bodenzustandsklasse 4 (von 1-7) als mittelwertig bei einer Bodenzahl von \emptyset 48 gekennzeichnet.



Aufgrund seiner Nutzungsgeschichte, gekennzeichnet durch eine vollständige anthropogene Überformung verbunden mit einer jahrzehntelangen, nahezu flächendeckenden gewerblichen Nutzung, ist für das Plangebiet jedoch von einer veränderten Bestandssituation auszugehen, so dass eine Schutzgutbewertung auf Grundlage des natürlich anstehenden Bodens nicht erfolgen kann. Durch Bebauungen und sonstige Versiegelungen ist im Plangebiet mit Ausnahme der im rückwärtigen Bereich des Mischgebietes zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen kein natürlich anstehender Boden mehr zu erwarten. Dabei sind insbesondere in den Versiegelungsbereichen die Bodenfunktionen vollständig zum Erliegen gekommen. Insgesamt wird daher die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Boden sowie die Ausprägung der Bodenfunktionen als nachrangig eingestuft.

Für das Plangebiet ergibt sich gemäß der Bodenfunktionsbewertung (TLUG 2016) im Hinblick auf den Funktionserfüllungsgrad lediglich eine sehr geringe Wertigkeit.

Bodenfunktionen/Kriterien		Wertigkeit	
		natürlich anstehender Boden	aktueller Bestand
Bodenqualität	Bodenfruchtbarkeit	Bodenzahl: \varnothing 42 - 48 mittlere Wertigkeit;	keine Bewertung, aufgrund nahezu flächendeckender anthropogener Überformung, Versiegelung und Bebauung;
	Speicher-/Reglerfunktion	gering-mittel, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium; mittlerer Grundwasserschutz;	
	Grundwasserschutz	mittlerer Grundwasserschutz;	keine Bewertung/sehr gering aufgrund des hohen Versiegelungsgrades;
	Erosionsanfälligkeit	mittel	
Naturnähe	aktuelle und frühere Bodennutzung		keine Bewertung/sehr gering aufgrund des hohen Versiegelungsgrades;
	Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen		keine Bewertung/sehr gering aufgrund des hohen Versiegelungsgrades;
	Vorbelastungen		sehr hoch aufgrund des hohen Versiegelungsgrades;
Archivfunktion	naturgeschichtliche Bedeutung	keine Vorkommen seltener, schutzwürdiger Böden;	keine Vorkommen seltener, schutzwürdiger Böden;
	kulturgeschichtliche Bedeutung	keine Vorkommen schutzwürdiger Landschaftsteile (z.B. Ackerterrassen, alte Weinberge, etc.);	keine Vorkommen schutzwürdiger Landschaftsteile;
Nutzungsfunktion			Flächen für gewerbliche Nutzung
Bodenfunktionserfüllungsgrad, insgesamt		mittel;	sehr geringwertig;

Schutzgut Wasser

Grundwasser:

Grundwasserergiebigkeit und -qualität:

Im Hinblick auf die hydrogeologische Voraussetzungen befindet sich das Plangebiet im Bereich der nördlichen Geraue innerhalb des Mitteldeutschen Bruchschollenlandes, des als Lithofacieseinheit L10 gekennzeichneten Teilraumes ‚Keuper der Thüringischen Senke‘. Der anstehende Kluft/Karst- bzw. teilweise Poren-Grundwasser(-gering)leiter besteht aus sulfatischen bzw. silikatischen Sedimentgesteinen des Keupers mit geringer bis mäßiger Durchlässigkeit. Aufgrund der überdeckenden, natürlicherweise anstehenden Leitbodenformen ‚Sandiger Lehm - Braunerde (über Kies)‘ (ds3) sowie ‚Sandig-lehmiger Kies (ds2)‘ besteht hier grundsätzlich eine mittlere Grundwasserbedeutung. Das natürlicherweise <5 m unter Geländeoberkante auftretende Grundwasser ist durch eine hohe Verdunstungs- sowie geringe Neubildungsra-



te mit relativ tragem Abfluss in nord- bis nordöstliche Richtung gekennzeichnet. Die Gesamtregion ist aufgrund geringer Wassereinträge durch eine gering- bis mittelwertige Grundwasserführung gekennzeichnet, zusätzlich beeinträchtigt durch ungünstige hydrologische und hydrogeologische Voraussetzungen der muschelkalkgeprägten Vorberge des Thüringer Waldes mit einem daraus resultierenden hohen Wasserhärtegrad, die eine nachrangige Qualität zur Folge haben.

Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers:

Die Bewertung der Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers hängt von der Mächtigkeit, Ausbildung und Durchlässigkeit der grundwasserüberdeckenden Schichten, der Durchlässigkeit des Grundwasserleiters, der Grundwasserneubildungsrate, der mikrobiellen Aktivität, der Sorptionskapazitäten, den klimatischen Faktoren sowie einer Vielzahl weiterer Parameter ab. Danach besteht für den natürlicherweise anstehenden Boden des Plangebietes, auch aufgrund des eher geringen Grundwasserflurabstandes eine mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit gegenüber flächenhaft eindringende Schadstoffen.

Aufgrund des sehr hohen Maßes anthropogener Überformung und der nahezu flächendeckenden gewerblichen Nutzung ist für das Plangebiet jedoch von einer veränderten Bestandssituation auszugehen, so dass eine Schutzgutbewertung auf Grundlage des natürlich anstehenden Bodens nicht erfolgen kann. Aufgrund der Bebauungen und Versiegelungen im Plangebiet ist dementsprechend für die das Grundwasser betreffenden Funktionen lediglich von einer nachrangigen Wertigkeit auszugehen.

Trinkwasserschutzzonen:

Das Plangebiet und seine nähere Umgebung werden nicht von Trinkwasserschutzzonen überlagert.

Oberflächengewässer:

Innerhalb des Plangebietes sowie in der näheren Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Schutzgut Klima/Luft

Makroklimatisch liegt das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen den atlantisch und kontinental geprägten Großklimazonen Eurasiens bzw. kleinräumiger betrachtet innerhalb der ‚Südostdeutschen Becken und Hügel‘, als Teil der insgesamt vier Klimabereiche Thüringens. Mesoklimatische Klimaeinflüsse resultieren aus der Oberflächenstruktur, Boden- und Landnutzung, wie Waldgebiete, kleinere Höhenzüge, Tal- oder Hanglagen sowie Ebenen, die zu differenzierten Wetterlagen und -werten hinsichtlich der Niederschläge, Temperaturen, Windströmungen und Sonnenscheindauer führen können. Bei vorherrschenden, niederschlagsreichen West-Südwestwinden ergeben sich durch die Windschattenlage des Raumes zum Thüringer Wald für das Plangebiet reduzierte Niederschlagsmengen, eine schwache Bewölkungsdichte mit daraus folgender hoher Sonneneinstrahlung aber auch einer ungehinderten Wärmeabstrahlung mit tiefen Temperaturen in der Nacht und im Winter. In den Winter- und Frühjahresmonaten können als klimatische Besonderheit gehäuft auftretende Winde aus Ost- und Südost in Verbindung mit kälteren Luftmassen zu Inversionswetterlagen und Trockenfrösten führen. Das Plangebiet wird aufgrund seiner Lage innerhalb des Siedlungsraumes so-



wie der Nutzung als Gewerbegebiet und den damit verbundenen Immissionen aus Straßenverkehr und Gebäudeheizungen als mäßig belastet eingestuft. Die Ichtershäuser Straße (L 3004) gilt mit einer täglichen Kfz-Frequentierung >8.000 als Großemittent.

Allgemeine Klimadaten für die Stadt Arnstadt: (Datengrundlage TLUG 1991-2000 u. Deutscher Wetterdienst)	
Mittlere Jahrestemperatur:	8,7°C
Wärmster Monat:	Juli mit $\bar{\varnothing}$ 17,7°C
Kältester Monat:	Januar mit $\bar{\varnothing}$ -0,5°C
Mittlere Niederschlagsmenge:	600-700 mm
Reale Verdunstung	550-650mm
Niederschlagsreichster Monat:	Juni mit 75 mm
Mittlere Sonnenscheindauer:	1.451-1.500 Std./Jahr
Windrichtung:	Hauptwindrichtung aus Süd-Südwest (Sommer und Herbst ausgeprägt) teilweise aus West und Südwest, auch drehend; Ost- u. Südost (Winter und Frühjahr ausgeprägt);
Bewölkung im Jahresmittel:	65%
Vegetationsperiode:	5,0°C im Tagesmittel, ca. 222 Tage
Verdunstung > Niederschlag:	Juni bis September

Klimaökologie:

Im Hinblick auf die Klimaökologie, die sich als klima- und lufthygienische Ausgleichsleistung eines Raumes definiert, werden die Belastungen sowie Klimafunktionen hinsichtlich der Kaltluft- und Frischluftentstehung innerhalb des Plangebietes betrachtet. Im Gesamttraum hat sich die unmittelbare Emissionsbelastung ausgewählter Luftschadstoffe (z.B. Schwefeldioxid (SO₂), anorganischen Gase (z.B. NO_x), organische Gase und Dämpfe (z.B. Methan), Kohlendioxid (CO₂), Stäube), insbesondere für die Emissionsgruppen SO₂, NO_x, organische Gase und Dämpfe durch Industrie, Gebäudeheizungen und Kfz-Verkehr zwischen 1995/96 und 2000/01 deutlich verringert (vgl. TLUG). Innerhalb des Plangebietes als Teil der ausgedehnten, im nördlichen Teil Arnstadts gelegenen Gewerbeflächen, die insbesondere durch das Gewerbegebiet Nord und das Industriegebiet Erfurter Kreuz gebildet werden, kann es aufgrund des sehr hohen Versiegelungsgrades in den Sommermonaten zu Überwärmungserscheinungen kommen.

Das Plangebiet ist durch ein hohes Maß anthropogener Überformung, einer nahezu flächendeckenden gewerblichen Nutzung, einen hohen Versiegelungsgrad sowie verkehrs- und nutzungsbedingte Immissionsbelastungen gekennzeichnet. Da zudem innerhalb des Plangebietes keine thermische, lufthygienische oder klimatische Ausgleichsfunktionen durch Kaltluftentstehungs-, Waldflächen und/oder Kaltluftabflussbahnen vorhanden sind, werden die Klimafunktionen als sehr geringwertig eingestuft.

Bioklima:

Das Bioklima als Ausdruck der Summe aller Klimafaktoren wie Windgeschwindigkeit, Temperatur, relative Luftfeuchte, Strahlungsintensität, etc. und seiner Wirkung auf lebende Organismen besitzt unmittelbare Auswirkungen auf das Wohlbefinden, die Leis-



tungsfähigkeit und Gesundheit des Menschen. Das Plangebiet befindet sich danach bioklimatisch in einem schonenden bis reizschwachen Bereich, in dem zuweilen Wärmebelastungen für den Menschen auftreten können.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Heutige potenzielle natürliche Vegetation (HPNV):

Die Darstellung der heutigen potenziellen, natürlichen Vegetation (HPNV) bezogen auf die aktuellen Standortverhältnisse dient als Einstufungsmaßstab für die anthropogene Entwicklung einer Landschaft und ist z.B. im Hinblick auf Pflanzungen im Rahmen geplanter Projekte von Bedeutung.

Wie der gesamte mitteleuropäische Raum wäre auch das Plangebiet ohne Einflussnahme des Menschen unter Einwirkung der standörtlichen, abiotischen Faktoren wie Klima-, Boden- und Wasser bis auf wenige Ausnahmen von Wäldern, insbesondere den in Mitteleuropa vorherrschenden sommergrünen Laubwäldern bedeckt. In Abhängigkeit der Topografie, des Bodens und der Wasserverfügbarkeit wären unterschiedliche Ausprägungen vorhanden. Vorherrschend wären hier Buchenwälder stark basenreicher bis kalkhaltiger Standorte in der Ausprägung des ‚submontanen Bergseggen-Waldgersten-Buchenwaldes‘ mit örtlich auftretendem Orchideen-Buchenwald (N32). Diese artenreiche Buchenwaldgesellschaft der Hanglagen mit gut ausgebildeter, artenreicher Strauchschicht ist durch Baumarten wie die Buche (*Fagus sylvatica*), Vogelkirsche (*Prunus avium*) und Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Linde (*Tilia platyphyllos*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und den Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) geprägt. Waldfreie Flächen der Extremstandorte wären im Plangebiet nicht vorhanden.

Bestands-Biototypen:

Das Plangebiet als Teil der ausgedehnten, im nördlichen Teil Arnstadts gelegenen Gewerbeflächen, die insbesondere durch das Gewerbegebiet Nord und das Industriegebiet Erfurter Kreuz gebildet werden, befindet sich innerhalb des Siedlungsraumes. Während die Flächen des Mischgebietes mit einer Bebauung in niedriger, offener Bauweise und Gärten durch eine gemischte Nutzung mit städtischer Prägung (9121) charakterisiert sind, werden alle anderen Flächen der Gewerbe- und Sondergebiete als Gewerbeflächen (9142) eingestuft. Die Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes gelten als sonstige Straße (9213), die Ichtershäuser Straße als Hauptstraße (9212).

Arten- und Biotopausstattung:

Die nachfolgende floristische und faunistische Einschätzung und Bewertung des Plangebietes basiert auf Datenmaterial der TLUG, des Landschaftsplanes Arnstadt (1996) sowie eigener örtlicher Erhebungen. Der floristische und faunistische Bestand des Plangebietes wird als Vegetationseinheit bzw. Lebensraumkomplex beschrieben. Da für das Plangebiet und angrenzende Flächen bisher keine faunistischen Erhebungen und Kartierungen vorliegen, leitet sich die faunistische Bewertung aus der Einschätzung der Lebensraumqualität aufgrund der vorhandenen Biototypen ab.

Lebensraumkomplex Gewerbeflächen innerhalb des Siedlungsraumes:

Das Plangebiet ist insgesamt Teil dieses Lebensraumkomplexes, der nahezu vollständig durch gewerbliche Bebauungen und Flächenversiegelungen sowie nur geringflächig durch Freiflächen mit Gehölzbestand gekennzeichnet ist. Lediglich das Mischgebiet



weist rückwärtig teilweise strukturreiche Gärten auf, die bereits im geltenden Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind. Das Plangebiet ist ansonsten durch ein hohes Maß an Versiegelung mit nicht vorhandenen bzw. kaum ausgeprägten Saumstrukturen charakterisiert. Aufgrund der nur sehr gering- bis teilweise geringwertigen natürlichen Voraussetzungen als floristischer und faunistischer Lebensraum beschränkt sich das floristische Arteninventar auf wenige Arten mit einer weiten, ökologischen Amplitude. Im Hinblick auf die wertgebenden Kriterien Vollkommenheit, Grad der Naturnähe, Seltenheit/Gefährdung, Alter, Biotopverbund, Entwicklungsgrad/-potenzial, Vielfalt und anthropogene Beeinträchtigung wird dieser Lebensraumkomplex für die Artengruppen der Säugetiere, Vögel, Amphibien und Reptilien sowie Insekten demzufolge als gering- bis sehr geringwertig eingestuft.

Biologische Vielfalt:

Die bereits lange andauernde, überwiegend gewerbliche Nutzung des Plangebietes, die Auswirkungen der angrenzenden bzw. in der näheren Umgebung vorhandenen, als Barrieren mit Zerschneidungseffekt wirkenden Verkehrswege und Gewerbeflächen sowie nicht vorhandene Biotopvernetzungsstrukturen für mögliche Wechselbeziehungen faunistischer Populationen bedingen lediglich eine geringe bis sehr geringe floristische und faunistische Lebensraumqualität. Im Plangebiet ist daher keine biologische Vielfalt zu erwarten. Geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 ThürNatG geschützte Biotope sind im Plangebiet zudem nicht vorhanden.

Schutzgut Landschaft

Für die Bewertung des Schutzgutes Landschaft werden in der Regel die Merkmale Relief, Vegetation und Nutzung sowie die Kriterien Vielfalt, Schönheit und Eigenart betrachtet. Als Teil des Thüringer Ackerhügellandes befindet sich das nahezu ebenflächige, leicht nordöstlich exponierte Plangebiet innerhalb des Siedlungsraumes nördlich der Innenstadt. Das insbesondere durch eine gewerbliche Bebauung und einen hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnete, aus Gewerbe-, Misch- und Sondergebieten bestehende Plangebiet grenzt unmittelbar westlich an die Ichtershäuser Straße, die als innerstädtische Hauptverkehrsstraße fungiert und den Siedlungsraum mit dem regionalen und überregionalen Straßennetz nördlich von Arnstadt verbindet. Der entlang der südlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereiches verlaufende Bierweg dient als örtliche Erschließungsstraße für die rückwärtigen Bereiche des Plangebietes sowie die sich westlich anschließenden Siedlungsbereiche. Mit Ausnahme der Mischgebiete mit den in den rückwärtigen Bereichen vorhandenen gering bis mäßig strukturierten Gartenflächen ist das Plangebiet durch ein hohes Maß an Versiegelung und Bebauung mit einem sehr geringen Anteil vegetationsgeprägter Flächen gekennzeichnet.

Als Teil der ausgedehnten, im nördlichen Teil Arnstadts gelegenen Gewerbeflächen, die insbesondere durch das Gewerbegebiet Nord und das Industriegebiet Erfurter Kreuz gebildet werden ist das Plangebiet intensiv durch anthropogen überformte Strukturen bei einem nur sehr geringen Maß an Naturnähe ohne naturraumtypische Einzelelemente gekennzeichnet. Daher wird das Plangebiet in Bezug auf die Eigenart des Landschaftsraumes sowie aufgrund seiner Lage, seiner geringen Vielfalt, Schönheit und Eigenart als sehr geringwertig eingestuft.



Schutzgut Mensch

Die Bewertung des Schutzgutes Mensch, Wohnen/Wohnumfeld und Erholungsnutzung erfolgt nach den Kriterien anthropogene Beeinträchtigung, natürliche Erholwirksamkeit sowie infrastrukturelle Ausstattung. Danach kann lediglich im Bereich des Mischgebietes aufgrund der hier vorhandenen Wohnnutzungen bzw. des hier zumindest anteilig zulässigen Wohnens von einer geringen bis mittleren Bedeutung bezüglich des Teilaspektes Wohnen ausgegangen werden. Um das hier zulässige Wohnen vor unverträglichen Lärmimmissionen zu schützen, gelten bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung in allen anderen Baugebieten des Geltungsbereiches entsprechende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel. Diese Regelungen werden im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht geändert, sodass weiterhin von einer störungsfreien Benachbarung der verschiedenen Nutzungen ausgegangen werden kann. Insgesamt wird die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Mensch aufgrund des geringen Umfangs des Wohnens, der fehlenden Wohnumfeldfunktion, nicht vorhandenen Relieferung, fehlenden Randeffekten sowie nicht vorhandenen infrastrukturellen Ausstattungen im Hinblick auf die Erholungsnutzung als nachrangig eingestuft.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Das Plangebiet besitzt für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter nach aktuellem Kenntnisstand keine Bedeutung, da hier keine entsprechenden Schutzgegenstände (z.B. des Denkmalschutzes bzw. des archäologischen Denkmalschutzes) vorhanden sind.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Der Umweltzustand des Plangebietes wird bei Nichtdurchführung der Planung wie in der Bestandserfassung/Basisszenario beschrieben verbleiben. Als Teilbereich der im Norden Arnstadts gelegenen Gewerbeflächen ist das Plangebiet bereits seit vielen Jahrzehnten intensiv durch anthropogen überformte Strukturen bei einem sehr geringen Maß an Naturnähe gekennzeichnet. Versiegelungsgrad und die bauliche Nutzung der Grundstücke entsprechen dabei im wesentlichen den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes i.d.F. der 1. Änderung. Auch bei Nichtdurchführung der Planung kann sich gleichwohl im Rahmen der geltenden Festsetzungen das Verhältnis von bebauten Flächen und versiegelten Freiflächen ändern, ohne dass dies Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustandes haben wird.

3.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2b BauGB)

Bei Durchführung der Planung sind keine Veränderungen des Umweltzustandes zu erwarten, da von der 2. Änderung des Bebauungsplanes weder die Abgrenzung des Geltungsbereiches noch die Lage der Baugrenzen und/oder die geltenden Festsetzungen zur Überbaubarkeit der Grundstücke (GRZ) berührt werden. Gegenüber dem geltenden Bebauungsplan werden weder neue Versiegelungen noch zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft zugelassen. Die Planänderungen betreffen lediglich die Festsetzungen zu den zulässigen Nutzungsarten einschließlich der jeweils zulässigen Verkaufsflächengrößen sowie der zulässigen Sortimente, die Festsetzungen zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen und die Festsetzungen zu den zulässigen Werbeanlagen.

3.2.2.1 Tabellarische Darstellung zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes durch planungsbedingte erhebliche bau- und betriebsbedingte Auswirkungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes durch planungsbedingte erhebliche bau-/betriebsbedingte Auswirkungen																		
		Erhebliche Auswirkungen infolge																
		Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, einschl. Abrissarbeiten		Nutzung natürlicher Ressourcen		Art und Menge von Emissionen		Art und Menge von Abfällen		Risiken für die menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, Umwelt		kumulierende Auswirkungen benachbarter Plangebiete		Auswirkungen auf das Klima		eingesetzte Techniken und Stoffe		
		Bau	Betrieb	Bau	Betrieb	Bau	Betrieb	Bau	Betrieb	Bau	Betrieb	Bau	Betrieb	Bau	Betrieb	Bau	Betrieb	
Belange gemäß § 1 (6) Nr. 7a) - i) BauGB		Bewertungsmaßstab	Erläuterung: ✓ = erhebliche Auswirkungen zu erwarten; x = keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten;															
a	Tiere	gem. Bestandsbewertung	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
	Pflanzen	gem. Bestandsbewertung	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
	Boden und Fläche	gem. Bestandsbewertung	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
	Wasser	gem. Bestandsbewertung	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
	Luft	gem. Bestandsbewertung	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
	Klima	gem. Bestandsbewertung	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
	Wirkungsgefüge zwischen den Vorgenannten	gem. Bestandsbewertung	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
	Landschaft	gem. Bestandsbewertung	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
	biologische Vielfalt	gem. Bestandsbewertung	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
b	Erhaltungsziele, Schutzzwecke Natura 2000-Gebiete;	gem. Bestandsbewertung	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
c	Mensch	gem. Bestandsbewertung	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
d	Kultur- und Sachgüter	gem. Bestandsbewertung	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
e	Belange der Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen, Abwässern;	Bebauung und Betrieb gem. der aktuellen Richtlinien und Verordnungen, festgelegte Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt;	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
f	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame, effiziente Nutzung von Energie;	Einrichtung und Nutzung gem. der aktuellen Richtlinien und Verordnungen;	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
g	Darstellungen von Landschaftsplänen, sonstige Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes;	Gewerbe- und Sondergebiet, keine besonderen Ziele oder Merkmale;	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
h	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden;	Bebauung und Betrieb gem. der aktuellen Richtlinien und Verordnungen;	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
i	Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes (a - d);		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	



3.2.2.2 Beschreibung von ggf. planungsbedingten erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Entwicklung des Umweltzustandes

Wie der tabellarischen Darstellung in Kap. 3.2.2.1 zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes durch planungsbedingte erhebliche bau- und betriebsbedingte Auswirkungen zu entnehmen ist, sind aufgrund der 2. Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustandes zu erwarten.

3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie ggf. Überwachungsmaßnahmen (Anlage 1 Nr. 2c BauGB)

Da durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustandes festgestellt wurden, werden im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich sowie keine Überwachungsmaßnahmen festgesetzt.

3.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Anlage 1 Nr. 2d BauGB)

Da die 2. Änderung des Bebauungsplanes standort- bzw. satzungsbezogen erfolgt, wurden keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten verfolgt.

3.2.5 Erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter (§ 1 (6) Nr. 7a - d und i BauGB) aufgrund der Anfälligkeit zulässiger Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2e BauGB)

Da die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässigen Vorhaben keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen, sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

3.3 Zusätzliche Angaben

3.3.1 Angaben zur Methodik (Anlage 1 Nr. 3a BauGB)

Die Bestandserfassung der betroffenen Schutzgüter erfolgte aufgrund örtlicher Erhebungen gemäß der "Eingriffsregelung in Thüringen - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens" des TMLNU von Juli 1999, Informationen der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG), der bodengeologischen Übersichtskarte Thüringens sowie der vorliegenden Fachplanungen.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgte darüber hinaus entsprechend fachlich allgemein anerkannter Methoden, wie sie der einschlägigen Fachliteratur z.B. Kaulle, Ellenberger, Köppel/Peters/Wende, Gassner/Winkelbrandt, Knospe, Scheffer/Schachtschabel, Deutsches Institut für Urbanistik, etc. und dem dort dokumentierten Stand der Wissenschaft zu entnehmen sind.



3.3.2 Überwachungsmaßnahmen (Anlage 1 Nr. 3b BauGB)

Aufgrund nicht zu erwartender, erheblich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter sind keine Überwachungsmaßnahmen vorgesehen.

3.3.3 Zusammenfassung (Anlage 1 Nr. 3c BauGB)

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der Ichtershäuser Straße“ will die Stadt Arnstadt insbesondere planungsrechtliche Regelungen zur Einzelhandelssteuerung neu festsetzen. Bereits geltende Festsetzungen hinsichtlich des Ausschlusses bestimmter Einzelhandelsnutzungen sollen überprüft, ggf. korrigiert bzw. ergänzt werden. Darüber hinaus sollen bisher als Gewerbegebiet festgesetzte Flächen in ein Sondergebiet mit 8.000 m² Verkaufsfläche für einen Möbelfachmarkt umgewidmet werden. Zudem sollen auch alle anderen bisher geltenden Festsetzungen überprüft und ggf. an aktuelle Entwicklungen angepasst werden. Dabei werden sowohl der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch die Lage der Baugrenzen sowie die geltenden Festsetzungen zur Überbaubarkeit der Grundstücke (GRZ) nicht geändert. Gegenüber dem geltenden Bebauungsplan werden keine neuen Versiegelungen und keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zugelassen. Entsprechend der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes sind aufgrund der 2. Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustandes zu erwarten. Daher sind aufgrund der 2. Änderung des Bebauungsplanes keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich sowie keine Überwachungsmaßnahmen vorgesehen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht, da die Planung standort- bzw. satzungsbezogen erfolgt. Da keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, wurden zudem keine Überwachungsmaßnahmen geplant.

3.3.4 Quellen (Anlage 1 Nr. 3d BauGB)

- Bebauungsplan "Westlich der Ichtershäuser Straße", 1. Änderung, 14.7.2007;
- Flächennutzungsplan der Stadt Arnstadt i.d.F. der 4. Änderung, 8.4.2017;
- Landschaftsplan Arnstadt (1996);
- Regionalplan Mittelthüringen 2011 (RP/MT 2011);
- Informationen der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, 2017/2018, (www.tlug-jena.de);
- Baugesetzbuch (BauGB), 20.7.2017;
- Eigene örtliche Erhebungen und Kartierungen, 2017;
- Giselher Kaule, Arten- und Biotopschutz, 2. Auflage, 1991;
- Giselher Kaule, Umweltplanung, 2002;
- Heinz Ellenberger, Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen, 6. Auflage, 2010;
- Johann Köppel, Wolfgang Peters, Wolfgang Wende, Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, 2004;
- Erich Gassner, Arnd Winkelbrandt, Dirk Bernotat, UVP und strategische Umweltprüfung, 5. Auflage, 2010
- Frank Knospe, Handbuch zur argumentativen Bewertung, 2001;
- Scheffer/Schachschabel, Lehrbuch der Bodenkunde, 16. Auflage, 2016;



4 Anhang

Planzeichnung DIN A 3:

FN Bestand - FNP Planung Maßstab 1: 5.000, 11. September 2018

000

Stadt Arnstadt IIm-Kreis/Thür.



5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichenerläuterung

I. Darstellungen im Änderungsbereich

1. Bauflächen (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)

	SO	Sondergebiete
	H	Großflächiger Einzelhandel
	4	Möbelfachmarkt, KFZ-Handel/KFZ-Zubehör, Möbelhaus
	GE	Gewerbegebiete

2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 (2) Nr. 3 und (4) BauGB)

	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
---	--

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB)

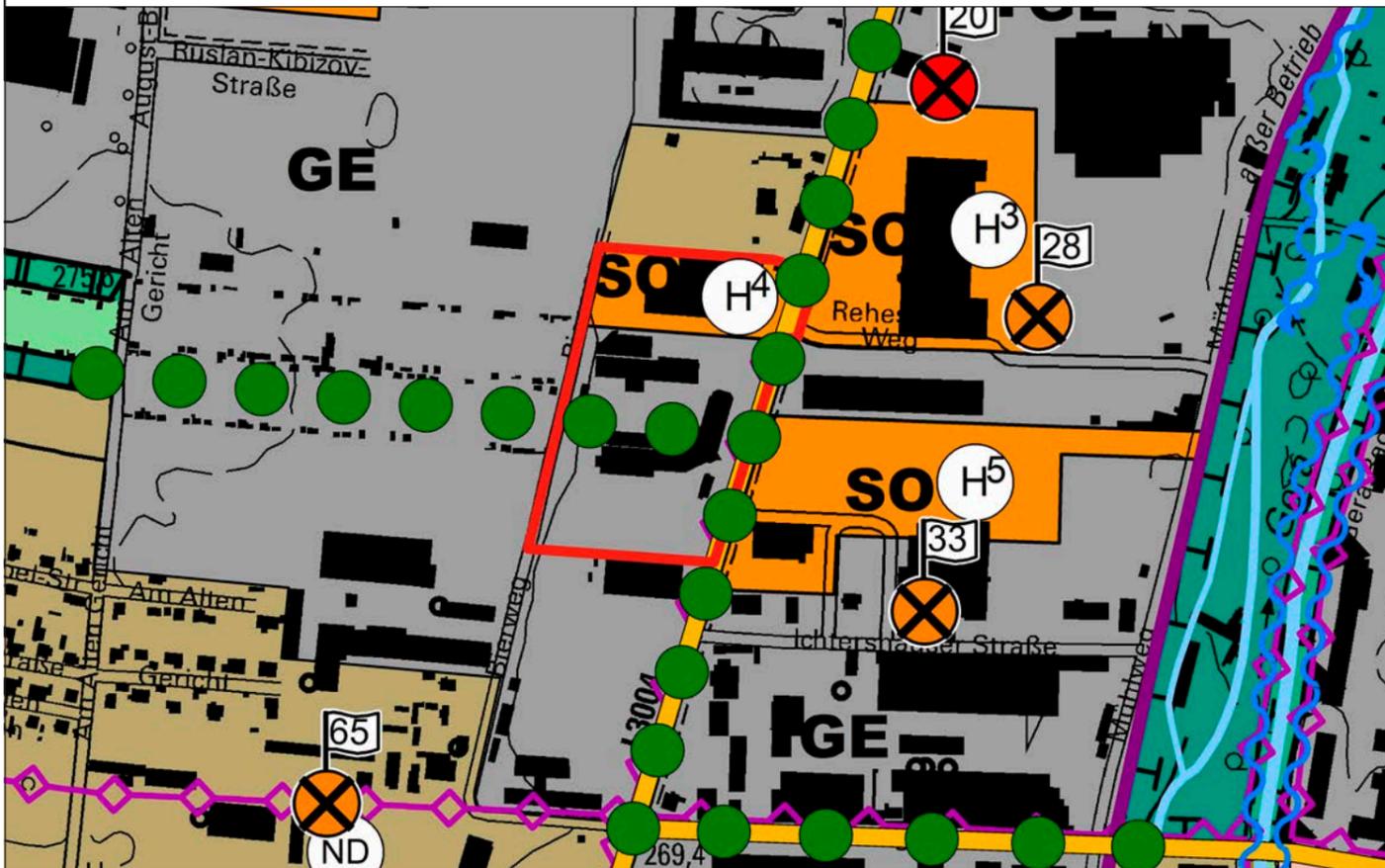
	Innerörtliche Grünverbindungen, Gehölze
	Abgrenzung des Änderungsbereiches

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Arnstadt von:

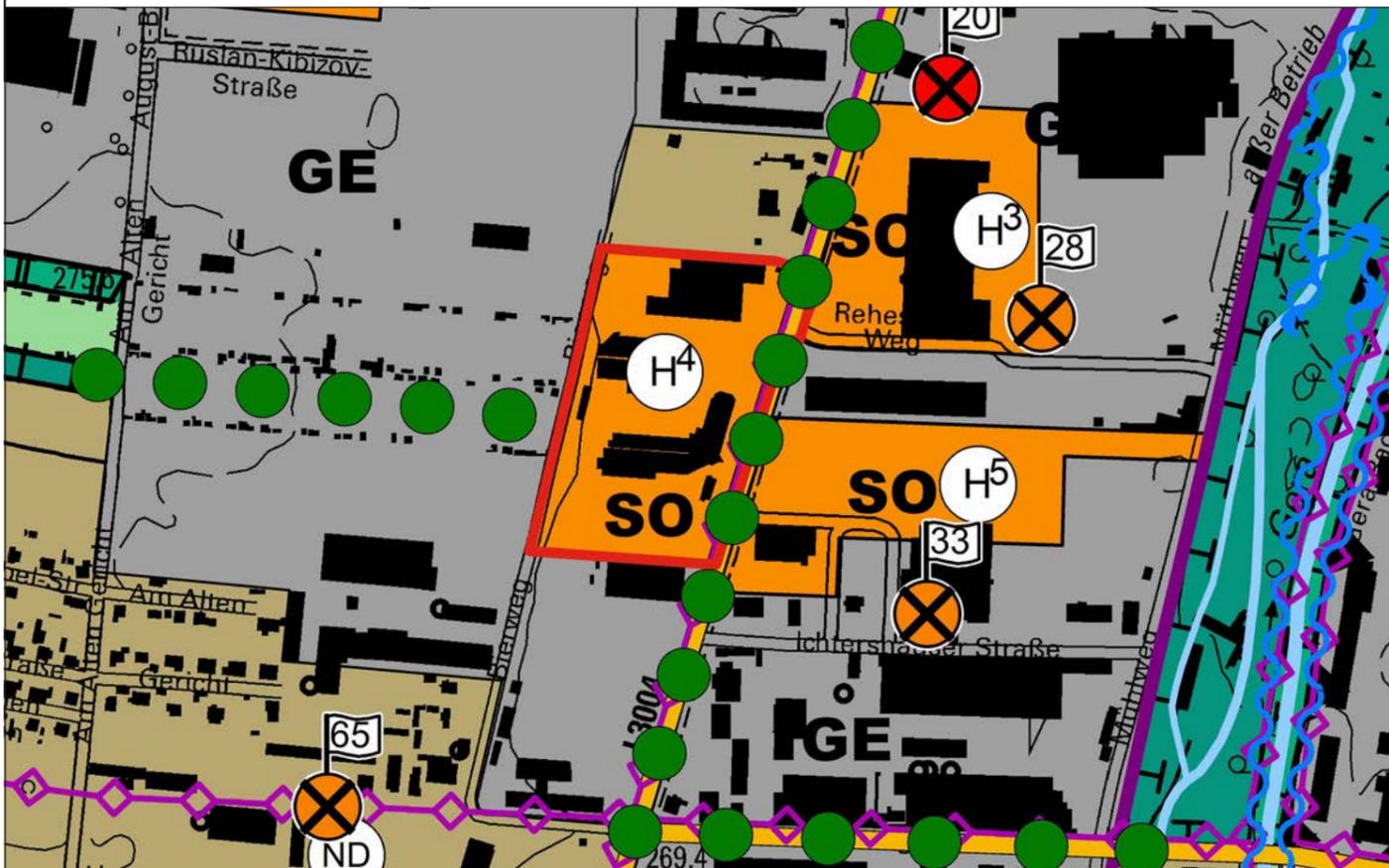
TEPE Wolfsangerstr. 90 34125 Kassel
 Tel. 0561/987988-0 Fax -11
 ■ landschafts- Albrechtstraße 22 99092 Erfurt
 ■ städtebau- Tel. 0361/74671-74 Fax -75
 ■ architektur info@planungsbuero-tepe.de

Maßstab 1: 5.000
 11. September 2018

Gültiger Flächennutzungsplan (Ausschnitt)



Flächennutzungsplanänderung (Ausschnitt)



STADT ARNSTADT ILM-KREIS/THÜR.



4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung gem. § 5 (5) BauGB
15. Dezember 2016

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Arnstadt von:

TEPE Wolfsangerstr. 90 34125 Kassel
Tel. 0561/987988-0 Fax -11
■ landschafts- Albrechtstraße 22 99092 Erfurt
■ städtebau- Tel. 0361/74671-74 Fax -75
■ architektur info@planungsbuero-tepe.de

1 Anlass und Zielstellung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Arnstadt wurde erstmals durch Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung am 21.04.2007 wirksam. Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Jahren 2008 bis 2010 wurden insgesamt in 13 Teilbereichen Darstellungen geändert. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes am 15.05.2010 wirksam. Mit dieser Bekanntmachung wurde zugleich der Flächennutzungsplan gemäß § 6 (6) BauGB insgesamt neu bekannt gemacht.

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden in den Jahren 2013 und 2014 im Wesentlichen Korrekturen und Anpassungen der Flächennutzungsplandarstellungen an die seinerzeit geltenden planungsrechtlichen Gegebenheiten sowie an die Ergebnisse des 2012 erarbeiteten, die im FNP ausgewiesenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft konkretisierenden Ergebnisse des Pflege- und Entwicklungsplans vollzogen. Grundlage hierfür war zugleich die Umstellung der verwendeten, bis dahin analog zusammengestellten Kartengrundlage auf die Digitale Topographische Karte 1:10.000 (DTK) des Thüringer Landesamtes für Vermessung und Geoinformation. Im Zusammenspiel mit den ebenfalls vom Thüringer Landesamtes für Vermessung und Geoinformation zur Verfügung gestellten Digitalen Orthophotos (DOP) und der für Arnstadt darüber hinaus vorliegenden Digitalen Stadtkarte wurden erheblich präzisere Abgrenzungen der einzelnen Flächendarstellungen als zuvor möglich. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes am 26.07.2014 wirksam. Mit dieser Bekanntmachung wurde zugleich der Flächennutzungsplan gemäß § 6 (6) BauGB insgesamt neu bekannt gemacht.

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in den Jahren von 2013 bis 2015 zum einen der an der Ichtershäuser Straße gelegene und im seinerzeit geltenden Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellte Änderungsbereich (Geltungsbereich entsprechend des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes "i49") als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" (§ 11 (3) BauNVO) ausgewiesen. Zum anderen wurde darüber hinaus aufgrund einer die Gesamtstadt umfassenden Bestandsanalyse des Einzelhandels und einem darauf basierenden Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Stadt + Handel, Leipzig 02.10.2014) auch die flächennutzungsplanrelevanten Ergebnisse dieses Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (zentrenrelevante Versorgungsbereiche, Konkretisierung der Sondergebiete 'Handel' im Hinblick auf die jeweils zulässigen Sortimente, Differenzierung der gewerblichen Bauflächen in Industrie- und Gewerbegebiete sowie Ausschluss von Einzelhandel in den Industriegebieten und Ausschluss von Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten in Gewerbegebieten) in den Flächennutzungsplan übernommen. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes am 17.10.2015 wirksam. Mit dieser Bekanntmachung wurde zugleich der Flächennutzungsplan gemäß § 6 (6) BauGB insgesamt neu bekannt gemacht.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes will die Stadt Arnstadt nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die sich im Parallelverfahren befindliche Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Kirchheimer Blick" schaffen. Durch diese Bauleitplanverfahren sollen in einem eng begrenzten Teilbereich des Arnstädter Ortsteils Rudisleben der Bau von 5 Wohnhäusern östlich der Kirchheimer Straße ermöglicht werden.

2 Inhalte der Planänderung

2.1 Lage im Raum

Der Änderungsbereich befindet sich im nördlich der Kernstadt gelegenen Ortsteil Rudisleben. Am nördlichen Ortsrand Rudislebens wurde zwischen der Gera im Westen und der Kirchheimer Straße im Osten bereits in den 1990er Jahren eine Siedlungserweiterung realisiert. Somit grenzt der Änderungsbereich nunmehr unmittelbar östlich an die vorhandene Bebauung an. Die Größe des heute vollständig landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzten Änderungsbereiches beträgt ca. 0,71 ha.

2.2 Planungsvoraussetzungen

Der **Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011)** weist Arnstadt als Mittelzentrum aus. Gemäß der Karte "Raumnutzung" grenzt der Änderungsbereich unmittelbar an den Siedlungsbestand. Darüber hinaus werden im Regionalplan keine der Flächennutzungsplanänderung entgegenstehenden oder hier zu berücksichtigenden Ziele und Grundsätze dargestellt.

Der **geltende Flächennutzungsplan** weist den Änderungsbereich teilweise als landwirtschaftliche Nutzfläche (0,53 ha) und teilweise als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (0,18 ha) aus. Darüber hinaus wird der nördliche Teil des Änderungsbereiches von der Trasse einer Hauptwasserversorgungsleitung gequert.

Im **Entwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet Kirchheimer Blick"** wird der Änderungsbereich gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet gewidmet. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Kirchheimer Straße, die bereits heute zur Erschließung der in den 1990er Jahren am nördlichen Ortsrand von Rudisleben entstandenen Siedlungserweiterung dient. In dem geplanten Wohngebiet ist östlich der Kirchheimer Straße der Bau von 5 Wohnhäusern vorgesehen.

Das Plangebiet war bereits Bestandteil des in den 1990-er Jahren durchgeführten Bebauungsplanverfahrens Nr. 4 "Unterm Dorfe" der seinerzeit noch eigenständigen Gemeinde Rudisleben. Die an dieser Stelle damals geplante Bebauung umfasste ebenfalls 5 Grundstücke für 5 Einfamilienhäuser. Zumindest für den aufgrund der damaligen Planung realisierten Teil der Planung hat das Landesverwaltungsamt mit Schreiben vom 22.07.1997 die Planreife gemäß § 33 BauGB bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde anschließend jedoch nicht zum Abschluss gebracht und eine Bebauung östlich der Kirchheimer Straße zunächst nicht weiterverfolgt.



Gleichwohl ist der Standort aufgrund der vorhandenen Erschließungsstraße (Kirchheimer Straße) sowie der vorhandenen technischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen als vollständig erschlossen einzustufen. Dementsprechend soll hier der bisher offene Siedlungsrand durch eine Bebauung der östlichen Straßenseite vervollständigt und städtebaulich ordnungsgemäß geschlossen werden. In diesem Sinne dient die vorliegende Planung insbesondere dem Ziel, die existierenden Infrastruktureinrichtungen vollständig auszulasten und damit deren Effizienz zu erhöhen. Die Planung entspricht damit u.a. auch dem Grundsatz G 2-1 des Regionalplans Mittelthüringen (RP-MT 2011), wonach bei der Siedlungsentwicklung u.a. eine Verbesserung der Infrastruktureffizienz erreicht werden soll.

Durch die vorliegende Planung wird das im Flächennutzungsplan verankerte gesamtstädtische Wohnbauflächenkonzept nicht in Frage gestellt, da es sich hier lediglich um Flächen für 5 Baugrundstücke bzw. 5 Wohneinheiten handelt. In Arnstadt wurden in den fünf Jahren von 2011 bis 2015 durchschnittlich 48 neue Wohneinheiten pro Jahr fertig gestellt. Gleichzeitig hat sich der Leerstand in Arnstadt in diesem Zeitraum mehr als halbiert (ca. -52%); die Einwohnerzahl Arnstadts hat sich 2013 gegenüber 2012 nur noch um -0,08% (-21 EW) verringert und ist 2014 gegenüber 2013 um +1,27% (+315 EW), 2015 gegenüber 2014 sogar um +2,18% (+546 EW) angewachsen. Vor dem Hintergrund dieser positiven Tendenzen wird die vorliegende Planung keinen nennenswerten Einfluss auf die zukünftige Entwicklung der Stadt Arnstadt haben. Das vorrangige Ziel dieser Planung besteht insbesondere in der Abrundung bzw. Vervollständigung vorhandener Strukturen und deren effizienter Auslastung.

2.3 Planänderungen

Wie aus der beiliegenden Planzeichnung ersichtlich stellt der geltende Flächennutzungsplan den Änderungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft: Ackerflächen (0,53 ha) und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (0,18 ha) dar. Dabei handelt es sich bei den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft um Planungsflächen; tatsächlich wird der Änderungsbereich aktuell bis an die Kirchheimer Straße heran landwirtschaftlich genutzt.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden unmittelbar östlich der Kirchheimer Straße Wohnbauflächen (0,41 ha) ergänzt. Die hier im geltenden Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (0,3 ha) werden sinngemäß die Wohnbauflächen umfassend nach Osten verschoben und am nördlichen Rand ergänzt. Innerhalb dieser Flächen, die u.a. für eine naturnahe Ortsrandgestaltung dienen sollen, können aus der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich werdende Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden.

Darüber hinaus stellt der geltende Flächennutzungsplan im nördlichen Teil des Änderungsbereiches den Trassenverlauf einer Hauptversorgungswasserleitung dar. Die genaue Lage der Wasserleitung ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu verifizieren und entsprechend zu berücksichtigen.



Im Hinblick auf evtl. schädliche Schallimmissionen sind entsprechend der schalltechnischen Untersuchung des Schallschutzbüros Doose aus den östlich benachbart vorhandenen Betrieben keine Beeinträchtigungen für die geplanten Wohnnutzungen zu erwarten.

Bei diesen Betrieben handelt es sich zudem um Betriebe im Außenbereich, deren Zulässigkeit und Genehmigung ausschließlich auf der Grundlage von § 35 BauGB beruht. Insofern ist von einem genehmigten bzw. zulässigen Status Quo auszugehen, dessen wesentliche Änderung in der Zukunft für jeden Einzelfall eine erneute Genehmigung bzw. Zulassung erfordert, so dass nicht mit einer unkontrolliert möglichen, die Grenze der Zulässigkeit überschreitenden Zunahme der in der schalltechnischen Untersuchung im Bestand festgestellten Schallpegel zu rechnen ist.

Da es sich darüber hinaus zumindest bei dem Betrieb "Kaminholz Hartung" um die Folgenutzung einer/eines zuvor stets ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Liegenschaft/Grundstücks handelt und an dieser Stelle keinesfalls eine Verfestigung gewerblicher Nutzungen im Sinne eines Gewerbegebietes verfolgt wird (vgl. geltenden Flächennutzungsplan), ist davon auszugehen, dass aufgrund der Lage und Anordnung des geplanten Wohngebietes auch zukünftig keine immissionsschutzrechtlich bedingten Benachbarungskonflikte zu erwarten sind.

Im Rahmen einer Ergänzung des oben genannten schalltechnischen Gutachtens von Februar 2016, dessen Ziel darin bestand, die planfestgestellt zulässige Kies-Abbautätigkeit westlich von Rudisleben bzw. südlich der Kirchheimer Straße im Hinblick auf die damit verbundene Schallauswirkung auf das geplante Wohngebiet zu untersuchen, wurde zudem festgestellt, dass eine gemäß der anzuwendenden Richtlinien unverträgliche Schallauswirkung aus dem Kiesabbau auf das geplante Wohngebiet ausgeschlossen werden kann, wenn auf der südlichen Straßenseite der Ortsverbindungsstraße zwischen Rudisleben und Kirchheim (Kirchheimer Straße) über eine Länge von 150 m ein mindestens 4 m hoher Lärmschutzwall im lückenlosen Anschluss an den bereits im Rahmen des Planfeststellungsbeschlusses zum Kiesabbau vorgesehenen Wall entlang des östlichen Siedlungsrandes von Rudisleben errichtet wird. Der Bau eines solchen Walls auf der südlichen Straßenseite der Kirchheimer Straße ist möglich, da im planfestgestellten Rahmenbetriebsplan zum Kiesabbau hier ein Schutzstreifen von 20 m Breite freigehalten wurde, der sich aus der Bauverbotszone aufgrund der früheren Widmung der Kirchheimer Straße als Landesstraße (L 2153) begründete. Die Freihaltung dieses Schutzstreifens ist aufgrund der im Jahr 2011 erfolgten Umstufung der L 2153 zur Gemeindestraße in der Baulast der Stadt Arnstadt (vgl. Thür. Staatsanzeiger 41/2011 S. 1382) zukünftig nicht erforderlich.

Das Thüringer Landesbergamt sieht aufgrund der geltenden Planfeststellung keine Gründe, die dem Bau eines solchen Walls entgegenstehen und hat dies mit Schreiben vom 21. November 2016 (Bergbauliche Stellungnahme Nr. 16499) auch schriftlich bestätigt. Der Vorhabenträger hat sich gegenüber der Stadt Arnstadt in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zur Durchführung dieser Schallschutzmaßnahme einschließlich der Übernahme aller sich daraus ergebenden Kosten verpflichtet. Die



Märker Kies GmbH als Inhaberin der Bergbauberechtigungen und der Vorhabenträger werden sich darüber hinaus auf privatrechtlicher Ebene über die Details der Durchführung vertraglich vereinbaren.

3 Umweltbericht (§§ 2, 2a BauGB)

Bezugnehmend auf die gem. §§ 2, 2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung wird im Hinblick die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 (4) BauGB auf den in der Bebauungsplanung enthaltenen Umweltbericht (Bebauungsplan "Wohngebiet Kirchheimer Blick") verwiesen. Dementsprechend sind aufgrund der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen als die dort beschriebenen nicht zu erwarten.

000

STADT ARNSTADT ILM-KREIS/THÜR.



2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung gem. § 5 (5) BauGB
09. Juli 2015

1 Anlass und Zielstellung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Arnstadt wurde erstmals durch Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung am 21.04.2007 wirksam. Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Jahren 2008 bis 2010 wurden insgesamt in 13 Teilbereichen Darstellungen geändert. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes am 15.05.2010 wirksam. Mit dieser Bekanntmachung wurde zugleich der Flächennutzungsplan gemäß § 6 (6) BauGB insgesamt neu bekannt gemacht.

Mit Beschluss vom 07.02.2013 hat der Stadtrat der Stadt Arnstadt den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Damit sollte der an der Ichtershäuser Straße gelegene und im geltenden Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellte Änderungsbereich, der zunächst ausschließlich den Geltungsbereich des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "i49" umfasste, als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" (§ 11 (3) BauNVO) ausgewiesen werden. In der Sitzung des Stadtrates vom 07.02.2013 wurde zugleich auch der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und die Durchführung der Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) BauGB und gem. § 4 (1) BauGB beschlossen. Diese Beteiligungen haben im März und April 2013 stattgefunden. Aufgrund von Bedenken an der städtebaulichen Verträglichkeit sowie der räumlichen Integrität des Standorts und der Befürchtung negativer Auswirkungen auf die Versorgungsfunktion der Arnstädter Innenstadt wurde im Zeitraum von Mitte 2013 bis Oktober 2014 eine die Gesamtstadt umfassende Bestandsanalyse des Einzelhandels und ein darauf basierendes Einzelhandels- und Zentrenkonzept erarbeitet (Stadt + Handel, Leipzig 02.10.2014). Zusätzlich wurde vor dem Hintergrund der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept gewonnenen Erkenntnisse eine vertiefende gutachterliche Einschätzung des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "i49" geplanten Einkaufszentrums vorgelegt (Stadt + Handel, Leipzig 14.01.2015). Die Stadt Arnstadt hat die daraus resultierenden Sachverhalte, Randbedingungen und Empfehlungen abgewogen und beschlossen, angesichts der bereits seit langem andauernden Bemühungen zur (Altlasten-)Sanierung und Reaktivierung des Standorts dem Konzept des Investors trotz der anderslautenden Empfehlungen aus den genannten Untersuchungen und im Gegensatz zu den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms 2025 (LEP 2025) zu folgen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Konzepts zu schaffen. Gleichzeitig sollen nunmehr aber auch die flächennutzungsplanrelevanten Ergebnisse des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes in den Flächennutzungsplan übernommen werden und so als Grundlage für die zukünftige bauleitplanerische Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Arnstadt zur Geltung kommen.

Am 28. November 2013 hatte der Stadtrat der Stadt Arnstadt zwischenzeitlich die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens wurden im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB im wesentlichen Korrekturen und Anpassungen der Flächennutzungsplandarstellungen an die aktuell geltenden planungsrechtlichen Gegebenheiten sowie an die Ergebnisse des 2012 erarbeiteten, die im FNP ausgewiesenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur

Entwicklung von Natur und Landschaft konkretisierenden Ergebnisse des Pflege- und Entwicklungsplans vollzogen. Grundlage hierfür war zugleich die Umstellung der verwendeten, bisher analog zusammengestellten Kartengrundlage auf die Digitale Topographische Karte 1:10.000 (DTK) des Thüringer Landesamtes für Vermessung und Geoinformation. Im Zusammenspiel mit den ebenfalls vom Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation zur Verfügung gestellten Digitalen Orthophotos (DOP) und der für Arnstadt darüber hinaus vorliegenden Digitalen Stadtkarte wurden somit erheblich präzisere Abgrenzungen der einzelnen Flächendarstellungen als bisher möglich. Die in diesem Sinne vorgenommenen Änderungen beschränkten sich jedoch auf die o.g. Kriterien, ohne dabei die Grundzüge des Flächennutzungsplanes zu berühren. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes am 26.07.2014 wirksam. Mit dieser Bekanntmachung wurde zugleich der Flächennutzungsplan gemäß § 6 (6) BauGB insgesamt neu bekannt gemacht.

2 Planänderungen

2.1 Planungsvoraussetzungen

Für die Änderung der bisher als gewerbliche Bauflächen dargestellten Flächen des an der Ichtershäuser Straße geplanten Fachmarktzentrum (Geltungsbereich Bebauungsplan "i49") als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (H⁵) sind insbesondere die planungsrechtlichen Gebote des **Baugesetzbuches**, wie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (§ 1 (6) Nr. 4 BauGB) sowie die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 8a BauGB) zu berücksichtigen.

Bezüglich der Einzelhandelsentwicklung in Arnstadt sind aus dem am 5. Juli 2014 in Kraft getretenen **Landesentwicklungsprogramm** (LEP 2025) für die Änderung des Flächennutzungsplanes insbesondere die Festlegungen des Kap. 2.6 Einzelhandels-großprojekte von Bedeutung. Demnach sind bei der Planung und Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten als Erfordernisse der Raumordnung u.a. insbesondere folgende Ziele und Grundsätze zu beachten:

- Z Die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten ist nur in Zentralen Orten höherer Stufe zulässig (Konzentrationsgebot). Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsgroßprojekte
 - in Grundzentren, wenn sie zur Sicherung der Grundversorgung dienen
 - in nichtzentralen Orten, wenn sie der Grundversorgung dienen, die Funktionsfähigkeit der umliegenden Zentralen Orte nicht beeinträchtigen und der Einzugsbereich nicht wesentlich über das Gemeindegebiete hinausgeht (vgl. Kap. 2.6.1 LEP 2025);
- G Die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten soll sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen (Kongruenzgebot). Als räumlicher Maßstab gelten insbesondere die mittelzentralen Funktionsräume (vgl. Kap. 2.6.2 LEP 2025);

- G Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Versorgungsbereich und die Funktionsfähigkeit anderer Orte sollen durch eine Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot) (vgl. Kap. 2.6.3 LEP 2025);
- G Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten mit überwiegend zentrenrelevantem Sortiment sollen in städtebaulich integrierter Lage und mit einer den örtlichen Gegebenheiten angemessenen Anbindung an den ÖPNV erfolgen (Integrationsgebot) (vgl. Kap. 2.6.4 LEP 2025).

Den Erfordernissen der Raumordnung liegen als strategisch-programmatische Aussagen die folgenden Leitvorstellungen zugrunde (vgl. Kap. 2.6 LEP 2025):

1. Die Entwicklung von Einzelhandelsgroßprojekten in Thüringen soll sich an der polyzentrischen Siedlungsstruktur des Landes orientieren, die gewachsenen Versorgungsstrukturen, insbesondere in den Innenstädten, nachhaltig stärken und zu einer insgesamt ausgewogenen und wettbewerbsgerechten Handelsstruktur beitragen.
2. Für alle Bevölkerungsgruppen soll die Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung angemessen gewährleistet werden. Bei der Standortwahl von Einzelhandelsgroßprojekten soll daher eine den Mobilitätsmöglichkeiten und Versorgungsanforderungen aller Bevölkerungsgruppen angepasste verkehrliche Erschließung, insbesondere mit dem ÖPNV, erreicht werden.

Der **Regionalplan Mittelthüringen** (RP-MT 2011) weist Arnstadt als Mittelzentrum aus. Im Hinblick auf die Ansiedlung von Einrichtungen des großflächigen Einzelhandels im Sinne des § 11 (3) BauNVO wird in Kapitel 2.3 auf die Festlegungen des (bisher) geltenden Landesentwicklungsplanes (LEP 2004) Bezug genommen, der die Zulässigkeit und Konzentration solcher Ansiedlungen in Zentralen Orten höherer Stufe vorsieht.

Mit Datum vom 02.10.2014 wurde ein **Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Arnstadt** (Stadt + Handel, Leipzig 02.10.2014) vorgelegt. Dieses Konzept wurde am 23.10.2014 durch den Stadtrat beschlossen (Beschluss-Nr. 2014/053). Gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB ist es damit bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept umfasst eine Markt- und Standortanalyse, eine Angebots- und Nachfrageanalyse und eine Analyse der Nahversorgungsstruktur in Arnstadt. Darauf aufbauend werden Leitlinien für die künftige Einzelhandelsentwicklung formuliert, die insbesondere den absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmen und übergeordnete Entwicklungsziele für Arnstadt berücksichtigen. Im konzeptionellen Teil wird zunächst ein Zentrumskonzept mit Empfehlungen für zentrale Versorgungsbereiche in Arnstadt entwickelt. Demnach werden zwei Zentrale Versorgungsbereiche definiert und räumlich abgegrenzt. Dabei handelt es sich um das Innenstadtzentrum Arnstadt und das Nahversorgungszentrum Arnstadt West in der Goethestraße. Darüber hinaus werden ein Nahversorgungskonzept, ein Konzept für ergänzende Standorte (Standortbereich Ichtershäuser Straße) sowie Empfehlungen für sonstige Standortagglomerationen (z.B. Ilmkreis Center) definiert. Zudem wird aufgrund der Bestandsanalyse eine auf die Stadt Arnstadt bezogene Liste zentrenrelevanter sowie nicht zentrenrelevanter Sortimente erarbeitet. Schließlich werden für die zukünftige Einzel-

handelsentwicklung Ansiedlungsleitsätze sowie planungsrechtliche Steuerungs- und Festsetzungsempfehlungen formuliert.

Aus der Bestandsanalyse (Kap. 4 und 5) sind folgende Erkenntnisse von besonderer Bedeutung:

- Arnstadt ist mit einer Gesamtverkaufsfläche (VKF) von 2,68 m² VKF/Einwohner (EW) gegenüber dem Bundesdurchschnitt von 1,52 m² VKF/EW bereits überdurchschnittlich gut mit Einzelhandelsflächen ausgestattet.
- Auch im zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortiment der Nahrungs- und Genussmittel liegt die quantitative Verkaufsflächenausstattung in Arnstadt mit 0,71 m² VKF/EW deutlich über dem Bundesdurchschnitt von 0,41 m² VKF/EW.
- Nur 17% der Gesamtverkaufsflächen liegen im Innenstadtzentrum, 3% im Nahversorgungszentrum Arnstadt West und 20% immerhin in sonstigen, städtebaulich integrierten Lagen. 60% der Gesamtverkaufsflächen befinden sich dagegen an städtebaulich nicht integrierten Standorten.
- Bezogen auf das Sortiment der Nahrungs- und Genussmittel liegen ca. 22% der Verkaufsflächen in den zentralen Versorgungsbereichen und ca. 33% in sonstigen, städtebaulich integrierten Lagen. Jedoch befinden sich 45% der Verkaufsflächen in diesem Sortiment in städtebaulich nicht integrierten Lagen.
- Das einzelhandelsrelevante Kaufkraftniveau liegt in Arnstadt nur bei 89% und ist damit gegenüber dem Bundesdurchschnitt von 100% unterdurchschnittlich.
- In den nahversorgungsrelevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren können nahezu die gesamte lokale Kaufkraft in Arnstadt gebunden und darüber hinaus z.T. Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland erzeugt werden.
- Der ermittelte Zentralitätswert von 105% wird für ein Mittelzentrum eher als unterdurchschnittlich bewertet. Sortimentsbezogen wurden jedoch diesbezüglich große Unterschiede festgestellt. Der höchste Zentralitätswert von 159% wurde für das Sortiment medizinische und orthopädische Artikel/Optik und der niedrigste Zentralitätswert von 41% für das Sortiment Teppiche/Gardinen/Dekostoffe/Sicht- und Sonnenschutz ermittelt. Der Zentralitätswert für das Sortiment der Nahrungs- und Genussmittel liegt bei 119%.
- Das Einzugsgebiet für den Einzelhandel in Arnstadt beschränkt sich im wesentlichen auf die umliegenden Städte und Gemeinden und wird durch das Oberzentrum Erfurt und das benachbarte Mittelzentrum Ilmenau begrenzt.

Der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Kap. 6.1) ermittelte absatzwirtschaftliche Entwicklungsrahmen bis 2023 basiert auf der Nachfrageseite auf Prognosen zur Einwohnerentwicklung, Prognosen zur Entwicklung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft und evtl. Verschiebungen sortimentspezifischer Ausgabenanteile. Auf der Angebotsseite werden Strukturmerkmale im Einzelhandel, die Entwicklung der Flächenproduktivität sowie die Verkaufsflächenansprüche der Betreiber berücksichtigt. Außerdem fließen so genannte Ziel-Zentralitätswerte, die sich aus dem Versorgungsauftrag Arnstadts ergeben, in die Berechnungen ein. Wie der nebenstehenden Abbildung aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept zu entnehmen ist, existieren in einigen Sortimenten Entwicklungsmöglichkeiten, die von Stadt + Handel folgendermaßen beschrieben werden: Im kurzfristigen Sortimentsbereich ist ein gewisser -wenn auch begrenzter- absatz-

wirtschaftlich tragfähiger Entwicklungsrahmen zum Ausbau der Nahversorgung vorhanden. So kann in den Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel und Drogeriewaren das Verkaufsflächenpotenzial durch entsprechende Verkaufsflächenenerweiterungen bestehender Anbieter oder durch mögliche Kleinflächenkonzepte ausgeschöpft werden. Ansonsten kann der kurzfristige Bedarfsbereich als weitgehend saturiert angesehen werden.

Das Verkaufsflächenpotenzial im mittelfristigen Bedarfsbereich ergibt sich im wesentlichen durch die Warengruppen Bekleidung, Schuhe, Lederwaren und Spielwaren/Basteln/Hobby/Musikinstrumente sowie Sportartikel/Fahrräder/Camping.

So ergibt sich in Arnstadt im Bereich Bekleidung mit 1.500 m² in der pessimistischen Variante bzw. 2.200 m² ein nennenswertes Potenzial, welches für die Ansiedlung eines größeren Fachmarktes ausreichend ist. Entsprechendes Potenzial sollte dazu genutzt werden, die Altstadt gegenüber den nicht integrierten Standortbereichen zu stärken, hier empfiehlt sich insbesondere die Entwicklung der Potenzialflächen im Bereich der Altstadt (.....). In der Warengruppe der Schuhe und Lederwaren ergibt sich mit 500 bis 600 m² ebenfalls ein Potenzial, welches für die Ansiedlung eines kleinflächigen Fachmarktes ausreichend ist. In den weiteren Warengruppen der mittelfristigen Bedarfsstufe ergibt sich ein Flächenpotenzial für Aktivierung von Leerständen und zur Arrondierung des altstädtischen Angebotes.

Durch das dargestellte Verkaufsflächenpotenzial im langfristigen Bedarfsbereich ergibt sich für die Warengruppe Elektro/Leuchten/Haushaltsgeräte, Neue Medien/ Unterhaltungselektronik ein Arrondierungsspielraum für einen weiteren Anbieter in Größe eines Fachmarktes.

Als übergeordnete Entwicklungsziele (Kap. 6.2) des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes werden folgende Zielstellungen formuliert:

1. Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche: Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche entsprechend deren funktionalen Ausrichtung durch Ergänzung des Angebotes und Etablierung leistungsfähiger Strukturen, gleichzeitig sind schädliche Auswirkungen auf die Nahversorgung zu vermeiden;
2. Sicherung und Stärkung der Nahversorgung: Sinnvolle Standorte in der Kernstadt sichern, stärken und ergänzen, gleichzeitig schädliche Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich vermeiden; ortsteilspezifisch angepasste Nahversorgung in kleineren Ortsteilen entwickeln;

Tabelle 5: Absatzwirtschaftlicher Entwicklungsrahmen für Arnstadt in m² VKF bis 2023

Warengruppe	2022	
	▽	△
Nahrungs- und Genussmittel	-	1.700
Drogerie/ Parfümerie/ Kosmetik, Apotheken	100	400
Blumen, zoologischer Bedarf	-	-
PBS, Zeitungen/ Zeitschriften, Bücher	-	-
Kurzfristiger Bedarfsbereich	100	2.100
Bekleidung	1.500	2.200
Schuhe/ Lederwaren	500	600
Pflanzen/ Gartenbedarf	-	-
Baummarktsortiment i. e. S.	-	-
Glas/ Porzellan/ Keramik/ Hausrat/ Einrichtungszubehör	-	-
Spielwaren/ Basteln/ Hobby/ Musikinstrumente	300	300
Sportartikel/ Fahrräder/ Camping	200	300
Mittelfristiger Bedarfsbereich	2.500	3.400
Medizinische und orthopädische Artikel/ Optik	-	-
Teppiche/ Gardinen/ Dekostoffe/ Sicht- und Sonnen-	-	-
Bettwaren, Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	-	-
Möbel	-	-
Elektro/ Leuchten/ Haushaltsgeräte	700	1.100
Neue Medien/ Unterhaltungselektronik	-	-
Uhren/ Schmuck	-	-
Sonstiges	-	-
Langfristiger Bedarfsbereich	700	1.100
Gesamt	3.300	6.600

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis der Einzelhandelsbestandsaufnahme Stadt + Handel 10/2012; ▽ = untere Variante, △ = obere Variante; Werte in m² VKF (gerundet)

3. Bereitstellung von ergänzenden Sonderstandorten: Ergänzend und im Rahmen einer eindeutigen Regelung Standorte für den großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandel bereitstellen, ohne hierbei die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche oder der Nahversorgung zu beeinträchtigen durch restriktiven Umgang mit zentrenrelevanten Randsortimenten.

Im Zentrumskonzept (Kap. 6.3) wird zunächst ausführlich die aktuelle Situation in der Arnstädter Innenstadt analysiert. Aufgrund dieser Bestandsanalyse wird der Zentrale Versorgungsbereich Innenstadtzentrum Altstadt räumlich abgegrenzt. In der Gegenüberstellung von Stärken und Schwächen wird u.a. konstatiert, dass sich das Innenstadtzentrum Altstadt in einem sehr ausgeprägten Wettbewerbsumfeld befindet; innerstädtisch sind dies v.a. die städtebaulich nicht integrierten Standorte Stadtilmer Straße (Ilmkreis Center) und Ichtershäuser Straße, hier sind im Bereich der innenstadtrelevanten Warengruppen mehr als unerhebliche Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen. Überörtlich stellt v.a. das Oberzentrum Erfurt ein leistungsfähiger Konkurrent dar. Auf der Analyse basierend werden eine Reihe von Entwicklungszielen und Empfehlungen für den zentralen Versorgungsbereich Innenstadtzentrum Altstadt formuliert, die vor allem den Erhalt und die Fortentwicklung der Leitfunktion des Einzelhandels für die Versorgungsfunktion des Innenstadtzentrums zum Ziel haben. So wird u.a. die Sicherung der vorhandenen Magnetbetriebe und der vorhandenen Branchen und Betriebsvielfalt auch der kleineren Einzelhandelsbetriebe durch Vermeidung von Funktionsverlusten, die durch neue Ansiedlungen außerhalb des Innenstadtzentrums resultieren könnten, empfohlen. Ebenso werden für das Nahversorgungszentrum Goethestraße auf der Bestandsanalyse aufbauend Entwicklungsziele und Empfehlungen formuliert, die insbesondere die Sicherung und Stärkung der Bestandsstrukturen zum Ziel haben. So sollen u.a. Funktionsverluste zulasten der frequenzbringenden Lebensmittelmärkte vermieden werden, die durch neue Ansiedlungen außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Nahversorgungszentrum Goethestraße resultieren könnten.

Auch das Nahversorgungskonzept (Kap. 6.4) empfiehlt als 1. Priorität die Fokussierung auf die zentralen Versorgungsbereiche. Als 2. Priorität wird eine Entwicklung in städtebaulich integrierten Lagen zur Weiterentwicklung und Verbesserung der wohnortnahen Versorgung gesehen. In städtebaulich nicht integrierten Lagen wird ein restriktiver Umgang mit Betriebsansiedlungen empfohlen. Darüber hinaus wird auf die Ansiedlungsleitsätze verwiesen.

Das Konzept für ergänzende Standorte (Kap. 6.5) zielt im wesentlichen auf den Standortbereich Ichtershäuser Straße. Hier gilt als Zielstellung, im Rahmen der Ansiedlungsleitsätze und vor dem Hintergrund des absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmens nur großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten anzusiedeln. Gleichzeitig sollte dabei mit innenstadtrelevanten Randsortimenten restriktiv umgegangen werden. Der Bereich Ichtershäuser Straße soll dauerhaft Standort für den großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment sowie für den kleinflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment sein.

Sonstige Standortagglomerationen (Kap. 6.6) wie das Ilmkreis Center sollen in Zukunft zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche vermieden werden. Zudem sollen vorhandene Agglomerationen nicht erweitert bzw. ergänzt werden.

Aus der Bestandsanalyse und bezugnehmend auf die Entwicklungsziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wird eine spezifische, explizit für die aktuelle Situation geltende Sortimentsliste der Stadt Arnstadt (Kap. 6.7), die so genannte "Arnstädter Liste", abgeleitet. Die auf den folgenden Seiten abgebildete Darstellung der "Arnstädter Liste" stammt aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Arnstadt (Stadt + Handel, Leipzig 02.10.2014).

Tabelle 12: Sortimentsliste für die Stadt Arnstadt („Arnstädter Liste“)

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ³³	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Computer (PC-Hardware und - Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche
Hausrat	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt)
Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/ Sonnenschutz)	aus 47.53 aus 47.51	Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. ä.
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen)
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikelartikel (einschließlich Sportbekleidung; ohne Campingmöbel/Boote)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln
Telekommunikationsartikel	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Uhren/ Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)	47.43 47.63	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3 aus 47.59.9	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren)
Zentren- sowie nahversorgungsrelevante Sortimente		
Blumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)
Drogeriewaren	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegegemitteln (NUR: Drogeriewaren)
Parfümerieartikel/ Kosmetik	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegegemitteln (NUR: Parfümerieartikel/ Kosmetik)
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	47.73	Apotheken
Zeitungen/ Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen



Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Nicht zentrenrelevante Sortimente³⁴		
Die Aufführung der nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente soll zur Verdeutlichung beitragen, welche Sortimente vor dem Hintergrund der Zielstellungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Arnstadt als nicht kritisch gesehen werden und ist somit erläuternd, jedoch nicht abschließend.		
Baumarktsortiment i. e. S.	47.52 aus 47.53 aus 47.59.9 aus 47.78.9	<i>Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern, siehe Gartenartikel)</i> <i>Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)</i> <i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore)</i> <i>Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)</i>
Bettwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u.a. Bettdecken, Kopfkissen u.a. Bettwaren)
Elektrogroßgeräte	aus 47.54	<i>Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)</i>
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	aus 47.59.9 aus 47.52.1	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten)</i> <i>Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (daraus nur: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)</i>
Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)	45.32 45.40	<i>Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör</i> <i>Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (daraus NUR: Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder)</i>
Lampen/ Leuchten	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)	47.59.1 47.79.1	<i>Einzelhandel mit Wohnmöbeln</i> <i>Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen</i>
Pflanzen/ Samen	47.76.1	<i>Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)</i>
Teppiche (ohne Teppichböden)	47.53	<i>Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern)</i>
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 47.78.9 aus 47.64.2	<i>Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition)</i> <i>Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (daraus NUR: Anglerbedarf)</i>
Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere	aus 47.76.2	<i>Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren</i>

Für die Steuerung der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung in Arnstadt werden schließlich 4 Ansiedlungsleitsätze (Kap. 6.8) zur Anwendung empfohlen:

- Leitsatz I: Zentrenrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment ist zukünftig in dem zentralen Versorgungsbereich Altstadt sowie nachrangig am Nahversorgungszentrum Goethestraße anzusiedeln.
(In der Altstadt unbegrenzt (Positivraum), bevorzugt in die Hauptlage und die Nebenlagen, nachrangig in den funktionalen Ergänzungsbereichen;
im Nahversorgungszentrum Goethestraße: Mit der Innenstadt abgestimmte Entwicklung kleinflächiger Angebote, Umstrukturierungen/Nachnutzungen gemäß der Empfehlungen im Zentren- und Standortkonzept.)
- Leitsatz II: Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment ist primär in den zentralen Versorgungsbereichen und zur Gewährleistung der Nahversorgung auch an sonstigen integrierten Standorten anzusiedeln oder auszubauen.
(In den zentralen Versorgungsbereichen, sofern negative Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche und auf die wohnortnahe Grundversorgung vermieden werden (Beeinträchtigungsverbot).
Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche an sonstigen integrierten Standorten zur Versorgung des Gebiets, sofern negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Grundversorgung vermieden werden (Beeinträchtigungsverbot). Verkaufsflächenobergrenze für Vorhaben mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment: 800 m². (ggf. darüber bei zusätzlicher Anwendung der Kriterien der AG Strukturwandel))
- Leitsatz III: Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel im gesamten Stadtgebiet; primär am Sonderstandort Ichtershäuser Straße.
(Einzelhandelsvorhaben mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment sollen zur Angebotsbereicherung primär am Sonderstandort Ichtershäuser Straße angesiedelt werden, um Angebote aus Kundensicht attraktiv räumlich zu bündeln und einer Dispersion des Einzelhandelsstandortgefüges auch im Interesse der Standortsicherung für produzierende und Handwerksbetriebe entgegenzuwirken. Selbstverständlich ist auch eine Ansiedlung im Innenstadtzentrum empfehlenswert, sofern dies entsprechend der Standortanforderungen von Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten im Einzelfall realisierbar ist.)
- Leitsatz IV: Zentrenrelevanter Einzelhandel als Randsortiment begrenzt zulässig.
(Bis zu max. 10% der Verkaufsfläche eines Vorhabens, max. 800 m² Verkaufsfläche; im Innenstadtzentrum keine Beschränkung.)

Als Ergänzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wurde mit Datum vom 14.01.2015 eine **Vertiefende gutachterliche Einschätzung eines Fachmarktzentums in Arnstadt im Bereich Ichtershäuser Straße/Am Mühlweg ("i49")** (Stadt + Handel, Leipzig 14.01.2015) vorgelegt. In dieser gutachterlichen Einschätzung wird das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "i49" geplante Vorhaben vor dem Hintergrund und anhand der Kriterien des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (Stadt + Handel, Leipzig 02.10.2014) geprüft.

Das geplante Vorhaben (vgl. Schreiben der MCF Stabernak GBR vom 12.11.2014) stellt sich aktuell folgendermaßen dar:

- Ersatz des bisher am Standort vorhandenen REWE-Getränkemarktes mit ca. 800 m² Verkaufsfläche (VKF) durch einen REWE-Supermarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.965 m². Der REWE-Supermarkt hat bereits eine Baugenehmigung auf der Grundlage von § 34 BauGB erhalten; der Rohbau wurde inzwischen fertiggestellt.
- Verlagerung des z.Zt. an der Ichtershäuser Straße 25 ansässigen ALDI-Discountmarktes mit ca. 600 m² VKF an den Vorhabensstandort und Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.000 m².
- Ansiedlung eines Elektronikfachmarktes (MEDIMAX) mit 1.048 m² VKF.
- Ansiedlung weiterer nicht zentrenrelevanter Sortimente (gem. Arnstädter Liste) auf einer Verkaufsfläche von 583 m².

Dieses Vorhaben wird in der gutachterlichen Einschätzung im Bezug auf die Zielstellungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sowie der dort formulierten Ansiedlungsleitsätze I-IV vor dem Hintergrund des absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmens geprüft und bewertet. Zusammenfassend kommt die gutachterliche Einschätzung zu folgenden auf das Vorhaben bezogenen Ergebnissen:

- Mit einer Verlagerung des bestehenden Lebensmitteldiscounters Aldi (ebenfalls städtebaulich nicht integrierte Lage, Ichtershäuser Straße 25) würde eine Erweiterung und Attraktivierung des Anbieters einhergehen, da sich dieser u.a. nun in einer Standortgemeinschaft mit einem im Bau befindlichen REWE Supermarkt auf der Vorhabensfläche befinden würde. Eine Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung (Version 12. Februar 2014) geht dabei von einer Umsatzsteigerung des Aldi Lebensmitteldiscounters von rd. 3,24 Mio Euro auf rd. 4,08 Mio. Euro (entspricht einer Steigerung von rd. 26%) aus. Auf Grund der städtebaulich nicht integrierten Lage ist nicht von einer Verbesserung der fußläufigen/wohnnahen Nahversorgung auszugehen. Bei Realisierung eines weiteren Lebensmittelmarktes ist von weiteren Umsatzverteilungen zu Lasten der zentralen Versorgungsbereiche auszugehen.
- Die Ansiedlung eines Elektrofachmarktes Medimax wäre nicht kongruent zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept, da dieser üblicherweise Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger) als zentrenrelevantes Hauptsortiment sowie im mehr als unerheblichen Maße Elektrokleingeräte als zentrenrelevantes Nebensortiment anbietet. Mit einer solchen Ansiedlung würde das Innenstadtzentrum, welches bereits eine Vorschädigung aufweist, zusätzlich geschwächt. Das betrifft insbesondere die Anbieter der Sortimente Elektrokleingeräte, Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger), Computer/peripherie und -zubehör (PC) und Telekommunikationsartikel.
- Die absatzwirtschaftlichen Entwicklungspotenziale des Mittelzentrums Arnstadt sind aufgrund der weitgehend saturierten Angebotssituation, der demographischen Entwicklung und der räumlichen Nähe zum attraktiven Oberzentrum Erfurt stark eingeschränkt. Mit einer Realisierung des Planvorhabens wären in einzelnen Warengruppen die absatzwirtschaftlichen Entwicklungspotenziale ausgeschöpft. Dies betrifft insbesondere die Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren/Parfümerie/Kosmetik, Apotheken sowie Elektro/Leuchten/Haushaltsgeräte. In diesen Wa-

rengruppen würde das Angebot der städtebaulich nicht integrierten Lagen gegenüber dem der zentralen Versorgungsbereiche und der städtebaulich integrierten Lagen zusätzlich geschwächt.

- Für das Innenstadtzentrum, welches innerhalb des Stadtgebietes ein verhältnismäßig geringes quantitatives Standortgewicht aufweist, würden sich bei einer Realisierung des Planvorhabens die Entwicklungspotenziale im Wesentlichen auf die Warengruppe Bekleidung sowie im eingeschränkten Maße auf die Warengruppen Schuhe/Lederwaren, Spielwaren/Basteln/Hobby/Musikinstrumente und Sportartikel/Fahrräder/Camping beschränken.

Aufgrund der Widersprüchlichkeit des Vorhabens zu den maßgeblichen Planungsvoraussetzungen hat der Stadtrat der Stadt Arnstadt mit dem Beschluss-Nr.: 2015/132 eine **Zwischenabwägung** vorgenommen (Anlage zum Beschluss-Nr.: 2015/132 des Stadtrates der Stadt Arnstadt vom 19.03.2015).

Diese Zwischenabwägung setzt sich zunächst mit den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2015) auseinander.

Dabei werden folgende Abwägungen getroffen:

- Grundsatz 2.6.2 Kongruenzgebot:

Die Ansiedlung des Fachmarktzentrums entspricht den mittelzentralen Funktionsräumen der Stadt Arnstadt.

- Grundsatz 2.6.3 Beeinträchtungsverbot:

Trotz einer zu erwartenden weiteren Beeinträchtigung (Verstoß gegen das raumordnerische Beeinträchtungsverbot) soll am Gesamtkonzept des Investors vom 12.11.2014 festgehalten werden und der Bebauungsplan mit diesen Inhalten und Planungszielen fortgeführt werden.

- Grundsatz 2.6.4 Integrationsgebot:

Trotz einer zu erwartenden weiteren Beeinträchtigung (Verstoß gegen das raumordnerische Integrationsgebot) soll am Gesamtkonzept des Investors vom 12.11.2014 festgehalten werden und der Bebauungsplan mit diesen Inhalten und Planungszielen fortgeführt werden.

Darüber hinaus setzt sich die Zwischenabwägung mit den im Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Arnstadt (Stadt + Handel, Leipzig 02.10.2014) sowie in der Vertiefenden gutachterlichen Einschätzung eines Fachmarktzentrums in Arnstadt im Bereich Ichtershäuser Straße/Am Mühlweg ("i49") (Stadt + Handel, Leipzig 14.01.2015) gewonnenen Erkenntnissen, insbesondere den Ansiedlungsleitsätzen auseinander.

Dabei werden folgende Abwägungen getroffen:

- zum Leitsatz I:

Obwohl dieser Fachmarkt mit einem zentrenrelevanten Hauptsortiment nicht im zentralen Versorgungsbereich Altstadt angesiedelt wird (besondere stadträumlich kleinteilige Strukturen mit entsprechend eingeschränkten Flächenangeboten) und die Ichtershäuser Straße einen städtebaulich nicht integrierten Standort darstellt, soll über die Ansiedlung eines Elektrofachmarktes die mittelzentrale Funktion von Arnstadt gestärkt werden, um den Kaufkraftabfluss für dieses Sortiment zu minimieren.

Trotz einer zu erwartenden weiteren Beeinträchtigung (Verstoß gegen das raumordnerische Integrationsgebot) soll am Gesamtkonzept des Investors vom 12.11.2014 festgehalten und der Bebauungsplan mit diesen Inhalten und Planungszielen fortgeführt werden.

- zum Leitsatz II:

Obwohl es sich bei dem Standort "i49" um eine nicht integrierte Lage und keinen wohnortnahen Versorgungsbereich handelt und die Ansiedlung nicht kongruent mit dem bestehenden Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Teil 1 und Teil 2) der Stadt Arnstadt ist und trotz einer zu erwartenden weiteren Beeinträchtigung (Verstoß gegen das raumordnerische Beeinträchtigungsverbot) soll am Gesamtkonzept des Investors vom 12.11.2014 festgehalten und der Bebauungsplan mit diesen Inhalten und Planungszielen fortgeführt werden.

- zum Leitsatz III:

Mit der Herausnahme des Sortimentes Drogeriewaren und Festsetzung dieser Verkaufsfläche mit einer Größe von 583 m² als nicht zentrenrelevant wird diesem Leitsatz Rechnung getragen. Eine Begrenzung des Randsortimentes, wie im Leitsatz IV formuliert, wird entsprechend vorgenommen.

(Siehe EHZK, Sortimentsliste, Teil 1, Seite 112, Punkt 6.7.3, Tabelle 12)

- zum Leitsatz IV:

Siehe vorab

Im Zuge der **Abwägung der Stellungnahmen** der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Beschluss-Nr. 2015/0215) aus der zeitgleichen **öffentlichen Auslegung** des Entwurfes der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanentwurfes "i49" hat der Stadtrat der Stadt Arnstadt seine Entscheidung für den Standort "i49" nochmals erläutert und nachvollziehbar begründet:

Abwägungsgegenstand (i.F. "Vorhaben" genannt):

Die Ausweisung eines Sondergebietes "Großflächiger Einzelhandel" dient der Baurechtschaffung eines Einkaufszentrums mit insgesamt 4.596 m² Verkaufsfläche (VK), in der die VK des nach § 34 BauGB genehmigten und bereits im Bau befindlichen Lebensmittel-Vollsortimenters (REWE) integriert ist. Neben dem Vollsortimenter soll ein Fachmarktzentrum zulässig sein, wobei für 583 m² VK der verbleibenden VK nichtzentrenrelevante Angebote festgesetzt werden sollen.

Zum raumordnerischen Beeinträchtigungsverbot / zum raumordnerischen Kongruenz-/Integrationsgebot / zum planungsrechtlichen Berücksichtigungsgebot zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und zur verbrauchernahen Versorgung:

In der bisherigen Abwägung (Stadtratsbeschlüsse am 19.03.2015) hat der Stadtrat sich bereits mit den abwägungsbeachtlichen Belangen intensiv und ausführlich auseinandergesetzt. Im Ergebnis hat der Stadtrat sich entschieden, an dem geplanten Vorhaben festzuhalten, obwohl es teilweise im Widerspruch zu den raumordnerischen und planungsrechtlichen Geboten sowie zu einzelnen Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzept Arnstadt (EHZK) steht und weitere Schädigungen des innerstädtischen Einzelhandels nicht ausgeschlossen werden können.

Aus der Stellungnahme der Raumordnung und Landesplanung ist erkennbar, dass die umfangreiche und intensive Abwägung im Stadtrat zu dieser Problematik aus der bisherigen Beschlusslage noch nicht vollständig nachvollziehbar erscheint.

Im Folgenden sollen daher standortbezogene Erläuterungen die Abwägungsentscheidung der Stadt für das Vorhaben noch einmal untersetzen und begründen (Gegenüberstellung von Vor- und Nachteilen des Vorhabens am Standort "i49") und somit ein möglicher Gewichtungsmangel in der bisherigen Abwägung ausgeräumt werden.

1. Erhöhung der Zentralität des Mittelzentrums Arnstadt und der Kaufkraftbindung (Konkurrenz zum benachbarten Oberzentrum Erfurt und anderen leistungsstarken Mittelzentren, wie z.B. Ilmenau)

Arnstadt ist im Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP 2025) als Mittelzentrum ausgewiesen. Auf Grund der Lage im Verflechtungsbereich zum Oberzentrum Erfurt und der räumlichen Nähe zu weiteren leistungsstarken Mittelzentren (wie z.B. Ilmenau) muss Arnstadt auf die Stärkung der eigenen mittelzentralen Funktionen bedacht sein.

Arnstadt verzeichnet insbesondere auf Grund der räumlichen Nähe zu Erfurt in einigen Warengruppen deutliche Kaufkraftabflüsse. Um für das Umland (den Einzugsbereich der Stadt) attraktiv zu bleiben, muss die Stadt ihre Zentralitätsfunktionen stärken und die Attraktivität erhöhen, um die relevante Kaufkraft binden zu können. Dazu zählt, die Angebote vielfältiger und breiter zu gestalten und sich dafür bietende Standortentwicklungen zu nutzen. Da Alternativen an anderen Standorten der Stadt (z.B. Standort "Muhmengasse", s.u.w.) bisher aus den verschiedensten Gründen nicht umgesetzt werden konnten, soll auch das Vorhaben am Standort "i49" dazu beitragen.

2. Vorhaben an nicht integriertem Standort / Bauliche Nachnutzung einer altlastensanierten gewerblichen Brachfläche im Innenbereich

Der Standort "i49" an der Ichtershäuser Straße wird einheitlich, planungsrechtlich von den Behörden als auch gutachterlich, als "nicht integrierter Standort" eingestuft. Aus Sicht der Stadtentwicklung handelt es sich jedoch nicht um einen klassischen Standort "Grüne Wiese", sondern um einen gewerblichen Altstandort innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage. Es ist eine gewerbliche Brachfläche, die einen bedeutenden städtebaulichen Missstand darstellt. Im Sinne der nachhaltigen Stadtentwicklung war es schon immer Ziel der Stadt, derartige Innenbereichslagen insbesondere zur Vermeidung der weiteren Zersiedlung der Landschaft und der Minimierung des Flächenverbrauches wieder einer Nutzung zuzuführen. Die Stadt Arnstadt hatte bereits im Jahr 1997 in diesem Bereich ein Bebauungsplanverfahren "Östlich der Ichtershäuser Straße" eingeleitet und auf den Weg gebracht. Aufgrund der Altlastenproblematik, die zu diesem Zeitpunkt mit der damals zuständigen Fachbehörde (Staatliches Umweltamt Erfurt) nicht abschließend geregelt werden konnte - insbesondere aufgrund der Auflagen zu vielfältigen Untersuchungen - konnte das Verfahren nicht abgeschlossen werden und kam im Jahre 2000 vollständig zum Stillstand.

Im Flächennutzungsplan Arnstadt war der Standort als Altstandort "Zerlith" und als Altlastenfläche gekennzeichnet, bevor mit einer umfangreichen und kostenintensiven Bodensanierung seitens der Eigentümerin begonnen wurde.



Nach entsprechender Antragstellung im Jahr 2002 wurde ein Freistellungsbescheid zur Beseitigung der Altlasten verbunden mit einer Investitionsverpflichtung und der Schaffung von 25 Dauerarbeitsplätzen und deren Sicherung über 5 Jahre erteilt. Verbunden war dieser Bescheid zusätzlich mit Widerrufskriterien bei Nichtrealisierung in dem geforderten Umfang und in einer bestimmten Frist.

In den folgenden Jahren gab es mit Unterstützung der Wirtschaftsförderung der Stadtmarketing GmbH, der Stadt Arnstadt und auch der Fach- und Genehmigungsbehörden in Zusammenarbeit mit der Eigentümerin intensive und wiederholte Versuche, die Fläche einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Davon zeugen auch die vielfältigen Aktivitäten und Abstimmungen, die zu einer möglichen Nutzung dieser Fläche geführt wurden. Die wiederholten Anträge auf Verlängerung des Freistellungsbescheides (nunmehr letztmalig bis zum 31.12.2015) waren der Tatsache geschuldet, dass letztlich keine dieser gewerblichen Nachnutzung realisierbar war.

Zusammenfassend muss an dieser Stelle eingeschätzt werden, dass die geforderte und auch seitens der Stadtentwicklung gewünschte gewerbliche Nachnutzung der Brachfläche nicht zu den angestrebten Reaktivierungseffekten geführt hat und der städtebauliche Missstand über viele Jahre nicht beseitigt werden konnte.

3. Entwicklung Nutzungskonzept "SO" am Standort / Baurecht

Nach diesen erfolglosen Bemühungen wurde von der Eigentümerin anschließend eine Bauvoranfrage zum Neubau einer Handelsfläche mit 2.550 m² Verkaufsfläche (VK) gestellt. Diese beinhaltete folgende Nutzungsmöglichkeiten: Lebensmittel, Getränke, Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, Elektrogeräte, Heimtextilien, Schuh- und Lederwaren, Damen-, Herren- und Kinderbekleidung. Der Bauvorbescheid wurde von der zuständigen Genehmigungsbehörde am 13.07.2009 erteilt, damit wurde das Bauvorhaben insoweit planungsrechtlich zulässig.

Ein weiterer Bauvorbescheid wurde am 18.02.2010 erteilt, der wiederum den Bau einer Handelsfläche in der Größe von 2.550 m² mit gleichem Sortiment, wie vorab genannt, vorsah.

Beide Anträge waren insofern nicht zu versagen, als dass im planungsrechtlich zu beurteilenden Bereich der Ichtershäuser Straße in unmittelbarer räumlicher Nähe bereits Einzelhandelseinrichtungen vergleichbarer Größenordnung und Angebot vorhanden waren und sind. Die Vorhaben waren deshalb, jeweils einzeln betrachtet, gemäß § 34 BauGB zulässig, da sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügten und eine gesicherte Erschließung vorlag.

Hinzu kam, dass der rechtskräftige Bebauungsplan "Westlich der Ichtershäuser Straße", in dessen Geltungsbereich innenstadtrelevante Waren ursprünglich ausgeschlossen waren, dahingehend geändert wurde, dass die Ansiedlung eines LIDL-Marktes ermöglicht wurde.

Ein Ablehnungstatbestand aus § 34 (3) BauGB konnte ebenfalls nur schwierig abgeleitet werden, da zu diesem Zeitpunkt die Stadt noch kein Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Beurteilungsgrundlage zu Rate ziehen konnte.

Das altlastenfreigestellte Grundstück wurde durch die neue Eigentümerin, dem heutigen Investor, zu seinen angrenzenden Grundstücken erworben. Die bereits vorliegenden, genehmigten Bauvoranfragen wurden ergänzt: um die Errichtung eines weiteren Discounters von 800 m² samt Fitnesscenter/Spielcenter. Der auf dem Grundstück vorhandene Getränkemarkt sollte zunächst bestehen bleiben.

Mit Vorlage des 3. Antrages wurde seitens der Stadt vermutet, dass am Standort ein Gesamtvorhaben entwickelt werden soll, welches möglicherweise erhebliche bodenrechtliche Spannungen und dementsprechende negative Auswirkungen auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung bzw. unter Umständen auch schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche gemäß § 34 (3) BauGB sowie schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen könnte.

Im Bauvorbescheid wurde seitens der Stadt ein Planungserfordernis zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung formuliert, diesem wurde im Einvernehmen mit dem Investor mit dem Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Rechnung getragen.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB wurde am 08.12.2011 gefasst.

Das Handelssortiment (SO 1-Gebiet) - entsprechend der vorliegenden Bauvorbescheide - wurde ergänzt: um Apothekenwaren, gastronomische Nutzung, Sportwaren, Spielwaren und Bücher. Das als SO 2 ausgewiesene Gebiet war für Beherbergungsbetriebe und Freizeit vorgesehen, bereits vorhandene Gewerbeflächen ergänzten das Bebauungsplankonzept. Insgesamt war zu diesem Zeitpunkt eine Verkaufsfläche von 6.900 m² vorgesehen.

In der öffentlichen Beteiligung wurde postuliert, dass ein Verfahren nach § 13a BauGB hier nicht zur Anwendung kommen kann. Der Forderung zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und zur Umwandlung des Bebauungsplanverfahrens in ein "Regelverfahren", wurde mit dem Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung der FNP für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Beschluss-Nr.: 2013/0708 vom 07.02.2013) Rechnung getragen. Eine weitere Forderung aus der TÖB-Beteiligung war die Erstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes - eines unabhängigen, gesamtstädtischen Gutachtens als weitere Entscheidungs- und Handlungsgrundlage für die Stadt. Dieses Konzept wurde daraufhin beauftragt.

Der Entwurf zum Bebauungsplan im Regelverfahren wurde mit Beschluss-Nr.: 2014/0931 im April 2014 gebilligt. Diesem Entwurf lag aufgrund der umfangreichen Diskussionen in den Entscheidungsgremien der Stadt zu einem verträglichen Nutzungskonzept bereits ein geändertes, reduziertes Nutzungskonzept des Investors zugrunde. Das Sondergebiet SO 1 wurde in Art und Umfang der Sortimente reduziert und geändert. Innenstadtrelevante Sortimente wurden gestrichen (insbesondere Bekleidung und Schuhe). Es erfolgte die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (SO) mit Fachmärkten (Lebensmittel mit 2.000 m² VK und 1.000 m² VK, Drogerie mit 583 m² VK und Elektrofachmarkt mit 1.285 m² VK). In dieser Gesamt-VK waren die 2.000 m² VK Lebensmittel enthalten, für die bereits auf Basis der beschiedenen Bauvoranfrage mit AZ.: 20130755 am 19.03.2014 eine Baugenehmigung erteilt wurde. Dieses Objekt



befindet sich bereits in der Realisierung und wurde in den Bebauungsplan als Bestand aufgenommen. Damit erfolgte eine Reduzierung von ehemals 6.900 m² VK gesamt auf 4.868 m² VK gesamt.

Das SO 2 (Beherbergungsbetriebe und Freizeit) war seit diesem Zeitpunkt nicht mehr Bestandteil der Planung. Hier wurden nunmehr Gewerbegebiets-Flächen zur Errichtung von 2 Autohäusern und einer Waschstraße festgesetzt. Beide Vorhaben befinden sich bereits in der Realisierung.

Nach weiteren Diskussionen sowohl mit Genehmigungs- und Fachbehörden als auch in den Entscheidungsgremien der Stadt erfolgte nochmals eine Änderung / Anpassung des Nutzungskonzeptes, indem das Sortiment "Drogeriewaren" (585 m²) als zentrenrelevantes Sortiment gestrichen wurde und dafür nicht zentrenrelevante Sortimente festgesetzt wurden. Das aktuelle Nutzungskonzept des Investors für das SO ist oben mit "Vorhaben" bezeichnet und somit Beurteilungsgegenstand der 2. Offenlegung des Bebauungsplanes gewesen.

Zusammenfassend muss an dieser Stelle eingeschätzt werden, dass mit Blick auf die Minimierung der möglichen negativen Auswirkungen sowohl auf das Innenstadtzentrum als auch auf die verbrauchernahe Versorgung eine intensive Auseinandersetzung mit dem geplanten Nutzungskonzept des Investors sowohl mit den Genehmigungs- und Fachbehörden als auch in den Entscheidungsgremien der Stadt erfolgte und im Ergebnis dessen eine wesentliche Reduzierung des Vorhabens in Art und Umfang der baulichen Nutzung erfolgte. Dabei wurde allseitig davon ausgegangen und von den städtischen Entscheidungsgremien letztlich akzeptiert, dass die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes (mit Altlasten vorbelastete gewerbliche Brachfläche) abweichend von den städtebaulichen Zielen einer gewerblichen Nachnutzung nur mit einer anderen, sondergebietsrelevanten Nutzung zeitnah erfolgen kann. Für die grundsätzliche Reaktivierung wurde damit in Kauf genommen, dass mit dem geplanten Vorhaben möglicherweise auch negative Einflüsse auf das Innenstadtzentrum und die verbrauchernahe Versorgung eintreten können. Es wurde versucht, diese möglichen Auswirkungen mit den vorgenommenen Änderungen im Nutzungskonzept zu reduzieren und minimieren.

Zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept Arnstadt (EHZK)

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Arnstadt (EHZK) wurde mit den Stadtratsbeschlüssen 2014/053 (Teil 1) und 2015/0138 (Teil 2) im Stadtrat (10/2014 und 03/2015) als Entscheidungs- und Handlungsgrundlage für die Stadt beschlossen. Mit der Entscheidung, das hier vorliegende Vorhaben umzusetzen, hat der Stadtrat einer Abweichung von den Empfehlungen des Gutachtens für diesen Einzelfall aus folgenden Gründen befürwortet:

1. Vorhaben - erzeugt keine Verbesserung der wohnortnahen Versorgung

Im EHZK wurden in der Kernstadt keine Defizite in der Nahversorgung festgestellt. In diesem Siedlungsschwerpunkt (im Gegensatz zu den ländlich geprägten Ortsteilen) ist weitgehend bereits eine fußläufige Nahversorgung möglich. Eine Verbesserung und Stärkung der wohnortnahen Versorgung hat deshalb zunächst keine Handlungspriorität.



Die vorhandenen funktionierenden Nahversorgungen sollen jedoch durch Neuansiedlungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Dabei ist nicht davon auszugehen, dass eine derartig gut funktionierende, fußläufig erreichbare Nahversorgung durch geplante Nahversorger, die auf eine Auto- und ÖPNV-Erreichbarkeit angewiesen sind, grundsätzlich bedroht ist.

Kaufkraftumverteilungen sind bei jeder Neuansiedlung, unabhängig vom Standort (integrierte oder nicht integrierte Lage) zu erwarten.

Für den Standort spricht dagegen, dass das zweifelsohne vorhandene Defizit in der Nahversorgung der ländlich geprägten Ortsteile verringert werden kann. Der Standort ist sowohl mit dem PKW gut und komfortabel erreichbar als auch direkt im ÖPNV-Netz verankert und angeschlossen. Das Gleiche gilt für das sonstige Umland, für das die Stadt als Mittelzentrum eine Versorgungsfunktion übernimmt.

2. Sonderstandort "Ichtershäuser Straße" - geplant für die Ansiedlung von flächenintensiven Unternehmen mit nicht zentrenrelevanten Angeboten

Ein Elektrofachmarkt hat üblicherweise ein zentrenrelevantes Hauptsortiment. Mit einer solchen Ansiedlung muss davon ausgegangen werden, dass das Innenstadtzentrum, welches bereits eine gewisse Vorschädigung aufweist, zusätzlich geschwächt wird. Die absatzwirtschaftlichen Entwicklungspotentiale in Arnstadt sind gemäß EHZK auf Grund der weitgehend saturierten Angebotssituation, der demografischen Entwicklung und der räumlichen Nähe zum attraktiven Oberzentrum Erfurt stark eingeschränkt. Mit einer Realisierung des Planvorhabens wären dann in einzelnen Warengruppen die absatzwirtschaftlichen Entwicklungspotentiale ausgeschöpft.

Für das Innenstadtzentrum würden sich bei der Realisierung des Vorhabens die Entwicklungspotentiale im Wesentlichen auf die Warengruppe Bekleidung sowie in eingeschränktem Maße auf die Warengruppen Schuhe/Lederwaren, Spielwaren/Basteln/Hobby/Musikinstrumente und Sportartikel/Fahrräder/Camping beschränken.

Obwohl dieser Fachmarkt mit einem zentrenrelevanten Hauptsortiment (Elektro) die möglichen Entwicklungen in diesem Warensortiment im zentralen Versorgungsbereich Altstadt einschränken wird, soll über die Ansiedlung eines Elektrofachmarktes die mittelzentrale Funktion von Arnstadt gestärkt werden, um den Kaufkraftabfluss für dieses Sortiment zu minimieren.

3. Empfehlungen zu planungsrechtlichen Regelungen zur Einzelhandelssteuerung

An der Beschlussfassung zum EHZK als künftige Entscheidungs- und Handlungsgrundlage der Stadt wird festgehalten. Deshalb hat der Stadtrat der Stadt Arnstadt mit dem Beschluss-Nr.: 2015/0220 die Verwaltung bereits beauftragt, weitere planungsrechtliche Regelungen zur Einzelhandelssteuerung gemäß der im Gutachten empfohlenen Maßnahmen vorzubereiten und einzuleiten. Um weitere, für die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt schädliche Agglomerationen des Einzelhandels im Bereich des ergänzenden "Sonderstandortes Ichtershäuser Straße" künftig zu vermeiden, wurde vorgeschlagen

- im unbeplanten Innenbereich am Agglomerationsstandort "Ichtershäuser Straße" einen Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB (Bebauungsplan mit Festsetzungen, dass nur bestimmte Arten der zulässigen Nutzungen zulässig oder



nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können) aufzustellen sowie

- die bereits bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Bereich des Agglomerationsstandortes "Ichtershäuser Straße" bezüglich des Ausschlusses von zentrenrelevanten Einzelhandel zu überprüfen und ggf. entsprechend zu ergänzen.

Mit der Umsetzung dieser Maßnahmenempfehlungen aus dem EHZK soll in Abhängigkeit von der Haushaltssituation und somit der Leistungsfähigkeit der Stadt zeitnah begonnen werden. Weitere vorgeschlagene, auf die Gesamtstadt bezogene Handlungsempfehlungen und Maßnahmen aus dem EHZK, sollen gemäß dieses Stadtratsbeschlusses gewichtet und in einer Prioritätenliste zusammengestellt werden.

Zum alternativ vorgeschlagenen Standort im zentralen Versorgungsberich Innenstadt - Potentialfläche Bebauungsplan Arnstadt "Muhmengasse"

Der innerstädtische Standort "Muhmengasse" ist als Potentialfläche bauleitplanerisch vorbereitet. Der relevante Bebauungsplan wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 28.02.1998 erstmals rechtsverbindlich. Die inzwischen vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 29.08.2009 bekanntgemacht und ist seit diesem Tage rechtsverbindlich. Dass das Potential dieses innerstädtischen Standortes derzeit trotzdem noch immer ungenutzt und städtebaulich noch nicht entwickelt ist, zeigt, dass neben den bauleitplanerischen Vorbereitungen und dem "Wollen" der Stadt andere Faktoren die tatsächliche Entwicklung vor Ort nicht nur beeinflussen, sondern maßgeblich bestimmen.

1. Grundstücksverfügbarkeit

Am Standort "Muhmengasse" gab es verschiedene Eigentümer und es sind mehrere, z.T. sehr kleine Grundstücke in entscheidender Lage innerhalb des Standortes betroffen. Infolge von Eigentümer- bzw. Investorenwechseln war und ist der Grunderwerb kompliziert und damit die Grundstücksverfügbarkeit an längere Verhandlungszeiträume geknüpft.

Ohne oder nur mit teilweiser Grundstücksverfügbarkeit sind Investitionsvorbereitungen und erst recht deren Durchführung schwierig. Bei Änderungen waren und sind kurzfristige Entscheidungen zu erforderlichen Änderungen/ Anpassungen im Bauplanungsrecht nicht möglich (gesetzliche Bindungen an die Durchführung von Bauleitplanverfahren verbunden mit den entsprechenden Beschlüssen in den Entscheidungsgremien der Stadt). Für potentielle Investoren waren und sind somit bei abweichenden Vorhaben keine Sicherheiten für "Mieterbindungen", insbesondere für einen gewünschten "Ankermieter", vorhanden.

2. Akzeptanz des Standortes durch einen potentiellen Investor mit dem "richtigen/verträglichen" Handelskonzept

Die Lage der Grundstücke in der historischen Altstadt, inmitten vorhandener baulicher Strukturen bringen auch Einschränkungen hinsichtlich der baulichen Ausnutzungszahlen, der gestalterischen Aspekte und insbesondere der verkehrlichen Anbindung mit sich. Das betrifft sowohl den Lieferverkehr, als auch den ruhenden Verkehr.



Das Straßennetz in diesem Bereich, vor allem die Knotenpunkte, die baulich (flächenmäßig) kaum veränderbar sind, geben die zusätzlich (zu den schon vorhandenen Strömen dieser Hauptachse in Richtung Innenstadt) aufnehmbaren Belastungen vor.

Der Standort befindet sich unweit des Einzelhandelsstandortes "Altes Lederwerk" und der Hauptgeschäftslage "Fußgängerzone Erfurter Straße" und sollte funktionell, insbesondere fußläufig, mit diesen verknüpft werden. Deshalb sieht die Stadt nach wie vor in diesem Flächenpotential einen wesentlichen Baustein zur Innenstadtstärkung.

3. Stadträumliche Zwangspunkte / kleinteilige Strukturen / Großflächigkeit bei den VK / Verkehrs(un)günstige Lage

Wie vorab schon beschrieben, befindet sich der Standort in der historischen Innenstadt. In diesem Bereich sind in Teilen die Quartiersränder aufgebrochen und mit der leerstehenden Bausubstanz, hauptsächlich den ehemals gewerblichen Nutzungen, ist ein städtebaulicher Missstand gegeben. Die weiteren Quartiersränder bilden Wohngebäude und die Sparkasse in einem neuen Anbau in Richtung des zentralen Busumsteigepunktes (ZOB). Die Nähe zur Fußgängerzone in der Erfurter Straße postuliert die Notwendigkeit der Fußgängerführung und -verbindung. Damit erhält die historische Achse der eigentlichen Muhmengasse wieder funktionelle Bedeutung.

Der Bebauungsplan befindet sich im Bereich des Denkmalensembles "Historische Altstadt", dem Erhaltungssatzungs- und Gestaltungssatzungsgebiet, und dem Sanierungsgebiet. Insofern gehen von diesem "Rahmen" auch fachliche Anforderungen aus, denen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Rechnung tragen mussten. Im Bebauungsplan sind Mischgebiete und Sondergebiete festgesetzt, die Sondergebiete in Summe von 2.650 m² mit der Festsetzung, dass der großflächige Einzelhandel auf 1.200 m² begrenzt wird.

Ein zulässiges Sortiment ist nicht festgesetzt worden, mit der Begründung der besseren Anpassung an sich ändernde Marktbedingungen. Die festgesetzten Größenordnungen schränken auf ihre Weise die zulässigen Nutzungen bereits erheblich ein.

Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt über die Turnvater-Jahn-Straße, die Karl-Marien-Straße und die Muhmengasse. Da das vorhandene Straßennetz nicht Restrikte vorgibt, wurde bei der Anlieferung eine Tonnagebegrenzung auf 12t vorgenommen.

Alternativen zum möglichen Stellplatznachweis am Standort "Muhmengasse", so wie insgesamt für den ruhenden Verkehrs in unmittelbarer Zentrumsnähe wurden seitens der Stadt untersucht, um die komplizierten Zu-/Abfahrten zum/vom Standort zu reduzieren. Eine weitere Begründung war die damit verbundene Stärkung der Innenstadt in und mit ihren komplexen Funktionen, die auch das oberste Stadtentwicklungsziel der Stadt darstellt. Insbesondere eine ausgewogene Funktionsmischung macht eine erlebenswerte, lebendige Stadt und eine "Stadt der kurzen Wege" aus. Dabei sind unstrittig funktionierende und ausreichende Angebote des ruhenden Verkehrs notwendig, um die urbanen Funktionen, wie Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Kommunizieren, Kunst, Kultur, Aufenthalt u.a., mit ihren komplexen Anforderungen und deren Verflechtungen untereinander, zu erhalten und stetig weiterzuentwickeln. Hierbei geht es auch darum, wertvollen Stadtraum zu schonen und bereits vorhandene Angebote effektiver zu nutzen.

Die Stadt stellte aus diesem Grunde eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Parkdecks auf der jetzigen Parkplatzfläche des Alten Friedhofes in unmittelbarer Nachbarschaft zum Standort "Muhmengasse". Die Bauvoranfrage wurde aus denkmalfachlichen Gesichtspunkten versagt und befindet sich im Widerspruchsverfahren derzeit zur Klärung im Thüringer Landesverwaltungsamt. Für die geplante Entwicklung des Standortes "Muhmengasse" ist somit die Verfügbarkeit von weiteren Stellplätzen in unmittelbarer Nachbarschaft weiterhin ein nicht abschließend geklärter Sachverhalt.

In Zusammenfassung dieser Aspekte und mit Blick auf die Zeitschiene zur Entwicklung eines derartigen Standortes (könnte mit Erlangung des Baurechtes bereits seit 1998 entwickelt sein) hat sich der Stadtrat entschieden, den Standort "i49" trotz der vorab benannten Nachteile und vor einer Entwicklung des Standortes "Muhmengasse" zu entwickeln. Der Angebotsspielraum insbesondere im Sektor "Elektrofachmarkt" soll nunmehr sofort genutzt und somit ein weiterer Kaufkraftabfluss, insbesondere in das Oberzentrum Erfurt gestoppt werden.

Damit soll die Entwicklung des innerstädtischen Standortes "Muhmengasse" nicht aufgegeben werden, die Stadt wird sich weiterhin um potentielle Entwicklungsträger und um standortgerechte Entwicklungskonzepte bemühen, um diesen städtebaulichen Missstand dauerhaft zu beseitigen und innenstadtverträglich als Potentialfläche zu entwickeln.

2.2 Planänderungen

Im Rahmen des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen nunmehr sowohl die flächennutzungsplanrelevanten Ergebnisse des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes auf der Ebene des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich umgesetzt als zugleich auch dem politischen Willen des Stadtrates der Stadt Arnstadt zur Ansiedlung des Fachmarktzentriums im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "i49" Rechnung getragen werden.

1. Dementsprechend werden als planungsrechtliche Voraussetzung für den Bebauungsplan "i49" die bisher als gewerbliche Bauflächen dargestellten Flächen des an der Ichtershäuser Straße geplanten Fachmarktzentriums als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel dargestellt. Die Abgrenzung des Sondergebietes bezieht sich auf die im Bebauungsplanentwurf "i49" als Sondergebiet vorgesehenen Flächen.
2. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden um die bisher nicht ausgewiesenen Zentralen Versorgungsbereiche Innenstadtzentrum Altstadt und Nahversorgungszentrum Arnstadt West ergänzt. Die Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche wird analog der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Stadt + Handel, Leipzig 02.10.2014) ausgewiesenen Bereiche vorgenommen. Die Darstellung der Zentralen Versorgungsbereiche erfolgt als die bereits dargestellten Nutzungen überlagernd. Durch die Darstellung der Zentralen Versorgungsbereiche im Flächennutzungsplan kommt diesen Darstellungen eine wesentlich stärkere Bindungswirkung zu, als etwa der bloßen Festlegung in einem Zentrenkonzept. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist zukünftig die Funktionsvorgabe "Zentraler Versorgungsbereich" im Rahmen der Anforderungen an das Entwicklungsgebot zu beachten. Darüber hinaus ist die gem. § 1 (6) Nr. 4 BauGB gebotene Berücksichtigung der Erhaltung und Entwicklung

Zentraler Versorgungsbereiche von gewichtigem Belang (vgl. Kuschnerus: Der sachgerechte Bebauungsplan 4. Auflage Dez. 2010 Rd 216). Auch für die Anwendung des § 34 (3) BauGB bildet die Darstellung der Zentralen Versorgungsbereich im Flächennutzungsplan eine bei der Entscheidung der Behörde zu berücksichtigende planungsrechtliche Voraussetzung. Denn für die Annahme einer Gefährdung ist es nicht ausreichend, dass in einem informellen Einzelhandelskonzept Zentrale Versorgungsbereiche definiert werden. § 34 (3) BauGB beabsichtigt keinen Schutz von Konzepten, die das Stadium einer außenwirksamen Planung nicht erreicht haben (vgl. Jörg Berkemann, Günter Halama, Erstkommentierung zum BauGB 2004, 1. Auflage 2005, § 34 BauGB Rd. 21). Durch die aufgrund der Bestandsanalyse im Einzelhandels- und Zentrenkonzept vorgenommene und schließlich in den Flächennutzungsplan übernommene Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche wird ihr tatsächliches Vorhandensein dokumentiert und planungsrechtlich außenwirksam fixiert.

3. Die im Flächennutzungsplan an städtebaulich nicht integrierten Standorten dargestellten Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel werden im Zuge dieses Änderungsverfahrens im Hinblick auf ihre Zweckbestimmung konkretisiert. Es handelt sich dabei um die Sonderbauflächen, die bisher pauschal für den großflächigen Einzelhandel gewidmet sind und nunmehr als Sondergebiete H¹ bis H⁶ differenziert sowie hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung entsprechend der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Arnstadt bezeichneten Sortimente konkretisiert werden.

Es handelt sich dabei im einzelnen um folgende Sonderbauflächen:

- H¹: Kaufland;
Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel: Verbrauchermarkt, Vollsortiment
- H²: Hagebaumarkt;
Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel: Baumarkt, Heimwerkerbedarf
- H³: Hellweg-Baumarkt;
Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel: Baumarkt, Heimwerkerbedarf
- H⁴: Dänisches Bettenlager;
Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel: Möbelfachmarkt
- H⁵: Fachmarktzentrum "i49";
Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel: Lebensmittel, Vollsortiment, nicht zentrenrelevante Sortimente, Elektronikfachmarkt
- H⁶: Ilm-Kreis-Center;
Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel: Verbrauchermarkt, Vollsortiment, Elektromarkt, Drogeriemarkt, Textilfachmarkt, Schuhfachmarkt.

4. Die bisher ausschließlich als gewerbliche Bauflächen dargestellten Flächen werden im Zuge dieses Änderungsverfahrens in Industrie- und Gewerbegebiete differenziert. Grundlage dieser Differenzierung sind die verbindlichen Gebietsfestsetzungen geltender Bebauungspläne sowie in den bisher unbeplanten Bereichen als planungsrechtliche Vorgaben zu verstehende Darstellungen. In den Industriegebieten sollen zukünftig Einzelhandelseinrichtungen grundsätzlich ausgeschlossen werden. In den Gewerbegebieten sollen Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. der Arnstädter Liste (Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Stadt + Handel, Leipzig 02.10.2014) nicht zulässig sein.

3 Umweltbericht (§§ 2, 2a BauGB)

Bezugnehmend auf die gem. §§ 2, 2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung wird im Hinblick die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 (4) BauGB auf den in der Bebauungsplanung "i49" enthaltenen Umweltbericht verwiesen. Dementsprechend sind aufgrund der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen als die dort beschriebenen nicht zu erwarten.

ooo

STADT ARNSTADT ILM-KREIS/THÜR.



3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung gem. § 5 (5) BauGB
13. März 2014

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Arnstadt von:

TEPE

- landschafts-
- städtebau-
- architektur

Wolfsangerstr. 90 34125 Kassel
Tel. 0561/987988-0 Fax -11
Albrechtstraße 22 99092 Erfurt
Tel. 0361/74671-74 Fax -75
info@planungsbuero-tepe.de

1 Anlass und Zielstellung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Arnstadt wurde erstmals durch Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung am 21.04.2007 wirksam. Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Jahren 2008 bis 2010 wurden insgesamt in 13 Teilbereichen Darstellungen geändert. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes am 15.05.2010 wirksam. Mit dieser Bekanntmachung wurde zugleich der Flächennutzungsplan gemäß § 6 (6) BauGB insgesamt neu bekannt gemacht.

Mit Beschluss vom 07.02.2013 hat der Stadtrat der Stadt Arnstadt den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Damit soll der an der Ichtershäuser Straße gelegene und im geltenden Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche dargestellte Änderungsbereich, der eine Größe von ca. 3,1 ha umfasst, als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" ausgewiesen werden. In der Sitzung des Stadtrates vom 07.02.2013 wurde zugleich auch der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und die Durchführung der Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) BauGB und gem. § 4 (1) BauGB beschlossen. Diese Beteiligungen haben im März und April 2013 stattgefunden. Aufgrund von Bedenken an der städtebaulichen Verträglichkeit sowie der räumlichen Integrität des Standorts und der Befürchtung negativer Auswirkungen auf die Versorgungsfunktion der Arnstädter Innenstadt wird zur Zeit eine die Gesamtstadt umfassende Bestandsanalyse des Einzelhandels und ein darauf basierendes Einzelhandels- und Zentrenkonzept erarbeitet. Bevor das Änderungsverfahren weitergeführt wird, sollen zunächst die Ergebnisse dieser Untersuchung bzw. des Konzeptes abgewartet und evtl. Auswirkungen auf die Inhalte der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes geprüft werden.

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB im Wesentlichen Korrekturen und Anpassungen der Flächennutzungsplandarstellungen an die aktuell geltenden planungsrechtlichen Gegebenheiten sowie an die Ergebnisse des 2012 erarbeiteten, die im FNP ausgewiesenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft konkretisierenden Ergebnisse des Pflege- und Entwicklungsplans vollzogen werden. Grundlage hierfür ist zugleich die Umstellung der verwendeten, bisher analog zusammengestellten Kartengrundlage auf die Digitale Topographische Karte 1:10.000 (DTK) des Thüringer Landesamtes für Vermessung und Geoinformation. Im Zusammenspiel mit den ebenfalls vom Thüringer Landesamtes für Vermessung und Geoinformation zur Verfügung gestellten Digitalen Orthophotos (DOP) und der für Arnstadt darüber hinaus vorliegenden Digitalen Stadtkarte sind somit erheblich präzisere Abgrenzungen der einzelnen Flächendarstellungen als bisher möglich. Die in diesem Sinne vorgenommenen Änderungen beschränken sich jedoch auf die o.g. Kriterien, ohne dabei die Grundzüge des Flächennutzungsplanes zu berühren. Aufgrund der Wahrung der Grundzüge der Planung wird in Übereinstimmung mit § 13 (3) BauGB auch von der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB abgesehen.

2 Planänderungen

2.1 Aktualisierung von Kennzeichnungen

Im geltenden Flächennutzungsplan sind zahlreiche Altablagerungen und Altstandorte gekennzeichnet. Die Aktualität dieser Kennzeichnungen entspricht dem Stand von 2003. Da zahlreiche Flächen bereits in den vergangenen Jahren saniert wurden oder sich inzwischen als unbedenklich herausgestellt haben, werden diese Kennzeichnungen nunmehr auf Grundlage der von der Unteren Bodenschutzbehörde des Ilm-Kreises als georeferenzierte Vektor- und Sachdaten zur Verfügung gestellten Informationen aktualisiert. Dabei hat sich die Anzahl der Kennzeichnungen um zwei Drittel von 180 auf 60 verringert. Alle Kennzeichnungen verfügen nunmehr über eine THALIS-Kennziffer. Soweit sich hinsichtlich der Sachverhalte keine Änderungen ergeben, werden diese wie bisher beibehalten, wobei die bisher wiedergegebene Registriernummer des Altlastenverdachtsflächenkatasters durch die THALIS-Kennziffer ersetzt wird. Die bisherige Flächennutzungsplan-Nummerierung wird ebenfalls beibehalten:

1. Kiesgrube Greßler (Altablagerungen), Rudisleben, an der L 3004 THALIS-Kennziffer 18704:

Zwischen 1982-1987 erfolgten hier Bauschutteinlagerungen aus der Altstadt Arnstadts, die teilweise durch Heizascheablagerungen überdeckt worden sind. Betroffen ist eine Fläche von ca. 20.000 m² mit einer Ablagerungshöhe von 1-3 m. Diese Ablagerungen bestehen aus Aschen, Schlacken, Stäuben, Bauschutt, Asphalt, Bitumen, Brikettabfällen und Bodenaushub.

Gefährdungsabschätzung:

VTI Saalfeld, Bericht Nr. 172/91-3. Es wurde eine organische Belastung (AOX) nachgewiesen.

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist nicht vorgesehen.

3. Verfüllte Kiesgrube, Rudisleben, Ichtershäuser Straße THALIS-Kennziffer 18712:

Die Abfallart ist unbekannt.

Die Fläche liegt innerhalb einer bereits vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

9. Landwirtschaftliches Objekt, Rudisleben, Hauptstraße 30-32 THALIS-Kennziffer 18713:

Das Gelände umfasst im südlichen Teil Ställe und Werkstätten mit Tankstelle, sowie im östlichen Bereich des Ortes Lagerhallen in mehreren Bauernhöfen. Die noch nicht lokalisierte Tankstelle hatte 3 eingebettete Tanks á 10.000 l DK und 1 eingebetteten Tank á 2.500 l VK (LPG (P) Rudisleben). Nutzer: LPG (T) Rudisleben.

Die Fläche liegt innerhalb einer vorhandenen und z.T. bebauten Mischbaufläche.

12. Güterbahnhof Rudisleben THALIS-Kennziffer 18707:

Zur genaueren Bestimmung sind Bodenproben notwendig. Siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro Jena, 1993; (Fläche 4).

Die Fläche liegt z.T. innerhalb einer bereits vorhandenen und teilweise bebauten Mischbaufläche. Die nördlichen Teile der Bahnanlagen sollen zukünftig von einer Bebauung freigehalten werden.

13. CHEMA, Arnstädter Straße 22 THALIS-Kennziffer 18709:

Innerhalb des CHEMA-Geländes sind mehrere kontaminierte Bereiche nachgewiesen worden: ehemalige Wischbeizanlage, ehemalige Beizerei, ehemaliges Farblager. Kontaminationen sind nachweisbar im Bereich: des Bodens mit Schwermetallen, BETX und LHKW; des Grundwassers mit LHKW, Mineralöl (H18) und Schwermetallen. Die Belastung der Bodenluft zeigt, dass noch kein Abbau dieser Inhaltsstoffe stattgefunden hat. Seit 1991 haben sich auf dem Werksgelände mehrere Firmen angesiedelt. Seit 1990 findet ein intensiver Rückbau verbunden mit Neuansiedlungen von Gewerbe mit Altlastensanierungen auf diesem Gelände statt. (Siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Ge-

biet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro Jena, 1993; (Fläche 13)). Abschätzung des verbliebenen Gefährdungspotential über Staatliches Umweltamt Erfurt und LEG Thüringen GmbH.

Das Gelände ist heute bereits weitgehend saniert und für eine zukünftig gewerbliche Nutzung vorbereitet worden.

20. Verfüllte Kiesgrube, Ictershäuser Straße THALIS-Kennziffer 14569:
Abgelagertes Stoffinventar bzw. Abfallarten sind unbekannt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

28. Altstandort "Zerlith", Ictershäuser Straße THALIS-Kennziffer 14555:

Die Grundwasserkontamination (GWBR 8/90, 17/90) ist auf einen Schadstoffeintrag aus dem Gelände der ehemaligen Zerlith GmbH zurückzuführen (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 30)).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

33. Altstandort "Alte Wellpappe", Ictershäuser Straße 47a-e THALIS-Kennziffer 14553:

Punktuell ergeben sich sehr hohe Konzentrationen bei Kohlenwasserstoffen im Boden, die wahrscheinlich auf standortbezogene Einsatzstoffe hervorgerufen worden sind (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 33)).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

37. Altstandort Rohrlager, Arnstadt Alfred-Ley-Straße 3, heute Neubebauung THALIS-Kennziffer 14551:

Die festgestellten Bodenkontaminationen beschränken sich auf die Parameter Arsen, KW, PAK, Mineralöl. Schadstoffe liegen weitestgehend in schwerlöslicher Form vor. In der Bodenluft sind sehr hohe Gehalte an LHKW gefunden, die wahrscheinlich auf die Ablagerungen in der ehemaligen Kiesgrube zurückzuführen sind (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 7)).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Nord".

38. Altstandort Ictershäuser Straße 80, heute Arnstädter Garagen Service GmbH, Asphalt Mischwerke Arnstadt GmbH, Atlas Thüringen GmbH, Scheid Straßenbau Bereich Mitte der Deutschen Asphalt GmbH THALIS-Kennziffer 14542:

Bodenuntersuchungen notwendig (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 9)).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Nord".

41. Altstandort Ictershäuser Straße 18, Tankzentrale Weishaupt THALIS-Kennziffer 14586:

die Tankstelle wurde etwa 1928 errichtet von A. Hertel. 1937 erfolgte die Übernahme durch O. Weishaupt, der neben der Tankstelle noch eine Reparaturwerkstatt betrieb. Nach 1948 ist die Tankzentrale geschlossen worden.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

42. Verfüllte Kiesgrube, Sodenstraße THALIS-Kennziffer 14567:

Teilweise Wohnbebauung. Abgelagertes Stoffinventar bzw. Abfallarten sind unbekannt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

44. Verfüllte Kiesgrube in den Langen Elsen, Am Alten Gericht THALIS-Kennziffer 14567:

Mächtigkeit der Verfüllung 5-10 m. Kiesgrube wurde einige Jahre bis etwa 1974 von SERO als Knochenlagerplatz genutzt. Es gab Beschwerden wegen Geruchsbelästigung von den Kleingärtnern. Außerdem soll-

te die Kiesgrube vom Eisenwerk zur Ablagerung von Schutt (mit Planierung) benutzt werden. Abgelagertes Stoffinventar bzw. Abfallarten sind unbekannt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten Baufläche.

49. Altstandort Polte I Arnstadt, Ichtershäuser Straße THALIS-Kennziffer 14562:

MAP PT4606, MS g 2/1367, NARA RG260, R 3/2016. 1939-1945 als Dreherei und Zieherei für Geschosskörper genutzt. 1990/91 Gutachten erarbeitet für Bankbürgschaft bzw. Treuhandanstalt. Ergebnisse wurden dem Landratsamt Arnstadt nicht übermittelt. Bis 1989 Waffenlager für Kampfgruppen und Schießkelner für Handfeuerwaffen.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

50. Altstandort RFT-Lager, Bierweg 9 THALIS-Kennziffer 14560:

Die durchgeführten Untersuchungen belegen eine hohe Schadstoffbelastung. In der Bodenluft Nachweis von sehr hohen Konzentrationen an BTEX, LHKW. Im Boden Schwermetallkonzentrationen >B- u. C-Wert der Hollandliste. Erkennbar wurde eine punktuelle Eluierbarkeit von Schadstoffen, so dass eine Grundwassergefährdung nicht auszuschließen ist (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 35)).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

51. Altstandort ehemaliges Gaswerk, Auf dem Anger 8 THALIS-Kennziffer 14535:

Bodenbelastungen durch Schwermetalle, PAK. Gefährdung des oberflächennahen Grundwassers durch nicht entsorgte und undichte Teergrube möglich. Grundwasseruntersuchungen notwendig (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 46)).

Eine bauliche Nutzung der Flächen ist nicht vorgesehen.

52. Altstandort Cottana, Mühlweg 8 THALIS-Kennziffer 14534:

Kontaminierte Standorte konnten innerhalb des Betriebsgeländes nachgewiesen werden. Eine genaue Beschreibung erfolgte in den einzelnen Gutachten sowie im Bericht "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 45).

Die Standorte liegen innerhalb einer vorhandenen, bisher gewerblich-industriell genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für Wohnnutzungen vorgesehen ist. Bebaubarkeit und Nutzbarkeit der Flächen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

53. Altstandort Milchhof, Quenselstraße 14 THALIS-Kennziffer 14733:

Der Milchhof ist Eigentum einer Genossenschaft. 1928 erfolgte die Betriebseinweihung. 1991 erfolgte die Schließung der Molkerei. Das Gelände (Fahrbahnen) ist mit Bitumen versiegelt. Im Keller befand sich eine Kühleinrichtung mit Ammoniak (weiterhin wurden noch 500 kg Ammoniak gelagert). Die Milchleitungen und Aggregate wurden mit Trisolin-Kombi-Reinigung gereinigt. Inwieweit NaOH verwendet wurde, ist nicht nachvollziehbar. Teile der Gebäude werden von der Landkreisverwaltung (Landwirtschaftsamt) und einem Fitness-Center genutzt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

59. Altstandort Stanzmesserfabrik Barth, Friedrichstraße 4, heute: GERMAH Stanzmesser GmbH THALIS-Kennziffer 14720:

Da in diesem Betrieb Schneidwerkzeuge hergestellt wurden und werden, müsste eine Härterei existent sein.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

62. Altstandort Tanklager, Mühlweg/Friedrichstraße THALIS-Kennziffer 14725:

Wahrscheinlich von C.H. Maempel vor 1930 bis 1948 als Umschlagplatz für Petroleum benutzt. War auch Lagerplatz für Altstoffe von Hofmann.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

65. Altstandort Fuhrpark Handelstransport Erfurt, TB ARN, Ichtershäuser Straße 26a

THALIS-Kennziffer 14719:

Auf dem Gelände befindet sich noch eine Tankstelle mit einer Zapfsäule für DK (s. 16270004010502). 1996 war die Zapfsäule noch vorhanden, aber nicht mehr genutzt!

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

73. Deponie Dornheimer Berg, Weg zur Gartenanlage THALIS-Kennziffer 14526:

Für die Ablagerung auf dem Dornheimer Berg wurden Heizaschen und Schlacken vom in der Nähe befindlichen Heizhaus entsorgt. Die untere Terrasse des Schutts diente jahrelang als Zwischenlager für Brennstoffe (Braun- und Steinkohle). Nach Umstellung der Heizung wurde diese Fläche planiert und geringfügig mit Erdaushub abgedeckt. Der nordöstliche Teil der Ablagerung (oberer Teil) wurde mit Erdaushub und Mutterboden abgedeckt und danach auf dieser eine Kleingartenanlage errichtet. Schadstoffmissionen auf die Kleingartenanlage sind nicht auszuschließen. Problem AOX.

Abgelagertes Stoffinventar:

- Abfallarten unbekannt
- Bauschutt
- Bodenaushub
- Feste Siedlungsabfälle
- Straßenaufbruch
- Asche, Schlacken, Stäube, u.v.m.

Die Fläche ist weder für eine bauliche Nutzung noch als Grünfläche ‚Kleingärten‘ gewidmet; die Deponie ist im FNP als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

78. Altstandort Ehemaliger Güterbahnhof Arnstadt-Ost, Friedrichstraße THALIS-Kennziffer 14546:

Bodenproben auf Mineralöl, Schwermetalle, Phenole im Bereich des Güterbahnhofes notwendig (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 57)).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

80. Altstandort DLK Dienstleistungskombinat, Nordstraße 3 THALIS-Kennziffer 14729:

Werkstätten und Dienstleistungen.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

81. Altstandort Tankstelle mit Tanklager, Mühlweg THALIS-Kennziffer 14726:

Umbau der Tankstelle erfolgte 1992 mit 24 Stück Zapfsäulen und SB-Waschanlage, Heizöllager und Heizölschlag. Verkauf vor Ort.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

82. Altstandort Ehemaliger Schlachthof, Dammweg 8 THALIS-Kennziffer 14727:

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

91. Altstandort Altes Gaswerk am Südbahnhof, Gerastraße 2 THALIS-Kennziffer 14690:

Das alte Gaswerk ist 1868 in Betrieb gegangen; Stilllegung erfolgte 1902. Der Standort liegt auf dem heutigen Bahngelände des Südbahnhofs. Begrenzung Bahnböschung - Bürgersteig Stadtilmer Straße und Gaspromenade - Gartenzaun. Eigentümer: 1. Continental Gasgesellschaft Dessau, 2. Thüringer Gasgesellschaft, Sitz Leipzig, 3. Stadt Arnstadt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen und z.T. bebauten Bahnanlage, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

95. Altstandort Artas/Daimon Taschenlampenfabrik, Stadtilmer Str. 39 THALIS-Kennziffer 14693:

1883 befindet sich auf dem Standort eine Zündholzfabrik. 1891-1902 ist es die Gummi und Hanfschlauchfabrik Lange & Pöhler. Von 1902 bis nach 1914 wurde das Grundstück von den Vereinigten Hanfschlauch- und Gummiwarenfabriken zu Gotha AG, Niederlassung Arnstadt genutzt (rote und gummierte Spritzenschläuche). 1919 ist es eine Stapelfaserfabrik (militärische Nutzung). Wahrscheinlich wurden Betriebsteile im Zeitraum nach 1914 bis 1936 von der Viskose AG mitgenutzt (deren Hauptstandort war der Lagerplatz gegenüber der Artas). 1937 wurde die elektrotechnische Fabrik Schmidt & Co. errichtet deren weitere Namen Daimon und Artas sind.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

96. Altstandort Maschinenbau Stegner, Stadtilmer Straße 37 THALIS-Kennziffer 14692:

Ehemaliger Standort der Maschinenbauwerkstatt Stegner wurde durch die Hohlglasveredelung des Herrn Otto Möller weiter genutzt bis zur Vereinigung der Betriebe zum Kristallglas Arnstadt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

97. Altstandort Metallbau, Wagnergasse 18 THALIS-Kennziffer 14665:

Heute: WTT Fördersysteme GmbH, Wagnergasse 18.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

98. Altstandort KFZ-Werkstatt Brey, Kohlenmarkt 11 THALIS-Kennziffer 14661:

KFZ-Reparaturwerkstatt mit Tankstelle und Reifenhandel. Die Tankstelle befand sich vor dem Gebäude auf dem Kohlenmarkt (etwa bis <1960). 1995 erfolgte der Umzug ins Gewerbegebiet Nord.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

99. Altstandort Autolackiererei Göring, Wagnergasse 17 THALIS-Kennziffer 14668:

Die Autolackiererei Göring war von 1928-1995 an diesem Standort. 1995 erfolgte der Umzug ins Gewerbegebiet Nord.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für Wohnen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

101. Altstandort Aufzugs- und Stahlbau, Längwitzer Straße 10 THALIS-Kennziffer 14662:

Eigentümer ist: Günter Volland, 99310 Arnstadt, Längwitzer Straße 16. Das Gelände des ehemaligen Aufzugs- und Stahlbau ist größtenteils ungenutzt. Es sind dort zur Zeit die Fa. TBV-Techno Consult GmbH und eine Gaststätte (1998) angesiedelt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

102. Altstandort Handschuhfabrik Liebmann und Kiesewetter, Rosenstr. 19-23 THALIS-Kennziffer 14621:

Der Altstandort wies eine umfangreiche Nutzung auf (Handschuhfabrik, Weißgerberei, Maschinenbau, Elektrotechnik). Heute sind hier noch mehrere Verkaufseinrichtungen (Wäsche, Schuhe, ...) angesiedelt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

103. Altstandort Tankstelle Köllmer, Rosenstraße 15 THALIS-Kennziffer 14626:

Verkauf von Öl, Benzin, Benzol, Petroleum, Zapfsäule nicht bekannt. Wird vom Förderverein Ley-Mobile als Tankstelle benannt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

105. Altstandort Autoreparatur Helbig, Karl-Marien-Straße 10 THALIS-Kennziffer 14614:

Die gewerbliche Nutzung des Grundstücks begann 1902 als Gebr. Helbig und Alfermann, Schlosserei und Maschinenfabrik. Ab 1914 nur noch Gebr. Helbig. Ab 1928 kommt die Autoreparaturwerkstatt und eine Tankstelle hinzu. Die Tankstelle wurde etwa bis 1960 betrieben. 1972 erfolgt die Verstaatlichung unter VEB Instandsetzung Erfurt, Mstr.-Bereich Karl-Marien-Straße. 1991 wird der Betrieb wieder privatisiert, hinzu kommt ein Autohandel.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig in Teilbereichen als Sonderbaufläche Handel vorgesehen ist.

108. Altstandort Tankstelle Dietzel (Omnibusbetrieb), Karl-Marien-Str. 17 THALIS-Kennziffer 14611:

E. Dietzel hatte einen Omnibusbetrieb mit Garagenausfahrt zur Turnvater-Jahn-Straße. Auf dieser Seite befand sich auch die Betriebstankstelle mit 2 Tanks. Die Garagen wurden von der HO (Volkseigener Einzelhandel) weiter bis 1990 genutzt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für Wohnen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

109. Altstandort Tankstelle Köllmer, Ried 17 THALIS-Kennziffer 14670:

1931 als Tankstelle und Reparaturwerkstatt von E. Bitter gegründet. 1937 Tankstelle von Fritz B. Köllmer übernommen (Rosenstraße dafür geschlossen). 1965 wird die Tankstelle geschlossen (Lage an der B 4) und in den Mühlweg verlegt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

111. Deponie 'Eulenberg', an der Bittstädter Straße THALIS-Kennziffer 14527:

Laut Bericht des GEOS Ingenieurbüro GmbH sind die Kalkschichten unter dem Deponiekörper wasser-durchlässig. Durch einen Steinbruch und den Bau einer Bunkeranlage, die 1945 gesprengt wurde, sind direkte Verbindungen zwischen den oberflächen- und grundwasserführenden Schichten entstanden, die eine Kontaminierung leicht ermöglichen. Außerdem liegt die Durchlässigkeit des Untergrundes im oberen Deponiebereich bei 10-3. Die Trinkwasserschutzzone III quert die Deponie in Richtung NW-SO. Die Wasseranalysewerte des Brunnens Hy Arnstadt 12/85 ergaben erhöhte Schwermetallbelastungen. Der Brunnen der Kleingartenanlage ‚Sonnenblick‘ liegt im seitlichen Störungsbereich der Deponie und zeigt eine hohe Nitratbelastung. Er eignet sich vermutlich für eine Grundwasserkontrolle im Abstrom. Durch die Schaffung eines Kontrollpegelnetzes um die Deponie ist eine turnusmäßige Beprobung und Analysierung möglich. Charakteristisch ist für den Eulenberg laut GEOS-Berichte eine partielle Schadstoffbelastung, die außerdem mit größerer Tiefe im Deponiekörper ansteigt (s. nachfolgenden Auszug aus den Schadstoffanalysen). Nach den Berichten von GEOS Ingenieurbüro ist dieser Deponie eine hohe Priorität beizumessen.

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist nicht vorgesehen.

115. Altstandort Brauerei Bahlsen, Vor dem Riedtor 11 THALIS-Kennziffer 14673:

Auf dem Gelände der ehemaligen Brauerei (1908 bis etwa 1930) siedelten sich nach 1945 mehrere Gewerbe an (Glas, Vulkanisierungsanstalt).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

116. Altstandort Schädlingsbekämpfung, Vor dem Riedtor 15 THALIS-Kennziffer 14674:

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

117. Altstandort Rostschutzzöle Jäger vormals Lackfabrik, Marlittstraße 19 THALIS-Kennziffer 14676:

Die Gründung der Lackfabrik erfolgte um 1850. Die Nutzung zwischen 1928 und 1948 ist noch unbekannt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

119. Altstandort Tankstelle Brandt/Medizin- und Labortechnik Dresden, Jonastal 32

THALIS-Kennziffer 14680:

1931 bis 1995

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

122. Altstandort LPG-Werkstatt, Gehrener Straße 15 THALIS-Kennziffer 14700:

Im Adressbuch ab 1914 als chemische Fabrik von Herrn Otto Winkler geführt, danach als Lack- und Firnisfabrik. Ab 1960 diente der Standort als Reparaturwerkstatt der LPG. Für den Zeitraum 1932-1960 fehlt die Nutzung.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen (GRZ max. 0,25) genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

126. Altstandort Drehkondensatorenbau, Plauesche Straße 20 THALIS-Kennziffer 14681:

Die Nutzung beginnt 1908 als Schuhfabrik Gebr. Hofmann. Für den Zeitraum von 1928-1950 ist die Nutzung noch unbekannt. Nach 1950 wird das Gebäude vom VEB Fernmeldewerk Arnstadt genutzt (Drehkondensatorenbau, Versuchswerkstatt, Betriebsberufsschule mit Lehrwerkstatt, Feinwalzwerk, Leiterplattenstrecke für Kleinserien).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen (GRZ max. 0,25) genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

137. Altstandort Aluwaren Beyreiß, Pfortenstraße 28 THALIS-Kennziffer 14612:

Die Nutzung beginnt bereits 1908 mit einer Lohgerberei, Handschuhfabrik, danach kurzzeitig Waffenfabrik und ab 1928 Herstellung von Aluminiumwaren. Nutzung bis 1992, Metallverarbeitung Maschinenbau, NE-Gießerei.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

140. Altstandort Maschinenfabrik Merten, Ritterstraße 12 THALIS-Kennziffer 14615:

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

141. Altstandort Farbenfabrik Leupold, Zimmerstraße 6 THALIS-Kennziffer 14628:

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

144. Altstandort Lager C. Maempel, Rehestädter Weg 3 THALIS-Kennziffer 14588:

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

147. Altstandort Kühlanlagenbau Dresden, Thomas-Mann-Straße 2 THALIS-Kennziffer 14592:

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

148. Altstandort Busch & Tölle, Karl-Liebknecht-Straße 21 THALIS-Kennziffer 14589:

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

149. Altstandort Ehemalige Tankstelle des Stadtgutes, Am Kesselbrunn THALIS-Kennziffer 14583:

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

155. Altstandort Arzneimittel Dederich, Lindenallee 4 THALIS-Kennziffer 14669:

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.



157. Altstandort Chemiehandel, Marktstraße 15 THALIS-Kennziffer 14659:

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

165. Altstandort Fleischereimaschinen Kortmann, Rosenstraße 10 THALIS-Kennziffer 14625:

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

166. Altstandort Vulkanisieranstalt Fluck, An der Weiße 50 THALIS-Kennziffer 14616:

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

171. Altstandort Chemische Fabrik Otto Winkler, Pfortenstraße 20 THALIS-Kennziffer 14620:

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

174. Altstandort Bekleidungswerk Reimer, Ichtershäuser Str. 6-8 THALIS-Kennziffer 14734:

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Gemeinbedarf genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

176. WGT Liegenschaft 06ERFU207 Bittstädt THALIS-Kennziffer 18900:

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist nicht vorgesehen.

181. Altablagerung Kiesgrube Puhlmann, Ichtershäuser Straße THALIS-Kennziffer 14525:

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt bzw. gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

2.2 Aktualisierung von nachrichtlichen Übernahmen

2.2.1 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Als Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, wird nunmehr zwischen Kulturdenkmälern und Bodendenkmälern unterschieden.

Die allermeisten Kulturdenkmale Arnstadts befinden sich innerhalb des in der Innenstadt ausgewiesenen Denkmalensembles. Die Abgrenzung des Denkmalensembles: Altstadt und Südliche Stadterweiterung wird im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt. Hier werden zusätzlich keine Einzeldenkmale dargestellt. Außerhalb des Denkmalensembles wird aufgrund seiner Bedeutung als Wahrzeichen Arnstadts lediglich der Wasserturm auf dem Arnsberg und aufgrund der hohen Dichte von Einzeldenkmälern und der damit verbundenen Flächeninanspruchnahme das Ensemble Oberbaurat-Acker-Straße/Bärwinkelstraße dargestellt.

Die in Arnstadt ausgewiesenen Bodendenkmale sowie archäologische Fundplätze werden aufgrund ihrer Bedeutung für die Flächennutzung allesamt im FNP dargestellt. Es handelt sich dabei um folgende Einzelanlagen:

Bodendenkmale in Arnstadt		
1	Wüstung "Sichersdorf"	ca. 2,7 km südöstlich des Ortes
2	Steinkreuz	ca. 1,5 km südwestlich des Ortes, am Wall "Schwedenschanze" auf der "Alteburg"
3	Abschnittswall mit Graben	ca. 2,2 km südlich des Ortes, am nördlichen Rand des Walpurgisklosters
4	Klosteranlage "Walpurgiskloster"	ca. 2 km südlich des Ortes
5	Steinkreuz	ca. 2,8 km südwestlich des Ortes, südöstlich des Fahrweges "Alteburg"-Esenfeld, nahe Hochbehälter
6	Hügelgräberfeld	ca. 1,2 km südöstlich von Oberndorf, 0,8 km östlich der Käfernburg



Bodendenkmale in Arnstadt (Fortsetzung)		
7	Turm - Alteburg	am südlichen Ortsrand, oberhalb der Stadt
8	Bergbauschacht	ca. 2 km südlich des Ortes, unterhalb des Walpurgisklosters
9	Bildstock "Riesenhöfchen"	ca. 2 km nordwestlich des Ortes, an der Wegkreuzung zwischen Kesselbrunn und Weinberg
10	Burgruine Neideck	Ortslage
11	Steinkreuz	ca. 2,3 km nordwestlich vom Ort "Am Weinberg", direkt an der alten Straße Arnstadt-Haarhausen
12	Hügelgrab	ca. 700 m südöstlich von Oberndorf
13	Burganlage Käfernburg	oberhalb des Ortes Oberndorf, südöstlicher Ortsrand
Jungsteinzeitliche Siedlungen		
1	westlich L 3004, nördlich Sportplatz Rudisleben	
2	nördlich der Kirchheimer Straße (L 2153), etwa mittig zwischen Ortsausgang Rudisleben und A 71	
Bronzezeitliche Grabfunde		
1	nördlich der Kirchheimer Straße (L 2153), östlich der ProAgrar Lager und Service GmbH	
2	nördlich der L 1044 innerhalb der Kiesabbauflächen	
Germanische Brandgräber		
1	südwestlich des Sportplatzes Rudisleben	

2.2.2 Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Thüringer Naturschutzgesetzes

Alle im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellten Umgrenzungen von Schutzgebieten des Naturschutzes werden durch digitale Übernahme georeferenzierter Vektor- und Sachdaten aktualisiert. Die Daten wurden vom Landratsamt des ILM-Kreises bzw. von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) bereitgestellt und beinhalten bereits die Abgrenzung des seit dem 8. Oktober 2013 rechtsverbindlich ausgewiesenen Naturschutzgebietes "Jonastal".

Im einzelnen sind dies folgende Gebiete:

FFH-Gebiete		
Thür.-Nr.	EU-Nr.	Name
65	5231-304	Große Luppe - Reinsberge - Veronikaberg
63	5130-302	TÜP Ohrdruf - Jonastal
FFH-Einzelobjekte		
Nr.	Name	
2554	Evangelische Kirche Dosdorf	
2552	Marlitt-Villa Arnstadt	
EU-Vogelschutzgebiete		
Nr.	Name	
29	Ohrdruffer Muschelkalkplatte und Apfelstädtaue	
30	Große Luppe - Reinsberge - Veronikaberg	
Naturschutzgebiete		
Nr.	Name	
55	Gottesholz	
57	Große Luppe	

Naturschutzgebiete (Fortsetzung)	
56	Hain
77	Ziegenried
391	Jonastal
Flächennaturdenkmale	
Ziegenried bei Dosdorf	
Auf dem Bölgen bei Siegelbach	
Trockenrasen am "Rote Hüttenweg"	
4 Ziegeleiteiche bei Dosdorf	
Feuchtwiese im Tieftal	
Kleiner Teich im Tieftal bei Dosdorf	
Felsen im Tieftal	
Wasserleite	
Jungfernsprung	
Große Kanzel an den Reinsbergen bei Plaue	
Geschützte Landschaftsbestandteile	
Kalkberg Arnstadt	
Wüster Berg im Jonastal	
Kleiner Bienstein	

Darüber hinaus wird die nachrichtliche Darstellung der Naturdenkmale durch digitale Übernahme der vom Landratsamt des Ilm-Kreises bereitgestellten georeferenzierten Punkt- und Sachdaten aktualisiert:

Naturdenkmale			
Name	Gemarkung	Baumart	Lage
Gurkenmagnolie	Arnstadt		Plauesche Str. 4 (Park)
Eibengruppe	Arnstadt		Zimmerstraße 12 (Garten); 4 Exemplare
Lutherbuche	Arnstadt	Blutbuche	Parkgelände zwischen Gera und Friedhof
Zürgelbaum	Arnstadt		Stadtpark
Felsenahorn	Arnstadt		Stadtpark
Blutbuche	Arnstadt		Im Hof des Landratsamtes
Ginko	Arnstadt		Gelände des DRK, Ichtershäuser Straße 24
Friedenseiche	Arnstadt	Traubeneiche	Pfarrhof
Esskastanie	Arnstadt		An der Liebfrauenkirche
Böhlersloch im Jonastal bei Arnstadt	Arnstadt		auch "Böhlershöhle" o. "Karsthöhle Böhlersloch"; 50 m östl. der Straße, am Oberhang Jonastal
Flaumeiche	Espenfeld		im NSG Gottesholz

Desweiteren werden gegenwärtig keine Ausweisungen von Schutzgebieten und/oder Naturdenkmalen in Aussicht genommen, so dass diesbezügliche Vermerke im Flächennutzungsplan nicht mehr erforderlich sind.

2.3 Anpassung an bereits vollzogene Nutzungsänderungen

An einigen Standorten wurden in den letzten Jahren Nutzungsänderungen durchgeführt, die nunmehr auch im Flächennutzungsplan nachvollzogen werden sollen:

So wurde beispielsweise das bisher als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung 'Kulturelle Einrichtung' gewidmete Lindeneck an der Lindenallee zwischenzeitlich abgebrochen und das Grundstück durch einen privaten Bauherrn mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaut. Der Standort wird im geänderten Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

Der bisher als Gemeinbedarfsfläche dargestellte Standort der Polizei in der Ichtershäuser Straße wurde im Wesentlichen in den Mühlweg verlagert. Die Gemeinbedarfsfläche an der Ichtershäuser Straße wird entsprechend der umgebenden Nutzungen entlang der Ichtershäuser Straße nunmehr als gemischte Baufläche und im rückwärtigen Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Mühlweg wird dementsprechend ein Teil der hier bisher ausgewiesenen gemischten Baufläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Polizei ausgewiesen.

Das Verwaltungsgebäude der Stadtverwaltung Am Plan, welches sich bisher in einer Wohnbaufläche befand, wird nunmehr nicht nur durch ein Symbol, sondern zusätzlich auch durch Flächendarstellung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung 'Öffentliche Verwaltung' ausgewiesen.

Die sich bisher auch auf die Grundstücke Unterm Markt 1-5 erstreckende Darstellung als Gemeinbedarfsfläche wird entsprechend der benachbarten Darstellungen den gemischten Bauflächen zugeordnet, da hier keine Gemeinbedarfseinrichtungen vorhanden sind.

Die im Bereich der ehemaligen Schule an der Ecke Karl-Liebknecht-Straße/Kasseler Straße im geltenden Flächennutzungsplan dargestellte Gemeinbedarfsfläche wird entsprechend der benachbarten Darstellungen den gemischten Bauflächen zugeordnet, da hier nunmehr anstatt einer öffentlichen Nutzung ein privat betriebenes Pflegeheim angesiedelt ist.

An mehreren bisher lediglich durch Symbol als Gemeinbedarfseinrichtungen ausgewiesenen Standorten entfallen diese, da die jeweiligen Nutzungen in den vergangenen Jahren entweder eingestellt oder privatisiert wurden. Hierzu zählen der Kindergarten des Marienstifts in der Wachsenburgallee, die Post in der Ritterstraße, der bisher als Kirche ausgewiesene Jakobs-Turm am Ried sowie die Post und die Schule in Rudisleben.

Gleichzeitig werden aber einige Darstellungen von Gemeinbedarfseinrichtungen durch die Platzierung des entsprechenden Symbols ergänzt, wie das neu errichtete Kinderwohnheim Gertrud-Ranft-Haus des Marienstifts im Floraweg und die Emil-Petri-Schule des Marienstifts in der Rudolstädter Straße.

Schließlich wird die differenzierende Darstellung von Ackerflächen und Grünlandflächen innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft aktualisiert.

2.4 Anpassung an rechtsverbindliche Bebauungspläne und Satzungen

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden vollständig an rechtsverbindliche Bebauungspläne und Satzungen angepasst. Soweit naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Haupt-Geltungsbereiche festgesetzt wurden, werden diese im FNP nunmehr als solche durch Symbol gekennzeichnet. Insbesondere ergibt sich daraus folgender Anpassungsbedarf:

Im Zuge der Entwicklung des Wohngebietes "Wohnen mit Wachsenburgblick" wurde das an der Gothaer Straße ehemals vorhandene Umspannwerk zurückgebaut, so dass hier die Darstellung einer Versorgungsfläche 'Elektrizität' nicht mehr erforderlich ist. Die Fläche wird den benachbarten Wohnbauflächen zugeordnet.

Im Ortsteil Espenfeld werden die Darstellungen des FNP am südwestlichen Ortsrand an die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sternwarte Espenfeld" angepasst, der hier ein Wohngebiet und eine naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche festsetzt.

Im Ortsteil Siegelbach werden die Wohnbauflächen nördlich der Hauptstraße zwischen Gera und Bahnanlagen dem hier geltenden Bebauungsplan "Wohnsiedlung Siegelbach" angepasst.

In Arnstadt werden die Darstellungen des FNP zwischen der L 1044 und An der Bachschleife an die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zur A 71/An der Bachschleife" angepasst, der hier ein Gewerbegebiet sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen (Bürgerwald) festsetzt.

Die im Bebauungsplan "Erfurter Kreuz Süd-West" festgesetzten außerhalb des Hauptgeltungsbereiches liegenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen im Bereich des ehemaligen Heizwerkes am Schwarzen Weg/Bahnanlagen und im Bereich des Heizkraftwerkes an der Gehrener Straße werden jeweils als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gewidmet und durch Symbol als Ausgleichsflächen gekennzeichnet.

2.5 Anpassung/Detaillierung gemäß Pflege- und Entwicklungsplan

Die Stadt Arnstadt hat im Jahr 2012 einen Pflege- und Entwicklungsplan im Maßstab 1: 10.000 für die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erstellen lassen, in dem sowohl Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für die Bestandsflächen als auch Herstellungs-, sowie Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für noch zu entwickelnde, bisher noch nicht vorhandene Biotop beschrieben werden. Die Planung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Ilm-Kreises abgestimmt.

Da die bisherige Darstellung dieser Flächen seit dem 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes von 1996 de facto nicht weiterentwickelt wurde, es sich aufgrund der damals noch vorherrschenden analogen Planbearbeitung im Hinblick auf die Darstellungsgenauigkeit vielfach nicht um maßgenaue, sondern eher um symbolische bzw. prinzipielle Darstellungen handelte, sind anhand der heute möglichen Bearbeitung durch geographische Informationssysteme sowie aufgrund der verfügbaren, georeferenzierten

Kartengrundlagen und Luftbilder wesentlich genauere Darstellungen möglich. Dementsprechend wurden anhand dieser Mittel im Pflege- und Entwicklungsplan Bestandserfassungen der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchgeführt, die insbesondere für die Bestandsflächen zu korrigierten Abgrenzungen im Hinblick auf Lage und Ausdehnung geführt haben. Die Planungsflächen wurden dagegen im Wesentlichen unverändert beibehalten, um das Entwicklungspotenzial im Bereich dieser Flächen nicht einzuschränken. Lediglich dort, wo das Planungsziel eindeutig in der Entwicklung linearer Biotope besteht (beispielsweise Feldgehölzstreifen entlang von Wirtschaftswegen), wurde die Breite dieser Flächen auf ein realistisches Maß reduziert.

Die insofern aktualisierten bzw. detaillierten Darstellungen der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden nunmehr in den Flächennutzungsplan übernommen. Die jeweils benachbarten Flächendarstellungen werden sinngemäß entsprechend angepasst.

2.6 Anpassung/Korrektur gemäß baulichen Bestandsnutzungen

Einige kleinteilige Flächendarstellungen im geltenden Flächennutzungsplan weichen von den tatsächlich vorhandenen baulichen Nutzungen ab und sollen nunmehr angepasst bzw. korrigiert werden:

So sind beispielsweise bereits seit den 1980-er Jahren mit Wohnhäusern bebaute Flächen in Oberndorf (Bebauung Am Rößchen) im geltenden FNP als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt, die nun in die benachbarten Wohnbauflächen einbezogen werden.

In Dorsdorf ist seit 2006 in südlicher Ortsrandlage ein Teil einer Grünfläche mit einem Wohnhaus bebaut, welcher im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung nunmehr der benachbart dargestellten gemischten Baufläche zugeordnet wird.

Auf dem Rabenhold sind im Bereich der Kirschallee in den vergangenen Jahren bisher als Grünflächen gewidmete Grundstücke mit Wohnhäusern bebaut worden, die dementsprechend nun in die benachbart bereits im geltenden FNP dargestellten Wohnbauflächen einbezogen werden.

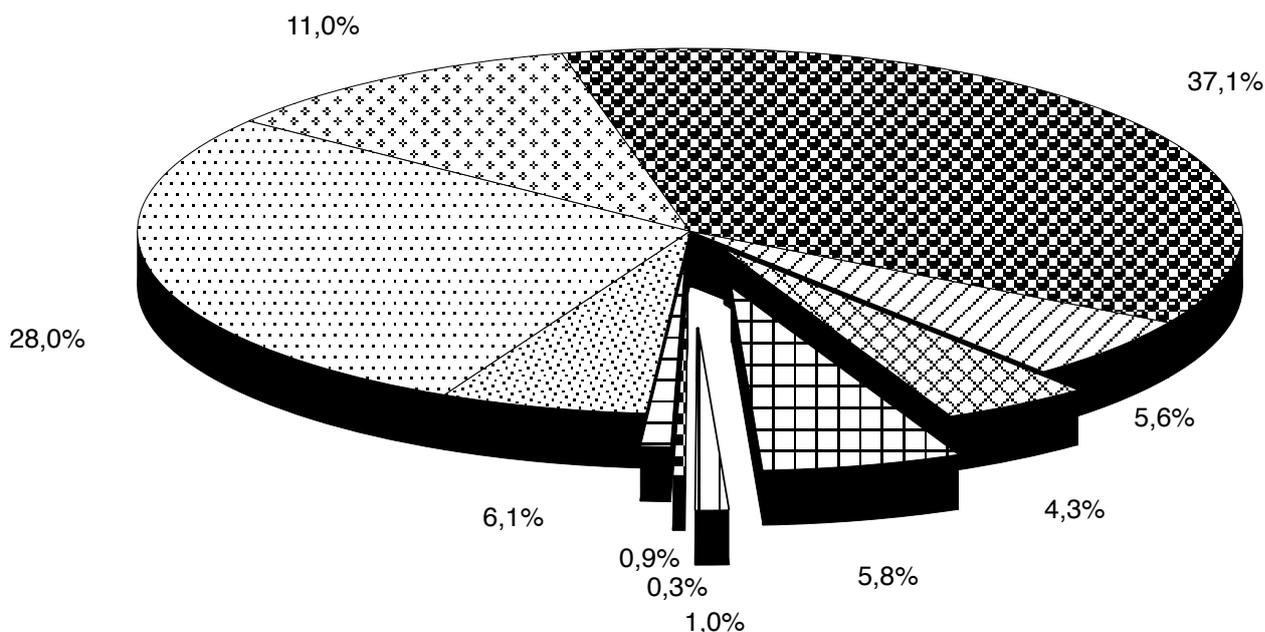
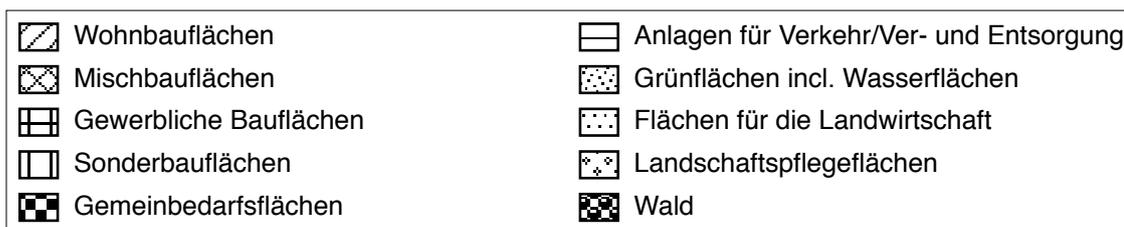
Im Westviertel wird die Abgrenzung zwischen den umgebenden Wohnbauflächen und der Sonderbaufläche 'Großflächiger Einzelhandel' dem Bestand entsprechend angepasst.

Südlich der Stadtilmer Straße bzw. nordöstlich des Angelhäuser Teiches werden die in den vergangenen Jahren im Bereich einer Grünfläche entstandenen Wohnhäuser nunmehr dementsprechend als Wohnbaufläche dargestellt.

Die am nördlichen Ortsausgang von Rudisleben gelegene Versorgungsfläche wird den landwirtschaftlichen Nutzflächen zugeordnet, da es sich hier nicht um eine Versorgungseinrichtung handelt, sondern um landwirtschaftliche Betriebsflächen, deren Zulässigkeit gemäß § 35 BauGB 'Bauen im Außenbereich' ausreichend geregelt ist.

Flächenbilanz FNP (Angaben in ha)	FNP-Stand 13.3.2014	Anteile in %	FNP-Stand 7.6.2004	Anteile in %
Wohnbauflächen	311	5,6%	309	5,6%
Mischbauflächen	239	4,3%	207	3,7%
Gewerbliche Bauflächen	322	5,8%	241	4,4%
Sonderbauflächen	53	1,0%	37	0,7%
Gemeinbedarfsflächen	19	0,3%	23	0,4%
Anlagen für Verkehr/Ver- und Entsorgung	48	0,9%	105	1,9%
Grünflächen incl. Wasserflächen	335	6,1%	372	6,7%
Flächen für die Landwirtschaft	1.546	28,0%	1.601	29,0%
Landschaftspflegeflächen	607	11,0%	620	11,2%
Wald	2.049	37,1%	2.014	36,4%
Σ Arnstadt	5.529		5.529	

Flächenanteile im Planungsraum



000

STADT ARNSTADT ILM-KREIS/THÜR.



1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung gem. § 5 (5) BauGB
29. Oktober 2009

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Arnstadt von:

TEPE

- landschafts-
- städtebau-
- architektur

Renthof 1 34117 Kassel
Tel. 0561/987988-0 Fax -11
Albrechtstr. 22 99092 Erfurt
Tel. 0361/74671-74 Fax -75
info@planungsbuero-tepe.de

1 Anlass und Zielstellung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Arnstadt wurde durch Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung am 21.04.2007 wirksam. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnstadt umfasst 13 räumlich voneinander getrennte Änderungsbereiche, wobei sich die jeweiligen Anlässe im wesentlichen in vier Fallkategorien differenzieren lassen:

1. Für die Entwicklung des Industriegroßstandortes "Erfurter Kreuz" ist die Ausweisung zusätzlicher Gewerblicher Bauflächen erforderlich. Zu diesem Zweck wurde bereits ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ("Erfurter Kreuz Süd-West") eingeleitet; die Beteiligungen gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wurden bereits durchgeführt. Mit der dementsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen weitestgehend im Parallelverfahren (§ 8 (3) BauGB) die planungsrechtlichen Voraussetzungen gem. § 8 (2) BauGB geschaffen werden.

Für den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan "Erfurter Kreuz Süd" wird z.Zt. ebenfalls im Parallelverfahren (§ 8 (3) BauGB) die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel durchgeführt, die innerhalb des Gebietes festgesetzten, naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle umzusetzen und statt dessen eine gewerbliche Bebauung analog der benachbarten Flächen zuzulassen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen dementsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen gem. § 8 (2) BauGB geschaffen werden.

Darüber hinaus wird im Zuge dieser FNP-Änderung eine für die Trinkwasserversorgung des "Erfurter Kreuzes" erforderliche Versorgungsfläche sowie eine hierfür erforderliche Hauptwasserversorgungsleitung berücksichtigt. Außerdem beinhaltet die FNP-Änderung eine Trasse für einen weiteren Gleisanschluss des "Erfurter Kreuzes".

2. In den vergangenen Jahren wurden zwei Bebauungspläne der Stadt Arnstadt vorzeitig genehmigt (§ 8 (3) BauGB), deren Inhalte im Flächennutzungsplan bisher noch nicht dargestellt sind. Es handelt sich dabei um das "Sondergebiet Jugendstrafanstalt Arnstadt" und das "Sondergebiet Einkaufszentrum ehemaliges Lederwerk". Daher soll der Flächennutzungsplan nunmehr im Hinblick auf die Planinhalte dieser Bebauungspläne entsprechend angepasst werden.

3. Von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes (FNP) wurde die seinerzeit geplante Wohnbaufläche Holzhäuser Feld/Ohrdrufer Straße ausdrücklich ausgenommen. Gleichzeitig wurde der Stadt Arnstadt mit der Genehmigung des FNP aufgegeben, "für den von der Genehmigung ausgenommenen Teil des FNP die Planung wieder aufzunehmen und alsbald fortzuführen".

Darüber hinaus liegen der Stadt Planungen eines privaten Investors vor, der in einem Teilbereich der Wohnbaufläche "Am Kesselbrunn" nunmehr einen Wohnbaustandort realisieren will. Die Wohnbaufläche "Am Kesselbrunn" ist zwar nicht Bestandteil des geltenden FNP, aber in der Begründung wird eine Entwicklung für die Zeit nach 2015 erwogen.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes soll aufgrund dieser Anlässe bisher noch unbebaute Wohnbauflächen neu geordnet und ihre Entwicklung entsprechend der inzwischen veränderten Randbedingungen neu priorisiert werden, ohne den Um-

fang dieser Flächen wesentlich zu verändern. Zum Nachweis eines weiterhin vorhandenen Bedarfs an "neuen" Flächen soll die für den Wohnbauflächenbedarf relevante Entwicklung der Bevölkerung, der Haushalte sowie des Wohnungsbestandes anknüpfend an den Arbeitsstand des geltender Flächennutzungsplanes analysiert und die jeweils zukünftige Entwicklung nunmehr bis 2020 prognostiziert werden. Ziel ist es, den Bedarf an "neuen" Wohnbauflächen zu überprüfen und an die veränderten Bedingungen bzw. an die sich abzeichnenden Entwicklungen anzupassen.

4. Im Umfeld der Triglismühle im Ortsteil Siegelbach will die Stadt Arnstadt zur Sicherung der hier vorhandenen Bebauung eine Entwicklungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 2 BauGB aufstellen. Mit der diesbezüglichen Änderung des Flächennutzungsplanes sollen dementsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen gem. § 34 (4) Nr. 2 BauGB geschaffen werden.

2 Inhalte der Planänderung

2.1 Lage im Raum

	Größe in ha	Lagebeschreibung
Änderungsbereich 1	68,38	Im nordwestlichen Stadtgebiet westlich der L 1044 im Anschluss an das vorhandene Industriegebiet Nord-West (Lufthansa-RollsRoyce) gelegen. Neben der L 1044 bildet das neue Industriegleis zum Großstandort Erfurter Kreuz die östliche Begrenzung. Im Süden und Südwesten grenzt das Plangebiet an den Rehestädter Weg; im Norden bildet die Gemarkungsgrenze Arnstadt-Ichtershausen die Grenze des Änderungsbereiches.
Änderungsbereich 2	13,72	Im nordöstlichen Stadtgebiet nördlich der L 1044 gelegen, die hier als Zubringer zur Autobahn-AS Arnstadt-Nord dient. Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar westlich an die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft westlich des Marbachs an.
Änderungsbereich 3	4,24	Zwischen Arnsberg und der Bahnlinie Arnstadt-Neudietendorf unmittelbar nördlich der Karl-Liebknecht-Straße gelegen. Teilbereich der in der bisherigen Flächennutzungsplanung als "Am Kesselbrunn" bezeichneten Flächen.
Änderungsbereich 4	5,90	Ebenfalls zwischen Arnsberg und der Bahnlinie Arnstadt-Neudietendorf jedoch südlich der Karl-Liebknecht-Straße gelegen. In der bisherigen Flächennutzungsplanung als "Liebknecht-Straße" bezeichneter Bereich, der die rückwärtigen Flächen des Quartiers zwischen der Straße Am Kesselbrunn, der Richard-Wagner-Straße und der Karl-Liebknecht-Straße umfasst.

	Größe in ha	Lagebeschreibung
Änderungsbereich 5	12,47	Nördlich der Ohrdruffer Straße am westlichen Stadt- ausgang Arnstadts im Anschluss an die vorhandene Bebauung gelegener Bereich, der im Westen durch die der Straße "Am Riesenlöffel" östlich vorgelager- ten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent- wicklung von Natur und Landschaft begrenzt wird. Im Norden grenzt dieser Änderungsbereich unmit- telbar an die Kleingartenanlage "Zur Eintracht". In der bisherigen Flächennutzungsplanung wird dieser Bereich als "Holzhäuser Feld/Ohrdruffer Straße" be- zeichnet.
Änderungsbereich 6	0,77	Der Änderungsbereich 6 umfasst die Flächen des ehemaligen Lederwerks in der Innenstadt von Arn- stadt. Hiermit werden insbesondere die rückwärtigen Bereiche aber zum Teil auch die Blockränder des Quartiers Klausstraße, Kleine Klausgasse, Turn- vater-Jahn-Straße und An der Weiße erfasst.
Änderungsbereich 7	2,14	In Siegelbach südlich von Arnstadt zwischen Gera und der parallel verlaufenden Bahnlinie Arnstadt-Il- menau unmittelbar südlich im Anschluss an die vor- handene Bebauung gelegener Bereich, der im Nord- westen durch die der Gera vorgelagerten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Na- tur und Landschaft und im Südosten durch die Bahnanlagen begrenzt wird.
Änderungsbereich 8	1,43	In Siegelbach südlich von Arnstadt zwischen der Bahnlinie Arnstadt-Ilmenau und den südwestlich ge- legenen Flächen für Wald unmittelbar südlich im Anschluss an die vorhandene Bebauung gelegener Bereich.
Änderungsbereich 9	4,34	In Dosedorf südlich von Arnstadt zwischen der B 4 und den nördlich gelegenen den Flächen für Wald vorgelagerten Grünlandflächen unmittelbar nördlich im Anschluss an die vorhandene Bebauung gelege- ner Bereich, der im Westen von der zum Friedhof führenden Straße und dem Friedhof begrenzt wird. Die Fläche reicht im Osten bis an die vorhandene Gartenanlage heran.
Änderungsbereich 10	2,84	In Siegelbach beiderseits der L 3004 gelegen. Die Fläche umfasst ausschließlich bereits baulich ge- nutzte Grundstücke einschließlich der Triglismühle und dem städtischen Forsthof nördlich der Triglis- mühle.

	Größe in ha	Lagebeschreibung
Änderungsbereich 11	11,43	In Rudisleben gelegener Teilbereich der ehemaligen sowjetischen Garnison, der heute Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Erfurter Kreuz Süd" ist. Fläche umfasst vollständig die im geltenden FNP als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellten Bereiche.
Änderungsbereich 12	0,53	Im westlichen Stadtbereich am Eulenberg unmittelbar südlich der Straße nach Bittstädt gelegene Fläche sowie von hier ausgehender Leitungskorridor in nördliche Richtung bis Änderungsbereich 1.
Änderungsbereich 13	0,57	Im westlichen Stadtbereich aus vorhandener Bahntrasse Arnstadt - Neudietendorf ausbindende 10 m breite Gleistrasse in nördliche Richtung bis Änderungsbereich 1.
Σ 1. FNP-Änderung	128,76	

2.2 Planungsvoraussetzungen

	RROP/MT 1999	geltender FNP	Bebauungsplanung
Änderungsbereiche 1	Östlich der L 1044 und der Straße "Zum Lokschuppen" geplante Gewerbe-/Industriegebiete bzw. zum Siedlungsbestand zugehörig; westlich der L 1044 und der Straße "Zum Lokschuppen" Vorbehaltsgebiet für den Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel sowie Bestandteil des regionalen Grünzugs RGZ 5.	Östlich der L 1044 und der Straße "Zum Lokschuppen" Gewerbliche Bauflächen, entlang der Verkehrsflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Grünflächen. Westlich der L 1044 und der Straße "Zum Lokschuppen" Flächen für die Landwirtschaft: Ackerflächen, entlang der Verkehrsflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Grünflächen. Lagekennzeichnung Altlastenverdacht, Altablagerungen Nr. 45: verfüllte Bombenrichter; Nr. 46: Gebiet mit verfüllten Bombenrichtern; abgelagertes Stoffinventar bzw. Abfallarten sind unbekannt; Registriernummer Nr. 45: 16270004007701 Registriernummer Nr. 46: 16270004007601	"Erfurter Kreuz Süd-West" in Aufstellung befindlich. Planungsstand Vorentwurf. Die Beteiligung gem. §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) hat bereits stattgefunden. Entwurf in Bearbeitung.

	RROP/MT 1999	geltender FNP	Bebauungsplanung	
Änderungsbereiche	2	Vorbehaltsgebiet für den Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel sowie Bestandteil des regionalen Grünzugs RGZ 5.	Flächen für die Landwirtschaft: Ackerflächen.	Rechtsverbindlicher Bebauungsplan liegt vor.
	3	Zum Siedlungsbestand zugehörig.	Flächen für die Landwirtschaft: Ackerflächen. Lagekennzeichnung Altlastenverdacht, Altablagerungen Nr. 47: Gebiet mit verfüllten Bombentrümmern; abgelagertes Stoffinventar bzw. Abfallarten sind unbekannt; Registriernummer Nr. 47: 16270004007901	Bisher noch nicht beplant.
	4	Zum Siedlungsbestand zugehörig.	Wohnbauflächen mit einer max. GRZ von 0,25 und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.	Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Bestandteil eines rechtsverbindlicher Vorhaben- und Erschließungsplans.
	5	Zum Siedlungsbestand zugehörig.	Wohnbauflächen, jedoch von der Genehmigung des FNP ausdrücklich ausgenommen.	Bisher noch nicht beplant.
	6	Zum Siedlungsbestand zugehörig.	Mischbauflächen Lagekennzeichnung Altlastenverdacht, Altstandorte Nr. 107: Altstandort Lederfabrik Umbreit Registriernummer Nr. 107: 16270004014802	Rechtsverbindlicher Bebauungsplan liegt vor. Planung realisiert.
	7	Zum Siedlungsbestand zugehörig bzw. angrenzend Vorbehaltsgebiet für den Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel sowie Bestandteil Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft.	Wohnbauflächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Bisher noch nicht beplant.
	8	Zum Siedlungsbestand zugehörig.	Wohnbauflächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Bisher noch nicht beplant.

	RROP/MT 1999	geltender FNP	Bebauungsplanung	
Änderungsbereiche	9	Zum Siedlungsbestand zugehörig.	Wohnbauflächen, Mischbauflächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Mischbauflächen sind teilweise Bestandteil eines rechtsverbindlichen Vorhaben- u. Erschließungsplans. Aufhebung geplant, da sämtliche im Durchführungsvertrag festgelegten Fristen lange verstrichen sind.
	10	Zum Siedlungsbestand zugehörig bzw. angrenzend Vorranggebiet für Natur und Landschaft Nr. 29 und Vorbehaltsgebiet für Fremdenverkehr und Erholung.	Mischbauflächen Lagekennzeichnung Altlastenverdacht, Altstandorte Nr. 133: Triglismühle Registriernummer Nr. 133: 16270004032802 Grünflächen: Gartenanlagen, Flächen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für Wald, Wasserschutzgebiet Zone II.	Bisher noch nicht beplant. Entwicklungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 2 BauGB in Aufstellung befindlich.
	11	Zum Siedlungsbestand zugehörig.	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: vermerkte Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, Hauptabwasserleitung.	Rechtsverbindlicher Bebauungsplan "Erfurter Kreuz Süd" liegt vor. Verfahren zur 3. Änderung mit dem Ziel einer Umwidmung der Fläche in bebaubarer Teil des Gewerbegebietes wird im Parallelverfahren zu dieser FNP-Änderung durchgeführt.
	12	Bestandteil des Vorranggebietes für Natur und Landschaft Nr. 30	Flächen für die Landwirtschaft: Ackerflächen, Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Wasserschutzgebiet Zone III.	Bisher noch nicht beplant. Vorabstimmungen des WAZV Arnstadt und Umgebung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind bereits erfolgt.
	13	Vorbehaltsgebiet für den Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel sowie Bestandteil des regionalen Grünzugs RGZ 5.	Flächen für die Landwirtschaft: Ackerflächen, Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.	Bisher noch nicht beplant.

2.3 Planänderungen

Änderungsbereich 1:

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches 1 ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Erfurter Kreuz Süd-West" identisch, der gegenwärtig im Parallelverfahren aufgestellt wird und inzwischen als Vorentwurf vorliegt. Die Darstellungen der Gewerblichen Bauflächen sowie der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechen den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Erfurter Kreuz Süd-West".

Mit der Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft zu Gewerblichen Bauflächen sollen für die Teile des Industriegroßstandortes "Erfurter Kreuz", die sich auf dem Gebiet der Stadt Arnstadt befinden, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verbindliche Beplanung des Großstandortes geschaffen werden. Der Industriegroßstandort "Erfurter Kreuz" wurde bereits 2004 im Landesentwicklungsplan (LEP) als einziger Standortraum neben Gera/Ronneburg mit einem Flächenpotenzial von mehr als 200 ha verankert. Insofern ist die hier nunmehr zusätzlich dargestellte Gewerbliche Baufläche mit einer Größe von 53 ha im Zusammenhang mit den im nördlichen Anschluss auf dem Gebiet der Gemeinde Ichtershausen ebenfalls auszuweisenden Gewerblichen Bauflächen zu sehen. Die Entwicklung und Vermarktung des Großstandortes erfolgt durch die LEG Thüringen mbH in Erfurt.

Der gesamte Bereich wird der mit der Entwicklung des Industriegroßstandortes "Erfurter Kreuz" zusammenhängenden Flächenerschließung und Bebauung zugeordnet.

Hinsichtlich der Industriegroßfläche "Erfurter Kreuz" werden im LEP 2004 folgende für diesen Standort zu sichernden Prämissen (Z 3.3.4 i.V.m. G 3.3.5, 3.3.7 und 3.3.8) beschrieben:

- Sicherung einer zusammenhängenden, mindestens 100 ha großen uneingeschränkt industriell nutzbaren Fläche;
- Eine kleingliedrige Teilung und Zersplitterung dieser Fläche soll nicht erfolgen (Restflächen sind davon nicht betroffen).
- Die Teilfläche westlich der L 1044 ist durch den räumlichen Zuschnitt und die Größe für eine sehr flächenintensive Großinvestition besonders geeignet und sollte dafür auch gesichert werden.

Da sich die 100 ha große zusammenhängende Fläche westlich der L 1044 über zwei Gemarkungen erstreckt, kann eine interkommunale Entwicklung als Möglichkeit angesehen werden, die die Einhaltung der o.g. Prämissen gewährleistet.

Gemäß LEP 2004 "besteht [in Thüringen] ein Bedarf an großen, zusammenhängenden und als Industriegebiet nutzbaren Flächen. Zur Verbesserung der Standortbedingungen Thüringens im globalen Wettbewerb werden daher Standorträume für Industriegroßflächen mit landesweiter Bedeutung ausgewiesen. Die Ansiedlung eines großen Industriebetriebes wirkt sich in besonderem Maße auf die wirtschaftliche Entwicklung des gesamten Freistaates aus. Eine große Ansiedlung kann zudem den

Kern eines industriellen Clusters mit vielfältigen Möglichkeiten und Anknüpfungspunkten für kleine und mittlere Unternehmen bilden. Mit der raumordnerischen Standortsicherung für Industriegroßflächen soll das bestehende Defizit behoben und ein nachfrageadäquates Angebot geschaffen werden." Dementsprechend werden mit der Entwicklung des "Erfurter Kreuzes" zukünftig zahlreiche neue Arbeitsplätze geschaffen, die in der Region bzw. in Thüringen dringend benötigt werden. Daher sind die Belange der Landwirtschaft im Hinblick auf die Ausweisung des Bereiches als Vorbehaltsgebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel im RROP/MT 1999 zurückzustellen und der Entwicklung gewerblicher Bauflächen Vorrang einzuräumen. Dabei erfolgt die gegenüber der vorgesehenen Ausweisung der Industriegroßfläche IG-1 im Entwurf des RPL/MT (Oktober 2008) abweichende Darstellung im südlichen Anschluss bis zum Rehestädter Weg bzw. bis an die vorhandene, gewerbliche Bebauung heran, um den Standort städtebaulich sinnvoll abzurunden und ein Zurücklassen städtebaulicher "Restflächen" zu vermeiden.

Änderungsbereich 2:

Für den Änderungsbereich 2 liegt ein gem. § 8 (3) BauGB vorzeitig genehmigter und rechtsverbindlicher Bebauungsplan zum Bau des Sondergebietes Jugendstrafanstalt Arnstadt vor. Insofern soll der Flächennutzungsplan in diesem Punkt nunmehr entsprechend angepasst werden.

Änderungsbereich 3:

Im an der Karl-Liebknecht-Straße gelegenen Änderungsbereich 3 sollen Flächen für die Landwirtschaft nunmehr als Wohnbauflächen, Versorgungsflächen (für die Ableitung und Versickerung von Regenwasser) und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gewidmet werden. Grundlage dieser Planänderung ist die Absicht eines privaten Investors, an diesem Standort kurzfristig Wohngebäude zu errichten und weiter zu verkaufen. Sämtliche für die Erschließung erforderliche Investitionen werden ebenfalls durch den Investor getragen. Daher will die Stadt Arnstadt den Absichten des Investors entsprechen und hiermit auf der Grundlage der vorliegenden städtebaulichen Konzeption die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verbindliche Bepanung des Standortes schaffen. Da jedoch bezogen auf die Stadt Arnstadt insgesamt gegenüber dem geltenden Flächennutzungsplan keine zusätzlichen Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen, werden in den Änderungsbereichen 4 und 7-9 entsprechende Wohnbauflächenpotenziale zurückgenommen.

Änderungsbereich 4:

Bei den Flächen des Änderungsbereiches 4 handelt es sich um rückwärtige, als Gärten charakterisierte Grundstücksteile des Quartiers zwischen der Straße Am Kesselbrunn, der Richard-Wagner-Straße und der Karl-Liebknecht-Straße, die entsprechend der bisherigen, dem geltenden Flächennutzungsplan zugrunde liegenden Überlegungen durch eine extensive Bebauung (max. GRZ 0,25) nachverdichtet werden sollten. Im geltenden FNP ist dieser Bereich als geplante Wohnbaufläche ent-



halten. Im Vorfeld einer verbindlichen Beplanung hat die Stadt Arnstadt im Jahr 2004 eine Eigentümerbefragung mit dem Ergebnis durchgeführt, dass die Mehrzahl der Beteiligten an der Sicherung des Status Quo, jedoch nicht an einer Erschließung und Bebauung der Flächen interessiert ist. Daher soll die Darstellung von Wohnbauflächen in diesem Bereich nunmehr zurückgenommen und stattdessen der realen Situation entsprechend Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Sonstige Gärten" ausgewiesen werden.

Darüber hinaus werden in diesem Bereich bisherige Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nunmehr als Wohnbauflächen dargestellt. Hier wurde bereits vor einigen Jahren ein Vorhaben- und Erschließungsplan rechtsverbindlich, der in diesem Bereich den Bau von Wohnhäusern zuließ. Die Flächen sind inzwischen vollständig bebaut. Insofern soll der Flächennutzungsplan in diesem Punkt nunmehr entsprechend angepasst werden.

Änderungsbereich 5:

Der Änderungsbereich 5 ist als Wohnbaufläche Holzhäuser Feld/Ohrdrufer Straße Bestandteil des geltenden Flächennutzungsplanes, die jedoch 2007 ausdrücklich von der Genehmigung ausgenommen wurde. Mit der Genehmigung des FNP wurde der Stadt Arnstadt zugleich aufgegeben, "für den von der Genehmigung ausgenommenen Teil des FNP die Planung wieder aufzunehmen und alsbald fortzuführen". Aufgrund der günstigen Erschließungssituation, der attraktiven städtebaulichen Lage sowie der sich überwiegend in städtischem Eigentum befindlichen Grundstücke und der damit verbundenen, unkomplizierten Entwicklungsfähigkeit soll dieser Standort nunmehr erneut, jedoch in verringertem Umfang als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Da jedoch bezogen auf die Stadt Arnstadt insgesamt gegenüber dem geltenden Flächennutzungsplan keine zusätzlichen Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen, werden in den Änderungsbereichen 4 und 7-9 entsprechende Wohnbauflächenpotenziale zurückgenommen.

Änderungsbereich 6:

Für den Änderungsbereich 6 liegt ein gem. § 8 (3) BauGB vorzeitig genehmigter und rechtsverbindlicher Bebauungsplan zum Bau des Sondergebietes Einkaufszentrums ehemaliges Lederwerk an der Turnvater-Jahn-Straße in der Arnstädter Innenstadt vor. Insofern soll der Flächennutzungsplan in diesem Punkt nunmehr entsprechend angepasst werden.

Änderungsbereich 7:

Im Änderungsbereich 7 werden bisher geplante Wohnbauflächen im Ortsteil Siegelbach zurückgenommen und nunmehr dem Bestand entsprechend als Flächen für die Landwirtschaft: Ackerflächen dargestellt. Die zur Ortsrandgestaltung und zur Biotopvernetzung vorgesehenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden dementsprechend an den Rand der vorhandenen Bebauung verlegt. Auf diese Weise soll eine Entwicklung neuer Wohnbauflächen in den dörflich geprägten Ortsteilen aufgrund fehlender Realisierungsperspektiven zu-

gunsten einer Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung in der Stadt Arnstadt aufgegeben werden.

Änderungsbereich 8:

Im Änderungsbereich 8 werden ebenfalls bisher geplante Wohnbauflächen im Ortsteil Siegelbach zurückgenommen und nunmehr dem Bestand entsprechend als Flächen für die Landwirtschaft: Ackerflächen dargestellt. Die zur Ortsrandgestaltung und zur Biotopvernetzung vorgesehenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden auch hier dementsprechend an den Rand der vorhandenen Bebauung verlegt. Auf diese Weise soll eine Entwicklung neuer Wohnbauflächen in den dörflich geprägten Ortsteilen aufgrund fehlender Realisierungsperspektiven zugunsten einer Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung in der Stadt Arnstadt aufgegeben werden.

Änderungsbereich 9:

Im Änderungsbereich 9 werden bisher geplante Wohnbauflächen und rückwärtige, als Gärten charakterisierte Teile der Mischbauflächen im Ortsteil Dosdorf zurückgenommen und nunmehr der realen Situation entsprechend als Flächen für die Landwirtschaft: Grünlandflächen bzw. als Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Sonstige Gärten" dargestellt werden. Entlang der L 3004 soll jedoch straßenbegleitend eine Bautiefe Mischbauflächen erhalten bleiben, um auch in Zukunft eine dörflich geprägte Baulückenschließung in diesem Bereich zu ermöglichen. Auf diese Weise soll eine Entwicklung neuer Wohnbauflächen in den dörflich geprägten Ortsteilen aufgrund fehlender Realisierungsperspektiven zugunsten einer Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung in der Stadt Arnstadt aufgegeben werden.

Änderungsbereich 10:

Der Änderungsbereich 10 umfasst ausschließlich bereits bebaute Grundstücke im Einmündungsbereich der Landesstraße 1046 Richtung Espenfeld, westlich der Landesstraße 3004 sowie im unmittelbaren Anschluss an die bereits im geltenden Flächennutzungsplan als Mischbauflächen dargestellte Triglismühle in Siegelbach. Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist dabei identisch mit dem Geltungsbereich der Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Entwicklungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 2 BauGB, für die mit dieser Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden soll.

Änderungsbereich 11:

Die im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Erfurter Kreuz Süd" bisher für Ausgleichsmaßnahmen gewidmeten Flächen werden im Rahmen des parallel geführten Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes zu überbaubaren Flächen für gewerbliche Nutzungen umgewidmet. Der bisher an dieser Stelle vorgesehene naturschutzrechtliche Ausgleich soll nunmehr an anderer Stelle gewährleistet werden. Dementsprechend wird die bisherige Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan nunmehr in gewerbliche Bauflächen geändert.

Änderungsbereich 12:

Für die Versorgung des Industriegroßstandortes "Erfurter Kreuz" mit Trinkwasser ist der Neubau eines Hochbehälters am Eulenberg sowie die entsprechende Verlegung einer Trinkwasserleitung zum "Erfurter Kreuz" erforderlich. Hierzu wurde der geplante Standort sowie die Leitungstrasse bereits zwischen dem Landratsamt Ilm-Kreis, der Stadt Arnstadt und dem Wasser- und Abwasserzweckverband Arnstadt und Umgebung (WAZV) vorabgestimmt. Die technische Planung der Anlagen ist inzwischen so weit fortgeschritten, dass nunmehr eine Berücksichtigung der Versorgungseinrichtungen im Flächennutzungsplan erfolgen kann.

Änderungsbereich 13:

Nach den Kriterien des LEP 2004 sollen die Industriegroßflächen in Thüringen neben der verkehrsgünstigen Lage zur Autobahn, zu Flughäfen und zum Schienennetz auch über einen Bahnanschluss im Schienengüterverkehr verfügen. Dementsprechend soll auch für den Bereich westlich der L 1044 ein Anschluss gewährleistet und eine entsprechende Trasse freigehalten werden.

Auf der Grundlage einer bereits 2003 vorgelegten Machbarkeitsstudie zum Gleisanschluss des Erfurter Kreuzes wird dementsprechend ein Trassenkorridor im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Der gewählte Korridor bezieht sich dabei auf die Variante A4 bzw. B4 der Machbarkeitsstudie, die von einer Ausbindung aus der Hauptlinie westlich des Bahnübergangs Zum Lokschuppen/Am Riesenlöffel in nördliche Richtung ausgeht. Die Trasse verläuft auf Arnstädter Gebiet westlich der gewerblichen Bauflächen, von wo aus im Bedarfsfall entsprechend der jeweiligen Anschlussbedürfnisse sämtliche Baugrundstücke gleistechnisch erschlossen werden können.

Die Details der Trassierung sowie die technischen Erfordernisse des Gleisbaus sind allerdings in einem nachgeordneten, separaten Planfeststellungsverfahren zu regeln. Dabei kann es durchaus noch zu Veränderungen im Hinblick auf die Lage der Ausbindung, der erforderlichen Radien sowie des Trassenverlaufs kommen; diesbezüglich wäre der Flächennutzungsplan dann entsprechend anzupassen.

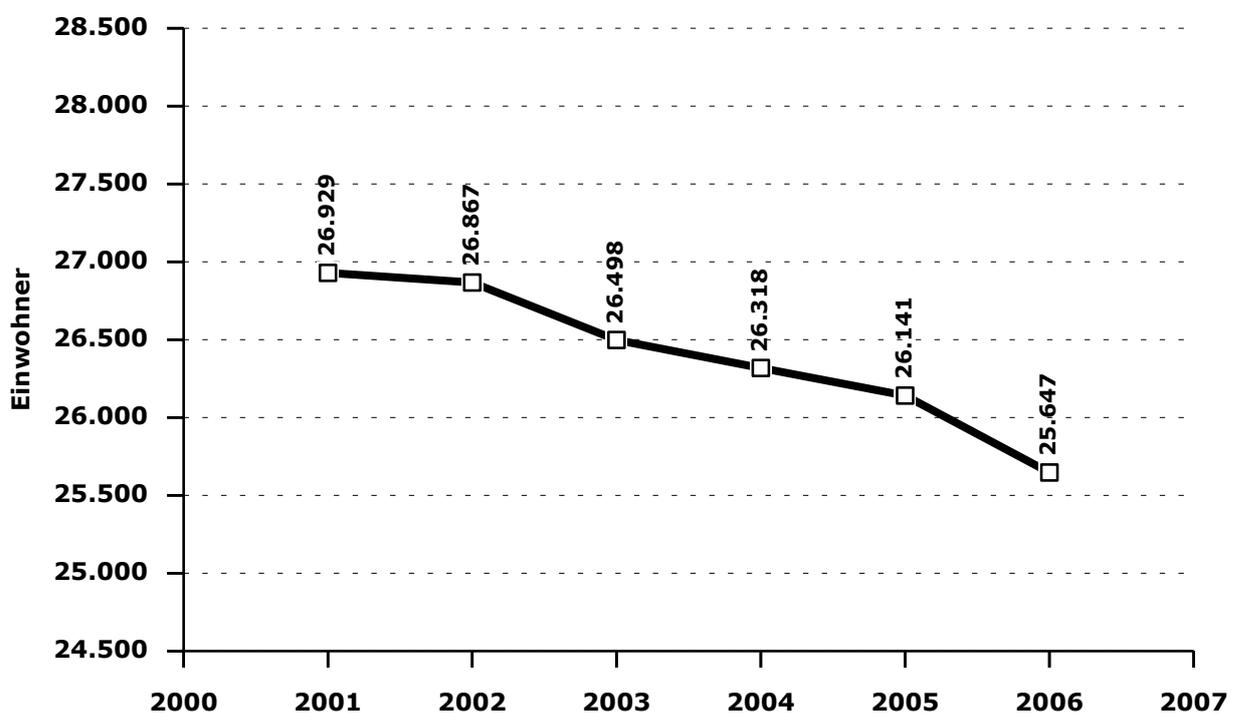
2.4 Flächenbedarf für Wohnen

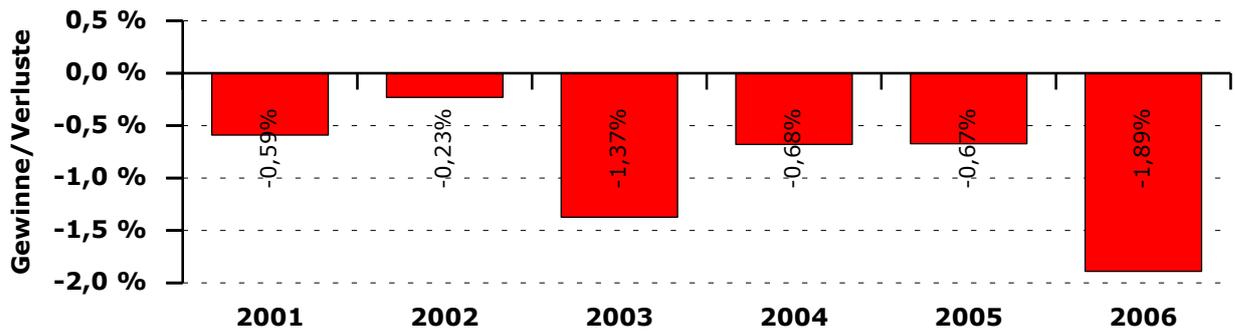
Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Arnstadt werden 14,78 ha bisher unbebaute Flächen für Wohnen dargestellt. Die darüber hinaus mit einer Größe von 12,47 ha für Wohnen vorgesehenen Flächen im Holzhäuser Feld wurden seinerzeit von der Genehmigung ausgenommen, da seitens der Genehmigungsbehörde hierfür kein Bedarf gesehen wurde. Außerdem werden im geltenden Flächennutzungsplan Reserveflächen im Bestand in einer Größenordnung von ca. 37,5 ha beschrieben.

Mit den folgenden Ausführungen sollen anlässlich der mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehenen Neuordnung der Wohnbauflächen die für den Wohnbauflächenbedarf relevante Entwicklung der Bevölkerung, der Haushalte sowie des Wohnungsbestandes anknüpfend an den Arbeitsstand des geltender Flächennutzungsplanes analysiert und die jeweils zukünftige Entwicklung nunmehr bis 2020 prognostiziert werden. Ziel ist es, den Bedarf an "neuen" Wohnbauflächen zu überprüfen und an die veränderten Bedingungen bzw. an die sich abzeichnenden Entwicklungen anzupassen.

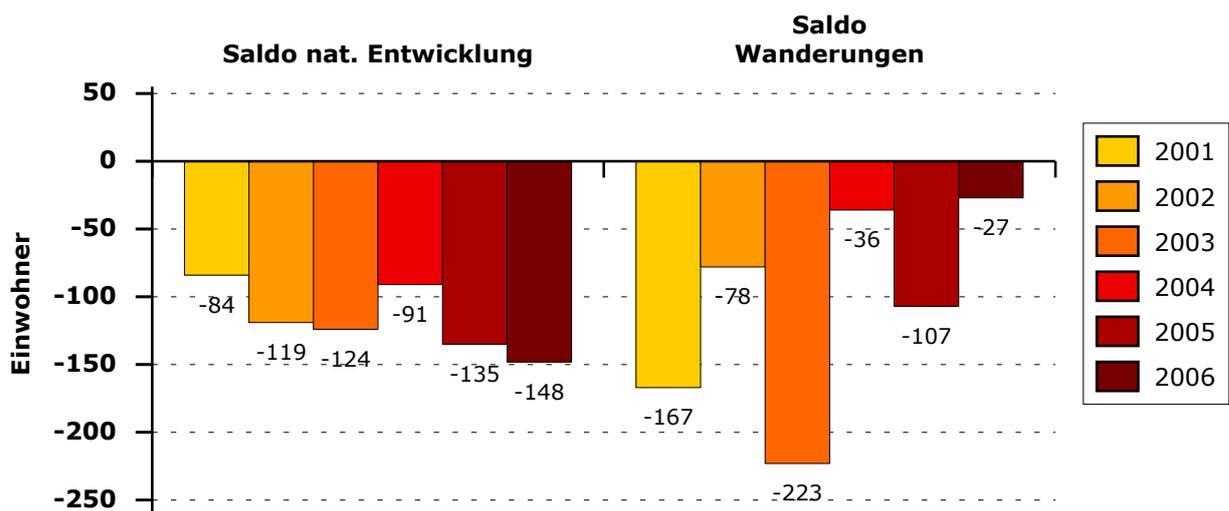
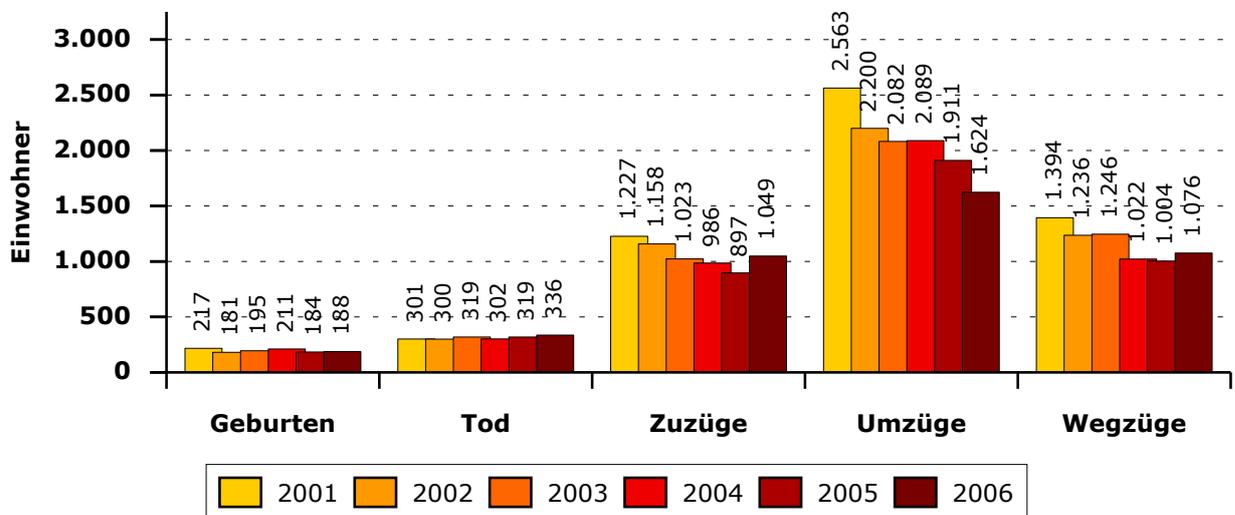
Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl Arnstadts ist in den Jahren 2002 bis 2006 weiter zurückgegangen. Nach einer Phase geringerer Verluste in den Jahren von 1998 bis 2002 sind diese seit 2003 wieder angestiegen. Vor allem in den Jahren 2003 und 2006 fiel der Rückgang der Einwohnerzahl besonders hoch aus. Mit 1,89% war der Verlust 2006 so hoch, wie seit der Wende von 1989 noch nicht.





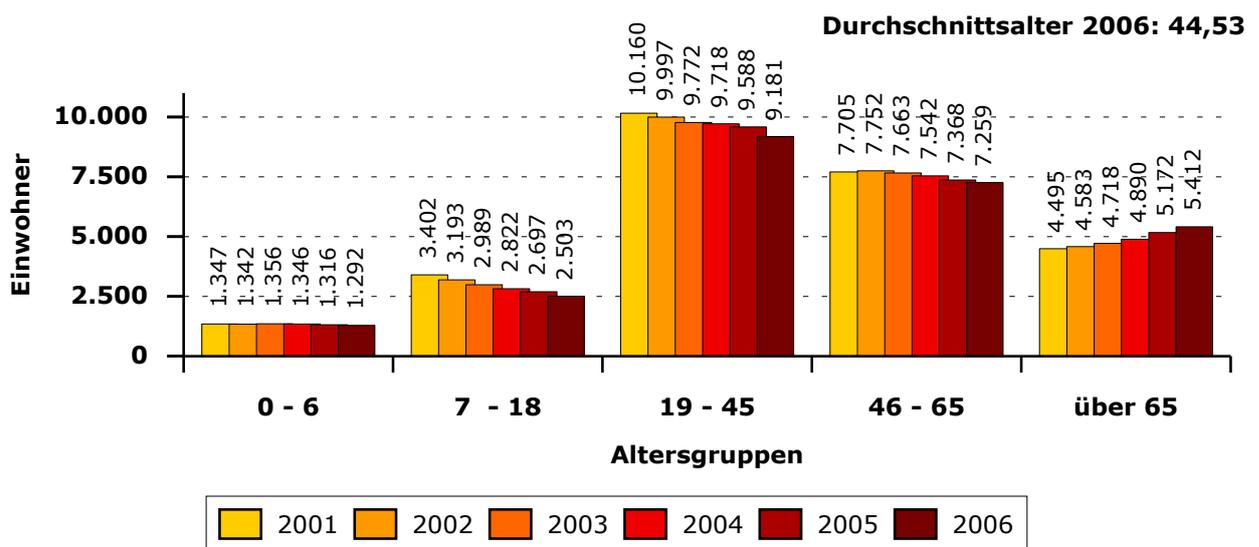
Der weitaus überwiegende Teil der Einwohnerverluste wird dabei durch das seit Jahren negative Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung verursacht: Es sterben permanent deutlich mehr Einwohner als Kinder geboren werden. Die Verluste durch Abwanderung (mehr Wegzüge als Zuzüge) sind dagegen von Jahr zu Jahr stark unterschiedlich. 2006 sind Wanderungsverluste nur geringfügig an der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung beteiligt.





Am deutlichsten hat zwischen 2001 und 2006 die Altersgruppe der 19-45-jährigen (-979 Personen) sowie die Altersgruppe der 7-18-jährigen (-899 Personen) verloren. Aber auch die 0-6-jährigen (-55 Personen) sowie die 46-65-jährigen (-446 Personen) sind kleiner geworden. Dagegen hat die Gruppe der über 65-jährigen in diesem Zeitraum einen deutlichen Zuwachs zu verzeichnen (+917 Personen).

Im Zuge dieser Entwicklung wird Arnstadt zunehmend älter. Stieg das Durchschnittsalter der Arnstädter noch 1998 lediglich um 0,29 Jahre p.A., so hat sich die Geschwindigkeit der Alterung 2006 mit einer Zunahme um 0,56 Jahren p.A. inzwischen fast verdoppelt. Ende 2006 lag das Durchschnittsalter bei 44,53 Jahren und damit ca. 1,5 Jahre über dem Bundesdurchschnitt.



Prognose der Bevölkerungsentwicklung

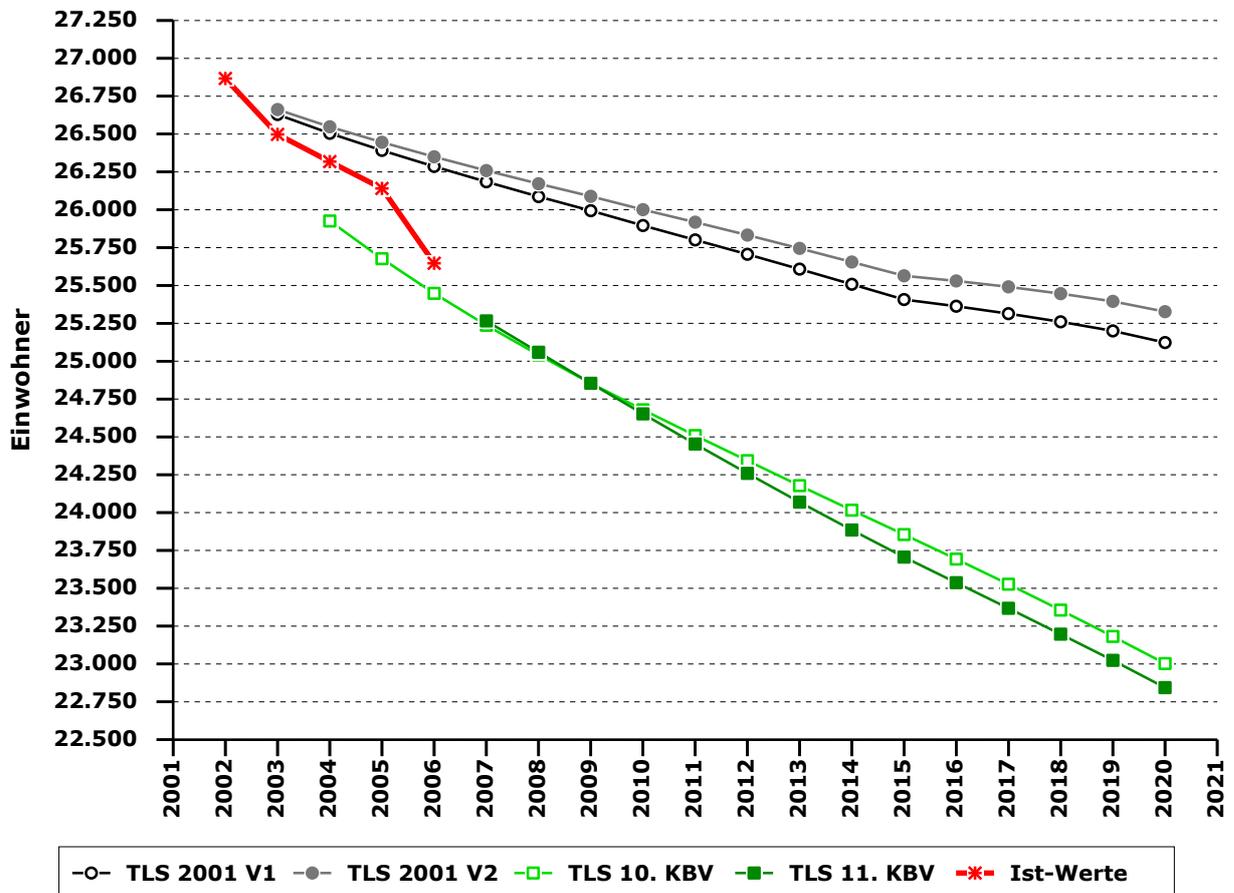
Die nachfolgende Grafik zeigt verschiedene Prognosen für die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Arnstadt bis 2020 im Vergleich zur tatsächlichen Entwicklung (IST-Werte). Alle Prognosen wurden durch das Thüringer Landesamt für Statistik und speziell für die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Arnstadt erstellt.

Bereits 2001 hatte das TLS vor dem Hintergrund des sich in Bearbeitung befindlichen Stadtentwicklungskonzeptes Stadtumbau Ost eine Prognose in zwei Varianten vorgelegt. Diese wurden 2004 im Rahmen der 10. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung und 2007 im Zuge der 11. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung aktualisiert. Die Grafik zeigt, dass die Bevölkerungsentwicklung Arnstadts mit der Aktualisierung der Prognosen zunehmend negativ gesehen wird. Betrachtet man im Vergleich dazu die tatsächliche Entwicklung, wird deutlich, dass die Prognosen tendenziell zutreffen, auch wenn die tatsächlichen Verluste von Jahr zu Jahr unterschiedlich hoch ausfallen.

Da aufgrund der demographischen Gesamtsituation kurz- bis mittelfristig nicht mit einem positiven Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zu rechnen ist, könnte sich eine gegenüber der aktuellen Prognose abweichende Entwicklung der Bevölke-



rung in Arnstadt allein aus einem positiven Wanderungssaldo ergeben. Aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung in der Region, die gegenwärtig insbesondere durch die Realisierung des Industriegroßstandortes "Erfurter Kreuz" geprägt ist, besteht hierzu berechnete Hoffnung. Aus den zur Zeit vorliegenden Daten zur Bevölkerungsentwicklung kann eine solche Trendwende jedoch noch nicht eindeutig erkannt werden, sieht man einmal von den seit dem Jahr 2000 tendenziell geringer werdenden Wanderungsverlusten ab.



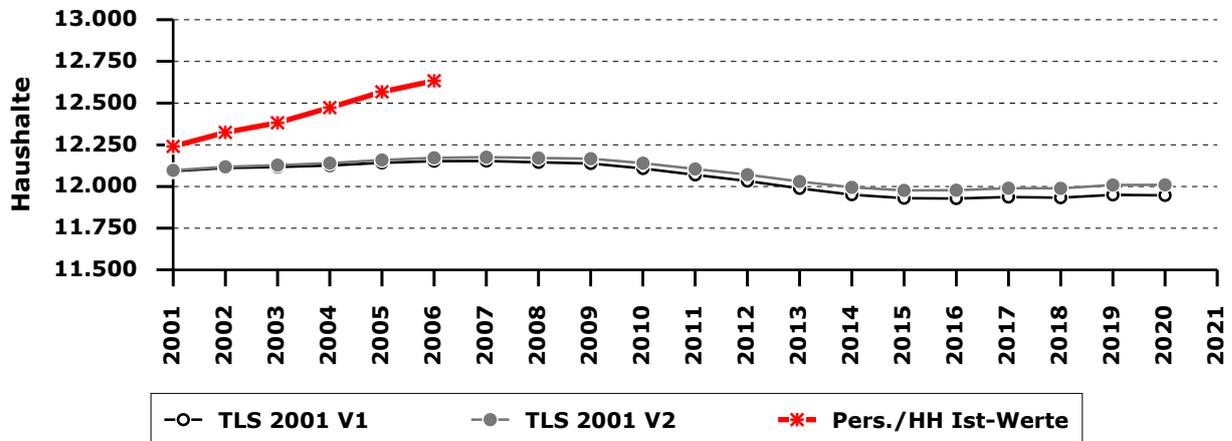
Haushaltsentwicklung

Verlässliche Angaben zu den in Arnstadt insgesamt vorhandenen Privathaushalten liegen nicht vor. Ebenso existieren für Arnstadt abseits der Stadtumbaugebiete keine sicheren Erkenntnisse über die durchschnittliche Anzahl der in einem Haushalt lebenden Personen.

Gleichwohl hat das Thüringer Landesamt für Statistik 2001 im Zuge der Prognose zur Bevölkerungsentwicklung Arnstadts auch eine Prognose in zwei Varianten zur Entwicklung der Anzahl privater Haushalte in Arnstadt vorgelegt. Danach wird sich die Entwicklung in beiden Varianten sehr ähnlich mit geringen quantitativen Abweichungen vollziehen. Die Zahl der Haushalte würde demnach mit max. 12.172 HH im Jahr 2007 ihren Höhepunkt erreichen und danach bis zum Jahr 2015 leicht abnehmen, um sich schließlich um ca. 12.000 HH zu stabilisieren.



Jährliche Veröffentlichungen des Thüringer Landesamtes für Statistik weisen jedoch für Thüringen seit 2001 eine deutlich stärkere Abnahme der Belegungsziffer (Pers./Haushalt) aus, als dies damals den Prognosen der TLS zugrunde gelegt wurde. Wie die nachfolgende Grafik zeigt, liegt die Zahl der Haushalte dementsprechend bereits 2006 zwischen 462 und 482 (bis ca. 4%) höher als in der TLS-Prognose von 2001.



Entwicklung des Wohnungsbestandes

Der Wohnungsbestand in Arnstadt hat sich von 2001 bis 2006 von 14.847 WE auf 14.701 WE verringert. Dies ist vor allem auf Rückbaumaßnahmen der beiden großen Wohnungsunternehmen in Arnstadt, der WBG (Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Arnstadt mbH) und der VWG (Vereinigte Wohnungsgenossenschaft Arnstadt von 1954 eG) in Plattenbaugebieten zurückzuführen, die in den Jahren 2004, 2005 und 2006 insgesamt 500 WE vom Markt genommen haben. Gleichzeitig sind in diesem Zeitraum ca. 350 Wohnungen insbesondere in Einfamilienhäusern neu gebaut worden. Wie anhand der eingereichten Bauanträge deutlich wird, hat sich die Zahl der Bauvorhaben seit 2004 deutlich verringert. Lag deren Anzahl 2001 noch bei 82, so wurden 2006 nur noch 24 WE in Ein- und Zweifamilienhäusern beantragt. Dies ist insbesondere in dem nur noch geringfügig bis kaum vorhandenen Grundstücksangebot begründet.

Die geschätzte Zahl leerstehender Wohnungen in Arnstadt ist 2006 weiter zurückgegangen. Danach sank die Leerstandsquote nach ihrem vorläufigen Höchststand von 18,1% des Wohnungsbestandes im Jahr 2001 auf nunmehr 14,1% am 31.12.2006. Gleichzeitig sank die Anzahl der Wohnungen von ihrem Höchststand mit 15.042 WE im Jahre 2004 auf 14.701 WE am Ende des Jahres 2006. Die Anzahl leerstehender Wohnungen ergibt sich dabei aus der Differenz von Wohnungsbestand und der geschätzten Anzahl von Haushalten. Sie beträgt demnach zu diesem Zeitpunkt 2.067 WE.

Ein großer Teil des Leerstands, nämlich 1.047 WE, gehört zum Bestand der Arnstädter Wohnungsunternehmen und befindet sich vor allem in den Plattenbaugebieten sowie den Alt-Neubaugebieten aus den 50-/60-Jahren. Diese Gebiete sind in Arnstadt am stärksten von Abwanderung betroffen, so dass hier kaum mit einer Wiederbelegung leerstehender Wohnungen zu rechnen ist. Im Rahmen der Stadtentwicklungskonzeption Stadtumbau Ost sind in diesen Gebieten daher umfangreiche Rückbaumaßnahmen



vorgesehen. Unter der Voraussetzung, dass sich der Leerzug in den Geschosswohnungsbaugebieten wie bisher fortsetzt, sollen bis zum Jahr 2020 nach dem gegenwärtigen Stand der Stadtentwicklungskonzeption bis zu 2.400 weitere Wohnungen zurückgebaut werden.

Ein weiterer Schwerpunkt des Leerstandes befindet sich in der Altstadt und den Gründerzeitviertel nördlich der Altstadt. 2006 wurden hier insgesamt 725 leerstehende WE in privatem Streubesitz ermittelt. Dabei handelt es sich überwiegend um sanierungsbedürftige bis unbewohnbare Bausubstanz, deren Instandsetzung oder Neubebauung mit den zur Verfügung stehenden Mitteln der öffentlichen Verwaltung kaum zu beeinflussen ist, sieht man einmal von den Möglichkeiten im Rahmen der Städtebauförderung innerhalb des Sanierungsgebietes in der Altstadt ab.

Darüber hinaus befinden sich geschätzte 295 leerstehende WE im sonstigen Stadtgebiet verstreut, also in Gebieten, die nicht als Schwerpunkträume im Rahmen der Stadtentwicklungskonzeption Stadtumbau Ost bearbeitet und untersucht wurden. Diese WE gehören ebenfalls nicht zum Wohnungsbestand der Wohnungsunternehmen, sondern befinden sich über das Stadtgebiet verteilt in privatem Streubesitz. Eine Instandsetzung oder Neubebauung ist mit den zur Verfügung stehenden Mitteln der öffentlichen Verwaltung ebenfalls kaum zu beeinflussen.

Für die weitere Entwicklung des Wohnungsbestandes in Arnstadt bis zum Jahr 2020 ergibt sich unter Berücksichtigung

- des von der TLS prognostizierten Bevölkerungsrückgangs,
- einer weiteren Verkleinerung der Haushalte um durchschnittlich 0,5% pro Jahr,
- des weiteren Rückbaus von mindestens 2.100 WE im Rahmen der Umsetzung der Stadtentwicklungskonzeption Stadtumbau Ost und
- einer Zunahme des Wohnungsbestandes im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser um durchschnittlich 25 WE/Jahr

ein weitgehend ausgeglichener Wohnungsmarkt mit einem dauerhaften Leerstand von nur 260 WE, was in etwa 2 % des Wohnungsbestandes in Arnstadt entspricht.

Entwicklung und Prognose des Wohnungsbestandes in Arnstadt bis 2020						
Jahr	Einwohner	Wohnungsbestand	Anzahl der Haushalte	Leerstand	Pers./HH	Überhang bei 5% Leerstandsreserve
1995	28.355	12.975	12.092	883	2,34	278
2000	27.090	14.847	12.148	2.699	2,23	2.092
2004	26.318	15.042	12.473	2.569	2,11	1.945
2006	25.647	14.701	12.634	2.067	2,03	1.435
2020	22.844	12.951	12.087	864	1,89	260

Quellen: - Einwohner: gem. Meldedaten; 2020 gem. 11. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung
 - WE-Bestand: gem. Angaben TLS; Prognose: +25 WE/Jahr neu, -150 WE/Jahr durch Rückbau
 - Haushalte: Anzahl der Einwohner/Belegungsziffer
 - Leerstand: WE-Bestand minus Haushalte
 - Pers./Haushalt: Angaben TLS für Thüringen; 2020: Schrumpfung 0,5%/Jahr



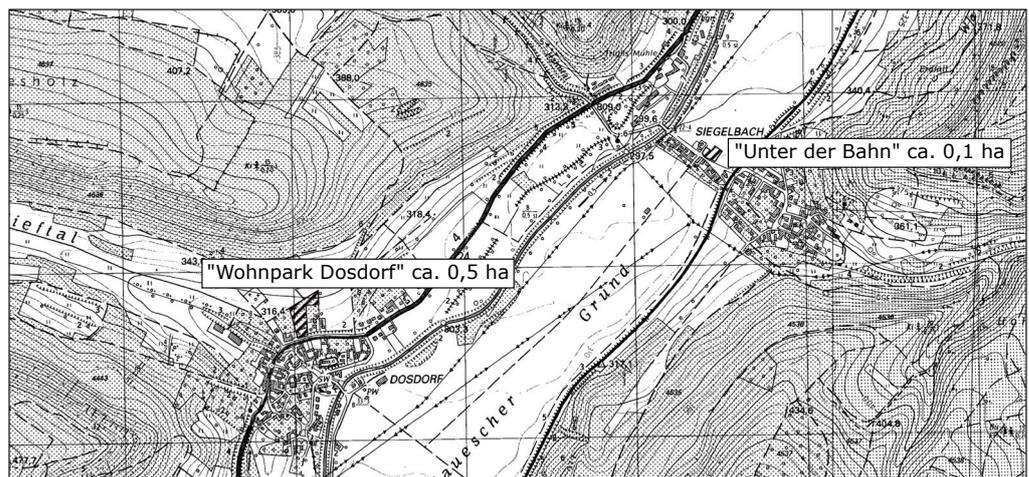
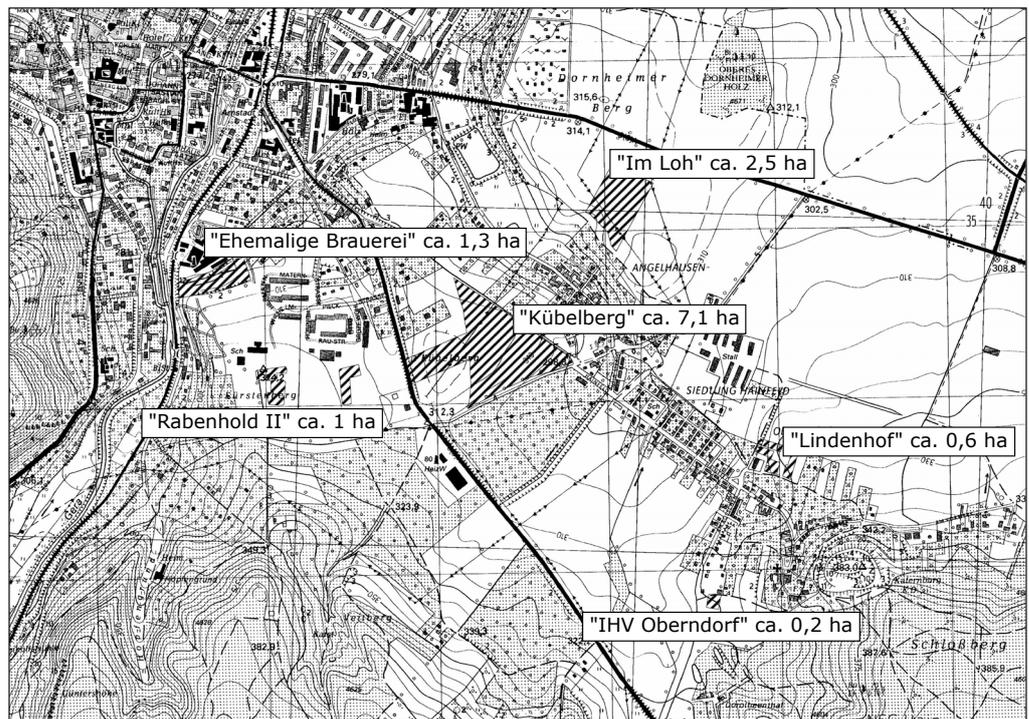
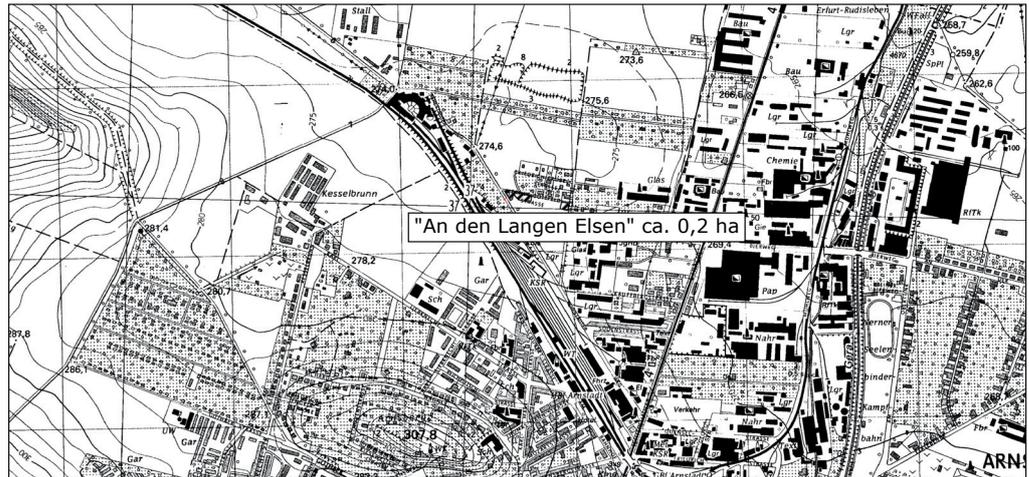
Flächen für Wohnen im geltenden FNP

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Arnstadt, Arbeitsstand Juni 2004, genehmigt im März 2007, werden 14,78 ha bisher unbebaute Flächen für Wohnen dargestellt. Die außerdem mit einer Größe von 12,47 ha für Wohnen vorgesehenen Flächen im Holzhäuser Feld wurden seinerzeit von der Genehmigung ausgenommen, da seitens der Genehmigungsbehörde hierfür kein Bedarf gesehen wurde.

Zusätzlich zu diesen "neuen" Flächen werden im geltenden Flächennutzungsplan Reserveflächen im Bestand beschrieben (Stand 2003). Von diesen Reserveflächen sind heute alle zur Verfügung stehenden bzw. realisierbaren Baumöglichkeiten ausgeschöpft. Im einzelnen stellt sich die aktuelle Situation folgendermaßen dar:

Reserveflächen für Wohnen 2009				
Nr.	Gebietsbezeichnung	Größe 2003 in ha	noch verfügbar	Sachstand
1	An den langen Elsen	0,20	0,00	bebaut;
2	Unter der Bahn	0,10	0,00	bebaut;
3	Wohnpark Dosdorf	0,50	0,00	Vorhaben- und Erschließungsplan der ehem. Gem. Siegelbach aus April 1994; bisher noch nicht begonnen; letztmaliger Kontakt in 2000; Fristen aus Durchführungsvertrag längst abgelaufen; Satzung wird aufgehoben;
4	Im Loh	2,50	2,50	Vorhaben- und Erschließungsplan aus 1996 im Zusammenhang mit Einzelhandelsstandort; bis auf 2 WE noch unbebaut; Fläche aufgrund der unattraktiven Lage schwer vermarktbare; derzeit läuft Verfahren zur 4. Änderung des V.- und E.-Planes;
5	Ehemalige Brauerei	1,30	1,30	Vorhaben- und Erschließungsplan aus April 1999; bisher noch nicht begonnen; letztmaliger Kontakt mit Vorhabensträger im Jahr 2000; Fristen aus Durchführungsvertrag abgelaufen; derzeit finden Gespräche mit neuem Vorhabensträger über eine Änderung des V.- und E.-Planes statt;
6	Kübelberg	7,10	7,10	Bebauungsplan aus Sept. 2001; aufgrund der Eigentumsverhältnisse sowie technischer Schwierigkeiten bei der Erschließung (insb. Abwasser) bisher nicht bebaubar;
7	Rabenhold II	1,00	0,10	bis auf ein Grundstück an der Prof.-Frosch-Straße vollständig bebaut;
8	Lindenhof	0,60	0,00	bebaut;
9	IHV Oberndorf	0,20	0,00	bebaut;
Summe		13,50	11,00	

Lage der Flächen im Stadtgebiet (Flächenangaben Stand 2003)



Darüber hinaus sind im geltenden Flächennutzungsplan 20 ha Reserveflächen aus leerstehenden Wohnungen abseits der Plattenbaugebiete jedoch einschließlich der Altstadt und der Gründerzeitgebiete sowie 10 ha Reserveflächen aus durch Rückbau in den Plattenbaugebieten freiwerdenden Flächen beschrieben.

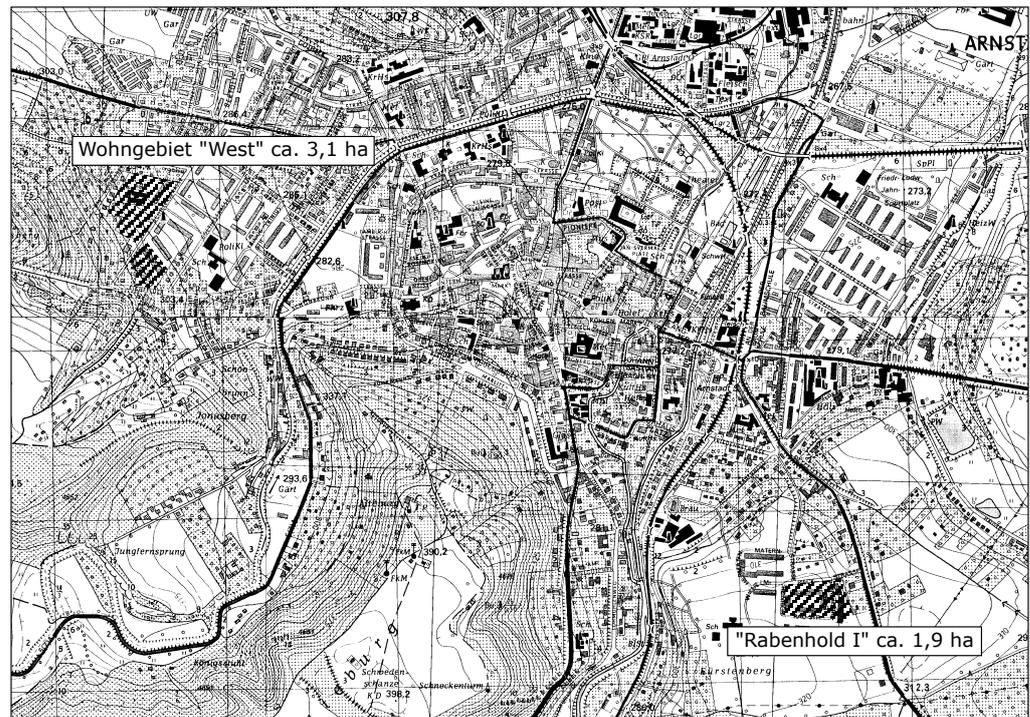
Insbesondere handelt es sich bezüglich der Reserveflächen aus leerstehenden Wohnungen abseits der Plattenbaugebiete um eine theoretische Reserve. Ein Großteil dieser Wohnungen, nämlich 725 WE, befindet sich in der Altstadt und in den Gründerzeitgebieten. Diese Wohnungen sind aufgrund der in diesen Gebieten vorherrschenden Baustruktur nur bedingt geeignet, die Nachfrage im Bereich des Ein- und Zweifamilienhaussegments zu befriedigen. Hinzu kommt, dass es sich bei dem Leerstand vielfach um sanierungsbedürftige bis unbewohnbare Bausubstanz handelt, die nur mit hohem finanziellen Aufwand, viel Idealismus und längerfristigem Engagement wieder genutzt werden kann. Darüber hinaus können solche Aktivitäten abseits der im Sanierungsgebiet Altstadt möglichen Städtebauförderung praktisch nicht von der öffentlichen Verwaltung beeinflusst werden, da sich die Gebäude nahezu vollständig in Privateigentum befinden.

Ca. 295 leerstehende WE sind über das sonstige Stadtgebiet verstreut und aktuell weder erfasst noch lokalisiert. Hierbei handelt es sich um eine geschätzte Größenordnung, wobei die jeweilige objektbezogene Betroffenheit aufgrund der Dynamik im Wohnungsmarkt stets im Wandel begriffen ist. Eine Kartierung der Leerstände aus dem Jahr 2002 zeigt in diesen Gebieten jedenfalls keine Konzentration leerstehender Wohnungen, die Rückschlüsse auf Dauer und Ursache des Leerstands zuließen. Auch bezüglich dieser Wohnungen, die sich ebenfalls nahezu vollständig in Privateigentum befinden, können Marktaktivitäten praktisch nicht von der öffentlichen Verwaltung beeinflusst werden.

In den Plattenbaugebieten werden nach dem gegenwärtigen Stand der Rahmenplanungen für die Schwerpunkträume des Stadtumbaus mittel- bis langfristig Flächen in einem Umfang von ca. 10 ha durch Rückbau von Geschosswohnungen frei werden, die für eine Neu-Bebauung mit Ein-/Zweifamilienhäusern wieder genutzt werden können. Allerdings haben die inzwischen seit 2002 gewonnenen Erfahrungen im Stadtumbauprozess gezeigt, dass der Zeitpunkt, zu dem eine Neubebauung dieser Flächen realisiert werden kann, in einer fernerer Zukunft angenommen werden muss. Dies liegt insbesondere daran, dass sich leerfallende Wohnungen nur schwer arrondieren lassen und zudem die Eigentumsverhältnisse häufig innerhalb eines Blocks, oftmals sogar innerhalb eines Gebäudes differieren. Da sich eine Wiederbebauung aber nur dann sinnvoll umsetzen lässt, wenn zumindest ein zusammenhängendes Quartier im Bezug zu einer vermarktbaren Umgebung realisiert werden kann, kommt dieses Potenzial vorerst nicht bzw. nur eingeschränkt zum Tragen.

Gleichwohl erscheint es vor diesem Hintergrund realistisch, dass bis zum Jahr 2020 ca. 5 ha dieser Flächen für eine Neubebauung mit Einfamilienhäusern zur Verfügung gestellt und bebaut werden können. Dabei handelt es sich um Flächen im Wohngebiet "Rabenhold I" und um Flächen im Wohngebiet "West".

Lage der bis 2020 wiederbebaubaren (Recycling-)Flächen im Stadtgebiet:



Insgesamt ergibt sich somit für den Planungszeitraum folgende Flächenverfügbarkeit für Wohnen:

Verfügbare Flächen für Wohnen für den Planungszeitraum			
Nr.	Flächenart	Größe in ha	Bemerkung
1	Reserveflächen für Wohnen	11,00	
2	Recycling aus Stadtumbau	5,00	Realisierung von 50% des insgesamt vorh. Potenzials
3	"neue" Flächen für Wohnen	14,78	Umfang gem. geltendem FNP = 1. Änderung FNP
	Summe	30,78	

Geht man von einer anhaltenden Nachfrage nach Einfamilienhäusern in der zuletzt sehr geringen Größenordnung von 25 WE/Jahr in diesem Segment aus, so ist für den Zeitraum von 2006 bis 2020 mit 350 neuen Bauvorhaben zu rechnen. Bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 600 m² ergibt sich somit eine Netto-Baufläche von 21 ha. Die Netto-Baufläche sollte im Hinblick auf die insgesamt zu erschließende Fläche allerdings einen Anteil von 70% nicht unterschreiten, so dass im Ergebnis von ca. 30 ha Brutto-Baufläche auszugehen ist.

Angesichts des in Arnstadt, wie oben gezeigt, praktisch nicht mehr vorhandenen Angebots an Wohnbaugrundstücken für Einfamilienhausbebauung ist die Beibehaltung einer Darstellung von "neuen" Wohnbauflächen in der bereits genehmigten Größenordnung von ca. 14,78 ha weiterhin gerechtfertigt.

Nach der Flächennutzungsplanänderung gliedert sich das Potenzial an "neuen" Wohnbauflächen gem. der nachfolgenden Tabelle. Damit wird die in der Begründung des geltenden FNP auf S. 149 dargestellte Tabelle (Abb. 18: Konzeption geplante Wohnbauflächen und Entwicklungsziele in Arnstadt und den Ortsteilen) ersetzt bzw. fortgeschrieben.



Konzeption geplante Wohnbauflächen und Entwicklungsziele in Arnstadt

Nr.	Lagebezeichnung	Größe in ha	Entwicklungsziele
1.	ARN-Fuhrmannsweg	3,53	Kurz- bis mittelfristige Entwicklungsfläche für eine Ergänzung der vorhandenen, lockeren Villenbebauung; Baulückenschließung; anzustrebende GRZ unter 0,25; Sicherung hoher Freiflächenanteile sowie vorhandener Gehölz- und Baumbestände;
2.	ARN-Holzhäuser Feld/ Ohrdrufer Str.	7,66	Kurzfristige Entwicklungsfläche für Wohnbebauung; Bebauung im Anschluß an die vorhandene Siedlung möglich; Entwicklung und Gestaltung zukünftiger Randsituationen und Übergänge in die freie Landschaft; Im westlichen Plangebiet sind evtl. Maßnahmen hinsichtlich des erforderlichen Immissionsschutzes aufgrund der verkehrlichen Bedeutung der Panzerstraße als Westumfahrung von Arnstadt erforderlich;
3.	ARN-Kesselbrunn	3,53	Kurzfristige Entwicklungsfläche für Wohnbebauung; Im Umfeld der vorhandenen Anlagen dichtere Bebauung möglich; Entwicklung und Gestaltung zukünftiger Randsituationen und Übergänge in die freie Landschaft;
Σ geplante Wohnbauflächen		14,72	



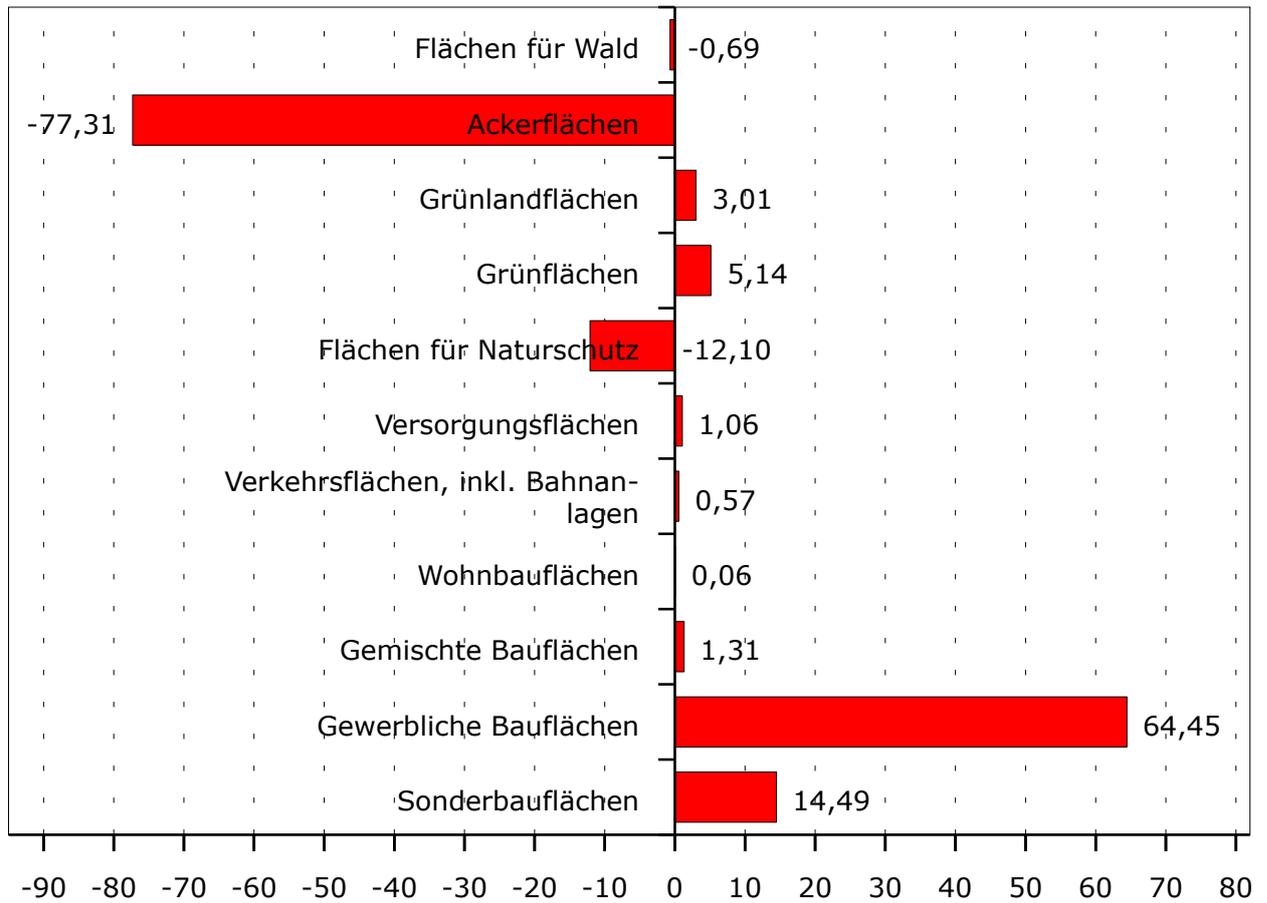
2.5 Flächenbilanz

Änderungsbereich 1	Bestand in ha	Planung in ha	+/- in ha
Ackerflächen	53,01	0,00	-53,01
Grünflächen	0,68	0,00	-0,68
Flächen für Naturschutz	9,32	10,02	0,70
Versorgungsflächen	0,03	0,00	-0,03
Verkehrsflächen	0,32	0,32	0,00
Gewerbliche Bauflächen	5,02	58,05	53,02
Summe Änderungsbereich 1	68,38	68,38	
Änderungsbereich 2	Bestand in ha	Planung in ha	+/- in ha
Ackerflächen	13,72	0,00	-13,72
Sonderbauflächen	0,00	13,72	13,72
Summe Änderungsbereich 2	13,72	13,72	
Änderungsbereich 3	Bestand in ha	Planung in ha	+/- in ha
Ackerflächen	4,24	0,00	-4,24
Flächen für Naturschutz	0,00	0,15	0,15
Versorgungsflächen	0,00	0,56	0,56
Wohnbauflächen	0,00	3,53	3,53
Summe Änderungsbereich 3	4,24	4,24	
Änderungsbereich 4	Bestand in ha	Planung in ha	+/- in ha
Grünflächen	0,00	5,50	5,50
Flächen für Naturschutz	0,40	0,00	-0,40
Wohnbauflächen	5,50	0,40	-5,10
Summe Änderungsbereich 4	5,90	5,90	
Änderungsbereich 5	Bestand in ha	Planung in ha	+/- in ha
Ackerflächen (im geltenden FNP als Wohnbauflächen von der Genehmigung ausgenommen)	12,47	4,81	-7,66
Wohnbauflächen	0,00	7,66	7,66
Summe Änderungsbereich 5	12,47	12,47	
Änderungsbereich 6	Bestand in ha	Planung in ha	+/- in ha
Gemischte Bauflächen	0,77	0,00	-0,77
Sonderbauflächen	0,00	0,77	0,77
Summe Änderungsbereich 6	0,77	0,77	
Änderungsbereich 7	Bestand in ha	Planung in ha	+/- in ha
Ackerflächen	0,00	1,32	1,32
Flächen für Naturschutz	0,51	0,81	0,30
Wohnbauflächen	1,63	0,00	-1,63
Summe Änderungsbereich 7	2,14	2,14	



Änderungsbereich 8	Bestand in ha	Planung in ha	+/- in ha
Ackerflächen	0,00	1,09	1,09
Flächen für Naturschutz	0,44	0,33	-0,10
Wohnbauflächen	0,99	0,00	-0,99
Summe Änderungsbereich 8	1,43	1,43	
Änderungsbereich 9	Bestand in ha	Planung in ha	+/- in ha
Grünlandflächen	0,00	3,01	3,01
Grünflächen	0,00	0,76	0,76
Flächen für Naturschutz	0,17	0,17	0,00
Wohnbauflächen	3,41	0,00	-3,41
Gemischte Bauflächen	0,76	0,40	-0,36
Summe Änderungsbereich 9	4,34	4,34	
Änderungsbereich 10	Bestand in ha	Planung in ha	+/- in ha
Flächen für Wald	0,69	0,00	-0,69
Grünflächen	0,44	0,00	-0,44
Flächen für Naturschutz	1,32	0,00	-1,32
Verkehrsflächen	0,37	0,37	0,00
Gemischte Bauflächen	0,81	3,26	2,45
Summe Änderungsbereich 10	3,63	3,63	
Änderungsbereich 11	Bestand in ha	Planung in ha	+/- in ha
Flächen für Naturschutz	11,43	0,00	-11,43
Gewerbliche Bauflächen	0,00	11,43	11,43
Summe Änderungsbereich 11	11,43	11,43	
Änderungsbereich 12	Bestand in ha	Planung in ha	+/- in ha
Ackerflächen	0,53	0,00	-0,53
Versorgungsflächen	0,00	0,53	0,53
Hauptversorgungswasserleitung in m	0	2.112	2.112
Summe Änderungsbereich 12	0,53	0,53	
Änderungsbereich 13	Bestand in ha	Planung in ha	+/- in ha
Ackerflächen	0,57	0,00	-0,57
Bahnanlagen	0,00	0,57	0,57
Summe Änderungsbereich 13	0,57	0,57	
Σ 1. FNP-Änderung	Bestand in ha	Planung in ha	+/- in ha
Flächen für Wald	0,69	0,00	-0,69
Ackerflächen	84,54	7,23	-77,31
Grünlandflächen	0,00	3,01	3,01
Grünflächen	1,12	6,26	5,14
Flächen für Naturschutz	23,58	11,48	-12,10
Versorgungsflächen	0,03	1,09	1,06
Verkehrsflächen, inkl. Bahnanlagen	0,69	1,26	0,57
Wohnbauflächen	11,53	11,59	0,06
Gemischte Bauflächen	2,34	3,66	1,31
Gewerbliche Bauflächen	5,02	69,48	64,45
Sonderbauflächen	0,00	14,49	14,49

Veränderungen der FNP-Kategorien in ha



3 Umweltbericht (§§ 2, 2a BauGB)

8.1 Einleitung

8.1.1 Ziele, Inhalte und Dimension der Planung

Hinsichtlich der gem. §§ 2, 2a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung wird hinsichtlich des überwiegend Anteils der im Flächennutzungsplan aufgrund der 1. Änderung neu darzustellenden Flächen gem. § 2 (4) BauGB zunächst auf den in den Bebauungsplanungen bzw. Planfeststellungen enthaltenen Umweltprüfungen/Umweltberichten (Bebauungsplan "Erfurter Kreuz Süd-West", Bebauungsplan "Erfurter Kreuz Süd", "Sondergebiet Jugendstrafanstalt Arnstadt", Bahnanlagen) verwiesen. Dementsprechend sind aufgrund der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen als die dort beschriebenen nicht zu erwarten.

Der hier zu dokumentierende Umweltbericht wird sich daher ausschließlich auf die darüber hinaus vorgesehene Widmung von Flächen für die Landwirtschaft als Wohnbauflächen in den Änderungsbereichen 3 und 5 sowie auf die Rücknahme von Bauflächen in den Änderungsbereichen 4 und 7 bis 9 beziehen.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnstadt sollen Flächen für die Landwirtschaft in einem Umfang von 11,19 ha nunmehr als Wohnbauflächen dargestellt werden. Gleichzeitig werden 11,13 ha Wohnbauflächen des geltenden Flächennutzungsplanes nunmehr zu Flächen für die Landwirtschaft (Acker- und Grünlandflächen) bzw. zu Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Sonstige Gärten" zurückgewidmet. Im Zuge der Umweltprüfung werden die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter (Menschen, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen) in den Änderungsbereichen 3 und 5 sowie in den Änderungsbereichen 4 und 7 bis 9 beschrieben.

8.1.2 Maßgebliche Gesetze und Fachplanungen

Als für die Umweltprüfung/Umweltbericht maßgebliche Gesetze und Fachplanungen werden das Baugesetzbuch (BauGB), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Thüringer Naturschutzgesetz (Thür-NatG), der Regionale Raumordnungsplan Mittelthüringen (RROP/MT 1999) sowie der Flächennutzungsplan und die Landschaftspläne Arnstadt und Plaue berücksichtigt.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.2.1 Bestandserfassung und betroffene Schutzgüter

In der Tabelle auf den nachfolgenden Seiten werden die Schutzgüter in den Änderungsbereichen 3 bis 5 und den Änderungsbereichen 7 bis 9 beschrieben und hinsichtlich ihrer Bedeutung, eventueller Beeinträchtigungen aufgrund der Planänderung sowie möglicher Auswirkungen bewertet.



Änderungsbereich 3					
Schutzgut	Bestand	Wertigkeit	Planung	Beeinträchtigung	Auswirkungen
Flora/ Fauna	Acker, intensiv landwirtschaftlich genutzt;	gering	Entwicklungsfläche für Wohnen; Versiegelungen/Teilversiegelungen durch Bebauung, Straßen und Wege; Grünentwicklung durch Hausgärten, offene Regenwasserrückhaltung und Ausgleichsmaßnahmen;	gering	negativ, nicht erheblich;
Boden	Geologie: Schotter (meist Flussschotter) des Pleistozän; Löss-Schlamm-Schwarzerde (Lö2): ebene Flächen im Bereich welliger Plateaus, über 40 cm Humusschicht, ausgeglichener Wasserhaushalt, Tendenz zur Verschlammung der Oberfläche, hohes Aufnahmepotenzial für Nährstoffe, Standort mit hohem bis sehr hohem Ertragspotenzial, kaum eingeschränkte Anbaueignung; Zustand 3, Bodenwert \varnothing 76, Ertragsfunktion: sh Speicherfunktion: sh Vorbelastung durch Intensivlandwirtschaftliche Nutzung: sh bei Verdichtung, sh bis hoch bei Winderosionen, h bei Schadstoffeintrag;	hoch	Funktionsverlust durch Versiegelung (Versiegelungsgrad \varnothing 40%);	mittel	negativ, erheblich; Verlust sämtlicher Bodenfunktionen in Versiegelungsbereichen; Vorbelastende Beeinträchtigungen durch Intensivlandwirtschaft entfallen; Kompensation möglich;
Wasser	Gebiet ohne nutzbare Grundwasserführung; Vorbelastung durch Intensivlandwirtschaftliche Nutzung; Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag in das GW, jedoch GW-Bedeutung: nachrangig GW-Empfindlichkeit: nachrangig;	gering	Verringerung der GW-Neubildungsrate;	mittel	negativ, nicht erheblich; aufgrund nachrangiger GW-Bedeutung;



Schutzgut	Bestand	Wertigkeit	Planung	Beeinträchtigung	Auswirkungen
Klima/ Luft	Kaltluftproduzierende Flächen ohne Abfluss, jedoch Bedeutung für Luftaustausch (Konvektion) benachbarter Siedlungsflächen, geringe Flächengröße wirkt sich relativierend aus;	gering	Verlust kaltluftproduzierender Flächen bzw. Konvektionsflächen durch Bebauung und Versiegelung;	mittel	negativ, nicht erheblich; aufgrund geringer Flächengröße und Lage am Ortsrand;
Mensch	Defizitärer Erholungsbereich ohne Infrastruktur und unbefriedigendem Landschaftsbild, Ackerfläche in nordwestlicher Stadtrandlage zwischen Karl-Liebnecht-Straße und Bahntrasse;	gering	Wohngebiet mit zusätzlichen Erschließungsanlagen und Freiflächengestaltungen, funktionale Aufwertung für Wohnen/Wohnumfeld und Erholung;	keine	positiv, erheblich;
Land- schafts- bild	Intensivlandwirtschaftliche Nutzung am nordwestlichen Stadtrand zwischen Karl-Liebnecht-Straße und Bahntrasse, unbefriedigendes Landschaftsbild, weitgehend ausgeräumte Feldflur mit biologischer und visueller Verarmung, fehlende Ortsrandgestaltung;	gering	Wohngebiet mit zusätzlichen Erschließungsanlagen und Freiflächengestaltungen;	gering	nicht erheblich;

Änderungsbereich 4

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit	Planung	Beeinträchtigung	Auswirkungen
Flora/ Fauna	Flora/Fauna der Siedlungsflächen, Hausgärten und Gartenflächen/-brachen, private Grünflächen im städtischen Raum;	mittel	gem. geltendem FNP für Wohnen mit maximaler GRZ von 0,25 vorgesehen; mit 1. Änderung des FNP Rücknahme der Wohnbaufläche und Sicherung gem. Bestand als private Grünflächen;	keine	positiv, erheblich; aufgrund Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche und Bestandsicherung;



Schutzgut	Bestand	Wertigkeit	Planung	Beeinträchtigung	Auswirkungen
Boden	<p>Geologie: Schotter (meist Flussschotter) des Pleistozän; Löss-Schlamm-Schwarzerde (Lö2): ebene Flächen im Bereich welliger Plateaus, über 40 cm Humusschicht, ausgeglichener Wasserhaushalt, Tendenz zur Verschlammung der Oberfläche, hohes Aufnahmepotenzial für Nährstoffe, Standort mit hohem bis sehr hohem Ertragspotenzial, kaum eingeschränkte Anbaueignung; Zustand 3, Bodenwert ø 76, Ertragsfunktion: sh Speicherfunktion: sh;</p>	hoch	gem. geltendem FNP für Wohnen mit maximaler GRZ von 0,25 vorgesehen; mit 1. Änderung des FNP Rücknahme der Wohnbaufläche und Sicherung gem. Bestand als private Grünflächen;	keine	positiv, erheblich; aufgrund Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche und Bestandsicherung;
Wasser	<p>Nördlicher Teil: Gebiet ohne nutzbare Grundwasserführung, Südlicher Teil: Bereiche mit hohem, natürlichem GW-Stand (< 5m), GW gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt, im Fest- und Karbonatgestein mit geringmächtigen, bindigen Deckschichten, GW-Bedeutung: nachrangig GW-Empfindlichkeit: nachrangig;</p>	gering	gem. geltendem FNP für Wohnen mit maximaler GRZ von 0,25 vorgesehen; mit 1. Änderung des FNP Rücknahme der Wohnbaufläche und Sicherung gem. Bestand als private Grünflächen;	keine	positiv, erheblich; aufgrund Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche und Bestandsicherung;
Klima/Luft	Hausgärten und Gartenflächen/-brachen, private Grünflächen im städtischen Raum, Bedeutung für Luftaustausch (Konvektion) mit Bezug zu benachbarten Siedlungsflächen, geringe Flächengröße wirkt sich relativierend aus;	gering	gem. geltendem FNP für Wohnen mit maximaler GRZ von 0,25 vorgesehen; mit 1. Änderung des FNP Rücknahme der Wohnbaufläche und Sicherung gem. Bestand als private Grünflächen;	keine	positiv, nicht erheblich; aufgrund geringer Flächengröße;



Schutzgut	Bestand	Wertigkeit	Planung	Beeinträchtigung	Auswirkungen
Mensch	Hausgärten und Gartenflächen/-brachen, private Grünflächen im städtischen Raum;	hoch	gem. geltendem FNP für Wohnen mit maximaler GRZ von 0,25 vorgesehen; mit 1. Änderung des FNP Rücknahme der Wohnbaufläche und Sicherung gem. Bestand als private Grünflächen;	keine	positiv, nicht erheblich;
Land- schafts- bild	Hausgärten und Gartenflächen/-brachen, private Grünflächen im städtischen Raum;	mittel	gem. geltendem FNP für Wohnen mit maximaler GRZ von 0,25 vorgesehen; mit 1. Änderung des FNP Rücknahme der Wohnbaufläche und Sicherung gem. Bestand als private Grünflächen;	keine	positiv, erheblich; aufgrund Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche und Bestandsicherung;
Änderungsbereich 5					
Schutzgut	Bestand	Wertigkeit	Planung	Beeinträchtigung	Auswirkungen
Flora/Fauna	Acker, intensiv landwirtschaftlich genutzt;	gering	Entwicklungsfläche für Wohnen; Bebauung im Anschluß an die vorhandene Siedlung möglich; Versiegelungen/Teilversiegelungen durch Bebauung, Straßen und Wege; Grünentwicklung durch Hausgärten, Entwicklung und Gestaltung zukünftiger Randsituationen/Übergänge in die freie Landschaft und Ausgleichsmaßnahmen; zwischen Panzerstraße und Wohnbauflächen verbleibt Ackerfläche;	gering	negativ, nicht erheblich;

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit	Planung	Beeinträchtigung	Auswirkungen
Boden	<p>Geologie: Löss- und Gehängelehm (z.T. schuttreich) des Pleistozän, Löss-Schlamm-Schwarzerde (Lö2): ebene Flächen im Bereich welliger Plateaus, über 40 cm Humusschicht, ausgeglichener Wasserhaushalt, Tendenz zur Verschlammung der Oberfläche, hohes Aufnahmepotenzial für Nährstoffe, Standort mit hohem bis sehr hohem Ertragspotenzial, kaum eingeschränkte Anbaueignung; Zustand 3, Bodenwert ø 76, Ertragsfunktion: sh Speicherfunktion: sh;</p>	hoch	Funktionsverlust durch Versiegelung (Versiegelungsgrad ø 40%);	mittel	negativ, erheblich; Verlust sämtlicher Bodenfunktionen in Versiegelungsbereichen; Vorbelastende Beeinträchtigungen durch Intensivlandwirtschaft entfallen; Kompensation möglich;
	<p>Geologie: Mittlerer und Unterer Keuper, Ton-Rendzina auf flachwelligem Keuperrücken (t2): mäßig bis stark geneigte Hanglagen, 20 - 30 cm Humusauflage, trotz hoher Wasserspeicherfähigkeit periodischer Wassermangel, Quellen, Vernässungen und starke Austrocknungen im Wechsel, geringe Gare, hohes Nährstoffpotenzial, südlicher Teil der Fläche mit mittlerem Ertragspotenzial, mittlere bis hohe Verdichtungsempfindlichkeit, Zustand 5, Bodenwert ø 46, Ertragsfunktion: m Speicherfunktion: sh;</p>	mittel	verbleibt gem. Bestand als Ackerfläche;	keine	keine



Schutzgut	Bestand	Wertigkeit	Planung	Beeinträchtigung	Auswirkungen
Boden	Geologie: Unterer Keuper, Lehm-Rendzina über Gestein (k2): mäßig bis stark geneigte Hanglagen, 20 - 30 cm Humusauflage, kalkhaltig, flachgründig, mäßig wasserspeichernd, mittleres Nährstoffpotenzial, Bodenwechsel westlicher Teil mit mittlerem Ertragspotenzial, Zustand 5, Bodenwert ø 52, Biotopentwicklungspotenzial: m Ertragsfunktion: m Speicherfunktion: h Vorbelastung durch Intensivlandwirtschaftl. Nutzung: sh bei Verdichtung, sh bis hoch bei Winderosionen, h bei Schadstoffeintrag;	mittel	verbleibt gem. Bestand als Ackerfläche;	keine	keine
Wasser	Der gesamten Änderungsbereich mit den vorhandenen Leitbodenformen lö2, t2, k2 besitzt keine nutzbare Grundwasserführung; Vorbelastung durch Intensivlandwirtschaftl. Nutzung: Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag in das GW, jedoch GW-Bedeutung: nachrangig GW-Empfindlichkeit: nachrangig;	gering	Verringerung der GW-Neubildungsrate im Bereich der Wohnbauflächen;	mittel	negativ, nicht erheblich; aufgrund nachrangiger GW-Bedeutung;
Klima/Luft	Kaltluftproduzierende Flächen mit Abfluss und Siedlungsbezug;	mittel	Funktionsverlust kaltluftproduzierender Flächen durch Bebauung und Versiegelung im Bereich der Wohnbauflächen; Erhalt der Funktion als kaltluftproduzierende Fläche im Bereich der Ackerflächen;	hoch	negativ, nicht erheblich; aufgrund Lage am Ortsrand; Kompensation möglich;



Schutzgut	Bestand	Wertigkeit	Planung	Beeinträchtigung	Auswirkungen
Mensch	Defizitärer Erholungsbereich ohne Infrastruktur und unbefriedigendem Landschaftsbild, Ackerfläche in westlicher Stadtrandlage zwischen Ohrdrufer Straße und nördlich angrenzender Kleingartenanlage am Riesenlöffel;	gering	Wohngebiet mit zusätzlichen Erschließungsanlagen und Freiflächengestaltungen, funktionale Aufwertung für Wohnen/Wohnumfeld und Erholung;	keine	positiv, erheblich;
Land-schafts-bild	Intensivlandwirtschaftliche Nutzung am westlichen Stadtrand zwischen Ohrdrufer Straße und nördlich angrenzender Kleingartenanlage am Riesenlöffel, unbefriedigendes Landschaftsbild, weitgehend ausgeräumte Feldflur mit biologischer und visueller Verarmung, fehlende Ortsrandgestaltung;	gering	Wohngebiet mit zusätzlichen Erschließungsanlagen und Freiflächengestaltungen;	gering	nicht erheblich;

Änderungsbereich 7

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit	Planung	Beeinträchtigung	Auswirkungen
Flora/Fauna	Acker, intensiv landwirtschaftlich genutzt;	gering	gem. geltendem FNP für Wohnen vorgesehen; mit 1. Änderung des FNP Rücknahme der Wohnbaufläche und Sicherung gem. Bestand als Flächen für die Landwirtschaft: Ackerflächen, Rückverlagerung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an den vorhandenen Ortsrand;	keine	positiv, erheblich; aufgrund Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche und Bestandsicherung;

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit	Planung	Beeinträchtigung	Auswirkungen
Boden	<p>Geologie: Holozän als Deckschicht über Niederterrasse, ebene Flächen im Bereich der Talaue, Sandiger Lehm-Vega (Auelehm über Sand-Kies, z.T. Braungley) (h2s): potenziell feucht (periodisch hoch anstehendes Grundwasser), schwach humos, Ver-sauerungstendenz, Bodeneigenschaften uneinheitlich mit natürlicher Drainage durch Kieslagen im Untergrund, potenziell sehr feucht, mittlere Ertragsfähigkeit mittlere potenzielle Verdichtungsempfindlichkeit, Zustand 4, Bodenwert Ø 58, Biotopentwicklungspotenzial: gering Ertragsfunktion: h Speicherfunktion: h (Zustand/Bodenwert Ø 4/58), Biotopentwicklungspotenzial: gering, Ertragsfunktion: h Speicherfunktion: h Vorbelastung durch Intensivlandwirtschaftl. Nutzung: sh bei Verdichtung, sh bis hoch bei Winderosionen, h bei Schadstoffeintrag;</p>	mittelhoch	<p>gem. geltendem FNP für Wohnen vorgesehen; mit 1. Änderung des FNP Rücknahme der Wohnbaufläche und Sicherung gem. Bestand als Flächen für die Landwirtschaft: Ackerflächen, Rückverlagerung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an den vorhandenen Ortsrand;</p>	keine	<p>positiv, erheblich; aufgrund Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche und Bestandsicherung;</p>



Schutzgut	Bestand	Wertigkeit	Planung	Beeinträchtigung	Auswirkungen
Wasser	Grundwasserführung in Carbonatgestein, bindige Deckschichten < 5 m mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag ins Grundwasser, Vorbelastung durch Intensivlandwirtschaftl. Nutzung: Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag in das GW (hohes Risiko bei intensiver Acker-/Grünlandnutzung), mittlere Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserversauerung, GW-Bedeutung: mittel GW-Empfindlichkeit: hoch;	mittelhoch	gem. geltendem FNP für Wohnen vorgesehen; mit 1. Änderung des FNP Rücknahme der Wohnbaufläche und Sicherung gem. Bestand als Flächen für die Landwirtschaft: Ackerflächen, Rückverlagerung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an den vorhandenen Ortsrand;	keine	positiv, erheblich; aufgrund Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche und Bestandsicherung;
Klima/Luft	Talraumgeprägtes Klima, kaltluftproduzierende Flächen mit tragem Abfluss und Siedlungsbezug sowie klimatischer Ausgleichsfunktion, geringe Regenerationsfähigkeit, Vorbelastungen durch Emissionen aus angrenzenden Siedlungsflächen;	mittel	gem. geltendem FNP für Wohnen vorgesehen; mit 1. Änderung des FNP Rücknahme der Wohnbaufläche und Sicherung gem. Bestand als Flächen für die Landwirtschaft: Ackerflächen, Rückverlagerung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an den vorhandenen Ortsrand;	keine	positiv, nicht erheblich; aufgrund geringer Flächengröße;
Mensch	Ländlicher Ortsrandbereich mit minimaler Infrastruktur (Wirtschaftswege), insgesamt von mittlerer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung;	mittel	gem. geltendem FNP für Wohnen vorgesehen; mit 1. Änderung des FNP Rücknahme der Wohnbaufläche und Sicherung gem. Bestand als Flächen für die Landwirtschaft: Ackerflächen, Rückverlagerung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an den vorhandenen Ortsrand;	keine	positiv, nicht erheblich;



Schutzgut	Bestand	Wertigkeit	Planung	Beeinträchtigung	Auswirkungen
Land- schafts- bild	Intensivlandwirtschaftliche Nutzung in der ansonsten landschaftlich hochwertig strukturierten Geraue mit Gehölz-, Wald- und Grünlandkomplexen, dörflicher Siedlungsrand mit vorgelagerter Ackerflächen im Talraum der Gera, geringe Bedeutung für das Landschaftserleben aufgrund visueller Beeinträchtigungen durch fehlende Ortsrandgestaltung;	gering	gem. geltendem FNP für Wohnen vorgesehen; mit 1. Änderung des FNP Rücknahme der Wohnbaufläche und Sicherung gem. Bestand als Flächen für die Landwirtschaft: Ackerflächen, Rückverlagerung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an den vorhandenen Ortsrand;	keine	positiv, nicht erheblich;
Änderungsbereich 8					
Schutzgut	Bestand	Wertigkeit	Planung	Beeinträchtigung	Auswirkungen
Flora/ Fauna	Acker, intensiv landwirtschaftlich genutzt;	gering	gem. geltendem FNP für Wohnen vorgesehen; mit 1. Änderung des FNP Rücknahme der Wohnbaufläche und Sicherung gem. Bestand als Flächen für die Landwirtschaft: Ackerflächen, Rückverlagerung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an den vorhandenen Ortsrand;	keine	positiv, erheblich; aufgrund Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche und Bestandsicherung;
Boden	Geologie: Holozän als Deckschicht über Niederterrasse, ebene Flächen im Bereich der Talaue, Sandiger Lehm-Vega (Auelehm über Sand-Kies, z.T. Braungley) (h2s): potenziell feucht (periodisch hoch anstehendes Grundwasser), schwach humos, Versauerungstendenz, Bodeneigenschaften uneinheitlich mit natürlicher Drainage durch Kieslagen im Untergrund;	mittel- hoch	gem. geltendem FNP für Wohnen vorgesehen; mit 1. Änderung des FNP Rücknahme der Wohnbaufläche und Sicherung gem. Bestand als Flächen für die Landwirtschaft: Ackerflächen, Rückverlagerung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an den vorhandenen Ortsrand;	keine	positiv, erheblich; aufgrund Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche und Bestandsicherung;



Schutzgut	Bestand	Wertigkeit	Planung	Beeinträchtigung	Auswirkungen
Boden	potenziell sehr feucht, mittlere Ertragsfähigkeit mittlere potenzielle Verdichtungsempfindlichkeit, Zustand 4, Bodenwert $\bar{\sigma}$ 58, Biotopentwicklungspotenzial: gering Ertragsfunktion: h Speicherfunktion: h Vorbelastung durch Intensivlandwirtschaftl. Nutzung: sh bei Verdichtung, sh bis hoch bei Winderosionen, h bei Schadstoffeintrag;				
Wasser	Grundwasserführung in Carbonatgestein, bindige Deckschichten < 5 m mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag ins Grundwasser, Vorbelastung durch Intensivlandwirtschaftliche Nutzung: Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag in das GW (hohes Risiko bei intensiver Acker-/Grünlandnutzung), mittlere Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserversauerung, GW-Bedeutung: mittel GW-Empfindlichkeit: hoch;	mittelhoch	gem. geltendem FNP für Wohnen vorgesehen; mit 1. Änderung des FNP Rücknahme der Wohnbaufläche und Sicherung gem. Bestand als Flächen für die Landwirtschaft: Ackerflächen, Rückverlagerung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an den vorhandenen Ortsrand;	keine	positiv, erheblich; aufgrund Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche und Bestandsicherung;
Klima/Luft	Talraumgeprägtes Klima, kaltauflandproduzierende Flächen mit trägem Abfluss und Siedlungsbezug sowie klimatischer Ausgleichsfunktion, geringe Regenerationsfähigkeit, Vorbelastungen durch Emissionen aus angrenzenden Siedlungsflächen;	mittel	gem. geltendem FNP für Wohnen vorgesehen; mit 1. Änderung des FNP Rücknahme der Wohnbaufläche und Sicherung gem. Bestand als Flächen für die Landwirtschaft: Ackerflächen, Rückverlagerung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an den vorhandenen Ortsrand;	keine	positiv, nicht erheblich; aufgrund geringer Flächengröße;



Schutzgut	Bestand	Wertigkeit	Planung	Beeinträchtigung	Auswirkungen
Mensch	Ländlicher Ortsrandbereich mit minimaler Infrastruktur (Wirtschaftswege), insgesamt von mittlerer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung;	mittel	gem. geltendem FNP für Wohnen vorgesehen; mit 1. Änderung des FNP Rücknahme der Wohnbaufläche und Sicherung gem. Bestand als Flächen für die Landwirtschaft: Ackerflächen, Rückverlagerung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an den vorhandenen Ortsrand;	keine	positiv, nicht erheblich;
Landschaftsbild	Intensivlandwirtschaftliche Nutzung in der ansonsten landschaftlich hochwertig strukturierten Geraaue mit Gehölz-, Wald- und Grünlandkomplexen, dörflicher Siedlungsrand mit vorgelagerter Ackerflächen im Talraum der Gera, geringe Bedeutung für das Landschaftserleben aufgrund visueller Beeinträchtigungen durch fehlende Ortsrandgestaltung;	gering	gem. geltendem FNP für Wohnen vorgesehen; mit 1. Änderung des FNP Rücknahme der Wohnbaufläche und Sicherung gem. Bestand als Flächen für die Landwirtschaft: Ackerflächen, Rückverlagerung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an den vorhandenen Ortsrand;	keine	positiv, nicht erheblich;

Änderungsbereich 9

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit	Planung	Beeinträchtigung	Auswirkungen
Flora/Fauna	Überwiegend landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen mittlerer Intensität, Raine mit Feldgehölzen und bäuerlich geprägte Wirtschaftsgärten in Ortsrandlage, der gesamte Bereich ist mit den nordwestlich angrenzenden Waldflächen verbunden;	gering-mittel	gem. geltendem FNP überwiegend für Wohnen sowie für gemischte Nutzungen vorgesehen; mit 1. Änderung des FNP Rücknahme der Wohnbaufläche und Sicherung gem. Bestand als Flächen für die Landwirtschaft: Grünland und Grünflächen: Private Gärten;	keine	positiv, erheblich; aufgrund Rücknahme der geplanten Wohn- bzw. Mischbauflächen und Bestandsicherung;



Schutz- gut	Bestand	Wertig- keit	Planung	Beein- trächtigung	Auswirkungen
Boden	Geologie: Holozän als Deckschicht über Niederterrasse, ebene Flächen im Bereich der Talaue, Sandiger Lehm-Vega (Auelehm über Sand-Kies, z.T. Braungley) (h2s): potenziell feucht (periodisch hoch anstehendes Grundwasser), schwach humos, Ver-sauerungstendenz, Bodeneigenschaften uneinheitlich mit natürlicher Drainage durch Kieslagen im Unter-grund, potenziell sehr feucht, mittlere Ertragsfähigkeit mittlere potenzielle Verdichtungsempfindlichkeit, Zustand 4, Bodenwert \varnothing 58, Biotopentwicklungspotenzial: gering Ertragsfunktion: h Speicherfunktion: h;	mittel- hoch	gem. geltendem FNP überwiegend für Wohnen sowie für gemischte Nutzungen vorgesehen; mit 1. Änderung des FNP Rücknahme der Wohnbaufläche und Sicherung gem. Bestand als Flächen für die Landwirtschaft: Grünland und Grünflächen: Private Gärten;	keine	positiv, erheblich; aufgrund Rücknahme der geplanten Wohn- bzw. Mischbauflächen und Bestandsicherung;
Wasser	Gebiet ohne nutzbare Grundwasserführung, GW tiefer als 0,6 m, GW-Bedeutung: mittel GW-Empfindlichkeit: hoch;	mittel- hoch	gem. geltendem FNP überwiegend für Wohnen sowie für gemischte Nutzungen vorgesehen; mit 1. Änderung des FNP Rücknahme der Wohnbaufläche und Sicherung gem. Bestand als Flächen für die Landwirtschaft: Grünland und Grünflächen: Private Gärten;	keine	positiv, erheblich; aufgrund Rücknahme der geplanten Wohn- bzw. Mischbauflächen und Bestandsicherung;
Klima/Luft	Talraumgeprägtes Klima, kaltauftproduzierende Flächen mit Abfluss und Siedlungsbezug sowie klimatischer Ausgleichsfunktion für Dorsdorf, geringe Regenerationsfähigkeit;	mittel	gem. geltendem FNP überwiegend für Wohnen sowie für gemischte Nutzungen vorgesehen; mit 1. Änderung des FNP Rücknahme der Wohnbaufläche und Sicherung gem. Bestand als Flächen für die Landwirtschaft: Grünland und Grünflächen: Private Gärten;	keine	positiv, nicht erheblich;



Schutzgut	Bestand	Wertigkeit	Planung	Beeinträchtigung	Auswirkungen
Mensch	Ländlicher Ortsrandbereich mit minimaler bis durchschnittl. Infrastruktur (Wirtschaftswege, Ruhebänke), insgesamt von mittlerer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung;	mittel	gem. geltendem FNP überwiegend für Wohnen sowie für gemischte Nutzungen vorgesehen; mit 1. Änderung des FNP Rücknahme der Wohnbaufläche und Sicherung gem. Bestand als Flächen für die Landwirtschaft: Grünland und Grünflächen: Private Gärten;	keine	positiv, nicht erheblich;
Land- schafts- bild	Landwirtschaftliche Nutzung in der ansonsten landschaftlich hochwertig strukturierten Geraaue mit Gehölz-, Wald- und Grünlandkomplexen, dörflicher Siedlungsrand mit vorgelagerter Grünlandflächen im Talraum der Gera, mittlerer Bedeutung für das Landschaftserleben;	mittel	gem. geltendem FNP überwiegend für Wohnen sowie für gemischte Nutzungen vorgesehen; mit 1. Änderung des FNP Rücknahme der Wohnbaufläche und Sicherung gem. Bestand als Flächen für die Landwirtschaft: Grünland und Grünflächen: Private Gärten;	keine	positiv, erheblich; aufgrund Rücknahme der geplanten Wohn- bzw. Mischbauflächen und Bestandsicherung;



8.2.2 Prognose		
	Status Quo-Prognose	Planungsprognose
Änderungsbereich 3	Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung: Ackerflächen;	kurz- bis mittelfristige Erschließung und Bebauung der Flächen für Wohnen, dabei kommt es zu einer Versiegelung von bis zu 40% der Flächen und zu den damit verbundenen, erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden (Verlust sämtlicher Bodenfunktionen in den Versiegelungsbereichen), aufgrund bodenschützender Maßnahmen bei der Baudurchführung können diese Auswirkungen minimiert werden, darüber hinaus gehende Auswirkungen werden durch im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu definierende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert;
Änderungsbereich 4	Fortbestand der rückwärtigen Gartenflächen, eventuell vereinzelte Bebauungen auf der Grundlage des § 34 BauGB, zusätzliche Erschließungsmaßnahmen und geordnete Bebauung für Wohnen bei Bereitschaft der Grundstückseigentümer weiterhin möglich;	Sicherung und Fortbestand der rückwärtigen Gartenflächen;
Änderungsbereich 5	Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung: Ackerflächen;	kurz- bis mittelfristige Erschließung und Bebauung der Flächen für Wohnen, dabei kommt es zu einer Versiegelung von bis zu 40% der Flächen und zu den damit verbundenen, erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden (Verlust sämtlicher Bodenfunktionen in den Versiegelungsbereichen), aufgrund bodenschützender Maßnahmen bei der Baudurchführung können diese Auswirkungen minimiert werden, darüber hinaus gehende Auswirkungen werden durch im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu definierende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert;
Änderungsbereich 7	mittelfristige Erschließung und Bebauung der Flächen für Wohnen;	Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung: Ackerflächen;
Änderungsbereich 8	mittelfristige Erschließung und Bebauung der Flächen für Wohnen;	Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung: Ackerflächen;
Änderungsbereich 9	mittelfristige Erschließung und Bebauung der Flächen für Wohnen und gemischte Nutzungen;	Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung: Grünlandflächen sowie Sicherung und Fortbestand der rückwärtigen Gartenflächen;

8.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Während in den Änderungsbereichen 4 und 7 bis 9 durch die Rücknahme von Wohnbauflächen und die Sicherung der Bestandssituation nachteilige Auswirkungen insbesondere auf das Schutzgut Boden vermieden werden, ist in den Änderungsbereichen 3 und 5 durch die hier nunmehr vorgesehenen Wohnbauflächen mit nachteiligen Auswirkungen vor allem auf das Schutzgut Boden zu rechnen.

Dabei können diese Auswirkungen im Zuge der Baudurchführung durch den sachgerechten Umgang mit Oberboden und Bodenaushub (DIN 18915 u. DIN 19731) verringert werden. Aufgrund der konkretisierenden Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen sowie der Festlegung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der nachfolgend verbindlichen Bauleitplanung werden die verbleibenden nachteiligen Auswirkungen ausgeglichen.

8.3 Zusätzliche Angaben

8.3.1 Angaben zur Methodik

Die Bestandserfassung der betroffenen Schutzgüter erfolgt aufgrund örtlicher Erhebungen gemäß der "Eingriffsregelung in Thüringen - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens" des TMLNU von Juli 1999, Informationen der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG), der bodengeologischen Übersichtskarte Thüringens (M.: 1: 100.000) sowie des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelthüringen (RROP/MT 1999), des genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Arnstadt und der Landschaftspläne Arnstadt und Plaue.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgte entsprechend fachlich allgemein anerkannter Methoden, wie sie der einschlägigen Fachliteratur z.B. Kaule, Ellenberger, Köppel/Peters/Wende, Gassner/Winkelbrandt, Knospe, Scheffer/Schachtschabel, Deutsches Institut für Urbanistik, etc. und dem dort dokumentierten Stand der Wissenschaft zu entnehmen sind.

8.3.2 Überwachungsmaßnahmen

Aufgrund der Planung sind in den Änderungsbereichen 3 und 5 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten, die jedoch durch in der nachfolgend verbindlichen Bauleitplanung festzulegenden Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können. Darüber hinaus soll im Zuge der Baudurchführung gewährleistet werden, dass bei allen Baumaßnahmen die Vorschriften der DIN 18915 und der DIN 19731 eingehalten bzw. umgesetzt werden. Darüber hinaus sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten, so dass Überwachungsmaßnahmen zum gegenwärtigen Stand der Planung nicht vorgesehen sind.

8.3.3 Zusammenfassung

Die Stadt Arnstadt will mit der vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes u.a. bisher noch unbebaute Wohnbauflächen neu ordnen und ihre Entwicklung entsprechend der inzwischen veränderten Randbedingungen neu priorisieren, ohne den Umfang dieser Flächen wesentlich zu verändern. Dementsprechend werden in den Änderungsbereichen 3 und 5 Flächen für die Landwirtschaft in einem Umfang von insgesamt 11,19 ha nunmehr als Wohnbauflächen dargestellt. Gleichzeitig werden 11,13 ha Wohnbauflächen des geltenden Flächennutzungsplanes zu Flächen für die Landwirtschaft (Acker- und Grünlandflächen) bzw. zu Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Sonstige Gärten" zurückgewidmet. Im Zuge der Umweltprüfung werden die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter in den Änderungsbereichen 3 und 5 sowie in den Änderungsbereichen 4 und 7 bis 9 beschrieben. Demnach stehen zu erwartenden, nachteiligen Auswirkungen in den Änderungsbereichen 3 und 5 die Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen in den Änderungsbereichen 4 und 7 bis 9 gegenüber. Im Zuge der Baudurchführung können diese Auswirkungen durch die Beachtung der relevanten DIN-Normen verringert werden. Insgesamt kommt es unter Berücksichtigung in der nachfolgend verbindlichen Bauleitplanung außerdem festzulegenden Kompensationsmaßnahmen nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter, so dass keine Überwachungsmaßnahmen vorgesehen sind.

STADT ARNSTADT
Ilm-Kreis/Thüringen



Erläuterungsbericht gem. § 5 (5) BauGB zum
Flächennutzungsplan der Stadt Arnstadt

7. Juni 2004

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Arnstadt von:

TEPE

- landschafts-
- städtebau-
- architektur

Wolfsangerstraße 90
34125 Kassel
Tel. 0561/987988-0 Fax -11

Albrechtstraße 22
99092 Erfurt
Tel. 0361/74671-74 Fax -75
e-mail: planungsbuero-tepe@t-online.de



Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorbemerkungen	5
Teil I Rechtliche Grundlagen, Inhalt und Bedeutung des Flächennutzungsplanes	7
Teil II Rahmenbedingungen und Ziele des FNP	
1. Regionalplanerische Rahmenbedingungen	11
2. Naturraum und Umweltsituation	16
2.1 Naturraumeinheiten	16
2.2 Geologie	16
2.3 Hydrologie	17
2.4 Relief/Topographie	20
2.5 Klima	20
2.6 Boden	22
2.7 Altlasten / Altablagerungen	23
3. Landschaftsstruktur	50
3.1 Landnutzungsgeschichte	50
3.2 Landwirtschaft	51
3.3 Forstwirtschaft	53
3.4 Naturschutz	56
3.5 Bergbau	91
4. Siedlungs-, Freiraum- und Infrastruktur	93
4.1 Siedlungsstruktur	93
4.2 Freiraumstruktur	103
4.3 Öffentliche Einrichtungen	108
4.4 Verkehr	112
4.5 Ver- und Entsorgung	114
4.6 Wirtschaftliche Entwicklung	117
Teil III Der Flächennutzungsplan	
1. Konzeption des FNP	121
1.1 Siedlungsentwicklung	121
1.2 Verkehrsentwicklung	136
1.3 Technische Infrastruktur	141
1.4 Versorgung mit Energie	141
1.5 Soziale Infrastruktur	142
1.6 Grünflächen/Freizeit/Erholung	143
1.7 Land- und Forstwirtschaft, Umwelt- und Naturschutz	145
2. Erläuterung der Darstellung	148
2.1 Wohnbauflächen	148
2.2 Mischbauflächen	150
2.3 Gewerbliche Bauflächen	152
2.4 Sonderbauflächen	153
2.5 Flächen für den Gemeinbedarf	154
2.6 Grünflächen	154
2.7 Flächen für die Landwirtschaft	156
2.8 Flächen für die Forstwirtschaft	156
2.9 Naturschutz und Landschaftspflege	157
2.10 Verkehrsanlagen	158
2.11 Flächen für Versorgungsanlagen	159
3. Flächenbilanz	160



Vorbemerkungen

Die Stadt Arnstadt hat mit den Flächennutzungsplanentwürfen 1996 und 1999 die Überarbeitung und Fortschreibung der räumlichen Entwicklungsplanung/Flächennutzungsplavorentwurf von 1991 vorgelegt.

Dieses Planwerk ist heute in weiten Teilen überholt. Damals ging es vordringlich um eine möglichst rasche und umfassende Definition der räumlichen Entwicklungsziele Arnstadts, um den durch die Wende von 1989 entstandenen Investitionsdruck in städtebaulich und landschaftspflegerisch verträgliche Bahnen lenken zu können.

Viele Flächennutzungen der 91-er Planung wurden bereits durch verbindliche Bauleitplanungen konkretisiert bzw. baulich realisiert, andere Entwicklungen, die sich in der Zwischenzeit vollzogen haben, waren hier noch nicht enthalten.

Am 1. Juli 1999 wurde die bis dahin eigenständige Gemeinde Rudisleben im Zuge der Gebiets- und Verwaltungsreform von der Stadt Arnstadt eingemeindet. Rudisleben wurde damit Ortsteil von Arnstadt und wird seither von den Verwaltungsorganen der Stadt mitverwaltet. Mit der Eingemeindung ging auch die Verantwortung für die kommunale Bauleitplanung auf die Stadt Arnstadt über.

Nachdem in den Jahren 2000 bis 2002 die Flächennutzungsplanung auf Rudisleben ausgedehnt und für den Ausschnitt Gemarkung Rudisleben das Aufstellungsverfahren bis zur Genehmigungsreife geführt wurde, wird nun der zusammengefügte Gesamt-Flächennutzungsplan vorgelegt.

Gleichzeitig wird mit dem vorliegenden Plan der Teil Arnstadt (bisher Stand März 1999) fortgeschrieben. Dabei sind insbesondere Erkenntnisse aus der Stadtentwicklungskonzeption, die im Rahmen des Bundeswettbewerbs Stadtumbau Ost als Beitrag der Stadt Arnstadt erarbeitet worden ist, berücksichtigt und eingearbeitet worden.

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sollen daher insbesondere folgende Ziele erreicht werden:

- Abwägung der Flächenansprüche öffentlicher und privater Interessen sowie der einzelnen Ortsteile;
- Integration der durch die Gebietsreform eingemeindeten Orte in die Bauleitplanung der Stadt Arnstadt und Formulierung gemeinsamer Entwicklungsziele für die Einheitsgemeinde;
- Integration der Stadtentwicklungskonzeption;
- Integration aktueller Verkehrsplanungskonzeptionen und anderer Fachplanungen;
- Qualifizierungen in Bereichen erforderlicher Folgenutzungen und Umstrukturierungen von Altstandorten;
- Abwägung und Integration der Ziele des Landschaftsplanes im Hinblick auf die Nutzungskonkurrenzen Landwirtschaft/Forstwirtschaft - Naturschutz/Landschaftspflege - Freizeit/Erholung sowie städtische Nutzungen.



I. Rechtliche Grundlagen und Bedeutung des FNP

Teil I. Rechtliche Grundlagen, Inhalt und Bedeutung des Flächennutzungsplanes

Nach Art. 28 des Grundgesetzes ist die Stadtplanung Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinden. Die wesentlichen Instrumente zur Erfüllung dieser Aufgabe sind die Bauleitpläne, die von den Gemeinden nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in eigener Verantwortung aufzustellen sind (§ 2 Abs. 1 BauGB). Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 Abs. 1 Satz 1 u. 3 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Sie sind aufzustellen, "sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist". Somit ist eindeutig und ausschließlich die Stadt der zuständige Träger der Bauleitplanung. Planungspflicht meint, daß es nicht in das Belieben der Stadt Arnstadt gestellt ist, zu planen oder nicht zu planen. Bei Vorliegen bestimmter "Tatbestandsvoraussetzungen" hat sie die Pflicht zur Bauleitplanung. Das BauGB sieht einen zweistufigen Aufbau der Bauleitplanung vor. Der FNP ist der vorbereitende Bauleitplan, in dem in einer Gesamtschau "für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen ist" (§ 5 Abs. 1 BauGB). Der FNP wird deshalb noch nicht für jedermann direkt verbindlich. Die folgende konkretere Planungsstufe Bebauungsplan ist der verbindliche Bauleitplan, der die Ergebnisse der Planungstätigkeit in einer die Rechtsbeziehungen zwischen Gemeinde und Bürger verbindlich gestalteten Form konkretisiert. Durch den Rechtsstatus einer Ortssatzung begründet der Bebauungsplan ein für jedermann verbindliches Ortsrecht.

Das Baugesetzbuch schafft damit den rechtlichen Rahmen für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Arnstadt in ihrer Gesamtheit und für einen Zeitraum, der beim FNP mit ca. 10 bis 15 Jahren angehalten wird. Der FNP hat die natürlichen Grundlagen der Landschaft, die städtebauliche Entwicklung sowie soziale, kulturelle und wirtschaftliche Fragen, die für das gesellschaftliche Zusammenleben notwendig sind, zu beachten. Der Gesetzgeber weist der Bauleitplanung also eine zentrale Stellung bei der -auch nachhaltigen- städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Gemeindegebiet zu.

Die Bauleitplanung schafft die fachlichen und rechtlichen Voraussetzungen für die Nutzungen und regelt, welche Nutzungen auf den Grundstücken verwirklicht werden sollen. Sie kann damit zu einem umfassenden Ordnungsinstrument und Konfliktmanagement des gemeindlichen Städtebaus heranwachsen, weil das Gesetz ausdrücklich von der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke spricht. Das bedeu-



tet, daß nicht nur die zur Bebauung vorgesehenen Flächen betroffen sind, sondern auch alle sonstigen städtebaulich relevanten Nutzungen und Flächen.

Mit ihrer Planung soll die Gemeinde dabei in vorausschauender und ordnender Weise, also nachhaltig, in das städtebauliche Geschehen eingreifen, indem sie Nutzungskonflikte zu lösen sucht, für eine sinnvolle Zuordnung verschiedener Flächenansprüche sorgt, wie z.B. Wohnen gegen Gewerbe oder Landwirtschaft gegen Naturschutz, und indem sie die notwendigen sozialen und technischen Versorgungseinrichtungen vorsieht bzw. ermöglicht. Außerdem regelt sie in Grundzügen die stadtgestalterische Ausformung ihrer Entwicklung.

Die Bauleitplanung ist aber ihrem Wesen nach nur eine Angebotsplanung, die den rechtlichen Rahmen festlegt, dessen Realisierung dann aber in der Regel durch Dritte, vor allem wirtschaftlich Tätige, erfolgen muß. Die Möglichkeiten für die Stadt Arnstadt, auf diese Umsetzung Einfluß zu nehmen, sind dabei sehr beschränkt. Der vorliegende Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Stadtgebiet lediglich die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 BauGB). Der FNP ist damit zwar die umfassende räumliche Planung auf Stadtebene und gibt neben den Planungen der Stadt Arnstadt selbst auch Aufschluß über die Planungen und Maßnahmen anderer Träger, soweit sich diese auf die räumliche Ordnung im Stadtgebiet auswirken. Der Flächennutzungsplan bindet aber nur die Stadt Arnstadt und die an seiner Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger, soweit sie ihm nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB). Er entfaltet also gegenüber dem Einzelnen keine unmittelbare Rechtswirkung. Deshalb wird seine "Wirksamkeit" in der Praxis der Arnstädter Bauverwaltung durch informelle Planungen von Stadtentwicklungskonzepten, Rahmenplänen u.ä. dynamisiert, öffentlichkeitswirksam gemacht und in der Umsetzung organisiert. Solche sonstigen städtebaulichen Planungen werden im Baugesetzbuch (§ 1 BauGB) zur Berücksichtigung ausdrücklich erwähnt, d.h. sie müssen in die Abwägung des FNP eingestellt und umgesetzt werden.

Die allgemeinen Aufgaben und Ziele der Bauleitplanung sind in § 1 Abs. 5 BauGB in Form von Planungsgrundsätzen und -leitlinien zusammengefaßt. Sie legen den materiellen Rahmen der Bauleitpläne fest und konkretisieren ihre gesetzliche Bindung. Durch die Einfügung des neuen § 1a BauGB ab Januar 1998 erfahren diese Grundsätze und Leitlinien eine weitere Präzisierung für die Belange des Umweltschutzes. Sie sind wie die in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belange in die gemeindliche Abwägung einzubeziehen.

Erschwerend für den Vollzug einerseits und chancenreich für die Möglichkeit der Einführung nachhaltiger FNP-Themen ist, daß die Planungsgrundsätze und -leitlinien komplexe Sachverhalte mit Hilfe unbestimmter Rechtsbegriffe zusammen-

I. Rechtliche Grundlagen und Bedeutung des FNP

I. Rechtliche Grundlagen und Bedeutung des FNP

fassen. Sie unterliegen damit der Auslegung durch die Stadt Arnstadt, die wiederum der Kontrolle durch die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde und die Verwaltungsgerichtsbarkeit. Die Planungsgrundsätze und -leitlinien sind von der Stadt Arnstadt bei ihrer Bauleitplanung im Rahmen ihrer Planungshoheit also nach eigenem Ermessen unter Beachtung der Gesetze zu konkretisieren. Sie sind dabei zu gewichten und gegeneinander abzuwägen. Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne

- eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten,
- eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten,
- eine menschenwürdige Umwelt sichern und
- die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln.

Die Bauleitplanung ist ausschließlich auf städtebauliche Aufgaben festgelegt. Die Gemeinde muß deshalb insbesondere mit der vorbereitenden Bauleitplanung, also der Flächennutzungsplanung, die mittelbaren Wirkungen abschätzen und bewußt mit flankierendem Stadtmanagement unterstützen. Die Bauleitplanung ist zwar das wichtigste planungsrechtliche Instrument einer vorausschauenden Umweltplanung und eines vorsorgenden Umweltschutzes, in deren Mittelpunkt aber der Mensch mit seinen vielfältigen Ansprüchen stehen soll. Dieser Anspruch kann durch den FNP direkt jedoch nicht eingelöst werden.

Mit dem durch die Novellierung des Baugesetzes seit dem 1.1.1998 neu hinzugekommenen Begriff der Nachhaltigkeit verdeutlicht der Gesetzgeber noch die Verantwortung der Stadt Arnstadt, ihre Bauleitplanung insbesondere an einer langfristigen Verträglichkeit auszurichten. Der Grundsatz der Nachhaltigkeit bedeutet dabei letztlich, unter dem Oberziel einer ökologischen Planung auch ökonomischen und sozialen Zielsetzungen nachzukommen. Mit dem Prinzip der Nachhaltigkeit sollen -im Sinne der auf der Konferenz für Umwelt und Entwicklung der Vereinten Nationen 1992 in Rio de Janeiro gefaßten "Agenda 21"- neue, ganzheitliche Problemlösungen ermöglicht werden, die auch für spätere Generationen Bestand haben.

Die allgemeinen Planungsgrundsätze werden durch einen Katalog von Planungsleitlinien, die in § 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a BauGB aufgeführt sind, näher bestimmt. Die dortige Numerierung von 1 bis 10 enthält keine Gewichtung der aufgeführten öffentlichen und privaten Belange, so daß sich aus dem Gesetz für keinen der Belange ein genereller Vorrang ergibt. Der Begriff "insbesondere" verdeutlicht zu dem, daß es sich dabei nicht um eine abschließende Aufzählung handelt. Neben den im § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten und den in § 1a BauGB genannten Belangen gelten weitere ergänzende oder konkretisierende Anforderungen von städtebaulicher Bedeutung aus anderen raumrelevanten Gesetzen. Hierzu gehören beispielsweise die Anforderungen des Im-



missionsschutzes oder des Naturschutzes, der Wasserwirtschaft oder des Verkehrswesens. Sie sind nach den örtlichen Gegebenheiten ebenfalls zu berücksichtigen. Die gem. §§ 1 Abs. 5 und 1a BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigenden 10 Leitlinien sind die in der Nachhaltigkeitsdebatte wichtigen Parameter.

Den materiellen Rahmen, den die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne in Bezug auf die bauliche Nutzung der Grundstücke einzuhalten und auszufüllen hat, bildet die Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Rechtsvorschriften dieser Verordnung sind auf der Grundlage des § 2 Abs. 5 Nr. 1-3 BauGB erlassen worden. Sie sind ihrem Inhalt nach Bauplanungsrecht. Die Zweistufigkeit des Planungssystems wird in der BauNVO dadurch berücksichtigt, daß im FNP nur die allgemeine Art der baulichen Nutzung in Form von Bauflächen dargestellt werden muß. Die Stufen der Bauleitplanung kommen auch in der Wortwahl der Baunutzungsverordnung zum Ausdruck. Im Flächennutzungsplan werden Bauflächen "dargestellt", im Bebauungsplan dagegen werden Baugebiete rechtsverbindlich "festgesetzt".

Maßgebend für die technische Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalte ist die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, die aufgrund von § 2 Abs. 5 Nr. 4 BauGB erlassen worden ist. Der in der Planzeichenverordnung enthaltene Planzeichenkatalog ist nicht abschließend; er kann also ergänzt werden, soweit dies zur eindeutigen Darstellung der Planinhalte erforderlich ist. Zur eindeutigen Lesbarkeit des Planes sind sämtliche verwendeten Planzeichen in einer Zeichenerklärung erläutert.

Übergeordnete Planungen

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für das Plangebiet des FNP Arnstadt geltenden Ziele der Raumordnung sind im

- Landesplanungsgesetz des Landes Thüringen (ThürLPIG vom 18. Dezember 2001);
- Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP vom 10. November 1993 und Landesentwicklungsplan Entwurf 2004);
- Regionaler Raumordnungsplan für Mittelthüringen (Verbindlicherklärung des Regionalen Raumordnungsplanes (Teil B / 1. Fortschreibung Teil A) der Planungsregion Mittelthüringen vom 6. August 1999);

festgelegt.

I. Rechtliche Grundlagen und Bedeutung des FNP

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Teil II. Rahmenbedingungen und Ziele des Flächennutzungsplanes

1. Regionalplanerische Rahmenbedingungen

- Lage innerhalb Thüringens / Deutschlands

Thüringen wird auch das "grüne Herz Deutschlands" genannt, was einerseits in seinem Waldreichtum und andererseits in seiner zentralen Lage begründet ist. Ebenfalls zentral innerhalb Thüringens liegt Arnstadt. Arnstadt ist verkehrsmäßig gut an das regionale und überregionale Straßen- und Schienennetz angebunden.

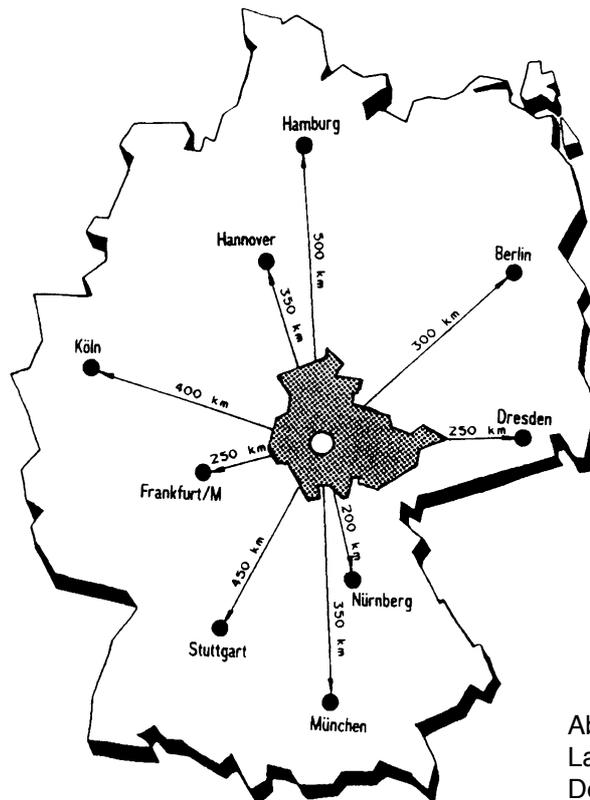


Abb. 1:
Lage Arnstadts innerhalb
Deutschlands

- **Ziele der Raumordnung und Landesplanung
Leitbilder der Stadt Arnstadt**

Die gesellschaftlichen Umstrukturierungsprozesse einschließlich der damit verbundenen Flächeninanspruchnahmen erfordern die Gewährleistung einer geordneten räumlichen Entwicklung.

Deshalb wurde 1993 das Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP) beschlossen. Der Landesentwicklungsplan 2004 befindet sich zur Zeit noch im Stadium des Entwurfs. Der Regionale Raumordnungsplan, Teil B, für die Planungsregion Mittelthüringen liegt mit Verbindlicherklärung vom 6. August 1999 vor.

Von den im Teil A RROP/MT benannten Zielen der Raumordnung sollen hier nur die aufgeführt werden, die für Arnstadt eine unmittelbare Bedeutung haben und damit direkt Einfluß auf die Entwicklung Arnstadts ausüben:



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

1. Die Ansiedlung von produzierendem **Gewerbe** und Dienstleistungsunternehmen soll in verkehrsgünstig gelegenen Gewerbe- und Industriegebieten bei intensiver Nachnutzung von geeigneten Altstandorten vorgenommen werden;

2. Die **landwirtschaftliche Produktion** soll weitestgehend erhalten bleiben. In weniger günstigen Lagen wie z.B. südlich von Arnstadt soll vorrangig Grünlandnutzung, flächengebundene Tierproduktion in Verbindung mit zunehmenden Aufgaben für die Pflege des Landschaftsbildes und der Kulturlandschaft betrieben werden;

3. Die **Fremdenverkehrswirtschaft** soll sich vorwiegend in den Städten Gotha, Erfurt, Weimar, Ilmenau und Arnstadt entwickeln; Arnstadt wird darüber hinaus als regional bedeutender Fremdenverkehrsort sowie als Stadt mit Bedeutung für den Stadt-, Bildungs- und Kulturtourismus ausgewiesen.

Damit soll Arnstadt eine Bündelungsfunktion im Hinblick auf die fremdenverkehrliche Ausstattung übernehmen, deren Ausbau hier vorrangig gefördert werden soll. Sanierungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen der fremdenverkehrsbezogenen Infrastruktur im Zusammenhang mit Ortsgestaltungsmaßnahmen sollen Vorrang vor der Schaffung neuer touristischer Strukturen haben.

Bei fremdenverkehrlichen Entwicklungsmaßnahmen soll die Eigenart und Originalität Arnstadts gewahrt und das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Planungen und Maßnahmen, die der Erholungsfunktion entgegenstehen, sollen vermieden werden.

Mit benachbarten Fremdenverkehrsorten soll im Hinblick auf touristische Angebote und Ausstattungen eine räumliche Verflechtung erfolgen.

Als Stadt mit Bedeutung für den Stadt-, Bildungs- und Kulturtourismus soll außerdem ein bedarfsgerechter Ausbau der Informationsangebote für Bildung und Freizeit, der Beherbergungs- und Übernachtungskapazitäten sowie der gastronomischen Einrichtungen angestrebt werden. Dabei soll das stadtypische Ambiente gewahrt bzw. wiederhergestellt werden, ortsprägende Anziehungspunkte vor starken Beeinträchtigungen geschützt und vor Zerstörungen gesichert werden.

4. Der **Rohstoffabbau** soll unter Berücksichtigung umwelt-, landschafts- und denkmalschützerischer Belange auf der Grundlage entsprechender Bedarfsberechnungen sowie Abbau- und Rekultivierungsplanungen betrieben werden;

5. Der **Wohnraumbedarf** soll durch Erhaltung und Verbesserung der vorhandenen Wohnungssubstanz und die Ausweisung neuen Wohnbaulandes in ausreichendem Maße abgedeckt werden;



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Neue Bauflächenausweisungen sollen auf eine begrenzte Zahl von Standorten unter Wahrung des Wechsels von Siedlungskörper und Landschaftsfreiraum konzentriert werden. Der Flächenverbrauch soll durch Flächenrecycling von bisher industriell, landwirtschaftlich oder militärisch genutzten und bebauten Flächen minimiert werden, um eine Landschaftszersiedlung zu vermeiden.

Ein unbegrenztes und ungeordnetes Bauflächenwachstum soll vermieden werden. Insbesondere soll zwischen den Städten Erfurt und Arnstadt ausreichend unbebauter Freiraum erhalten werden. Einer Verstädterung der Dörfer soll entgegengewirkt werden.

6. Der Schutz von Natur und Umwelt soll als ressortübergreifende Aufgabe verwirklicht werden.

• **Lage zum Oberzentrum Erfurt/Zentralität**

Arnstadt liegt im Verdichtungsraum des Oberzentrums Erfurt. Im Verdichtungsraum leben ca. 30 % der Bevölkerung Mittelthüringens. Der nördliche Ilm-Kreis ist im RROP als mittellentraler Verflechtungsbereich Arnstadts ausgewiesen.

Außerdem bestehen hinsichtlich des kulturellen Angebots Verflechtungen mit den Städten Erfurt, Gotha, Ilmenau und Weimar. Darüber hinaus soll Arnstadt als Mittelzentrum

- den gehobenen und spezialisierten Bedarf der Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches decken;
- die Funktionen von Unter-/ Kleinzentren für ihren Nahbereich übernehmen;
- ein in Qualität und Quantität gehobenes Angebot an Arbeitsplätzen zur Verfügung stellen;
- die medizinische und soziale Betreuung in Krankenhäusern und Spezialeinrichtungen gewährleisten;
- Sitz von Behörden und Gerichten sein; Banken und Kreditinstitute vorweisen;
- zur Hochschulreife führende Schulen, auch Förderschulen, sowie Berufsschulen und Einrichtungen der Erwachsenenqualifizierung aufweisen;
- Speziportsport- und Freizeiteinrichtungen, zumindest Sporthalle, Stadion und Hallenbad in angemessener Größe besitzen;
- ein ausgewähltes kulturelles Angebot haben, sowie öffentliche Bibliotheken mit regionaler Funktion besitzen.

Die Bevölkerungszahl des im RROP/MT ausgewiesenen Nahbereiches Arnstadts beträgt ca. 41.000 Einwohner.

Bereits seit Anfang der 90er Jahre hat sich die Stadt Arnstadt intensiv mit ihrer Entwicklung unter den seit der Wende von 1989 gewandelten gesellschaftspolitischen Rahmenbedingungen auseinandergesetzt. Vor diesem Hintergrund ist 1998 der Entwurf einer Stadtentwicklungskonzeption vorgelegt worden, in dem umfangreiche fachliche Analysen zu den



Arbeitsgebieten der Stadtplanung zusammengestellt, Leitbilder der Stadtentwicklung formuliert und ein Katalog kurzfristiger bis langfristiger Maßnahmen zu den einzelnen Gebieten städtischer Planung und Vorsorge aufgestellt wurden. Seit der Vorlage des Entwurfes wurde eine intensive Leitbilddiskussion zur künftigen Stadtentwicklung geführt, aus der im Frühjahr 2002 ein Beschluß des Stadtrates hervorging. Mit den Leitbildern werden allgemeine Grundsätze einer zukünftigen Stadtentwicklung formuliert. Im einzelnen sind dies:

Wirtschaftliche Entwicklung

Gewerbe/Handel/Dienstleistung

- Stabilisierung des Wirtschaftsstandortes und Neuansiedlung von Industrie-, Gewerbebetrieben und Dienstleistungsunternehmen
- Komplettierung und Weiterentwicklung von vorhandenen Gewerbe-, Industrie- und Mischgebieten, Erhalt und Erweiterung des Arbeitsplatzangebotes und von Ausbildungsplätzen, zukunftsorientierter Branchenmix
- Nachnutzung gewerblicher/industrieller Brachflächen
- Unterstützung von vorhandenen Unternehmen
- Verstärkte Nutzung/Kooperation und Einsatz des Potentials aus Wissenschaft und Forschung
- Unterstützung und Stärkung des innerstädtischen Handels
- Verbesserung der Präsentation Arnstadts als Wirtschaftsstandort (harte und weiche Standortfaktoren)
- Erhalt u. Ausbau vielfältiger landwirtschaftlicher Strukturen

Stadtgeschichte/Städtebau/Stadtumbau/Wohnen

- Funktionsmischung von Arbeiten, Wohnen, Erholen, Kommunizieren, Versorgen, Verwalten in der Innenstadt
- Erhalt und Stärkung der Wohnfunktion im Innenstadtbereich
- Stabilisierung und Attraktivierung des Innenstadtbereiches, des Stadtzentrums
- Erhalt, Sanierung und Weiterentwicklung der Altstadt, des Denkmalensembles, der Einzeldenkmale
- Schutz, Erhalt und Weiterentwicklung von Grün- und Freiräumen und Großgrün
- Aufwertungs- u. Rückbaustrategien für die Stadtteilbereiche
- Einbeziehung der Ortsteile in eine nachhaltige Stadtentwicklung
- "Beispielstadt" Arnstadt

Soziale, sportliche Infrastruktur

- Entschärfung der sozialen Brennpunkte in Zusammenarbeit mit IIm-Kreis und freien Trägern
- Sicherung der gesundheitlichen Versorgung im Gesamtstadtbereich und Stadtteilbereichen
- Stabile Versorgung mit Kita-Plätzen
- Sanierung/Aufwertung und Neuschaffung von Spielplatzanlagen
- Schaffung multifunktionaler Sportflächen/Anlagen/Treffs für Jugendliche

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

- Weitere spezifische Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche, Familienangebote u. Qualifizierung vorhandener
- Erhalt/Sanierung/Weiterentwicklung von Sport- und Freizeitanlagen
- Sicherung der vorhandenen Schulstandorte (Trägerschaft Ilm-Kreis)
- Neue, alternative Angebote für "ältere" BürgerInnen
- Bedarfsgerechte neue Formen sozialer Dienst- und Betreuungsleistungen
- Barrierefreies Bauen bzw. Nach- und Umrüstung
- Erarbeitung eines Mietpreisspiegels

Touristische u. kulturelle Infrastruktur/Image/Stadtmarketing

- Konzeption zu den musealen Einrichtungen
- Erhalt und Erweiterung des Bestandes der Bibliotheken
- Konzentration des Kulturangebotes
- Verstärkte Nutzung regionaler und stadtspezifischer Potentiale - altes (historisches) und neues (modernes) Arnstadt
- Unterstützung und Förderung der Arbeit von Vereinen und Verbänden
- Erhalt und Ausbau des Rad-, Wander- und Reitwegenetzes (überregional, regional und Stadtgebiet)
- Schaffung eines vielfältigen gastronomischen Angebotes
- Erhalt / Erweiterung / Qualitätsverbesserung der Übernachtungsmöglichkeiten
- Einheitliche Gestaltung von Präsentations- und Werbematerials

Umwelt

- Stadtspezifische Nachhaltigkeitskriterien bei zu planenden und zu realisierenden Maßnahmen bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Luft und deren Kontrolle
- Sicherung der für die Stadt notwendigen Trinkwasserschutzzonen
- Erhalt und weitere Festschreibung von Kleingartenanlagen
- Umsetzung Waldbaukonzeption mit waldbaulichen Zielstellungen für den Forst
- Landschaftspflege und Erhalt der typischen Kulturlandschaft

Verkehr/Technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung)

- Fortschreibung der Gesamtverkehrskonzeption mit dem Ziel der Verminderung des innerstädtischen motorisierten Individualverkehrs
- Erhalt und Weiterentwicklung des ÖPNV Angebotes
- Unterstützung der Anwendung und Nutzung regenerativer Energien
- Fortführung der Unterhaltung von Straßen, Wegen und Plätzen
- Forcierung der Instandsetzung, Rekonstruktion und Neubau von Anlagen der Wasserver- und Entsorgung



2 Naturraum und Umweltsituation

2.1 Naturraumeinheiten

Arnstadt liegt im Übergangsbereich zweier sich stark voneinander unterscheidender Naturräume. Die Grenze verläuft etwa von Nordwesten nach Südosten.

Der nordöstliche Bereich gehört zum Thüringer Ackerhügelland des Thüringer Beckens, welches zwischen dem Thüringer Wald und dem Harz eingebettet liegt. Die sanfthügelige Keuperlandschaft ist durch eine meist intensive landwirtschaftliche Nutzung und eine mäßige Besiedlung gekennzeichnet.

Der südwestliche Teil gehört zum nördlichen Vorland des Thüringer Waldes, der Ilm-Saale-Ohrdruffer Platte. Die z.T. bis 500 m hohen Vorberge des Thüringer Waldes werden vom 400-600 m breiten Tal der Gera -dem Plaueschen Grund- von Süden nach Nordosten zerschnitten. In diesem Tal liegen die Orte Siegelbach und Dosdorf; Espenfeld liegt auf einer Ost-West ausgerichteten Hochebene, dem Gossele Plateau, das sich westlich des Geratales auf ca. 380m ü. NN ausbreitet. Es ist von bis auf 460 m ü. NN ansteigende, bewaldete Berge umrahmt und wird lediglich durch das enge "Hahntal" mit dem Plaueschen Grund verbunden.

Aufgrund der natürlichen Gegebenheiten ist der südöstliche Bereich -die Reinsberge- sehr dünn besiedelt. Hier überwiegt der Waldbau.

2.2 Geologie

Entsprechend der Naturraumeinheiten läßt sich das Plangebiet auch in geologischer Hinsicht in zwei unterschiedliche Bereiche gliedern.

Im Nordosten befindet sich das flachwellige Keuper Hügelland des Thüringer Beckens, in dessen Senken sich Löß-, Schotter und Lehmauflagen befinden. Es stehen Schichten des Mittleren Keupers (Tonsteine und Gipslager) bis zu einer Mächtigkeit von etwa 60 m an.

Zwischen Arnstadt und Ichttershausen hat die Gera umfangreiche Schotterbänke aufgeschüttet (Nieder- und Mittelterrassenschotter), die teilweise -vor allem südlich und östlich von Rudisleben- abgebaut und als Rohstoff für Baumaßnahmen verwendet werden. Soweit bergbaurechtliche Genehmigungen vorliegen, sind die Abbaugelände im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt. Die im RROP/MT außerdem als Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffsicherung /-gewinnung (hier Kies, Kiessand) ausgewiesenen Bereiche, sind im FNP als in Aussicht genommene Kiesabbauflächen vermerkt. Der Schotter setzt sich überwiegend aus Quarzporphyr zusammen, der sehr witterungsbeständig ist und sich daher gut als Tragschicht für den Verkehrswegebau eignet.

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Die in früheren Jahren ausgebeuteten Kiesflächen wurden mit Aschen, Bauschutt und Hausmüll verfüllt. Die Auskiesungsbereiche lagen ursprünglich beiderseits der B 4 im Niederterrassenbereich, erfaßten nur den Trockenkiesbereich und reichten bis etwa 4 m Tiefe. Das verfüllte Material ist meist nicht verfestigt worden, so daß noch heute ungleichmäßige Setzungen zu erwarten sind, die umfangreiche Baugrunduntersuchungen notwendig machen. Manche Bereiche sind als "altlastenverdächtig" zu bezeichnen.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Östlich von Rudisleben befinden sich sehr fruchtbare, schwarzerdeartige Böden, die mit bis zu einem Meter Mächtigkeit auf den pleistozänen und holozänen Schichten lagern.

Die im Südwesten des Plangebietes das Thüringer Keuperbecken umrahmenden Kalkplatten des Ilm-Saale- und Ohrdruffer Platte machen sich durch einen deutlichen Geländeanstieg bemerkbar (z.B. der Anstieg zum Eichfeld oder zur Alteburg). In diese Muschelkalkhochebene (Unterer, Mittlerer und Oberer Muschelkalk) sind zahlreiche Täler teilweise bis zum Röt eingetieft. Das Geratal schneidet beispielsweise bis zu 280 m tief ein.

Die steilen Berghänge, zumeist härtere Oolith-, Terebratel und Schaumkalkbänke, rühren von Abbrüchen der Kalktafel her, während die flacheren Hangfußbereiche durch den Rötsockel gebildet werden. Dementsprechend bildet der Obere Buntsandstein den geologischen Untergrund von Geratal und Tieftal. Vereinzelt bestehen auch hier einige Gebiete aus Niederterrassenschotter, so auf der Hochebene bei Espenfeld sowie im Plaueschen Grund östlich Dorsdorf, wo die Gera mitgeführten Schotter ablagerte.

Im Norden des Plangebietes wird das flachwellige Keuper-Hügelland des Thüringer Beckens von der herzynische "Saalfeld-Gotha-Eichenberg-Störungszone" gequert, die hier in zweifacher Weise sichtbar wird:

1. die Linie Weinberg, Kalkberg, Ziegenberg sowie
2. die Linie Eulenberg, Pfennigsberg.

Im Bereich der Störungszone treten sämtliche geologische Schichten bis zum Unteren Muschelkalk auf.

Hydrologie - Gesetzliche und regionalplanerische Grundlagen

Das Landesentwicklungsprogramm fordert dazu auf, Wasser als eine der wichtigsten Ressourcen zu schützen und sparsam zu nutzen. D.h. die Erhaltung und Verbesserung der Qualität und Quantität des Grund- und Oberflächenwassers ist das Ziel. Dazu gehört die Förderung der Selbstreinigungskraft der Gewässer, ein Erreichen der Gewässergüte II für alle Oberflächengewässer, flußbauliche Maßnahmen nur in den Bereichen, wo für Siedlungen, Sachwerte und Flußlandschaften eine Gefahr besteht und ein nachhaltiger Hochwasserschutz durch Verringerung extremer Abflußwerte und Schaffung von natürlichen Retentionsräumen.

Der Landschaftsrahmenplan konkretisiert diese Forderungen und Ziele.

2.3 Hydrologie

Aufgrund der vom Thüringer Wald zum Thüringer Becken hin abnehmenden Niederschlagsmengen und der geologischen Voraussetzungen im Plangebiet ist eine eigenständige Wasserversorgung in Arnstadt problematisch:

Die Keupertone im Norden sind grundwasserarm und die wenigen nutzbaren Grundwasservorkommen (z.B. im Bereich der Kies- und Schotterflächen entlang der Gera) sind durch Gipswässer für eine Trinkwassergewinnung nicht geeignet. Bisher ungenutzte Grundwasservorkommen befinden sich hier in einer Tiefe von min. 150 m.

Die Muschelkalkzone im Süden des Plangebietes ist stark klüftig und weist deshalb nur unbedeutende Grundwasserstockwerke auf. Reichere Grundwasservorkommen können im Bereich der im Buntsandstein liegenden Talauen von Gera und Wilde Weiße südlich von Arnstadt vermutet werden. Über die Qualität dieser Grundwässer kann an dieser Stelle jedoch keine Aussage getroffen werden.



Die Grundwasserneubildungsrate ist von den natürlichen Voraussetzungen (Geologie, Hydrologie, Klima und Boden) sowie den Landnutzungen abhängig. Für das nördliche Plangebiet werden durchschnittlich 90 mm/m²/Jahr, für das südliche Planungsgebiet ca. 50 mm/m²/Jahr angegeben.

Die Gera ist ein Fließgewässer 1. Ordnung, die Wasserqualität entspricht der Gewässergüte II (mäßig belastet). Der Lauf der Gera ist bereits seit der Jahrhundertwende stark anthropogen beeinflusst. Neben vielfacher Stauungen werden zahlreiche Mühlgräben gespeist. Vor dem 2. Weltkrieg wurden Hochwasserdämme errichtet und teilweise das Flußbett vertieft, um die Hochwassergefahr herabzusetzen. In den siebziger Jahren wurden zur Verbesserung der Landbewirtschaftung Veränderungen des Flußlaufes durchgeführt.

Insgesamt hat sich die Wasserqualität seit 1989 als Folge des Kläranlagenbaus bei Ichttershausen und des Rückgangs von Industrie und intensiver Landbewirtschaftung kontinuierlich verbessert. Die Belastung des Dornheimer Baches resultiert vor allem aus häuslichen Abwässern und aus Stoffeinträgen aus der Landwirtschaft. Die Wilde Weiße dürfte relativ sauber sein, weil an ihrem Oberlauf nur wenige Siedlungen liegen, die landwirtschaftliche Nutzung aufgrund der zur Verfügung stehenden Flächen weniger intensiv betrieben wird und das Gewässer einen insgesamt naturnahen Verlauf hat. Im Stadtgebiet verläuft die Wilde Weiße dagegen durch einen Betonkanal.

Durch intensive Meliorationsmaßnahmen haben sich in der Vergangenheit die Vorflutverhältnisse im nordwestlichen Plangebiet verändert und es entstanden zahlreiche Entwässerungsgräben. Über die Gewässergüte dieser Gräben liegen keine Angaben vor. Die dort vorhandene nitrophile Saumvegetation läßt jedoch auf einen erhöhten Nährstoffeintrag aus den benachbarten Ackerflächen schließen.

Trotz des Kiesabbaus befinden sich im Plangebiet nur wenige Stillgewässer: Nordöstlich des Stadtgebietes befindet sich im Kiesabbaugebiet naturferne Teiche. Die Teichanlage in Angelhausen ist zwar relativ naturnah gestaltet, weist aber eine schlechte Wasserqualität auf.

Im Herbst 2000 wurde von der Oberen Wasserbehörde ein Verfahren zur Feststellung eines nach aktuellen Erkenntnissen berechneten Überschwemmungsgebietes eingeleitet. Mit der Verordnung vom 11. September 2002 wurde das Überschwemmungsgebiet der Gera im Ilm-Kreis und der Stadt Erfurt zwischen Plaue und der Einmündung der Apfelstädt auf Teilen der Gemarkung Plaue, Dosdorf, Siegelbach, Arnstadt, Rudisleben, Ichttershausen, Eischleben, Molsdorf, Bischleben und Möbisburg rechtsverbindlich festgestellt. Die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes ist im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt. Danach liegen vor allem innerhalb der bebauten Ortslage Rudislebens Teile innerhalb

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Konflikte Hydrologie

Das Grundwasser ist durch verschiedene Beeinträchtigungen gefährdet:

> durch die traditionellen Standorte der chemischen Industrie und die ehemaligen Standorte der Rüstungsindustrie im Norden der Stadt.
> durch Altablagerungen, die sich kleinräumig im gesamten Plangebiet befinden.

> durch ungeordnete Nutzungen, die sich im Bereich der Kiesabbaugebiete und dort großflächig freigelegten Grundwasservorkommen befinden. Der Kiesabbau führt zu einer fortschreitenden Absenkung des Grundwasserspiegels, die zugleich eine Gefahr für die vorhandene Vegetation darstellt.

> Flächenversiegelungen im Stadtgebiet führen zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und erhöhen die Überschwemmungsgefahr bei Starkregen. Um dieses zu vermeiden, wurde die Gera im Stadtgebiet hochwasserfrei ausgebaut, wodurch natürliche Retentionsräume verloren gingen. Auch die Wilde Weiße ist im Stadtgebiet naturfern ausgebaut.

> Die agrarindustrielle Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen beeinträchtigt die Wasserqualität der Gräben. Dies wirkt sich insgesamt auf die Gewässergüte im Plangebiet aus. Damit die Gräben genug Wasser abführen können, werden sie intensiv gepflegt. Daher ist ihr Wert als Lebensraum für Flora und Fauna nur von untergeordneter Bedeutung.

> Die Wasserqualität der Oberflächengewässer und des Grundwassers wird außerdem auch durch die gärtnerischen Nutzungen entlang der Gera beeinträchtigt.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

der hochwassergefährdeten Bereiche entlang der Gera. Eine weitere Verdichtung der vorhandenen Bebauung ist in diesen Bereichen nicht mehr möglich.

- **Ziele für die Wasserhaushaltssituation:**
- > Ehemalige Mülldeponien und sonstige Lagerflächen sowie die sonstigen im Flächennutzungsplan gekennzeichneten Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen und Altstandorte sollten im Hinblick auf eine potentielle Gefährdung des Oberflächen- und speziell des Grundwassers überprüft werden, damit geeignete Schutzmaßnahmen ergriffen werden können.
- > In der Land- und Forstwirtschaft sollte zur Vermeidung der bereits vorhandenen Ober- und Grundwassergefährdung auf den Einsatz chemischer (Herbizide, Insektizide) zugunsten biologischer und mechanischer Bekämpfungsmittel verzichtet werden.
- > Die Anwendung leichtlöslicher und auswaschbarer Dünger in der landwirtschaftlichen Produktion sollte deutlich vermindert werden, um das Ober- und Grundwasser nicht noch stärker als bisher zu gefährden.
- > Grundwasserführende Schichten sollten bei Bau- und Materialentnahmemaßnahmen zum Erhalt der Grundwasserströmungen möglichst nicht angeschnitten oder freigelegt werden.
- > Ober- und Unterbodenverdichtungen sollten vermieden werden, um die Wasseraufnahmefähigkeit der Bodenschichten zu erhalten.
- > Eine Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien zur Befestigung von Verkehrsflächen wie z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decken und Pflaster sollte angestrebt werden.
- > Dach- und Verkehrsflächen sollten bei geeigneten Bodenverhältnissen und entsprechend der wasserrechtlichen Voraussetzungen in die Seitenräume (Grünflächen, natürliche Gewässer) entwässert werden, um Kanalsysteme und Kläranlagen zu entlasten.
- > Entwässerungsgräben sollten bei gleicher Ausrichtung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung als Erosionsschutzmaßnahmen hangparallel angelegt werden.
- > Drainierungen oder sonst. Entwässerungen der Auenbereiche sollten nicht mehr durchgeführt werden.
- > Schutzpflanzungen in gewässernahen Bereichen und an Ufern sollten erhalten bzw. neu angelegt werden.
- > Begradigte Wasserläufe sollten wieder zu naturnahen Gewässern rückgebaut werden, um eine Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses bei gleichzeitigem Brechen der Hochwasserspitzen zu erreichen; hierdurch werden zusätzliche Maßnahmen zur Wasserrückhaltung überflüssig.
- > Eine Renaturierung von Gewässern sollte auch als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme im Sinne des Naturschutzes durchgeführt werden.



- > Der Erhalt und die Sicherung oder gegebenenfalls Erschließung kleinerer Trinkwasservorkommen in der näheren Umgebung der Ortslagen sollte zur Versorgung der Bevölkerung bei Ausfall der Verbundnetze nicht vernachlässigt werden.
- > Sofern zukünftig der Wasserverbrauch durch die Industrie stark zunimmt, sollte die Aufstellung eines Konzeptes zur Trennung der Wasserversorgungssysteme für Haushalte und Industrie mit dem Ziel einer Minimierung des Trinkwasserverbrauchs ins Auge gefaßt werden.
- > Bebauungen innerhalb der Trinkwasserschutzzone II sowie innerhalb der Überschwemmungsgebiete sind grundsätzlich nicht zulässig. Im Einzelfall kann die Untere Wasserbehörde jedoch gem. § 130 ThürWG bzw. § 81 ThürWG Ausnahmen genehmigen.
- > Bei allen Maßnahmen sind das Wasserhaushaltsgesetz (WHG, insbesondere § 31 (2 und 3) WHG) und das Thüringer Wassergesetz (ThürWG) zu beachten.

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

2.4 Relief/Topographie

Insgesamt ist das Plangebiet durch ein stark bewegtes Relief gekennzeichnet. Westlich des Stadtgebietes erheben sich der Kalkberg (310 m ü. NN) und der Weinberg (337,5 m ü. NN) aus der Ebene, deren niedrigster Punkt im nördlichen Teil des Plangebietes an der Gera liegt (258 m ü. NN). Im Stadtgebiet Arnstadts ist der Arnsberg mit 307 m über NN die höchste Erhebung.

Die städtische Siedlungsstruktur endet an den z.T. steil aufsteigenden Vorbergen des Thüringer Waldes. Im Südwesten erheben sich der Eulenberg und Vogelsberg, die bis auf die Hochebene des Eichfeldes auf 400 m ü. NN ansteigen. Im Südosten erstreckt sich das Stadtgebiet allmählich ansteigend über die Ortsteile Angelhausen (310 m ü. NN) und Oberndorf (335 m ü. NN) bis zum Schloßberg 386 m ü. NN.

Südlich von Arnstadt durchschneidet die Gera, deren Niveau an der südlichen Plangebietsgrenze auf 310 m über NN liegt, die Vorberge des Thüringer Waldes, dessen höchste Erhebung im Plangebiet der Eichenberg (531,4 m ü. NN) östlich der Gera ist. Westlich der Gera liegt das Jonastal, Hahntal und Tieftal, östlich der Gera das Breite Tal in die Hochebene des Thüringer Waldes eingebettet. Die Wilde Weiße (Jonastal) und die Gera haben sich in dieses Kalkplateau bis auf den Buntsandsteinsockel markant eingeschnitten und teilweise imposante Felswände geschaffen (z.B. Jungfernsprung).

2.5 Klima

Das im Grenzbereich zwischen atlantisch und kontinental geprägtem Klima liegende Plangebiet ist von kalten Wintern und warmen Sommern gekennzeichnet. Dies macht sich in

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Klima - Gesetzliche und regional-planerische Grundlagen

Das Landesentwicklungsprogramm fordert den Schutz aller biotischen und abiotischen Bestandteile vor schädlichen, belästigenden und zerstörenden Luftverunreinigungen. Die Schadstoffemissionen sind durch das Stilllegen veralteter Energieerzeugungsanlagen, den Einsatz umweltfreundlicher Energieträger und technischer Hilfsmittel zur Schadstoffreduzierung und die Förderung regenerativer Energien zu senken. Die Verringerung der Belastungen durch Kraftfahrzeugverkehr soll über Verkehrskonzepte sowie die Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Personen- und Schienenverkehrs erfolgen.

Der Landschaftsrahmenplan Mittelthüringen konkretisiert diese Forderungen nach Verminderung und Vermeidung von Luftschadstoffen und fordert darüber hinaus die Sicherung und Verbesserung klimaökologischer Ausgleichsräume sowie von Luftzirkulations- und Austauschsystemen.

Konflikte- Klima

Der Sammeltrasse ICE/A 71 wird die Situation bei Inversionswetterlagen im Stadtgebiet negativ beeinflussen, da Durchlüftungskorridore bzw. Luftaustauschbahnen verriegelt werden. Die Gefahr für Früh- bzw. Spätfröste wird durch vermehrte Kaltluftseen vergrößert. Außerdem gehen von der Trasse Schadstoffemissionen aus, die die Luftbelastung im Stadtgebiet bei austauscharmen Wetterlagen weiter verschlechtern kann. Die lufthygienische Situation ist insgesamt infolge hoher Luftbelastungen mit Stäuben, Rauchgasen und Autoabgasen besonders während des Winters bedenklich.

relativ geringen Niederschlägen und großen Differenzen zwischen der kältesten und der wärmsten Monatsmitteltemperatur (Januar -1°C /Juli 17°C) bemerkbar. Die durchschnittlichen Jahrestemperaturen liegen mit etwa 7.5° Celsius zwischen den Werten des Thüringer Waldes und des Thüringer Beckens. Das Gleiche gilt für den mittleren Feuchtegrad der Luft.

Bei vorherrschenden Südwest-, West- und Nordwestwinden liegt Arnstadt (wie auch große Teile des Thüringer Beckens) im Lee des Thüringer Waldes. Am Fuß des Thüringer Waldes kann es aber durch die Lee-Lage auch zu diffusen Winden kommen. In den Winter- und Frühjahrsmonaten sind auch Ost- und Südost-Wetterlagen zu beobachten, die kalte Luftmassen bringen. Dabei kommt es oft zu Inversionswetterlagen. Die jährlichen Niederschlagsmengen liegen mit etwa 600 mm deutlich unter denen des angrenzenden Thüringer Waldes (> 700 mm). In Richtung des Thüringer Beckens nimmt die Niederschlagsmenge noch weiter ab (bis auf ca. 470 mm). Obwohl der Juni mit ca. 75 mm Niederschlag der regenreichste Monat ist, kommt es infolge hoher Temperaturen zu erhöhten Verdunstungsverlusten, wodurch das Vorkommen ost- bzw. südosteuropäischer Vegetation zu erklären ist.

Während in den dörflich geprägten Ortsteilen aufgrund ihrer freien Lage, der massiven Durchgrünung und dem Fehlen von Emittenten eine gute Durchlüftung gegeben und die klimatische Situation daher unproblematisch ist, stellen sich die Verhältnisse in Arnstadt und den an der B 4 gelegenen Siedlungsgebieten nördlich von Arnstadt anders dar. Bebauungen, Luftschadstoffe aus Verbrennung (Hausbrand, Kfz) und Industrie ergeben zusammen ein charakteristisches Stadtklima, das gegenüber der Umgebung durch spürbar höhere Lufttemperaturen bei gleichzeitig geringerer Luftfeuchtigkeit gekennzeichnet ist.

Dagegen können vor allem die Park- und Grünflächen, aber auch die privaten Gärten für einen klimatischen Ausgleich in der Stadt sorgen, indem sie z.B. in ihrer näheren Umgebung die Luftfeuchtigkeit heraufsetzen und staubbindende Funktionen erfüllen. Bäume im Straßenraum, wie z.B. die Wachsenburger Allee, erfüllen darüber hinaus wichtige Klimafunktionen, indem sie die Aufheizung der versiegelten und bebauten Flächen minimieren und als grüne Bänder, die die Stadt durchziehen, den Luftaustausch (Frischlufthbahnen) gewährleisten. Grundsätzlich gilt, daß die Belastung der Stadtbewohner durch das Bioklima um so größer ist, je geringer der Grünflächenanteil ist.

- **Ziele für die Entwicklung der lufthygienischen Situation:**

- > Aufgrund der Inversionsanfälligkeit des Stadtgebietes ist die Erhaltung von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftbahnen ein wichtiges Ziel, daß bei allen Ent-



wicklungsüberlegungen besonders zu beachten ist. Darüber hinaus sollen die klimatisch wichtigen Grünelemente im Stadtgebiet wie der Stadtpark und die Geraaue mit angrenzenden Sportanlagen und Friedhof dauerhaft erhalten und durch Pflegekonzepte in ihrer Funktion gestärkt und entwickelt werden.

- > Abgängige Bäume in vorhandenen Baumreihen, insbesondere in der Wachsenburger Allee/Auf der Setze, der Ohrdruffer Straße und im Verlauf der B 4, aber auch in den Quartieren sollen ersetzt, städtische Straßen und Plätze sukzessive durch Baumpflanzungen begrünt und aufgewertet werden, um ihre Wirksamkeit als Luftaustauschbahnen zu erhalten bzw. zu verbessern. Eine allgemeine Reduzierung der Emissionen trägt zur Verbesserung der Luftqualität bei.

2.6 Boden

Ausgehend von den geologischen Gegebenheiten läßt sich das Planungsgebiet auch hinsichtlich der Böden in zwei unterschiedliche Bereiche unterteilen.

In der flachwelligen Thüringer Ackerhügellandschaft herrschen Ton-Rendzinen vor, im Bereich der Gera sind Aueböden (Vegen) und Lehmbraunerden zu finden. Vor allem auf den nach Osten geneigten Hängen befinden sich Lößanwehungen, die sich bedingt durch die guten physikalischen Eigenschaften zu fruchtbaren landwirtschaftlich genutzten Böden entwickelt haben. Direkt östlich von Rudisleben stehen Schwarzerden an. Am südlichen Fuß des Kalkberges sind Gleyböden in verschiedenen Ausprägungen zu finden.

Im südlichen Teil des Plangebietes befinden sich entlang der Gera Aueböden. An den steilen Hängen des Muschelkalkgebietes stehen im wesentlichen Fels-Rendzinen an. In den flacheren Bereichen befinden sich Ton- und Kalkton Rendzinen, die als Waldstandorte oder Grünland genutzt werden. Auch artenreiche Kalkmagerrasen sind dort auf ehemaligen Huteflächen zu finden.

- **Ziele für die nachhaltige Sicherung des belebten Bodens:**
 - > Vermeidung bzw. Reduzierung von Flächenversiegelungen durch z.B. verdichtetes Bauen, umweltgerechtes Bauen (Dachbegrünung, Regenwasserversickerung, Verwendung durchlässiger Materialien im Straßen- und Wegebau, Minimierung der Abflußbeiwerte).
 - > Vermeidung bzw. Verminderung von Immissionen aufgrund von Verkehrsbelastungen u.a. durch Begrünung/Bepflanzung von Straßenrandbereichen, Reduzierung der Streusalzmengen.
 - > Vermeidung bzw. Verminderung von Immissionen aufgrund agrarindustrieller Nutzung durch z.B. ökologischen Landbau.

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Boden - Gesetzliche und regionalplanerische Grundlagen

Das LEP zitiert das Bundes-BNatSchG § 2 (1) Satz 4) und das Thüringer Naturschutzgesetz (Thür-NatG § 1 (3) Satz 7). Der RROP Mittelthüringen fordert schnellstmöglich die Senkung der Umweltbelastungen im Boden. Zudem wird im LRP Mittelthüringen dargestellt, daß die einzelnen Höhenrücken aus dem Keuper die einzigen Reliefbewegungen in der ausgeräumten Agrarlandschaft darstellen und somit als landschaftliche Höhepunkte unbedingt zu erhalten sind.

Konflikte

Die folgenden Faktoren sind hinsichtlich einer Bodengefährdung von Bedeutung:

- > Versiegelungen führen zu einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate und zu einem Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche.
- > Rohstoffabbau führt zum vollständigen Verlust von in diesem Bereich schwarzerdeartigen Böden.
- > Altablagerungen/Altlasten führen zur Kontamination der Böden und Gefährdung des Grundwassers.
- > Agrarindustrielle Nutzungen führen bei Verwehung von Herbiziden, Insektiziden und Düngern sowie Meliorationsmaßnahmen in empfindlichen Landschaftsbereichen zu einem Verlust der boden- und naturraumbedingten Lebensgemeinschaften.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

- > Reduzierung von Stoffeinträgen im Bereich von Altablagerungen/Altlastenverdachtsflächen in den Boden durch Überprüfung und gegebenenfalls Sanierung der Standorte.
- > Erhalt der Bodenfruchtbarkeit und der Filterfunktionen des Bodens durch z.B. Minimierung der Meliorationsmaßnahmen, bodenschonende Bearbeitung, Dauerbegrünung mittels Zwischenfruchtanbau, Fruchtfolge.

Altlasten - Gesetzliche und regionalplanerische Grundlagen

Das **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** führt in § 1 zu den Zwecken und Grundsätzen des Gesetzes aus:

"Zweck dieses Gesetzes ist es, die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenverunreinigungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

Der **RROP Mittelthüringen** formuliert dazu folgende Ziele:

"Altlastenverdächtige Flächen sind zu erfassen und der katasterführenden Stelle zu melden. Die Sanierung von Altlasten soll schutzgut- und nutzungsbezogen erfolgen, eine Neunutzung von Altstandorten ist entsprechend 11.6.4 anzustreben. Militärische und Rüstungsaltlasten sollen gemäß 10.4.4.2 saniert und genutzt werden; bei Objekten im Außenbereich, z.B. Übungsplätzen, soll eine Eingliederung in die umgebende Landschaft unter Beachtung von Naturschutzbelangen angestrebt werden."

2.7 Altlasten/Altablagerungen

Definition Altlasten: Altablagerungen und Altstandorte, sofern von ihnen Gefährdungen für die Umwelt, insbesondere für die menschliche Gesundheit ausgehen oder zu erwarten sind.

Altlastenverdächtige Flächen existieren im gesamten Stadtgebiet, besonders aber in den Bereichen alter Industrieanlagen, deren Standorte sich vor allem zwischen der Altstadt Arnstadts und der Gemeinde Rudisleben beiderseits der B 4 befinden. Diese Standorte wurden insbesondere von Betrieben der chemischen Industrie sowie der Schwer- und Rüstungsindustrie genutzt.

Im Flächennutzungsplan sowie in der als Bestandteil des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Themenkarte 'Altlasten' sind die Flächen von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen und Altablagerungen nach dem derzeitigen Stand des Altlastenkatasters gekennzeichnet. Im Folgenden werden die bekannten Informationen zu den Kennzeichnungen sowie absehbare Konflikte mit geplanten Nutzungen dargestellt. Die fortlaufende Numerierung entspricht dabei der Plandarstellung.

Kennzeichnungspflichtige Standorte

Gem. § 5 (3) Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan alle für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. In Abstimmung mit dem Sachgebiet Altlastenerfassung im Umweltamt des IIm-Kreises sowie dem Staatlichen Umweltamt Erfurt, Dezernat Abfallwirtschaft, werden daher im vorliegenden Flächennutzungsplan entsprechend des derzeitigen Kenntnisstandes die Standorte der Belastungen gekennzeichnet. Im Einzelnen handelt es sich dabei um folgende Sachverhalte:

*) AA/AS - nicht im Datenbestand der Thüringer Landesanstalt für Umwelt

1. Kiesgrube Greßler (Altablagerungen)

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270045000301: Zwischen 1982-1987 erfolgten hier Bauschutteinlagerungen aus der Altstadt Arnstadts, die teilweise durch Heizascheablagerungen überdeckt worden sind. Betroffen ist eine Fläche von ca. 20.000 m² mit einer Ablagerungshöhe von 1-3 m. Diese Ablagerungen bestehen aus Aschen, Schlacken, Stäuben, Bauschutt, Asphalt, Bitumen, Brikettabfällen und Bodenaushub.



Gefährdungsabschätzung:

VTI Saalfeld, Bericht Nr. 172/91-3. Es wurde eine organische Belastung (AOX) nachgewiesen.

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist nicht vorgesehen.

2. Verfüllte Kiesgrube

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270045001701*:
Die Mächtigkeit der Verfüllung beträgt ca. 2 m. Die Abfallart ist unbekannt.

Die Fläche liegt innerhalb einer bereits vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

3. Verfüllte Kiesgrube

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270045001601:
Die Abfallart ist unbekannt.

Die Fläche liegt innerhalb einer bereits vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

4. Verfüllte Kiesgrube

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270045001501*:
Die Mächtigkeit der Verfüllung beträgt ca. 3 m. Die Abfallart ist unbekannt.

Im Staatlichen Umweltamt, Dezernat Abfallwirtschaft liegen zu dieser Belastung keine Erkenntnisse vor.

Die Fläche liegt innerhalb einer vorhandenen und bebauten Wohnbaufläche, die nach Abriß der Wohngebäude zukünftig als Gewerbefläche nachgenutzt werden soll.

5. Verfüllte Kiesgrube

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270045001401*:
Die Mächtigkeit der Verfüllung beträgt ca. 3 m. Die Abfallart ist unbekannt.

Im Staatlichen Umweltamt, Dezernat Abfallwirtschaft liegen zu dieser Belastung keine Erkenntnisse vor.

Die Fläche liegt innerhalb einer vorhandenen und bebauten Wohnbaufläche, die nach Abriß der Wohngebäude zukünftig als Gewerbefläche nachgenutzt werden soll.

6. Ehemaliger Lagerplatz für CHEMA

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004000601:
Aufgrund der eingelagerten Abfälle und der Müllmenge werden Boden- und Grundwasserkontaminationen vermutet. Zur genaueren Bestimmung sind Bodenuntersuchungen auf Schwermetalle und PAK notwendig. Siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 13d und westlich angrenzender Bereich);

Der Kontaminierungsgrad der Flächen wird außerdem in der "Historischen Erkundung zu Altlastenverdachtsflächen im Gewerbegebiet Nord" der Ingenieurgesellschaft für Geotechnik, Umweltschutz und Altlastensanierung IGUS Arnstadt von Mai 2000 beschrieben.

Die Flächen sind teilweise saniert und werden heute gewerblich genutzt. Vor allem im Bereich des Chema-Parkplatzes an der B 4 kann eine bauliche Nutzung zukünftig erst nach einer Sanierung der Flächen erfolgen.

7. Verfüllte Kiesgrube

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270045001101*:
Die Abfallart ist unbekannt.

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist nicht vorgesehen.

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

8. Verfüllung im Garnisonsgelände

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer: 16270045002001*
Auf diesem Gelände werden Müllablagerungen mit unbekannter Mächtigkeit vermutet.

Die nach Kenntnisstand des SG Altlastenerfassung sonstigen Belastungsflächen im Garnisonsgelände (Reg.-Nr. 16270045001009, 16270045002101*, 16270045001901*, 16270045001801*, 16270045000906) sind nach Angaben des Staatlichen Umweltamtes, Dezernat Abfallwirtschaft inzwischen saniert worden.

Im Zuge der Entwicklung des Garnisonsgeländes für eine gewerbliche Nutzung ist die Fläche zu sanieren bzw. von einer Bebauung freizuhalten.

9. Landwirtschaftliches Objekt

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer: 16270045002301
Das Gelände umfaßt im südlichen Teil Ställe und Werkstätten mit Tankstelle, sowie im östlichen Bereich des Ortes Lagerhallen in mehreren Bauernhöfen. Die noch nicht lokalisierte Tankstelle hatte 3 eingebettete Tanks á 10.000 l DK und 1 eingebetteten Tank á 2.500 l VK (LPG (P) Rudisleben). Nutzer: LPG (T) Rudisleben.

Die Fläche liegt innerhalb einer vorhandenen und z.T. bebauten Mischbaufläche.

10. Rudislebener Allee

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270045000502:
Aufgrund der vermuteten Bodenkontaminationen sind Untersuchungen notwendig; Siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro Jena, 1993; (Fläche 3). Nutzer: Kugellagerfabrik; dkk Scharfenstein; dkk Scharfenstein GmbH.

Die Fläche liegt innerhalb einer bereits vorhandenen, gewerblich genutzten und überwiegend bebauten Baufläche.

11. Rudislebener Allee 6

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270045000402:
Im Jahre 1992 erfolgten Untersuchungen von Bodenproben auf einzelnen Verdachtsflächen durch das GWK Ingenieurbüro Gotha. Die Ergebnisse zeigen punktuelle Belastungen durch Schwermetalle (Cu, Cr) im Boden bis zu einer Tiefe von 2 m. Die Kupfer und Chrom-Gehalte (Cu-, Cr) können auf Immissionen durch die Härtereier zurückgeführt werden. Das Gefährdungspotential für die Schutzgüter Boden und Grundwasser wird als gering eingestuft, da von einer schwachen Mobilität der Schwermetalle ausgegangen werden kann. Siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro Jena, 1993; (Fläche 2). Nutzer: VEB Mechanisierung Gotha; Arnstädter Werkzeug- und Maschinenbau GmbH.

Die Fläche liegt innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und überwiegend bebauten Baufläche.

12. Güterbahnhof Rudisleben

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270045000602:
Zur genaueren Bestimmung sind Bodenproben notwendig. Siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro Jena, 1993; (Fläche 4).

Die Fläche liegt z.T. innerhalb einer bereits vorhandenen und teilweise bebauten Mischbaufläche. Die nördlichen Teile der Bahnanlagen sollen zukünftig von einer Bebauung freigehalten werden.



13. CHEMA

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270045000802: Innerhalb des CHEMA-Geländes sind mehrere kontaminierte Bereiche nachgewiesen worden: ehemalige Wischbeizanlage, ehemalige Beizerei, ehemaliges Farblager. Kontaminationen sind nachweisbar im Bereich: des Bodens mit Schwermetallen, BETX und LHKW; des Grundwassers mit LHKW, Mineralöl (H18) und Schwermetallen.

Die Belastung der Bodenluft zeigt, daß noch kein Abbau dieser Inhaltsstoffe stattgefunden hat.

Seit 1991 haben sich auf dem Werksgelände mehrere Firmen angesiedelt. Seit 1990 findet ein intensiver Rückbau verbunden mit Neuansiedlungen von Gewerbe mit Altlastensanierungen auf diesem Gelände statt. (Siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro Jena, 1993; (Fläche 13)).

Abschätzung des verbliebenen Gefährdungspotential über Staatliches Umweltamt Erfurt und LEG Thüringen GmbH.

Das Gelände ist heute bereits weitgehend saniert und für eine zukünftig gewerbliche Nutzung vorbereitet worden.

14. Übungsgelände ZV

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004000101: Folgende Eigentümer: 1) 6403/379555/366 Stadtverwaltung Arnstadt; 2) 6464/106/1,2,3 (?) Gemeindeverwaltung Rudisleben, Hauptstraße 23, 99310 Rudisleben; Aufgrund der Konzentration der Ablagerungen könnte eine Kontamination des Oberflächen- und Grundwassers in den letzten 15-20 Jahren erfolgt sein. Der Standort befindet sich zwischen der Gera und der östlich gelegenen Kiesgrube. Die Fläche ist ca. 360m x 90m groß. Die Ablagerung ist eingezäunt. Auf dem westlichen Teil des Geländes stehen Gebäuderuinen. Die Ablagerungen im Gelände sind mit Wildkräutern und Strauchwerk bewachsen. Das eingelagerte Volumen wird auf 30.000 m³ geschätzt. Das ZV-Gelände erstreckt sich über die Gemarkung Arnstadt und Rudisleben und hat eine Gesamtfläche von 4.370 ha.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

15. Hühnerfarm an der Feldstraße

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270045000101: Der Freilauf der Hühnerfarm befindet sich rechts der Ställe und des Feldweges. Im Süden grenzt das ZV- Gelände, im Westen die Gera an.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

16. Trockenwerk

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270045002202: Es handelt sich hierbei um ein ehemaliges Trockenwerk (Futtermittel) der LPG. Es wurde etwa 1976 errichtet und bis 1991 betrieben. Seit 1991 wird auf diesem Gelände neben dem Trockenwerk eine Kompostierungsanlage von der Agrarservice GmbH Ictershausen betrieben.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, als Versorgungsfläche genutzten und überwiegend bebauten Baufläche.

17. Kiesgrube am Trockenwerk

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270045000201: Die verfüllte Kiesgrube befindet sich neben der Straße nach Kirchheim, an der Ostseite des ehemaligen Trockenwerkes und ist bereits mit Erde abgedeckt. Auf diesem Gelände wird eine feldwirtschaftliche Nutzung betrieben. Eine Kontaminierung des Grundwassers ist nicht ausgeschlossen. Die Grundwassersohllage beträgt 5-10m, die Durchlässigkeit des Bodens 10⁻³.

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist nicht vorgesehen.

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

18. Verfüllte Kiesgrube

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004004901:
Mächtigkeit der Ablagerung sowie abgelagertes Stoffinventar bzw. Abfallarten sind unbekannt.

Die Flächen gehören zum Chema-Gelände und sind bereits weitgehend saniert und für eine zukünftig gewerbliche Nutzung vorbereitet worden.

19. Verfüllte Kiesgrube

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004005101:
Die Mächtigkeit der Ablagerung beträgt ca. 3-5 m. Abgelagertes Stoffinventar bzw. Abfallarten sind unbekannt.

Die Flächen gehören zum Chema-Gelände und sind bereits weitgehend saniert und für eine zukünftig gewerbliche Nutzung vorbereitet worden.

20. Verfüllte Kiesgrube

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004006701:
Abgelagertes Stoffinventar bzw. Abfallarten sind unbekannt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

21. Übungsgelände ZV, Am Schulplan (siehe auch Nr. 14)

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004000101:
Aufgrund der Konzentration der Ablagerungen könnte eine Kontamination des Oberflächen- und Grundwassers in den zurückliegenden 15-20 Jahren erfolgt sein. Der Standort befindet sich zwischen der Gera und der östlich gelegenen Kiesgrube. Die Fläche ist ca. 360 m x 90 m groß. Die Hühnerfarm von Rudisleben liegt in Richtung. Die Ablagerung ist eingezäunt. Auf dem westlichen Teil des Geländes stehen Gebäuderuinen. Die Ablagerungen im Gelände sind mit Wildkräutern und größerem Strauchwerk bewachsen. Das eingelagerte Volumen wird auf 30.000 m³ geschätzt. Das ZV - Gelände erstreckt sich über die Gemarkung Arnstadt und Rudisleben und hat eine Gesamtfläche von 4.370 ha.

Abgelagertes Stoffinventar:

- Abfallarten unbekannt
- Bauschutt
- Bodenaushub
- Feste Siedlungsabfälle
- Straßenaufbruch
- Eisenschrott
- Futtermittelabfälle, Geflügelkot.

Die Ablagerungen liegen innerhalb vorhandener, gewerblich bzw. als Sonderbaufläche Kartbahn genutzter und z.T. bebauter Bauflächen.

22. Feldbereich-Hühnerfarm, Am Schulplan (sh. auch Nr. 15)

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270045000101:
Der Freilauf der Hühnerfarm befindet sich rechts von den Ställen und des Feldweges. Im Süden grenzt das ZV- Übungsgelände an, im Westen die Gera. Das Gelände wird bereits seit 1985 nicht mehr zur Intensivhaltung genutzt und ist Brachland.

Abgelagertes Stoffinventar:

- Futtermittelabfälle
- Güllekot.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

23. Verfüllte Kiesgrube

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 162700045005301:
Verfüllung seit 1953; wahrscheinlich Müll (auf dem Luftbild erkennbar);
Mächtigkeit der Ablagerung ca. 3 m.

Abgelagertes Stoffinventar:

- Feste Siedlungsabfälle (einschl. Gewerbeabfälle)



Die Flächen liegen unmittelbar südlich der L 1044 nahe des Knotenpunktes Ichtershäuser Straße innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

24. Verfüllte Kiesgrube

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 162700045005401: Abgelagertes Stoffinventar bzw. Abfallarten unbekannt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

25. Verfüllte Kiesgrube

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 162700045005201: Bodensenkungen mit Bau des Autohauses. Abgelagertes Stoffinventar bzw. Abfallarten unbekannt.

Die Flächen liegen unmittelbar nördlich der L 1044 nahe des Knotenpunktes Ichtershäuser Straße innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

26. Altstandort SERO/Metallrohstoffe

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004003202: Am West- und Ostrand des Geländes der MTR GmbH wurden Schwermetallbelastungen im Boden nachgewiesen. Als sanierungsbedürftig ist hauptsächlich der westliche Bereich einzuordnen (besonders Pb-, Zn-Konzentrationen über C-Wert der Hollandliste). Ursache für hohe Schwermetallbelastung wird in einer Vermischung von Schadstoffen der ehemaligen Deponie und der Schrottplatznutzung vermutet (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 14)).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

27. Altstandort Betonwerk

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004001902: Auf dem Betriebsgelände des Betonwerks (entlang der Ichtershäuser Straße befindet sich heute eine ARAL-Tankstelle. Entnahme von Bodenproben innerhalb des Betonwerkes notwendig aufgrund des Umgangs mit Schalölen (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 15)).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

28. Altstandort "Zerlith"

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004003302: Die Grundwasserkontamination (GWBR 8/90, 17/90) ist auf einen Schadstoffeintrag aus dem Gelände der ehemaligen Zerlith GmbH zurückzuführen (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 30)).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

29. Altstandort Mühlweg 2b

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004002802: Die Kontamination im Grundwasser geht vom Gelände der ehemaligen Zerlith GmbH aus (KW, H18, BETX, Phenol). Bei den kontaminierten Flächen handelt es sich um zwei benachbarte Flächen, die unterschiedlich genutzt werden (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (In diesem Gutachten sind die Flächen mit 31 und 31b beschrieben worden)).

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

30. Altstandort Fernmeldewerk Bierweg 6

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004003506:
Im Grundwasser ist eine Kontamination mit Kohlenwasserstoffen, PAK, LHKW nachgewiesen worden. Ursachen und Herkunft für diese Kontaminationen sind noch ungeklärt; ebenso ist die Abgrenzung der Schadstoffareale unsicher (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 35a Nordteil)).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

31. Altstandort Fernmeldewerk Bierweg 6

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004003402:
Auf dem Betriebsgelände wurden flächendeckende Boden-, Bodenluft-, und Wasserproben genommen; Grundwassermeßstellen wurden installiert. Bodenuntersuchungen ergaben eine hohe Belastung an Schwermetallen, Kohlenwasserstoffen, Cyaniden auf Grundwasseruntersuchungen ergaben sehr hohe Belastungen an Kohlenwasserstoffen, LHKW. Die hauptsächlichen Kontaminationsherde wie Trichlorethenanlage, Farblager, alte Galvanik wurden beseitigt. Nach wie vor ist im Grundwasser eine Kontamination mit Kohlenwasserstoffen, PAK, LHKW nachzuweisen, deren Ursache und Herkunft noch ungeklärt ist (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 35a)).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

32. Altstandort "Zerlith" Ichtershäuser Straße 49

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004003002:
Im östlichen Teil der Fläche wurde im Grundwasser des GWL 11 eine starke Kontamination an Kohlenwasserstoffen (H18), BETX, Phenolen und PAK festgestellt. Schadstoffe treten in gelöster Form im GW auf. Kohlenwasserstoffe (H18) bilden weiterhin eine bis 0,3 m dicke Produktschicht auf der GW-Oberfläche. Schadstoffbahnen breiten sich nach NE, entlang der Gera nach N aus. Im Brunnen 3/87 wurde eine Erhöhung der PAK-Gehalte festgestellt, die vermutlich auf eine Heranziehung dieser Schadstoffe durch Erhöhung der Förderleistung des Brunnens zurückzuführen ist. Handlungsvorschläge: turnusmäßige Beprobung der BWBR 6/90, 6Z/90, 8/90, 17/90, 14/90 und des Brunnens 3/87 zur Kontrolle der Ausbreitung der Schadstoffbahnen und deren Konzentration (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 32)).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

33. Altstandort "Alte Wellpappe"

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004003102:
Punktuell ergeben sich sehr hohe Konzentrationen bei Kohlenwasserstoffen im Boden, die wahrscheinlich auf standortbezogene einsatzstoffe hervorgerufen worden sind (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 33)).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

34. Altstandort Mühlweg

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004003702: Boden- und Grundwasserkontaminationen wurden festgestellt. Im Grundwasser übersteigen die Konzentrationen an PAK und H18 den C-Wert der Hollandliste um ein Vielfaches. Im Boden wurden sehr hohe PAK-Konzentrationen nachgewiesen.

Ursache für diese Belastungen sind auf Infiltration von Steinkohleteerölen auf dem Gelände der Zerlith GmbH zurückzuführen (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 35c)).

Die Fläche liegt innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig von einer Bebauung freigehalten werden soll und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen ist.

35. Altstandort Mühlweg

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004003602: Aufgrund der Nutzung der Fläche und der Produktionspalette sind Bodenkontaminationen zu vermuten. Untersuchungen des Bodens auf Schwermetalle, BETX, LHKW sind notwendig (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 35b)).

Die Fläche liegt innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig von einer Bebauung freigehalten werden soll und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen ist.

36. Altstandort Arnstadt Verpackung Bierweg 1

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004030402: Neubau des Werkes an diesem Standort mit Beginn des Jahres 1975.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

37. Altstandort Ichtershäuser Straße 90, heute Neubebauung

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004002902: Die festgestellten Bodenkontaminationen beschränken sich auf die Parameter Arsen, KW, PAK, Mineralöl. Schadstoffe liegen weitestgehend in schwerlöslicher Form vor. In der Bodenluft sind sehr hohe Gehalte an LHKW gefunden, die wahrscheinlich auf die Ablagerungen in der ehemaligen Kiesgrube zurückzuführen sind (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 7)).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Nord".

38. Altstandort Ichtershäuser Straße 80, heute Arnstädter Garagen Service GmbH, Asphalt Mischwerke Arnstadt GmbH, Atlas Thüringen GmbH, Scheid Straßenbau Bereich Mitte der Deutschen Asphalt GmbH

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004002002: Bodenuntersuchungen notwendig (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 9)).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Nord".

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

39. Altstandort Ichtershäuser Straße 60. Tankstelle und Autoreparatur Schneider

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004019302:
Gewerbliche Nutzung des Anwesens als Tankstelle im Bereich des Bürgersteiges. Autoreparaturwerkstatt wahrscheinlich bis 1970.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

40. Altstandort Ichtershäuser Straße 32

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004002502:
Kontaminationsbereiche haben sich auf dem Betriebsgelände herausgestellt:

- Bereich des Vorplatzes vor den Werkstätten
- Bereich der Oberflächenversickerung an BS 4
- Bereich der Garagen mit Motoren- und Getriebeteillager.

Belastung des obersten Meters mit Mineralkohlenwasserstoffen ist festgestellt worden. Eine langfristige Sanierung (Auskoffnung) des belasteten Bodens ist anzustreben (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 29)).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

41. Altstandort Ichtershäuser Straße 18. Tankzentrale Weishaupt

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004010802:
die Tankstelle wurde etwa 1928 errichtet von A. Hertel. 1937 erfolgte die Übernahme durch O. Weishaupt, der neben der Tankstelle noch eine Reparaturwerkstatt betrieb.

Nach 1948 ist die Tankzentrale geschlossen worden.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

42. Verfüllte Kiesgrube. Sodenstraße

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004005501:
Teilweise Wohnbebauung. Abgelagertes Stoffinventar bzw. Abfallarten sind unbekannt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

43. Gebiet mit verfüllten Bombentrichtern

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004007801:
Abgelagertes Stoffinventar bzw. Abfallarten sind unbekannt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, z.T. als Kleingärten sowie gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

44. Verfüllte Kiesgrube

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004007501:
Mächtigkeit der Verfüllung 5-10 m. Kiesgrube wurde einige Jahre bis etwa 1974 von SERO als Knochenlagerplatz genutzt. Es gab Beschwerden wegen Geruchsbelästigung von den Kleingärtnern. Außerdem sollte die Kiesgrube vom Eisenwerk zur Ablagerung von Schutt (mit Planierung) benutzt werden. Abgelagertes Stoffinventar bzw. Abfallarten sind unbekannt.

Die Flächen liegen innerhalb einer für gewerbliche Nutzungen vorgesehenen, bisher unbebauten Baufläche. Bebaubarkeit und Nutzbarkeit der Flächen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

45. Verfüllte Bombentrichter

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004007701:
Abgelagertes Stoffinventar bzw. Abfallarten sind unbekannt.



Die Bombentrichter liegen innerhalb einer für gewerbliche Nutzungen vorgesehenen, bisher unbebauten Fläche. Bebaubarkeit und Nutzbarkeit der Flächen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

46. Gebiet mit verfüllten Bombentrichtern

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004007601:
Abgelagertes Stoffinventar bzw. Abfallarten sind unbekannt.

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist nicht vorgesehen.

47. Gebiet mit verfüllten Bombentrichtern

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004007901:
Abgelagertes Stoffinventar bzw. Abfallarten sind unbekannt.

Die Flächen liegen innerhalb einer für Wohnnutzungen vorgesehenen, bisher unbebauten Baufläche. Bebaubarkeit und Nutzbarkeit der Flächen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

48. Verfüllte Grube

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004008501:
1976 auf dem Luftbild als Grube erkennbar. Abgelagertes Stoffinventar bzw. Abfallarten sind unbekannt.

Die Grube liegt innerhalb einer als Sonderbaufläche 'Miniaturpark' vorgesehenen, bisher unbebauten Fläche. Bebaubarkeit und Nutzbarkeit der Flächen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

49. Altstandort Polte I Arnstadt - Ichtershäuser Straße

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270045004109:
MAP PT4606, MS g 2/1367, NARA RG260, R 3/2016. 1939-1945 als Dreherei und Zieherei für Geschosskörper genutzt. 1990/91 Gutachten erarbeitet für Bankbürgschaft bzw. Treuhandanstalt. Ergebnisse wurden dem Landratsamt Arnstadt nicht übermittelt. Bis 1989 Waffenlager für Kampfgruppen und Schießkeller für Handfeuerwaffen.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

50. Altstandort Bierweg 3

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004003802:
Die durchgeführten Untersuchungen belegen eine hohe Schadstoffbelastung. In der Bodenluft Nachweis von sehr hohen Konzentrationen an BTEX, LHKW. Im Boden Schwermetallkonzentrationen >B- u. C-Wert der Hollandliste. Erkennbar wurde eine punktuelle Eluierbarkeit von Schadstoffen, so daß eine Grundwassergefährdung nicht auszuschließen ist (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 35)).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

51. Altstandort Gaswerk, Auf dem Anger 8

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004001302:
Bodenbelastungen durch Schwermetalle, PAK. Gefährdung des oberflächennahen Grundwassers durch nicht entsorgte und undichte Teergrube möglich. Grundwasseruntersuchungen notwendig (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 46)).

Eine bauliche Nutzung der Flächen ist nicht vorgesehen.

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

52. Altstandort Cottana, Am Mühlweg 1

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004001302: Kontaminierte Standorte konnten innerhalb des Betriebsgeländes nachgewiesen werden. Eine genaue Beschreibung erfolgte in den einzelnen Gutachten sowie im Bericht "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 45).

Die Standorte liegen innerhalb einer vorhandenen, bisher gewerblich-industriell genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für Wohnnutzungen vorgesehen ist. Bebaubarkeit und Nutzbarkeit der Flächen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

53. Altstandort Milchhof Quenselstraße 14

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004030702: Der Milchhof ist Eigentum einer Genossenschaft. 1928 erfolgte die Betriebseinweihung. 1991 erfolgte die Schließung der Molkerei. Das Gelände (Fahrbahnen) ist mit Bitumen versiegelt. Im Keller befand sich eine Kühleinrichtung mit Ammoniak (weiterhin wurden noch 500 kg Ammoniak gelagert). Die Milchleitungen und Aggregate wurden mit Trisolin-Kombi-Reinigung gereinigt. Inwieweit NaOH verwendet wurde, ist nicht nachvollziehbar. Teile der Gebäude werden von der Landkreisverwaltung (Landwirtschaftsamt) und einem Fitneß-Center genutzt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

54. Altstandort Omnibusbetrieb Ichtershäuser Straße 7

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004002202: Vorliegende Untersuchungsergebnisse zeigen, daß ein Handlungsbedarf bezüglich der Boden- und Grundwasserverunreinigungen durch Phenol, Ammonium, Kupfer, Chromat, Zink. Sanierungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen müssen durchgeführt werden (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 48)).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

55. Altstandort Tankstelle Ichtershäuser Straße

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004002702: Bodenproben auf Mineralöl und BETX notwendig (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 47)).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

56. Altstandort Braunsteinwerk Friedrichstraße 24

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004029502:

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

57. Altstandort Porzellanfabrik Friedrichstraße 22

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004029402:

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

58. Altstandort VdgB Bäuerliche Handelsgesellschaft

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004029602:

Ehemals VdgB, Lagerung von Getreide, Futtermittel, Kunstdünger.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

59. Altstandort Stanzmesserfabrik Barth Friedrichstraße 4.

heute: GERMAH Stanzmesser GmbH

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004029102:

Da in diesem Betrieb Schneidwerkzeuge hergestellt wurden und werden, müsste eine Härterei existent sein.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

60. Altstandort BHG Friedrichstraße 8

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004029202:

Nach 1990: Sitz der Handelsgesellschaft mbH, GF Rene Anacker, Pfortenstraße 7, 99310 Arnstadt, Gesamtvollstreckungsverfahren am 01.11.1994 eröffnet, 16.03.1998 mangels Masse eingestellt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

61. Altstandort Stanzmesserfabrik Barth Friedrichstraße 4.

heute: GERMAH Stanzmesser GmbH

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004002602:

Punktuelle Bodenkontaminationen von Kohlenwasserstoff und Mineralöl im Bereich der Härterei und vor dem Chemikalienlager, die wahrscheinlich keine Gefahr für Umwelt und Grundwasser darstellen. Mit weiteren RKS in der Nachbarschaft der durchgeführten Sondierungen ist eine Aussage über das Kontaminationsvolumen zu erhalten (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 51)).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

62. Altstandort Tanklager

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004029702:

Wahrscheinlich von C.H. Maempel vor 1930 bis 1948 als Umschlagplatz für Petroleum benutzt. War auch Lagerplatz für Altstoffe von Hofmann.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

63. Altstandort ehemaliger Lagerplatz des Eisenwerks

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004001802:
Bodenuntersuchungen notwendig (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 25)).

Der Lagerplatz liegt innerhalb einer für gewerbliche Nutzungen vorgesehenen, bisher unbebauten Fläche.

64. Altstandort Bleikristall

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004001702:
Bodenuntersuchungen notwendig (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 26)).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

65. Altstandort Fuhrpark Handelstransport Erfurt, BT ARN

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004028602:
Auf dem Gelände befindet sich noch eine Tankstelle mit einer Zapfsäule für DK (s. 16270004010502). 1996 war die Zapfsäule noch vorhanden, aber nicht mehr genutzt!

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

66. Altstandort Betriebstankstelle

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004010502:
Die Tankstelle befindet sich auf einem Betriebsgelände "Am alten Gericht" (neben der Gärtnerei Herda, hinter der Honda-Vertretung). Der letzte Betreiber war VEB Handelstransport Erfurt, Transportbereich Arnstadt (Ichtershäuser Straße 26a). 1 Zapfsäule für DK. Die Tankstelle steht noch, wird aber wahrscheinlich nicht mehr genutzt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

67. Altstandort Fahrzeugbau

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004002302:
Bodenuntersuchungen auf Schwermetalle notwendig (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 38)).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

68. Altstandort Tanklager

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004030202:

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

69. Altstandort Lokschuppen

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004001602:
Bodenuntersuchungen notwendig. Pegel nördlich des Lokschuppens setzen zur Untersuchung des Grundwassers (siehe auch Gutachten "Histori-



sche Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 36)).

Der Lokschuppen befindet sich innerhalb der Bahnanlagen.

70. Altstandort Tanklager im Bahnbetriebswerk

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004032102:

Das Tanklager befindet sich innerhalb der Bahnanlagen.

71. Altstandort Güterbahnhof

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004001502: Bodenuntersuchungen notwendig (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 37)).

Der Güterbahnhof ist Bestandteil der Bahnanlagen.

72. Verfüllte Kiesgrube Am Obertunk

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004006101: Abgelagertes Stoffinventar bzw. Abfallarten sind unbekannt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig z.T. für Wohnen (GRZ max. 0,25) und z.T. für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

73. Deponie Dornheimer Berg

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004000401: Für die Ablagerung auf dem Dornheimer Berg wurden Heizaschen und Schlacken vom in der Nähe befindlichen Heizhaus entsorgt. Die untere Terrasse des Schutts diente jahrelang als Zwischenlager für Brennstoffe (Braun- und Steinkohle). Nach Umstellung der Heizung wurde diese Fläche planiert und geringfügig mit Erdaushub abgedeckt. Der nordöstliche Teil der Ablagerung (oberer Teil) wurde mit Erdaushub und Mutterboden abgedeckt und danach auf dieser eine Kleingartenanlage errichtet. Schadstoffimmissionen auf die Kleingartenanlage sind nicht auszuschließen. Problem AOX.

Abgelagertes Stoffinventar:

- Abfallarten unbekannt
- Bauschutt
- Bodenaushub
- Feste Siedlungsabfälle
- Straßenaufbruch
- Asche, Schlacken, Stäube, u.v.m.

Die Fläche ist weder für eine bauliche Nutzung noch als Grünfläche ‚Kleingärten‘ gewidmet; die Deponie ist im FNP als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

74. Altstandort Umspannwerk An der Bachschleife

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004027802: Umspannwerk, in dem Hochspannung in Mittelspannung transformiert wird. Die hierzu verwendeten Transformatoren sind ölgekühlt. Schaden kann nur im Havariefall entstehen.

Das Umspannwerk ist im FNP als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt.

75. Altstandort Straßenbaumeisterei Eixlebener Weg 43

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004019602: Die Straßenmeisterei lagert auf dem Gelände Streusalz und Straßenbaumaterial ab.

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Die Straßenbaumeisterei liegt innerhalb einer vorhandenen, bisher gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für Wohnnutzungen (GRZ max. 0,25) vorgesehen ist. Bebaubarkeit und Nutzbarkeit der Flächen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

76. Altstandort Altes Umspannwerk Elxlebener Weg 1

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 1627000401992:
Die Nutzung beginnt als Umspannwerk ca. 1925 bis 1962. Danach Nutzung durch die Klempnerwerkstatt der Gebäudewirtschaft. Heutige Nutzung durch die Möbelspedition Glanz-Trans.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

77. Altstandort Heizhaus

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004031702:
Das Heizwerk wurde 1972 als Braunkohleheizwerk gebaut und als solches bis 1993 betrieben. Nordöstlich des Heizwerkes befand sich der Kohlebunker, der über ein Förderband mit dem Heizwerk verbunden war. 1993 erfolgte die Umstellung des Heizhauses auf Erdgas. Für den Havariefall (z.B. Gasausfall) befindet sich ein großer Öltank (mind. 50m³) auf dem Gelände.

Das Heizwerk ist im FNP als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt.

78. Altstandort Ehemaliger Güterbahnhof Arnstadt-Ost, Friedrichstraße

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004002402:
Bodenproben auf Mineralöl, Schwermetalle, Phenole im Bereich des Güterbahnhofes notwendig (siehe auch Gutachten "Historische Erhebung aller Altlastenverdachtsflächen im Gebiet Arnstadt-Nord und angrenzender Bereiche", erarbeitet durch GEOS Ingenieurbüro GmbH Jena, 1993; (Fläche 57)).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

79. Altstandort Autoreparatur Reinhardt, mit Tankstelle, Bahnhofstr. 23

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004012402:
Minol-Tankstelle; Stilllegung 1970.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

80. Altstandort DRK Dienstleistungskombinat, Nordstraße 3

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004030102:
Werkstätten und Dienstleistungen.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

81. Altstandort Tankstelle Mühlweg

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004029802:
Umbau der Tankstelle erfolgte 1992 mit 24 Stück Zapfsäulen und SB-Waschanlage, Heizöllager und Heizölumschlag. Verkauf vor Ort.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

82. Altstandort Ehemaliger Schlachthof

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004029902:

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten



und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

83. Altstandort Mützenfabrik, Nordstraße 18

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 1627000403002:
Lederverarbeitung, Schmiermittel.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

84. Altstandort Werkstatt Jacobi, Baumannstraße 8

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004012502:
1986 Werkstatt für hydraulische Aggregate. 1996 ist der Standort noch Stützpunkt des Abschleppdienstes Jacobi.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

85. Altstandort Karosserieinstandsetzung Sporny, Güntherstraße 7

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004013302:
Automatenservice Litzmann.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

86. Altstandort Möbelwerk Stadtilmer Straße 27

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004025302:
Die Firma Zetsche ist von 1874 bis 1940 als Leisten- und Stanzmesserfabrik in den Adreßbüchern eingetragen. Dieses Fertigungsprofil könnte bis 1952 beibehalten worden sein. Danach erfolgte die Umstellung auf Möbelherstellung, VEB Möbelwerk Arnstadt, nach 1990 Arnstädter Büromöbel GmbH & Co. Kg.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

87. Altstandort Feuerspritzenfabrik, Gehrener Straße 12

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004025902:
Erste Erwähnung im Adreßbuch von 1884 als Gelbgießerei. 1891 Aufnahme der Fertigung von Feuerspritzen. 1945/46 Nutzung der Räume von Hebezeugbau Lehnhard.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

88. Altstandort Schlosserei Fiedler, Gehrener Straße 14

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004026002:
Familienbetrieb besteht seit etwa 1868 unter den Gewerken Schlosserei, schmiede, Kunstschmiede, Gitterbau. Von 1972 bis 1991 verstaatlicht im VEB Kombinat Maschinenbau, Schaltgerätewerk Stahlbau.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

89. Altstandort Modetreff, Gehrener Straße 11

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004026102:
1928-1932: Gummiwarenfabrik E. Lindemann. Nutzung durch Mützenfabrik Bachmann, Tabakwaren Dingelstädt, Ohrenschall & Andress - VEB Modetreff Arnstadt. Auf dem Betriebsgelände befindet sich auch ein ölgekühlter Transformator. Eine Teilfläche gehört der Fa. Fiedler (Stahlbau).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

90. Altstandort Elektrobau Arnstadt, Parkweg 2

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004024702: Ehemalige Brauerei Kürsten, die um 1908 schon produzierte. Durch den VEB Elektrobau Arnstadt wurde ein Teil des Anwesens genutzt, heute als Elektrobau Arnstadt GmbH. Anschrift 1986: VEB Elektrobau Arnstadt, Betrieb im Kombinat Elektrogeräte Apolda, Industrieanlagen-Stationsbau.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

91. Altstandort Altes Gaswerk am Südbahnhof

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004025102: Das alte Gaswerk ist 1868 in Betrieb gegangen; Stilllegung erfolgte 1902. Der Standort liegt auf dem heutigen Bahngelände des Südbahnhofs. Begrenzung Bahnböschung - Bürgersteig Stadtilmer Straße und Gaspromenade - Gartenzaun. Eigentümer: 1. Continental Gasgesellschaft Dessau, 2. Thüringer Gasgesellschaft, Sitz Leipzig, 3. Stadt Arnstadt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen und z.T. bebauten Bahnanlage, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

92. Altstandort Fleischverarbeitungszentrum Konsum, Parkweg 2

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004020802: Der gesamte Komplex wurde 1908 von Christian Kürsten als Brauerei gebaut, 1928 in Riebeck-Kürsten umbenannt und bis nach 1948 betrieben. Der größte Teil dieses Geländes wurde vom Konsum übernommen und zur Wurstfabrik umgebaut (Konsum-Fleischverarbeitungskombinat) und bis 1992/93 genutzt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

93. Altstandort KFZ Reparaturwerkstatt Kühn, Stadtilmer Straße 14

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004024802: Heute: Omnibusbetrieb Jürgen Elle, Stadtilmer Straße 14.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

94. Altstandort Viskosefabrik, Lagerplatz Artas

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004025602: Der Standort wurde ab 1883 (bis ?) als Zündholzfabrik genutzt. Danach wurde ab 1919 eine Stapelfaserfabrik errichtet und betrieben, bekannt unter Viskose AG. Wahrscheinliche Produktionsunterbrechung um 1928 durch einen Brand (über Archivmaterial nicht nachzuweisen). Lt. Unterlagen Thüringer Staatsarchiv Rudolstadt Betrieb 1929 noch existent. Spätere Nutzung als Lagerfläche von Daimon/Artas. Brand einer Lagerhalle 1993/94. Freistellungsantragsnummern: R 13 A/0467/1a-01 sowie R 13 A/0468/1a.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

95. Altstandort Artas/Daimon Taschenlampenfabrik, Stadtilmer Str. 39

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004025502: 1883 befindet sich auf dem Standort eine Zündholzfabrik. 1891-1902 ist es die Gummi und Hanfschlauchfabrik Lange & Pöhler. Von 1902 bis nach 1914 wurde das Grundstück von den Vereinigten Hanfschlauch- und Gummiwarenfabriken zu Gotha AG, Niederlassung Arnstadt genutzt (rote und gummierte Spritzschläuche). 1919 ist es eine Stapelfaserfabrik (militärische Nutzung). Wahrscheinlich wurden Betriebsteile im Zeitraum nach 1914 bis 1936 von der Viskose AG mitgenutzt (deren Hauptstandort war der Lagerplatz gegenüber der Artas). 1937 wurde die elektrotechnische Fabrik Schmidt & Co. errichtet deren weitere Namen Daimon und Artas sind.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

96. Altstandort Maschinenbau Stegner, Stadtilmer Straße 37

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004025402:
Ehemaliger Standort der Maschinenbauwerkstatt Stegner wurde durch die Hohlglasveredelung des Herrn Otto Möller weiter genutzt bis zur Vereinigung der Betriebe zum Kristallglas Arnstadt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

97. Altstandort Metallbau, Wagnergasse 18

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004022102:
Heute: WTT Fördersysteme GmbH, Wagnergasse 18.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für gemischte Nutzungen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

98. Altstandort KFZ-Werkstatt Brey, Kohlenmarkt 11

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004021502:
KFZ-Reparaturwerkstatt mit Tankstelle und Reifenhandel. Die Tankstelle befand sich vor dem Gebäude auf dem Kohlenmarkt (etwa bis <1960). 1995 erfolgte der Umzug ins Gewerbegebiet Nord.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

99. Altstandort Autolackiererei Göring, Wagnergasse 17

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004022402:
Die Autolackiererei Göhring war von 1928-1995 an diesem Standort. 1995 erfolgte der Umzug ins Gewerbegebiet Nord.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für Wohnen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

100. Altstandort Elektrizitätswerk Fleischgasse 21

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004022202:
Das Elektrizitätswerk wurde 1896 von Rudolf Ley errichtet. 1903 wird es von der Stadt Arnstadt übernommen. Nach 1945 wurde die Erzeugung von Elektroenergie eingestellt. Die Räumlichkeiten werden als Werkstatt genutzt. An diesem Ort befindet sich auch eine Transformatorenstation.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

101. Altstandort Aufzugs- und Stahlbau, Längwitzer Straße 10

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004021602:
Eigentümer ist: Günter Volland, 99310 Arnstadt, Längwitzer Straße 16. Das Gelände des ehemaligen Aufzug- und Stahlbau ist größtenteils ungenutzt. Es sind dort zur Zeit die Fa. TBV-Techno Consult GmbH und eine Gaststätte (1998) angesiedelt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

102. Altstandort Handschuhfabrik, Rosenstraße 17

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004015702:
Der Altstandort wies eine umfangreiche Nutzung auf (Handschuhfabrik, Weißgerberei, Maschinenbau, Elektrotechnik). Heute sind hier noch meh-



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

rere Verkaufseinrichtungen (Wäsche, Schuhe, ...) angesiedelt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

103. Altstandort Tankstelle Köllmer, Rosenstraße 15

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004016402:
Verkauf von Öl, Benzin, Benzol, Petroleum, Zapfsäule nicht bekannt.
Wird vom Förderverein Ley-Mobile als Tankstelle benannt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

104. Altstandort Tankstelle Sonne, Ried 3

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004021902:
10 m³-Tank befindet sich noch vor dem Hotel 'Sonne' in der Erde (mit Sand aufgefüllt).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

105. Altstandort Autoreparatur Helbig, Karl-Marien-Straße 10

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004014902:
Die gewerbliche Nutzung des Grundstücks begann 1902 als Gebr. Helbig und Alfermann, Schlosserei und Maschinenfabrik. Ab 1914 nur noch Gebr. Helbig. Ab 1928 kommt die Autoreparaturwerkstatt und eine Tankstelle hinzu. Die Tankstelle wurde etwa bis 1960 betrieben. 1972 erfolgt die Verstaatlichung unter VEB Instandsetzung Erfurt, Mstr.-Bereich Karl-Marien-Straße. 1991 wird der Betrieb wieder privatisiert, hinzu kommt ein Autohandel.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig in Teilbereichen als Sonderbaufläche Handel vorgesehen ist.

106. Altstandort Schlosserei Engelman, Kirchgasse 1

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004018302:
1993 Standortwechsel in Gewerbegebiet "Am alten Gericht".

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für Wohnen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

107. Altstandort Lederfabrik Umbreit, An der Weiße

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004014802:
Seit 1830 befindet sich auf diesem Gelände eine Lederfabrik (Ursprünglich eine Lohgerberei). Gegerbt wurde bis 1990. Nach 1945 wurde noch eine Wäscherei betrieben. Der Betrieb Friedrich Umbreit & Söhne wurde 1972 zum VEB Lederwerk und Wäscherei.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

108. Altstandort Tankstelle Dietzel (Omnibusbetrieb), Karl-Marien-Str. 17

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004014302:
E. Dietzel hatte einen Omnibusbetrieb mit Garagenausfahrt zur Turnvater-Jahn-Straße. Auf dieser Seite befand sich auch die Betriebstankstelle mit 2 Tanks. Die Garagen wurden von der HO (Volkseigener Einzelhandel) weiter bis 1990 genutzt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche, die zukünftig für Wohnen vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Wohnnutzungen ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

109. Altstandort Tankstelle Köllmer, Ried 17

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004022702:
1931 als Tankstelle und Reparaturwerkstatt von E. Bitter gegründet. 1937



Tankstelle von Fritz B. Köllmer übernommen (Rosenstraße dafür geschlossen). 1965 wird die Tankstelle geschlossen (Lage an der B 4) und in den Mühlweg verlegt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

110. Altstandort Autoreparatur Nilius, Vor dem Riedtor 7

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004023002: Eisengießerei und Maschinenfabrik bis etwa 1937. Nach dem Krieg KFZ-Werkstatt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

111. Deponie 'Eulenberg'

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004000501: Laut Bericht des Geos Ingenieurbüro GmbH sind die Kalkschichten unter dem Deponiekörper wasserdurchlässig. Durch einen Steinbruch und den Bau einer Bunkeranlage, die 1945 gesprengt wurde, sind direkte Verbindungen zwischen den oberflächen- und grundwasserführenden Schichten entstanden, die eine Kontaminierung leicht ermöglichen. Außerdem liegt die Durchlässigkeit des Untergrundes im oberen Deponiebereich bei 10^{-3} . Die Trinkwasserschutzzone III quert die Deponie in Richtung NW-SO. Die Wasseranalysenwerte des Brunnens Hy Arnstadt 12/85 ergaben erhöhte Schwermetallbelastungen. Der Brunnen der Kleingartenanlage ‚Sonnenblick‘ liegt im seitlichen Störungsbereich der Deponie und zeigt eine hohe Nitratbelastung. Er eignet sich vermutlich für eine Grundwasserkontrolle im Abstrom. Durch die Schaffung eines Kontrollpegelnetzes um die Deponie ist eine turnusmäßige Beprobung und Analysierung möglich. Charakteristisch ist für den Eulenberg laut Geos-Berichte eine partielle Schadstoffbelastung, die außerdem mit größerer Tiefe im Deponiekörper ansteigt (s. nachfolgenden Auszug aus den Schadstoffanalysen.). Nach den Berichten von Geos Ingenieurbüro ist dieser Deponie eine hohe Priorität beizumessen.).

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist nicht vorgesehen.

112. Altstandort Umspannwerk West, Gothaer Straße

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004009102: Schaden kann nur im Havariefall entstehen.

Das Umspannwerk ist im FNP als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt.

113. Altstandort KFZ-Reparaturwerkstatt, An der Lehmgrube 16

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004009302: Heute: Abschlepp- und Pannenservice Manfred Stange, An der Lehmgrube 16.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

114. Altstandort KFZ-Werkstatt Heinrich, Schönbrunnstraße 30

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004021002: Service-Station des Autohauses Heinrich. 1995 Umzug ins Gewerbegebiet Nord.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen (GRZ max. 0,25) genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

115. Altstandort Brauerei Bahlsen, Vor dem Riedtor 11

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004023102: Auf dem Gelände der ehemaligen Brauerei (1908 bis etwa 1930) siedelten sich nach 1945 mehrere Gewerbe an (Glas, Vulkanisierungsanstalt).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

116. Altstandort Schädlingsbekämpfung. Vor dem Riedtor 15

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004023202:

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

117. Altstandort Rostschutzöle Jäger. Marlittstraße 19

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004023502:

Die Gründung der Lackfabrik erfolgte um 1850. Die Nutzung zwischen 1928 und 1948 ist noch unbekannt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

118. Altstandort Einmalige Schadstoffbelastung Jonastal. Am Schillerhölzchen

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004033903:

Nach Karte der Grundwassergefährdung der DDR 1: 50.000. Die dort eingetragenen Schadensfälle basieren auf Angaben der Räte der Bezirke. Standort: Jonastal, hinter der 2. Brücke von Arnstadt, rechts, nahe des Lämmergrabens. Zeitpunkt der Havarie: 7. März 1961. Schadstoff: 4.000 Liter Xylenol, ausgelaufen aus einem defekten Tankzug des VEB Kraftverkehr Meiningen. Folgen: Geschmacksbeeinträchtigung des Trinkwassers aus dem Wasserwerk Arnstadt Schönbrunn, festgestellt am 21.04.1961. Xylenol: wird hergestellt aus Steinkohlenteer und Phenolatlaug, dient zur Herstellung von Kunstharzen, in konzentrierter Form ätzend, phenolischer Geruch. Quelle: Zeitung "Das Volk" v. 19.05.1961, Nr. 119, S. 6.

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist nicht vorgesehen.

119. Altstandort Tankstelle Brandt. Jonastal 32

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004024002:
1931 bis 1995

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

120. Schutt nördlich der Brauerei. Häckerstieg 12

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004027901:
Aufschüttung.

Abgelagertes Stoffinventar:

- brauereispezifische Abfälle
- Bauschutt
- Glasabfälle
- Imprägnierharzabfälle
- Aschen, Schlacken.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

121. Verfüllter Schießstand. Am Felsenkeller

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer
16270004028001:

Der Schießstand wurde mit Abfall aus der Brauerei aufgefüllt. Der Schießstand wurde bis Ende der 80-er Jahre etwa einmal jährlich benutzt (Kleinkaliber).

Abgelagertes Stoffinventar:

- Bauschutt
- Bauschutt und Bodenaushub mit schädlichen Verunreinigungen.

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist nicht vorgesehen.

122. Altstandort LPG-Werkstatt. Gehrener Straße 15

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004026302:

Im Adreßbuch ab 1914 als chemische Fabrik von Herrn Otto Winkler geführt, danach als Lack- und Firnisfabrik. Ab 1960 diente der Standort als



Reparaturwerkstatt der LPG. Für den Zeitraum 1932-1960 fehlt die Nutzung.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen (GRZ max. 0,25) genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

123. Altstandort Stallanlage Dornheimer Weg

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004021202:
Auf dem Gelände befinden sich eine Kläranlage und Güllebecken.

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist nicht vorgesehen.

124. Altstandort KFZ-Reparaturwerkstatt Krause, Hainfeld 96

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004027102:
Wohnhaus mit Reparaturwerkstatt. Einrichtung der Werkstatt vor 1970.
Mit der Eröffnung des Autohauses Krause, jetzt Erhardt GmbH & Co.KG
in der Gehrener Straße wurde die Werkstatt 1992 stillgelegt.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen genutzten
und z.T. bebauten Baufläche.

125. Altstandort Heizkraftwerk, Gehrener Straße

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004034202:
Neubau des Heizhauses 1976 mit Braunkohlenheizung. Der Umbau auf
Gasheizung erfolgte um 1994.

Das Heizkraftwerk ist im FNP als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt.

126. Altstandort Betriebsberufsschule RFT, Plauesche Straße 20

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004024102:
Die Nutzung beginnt 1908 als Schuhfabrik Gebr. Hofmann. Für den Zeitraum
von 1928-1950 ist die Nutzung noch unbekannt. Nach 1950 wird
das Gebäude vom VEB Fernmeldewerk Arnstadt genutzt (Drehkondensator-
enbau, Versuchswerkstatt, Betriebsberufsschule mit Lehrwerkstatt,
Feinwalzwerk, Leiterplattenstrecke für Kleinserien).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen (GRZ max.
0,25) genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

127. Altstandort Chemie Gödde, Weg zur Fasanerie 3

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004024202:
Weg zur Fasanerie 3 = Am Fürstenberg 3. Die Fabrik beginnt wahr-
scheinlich vor 1948 und endet nach 1952. Chemische Fabrik Gustav
Gödde & Co., pharmazeutische, kosmetische und chemische Erzeugnisse.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen (GRZ max.
0,25) genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

128. Auffüllung an der Krumhoffsmühle, An der Eremitage

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004008901:
Die Verfüllung liegt nördlich der Krumhoffsmühle. Sie ist teilweise abge-
schwemmt und überwachsen.

Abgelagertes Stoffinventar:

- Garten- und Parkabfälle
- Hausmüll
- Sägemehl
- Späne, ölgetränkt
- Sperrmüll.

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist nicht vorgesehen.

129. Auffüllung an der Krumhoffsmühle, An der Eremitage

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004008801:
Die Verfüllung liegt nördlich der Krumhoffsmühle. Sie ist teilweise abge-
schwemmt und überwachsen.

Abgelagertes Stoffinventar:

- Garten- und Parkabfälle

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

- Hausmüll
- Sägemehl
- Späne, ölgetränkt
- Sperrmüll.

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist nicht vorgesehen.

130. Steinbruch 2, Alteburg

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004001001:
Ehemals Hausmüllablagerungen der Bevölkerung, ungenehmigt. Seit 1991 Bauschuttablagerungen, so daß sich der Deponiekörper ausgebreitet hat. Vor der Bauschuttüberdeckung wurde der Grobmüll beräumt. Neue Einlagerungen bestehen aus Stein- und Holzabrieb, die mit Erdaushub überdeckt und eingeebnet wurden, ca. 2.000 m². Alter Kalksteinbruch, 430 m ü. NN. Oberhalb des Steinbruchs befinden sich zwei Hochbehälter der Trinkwasserleitung Ohratalsperre.

Abgelagertes Stoffinventar:

- Bauschutt, Straßenaufbruch
- Bodenaushub
- Feste Siedlungsabfälle
- Holzabfälle.

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist nicht vorgesehen.

131. Steinbruch 1, Alteburg

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004000901:
Die Ablagerungen wurden 1991 eingeebnet und mit Kalkboden des Brachlandes abgedeckt. 1992 wurde der Deponiekörper mit Bauschutt, Gebäudeabbriss, Fachwerk und Erdaushub erneut befahren. Kontrolle am 06.10.1992 und 18.12.1992. Das Volumen der Ablagerung hat sich dadurch etwa verdreifacht (ca. 5.000 m³). Der Schutt befindet sich unterhalb der Hochbehälter der Trinkwasserleitung Ohratalsperre am Waldrand in dem großen Kalksteinbruch.

Abgelagertes Stoffinventar:

- Bauschutt, Straßenaufbruch
- Bodenaushub
- Feste Siedlungsabfälle
- Holzabfälle.

Diese Fläche ist für die Anlage einer Mountain-Bike-Strecke vorgesehen, deren Zulässigkeit zur Zeit in einem entsprechenden Genehmigungsverfahren geprüft wird.

132. Altstandort Krumhoffs-mühle, An der Eremitage 3

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004024402:
Der Industriestandort beginnt als Mineralmühle von Friedrich Krumhoff 1891. Daran schließt sich eine Pinselfabrik und Holzwollefabrik an. Der Hebezeugbau von H. Lehnhard beginnt wahrscheinlich vor 1940, belegt ist er aber ab 1948 (1945 in Gehrener Straße und Friedrichstraße). 1972 gehört der Betrieb zum VEB Kombinat Maschinenbau, Fertigungsbereich Hebezeugbau. 1992 wird daraus die Lehnhard GmbH, Werkstattausrüstung, KFZ-Ersatzteile u. Zubehör, Hubtechnik.

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist nicht vorgesehen.

133. Altstandort Triglis-Mühle an der B 4

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004032802:
Der Mühlenstandort als Mineral- und Mahlmühle beginnt von 1850. die Beendigung wird auf 1935 geschätzt. Die Verrohrung des Mühlgrabens (vom ehemaligen Teich bis zum Wasserrad) wurde zwischen 1916 und 1918 vorgenommen. Mit der Verfüllung des Mühlgrabens von der Verrohrung bis zum ehem. Wehr in Richtung Dösdorf und unterhalb der Mühle (ab Wasserrad bis Geraeinlauf) ist schon nach der Stilllegung begonnen worden. Mit dem Aufbau der LPG und der Schweinemast wurde das Mühlengelände als Schrotmühle und Futtermittelager genutzt. Das Gebäude an der B 4 wurde als Fahrzeughalle genutzt. Die Böden in und vor



dem Eingang könnten durch Mineralöle verseucht sein (Reparaturwerkstatt der LPG).

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

134. Altstandort Großstallanlage Am Bach 2

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004034302:
Die Stallanlage wurde 1976 errichtet und ist heute noch im Betrieb. Mit der Errichtung der Stallanlage sind die Rinder vom Stall in Plaue nach Dorsdorf verlegt worden. Südlich dieser Anlage befindet sich eine größere Stroh- und Mistlagerfläche. Ein Teil dieser Flächen wurde nach 1980 aufgefüllt. Zur Stallanlage gehören: eine Jauchegrube, Durchfahrtsilo, Gärfuttersilo, Desinfektionsdurchfahrtsgrube und eine Pumpstation für Jauche.

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist nicht vorgesehen.

135. Steinbruch über dem Bürgel

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004001101:
Abdeckung mit Erdaushub aus den Bauvorhaben Espenfelds. Fläche der Abdeckung ca. 400 m². Die Ablagerungen im Wald sind bereits überwachsen und nur durch die Drahtseilsperrungen zu erkennen. Die Volumeneinschätzung der Altablagerung ist schwierig. Der Standort ist von Espenfeld über den Kirchplatz in Richtung W zum Steilhang des Zimmertales zu erreichen.

Abgelagertes Stoffinventar:

- Bauschutt
- Bodenaushub
- Feste Siedlungsabfälle
- Straßenaufbruch.

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist nicht vorgesehen.

136. Am Frankenweg, Espenfelder Straße

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004000801:
Die Ablagerung liegt an der Abzweigung Jonastal-Espenfeld, ca. 300 m in Richtung Espenfeld, Richtung W. Die Ablagerung ist mit Mutterboden abgedeckt und gut planiert.

Abgelagertes Stoffinventar:

- Bauschutt
- Feste Siedlungsabfälle

137. Altstandort Aluwaren Beyreiß, Pfortenstraße 28

Altlastenverdachtsflächenkataster Registriernummer 16270004014502:
Die Nutzung beginnt bereits 1908 mit einer Lohgerberei, Handschuhfabrik, danach kurzzeitig Waffenfabrik und ab 1928 Herstellung von Aluminiumwaren. Nutzung bis 1992, Metallverarbeitung Maschinenbau, NE-Gießerei.

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

138. Altstandort Autolichtzentrale Eichelroth, Bahnhofstraße 5

THALIS-Kennziffer 14608

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

139. Altstandort Werkzeugschleiferei Bomberg

THALIS-Kennziffer 14609

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

140. Altstandort Maschinenfabrik Merten, Ritterstraße 12

THALIS-Kennziffer 14615

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

141. Altstandort Farbenfabrik Leupold, Zimmerstraße 6

THALIS-Kennziffer 14628

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

142. Altstandort Richter & Möller, Ritterstraße 7

THALIS-Kennziffer 14623

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

143. Altablagerung östlich ZV-Gelände, Feldstraße

THALIS-Kennziffer 14524

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist nicht vorgesehen.

144. Altstandort Lager C. Maempel, Rehestädter Weg 3

THALIS-Kennziffer 14588

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

145. Altstandort Lampenfabrik W. Lepper, Am Bahnhof 2

THALIS-Kennziffer 14594

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

146. Altstandort Druckerei Barthel, Feldstraße 7

THALIS-Kennziffer 14599

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

147. Altstandort Kühlanlagenbau Dresden, Thomas-Mann-Straße 2

THALIS-Kennziffer 14592

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

148. Altstandort Busch & Tölle, Karl-Liebknecht-Straße 121

THALIS-Kennziffer 14589

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

149. Altstandort Ehemalige Tankstelle, Am Kesselbrunn

THALIS-Kennziffer 14583

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

150. Altstandort Glasmalerei Kielblock, Güntherstraße 12

THALIS-Kennziffer 14600

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

151. Altstandort Lampenfabrik Hillmann, Gothaer Straße 3a

THALIS-Kennziffer 14602

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

152. Altstandort Klempnerei Gebäudewirtschaft, Lessingstraße 20

THALIS-Kennziffer 14604

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

153. Altstandort Trafo-Station Hohe Bleiche, Hohe Bleiche

THALIS-Kennziffer 14640

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

154. Altstandort Drogerie Gerig, Rankestraße 18

THALIS-Kennziffer 14660

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

155. Altstandort Arzneimittel Dederich, Lindenallee 4

THALIS-Kennziffer 14669

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

156. Altstandort Juffa Thermometer, Lindenallee 1

THALIS-Kennziffer 14667

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

157. Altstandort Chemiehandel, Marktstraße 15

THALIS-Kennziffer 14659

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

158. Altstandort Dachdecker Vulter, Bielfeldstraße 20

THALIS-Kennziffer 14601

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

159. Altstandort Dreherei, Gothaer Straße 8

THALIS-Kennziffer 14606

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

160. Altstandort Waffenteilfabrikation Zimmermann, Wollmarkt 17

THALIS-Kennziffer 14654

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

161. Altstandort Apotheke Unter der Galerie, Markt 14

THALIS-Kennziffer 14635

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

162. Altstandort chemisches Labor H., Markt 3

THALIS-Kennziffer 14633

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

163. Altstandort chemisches Labor, Kleine Rosengasse 2

THALIS-Kennziffer 14632

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

164. Altstandort Druckerei, Erfurter Straße 22-22

THALIS-Kennziffer 14622

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

165. Altstandort Fleischereimaschinen Kortmann, Rosenstraße 10
THALIS-Kennziffer 14625

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

166. Altstandort Vulkanisieranstalt Fluck, An der Weiße 50
THALIS-Kennziffer 14616

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

167. Altstandort Thermometerfertigung, Stadtilmer Straße 42
THALIS-Kennziffer 14689

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

168. Altstandort Spielwaren, Schönbrunn 4

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

169. Unfall/Havarie Trafo-Station Garagen, Schillerstraße
THALIS-Kennziffer 14578

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

170. Trafostation, Schillerstraße
THALIS-Kennziffer 14578

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

171. Altstandort Chemie Fabrik O. Winkler, Pfortenstraße 20
THALIS-Kennziffer 14620

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

172. Altstandort Schuhfabrik, Schönbrunnstraße 16
THALIS-Kennziffer 14639

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

173. Altstandort Heizungsbau des Kreisbaubetriebes, Gehrener Str. 23
THALIS-Kennziffer 14702

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen (GRZ max. 0,25) genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

174. Altstandort Bekleidungswerk Reimer, Ichtershäuser Str. 6-8
THALIS-Kennziffer 14734

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Gemeinbedarf genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

175. Altstandort Narva, Rehestädter Weg 1
THALIS-Kennziffer 14731

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

176. WGT Liegenschaft 06ERFU207 Bittstädt
THALIS-Kennziffer 18900

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist nicht vorgesehen.



177. Rüstung/Wehrmacht Standortkommandantur Rosenstraße
THALIS-Kennziffer 14561

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, für Wohnen genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

178. Eisenwerk Bierweg 4
THALIS-Kennziffer 14543

Die Fläche liegt innerhalb einer bereits vorhandenen, gewerblich genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

179. Malzwerk Ichtershäuser Straße 4
THALIS-Kennziffer 14536

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

180. Thür. Nadel- und Stahlwarenfabrik Wolff Kleine Rosengasse
THALIS-Kennziffer 19122

Die Flächen liegen innerhalb einer vorhandenen, gemischt genutzten und z.T. bebauten Baufläche.

3. Landschaftsstruktur

3.1 Landnutzungsgeschichte

So unterschiedlich wie die Naturräume sind auch die Nutzungen im Plangebiet. Der nördliche Raum, im Bereich des Thüringer Ackerhügellandes, ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet. Lediglich ein paar Gräben durchziehen die weithin ausgeräumte Landschaft. Im Übergangsbereich zu den südlichen Räumen hat sich die Stadt Arnstadt am Fuß des Thüringer Waldes entwickelt. Im Süden des Plangebietes dominiert bis auf die Hochflächen des Eichfelds, der Alteburg und östlich von Espenfeld sowie das Geratal die Forstwirtschaft.

Die Besiedlung des Thüringer Beckens begann in der Jungsteinzeit. Ackerbauern rodeten die Eichenmischwälder und zogen langsam durch das fruchtbare Geratal nach Süden. Im 7. Jahrhundert wurde Arnstadt Verwaltungszentrum für die Region; es entstanden einige Klöster und Burgen. Im Zuge der Ansiedlungen entlang der Handelsstraße Erfurt - Nürnberg nahmen die Rodungen zu und im 14. Jahrhundert war die größte Ausdehnung der Offenlandschaft erreicht. Neben der Dreifelderwirtschaft, Nieder- und Mittelwaldwirtschaft, Waldweide und Teichwirtschaft war besonders der Weinbau und Färberwald kennzeichnend. Arnstadt entwickelte sich zu einem Zentrum des Waidhandels.

Nach den mittelalterlichen Wüstungsperioden entstanden ausgedehnte Weideflächen, die zur zeitweisen Aufgabe der Waldweide führten. Die Trockenrasen weiteten sich stark aus. Im Zeitalter der Industrialisierung änderte sich auch die Landbewirtschaftung. Mineralische Düngung, Separation und die Umwandlung von Mittel- und Niederwäldern in Nadelholzmonokulturen führten zu einem starken Rückgang der Struktur- und Artenvielfalt. Arnstadt entwickelte sich zu einem Veredlungszentrum für land- und forstwirtschaftliche Produkte (u.a. Brauereien, Gerbereien, Webereien).

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Landwirtschaft • Gesetzliche und regionalplanerische Grundlagen

Das **Bundesnaturschutzgesetz** in der Neufassung vom 25. März 2002 definiert in § 5 (4) folgende zu beachtende "Grundsätze der guten fachlichen Praxis":

- Bei der landwirtschaftlichen Nutzung muß die Bewirtschaftung standortangepasst erfolgen und die nachhaltige Bodenfruchtbarkeit und langfristige Nutzbarkeit der Flächen gewährleistet werden.
- Vermeidbare Beeinträchtigungen von vorhandenen Biotopen sind zu unterlassen.
- Die zur Vernetzung von Biotopen erforderlichen Landschaftselemente sind zu unterhalten und nach Möglichkeit zu vermehren.
- Die Tierhaltung hat in einem ausgewogenen Verhältnis zum Pflanzenbau zu stehen und schädliche Umweltauswirkungen sind zu vermeiden.
- Auf erosionsgefährdeten Hängen, in Überschwemmungsgebieten, auf Standorten mit hohem Grundwasserstand sowie auf Moorstandorten ist ein Grünlandumbruch zu unterlassen.
- Die natürliche Ausstattung der Nutzfläche (Boden, Wasser, Flora, Fauna) darf nicht über das zur Erzielung eines nachhaltigen Ertrages erforderliche Maß hinaus beeinträchtigt werden.
- Eine schlagspezifische Dokumentation über den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nach Angabe des landwirtschaftlichen Fachrechts zu führen.

Der **RROP Mittelthüringen** formuliert u.a. folgende Leitziele:

Land- und Forstwirtschaft in Mittelthüringen sollen als wichtiger Wirtschafts-

Nach 1945 wurde die land- und forstwirtschaftliche Nutzung zunehmend intensiviert. So setzte sich in der Forstwirtschaft die großflächige Kahlschlagbewirtschaftung durch. Die Landwirtschaft wurde in großen Produktionsanlagen zusammengefaßt. Neben den historisch gewachsenen Ortschaften entstanden zum Teil sehr große landwirtschaftliche Anlagen, z.B. für die Massentierhaltung. Damit verbunden entwickelte sich eine ständig zunehmende Güllemenge, deren Entsorgung bisher unbekannte Umweltbelastungen, wie z.B. Nitratanreicherung im Grundwasser verursachte. Für die Pflanzenproduktion wurden umfangreiche Meliorationsmaßnahmen durchgeführt und kleine Äcker zu großen Schlägen zusammengefaßt. Feldwege mit Obstbaumalleen verschwanden. Dagegen blieben die kleinteiligen, strukturreichen und daher grünen Ortsränder aufgrund der nach wie vor privaten Bewirtschaftung größtenteils erhalten.

3.2 Landwirtschaft

Nach der politischen Wende von 1989 ging die landwirtschaftliche Produktion insbesondere bei der Tierhaltung zunächst zurück; sie hat sich jedoch in den letzten Jahren wieder stabilisiert. Hauptbetriebszweig in der Tierproduktion ist die Rinderhaltung (Rindermast, Milchproduktion). Die Agrargesellschaften haben durch die Entwicklung in den Jahren nach 1945 heute das erforderliche Potential, um im europäischen und dem zunehmend weltweiten Konkurrenzkampf bestehen zu können.

Die natürlichen Bodenverhältnisse bieten in der Ebene nördlich von Arnstadt sehr günstige Voraussetzungen für den Ackerbau. Allerdings wirken sich hier die geringen Niederschläge (bei bestimmten Früchten ist Beregnung erforderlich) und der örtlich hohe Tongehalt des Bodens nachteilig aus (Staunässe, eingeschränkte Bearbeitbarkeit).

Südlich von Arnstadt findet eine landwirtschaftliche Nutzung hauptsächlich in den Tallagen und auf den Hochebenen, der Alteburg, dem Eichfeld und um Espenfeld statt. Sie reicht bis in die engen Seitentäler (östl. v. Siegelbach, Ziegenried, Tiefal) hinein, wobei die Intensität der Nutzung rasch mit den zunehmend kleiner werdenden Flächen abnimmt. Auffällig ist in diesem Gebiet vor allem das Nebeneinander von intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und gleichzeitigen Extensivierungen in unterschiedlichen Stadien bis hin zu Brachestandorten, die der Sukzession überlassen sind. Die Hangbereiche mit ihren flachgründigen Böden werden heute an einigen Stellen noch als Grünland genutzt, überwiegend jedoch befinden auch sie sich in mehr oder weniger weit fortgeschrittenen Sukzessionsstadien. Vielfach sind sie auch bewaldet.

Durch die relativ geringe Ertragsfähigkeit der Böden im Muschelkalkgebiet werden die meisten Flächen als Grünland



genutzt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Förderprogramme von EU und dem Land Thüringen wird der Anteil des Grünlandes ständig weiter erhöht.

Im RROP/MT sind die Flächen für die Landwirtschaft vollständig als Vorbehaltsgebiete für den Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel ausgewiesen. Hier sollen den Belangen der landwirtschaftlichen Nutzung und der Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit ein besonderes Gewicht bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen beigemessen werden.

• **Ziele für die Landwirtschaft**

Die europäische Landwirtschaftspolitik sieht sich zunehmend dem Druck eines freien Welthandels landwirtschaftlicher Produkte ausgesetzt. Dies wird den Strukturwandel vor allem in den alten Bundesländern weiter vorantreiben: Die genutzten Flächen werden zunehmend von immer weniger Betrieben bewirtschaftet und kleinere unrentable Betriebe geben auf. Die ostdeutschen Betriebe sind auf diesen Konkurrenzkampf aufgrund ihrer Größe sowie der nach 1989 durchgeführten Rationalisierungen gut vorbereitet. Dennoch hat dies zur Folge, daß weiterhin kleinere, ertragsschwache Flächen bei gleichzeitig fortschreitender Intensivierung der produktiven Flächen aus der Bewirtschaftung herausgenommen werden und brach fallen. Eine möglichst umfassende Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen mit einer insgesamt landschaftsökologisch vertretbaren Nutzungsintensität muß jedoch zur Sicherung und Erhaltung der vielfältigen Thüringer Kulturlandschaft im Vordergrund stehen.

Im einzelnen sollten folgende Ziele beachtet werden:

- > Verminderung der Ober- und Grundwassergefährdung durch einen Verzicht auf übermäßigen und falschen Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden.
- > Erhaltung und Förderung landschaftsökologisch verträglicher Bewirtschaftungsformen.
- > Vermeidung von windbedingten Schäden an Boden und Pflanzen durch kleinteilige Parzellierungen und den Erhalt bzw. die Neuanlage von Windschutzpflanzungen.
- > Berücksichtigung der Belange von Freizeit und Erholung sowie des Landschaftsbildes bei der Gestaltung und Planung der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Landschaftsteile, wie z.B. Planung und Ausbau von Wirtschaftswegen auch für eine Nutzung als Rad- und Fußwege, Ausstattung mit landschaftsbildprägenden Elementen.
- > Berücksichtigung ökologischer Wirkungen landwirtschaftlicher Flächen innerhalb von Biotop Verbundsystemen.
- > Möglichst lange Bodenbedeckung der Ackerflächen durch Anbau von Zwischenfrüchten, Verzicht auf An-

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

zweig und prägender gesellschaftlicher sowie kultureller Faktor zur Sicherung bzw. Neuschaffung von Arbeitsplätzen im unmittelbaren wie vor- und nachgelagerten Bereich sowie zur Erhaltung und standortbezogenen Entwicklung der durch jahrhundertelange Tätigkeit entstandenen historisch gewachsenen Kulturlandschaft in den ländlichen Räumen stabilisiert und entwickelt werden.

Die land- und forstwirtschaftlich genutzten Gebiete sollen im Sinne des Schutzes der natürlichen Ressourcen und Lebensgrundlagen, der Kulturlandschaftspflege und der Erholungsvorsorge flächendeckend sowie unter Berücksichtigung der differenzierten Standortbedingungen ordnungsgemäß bewirtschaftet werden.

Konflikte Landwirtschaft

Durch die intensive Nutzung ergeben sich Konflikte zwischen der landwirtschaftlichen und angrenzenden Nutzungen:

- > Düngereintrag in das Oberflächen- und Grundwasser sowie in sensible Landschaftsbereiche.
- > Verlust naturnaher Landschaftsteile durch z.B. Dränierung feuchter Standorte oder Ausräumung von typischen Landschaftselementen.
- > Verlust von 'Trittsteinbiotopen' durch die Ausräumung der Feldflur.
- > Monotones Landschaftsbild durch ausgeräumte Feldflur.
- > Verlust von kulturhistorisch überkommenen Landschaften durch die Aufgabe von Nutzungen wie z.B. die Bewirtschaftung von Streuobstwiesen sowie Weiden auf Magerstandorten.
- > Verlust landwirtschaftlich wertvoller Böden durch Überbauung und Rohstoffabbau.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

bau von Hackfrüchten und Mais in erosionsgefährdeten Lagen, Umwandlung von Acker in Grünland in Überschwemmungsbereichen.

- > Wahrung des Landschaftscharakters z.B. durch Grünlandbewirtschaftung in Talauen.

Grundsätzlich gilt, daß Grünlandflächen gegenüber Ackerflächen i.d.R. als landschaftsökologisch wertvoller zu betrachten sind und damit als wichtige Landschaftselemente gelten. Sie erfüllen oftmals die Funktion eines "Puffers" zwischen Bereichen ökologisch unterschiedlicher Bedeutung. Es ist daher eine Umwandlung von Acker- in Grünlandflächen dort anzustreben, wo derartige Puffer fehlen, bzw. wo aufgrund der Standorteigenschaften eine Grünlandnutzung für Wasserhaushalt, Klima, Erholung, Natur- Bodenschutz und Landschaftsbild günstiger als eine ackerbauliche Nutzung zu bewerten ist.

Forstwirtschaft - Gesetzliche und regionalplanerische Grundlagen

In Thüringen werden die Belange der Forstwirtschaft durch das **Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)** geregelt.

Das **Landesentwicklungsprogramm** führt aus, daß Waldflächen nur in begründeten Ausnahmen für anderweitige Nutzungen in Anspruch genommen werden dürfen.

Die Bewirtschaftung soll nach besten ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beachtend, erfolgen.

Die natürliche Waldverjüngung ist zu gewährleisten. Es sollen Schutzgebiete und Totalreservate mit Vorrangfunktion für den Arten- und Biotopschutz aufgebaut werden.

Der Schutz der thüringischen Waldgebiete und die Sicherung seiner vielfältigen landeskulturellen und wirtschaftlichen Funktionen soll durch eine Senkung von Emission erreicht werden. Die weiteren Schädigungen der Waldbestände soll neben der deutlichen Emissionssenkung durch die Fortführung der Revitalisierungsmaßnahmen der Forstwirtschaft und durch den Waldbau entgegengewirkt werden.

Das **Bundesnaturschutzgesetz** in der Neufassung vom 25. März 2002 formuliert in § 5 (5):

Bei der forstlichen Nutzung des Waldes ist das Ziel zu verfolgen, naturnahe Wälder aufzubauen und diese ohne Kahlschläge nachhaltig zu bewirtschaften. Ein hinreichender Anteil standortheimischer Forstpflanzen ist einzuhalten.

3.3 Forstwirtschaft

Mit dem politischen Umbruch von 1989 kam auch eine Umstellung auf naturnahe Waldbaumethoden, wobei die Spuren der Kahlschlagwirtschaft, die eine natürliche Verjüngung nicht zuließ, noch lange zu erkennen sein werden. An einigen Stellen zeigt sich die naturnahe Wirtschaftsweise durch Laub- und Mischwaldbestockung.

Im nördlichen Plangebiet sind nur wenige Forste an Gräben oder in der Geraaue zu erkennen (vorrangig Pappel), während im südlichen Plangebiet die Forstwirtschaft vorherrscht. Die Forstfläche beträgt ca. 2.014 ha und damit 36,4 % des gesamten Plangebietes.

Obwohl die Standortvoraussetzungen Edellaubhölzern beste Bedingungen bieten, setzt sich der vorhandene Wald aufgrund ökonomischer Überlegungen und der früheren Bewirtschaftungsweise, welche durch Windbruch und dessen Folgeerscheinungen beeinflusst wurde, hauptsächlich aus Kiefern und Fichten zusammen. Westlich wie östlich des Geraales sind neben diesen Monokulturen unterschiedlichen Alters alte Laubwaldreste mit z.T. gut ausgeprägten Waldrändern zu erkennen. Besonders auf den Reinsbergen befinden sich naturnahe Buchen- und Eichenbestände mit Sondervorkommen von Eiben und Tannen (NSG Große Luppe, NSG Ziegenried).

• Ziele für die Forstwirtschaft

Die forstwirtschaftlich genutzten Flächen weisen neben ihrer ökonomischen auch eine außerordentlich ökologische Bedeutung auf. Daher ist der Schutz und die langfristig nachhaltige Nutzung sowie die störungsfreie Entwicklung der Waldflächen bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen zu berücksichtigen.



Die ökologischen und ästhetischen Wirkungen einzelner Holzarten und Bestandsformen wandeln sich mehr oder weniger mit ihrem jeweiligen Alter. Die Vielfalt des Waldes hängt deshalb unter anderem auch davon ab, ob Gehölze gleichen oder verschiedenen Alters Einzelbestände bilden, welche Bestände unterschiedlicher Altersklassen miteinander abwechseln und mit welchen Flächenanteilen die verschiedenen Altersklassen vertreten sind.

Landespflegerische Belange sollten in der forstlichen Betriebsplanung vermehrt berücksichtigt werden.

Hierzu folgende Hinweise:

- > Höhere Umtriebszeiten bei geeigneten Bestandstypen, z.B. 200 Jahre bei Eichen bzw. 140 Jahre bei Buchen.
- > Belassen von Altholzteilen, die aufgrund des Standorts nicht ökonomisch zu bewirtschaften bzw. nur schwierig zu verjüngen sind.
- > Belassen von starken Bäumen und Baumgruppen.
- > Förderung einer langfristigen, natürlichen Verjüngung bei geeigneten Standort- und Bestandsvoraussetzungen.
- > Wahl einer standortgerechten Baumartenmischung.
- > Durchführung einer frühzeitigen Durchforstung zur Förderung stabiler Bestockungen.
- > Begünstigung wertvoller Mischwaldbestände.
- > Unterbau von Stangenhölzern der Lichtbaumarten, in denen ausreichender Zwischen- und Unterstand fehlt, mit geeigneten Schattenholzarten.
- > Herstellen eines lockeren und lichten Kronenschlusses bei stufigem oder geschichtetem vertikalen Bestandsaufbau zur Verbesserung des Waldinnenklimas und des Bodenzustandes (z.B. Bestandstyp Eiche mit Buche) unter Beachtung der Waldbau-Richtlinien des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt.

Bei der Gestaltung von Waldrändern sollte deren Bedeutung als Kontaktzone zwischen unterschiedlichen Landschaftsteilen und Nutzungen stärker als bisher Rechnung getragen werden. Bei einem stufigen Aufbau und angemessener Breite bieten sie Schutz nach außen und innen, übernehmen landschaftsökologische Funktionen und wirken im Landschaftsbild in höchstem Maße abwechslungsreich (Windschutz, Sonnenschutz, Nistgelegenheiten, Deckung für Wild, Nahrungsangebot, Blüten- und Beerenschmuck, Vielfalt bei Laubaustrieb und -färbung).

Bei Waldumwandlungen, Neu- oder Erstaufforstungen sollte deshalb ein mehrstufig aufgebauter Waldrand angestrebt werden. Dies gilt im besonderen auch bei Straßenum- bzw. Neubauten sowie allen anderen baulichen Eingriffen.

Generell ist eine möglichst gute Verzahnung der angrenzenden Nutzungen anzustreben, um langgestreckte und mono-

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Konflikte Forstwirtschaft

Erhebliche Konflikte ergeben sich aus der früheren Kahlschlagwirtschaft, die negative Auswirkungen auf das ökologische Gefüge der Landschaft hat. Der Anbau standortfremder Monokulturen (z.B. Fichte auf Kalkgestein) wirkt sich bis heute nachteilig aus (Windbruch und damit verbundene Folgeerscheinungen).

Die teilweise überhöhten Wildbestände erschweren bzw. verhindern die natürliche Verjüngung einiger Baumarten.

Das grundsätzliche Problem der Luftverunreinigungen, die auf Pflanze und Boden wirken und die Nährstoffaufnahme der Pflanzen erschweren bzw. verhindern, kann nicht durch eine Bekämpfung von Symptomen z.B. durch Kalkung, gelöst werden.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

tone Waldränder zu vermeiden. So können negative Folgen auf das Landschaftsbild, auf die Erholungsnutzung und auf landschaftsökologische Funktionen (s.o.) minimiert werden.

Das Forstamt Arnstadt formuliert in seinem Beitrag zur Stadtentwicklungsplanung folgende Ziele für die in seiner Zuständigkeit befindlichen Waldflächen:

Ökonomie und Nachhaltigkeit

- Die nachhaltige Nutzung der Wälder und die daraus resultierende Produktion des Rohstoffs Holz ist gerade in einem Zeitalter von Ressourcenknappheit nach wie vor eine der zentralen Aufgaben geregelter Forstwirtschaft. Das bedeutet, daß die aktuelle und zukünftige jährliche Nutzung von derzeit ca. 3-4 fm/ha den jährlichen Zuwachs von ca. 6 fm/ha nicht überschreiten darf, um den bestehenden Holzvorrat weiter anzureichern und auch nachfolgenden Generationen einen nutzbaren Waldbestand zu übergeben.
- Durch stetige Holzernte werden nach Möglichkeit einschichtige Altersklassenbestände in strukturierte Wälder mit mehreren Altersklassen und verschiedenen Gehölzen umstrukturiert.
- Durch Nutzungseingriffe wird das Kronendach hochdurchforstungsartig aufgelockert. Herrschende Bäume werden aus dem Kronendach entfernt, um ausgewählte Zukunftsbäume zu fördern.
- Durch ausschließliche Bedrängerentnahme wird eine Bestandsstrukturierung erreicht, die zu mehr Stabilität im Stützgefüge des Waldes führt.

Waldumbaukonzeption, Förderung biologischer Automation, waldbauliche Zielsetzungen

- Umbau der einschichtigen Altersklassenwälder in strukturierte, artenreiche und mehrschichtige Bestände.
- Biologische Automation durch
 - > standortgerechte Baumartenwahl,
 - > Beachtung der Herkunft von Saat- und Pflanzgut,
 - > konsequente Bestandspflege durch frühe und intensive Förderung der besten Bäume und guter Bekronung,
 - > Erhaltung der biologischen Vielfalt,
 - > Vorrang der Mischwaldbegrünung bzw. Förderung von Mischbaumarten bei der Bestandspflege,
 - > natürliche Waldverjüngung,
 - > Schutz seltener Pflanzen und Tiere,
 - > vielfältige Waldrandgestaltung bei gleichzeitigem Erhalt des Trauf- und Deckungsschutzes,
 - > ökologischer Waldschutz, soweit möglich ohne chemische Mittel,
 - > Vermeidung bzw. Verminderung von Boden- und Bestandsschäden durch schonende Holzernte und angepaßte Betriebstechnik,
 - > gezielte Bodenschutzkalkung auf kalkungsnotwendigen Standorten unter Beachtung aller ökonomischen



- und ökologischen Aspekte sowie
- > Aufbau gemischter, strukturreicher und dauerhaft bestockter Wälder (Waldumbau).

Schutzfunktionen

- Durchführung von Verkehrssicherungsmaßnahmen und Kalamitätsbekämpfungen.

Erholungsfunktionen

- Beibehaltung und Pflege des vorhandenen Angebots für kulturelle und sportliche Aktivitäten:
 - > Trimm-Pfad
 - > Jogging-Pfade
 - > Wanderwege
 - > Blindenlehrpfad
 - > Naturlehrpfad
 - > Mountainbikestrecke

3.4 Naturschutz

- **Potentiell natürliche Vegetation**

Unter den heute herrschenden Standortbedingungen würde im Untersuchungsraum eine natürlich entstandene Vegetationsdecke in ihrem Endzustand aus verschiedenen Waldgesellschaften bestehen. Die Ackerflächen nördlich von Arnstadt wären vorwiegend mit Eichen-Hainbuchenwäldern bestanden, die Kalkhöhen südlich der Stadt von Kalkbuchenwäldern mit Übergängen zu den Eichen-Hainbuchenwäldern, in den Bach- und Flußauen wären Stieleichen-Hainbuchen-Auenwälder und Erlenwälder zu erwarten. Die Felsstandorte stellen waldfreie Bereiche dar. Hier kann aufgrund des trocken-warmen Klimas mit Vegetationskomplexen aus Kalk-trockenrasen und kontinentalen Steppenheiden gerechnet werden.

Aufgrund der intensiven Landwirtschaft in der Gemarkung Rudisleben, am westlichen Rand des Planungsraumes Richtung Holzhausen, Haarhausen und Rehestädt sowie am östlichen Rand Richtung Dornheim sind zahlreiche Flächen stark ausgeräumt und werden nur noch von wenigen landwirtschaftlichen Wegen erschlossen. Die begleitenden, zur Entwässerung angelegten Gräben werden ebenfalls intensiv gepflegt; die an den Grabenrändern vorhandene Vegetation belegt die Dünger-intensive Bewirtschaftung der Ackerflächen; sie besitzen daher für den Arten und Naturschutz keine Bedeutung. In diesem Landschaftsraum erhalten Gebüsche, Baumreihen und selbst Wildgrasbestände entlang von Wegen und Straßen eine ökologische Bedeutung, da sie letzte Refugien für Flora und Fauna des Raumes sind.

Von Bedeutung sind im nördlichen Planungsraum auch die wenigen Feuchtgebiete (z.B. südlich und westlich Angelhausen-Oberndorf). Da Wasser hier grundsätzlich "Mangelware" ist, müssen Feuchtgebiete als Mangelbiotope angesehen werden, die es zu erhalten und nach Möglichkeit zu entwick-

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Naturschutz • Gesetzliche und regionalplanerische Grundlagen

Das **Bundesnaturschutzgesetz** und das **Thüringer Naturschutzgesetz** formulieren die allgemeinen Grundsätze und Ziele des Naturschutz sowie des Arten- und Biotopschutzes.

Der **RROP/MT** formuliert folgende Leitziele: "Die Kulturlandschaft Mittelthüringens soll bei allen Planungen und Maßnahmen erhalten, gepflegt und entwickelt werden.

Die großen, unzerschnittenen und störungsarmen sowie wenig beeinträchtigten Landschaftsräume sollen erhalten bleiben.

Gehölz- und strukturarme Gebiete sollen landschaftlich aufgewertet werden.

Raumbeanspruchende Planungen, Maßnahmen und Nutzungen sollen räumlich so eingeordnet, gestaltet und ausgeführt bzw. ausgeübt werden, dass Beeinträchtigungen der natürlichen Lebensgrundlagen vermieden bzw. nur in geringem Umfang vorgenommen werden und die Eingriffe ausgleich- sowie wirtschaftlich vertretbar sind.

Die Erhaltung des natürlichen Ertragspotentials soll bei der Boden- und Flächenbewirtschaftung vor allem in naturnahen Landschaften beachtet werden. Die Bewirtschaftung soll auf Nachhaltigkeit gerichtet sein.

Die Freiraumqualität soll vor allem im Umfeld der Siedlungen gesichert und verbessert werden.

Die Naturraumpotentiale sollen, unter Berücksichtigung des Arten- und Biotopschutzes, im Sinne der Verbesserung des Wirkungsgefüges saniert und entwickelt werden. Bei den Folgenutzungen sollen insbesondere die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes berücksichtigt werden.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Zur Entwicklung von Fauna und Flora soll ein zusammenhängender Verbund ökologisch bedeutsamer Freiräume aufgebaut werden. Diese verbindenden Elemente sollen vor allem im zentralen Thüringer Becken entwickelt werden und eine qualitativ bessere Verbundwirkung gewährleisten.

Die Einbindung der Siedlungen in die sie umgebende Landschaft soll verbessert werden.

Freiräume im unmittelbar räumlichen Bezug zu zentralen Orten sollen in zusammenhängenden Bereichen als ökologische Ausgleichs- und Wirkungsräume erhalten, landschaftsbezogen genutzt, in ihren Funktionen verbessert und standortspezifisch den jeweiligen Erfordernissen angepasst werden.

Sie sollen vor baulicher Inanspruchnahme und Versiegelung geschützt werden und verschiedenartigen Bedürfnissen und Erfordernissen genügen, die an die natürlichen Schutzgüter gebunden sind".

Konflikte Naturschutz

Für den Arten- und Biotopschutz ergeben sich im Bereich des Plangebietes folgende Konflikte:

- > Hoher Flächenverbrauch durch Rohstoffabbau;
- > Hoher Flächenverbrauch durch Besiedlung und Straßenbau;
- > Intensive agrarindustrielle Nutzung (besonders im Norden);
- > Naturferner Ausbau von Fließgewässern und Quellbereichen;
- > Verlust von Kulturlandschaften durch Aufgabe der bisherigen Nutzung;
- > Kahlschlagwirtschaft und Monokulturen in der Forstwirtschaft.

keln gilt. Hervorzuheben ist diesbezüglich der heckenbestandene Weg, der nach Nordwesten aus Arnstadt heraus Richtung Haarhausen führt. Er hat nicht nur bedeutende Landschaftsbild- und Lebensraumfunktionen, sondern stellt auch ein wichtiges Vernetzungselement in der Landschaft dar. Ähnlich sind auch die Funktionen des von Dornheim in den nördlichen Teil des Planungsraumes hereinziehenden Fließgewässers mit seinen Ufergehölzen zu bewerten.

Dagegen stellen die strukturreichen vorwiegend durch bäuerliche Wirtschaftsgärten gebildeten Ortsränder der dörflich geprägten Ortsteile Rudisleben, Angelhausen-Oberndorf, Siegelbach, Dosedorf und Espenfeld im Hinblick auf das Landschaftsbild, aber auch als Lebensraum für die an den Menschen angepaßte Tier- und Vogelwelt wertvollere Biotope dar. Vor allem in der Tallage gehen die großen Gärten überwiegend nahtlos in die Auenvegetation entlang der Gera über und bilden mit den Grünlandflächen (Streuobst- und Feuchtwiesen) so bedeutende Biotopkomplexe.

Im regionalen Raumordnungsplan Mittelthüringen (RROP/MT) wird dem gesamten Landschaftsraum südlich von Arnstadt (westlich Gehrener Straße/südlich Ohrdruffer Straße) gesamtstaatliche Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zugemessen, der zugleich vor weiterer Zerschneidung zu bewahren ist. Diese Linie entspricht im wesentlichen der Grenze zwischen den Naturräumen "Innerthüringer Ackerhügelland" und der "Ilm-Saale-Ohrdruffer Platte". Im Bereich der "Ilm-Saale-Ohrdruffer Platte" sollen u.a. die standorttypischen und naturnahen Laubmischwälder erhalten sowie standortfremde Bestockungen umgewandelt, die weitere Zersiedlung von Hanglagen und exponierten Standorten vermieden die Bauflächenentwicklung der Städte Arnstadt (...) im Bereich der Kalkformationen begrenzt und die charakteristischen Landschaftsräume gepflegt, gestaltet und bauliche Nutzungsentwicklungen sorgfältig abgewogen werden. Im "Innerthüringer Ackerhügelland" soll der Wald- und Gehölzanteil, insbesondere auf Hochflächen und geeigneten Hängen sowie an Feldwegen und Fließgewässern auf anteilig ca. 5% der Gesamtfläche erhöht werden.

Im regionalen Raumordnungsplan Mittelthüringen (RROP/MT) werden die Offenlandbereiche Geraaue südlich von Arnstadt (bis Plaue) und westlich zwischen den Bahnanlagen und der nördlichen Wasserschutzgebietsgrenze am Pfenigsberg sowie die Hochebene bei Espenfeld als Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft dargestellt, für die jedoch keine weiteren Ziele formuliert werden. Ganz allgemein soll in den Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie den ökologischen Erfordernissen ein besonderes Gewicht bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen beigemessen werden.

Außerdem werden folgende Vorranggebiete für Natur und Landschaft ausgewiesen. Hier sollen die Belange des Natur-



schutzes und der Landschaftspflege sowie die ökologischen Erfordernisse Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungen haben. Es sind nur solche Nutzungen möglich, die der Vorrangfunktion für Natur und Landschaft nicht entgegenstehen oder sie nicht wesentlich beeinträchtigen. Schutz, Nutzung und Entwicklung der Vorranggebiete sollen vor allem gemäß den gebietsbezogen festgelegten Zielen erfolgen. Im Planungsraum sind folgende Vorranggebiete für Natur und Landschaft ausgewiesen:

1. (ohne weitere Zielformulierung) Geraaue zwischen Rudisleben und Ichttershausen. Hier soll die typische Biotopausprägung erhalten und entwickelt werden. Zu dieser typischen Biotopausprägung gehören insbesondere die Uferweidengebüsche entlang der Gera und des Mühlgrabens, die Reste standortgerechten Auwaldes sowie die langgestreckten Grünlandflächen zwischen Gera und Mühlgraben, die es zu erhalten und zu erweitern gilt. Die gesamte Geraaue wird außerdem im RROP/MT als Landschaftsteil für den landes- und regionsweiten Biotopverbund dargestellt. Sie besitzt damit im Hinblick auf ihre Biotop-vernetzende Funktion überregionale Bedeutung.

2. Vorranggebiet Nr. 30

Eulenberg/Pfennigsberg westlich Arnstadt

Hier soll das Grundwasser für die Trinkwasserversorgung geschützt und verbessert werden. Maßnahmen der nachhaltigen Wassergewinnung und -überleitung sollen im Sinne der allgemeinen Ziele möglich sein.

Die abflußverzögernde Wirkung des Waldes soll erhalten werden. Die Wälder sollen verstärkt die bereits gegebenen, wasserbindenden und erosionshemmenden Funktionen ausüben können. Die naturnahen Laubmischwälder sollen demgemäß weiterentwickelt und gepflegt, die Fichtenforste zu naturnahen Wäldern umgebaut werden.

Die für den Artenschutz bedeutsamen Lebensräume sollen in ihrer besonderen Struktur und Wirkung erhalten und verbessert werden. Es sollen teilgebietlich, gemäß der besonderen Biotopstruktur, nur pflegende Nutzungen zulässig sein.

Eine naturverträgliche Erholungsnutzung soll möglich sein. Es sollen Erholungswälder ausgewiesen und unbewaldete Landschaftsteile unter Berücksichtigung ihrer Erholungsfunktion bewirtschaftet werden. Die Erholungsfunktion des Waldes soll vor allem im Nahbereich von Orten mit Fremdenverkehrsfunktion entwickelt werden.

Es soll eine Ausweisung von Schutzwäldern (Boden-, Flußufer-, Immissions-, Erosions-, Waldbrand-, Sturm- und Schneeschutzwald, Naturwaldparzellen und Reservate sowie Wald zur Sicherung und Gewinnung von genetisch wertvollem Saatgut) erfolgen.

3. Vorranggebiet Nr. 27

Jonastal und Umgebung

Dieses Vorranggebiet umfaßt nahezu vollständig den südlich Arnstadts und westlich der B 4 gelegenen Landschaftsraum

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

mit Ausnahme der innerhalb liegenden bzw. angrenzenden Vorbehaltsgebiete.

Hier soll das Grundwasser für die Trinkwasserversorgung geschützt und verbessert werden. Maßnahmen der nachhaltigen Wassergewinnung und -überleitung sollen im Sinne der allgemeinen Ziele möglich sein.

Die für den Artenschutz bedeutsamen Lebensräume sollen in ihrer besonderen Struktur und Wirkung erhalten und verbessert werden. Es sollen teilgebietlich, gemäß der besonderen Biotopstruktur, nur pflegende Nutzungen zulässig sein.

Die kleinstrukturierte Kulturlandschaft soll in ihren ökologischen Werten ungeschmälert erhalten und verbessert werden. Unangemessene Bebauung und Nutzung sollen vermieden werden. Die typische räumliche Struktur und der Erholungswert sollen gewahrt bleiben.

Die Qualität des Landschaftsbildes bezüglich Vielfalt, Naturnähe und Eigenart soll erhalten werden. Kleinstrukturierte Landschaftsteile und die Bereiche kulturhistorisch wertvoller Siedlungen und von Einzeldenkmälern sollen vor weiterer Zerschneidung, vor Verlärmung und vor unangemessener Bebauung geschützt werden. Charakteristische Landschaftsbilder sollen erhalten bleiben.

Eine naturverträgliche Erholungsnutzung soll möglich sein. Es sollen Erholungswälder ausgewiesen und unbewaldete Landschaftsteile unter Berücksichtigung ihrer Erholungsfunktion bewirtschaftet werden. Die Erholungsfunktion des Waldes soll vor allem im Nahbereich von Orten mit Fremdenverkehrsfunktion entwickelt werden.

Es soll eine Ausweisung forstlicher Schutzwälder (Boden-, Flußufer-, Immissions-, Erosions-, Waldbrand-, Sturm- und Schneeschutzwald, Naturwaldparzellen und Reservate sowie Wald zur Sicherung und Gewinnung von genetisch wertvollem Saatgut) erfolgen.

4. Vorranggebiet Nr. 33

Reinsberggebiet

Dieses Vorranggebiet erstreckt sich über den gesamten südlich Arnstadts gelegenen Landschaftsraum zwischen der Geraaue im Westen und der Gehrener Straße im Osten.

Die abflußverzögernde Wirkung des Waldes soll erhalten werden. Die Wälder sollen verstärkt die bereits gegebenen, wasserbindenden und erosionshemmenden Funktionen ausüben können. Die naturnahen Laubmischwälder sollen demgemäß weiterentwickelt und gepflegt, die Fichtenforste zu naturnahen Wäldern umgebaut werden.

Die für den Artenschutz bedeutsamen Lebensräume sollen in ihrer besonderen Struktur und Wirkung erhalten und verbessert werden. Es sollen teilgebietlich, gemäß der besonderen Biotopstruktur, nur pflegende Nutzungen zulässig sein.

Die kleinstrukturierte Kulturlandschaft soll in ihren ökologischen Werten ungeschmälert erhalten und verbessert werden. Unangemessene Bebauung und Nutzung sollen vermieden werden. Die typische räumliche Struktur und der Erho-



lungswert sollen gewahrt bleiben.

Eine naturverträgliche Erholungsnutzung soll möglich sein. Es sollen Erholungswälder ausgewiesen und unbewaldete Landschaftsteile unter Berücksichtigung ihrer Erholungsfunktion bewirtschaftet werden. Die Erholungsfunktion des Waldes soll vor allem im Nahbereich von Orten mit Fremdenverkehrsfunktion entwickelt werden.

Darüber hinaus werden als weitere raumordnerische Ziele genannt: Wandergebiet ohne weiter gehende Erschließungsmaßnahmen; Sicherung des landes- bzw. regionsweiten Biotopverbundes an Gewässern.

5. Vorranggebiet Nr. 32

Schloßberg südöstlich Arnstadt

Das Vorranggebiet Nr. 32 ist identisch mit dem Naturschutzgebiet Nr. 56 "Hain" südlich des Arnstädter Ortsteils Angelhausen-Oberndorf.

Die für den Artenschutz bedeutsamen Lebensräume sollen in ihrer besonderen Struktur und Wirkung erhalten und verbessert werden. Es sollen teilgebietlich, gemäß der besonderen Biotopstruktur, nur pflegende Nutzungen zulässig sein.

Eine naturverträgliche Erholungsnutzung soll möglich sein. Es sollen Erholungswälder ausgewiesen und unbewaldete Landschaftsteile unter Berücksichtigung ihrer Erholungsfunktion bewirtschaftet werden. Die Erholungsfunktion des Waldes soll vor allem im Nahbereich von Orten mit Fremdenverkehrsfunktion entwickelt werden.

Es soll eine Ausweisung von Schutzwäldern (Boden-, Flußufer-, Immissions-, Erosions-, Waldbrand-, Sturm- und Schneeschutzwald, Naturwaldparzellen und Reservate sowie Wald zur Sicherung und Gewinnung von genetisch wertvollem Saatgut) erfolgen.

Im RROP/MT wird zur Vermeidung eines Zusammenwachsens der Orte Ichttershausen und Arnstadt-Rudisleben eine Grünzäsur dargestellt: Während sich im südwestlichen Teil der ehemaligen Kiesgrube Greßler bereits fortgeschrittene Sukzessionsstadien entwickelt haben, bestehen für die Uferbereiche des nördlich benachbarten Kiesees sowie für die südlich daran angrenzenden Flächen noch zahlreiche Möglichkeiten für Maßnahmen der Biotopentwicklung, wie z.B. Herstellung naturnaher Uferstrandstreifen, Pflanzung standortgerechter Hecken und Gebüsche, etc..

Der gesamte Bereich ist Teil des Landschaftsraumes zwischen Rudisleben und Ichttershausen, der sich westlich der B 4 vor allem als landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerbau) darstellt. Damit sind die beiden Orte heute deutlich als voneinander unabhängige Siedlungskörper zu erkennen. Dementsprechend werden im Flächennutzungsplan Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

• Arten und Biotope

Die heute vorhandene Biotopstruktur ist durch die natürlichen Gegebenheiten und durch Nutzungen entstanden, die nach ökonomischen Gesichtspunkten geprägt sind. Der jetzige Zustand der Flächen ist nicht statisch, sondern ein Teil der dynamischen Wandlungsprozesse, die in jeder Landschaft im Laufe der geschichtlichen Entwicklung stattfinden. Weitgehend unbeeinflusste Lebensräume sind im Plangebiet selten. Es handelt sich dann zumeist um Felsen und Quellen.

Für den Biotop- und Artenschutz bedeutsame und z.T. charakteristische Lebensräume im Plangebiet sind z.B.:

- > Felsbildungen aus Kalk;
- > Halbtrocken und Trockenrasen auf Kalk und Keuper;
- > naturnahe Bach- u. Flußläufe einschl. der begleitenden auenwaldähnlichen Pflanzengesellschaften;
- > Streuobstwiesen, extensive Wiesen, naturnahe auf Muschelkalk stockende Trockenwälder.

Grundsätzlich sind die ungenutzten Kalkmagerrasen und die verschiedenen Sukzessionsstadien an den Hängen des Geratals und des Wilde Weißetals als ökologisch bedeutsame Flächen zu bezeichnen. Hierzu zählen auch der Kalkberg und der Weinberg, die aus den Ackerflächen nordwestlich von Arnstadt herausragen.

An floristischen Besonderheiten sind auf diesen Flächen z.B. die Frühlingsküchenschelle, das Frühlingsadonisröschen oder verschiedene Orchideenarten zu finden. Die Vielfalt an Vegetationsstrukturen auf den Flächen bietet auch einer reichhaltigen Tierwelt Lebensraum (v.a. sind hier Insekten, Schnecken und Vögel zu nennen). Die großflächigen naturnahen Laubwälder auf den Reinsbergen (NSG Große Luppe) mit den alten Buchen und Eichenbeständen, sowie den Sondervorkommen von Tannen und Eiben und die Reichhaltigkeit vieler gefährdeter Orchideenarten stellen ökologisch wertvolle Flächen dar.

Im Planungsraum sind zahlreiche gem. § 18 ThürNatG besonders geschützte Biotope vorhanden. Diese wurden sowohl im Landschaftsplan Arnstadt bzw. Landschaftsplan Plaue, vor allem aber auch in der Dorfbiotopkartierung (1998) und der Offenlandbiotopkartierung (1998) der Unteren Naturschutzbehörde erfaßt und beschrieben. Die im folgenden verwendete fortlaufende Numerierung entspricht dabei der im FNP bzw. der als Bestandteil des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Themenkarte 'Naturschutz' verwendeten Kennzeichnung. Konflikte zwischen dem Schutzzweck besonders geschützter Biotope und den im FNP dargestellten Nutzungen liegen nicht vor. Weitergehende Informationen zu den einzelnen Biotopen sind unter der jeweils angegebenen Quelle verfügbar.

Bei den gem. § 18 ThürNatG besonders geschützten Biotopen handelt es sich im einzelnen um folgende Lebensräume:



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

1. Flächen Nr. 10/00 (Dorfbiotopkartierung Rudisleben)
Der gesamte Verlauf der Gera (1.920 m), die die Gemarkung Rudisleben von Süd nach Nord durchfließt, einschließlich der Uferstrandstreifen.
2. Flächen-Nr. 18/10 (Dorfbiotopkartierung Rudisleben)
Im südlichen Teil der Geraaue befindet sich zwischen Gera und Mühlgraben eine Streuobstwiese aus Apfel und Pflaume.
3. Flächen-Nr. 7/19 (Dorfbiotopkartierung Rudisleben)
Westlich von Rudisleben befindet sich innerhalb der Grünlandflächen zwischen Gera und Mühlgraben eine Streuobstwiese aus Pflaume.
4. Flächen-Nr. 7/06 (Dorfbiotopkartierung Rudisleben)
Westlich von Rudisleben befindet sich innerhalb der Grünlandflächen zwischen Gera und Mühlgraben eine Streuobstwiese aus Apfel und Pflaume.
5. Flächen-Nr. 7/17 (Dorfbiotopkartierung Rudisleben)
Nordwestlich von Rudisleben im Mündungsbereich des Mühlgrabens in die Gera liegt ein Stillgewässer. Im Uferbereich des Gewässers haben sich standortgerechte Gehölze angesiedelt.
6. Flächen-Nr. 7/12 (Dorfbiotopkartierung Rudisleben)
Nördl. von Rudisleben befindet sich innerhalb der Waldflächen ein Stillgewässer. Innerhalb des Gewässers ist ein hoher Anteil Totholz vorhanden.
7. Flächen Nr. 70 • 46Bd4 • 019 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 1,5 km östlich von Rudisleben; Biotoptyp-Nr. 6540: Streuobstbestand auf Kraut-/Staudenflur.
8. Flächen Nr. 70 • 46Bd4 • 018 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 1,5 km östlich von Rudisleben; Biotoptyp-Nr. 6540: Streuobstbestand auf Kraut-/Staudenflur.
9. Flächen Nr. 70 • 47Ac3 • 027 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 1,2 km südlich Kirchheim; Biotoptyp-Nr. 6540: Streuobstbestand auf Kraut-/Staudenflur.
10. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 025 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Nordrand Angelhausen; Biotoptyp-Nr. 6540: Streuobstbestand auf Kraut-/Staudenflur.
11. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 024 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Südrand Arnstadt; Biotoptyp-Nr. 6540: Streuobstbestand auf Kraut-/Staudenflur.
12. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 029 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Ostrand Oberndorf, Nordrand der Kefernburg; Biotoptyp-Nr. 6510: Streuobstbestand auf Grünland.
13. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 027 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Ostrand Oberndorf, alte Burganlage; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen, basiphil.
14. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 028 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Ostrand Oberndorf, alte Wallanlage 'Kefernburg'; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
15. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 030 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Ostrand Oberndorf, alte Burganlage; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen, basiphil.
16. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 031 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Ostrand Oberndorf, alte Wallanlage 'Kefernburg'; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
17. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 032 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Ostrand Oberndorf, alte Burganlage; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen, basiphil.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

18. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 033 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Ostrand Oberndorf, alte Wallanlage 'Keferburg'; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
19. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 034 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Ostrand Oberndorf, alte Burganlage; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.
20. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 035 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Ostrand Oberndorf, alte Burganlage; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.
21. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 011 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 500 m südlich Arnstadt, westlich Oberndorf; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
22. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 014 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 600 m südlich Arnstadt; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch..
23. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 015 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m südlich Arnstadt; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.
24. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 016 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m südlich Arnstadt; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.
26. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 017 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 400 m südwestlich Oberndorf; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.
27. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 018 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 400 m westlich Oberndorf; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
28. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 019 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 300 m südlich Arnstadt; Biototyp-Nr. 6540: Streuobstbestand auf Kraut-/Staudenflur.
29. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 021 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 200 m südwestlich Oberndorf; Biototyp-Nr. 2512: Kleine Standgewässer.
30. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 022 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 300 m westlich Oberndorf; Biototyp-Nr. 6211: Feldgehölz auf Feucht-/Naßstandort..
31. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 023 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Südrand Arnstadt; Biototyp-Nr. 6540: Streuobstbestand auf Kraut-/Staudenflur.
32. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 012 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 600 m südlich Arnstadt; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.
33. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 013 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 600 m südlich Arnstadt; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
34. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 039 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 1 km südwestlich Oberndorf; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.
35. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 040 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 1,6 km nordwestlich Dannheim; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

36. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 041 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 1,4 km nordwestlich Dannheim; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/
Halbtrockenrasen, basiphil.
37. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 042 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 1,2 km nordwestlich Dannheim; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/
Halbtrockenrasen, basiphil.
38. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 147 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage S Rehestädt; Biototyp-Nr. 6540: Streuobstbestand auf Kraut-/
Staudenflur.
39. Flächen Nr. 70 • 46Bd4 • 003 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Westrand Arnstadt, Straße nach Rehestädt; Biototyp-Nr. 6540:
Streuobstbestand auf Kraut-/Staudenflur.
40. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 146 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 500 m NW Arnstadt; Biototyp-Nr. 6540: Streuobstbestand auf
Kraut-/Staudenflur.
41. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 234 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 950 m NW Arnstadt; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsge-
büsch.
42. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 235 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 700 m NW Arnstadt; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenra-
sen, basiphil.
43. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 236 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 400 m NW Arnstadt; Biototyp-Nr. 6213: Feldgehölz auf trocken-
warmem Standort.
44. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 236 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 500 m NW Arnstadt; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsge-
büsch.
45. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 238 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 500 m NW Arnstadt; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenra-
sen, basiphil.
46. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 239 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 600 m NW Arnstadt; Biototyp-Nr. 6213: Feldgehölz auf trocken-
warmem Standort.
47. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 240 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 600 m NW Arnstadt; Biototyp-Nr. 4731: Geschützte Staudenflur,
trockenwarm; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
48. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 241 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 700 m NW Arnstadt; Biototyp-Nr. 6510: Streuobstbestand auf
Grünland, Unterwuchs.
49. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 242 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 700 m NW Arnstadt; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenra-
sen, basiphil.
50. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 243 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 750 m NW Arnstadt; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsge-
büsch.
51. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 244 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 750 m NW Arnstadt; Biototyp-Nr. 6213: Feldgehölz auf trocken-
warmem Standort.
53. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 186 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 950 m NÖ Bittstädt; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenra-
sen, basiphil.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

55. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 188 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 950 m NÖ Bittstädt; Biototyp-Nr. 4731: Geschützte Staudenflur,
trockenwarm.
56. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 210 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage SÖ Holzhausen; Biototyp-Nr. 6540: Streuobstbestand auf Kraut-/
Staudenflur.
57. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 211 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage SÖ Holzhausen; Biototyp-Nr. 6540: Streuobstbestand auf Kraut-/
Staudenflur.
58. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 225 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,7 km NW Arnstadt; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenra-
sen, basiphil.
59. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 227 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,4 km NW Arnstadt; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenra-
sen, basiphil; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch; Biotop-
typ-Nr. 6224: sonstiges Gebüsch; Biototyp-Nr. 8101: Geschützte Lok-
kergesteinsgr./Steinbrüche Bewuchs < 30 %.
61. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 229 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1 km NW Arnstadt; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenra-
sen, basiphil; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch; Biotop-
typ-Nr. 8101: Gesch. Lockergesteinsgr./Steinbrüche Bewuchs < 30 %.
62. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 232 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 900 m NW Arnstadt; Biototyp-Nr. 6224: sonstiges Gebüsch.
63. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 233 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 900 m NW Arnstadt; Biototyp-Nr. 4731: Geschützte Staudenflur,
trockenwarm.
64. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 245 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 400 m NW Arnstadt; Biototyp-Nr. 6540: Streuobstbestand auf
Kraut-/Staudenflur.
65. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 246 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 400 m NW Arnstadt; Biototyp-Nr. 6214: sonstiges Feldgehölz, na-
turnah.
66. Flächen Nr. 70 • 46Bd4 • 013 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Ostrand Rudisleben; Biototyp-Nr. 2513: Kleine Standgewässer;
Biototyp-Nr. 4710: Staudenflur/Brache/Ruderalflur frischer Standorte.
67. Flächen Nr. 70 • 46Bd4 • 014 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Ostrand Rudisleben; Biototyp-Nr. 4710: Staudenflur/Brache/Rude-
ralflur frischer Standorte; Biototyp-Nr. 6211: Feldgehölz auf Feucht-/
Naßstandort; Biototyp-Nr. 6224: sonstiges Gebüsch.
68. Flächen Nr. 70 • 46Bd4 • 015 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Ostrand Rudisleben; Biototyp-Nr. 2523: Große Standgewässer
(über 1 ha), strukturarm.
69. Flächen Nr. 70 • 46Bd4 • 016 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Ostrand Rudisleben; Biototyp-Nr. 2523: Große Standgewässer
(über 1 ha), strukturarm; Biototyp-Nr. 4710: Staudenflur/Brache/Rude-
ralflur frischer Standorte.
70. Flächen Nr. 70 • 46Bd4 • 017 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Ostrand Rudisleben; Biototyp-Nr. 4732: Artenreiche Ruderalflur,
trockenwarm.
71. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 024 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Südrand Arnstadt; Biototyp-Nr. 6510: Streuobstbestand auf Grün-
land.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

72. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 194 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 800 m NÖ Bittstädt; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

73. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 195 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1 km Ö Bittstädt; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.

76. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 249 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,1 km W Arnstadt; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil; Biototyp-Nr. 4731: Geschützte Staudenflur, trockenwarm; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

77. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 250 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1 km W Arnstadt; Biototyp-Nr. 4731: Geschützte Staudenflur, trockenwarm.

79. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 253 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 950 m W Arnstadt; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil; Biototyp-Nr. 4731: Geschützte Staudenflur, trockenwarm.

80. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 254 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1 km W Arnstadt; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

81. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 255 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 900 m W Arnstadt; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.

83. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 257 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1 km W Arnstadt; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

85. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 259 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,1 km W Arnstadt; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil; Biototyp-Nr. 4733: sonstige Staudenflur/Brache/Ruderalflur trockener Standorte; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

87. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 261 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,3 km W Arnstadt; Biototyp-Nr. 2512: kleine Standgewässer (< 1 ha), mittlere Strukturdichte; Biototyp-Nr. 4710: sonstige Staudenflur/Brache/Ruderalflur frischer Standorte.

88. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 262 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,3 km W Arnstadt; Biototyp-Nr. 2512: kleine Standgewässer (< 1 ha), mittlere Strukturdichte; Biototyp-Nr. 4710: sonstige Staudenflur/Brache/Ruderalflur frischer Standorte.

89. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 263 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,3 km W Arnstadt; Biototyp-Nr. 2512: kleine Standgewässer (< 1 ha), mittlere Strukturdichte; Biototyp-Nr. 4710: sonstige Staudenflur/Brache/Ruderalflur frischer Standorte.

90. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 264 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,3 km W Arnstadt; Biototyp-Nr. 2513: kleine Standgewässer (< 1 ha), strukturarm; Biototyp-Nr. 4710: sonstige Staudenflur/Brache/Ruderalflur frischer Standorte.

91. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 265 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,3 km W Arnstadt; Biototyp-Nr. 2513: kleine Standgewässer (< 1 ha), strukturarm; Biototyp-Nr. 4710: sonstige Staudenflur/Brache/Ruderalflur frischer Standorte.

92. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 266 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1 km W Arnstadt; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

93. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 267 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 800 m W Arnstadt; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen,
basiphil.
94. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 268 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 700 m W Arnstadt; Biotoptyp-Nr. 4731: Geschützte Staudenflur,
trockenwarm; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
96. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 276 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 650 m W Arnstadt; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen,
basiphil.
97. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 277 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 700 m W Arnstadt; Biotoptyp-Nr. 4731: Geschützte Staudenflur,
trockenwarm.
98. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 278 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 750 m W Arnstadt; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsge-
büsch.
99. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 279 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 800 m W Arnstadt; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen,
basiphil; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
100. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 280 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 900 m W Arnstadt; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen,
basiphil; Biotoptyp-Nr. 6214: sonstiges Feldgehölz, naturnah; Biotoptyp-
Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
101. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 281 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 900 m W Arnstadt; Biotoptyp-Nr. 6213: Feldgehölz auf trockenwar-
mem Standort.
102. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 282 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 800 m W Arnstadt; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen,
basiphil; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
103. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 283 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 700 m W Arnstadt; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsge-
büsch.
104. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 284 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 700 m W Arnstadt; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen,
basiphil; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
105. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 285 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 700 m W Arnstadt; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsge-
büsch.
106. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 286 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 700 m W Arnstadt; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen,
basiphil.
107. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 287 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 800 m W Arnstadt; Biotoptyp-Nr. 6214: sonstiges Feldgehölz, natur-
nah.
108. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 288 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 500 m W Arnstadt; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsge-
büsch.
110. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 270 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 200 m W Arnstadt; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen,
basiphil.
112. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 272 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage W Arnstadt; Biotoptyp-Nr. 6510: Streuobstbestand auf Grünland,
Unterwuchs.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

113. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 273 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 200 m W Arnstadt; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.

114. Flächen Nr. 70 • 46Bd3 • 274 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 500 m W Arnstadt; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

115. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 075 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nördl. Sonnenberg bei Bittstädt; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.

116. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 076 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nördl. Sonnenberg bei Bittstädt; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.

117. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 077 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nördl. Sonnenberg bei Bittstädt; Biotoptyp-Nr. 2512: kleine Standgewässer (< 1 ha), mittlere Strukturdichte.

118. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 078 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage westl. Sonnenberg bei Bittstädt; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

119. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 079 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage südl. Sonnenberg bei Bittstädt; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.

120. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 155 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Nordrand Schillerhölzchen; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil; Biotoptyp-Nr. 5820: Felsbildungen, Bewuchs < 30%.

121. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 156 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Nordrand Schillerhölzchen; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.

124. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 085 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage im Eichfeld östlich Bittstädt; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

125. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 086 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage im Eichfeld östlich Bittstädt; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

126. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 086 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage im Eichfeld östlich Bittstädt; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

128. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 096 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Südrand Eichfeld; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

129. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 097 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Südrand Eichfeld; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.

130. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 098 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Südrand Eichfeld; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

131. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 117 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nördl. Wüster Berg, Jonastal; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

132. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 091 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Nordrand Wüster Berg; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

133. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 092 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Nordrand Wüster Berg; Biototyp-Nr. 6311: Baumgruppe,
Laubholz-Reinbestand.
134. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 093 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, südwestl. Wüster Berg; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/
Halbtrockenrasen, basiphil.
135. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 094 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, westl. Wüster Berg; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halb-
trockenrasen, basiphil; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsge-
büsch.
136. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 095 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, westl. Wüster Berg; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halb-
trockenrasen, basiphil.
137. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 099 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Wüster Berg; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrocken-
rasen, basiphil.
138. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 100 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Wüster Berg; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrocken-
rasen, basiphil.
139. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 101 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Südrand Wüster Berg; Biototyp-Nr. 6223: Trockenge-
büsch, Felsgebüsch.
140. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 102 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Südrand Wüster Berg; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/
Halbtrockenrasen, basiphil.
141. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 103 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Nordrand Wüster Berg; Biototyp-Nr. 6223: Trockenge-
büsch, Felsgebüsch.
142. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 104 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Wüster Berg; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrocken-
rasen, basiphil.
143. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 105 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Wüster Berg; Biototyp-Nr. 6215: sonstiges Feldgehölz,
naturfern.
144. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 106 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Nordrand Wüster Berg; Biototyp-Nr. 6223: Trockenge-
büsch, Felsgebüsch.
145. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 107 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Wüster Berg; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrocken-
rasen, basiphil.
146. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 108 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Kuppe Wüster Berg; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halb-
trockenrasen, basiphil.
147. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 109 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Westhang Wüster Berg; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/
Halbtrockenrasen, basiphil.
148. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 110 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Westhang Wüster Berg; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/
Halbtrockenrasen, basiphil.
149. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 111 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Südwesthang Wüster Berg; Biototyp-Nr. 6223: Trocken-
gebüsch, Felsgebüsch.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

150. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 112 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Südhang Wüster Berg; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/
Halbtrockenrasen, basiphil.
151. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 113 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Südhang Wüster Berg; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/
Halbtrockenrasen, basiphil.
152. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 114 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Südhang Wüster Berg; Biotoptyp-Nr. 5820: Felsbildungen,
Bewuchs < 30%.
153. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 115 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Südhang Wüster Berg; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/
Halbtrockenrasen, basiphil.
154. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 116 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Südwesthang Wüster Berg; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/
Halbtrockenrasen, basiphil; Biotoptyp-Nr. 5720: Schuttfluren, nat. Block-
und Felsschutt, Bewuchs < 30%; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch,
Felsgebüsch.
155. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 118 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Südhang Wüster Berg; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/
Halbtrockenrasen, basiphil.
156. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 119 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, südl. Hang Wüster Berg; Biotoptyp-Nr. 5820: Felsbil-
dungen, Bewuchs < 30%.
157. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 122 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Südhang Wüster Berg; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/
Halbtrockenrasen, basiphil.
158. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 123 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Südhang Wüster Berg; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockenge-
büsch, Felsgebüsch.
159. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 124 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, südl. Hangfuß Wüster Berg; Biotoptyp-Nr. 6214: sonstiges
Feldgehölz, naturnah.
160. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 125 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, südl. Hangfuß Wüster Berg; Biotoptyp-Nr. 5720: Schuttflu-
ren, nat. Block- und Felsschutt, Bewuchs < 30 %; Biotoptyp-Nr. 5810:
Felsbildungen, Bewuchs < 10 %.
161. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 126 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Hangfuß Wüster Berg Südseite; Biotoptyp-Nr. 5820: Fels-
bildungen, Bewuchs < 30 %.
162. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 127 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, südl. Hangfuß Wüster Berg; Biotoptyp-Nr. 5820: Felsbil-
dungen, Bewuchs < 30 %; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsge-
büsch.
163. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 131 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, südwestl. Wüster Berg; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/
Halbtrockenrasen, basiphil.
164. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 132 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, südwestl. Wüster Berg; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockenge-
büsch, Felsgebüsch.
165. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 154 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, südl. Gr. Jungfernsprung; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/
Halbtrockenrasen, basiphil.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

166. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 089 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Ostrand Eichfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
167. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 120 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Osthang Wüster Berg; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
168. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 121 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Südosthang Wüster Berg; Biototyp-Nr. 5710: Schuttfluren, nat. Block- und Felsschutt, Bewuchs < 10 %; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
170. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 129 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Osthang Wüster Berg; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.
171. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 130 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, östl. Wüster Berg; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.
- 172.1. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 133 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, südl. unterhalb Jungfernsprung; Biototyp-Nr. 6510: Streuobstbestand auf Grünland, Unterwuchs.
- 172.2. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 134 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, kl. Jungfernsprung; Biototyp-Nr. 5820: Felsbildungen, Bewuchs < 30%.
173. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 135 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Kuppe des kl. Jungfernsprung; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.
174. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 137 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Ostrand kl. Jungfernsprung; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
175. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 136 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, zwischen gr. und kl. Jungfernsprung; Biototyp-Nr. 5810: Felsbildungen, Bewuchs < 10 %; Biototyp-Nr. 6214: sonstiges Feldgehölz, naturnah; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
176. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 138 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, zwischen gr. und kl. Jungfernsprung; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.
177. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 139 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, großer Jungfernsprung; Biototyp-Nr. 5810: Felsbildungen, Bewuchs < 10 %.
178. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 140 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, westlich des gr. Jungfernsprung; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
179. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 141 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, gr. Jungfernsprung, westl. Steilwand; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.
180. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 142 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, nordwestl. Jungfernsprung; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.
181. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 143 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, nordöstl. Wüster Berg; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.
182. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 144 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonasberg, Westrand Arnstadt; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

183. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 145 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonasberg, Westrand Arnstadt; Biototyp-Nr. 5710: Schuttfluren,
nat. Block- und Felsschutt, Bewuchs < 10 %; Biototyp-Nr. 6223: Trok-
kengebüsch, Felsgebüsch.

184. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 146 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonasberg, Westrand Arnstadt; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halb-
trockenrasen, basiphil.

185. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 147 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonasberg Südrand, Westrand Arnstadt; Biototyp-Nr. 6510: Streu-
obstbestand auf Grünland, Unterwuchs.

186. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 148 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonasberg Südhang, Westrand Arnstadt; Biototyp-Nr. 6510: Streu-
obstbestand auf Grünland, Unterwuchs.

187. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 149 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonasberg Südhang, Westrand Arnstadt; Biototyp-Nr. 4211: Trok-
ken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.

188. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 150 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonasberg Südhang, Westrand Arnstadt; Biototyp-Nr. 6510: Streu-
obstbestand auf Grünland, Unterwuchs.

189. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 151 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonasberg Südhang, Westrand Arnstadt; Biototyp-Nr. 6223: Trok-
kengebüsch, Felsgebüsch.

190. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 152 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Jonasberg Süd-Westrand Arnstadt; Biototyp-Nr. 4731:
Geschützte Staudenflur, trockenwarm; Biototyp-Nr. 6223: Trockenge-
büsch, Felsgebüsch.

191. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 153 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonasberg Süd-Westrand Arnstadt; Biototyp-Nr. 5810: Felsbildun-
gen, Bewuchs < 10%.

192. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 338 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage "Kreuzchen", ca. 1 km nördlich Siegelbach; Biototyp-Nr. 4211:
Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil.

193. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 003 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 400m westl. Südausläufer von Arnstadt; Biototyp-Nr. 6223:
Trockengebüsch, Felsgebüsch.

194. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 004 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Südrand Arnstadt; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/ Halbtrockenrasen,
basiphil.

195. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 113 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Tieftal, N-Seite, ca. 250 m westlich Dosedorf; Biototyp-Nr. 4731:
Geschützte Staudenflur, trockenwarm.

196. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 114 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Tieftal, Bachaue; Biototyp-Nr. 2211: Bach, schmaler Fluß, Graben,
struktureich.

197. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 115 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage südl. Tieftal; Biototyp-Nr. 6510: Streuobstbestand auf Grünland,
Unterwuchs.

198. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 116 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Südrand Tieftal; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen,
basiphil.

199. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 317 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Tieftal, Südrand; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen,
basiphil.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

200. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 318 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Tieftal, Südrand; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil.
201. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 319 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Tieftal, Südrand 'Gottesholz'; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil.
202. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 320 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Tieftal, Bachaue, ca. 500 m westlich Dosdorf; Biototyp-Nr. 3212: Flachmoor, kalkreich; 3213: Binsensumpf; 3220: Großseggenried; 4240: Feucht- / Nassgrünland, mager; 4721: Sumpfhochstaudenflur.
203. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 324 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Westrand Dosdorf; Biototyp-Nr. 6510: Streuobstbestand auf Grünland, Unterwuchs.
204. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 116 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Westrand Dosdorf; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil.
205. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 334 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 350 m südl. Dosdorf, westl. B 4; Biototyp-Nr. 4731: Geschützte Staudenflur, trockenwarm.
206. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 335 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 350 m südl. Dosdorf, westl. B 4; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil.
207. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 057 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,1 km NW von Plaue; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil.
208. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 058 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,1 km NW von Plaue; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil.
209. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 059 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,4 km NNW von Plaue; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil; 5720: Schuttfuren, natürliche Block- und Felsschutthalden, Bewuchs < 30 %; 5820: Felsbildungen, Bewuchs < 30 %.
210. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 305 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Tieftal westl. Dosdorf; Biototyp-Nr. 2212: Bach, schmaler Fluß, Graben, mittlere Strukturdichte.
- 211.1. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 306 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Westrand Dosdorf, Ostrand Tieftal; Biototyp-Nr. 2512: Kleine Standgewässer (< 1 ha), mittlere Strukturdichte.
- 211.2. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 310 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Nordrand Dosdorf; Biototyp-Nr. 4731: Geschützte Staudenflur, trockenwarm.
212. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 311 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Tieftal, westl. Dosdorf, SO - Rand 'Gottesholz'; Biototyp-Nr. 4731: Geschützte Staudenflur, trockenwarm; 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
213. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 312 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Tieftal, Nordseite, SO - Rand 'Gottesholz'; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil.
214. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 322 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Tieftal, westl. Dosdorf; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

215. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 323 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Tieftal, westl. Dosdorf; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil.

216. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 326 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage südl. Dosdorf, östl. an Mühlbach angrenzend; Biototyp-Nr. 3220: Großseggenried

217. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 327 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage südl. Dosdorf; Biototyp-Nr. 2212: Bach, schmaler Fluß, Graben, mittlere Strukturdichte.

218. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 328 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage südl. Dosdorf zw. Wilder Gera und Mühlbach; Biototyp-Nr. 3220: Großseggenried; 3230: Landröhricht.

219. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 329 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage südl. Dosdorf zw. Wilder Gera und Mühlbach; Biototyp-Nr. 3220: Großseggenried; 3230: Landröhricht.

220. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 330 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage südl. Dosdorf, östl. an Mühlbach angrenzend; Biototyp-Nr. 4230: Feucht - / Nassgrünland, eutroph.

221. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 331 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage SW - Rand Dosdorf; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil.

222. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 332 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 100 m südl. Dosdorf, westl. B 4; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil.

223. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 333 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 300 m südl. Dosdorf, westl. B 4; Biototyp-Nr. 4731: Geschützte Staudenflur, trockenwarm.

224. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 336 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 300 m südl. Dosdorf, westl. B 4; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil; 4731: Geschützte Staudenflur, trockenwarm.

225. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 060 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,3 km N von Plaue; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil

226. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 304 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Gera zw. Siegelbach u. Dosdorf; Biototyp-Nr. 2212: Bach, schmaler Fluß, Graben, mittlere Strukturdichte; 4710: Staudenflur / Brache / Ruderalflur frischer Standorte.

227. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 308 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nördl. Dosdorf, westl. B 4; Biototyp-Nr. 6550: Streuobstbestand auf stark verbuschtem Unterwuchs.

228. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 309 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Nordrand Dosdorf, westl. B 4; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil; 4731: Geschützte Staudenflur, trockenwarm.

229. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 101 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,3 km OSO von Dosdorf, NSG Ziegenried; Biototyp-Nr. 5710: Schuttfluren, natürliche Block- u. Felsschutthalden, Bewuchs < 10 %; 5810: Felsbildungen Bewuchs < 10 %.

230. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 102 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,3 km OSO von Dosdorf, NSG Ziegenried; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil; 5720: Schuttfluren, natürliche Block- u. Felsschutthalden, Bewuchs < 30 %.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

231. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 103 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,4 km OSO von Dosdorf, NSG Ziegenried; Biototyp-Nr. 5710:
Schuttfluren, natürliche Block- u. Felschutthalden, Bewuchs < 10 %
;5810: Felsbildungen Bewuchs < 10 %.
232. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 321 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Gera südlich Dosdorf; Biototyp-Nr. 2212: Bach, schmaler Fluß,
Graben, mittlere Strukturdichte.
233. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 061 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Gera - zw. Dosdorf und Plaue; Biototyp-Nr. 2212: Bach, schmaler
Fluß, Graben, mittlere Strukturdichte.
234. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 062 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 0,2 km SO von Dosdorf; Biototyp-Nr. 6510 Streuobstbestand auf
Grünland; Unterwuchs
235. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 063 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 0,4 km SO von Dosdorf; Biototyp-Nr. 6214: Sonstiges Feldgehölz,
naturnah.
236. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 064 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 0,4 km SO von Dosdorf; Biototyp-Nr. 6214: Sonstiges Feldgehölz,
naturnah.
237. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 066 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 0,5 km OSO von Dosdorf, Alte Ziegelei; Biototyp-Nr. 6214: Sonstiges
Feldgehölz, naturnah.
238. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 067 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 0,5 km SSO von Dosdorf, Alte Ziegelei; Biototyp-Nr. 4222: meso-
philes Grünland, frisch bis mäßig trocken.
239. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 068 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 0,5 km SSO von Dosdorf, Alte Ziegelei; Biototyp-Nr. 4733: Sonstige
Staudenflur / Brache / Ruderalflur auf trockenem Standort.
240. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 069 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 0,7 km SO von Dosdorf, Alte Ziegelei; Biototyp-Nr. 4222: mesophi-
les Grünland, frisch bis mäßig trocken; 6214: Sonstiges Feldgehölz, na-
turnah.
241. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 070 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 0,6 km SO von Dosdorf, Alte Ziegelei; Biototyp-Nr. 4710: Stauden-
flur / Brache / Ruderalflur frischer Standorte.
242. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 071 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 0,6 km SO von Dosdorf, Alte Ziegelei; Biototyp-Nr. 2511: Kleine
Standgewässer (< 1 ha), strukturreich.
243. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 072 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 0,6 km SO von Dosdorf, Alte Ziegelei; Biototyp-Nr. 2512: Kleine
Standgewässer (< 1 ha), mittlere Strukturdichte.
244. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 073 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 0,6 km SO von Dosdorf, Alte Ziegelei; Biototyp-Nr. 2511: Kleine
Standgewässer (< 1 ha), strukturreich.
245. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 074 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 0,6 km SO von Dosdorf, Alte Ziegelei; Biototyp-Nr. 2511: Kleine
Standgewässer (< 1 ha), strukturreich.
246. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 075 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 0,6 km SO von Dosdorf, Alte Ziegelei; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-
/ Halbtrockenrasen, basiphil.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

247. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 076 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 0,6 km SO von Dosdorf, Alte Ziegelei; Biotoptyp-Nr. 2511: Kleine
Standgewässer (< 1 ha), strukturreich.

248. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 077 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 0,7 km SO von Dosdorf, Alte Ziegelei; Biotoptyp-Nr. 4222: mesophi-
les Grünland, frisch bis mäßig trocken; 7900: Pionierwald.

249. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 078 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 0,7 km SSO von Dosdorf, Alte Ziegelei; Biotoptyp-Nr. 4222: meso-
philes Grünland, frisch bis mäßig trocken.

250. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 079 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 0,7 km SSO von Dosdorf, Alte Ziegelei; Biotoptyp-Nr. 4222: meso-
philes Grünland, frisch bis mäßig trocken.

251. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 080 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 0,8 km SSO von Dosdorf, Alte Ziegelei; Biotoptyp-Nr. 4222: meso-
philes Grünland, frisch bis mäßig trocken; 7900: Pionierwald; 8101: ge-
schützte Lockergesteinsgruben u. Steinbrüche mit Bewuchs < 30 %.

252. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 081 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 0,8 km SO von Dosdorf; Biotoptyp-Nr. 7900: Pionierwald.

253. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 082 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 0,8 km SO von Dosdorf, Alte Ziegelei; Biotoptyp-Nr. 4222: mesophi-
les Grünland, frisch bis mäßig trocken.

254. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 083 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 0,8 km SO von Dosdorf, Alte Ziegelei; Biotoptyp-Nr. 4733: Sonstige
Staudenflur / Brache / Ruderalflur auf trockenem Standort; 7900: Pionier-
wald; 8101: Geschützte Lockergesteinsgruben u. Steinbrüche mit Be-
wuchs < 30 %.

255. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 084 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 0,8 km SO von Dosdorf, Alte Ziegelei; Biotoptyp-Nr. 8101: Ge-
schützte Lockergesteinsgruben u. Steinbrüche mit Bewuchs < 30 %.

256. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 085 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 0,7 km SO von Dosdorf, Alte Ziegelei; Biotoptyp-Nr. 4733: Sonstige
Staudenflur / Brache / Ruderalflur auf trockenem Standort; 8101: Ge-
schützte Lockergesteinsgruben u. Steinbrüche mit Bewuchs < 30 %.

257. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 086 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 0,7 km SO von Dosdorf, Alte Ziegelei; Biotoptyp-Nr. 2512: Kleine
Standgewässer (< 1ha), mittlere Strukturdichte.

258. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 087 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 0,7 km SO von Dosdorf, Alte Ziegelei; Biotoptyp-Nr. 2512: Kleine
Standgewässer (< 1 ha), strukturarm.

259. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 088 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
1 km SO von Dosdorf; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen,
basiphil; 4222: mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken; 6223:
Trockengebüsch, Felsgebüsch.

260.1. Flächen Nr. 70 • 46Db4 • 211 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,2 km nw Reinsfeld; Biotoptyp-Nr. 4221: Bergwiese; 5710: Schutt-
fluren, natürlicher Block- u. Felsschutt, Bewuchs < 10 %; 5720: Schuttflu-
ren, natürlicher Block- u. Felsschutt, Bewuchs < 30 %; 5810: Felsbildun-
gen, Bewuchs < 10 %; 5820: Felsbildungen, Bewuchs < 30 %; 6212:
Feldgehölz Schlucht-, Felsschutt-, Blockwald - Standort.

260.2. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 090 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,3 km SO von Dosdorf, NSG Ziegenried; Biotoptyp-Nr. 4230:
Feucht- / Nassgrünland, eutroph.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

261. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 091 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,1 - 1,3 km SO von Dosdorf; Biototyp-Nr. 4230: Feucht- / Nassgrünland, eutroph; 4721: Sumpfhochstaudenflur.
262. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 075 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,4 km SO von Dosdorf, NSG Ziegenried; Biototyp-Nr. 2512: Kleine Standgewässer (< 1 ha), mittlere Strukturdichte.
263. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 093 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,1 - 1,4 km SO von Dosdorf, NSG Ziegenried; Biototyp-Nr. 2211: Bach, schmaler Fluß, Graben, strukturreich (= naturnaher Bach).
264. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 094 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,4 km SO von Dosdorf, NSG Ziegenried; Biototyp-Nr. 2211: Bach, schmaler Fluß, Graben, strukturreich (= naturnaher Bach); 7900: Pionierwald.
265. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 095 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,6 km SO von Dosdorf, NSG Ziegenried; Biototyp-Nr. 2110: Quelle, unverbaut; 3212: Flachmoor, kalkreich; 3230: Landröhricht.
266. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 096 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,6 km SO von Dosdorf, NSG Ziegenried; Biototyp-Nr. 3212: Flachmoor, kalkreich.
267. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 098 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,6 km SO von Dosdorf, NSG Ziegenried; Biototyp-Nr. 2211: Bach, schmaler Fluß, Graben, strukturreich (= naturnaher Bach).
268. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 099 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,5 km OSO von Dosdorf, NSG Ziegenried; Biototyp-Nr. 2213: Bach, schmaler Fluß, Graben, strukturarm.
269. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 103 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,4 km OSO von Dosdorf, NSG Ziegenried; Biototyp-Nr. 5710: Schuttfuren, natürlicher Block- u. Felsschutt, Bewuchs < 10 %; 5810: Felsbildungen, Bewuchs < 10 %.
270. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 104 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,5 km OSO von Dosdorf, NSG Ziegenried; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil; 5720: Schuttfuren, natürliche Block- u. Felsschutthalden, Bewuchs < 30 %.
271. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 105 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 2 km OSO von Dosdorf, NSG Ziegenried; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil.
272. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 106 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 2 km SO von Dosdorf, NSG Ziegenried; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil.
273. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 107 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 2,1 km OSO von Dosdorf; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil; 5810: Felsbildungen, Bewuchs < 10 %; 7100: Waldflächen über 1 ha und Freiflächen innerhalb des Waldes unter 1 ha.
274. Flächen Nr. 70 • 46Db3 • 108 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 2,4 km SO von Dosdorf, NSG Ziegenried; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil; Biototyp-Nr. 5820: Felsbildungen, Bewuchs < 30 %.
275. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 182 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 1,2 km östl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

276. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 183 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 1,2 km östl. Espenfeld; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch,
Felsgebüsch.
277. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 184 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 1,2 km östl. Espenfeld; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil.
278. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 185 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 1,2 km östl. Espenfeld; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil.
279. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 186 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 1,2 km östl. Espenfeld; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch,
Felsgebüsch.
280. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 187 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 1,2 km östl. Espenfeld; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch,
Felsgebüsch.
281. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 188 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 400 m nordwestl. Siegelbach, nördl. Hahntal; Biotoptyp-Nr.
4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil.
282. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 189 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 1 km nordwestl. Siegelbach, nördl. Hahntal; Biotoptyp-Nr. 4211:
Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil.
283. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 190 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 400 m nordwestl. Siegelbach, nördl. Hahntal; Biotoptyp-Nr.
6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
284. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 191 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 400 m nordwestl. Siegelbach, nördl. Hahntal; Biotoptyp-Nr.
4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil; 6223: Trockengebüsch,
Felsgebüsch.
285. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 192 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 200 m nordwestl. Siegelbach, nördl. Hahntal; Biotoptyp-Nr.
4211: Trocken- / Halbtrockenrasen.
286. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 193 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 300 m nordwestl. Siegelbach, nördl. Hahntal; Biotoptyp-Nr.
4211: Trocken- / Halbtrockenrasen.
287. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 194 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 1 km nordwestl. Siegelbach, nördl. Hahntal; Biotoptyp-Nr. 6223:
Trockengebüsch, Felsgebüsch.
288. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 195 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 300 m nordwestl. Siegelbach, nördl. Hahntal; Biotoptyp-Nr.
6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
289. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 196 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nordwestl. Siegelbach, nördl. Hahntal; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-
/ Halbtrockenrasen, basiphil.
290. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 197 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nordwestl. Siegelbach, nördl. Hahntal; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-
/ Halbtrockenrasen, basiphil.
291. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 198 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nordwestl. Siegelbach, nördl. Hahntal; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-
/ Halbtrockenrasen, basiphil.
292. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 199 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 500 m nordwestl. Siegelbach; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken- /
Halbtrockenrasen, basiphil.

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

293. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 200 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordwestl. Siegelbach; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- /
Halbtrockenrasen, basiphil; 8101: Geschützte Lockergesteinsgr. / Stein-
brüche Bewuchs < 30 %.
294. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 201 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 800 m nordwestl. Siegelbach; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- /
Halbtrockenrasen, basiphil.
295. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 204 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordwestl. Siegelbach; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- /
Halbtrockenrasen, basiphil.
296. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 206 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordwestl. Siegelbach; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- /
Halbtrockenrasen, basiphil.
297. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 207 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordwestl. Siegelbach; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- /
Halbtrockenrasen, basiphil.
298. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 208 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordwestl. Siegelbach; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- /
Halbtrockenrasen, basiphil.
299. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 209 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordwestl. Siegelbach; Biototyp-Nr. 6223: Trockenge-
büsch, Felsgebüsch.
300. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 210 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordwestl. Siegelbach; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- /
Halbtrockenrasen, basiphil; 6341: Baumgruppe, Mischbestand, Nadeldo-
minanz.
301. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 211 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 500 m nordwestl. Siegelbach; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- /
Halbtrockenrasen, basiphil.
302. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 212 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordwestl. Siegelbach; Biototyp-Nr. 6223: Trockenge-
büsch, Felsgebüsch.
303. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 213 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordwestl. Siegelbach; Biototyp-Nr. 6223: Trockenge-
büsch, Felsgebüsch.
304. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 214 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordwestl. Siegelbach; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- /
Halbtrockenrasen, basiphil.
305. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 294 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage südl. Arnstadt, 100 m westl. B4; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- /
Halbtrockenrasen, basiphil.
306. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 295 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage südl. Arnstadt, 100 m westl. B4; Biototyp-Nr. 4731: Geschützte
Staudenflur, trockenwarm.
307. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 297 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage westl. B 4, nördl. Siegelbach; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halb-
trockenrasen, basiphil.
308. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 298 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage westl. B 4, nördl. Siegelbach; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halb-
trockenrasen, basiphil; 4731: Geschützte Staudenflur, trockenwarm;
6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

309. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 299 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage westl. B 4, nördl. Siegelbach; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil; 5810: Felsbildungen, Bewuchs < 10 %; 5820: Felsbildungen, Bewuchs < 30 %.

310. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 300 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Westhang oberhalb B 4, Nordrand. Siegelbach; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil;

311. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 301 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Westhang zur B 4, Nordrand. Siegelbach; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

312. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 303 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage SW - Rand Siegelbach entlang Straße Ri. Espenfeld; Biototyp-Nr. 4731: Geschützte Staudenflur, trockenwarm; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

313. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 158 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage westl. Siegelbach, südlich Straße nach Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil.

314. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 159 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage westl. Siegelbach, südlich Straße nach Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil.

315. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 304 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Gera zwischen Siegelbach und Dosdorf; Biototyp-Nr. 2212: Bach, schmaler Fluß, Graben, mittlere Strukturdichte; Biototyp-Nr. 4710: Stauden/Brache/Ruderalflur frischer Standorte.

316. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 307 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nördl. Dosdorf, westl. B 4; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil.

317. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 309 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Nordrand Dosdorf, westl. B 4; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil; Biototyp-Nr. 4731: Geschützte Staudenflur, trockenwarm.

318. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 337 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage südlich Siegelbach, östlich Bahnlinie; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil.

319. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 001 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Südrand Arnstadt, Westrand Geratal; Biototyp-Nr. 4211: Trocken- / Halbtrockenrasen, basiphil.

320. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 002 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Südrand Arnstadt, Geratal; Biototyp-Nr. 2211: Bach, schmaler Fluß, Graben, strukturreich (= naturnaher Bach).

321. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 005 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 400m südlich Arnstadt, entlang Bahnlinie; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen, basiphil.

322. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 006 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 1 km südlich Arnstadt, entlang Bahnlinie; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen, basiphil.

323. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 007 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 400 m nordöstlich Siegelbach; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

324. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 008 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 400 m nordöstlich Siegelbach; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

325. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 009 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordöstlich Siegelbach; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen, basiphil.
326. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 010 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 300 m südlich Arnstadt; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen, basiphil.
327. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 296 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage O-Rand d. B 4 nördl. Siegelbach; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen, basiphil.
328. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 302 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Gera nördl. Siegelbach bis TK-Grenze; Biototyp-Nr. 2211: Bach, schmaler Fluß, Graben, strukturreich.
329. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 065 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 800 m südöstlich Siegelbach; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen, basiphil.
330. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 066 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 800 m südöstlich Siegelbach; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
331. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 067 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 800 m südöstlich Siegelbach; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen, basiphil.
332. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 068 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Ostrand Siegelbach; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen, basiphil.
333. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 069 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Ostrand Siegelbach; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
334. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 070 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Ostrand Siegelbach; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
335. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 071 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Ostrand Siegelbach; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen, basiphil.
336. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 072 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Ostrand Siegelbach; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen, basiphil.
337. Flächen Nr. 70 • 46Db2 • 073 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Ostrand Siegelbach; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
338. Flächen Nr. 70 • 46Da2 • 037 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Hang des Bienstein im Jonastal, 1 km NO Gossel; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen, basiphil.
339. Flächen Nr. 70 • 46Da2 • 040 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Hang des Bienstein im Jonastal, 1,8 km SO Gossel; Biototyp-Nr. 5810: Felsbildungen, Bewuchs < 10 %.
340. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 272 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal nordwestl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen, basiphil; Biototyp-Nr. 4731: Geschützte Staudenflur, trockenwarm; Biototyp-Nr. 5720: Schuttfloren, nat. Block- und Felsschutt, Bewuchs < 30 %; Biototyp-Nr. 5810: Felsbildungen, Bewuchs < 10 %.
341. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 273 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal nordwestl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 4731: Geschützte Staudenflur, trockenwarm.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

342. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 274 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal nordwestl. Espenfeld; Biotoptyp-Nr. 4731: Geschützte Staudenflur, trockenwarm; Biotoptyp-Nr. 5100: Höhle, Stollen; Biotoptyp-Nr. 5710: Schuttfuren, nat. Block- und Felsschutt, Bewuchs < 10 %; Biotoptyp-Nr. 5720: Schuttfuren, nat. Block- und Felsschutt, Bewuchs < 30 %; Biotoptyp-Nr. 5810: Felsbildungen, Bewuchs < 10 %.

343. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 275 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal nordwestl. Espenfeld; Biotoptyp-Nr. 8101 Geschützte Lockergesteinsgr./Steinbrüche, Bewuchs < 30 %.

344. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 276 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal nordwestl. Espenfeld; Biotoptyp-Nr. 4731: Geschützte Staudenflur, trockenwarm.

345. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 277 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal nordwestl. Espenfeld; Biotoptyp-Nr. 4710: Stauden/Bra-
che/Ruderalflur frischer Standorte; Biotoptyp-Nr. 6214: sonstiges Feldge-
hölz, naturnah; Biotoptyp-Nr. 8101 Geschützte Lockergesteinsgr./Stein-
brüche, Bewuchs < 30 %.

346. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 278 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal nordwestl. Espenfeld; Biotoptyp-Nr. 8101 Geschützte Lok-
ergesteinsgr./Steinbrüche, Bewuchs < 30 %.

347. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 292 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal Nordseite, nördl. Straße Ri. Espenfeld; Biotoptyp-Nr. 4731:
Geschützte Staudenflur, trockenwarm.

348. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 293 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, nördl. Straße nach Espenfeld; Biotoptyp-Nr. 4211: Trok-
ken-/Halbtrockenrasen; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsge-
büsch.

349. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 261 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nördl. Espenfeld, Götzberg; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrok-
kenrasen.

350. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 266 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nördl. Espenfeld, Götzberg; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrok-
kenrasen.

353. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 290 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Nordseite, nördl. Espenfeld; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken/
Halbtrockenrasen.

354. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 291 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Nordseite, nördl. Espenfeld; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken/
Halbtrockenrasen.

355. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 237 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordöstl. Espenfeld; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/Halb-
trockenrasen.

356. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 238 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordöstl. Espenfeld; Biotoptyp-Nr. 4211: Trocken-/Halb-
trockenrasen.

357. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 239 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700m nordöstl. Espenfeld; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch,
Felsgebüsch.

358. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 240 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Ötzberg, nördl. Espenfeld; Biotoptyp-Nr. 6223: Trockengebüsch,
Felsgebüsch.

359. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 242 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 400 m nordöstl. Espenfeld; Biotoptyp-Nr. 6311: Baumgruppe,
Laubholzreinbestand.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

360. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 242 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 400 m nordöstl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
361. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 244 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordöstl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen; Biototyp-Nr. 4731: Geschützte Staudenflur, trockenwarm; Biototyp-Nr. 5530: Lesesteinhaufen; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
362. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 245 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordöstl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 5530: Lesesteinhaufen; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
363. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 246 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 400 m nordöstl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
364. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 247 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 400 m nordöstl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
365. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 248 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 400 m nordöstl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
366. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 249 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 400m nordöstl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 6224: sonstiges Gebüsch.
367. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 250 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nördl. Espenfeld, Götzberg; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
368. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 251 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nördl. Espenfeld, Südrand Götzberg; Biototyp-Nr. 6540: Streuobstbestand auf Kraut-/Staudenfl./Brache, Unterwuchs.
369. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 252 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nördöstl. Espenfeld, Götzberg; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
370. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 252 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nördl. Espenfeld, Götzberg; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
371. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 254 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nördl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
372. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 255 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nördl. Espenfeld, Götzberg; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
373. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 256 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nördl. Espenfeld, Götzberg; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
374. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 257 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nördl. Espenfeld, Götzberg; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
375. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 258 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nördl. Espenfeld, Götzberg; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
376. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 259 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nördl. Espenfeld, Götzberg; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

377. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 260 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nördl. Espenfeld, Götzberg; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
378. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 262 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nördl. Espenfeld, Götzberg; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
379. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 263 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nördl. Espenfeld, Götzberg; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
380. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 264 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nördl. Espenfeld, Götzberg; Biototyp-Nr. 4731: Geschützte Staudenflur, trockenwarm; Biototyp-Nr. 6214: sonstiges Gebüsch, naturnah; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
381. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 265 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nördl. Espenfeld, Götzberg; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen; Biototyp-Nr. 4731: Geschützte Staudenflur, trockenwarm; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
382. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 267 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nördl. Espenfeld, Götzberg; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
383. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 269 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage nördl. Espenfeld, Götzberg; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
384. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 270 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Südseite, nördl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 4731: Geschützte Staudenflur, trockenwarm; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
385. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 279 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Nordseite; Biototyp-Nr. 4731: Geschützte Staudenflur, trockenwarm; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
386. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 280 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, nördl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
387. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 281 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, nördl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen; Biototyp-Nr. 5710: Schuttfuren, nat. Block- und Felsschutt, Bewuchs < 10 %; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
388. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 282 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Nordseite, nördl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
389. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 282 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, nördl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 4731: Geschützte Staudenflur, trockenwarm; Biototyp-Nr. 5710: Schuttfuren, nat. Block- und Felsschutt, Bewuchs < 10 %; Biototyp-Nr. 5720: Schuttfuren, nat. Block- und Felsschutt, Bewuchs < 30 %; Biototyp-Nr. 5810: Felsbildungen, Bewuchs < 10 %; Biototyp-Nr. 5820: Felsbild., Bewuchs < 30 %.
390. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 284 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, Nordseite, nördl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 4731: Geschützte Staudenflur, trockenwarm; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
391. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 289 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, südl. "Hamster"; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

392. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 202 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 1 km nordöstl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
393. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 203 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 1 km nordöstl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
394. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 204 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordwestl.. Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
395. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 205 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordwestl.. Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
396. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 215 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordöstl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
397. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 216 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordöstl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
398. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 217 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordöstl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
399. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 218 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordöstl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
400. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 219 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordöstl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
401. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 220 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordöstl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
402. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 221 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 400 m nordöstl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 6224: sonstiges Gebüsch.
403. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 231 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordöstl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 6224: sonstiges Gebüsch.
404. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 232 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordöstl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 6224: sonstiges Gebüsch.
405. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 233 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordöstl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
406. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 234 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordöstl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
407. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 235 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordöstl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
408. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 236 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordöstl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 6224: sonstiges Gebüsch.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

409. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 237 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordöstl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.

410. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 241 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 700 m nordöstl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

411. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 157 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Waldrand, südl. Straße Dosdorf-Espenfeld; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

412. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 160 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage südl. Gedenkstätte entlang Straße nach Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.

413. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 161 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage entlang Straße Dosdorf-Espenfeld; Biototyp-Nr. 6540: Streuobstbestand auf Kraut-/Staudenfl./Brache, Unterwuchs.

414. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 162 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage entlang Straße Dosdorf-Espenfeld; Biototyp-Nr. 6540: Streuobstbestand auf Kraut-/Staudenfl./Brache, Unterwuchs.

415. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 163 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Nördl. "Gottesholz", NSG bei Espenfeld; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

417. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 222 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 500 m östlich Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.

418. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 223 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 400 m nordöstlich Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.

419. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 224 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 400 m nordöstlich Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

420. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 225 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 500 m nordöstlich Espenfeld; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

421. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 226 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 500 m nordöstlich Espenfeld; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

422. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 227 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 500 m nordöstlich Espenfeld; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

423. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 228 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 500 m nordöstlich Espenfeld; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

424. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 229 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 500 m nordöstlich Espenfeld; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

425. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 230 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 500 m nordöstlich Espenfeld; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.

426. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 164 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage ca. 300 m südwestlich Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.

427. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 166 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage südlich Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

428. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 167 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage südlich Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
429. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 168 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage südlich Espenfeld; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
430. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 169 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage südlich Espenfeld; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
431. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 170 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage südlich Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
432. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 171 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage südlich Espenfeld; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
433. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 172 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage südlich Espenfeld; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
434. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 173 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage südlich Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
435. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 174 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage südlich Espenfeld; Biototyp-Nr. 6223: Trockengebüsch, Felsgebüsch.
436. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 175 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage südlich Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
437. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 176 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage südlich Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
438. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 177 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage südlich Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
439. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 178 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage südlich Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
440. Flächen Nr. 70 • 46Da2 • 220 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,5 km ONO Gossel; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
441. Flächen Nr. 70 • 46Da2 • 221 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage 1,5 km ONO Gossel; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
442. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 179 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage westl. Espenfeld; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
443. Flächen Nr. 70 • 46Db1 • 180 • 00 (Offenlandbiotopkartierung)
Lage Jonastal, südl. großem Steinbruch; Biototyp-Nr. 4211: Trocken-/Halbtrockenrasen.
444. Trockengebüsche (Landschaftsplan Plaue)
445. Trockengebüsche (Landschaftsplan Plaue)
446. Trocken- und Halbtrockenrasen (Landschaftsplan Plaue)
447. Trocken- und Halbtrockenrasen (Landschaftsplan Plaue)
448. Trockengebüsche (Landschaftsplan Plaue)
449. Trockengebüsche (Landschaftsplan Plaue)
450. Felsbildungen (Landschaftsplan Plaue)
451. Felsbildungen (Landschaftsplan Plaue)
452. Felsbildungen (Landschaftsplan Plaue)



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

- 453. Felsbildungen (Landschaftsplan Plaue)
- 454. Felsbildungen (Landschaftsplan Plaue)
- 455. Felsbildungen (Landschaftsplan Plaue)
- 456. Felsbildungen (Landschaftsplan Plaue)
- 457. Felsbildungen (Landschaftsplan Plaue)
- 458. Felsbildungen (Landschaftsplan Plaue)
- 459. Felsbildungen (Landschaftsplan Plaue)
- 460. Felsbildungen (Landschaftsplan Plaue)
- 461. Felsbildungen (Landschaftsplan Plaue)
- 462. Felsbildungen (Landschaftsplan Plaue)
- 463. Felsbildungen (Landschaftsplan Plaue)
- 464. Felsbildungen (Landschaftsplan Plaue)
- 465. Felsbildungen (Landschaftsplan Plaue)
- 466. Felsbildungen (Landschaftsplan Plaue)
- 467. Felsbildungen (Landschaftsplan Plaue)
- 468. Felsbildungen (Landschaftsplan Plaue)
- 469. Felsbildungen (Landschaftsplan Plaue)
- 470. Felsbildungen (Landschaftsplan Plaue)
- 471. Felsbildungen (Landschaftsplan Plaue)
- 472. Trocken- und Halbtrockenrasen (Landschaftsplan Plaue)
- 473. Trocken- und Halbtrockenrasen (Landschaftsplan Plaue)
- 474. Streuobstwiese (Landschaftsplan Plaue)
- 475. Streuobstwiese (Landschaftsplan Plaue)
- 476. Streuobstwiese (Landschaftsplan Plaue)
- 477. Streuobstwiese (Landschaftsplan Plaue)
- 478. Streuobstwiese (Landschaftsplan Plaue)
- 479. Staudenfluren trockenwarmer Standorte (Landschaftsplan Plaue)
- 480. Staudenfluren trockenwarmer Standorte (Landschaftsplan Plaue)
- 481. Streuobstwiese (Landschaftsplan Plaue)
- 482. Trockengebüsche (Landschaftsplan Plaue)
- 483. Trockengebüsche (Landschaftsplan Plaue)
- 484. Trocken- und Halbtrockenrasen (Landschaftsplan Plaue)
- 485. Felsbildungen (Landschaftsplan Plaue)
- 486. Trocken- und Halbtrockenrasen (Landschaftsplan Plaue)
- 487. Trockengebüsche (Landschaftsplan Arnstadt)
- 488. naturnahes Kleingewässer (Landschaftsplan Arnstadt)
- 489. Trockenwälder (Landschaftsplan Arnstadt)
- 490. naturnahes Kleingewässer (Landschaftsplan Arnstadt)
- 491. Trocken- und Halbtrockenrasen (Landschaftsplan Arnstadt)
- 492. Streuobstwiese (Landschaftsplan Arnstadt)
- 493. Felsbildungen/Steinbruch (Landschaftsplan Arnstadt)



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

494. naturnaher Flußabschnitt (Landschaftsplan Arnstadt)
495. Felsbildungen/Steinbruch (Landschaftsplan Arnstadt)
496. naturnaher Flußabschnitt (Landschaftsplan Arnstadt)
497. Felsbildungen/Steinbruch (Landschaftsplan Arnstadt)
498. Streuobstwiese (Landschaftsplan Arnstadt)
499. Trockenwälder (Landschaftsplan Arnstadt)
500. Trockenwälder (Landschaftsplan Arnstadt)
501. Felsbildungen/Steinbruch (Landschaftsplan Arnstadt)
502. Trockenwälder (Landschaftsplan Arnstadt)
503. naturnaher Flußabschnitt (Landschaftsplan Arnstadt)
504. Trockenwälder (Landschaftsplan Arnstadt)
505. Felsbildungen/Steinbruch (Landschaftsplan Arnstadt)
506. Verlandungsbereich stehender Gewässer (Landschaftspl. Arnstadt)
507. naturnahes Kleingewässer (Landschaftsplan Arnstadt)
508. naturnahes Kleingewässer (Landschaftsplan Arnstadt)
509. Feuchtbiotop Ichtershäuser Straße: Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Nord“ und ist dort als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gewidmet.
510. Streuobstwiese hinter der Kirche in Oberndorf
511. Bachlauf Kesselbrunn (Laichgewässer)

Darüber hinaus sind im FNP bzw. in der als Bestandteil des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Themenkarte 'Naturschutz' alle Schutzobjekte und Schutzgebiete nach dem Thüringer Naturschutzgesetz dargestellt.

Im Einzelnen sind dies

- ausgewiesene FFH-Gebiete (Nr. 63 TÜP Ohrdruf-Jonastal, Nr. 65 Große Luppe-Ziegenried-Reinsberge-Veronikaberg);
- nachgemeldete FFH-Gebiete zum Fledermausschutz (Kirche Dorsdorf und Villa Marlitt, Marlittstraße 9)
- ausgewiesene und geplante Naturschutzgebiete (NSG Gottesholz, NSG Hain, NSG Große Luppe);
- ausgewiesene und geplante geschützte Landschaftsbestandteile;
- ausgewiesene Naturdenkmale;
- ausgewiesene flächenhafte Naturdenkmale.

• **Ziele für den Naturschutz**

Die wichtigste Aufgabe des Naturschutzes besteht darin, eine langfristige Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten aller Lebensgemeinschaften in einem gemeinsamen Lebensraum zu gewährleisten. Der gemeinsame Lebensraum umfaßt dabei nicht nur die freie Landschaft sondern auch die besiedelten Gebiete. Es geht nicht nur darum, besondere Raritäten sondern vielmehr landschaftstypische Bestände und deren ökologische Systeme zu schützen (vgl. hierzu u. im folgenden LSP Arnstadt 1996 und LSP Plaue 1996).



Vorrangiges Ziel des Naturschutzes sollte daher die Entwicklung eines Konzeptes zur Vernetzung der wertvollen Biotope innerhalb der Landschaft sein. Für ein solches Vorhaben bietet sich als Basis für weitere Handlungen im Sinne des Naturschutzes die Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten und geschützten Landschaftsbestandteilen an. Ein solches Vernetzungskonzept soll folgenden Anforderungen gerecht werden:

- > Sicherung der Lebensräume schutzwürdiger Lebensgemeinschaften;
- > Anpassung an die naturräumlichen Gegebenheiten;
- > Ermöglichung von Wechselbeziehungen der verschiedenen Tierarten zwischen den einzelnen Gebieten;
- > Freihaltung der Kalk-/Halbtrockenrasen sowie der Kalkschotterhänge;
- > Grünordnerische Gliederung bebauter Gebiete bei gleichzeitiger Förderung der Wechselwirkungen zwischen Bebauung und freier Landschaft.

Neben einem solchen Vernetzungskonzept sind weitere Maßnahmen zur Erlangung einer Minimaldichte von Biotopen notwendig. Dies trifft besonders für artenverarmte Gebiete wie z.B. ausgeräumte, intensiv bewirtschaftete Ackerbaugelände zu. Hier sollen neue Biotope geschaffen werden, wobei darauf zu achten ist, daß sie mit den vorhandenen Biotoptypen harmonisieren.

Weitere Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung der Landschaft und Natur sind:

- > Reduzierung des Landschaftsverbrauches durch flächensparende Bebauung;
- > Reduzierung des Landschaftsverbrauches durch ordnungsgemäßen Rohstoffabbau und Einsatz von wiedergewonnenen Baustoffen;
- > Extensivierung der Landwirtschaft;
- > Renaturierung von Quellen und Fließgewässern;
- > Verbesserung der Wasserqualität;
- > Erhalt, Pflege und Entwicklung schutzwürdiger Flurbereiche sowie gewässerbegleitender und innerörtlicher Grünstrukturen, wie z.B. Jonastal, Tieftal bei Dösdorf, Vobistal, Reinsberge, Pfennigsberg;
- > Erhalt, Pflege und Entwicklung schutzwürdiger Waldbereiche;
- > Erhalt und Sicherung der Felsformationen und Höhlen für den Artenschutz.

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Bergbau-Gesetzliche Grundlagen

Gesetz zur Vereinheitlichung der Rechtsverhältnisse bei Bodenschätzen vom 15.04.1996.

Einteilung der Bodenschätze erfolgt in drei Kategorien:

A Bergfreie Bodenschätze

Dazu gehören die in § 3 (3) BBergG aufgezählten mineralischen Rohstoffe. Sie sind dem Grundeigentum entzogen, wer sie aufsuchen und gewinnen will, braucht auch weiterhin eine besondere bergbauliche Berechtigung. Die bestehenden Bergbauberechtigungen behalten ihre Gültigkeit, die betroffenen mineralischen Rohstoffe zählen bis zum Ablauf der Bergbauberechtigung zu den bergfreien Bodenschätzen.

B I Grundeigene Bodenschätze

(§ 3 (4) BBergG) Die Verfügungsbezugnis hat der Eigentümer, jedoch unterliegt die Gewinnung der technischen Aufsicht der Bergbehörde. Dies betrifft alle nicht bergfreien Bodenschätze auch immer dann, wenn sie untertägig abgebaut werden.

B II Grundeigentümergebodschatze sind die mineralischen Rohstoffe, für die das Bundesberggesetz nicht gilt. Dadurch fällt eine große Anzahl von Gesteinen und Mineralen, die bisher bergfreien Status hatten, in den Status der Grundeigentümergebodschatze. Daher gilt in diesen Fällen das Bergrecht nicht mehr; die Bergbaubehörde ist nicht mehr zuständig. Für Genehmigung und Beaufsichtigung gilt nunmehr Fachrecht, je nach Art des Betriebes bzw. Abbaus. Ansprechpartner ist das Landesverwaltungsamt, das Staatliche Umweltamt, die Landkreise bzw. kreisfreien Städte. Träger öffentlicher Belange müssen beteiligt werden; im Rahmen der Genehmigung ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu beachten.

3.5 Bergbau

Im Thüringer Ackerhügelland und besonders im Bereich der Geraaue sind reichhaltige Kiessandvorkommen vorhanden. Diese Materialien werden für den Bau der Bündelungstrasse ICE/A 71 genutzt.

Nach 1989 galt laut Einigungsvertrag die Regelung, daß der Abbau von Rohstoffen ausschließlich von den Bergämtern genehmigt werden konnte, um durch ungeklärte Eigentumsfragen nicht die Versorgung mit Baurohstoffen zu gefährden. Es gab verschiedene Verfahren (Bewilligungsverfahren, Erlaubnisverfahren) und Betriebspläne, die zum Abbau der Rohstoffe führten.

Seit dem 15. April 1996 sind viele Regelungen des alten Berggesetzes nicht mehr gültig. Mit dem "Gesetz zur Vereinheitlichung der Rechtsverhältnisse bei Bodenschätzen" wurde eine neue rechtliche Grundlage geschaffen. Alle bis zum 15. April 1996 gestellten und noch nicht beschiedenen Anträge wurden für ungültig erklärt und müssen neu gestellt werden, wobei eine Abbaugenehmigung der im Regionalen Raumordnungsplan als Vorrangflächen dargestellten Vorkommen weiterhin als sehr wahrscheinlich gelten kann, auch wenn eine Genehmigung noch nicht vorliegt. Vor dem 15. April 1996 erteilte Genehmigungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit, auch wenn vor Ort noch nicht mit dem Abbau begonnen wurde.

Im regionalen Raumordnungsplan Mittelthüringen (RROP/MT) sind große Flächen östlich von Rudisleben als Vorrangflächen für den Kiesabbau (KiS 16) ausgewiesen. Vor allem im südlichen Teil dieser Flächen (nördlich der L 1044) wird schon seit vielen Jahren Kies abgebaut. Außerdem werden nördlich der Verbindungsstraße nach Kirchheim (KiS 55) und östlich KiS 16 sowie südlich der L 1044 (KiS 50) Vorbehaltsgebiete für den Kiesabbau ausgewiesen. Soweit bergbaurechtliche Genehmigungen vorliegen, sind die Abbaugebiete im Flächennutzungsplan dargestellt. Darüber hinaus sind die Vorbehaltsgebiet KiS 55 und KiS 50 als geplante Kiesabbauflächen im FNP vermerkt.

Mit dem Kiesabbau sind eine Reihe von Konflikten verbunden, die in der jüngsten Vergangenheit zumindest teilweise gelöst werden konnten. So ist mit der Fertigstellung und Inbetriebnahme der L 1044 ein Abtransport durch die Ortslage von Rudisleben nicht mehr erforderlich, so daß die Beeinträchtigung der Anwohner durch den Schwerlastverkehr stark zurückgegangen ist.

Weiterhin kommt es aber

- zu einem Verlust landwirtschaftlich ertragreicher Böden,
- zu einer Beeinträchtigung der angrenzenden Sied-



- lingsgebiete durch Lärm, Staub und Abgase, zu einer Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Flächen sowie der benachbarten Gärten durch Absenkung des Grundwasserspiegels,
- zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität durch das Anschneiden grundwasserführender Schichten und
- zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Diese mit dem Kiesabbau verbundenen Konflikte wurden u.a. im Zuge der inzwischen planfestgestellten Rahmenbetriebsplanung (Bescheid des Landesbergamtes Nr. 10/2003 vom 09.04.2003) analysiert, um deren Folgen soweit wie möglich zu minimieren bzw. auszugleichen.

Die mit der Rahmenbetriebsplanung ebenfalls planfestgestellten Ausgleichsmaßnahmen und Folgenutzungen (Wasserflächen und Grünflächen mit Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie landwirtschaftliche Nutzflächen) sind im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Eine Umsetzung dieser Maßnahmen kann jedoch erst nach Abschluß der Gewinnung und Rekultivierung erfolgen. In den bisher genehmigten Bereichen erfolgt der befristete Abbau längstens bis zum Jahr 2027.

Die bereits früher entlang der B 4 ausgekiesten Flächen, deren Abbau inzwischen abgeschlossen wurde, sind für eine Freizeit- und Erholungsnutzung vorgesehen. Die hier entstandenen Seen werden bereits heute vor allem von Anglern regelmäßig genutzt. Es sind weitere Maßnahmen für eine extensive Freizeitnutzung sowie für eine landschaftsökologische Aufwertung und Einbindung in die Auelandschaft vorgesehen.

Im Bereich des Thüringer Waldes befanden sich vereinzelt Abbauflächen für Ton- und Kalkgestein, die jedoch nicht weiter genutzt werden und bereits renaturiert sind bzw. werden sollen.

• **Konflikte**

Eine Realisierung des Vorbehaltsgebietes KiS 50 sollte nach den Wünschen der Stadt Arnstadt möglichst vermieden werden. Die Stadt Arnstadt ist weiterhin bestrebt, die Flächen zwischen der L 1044 und der Bachschleife vor einer Auskiesung zu bewahren. Hier sollte der landschaftliche Charakter der Flächen im Sinne des Regionalen Grünzugs (RGZ 5) erhalten und entwickelt werden. Die L 1044 kann dabei als Zäsur wirken, die es ermöglicht den Landschaftsraum als erleb- baren Distanzraum zu erhalten.

Die Konflikte zwischen Rohstoffabbau und anderen Nutzungen sind bedeutend, da durch die Abbautätigkeit alle anderen Nutzungen mittel- bis langfristig ausgeschlossen sind. Eine Belastung angrenzender Gebiete durch Lärm, Staub und Abgase kann nicht vermieden werden.

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Bergbau -

Regionalplanerische Grundlagen

Laut RROP soll "... der Rohstoffabbau dem Bedarf der Planungsregion entsprechend erfolgen. Zur Deckung des Landesbedarfes müssen einige an Mittelthüringen angrenzende Versorgungsräume anteilig mitversorgt werden. Lagerstätten sollen je Teilraum und Verbraucherschwerpunkt räumlich und zeitlich gestaffelt durch die Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsflächen in Anspruch genommen werden, ohne die Prinzipien des marktwirtschaftlichen Wettbewerbs zu verletzen. Die Substitution örtlich fehlender Rohstoffe soll angestrebt werden."

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Generell kommt es zu folgenden Konflikten:

- Verlust von ertragreichen Aueböden;
 - Beeinträchtigung angrenzender Siedlungsgebiete durch Lärm- und Staubbelastung (Abbau, Transport);
 - Beeinträchtigung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen durch Grundwasserabsenkung;
 - Beeinträchtigung der Grundwasserqualität durch den Anriß grundwasserführender Schichten;
 - Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Funktion der Flächen für Freizeit und Erholung der einheimische Bevölkerung sowie des Tourismus.
- **Ziele für den Bergbau**
 - > Sparsamer Umgang mit Ressourcen;
 - > Verwendung von Ersatzstoffen (z.B. Bauschuttrecycling);
 - > Schutz von Natur und Landschaft;
 - > Verringerung der Anzahl der Abbauvorhaben;
 - > Erweiterung bestehender Ausweisungsflächen muß Vorrang vor Neuausweisung haben;
 - > Erstellung von konfliktfreien Abbaukonzepten;
 - > Erstellung von Konzepten für die Folgenutzung.

4 Siedlungs-, Freiraum-und Infrastruktur

4.1 Siedlungsstruktur

• Siedlungsentwicklung

Arnstadt, 704 erstmalig urkundlich erwähnt und damit eine der ältesten Städte Deutschlands, besitzt bereits seit dem 11. Jahrhundert Stadtrechte.

Die Altstadt Arnstadts spiegelt noch gut die historisch gewachsene Stadtstruktur, die sich innerhalb der Stadtmauern über Jahrhunderte entwickeln konnte, wieder. Der Markt, Am Ried, Holz- und Kohlenmarkt, sowie die in ihrer historischen Anlage noch unverändert ablesbaren Straßenzüge der Altstadt bilden bis heute die gewachsene Mitte der Stadt, die sich als Siedlungskern erhalten hat.

Die heutige Erfurter Straße nach Norden und die Straße nach Süden (Vor dem Riedtor - Plauesche Str.) waren die wichtigsten Verkehrsadern der Stadt, an denen sich außerhalb der mittelalterlichen Stadtbefestigung die spätere Siedlungsentwicklung vollzog. Im Osten wurde die Altstadt durch die Gera und den Mühlgraben begrenzt.

Die Altstadt ist als Gesamtanlage mit überwiegend geschlossener Bebauung (in der Regel nicht höher als drei Vollgeschosse) nahezu vollständig erhalten, aber insgesamt sanierungsbedürftig.

Durch den Bau der Bahnanlagen im letzten Jahrhundert und infolge der einsetzenden Industrialisierung hat sich das Stadtbild wesentlich verändert und der nachfolgenden Stadtentwicklung ihre Richtung gegeben.



In unmittelbarer Nachbarschaft zum Bahnhof entstand eine überwiegend 2-3 geschossige, geschlossene (Wohn-) Bebauung, im Südosten erweiterte sich die Stadt (Bereich Vor dem Riedtor/Neideckstraße/Lindenallee) noch vor der Jahrhundertwende mit 2-3 geschossiger, meist offener Wohnbebauung.

Zu Beginn des 20. Jahrhunderts kamen dann im Nordwesten umfangreiche gründerzeitliche Wohnquartiere (zwischen Lessingstraße und Bahntrasse, überwiegend mit 3-4 Geschossen und in geschlossener Bauweise) hinzu.

Gewerbe siedelte sich überwiegend in Nähe zu den Bahnanlagen aber auch am Rand der mittelalterlichen (Innen-) Stadt an. Einen Schwerpunkt bildete dabei das Gebiet nördlich des Bahnhofs entlang der Ichtershäuser Straße.

Die Stadt wuchs durch die Industrialisierung während des 20. Jahrhunderts, vor allem bis 1945, kontinuierlich weiter. Im westlichen Stadtbereich (Ohrdruffer Str.) und im Osten im Bereich des Südbahnhofs, Stadtilmerstraße entstand eine 2-3 geschossige heterogene, offene Baustruktur. Nach 1945 wurden in mehreren Stadtbereichen Geschoßwohnungsbau-siedlungen in Zeilenbauweise realisiert: Am westlichen Stadtrand (Mühlbergstraße/Heinrich-Heine Str.) und im Nordwesten an der Karl-Liebke-Strasse.

Geschoßwohnungsbau in Plattenbauweise wurde seit 1970 in zwei Stadtbereichen realisiert: Im Westen im Bereich Schillerstraße/Goethestraße, im Osten am Dornheimer Berg (3-5 Geschosse) und im Süden am Fürstenberg (Rabenhold). Offene kleinteilige Siedlungsstrukturen mit Einfamilienhäusern und großen Freiflächenanteilen finden sich in mehreren Stadtbereichen: Am nord-östlichen Stadtrand als homogene 50er-Jahre-Siedlung mit Nutzgärten (Gartenweg/Am Grabefeld/Elxlebener Weg) sowie am und um den Arnsberg.

Zusammenfassend läßt sich sagen, daß die Stadt Arnstadt eine insgesamt industriell geprägte, mittelstädtische Struktur aufweist.

Der Ortsteil Angelhausen-Oberndorf im Süden hat durchgängig einen offenen, dörflichen Siedlungscharakter mit überwiegend eingeschossigen Häusern und großen Nutzgärten. Dies trifft ebenso auf die 1995 nach Arnstadt eingemeindete, ehemals selbständige Gemeinde Siegelbach mit den Ortsteilen Espenfeld, Dosdorf und Siegelbach zu. Während Angelhausen-Oberndorf, Siegelbach und Dosdorf typische Haufendörfer sind, die durch eine unregelmäßige Anordnung der Höfe gekennzeichnet sind, stellt sich Espenfeld als Straßendorf und der 1999 eingemeindete Ortsteil Rudisleben als ein typisches Straßenangerdorf dar, dessen bäuerliche Höfe sich entlang der einzigen, sehr breiten (Haupt-) Straße reihen und in dessen Mitte eine Kirche steht.

Die z.Z. 26.662 Einwohner (Dez. 2003) beanspruchen zum Wohnen 487 ha Siedlungsfläche (282 ha Wohnbaufläche +

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

205 ha Mischbaufläche). Dies entspricht einer durchschnittlichen Einwohnerdichte von 55 EW/ha.

• Bevölkerungsentwicklung

Mitte des 13. Jahrhunderts hatte Arnstadt ca. 3.000 Einwohner, die von der Landwirtschaft, vom Handwerk und vom Handel lebten. Bis 1855 nahm die Einwohnerzahl nur langsam bis auf rund 6.000 Einwohner in der Stadt zu. Infolge der Industrialisierung stieg die Zahl bis 1900 sprunghaft auf 14.400 Einwohner an. 1989 war mit ca. 30.000 Einwohnern ein Höchststand erreicht; seitdem sinkt die Einwohnerzahl kontinuierlich.

Die Stadt Arnstadt hat sich im Rahmen der Erarbeitung der Stadtentwicklungskonzeption zum Bundeswettbewerb Stadtumbau Ost intensiv mit der Bevölkerungsentwicklung und ihren Folgen beschäftigt. Demnach zeigen die Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik, daß die Veränderungen heute grundsätzlich nicht mehr so gravierend sind, wie zu Beginn der 90er Jahre, sich aber bei einer nach Altersgruppen und Baustrukturen differenzierten Betrachtung sehr unterschiedliche und zum Teil gegenläufige Entwicklungen darstellen lassen.

Arnstadt hat seit 1991 einen kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang um insgesamt ca. 10,6 % erfahren. Der jährliche Rückgang hat sich aber sichtbar abgeschwächt und liegt nach ca. 1,4 %/Jahr in den ersten 6 Jahren nur noch bei durchschnittlich 0,5 %/Jahr in den letzten 4 Jahren.

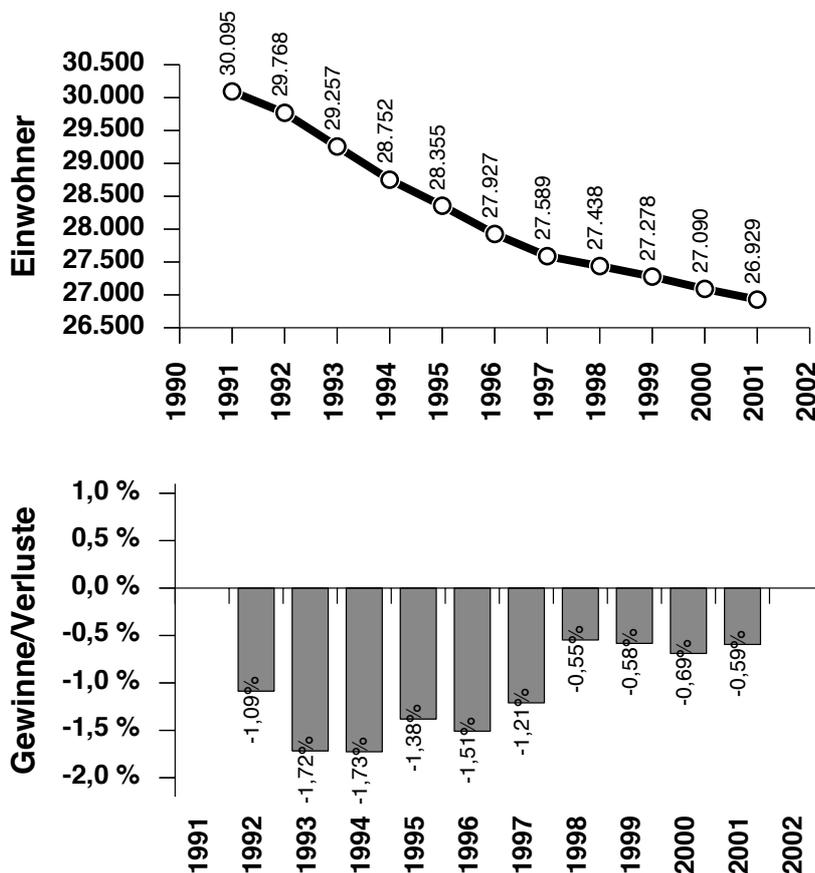


Abb. 2: Einwohnerentwicklung 1991 - 2001, Quelle: Thür. Landesamt für Statistik



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Der Bevölkerungsrückgang in Arnstadt ist, wie die Meldedaten (Quelle: Thür. Landesrechenzentrum) für den Zeitraum von 1998 bis 2001 zeigen, zum einen in einem negativen Saldo der natürlichen Entwicklung und dem Wanderungssaldo begründet, das aber über den betrachteten Zeitraum hinweg keine einheitliche Tendenz und auch Jahre mit Wanderungsgewinnen aufweist.

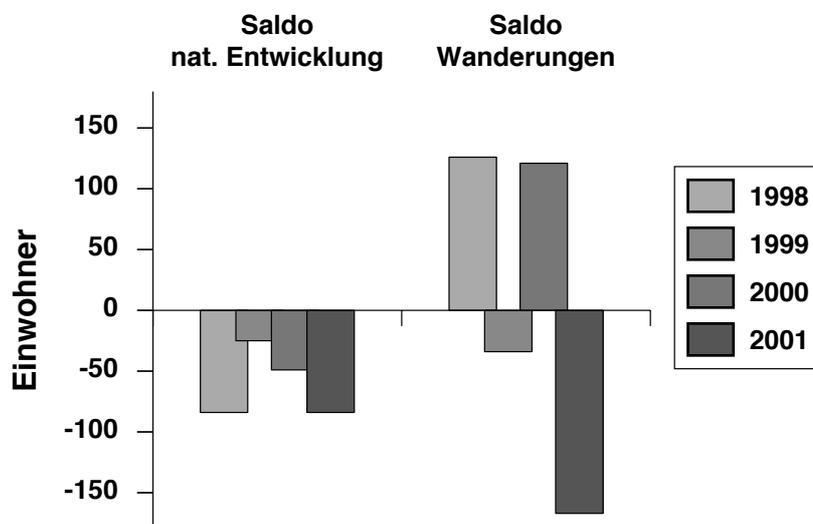
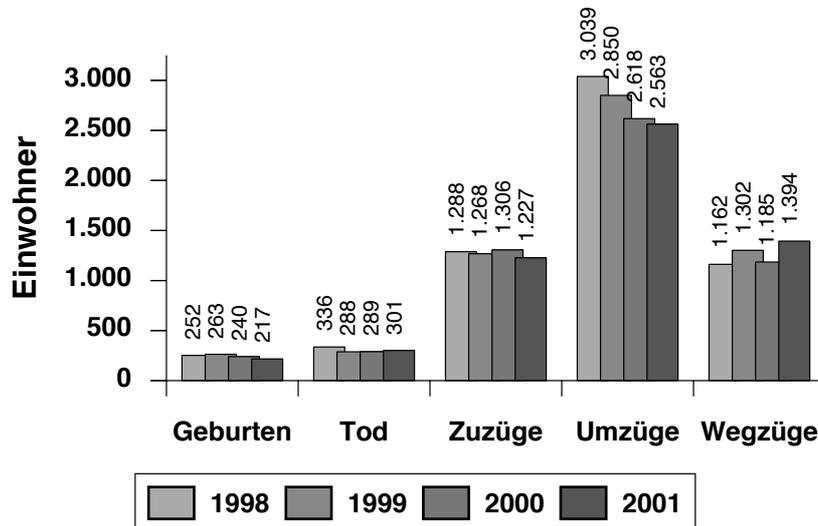


Abb. 3: Natürliche Entwicklung und Wanderungen
 Quelle: Meldedaten der Stadt Arnstadt, Thür. Landesrechenzentrum

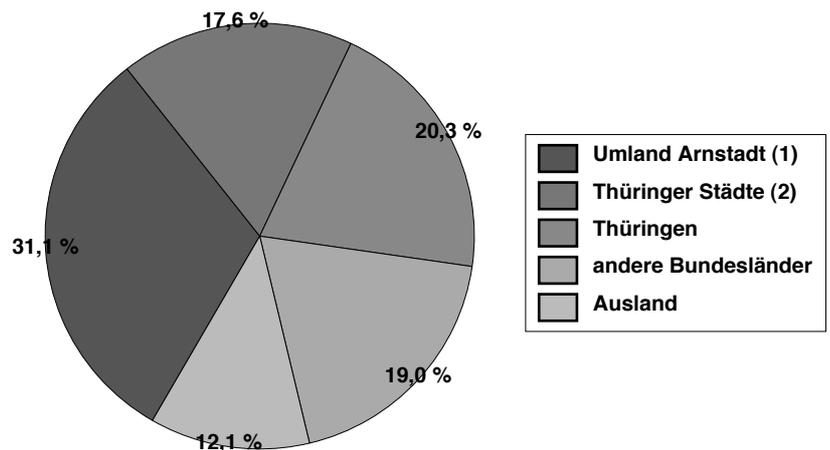
Die für das Jahr 2001 beispielhaft näher betrachteten Wanderungen (Quelle: Meldedaten der Stadt Arnstadt, Thür. Landesrechenzentrum) zeigen, daß gut zwei Drittel der Wanderungsbewegungen innerhalb Thüringens stattfinden. Ca. 30 % der Wanderungsbewegungen finden zwischen der Stadt Arnstadt und den Umlandgemeinden und nur ca. 25 % der Bewegungen im Austausch mit den anderen Bundesländern statt.

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Wanderungen 2001	Zuzüge EW	in %	Wegzüge EW	in %	Saldo EW
gesamt	1.227	100,0 %	1.394	100,0 %	-167
davon					
Umland Arnstadt (1)	381	31,1 %	387	27,8 %	-6
Thüringer Städte (2)	216	17,6 %	207	14,8 %	9
Thüringen	249	20,3 %	231	16,6 %	18
andere Bundesländer	233	19,0 %	412	29,6 %	-179
Ausland	148	12,1 %	157	11,3 %	-9

(1) insbes. Wachsenburggem., Stadtilm, Ichtershausen, Wipftral und Gräfenroda
 (2) insbesondere Erfurt, Jena, Weimar, Suhl und Gotha

Zuzüge 2001



Wegzüge 2001

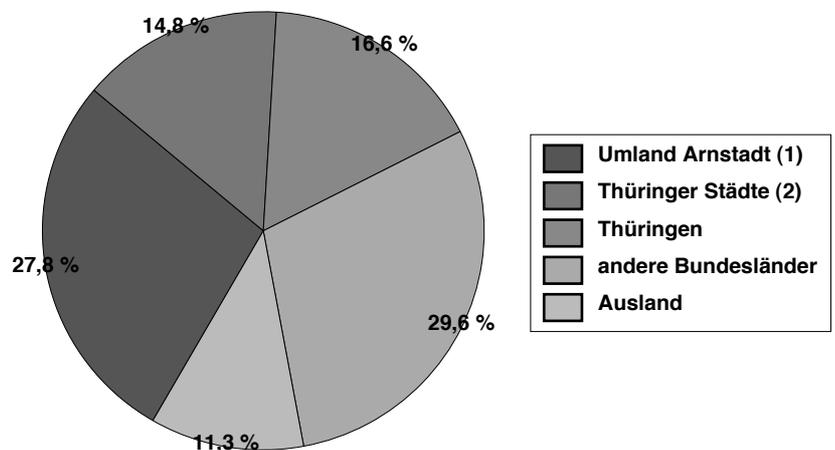


Abb. 4: Wanderungen 2001
 Quelle: Meldedaten der Stadt Arnstadt, Thür. Landesrechenzentrum

Die Bevölkerungsverluste in Arnstadt betreffen aber nicht die gesamte Stadt in gleicher Weise. Die Stadtentwicklungskonzeption beschreibt deshalb Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur (gem. Meldedaten 1997 - 2001, Thür. Landesrechenzentrum) nach Quartierstypen differenziert sowie deren Qualitäten im Hinblick auf die jeweiligen Wohnbedingungen. Im Ergebnis zeigt sich, daß vor allem die Alt-/Neubau- (Quartierstyp 5: 50er/60er Jahre Geschoßwohnungsbau) und die Plattenbaugebiete (Quartierstyp 6: 70er/80er Jahre) von starker Abwanderung betroffen sind, während dem entgegenge-



setzt Zuwächse vor allem in den Einfamilienhausgebieten (7), der dörflichen Bebauung (8), in den Gemengelagen (9), aber auch in der Altstadt (1) liegen. Die Einwohnerzahl in den Quartieren mit gründerzeitlicher Bebauung (2 und 3) sowie den älteren Einfamilienhausgebieten (4) ist stabil. Die Entwicklung der Bevölkerungsstruktur entspricht hier im Prinzip den für die Gesamtstadt geltenden Tendenzen.

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Quartierstyp	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Gewinn/Verlust '97 - '01 in EW	+115	-10	+57	-31	-483	-1.321	+766	+164	+136
Gewinn/Verlust '97 - '01 in %	+4	+/-0	+2	-3	-20	-14	+29	+11	+15
Tendenz	+	0	0	0	--	--	++	+	+
-- = stark schrumpfend			- = mäßig schrumpfend			0 = stabil			
++ = stark wachsend			+ = mäßig wachsend						

Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung 1997 - 2001; Gewinne/Verluste nach Quartierstypen
 Quelle: Meldedaten der Stadt Arnstadt, Thür. Landesrechenzentrum

Aus der Analyse von Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur kann eine Abschätzung der zukünftigen Nachfrage vorgenommen und Prognosen für die zukünftige Zusammensetzung der Bevölkerung formuliert werden. Dabei zeigt die Entwicklung der Bevölkerungsstruktur die unterschiedlichen Perspektiven für die jeweiligen Quartierstypen:

Entwicklung der Bevölkerungsstruktur '97 - '01 alle Quartierstypen

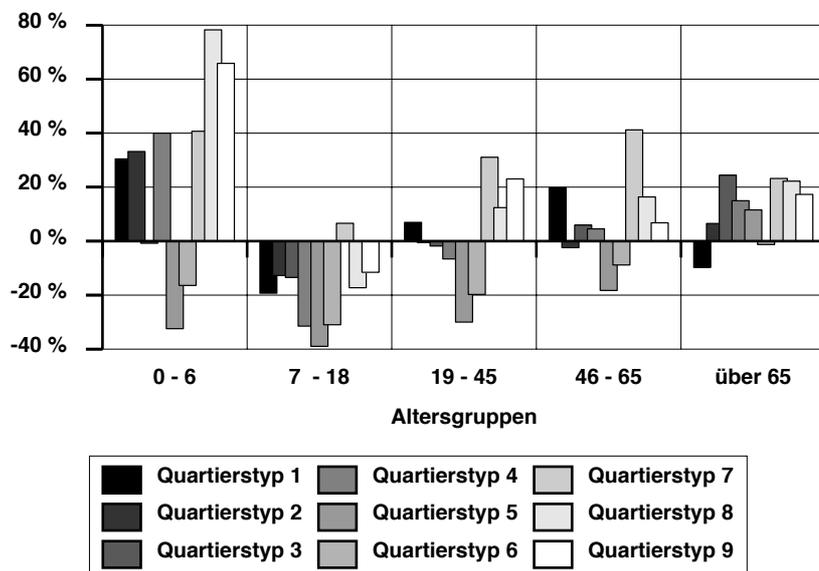


Abb. 6: Entwicklung der Bevölkerungsstruktur 1997 - 2001; alle Quartierstypen
 Quelle: Meldedaten der Stadt Arnstadt, Thür. Landesrechenzentrum

Der Bevölkerungsrückgang in den Alt-/Neubau- und Plattenbaugebieten (5 und 6) ist mit einer gleichzeitigen Zunahme der älteren Bevölkerung verbunden. In den Plattenbaugebieten (6) waren im Jahr 2001 ca. 20 % der Bewohner über 65 Jahre alt, in den Alt-/Neubaugebieten (5) sogar knapp 25 %. Diese Entwicklung weist seit 1997 eine stetig steigende Tendenz auf.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Während in allen übrigen Quartierstypen der Anteil der jüngsten Bevölkerungsgruppe (0-6 Jahre) wieder deutlich ansteigt, nimmt er in den Alt-/Neubau- und Plattenbaugebieten (5 und 6) weiter ab. Die deutlichsten Zuwächse in der jüngsten Bevölkerungsgruppe finden sich in den Quartieren, die auch insgesamt einen deutlichen Bevölkerungszuwachs aufweisen.

Die Bevölkerungsverluste in der Gruppe der 7- bis 18-jährigen, deren Ursache vor allem im Einbruch der Geburtenrate zu Beginn der 90er Jahre liegen, sind in den Quartiertypen 4, 5 und 6 besonders stark, während diese Gruppe in der Einfamilien- und Reihenhausbebauung (7) sogar noch Zuwächse verzeichnen kann.

Diese Entwicklung läßt für die Geschoßwohnungsbauquartiere auch in Zukunft eine sinkende Nachfrage erwarten, auch wenn es eine große Zahl insbesondere ältere Menschen gibt, die hier mit ihrer Wohnsituation zufrieden ist. Die Bevölkerungsstruktur in der Altstadt ist stabil. Der Anteil der Bewohner über 65 Jahre ist im Vergleich zur Gesamtstadt relativ gering.

• **Ziele für die Stadtentwicklung**

Die Ziele der künftigen Stadtentwicklung basieren auf der Analyse der aktuellen Problemstellungen im Rahmen der Stadtentwicklungskonzeption, insbesondere zu den Themen Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsleerstand. Sie sind mit den Leitbildern zur Stadtentwicklung abgestimmt, die im Zuge der bisherigen Planungen erarbeitet und bereits durch den Stadtrat beschlossen wurden.

Dabei geht es zunächst darum, den Bevölkerungsrückgang weiter zu reduzieren. Über die bisherigen Erfolge für eine positive wirtschaftliche Entwicklung hinaus müssen nun verstärkt auch die Qualitäten Arnstadts als Wohn- und Lebensort entwickelt werden. Hierzu gehört eine bedarfsgerechte Bereinigung des Wohnungsmarktes, so daß einerseits der qualitativen Nachfrage entsprochen werden kann und andererseits die vorhandenen Möglichkeiten ausgeschöpft und Infrastruktureinrichtungen ausgelastet werden können.

Wohnungsleerstand und Bevölkerungsverlust sind Symptome eines strukturellen Wandels der Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt. Angesichts des gegenwärtigen Überangebots an Wohnungen wird dieser Bedarf deutlicher sichtbar als in Zeiten der Wohnungsknappheit und kann so qualitativ identifiziert werden. Stadtumbau darf aber nicht nur auf eine vordergründige Heilung der Symptome ausgerichtet sein, sondern muß auch auf die Beseitigung der Ursachen in den Quartieren zielen.

Für die Stadtteile, in denen gegenwärtig besonders gravierende Probleme vorhanden sind, lassen sich die Ziele weiter präzisieren:



In der Altstadt soll der Prozeß der Stadterneuerung und Sanierung weitergeführt werden. Zur Wohnungsmarktbereinigung können die Altbauquartiere aufgrund ihrer städtebaulichen Bedeutung und der differenzierten Eigentumsverhältnisse nicht wirklich beitragen. Hier kommt es vielmehr darauf an, auch zukünftig das Bevölkerungswachstum zu fördern und die Altstadtquartiere insbesondere auch als Wohnstandort für Familien attraktiv zu gestalten. Dazu sollen weiterhin alle Möglichkeiten der Förderung und Beratung voll ausgeschöpft werden, um die Standortqualitäten und Investitionsmöglichkeiten deutlicher sichtbar zu machen.

Für die Stabilisierung eines differenzierten Facheinzelhandels und damit für die Funktion der Innenstadt als zentraler Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort ist es von großer Bedeutung, zukünftig eine deutlich höhere Kaufkraftbindung zu erzielen. Deshalb sollen weiterhin alle Anstrengungen für eine baldige Realisierung des Einkaufszentrums in der Muhmengasse unternommen werden. Im Gefolge einer solchen Ansiedlung kann damit gerechnet werden, daß erhebliche Kaufkraftströme in die Innenstadt gelenkt und damit zugleich positive Effekte für den Facheinzelhandel verbunden sein werden.

Darüber hinaus soll die Aufwertung der öffentlichen Straßen und Plätze in der Innenstadt entsprechend der vorliegenden Gestaltungskonzeption weitergeführt werden. Auch von diesen Investitionen können positive Anstoßeffekte für private Sanierungsmaßnahmen und damit für den Fortgang des Stadterneuerungsprozesses erwartet werden.

In den Quartieren mit Geschoßwohnungen sollen Sanierungen in einem von den Mietern ökonomisch tragbaren Maß weitergeführt werden sowie der langfristig nicht zu vermietende Wohnungsbestand abgebaut werden, um die soziale Stabilität der Quartiere und die Existenz der Wohnungsunternehmen nicht zu gefährden.

Entsprechend der im Rahmen der Stadtentwicklungskonzeption erarbeiteten Prognoseszenarien im Hinblick auf die Haushalte- und Leerstandsentwicklung wird in Abstimmung mit den beiden großen Arnstädter Wohnungsunternehmen, die zusammen ca. 50 % des Wohnungsbestandes besitzen, für den Zeitraum bis 2015 insgesamt ein Rückbaupotential von ca. 2.400 WE angenommen (siehe auch Teil III, Kap. 1.1). Dieses Rückbaupotential umfaßt die nach heutigem Kenntnisstand und bei Eintreten der prognostizierten Entwicklung (insbesondere im Hinblick auf die weitere Entwicklung der Belegungsziffer) dauerhaft leerstehenden Wohnungen in Arnstadt.

Entsprechend der weiteren Nachfrageentwicklung werden die Rückbaupotentiale auf die Schwerpunkträume Garnison Rudisleben, Bahnhof (Karl-Liebknecht-Straße), West (neu), Mitte, Ost und Rabenhold verteilt. Im Hinblick auf die Umset-

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

zung der Rückbaumaßnahmen werden zwei Zeithorizonte, kurz- bis mittelfristig (bis 2008) und langfristig (bis 2015), differenziert. Als kurz- bis mittelfristig realisierbares Rückbaupotential werden zunächst insbesondere Maßnahmen ausgewiesen, die bei den Wohnungsunternehmen im weitesten Sinne für einen Rückbau vorgesehen bzw. bereits eingeplant sind. Dabei handelt es sich derzeit um ca. 800 WE.

Eine Wohnungsmarktbereinigung soll jedoch nicht allein durch Abriß, sondern vor allem auch durch aufwertende Maßnahmen wie z.B. Wohnungszusammenlegungen, Grundrißänderungen, etc. erfolgen, um so in Verbindung mit einer Bereitstellung wohnungsbezogener Freiräume gezielt Angebote für Familien zu entwickeln und deren Abwanderung aus den Quartieren zu verhindern

Über die Maßnahmen in der Altstadt und den Geschoßwohnungsbaquartieren hinaus müssen gleichzeitig weitere Maßnahmen zur Erschließung neuer Flächen für Wohnen in den dafür vorgesehenen Bereichen durchgeführt werden. Denn angesichts der Tatsache, daß sich immerhin insgesamt ca. 60 % der aus Arnstadt Wegziehenden an anderen Standorten innerhalb Thüringens niederlassen und davon wiederum etwa die Hälfte, also fast 30 % in Umlandgemeinden abwandern, kommt es darauf an, diesen Haushalten in allen Teilsegmenten der Nachfrage Baumöglichkeiten in Arnstadt anbieten zu können.

• **Ziele für die Stadtsanierung und Denkmalpflege**

Für die Stadt Arnstadt wurde ein Denkmalensemble -bauliche Gesamtanlage- historische Altstadt ausgewiesen. Die Abgrenzung des Denkmalensembles ist im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt. Hier genießen die Ziele des Denkmalschutzes insbesondere die Bewahrung der historischen Bausubstanz sowie die Rücksichtnahme auf ausgewiesene Einzeldenkmale bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben besondere Bedeutung.

Für den Denkmalschutz, die Denkmalpflege und die archäologische Denkmalpflege ist das Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 07.01.1992 maßgeblich. Im Thüringer Landesamt für Denkmalpflege (TLD) auf dem Petersberg in Erfurt werden Listen der Kulturdenkmäler erstellt und fortgeschrieben. Jeweils aktuelle Listen können beim TLD und in der Unteren Denkmalschutzbehörde des Ilm-Kreises in der Ritterstraße in Arnstadt eingesehen bzw. angefordert werden.

Die Untersuchungen im Rahmen der Altstadtsanierung 1992 nennen als Ziele für den Denkmalschutz und die Verbesserung des Stadtbildes unter anderem:

- Erhalt des spätmittelalterlichen Stadtgrundrisses;
- Baulückenschließung
- vorrangige Einzelhaussanierung;
- Maßnahmen unter Berücksichtigung der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung;



- Mittelfristiger Abriß der Plattenbauten in der Altstadt (dieses Ziel wurde im Rahmen der Altstadt-Vertiefung zum Stadtentwicklungskonzept aufgegeben);
- Erhalten der Nutzungsvielfalt innerhalb der Quartiere;

Aber auch in den Ortsteilen sollten denkmalpflegerische Belange eine besondere Beachtung finden. Dabei stehen die Bewahrung des dörflichen Charakters, insbesondere im Bereich der historischen Dorfkerns und in der Umgebung der Kirchen bzw. von Einzeldenkmälern (Umgebungsschutz) aber auch die Bewahrung der vorhandenen Hofanlagen im Mittelpunkt des denkmalpflegerischen Interesses.

Das Denkmälbuch des Freistaates weist folgende Eintragungen auf, die im FNP jeweils als Einzelanlagen des Denkmäl-schutzes gekennzeichnet sind und bei Baumaßnahmen keine Beeinträchtigungen erfahren dürfen:

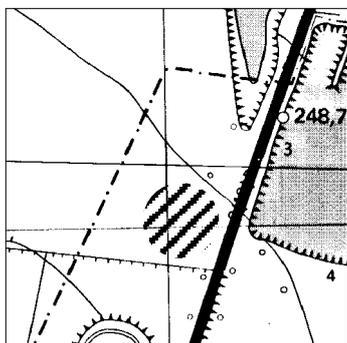
1. Alteburg "Schwedenschanze", bronze- und eisenzeitliche Wallanlage, mittelalterlicher Burgstandort mit Wallgraben;
2. Alteburg, Steinkreuz;
3. Walperberg, Klostergelände, mittelalterlicher Kirchen-grundriß mit weiteren Klostergebäuden;
4. Walperberg, östliches Klostergelände, urgeschichtlicher Abschnittswall mit Graben;
5. Hopfengrund, Weg zum Walpurgiskloster, neuzeitlicher Bergbauschacht;
6. Kesselbrunnen, Bildstock Riesenlöffel;
7. Weg nach Haarhausen, Steinkreuz;
8. Neideck, mittelalterliche Burgruine;
9. Oberndorf Hain, bronzezeitliches Hügelgräberfeld;
10. Oberndorf, Käferburg;
11. Wüstung Mattstedt;
12. Wüstung Sickersdorf;
13. Gemarkungsgrenze Siegelbach, Espenfeld, Arnstadt, Steinkreuz;
14. Wüstung Braunsrode;

Die genannten Standorte liegen alle nicht im Bereich von Bauflächen.

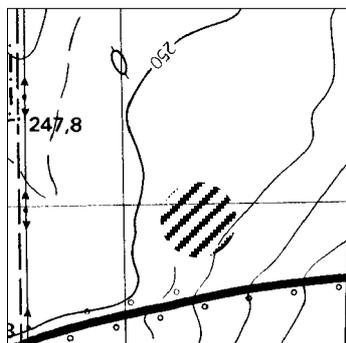
Darüber hinaus sind in der Gemarkung Rudisleben einige Bodendenkmäle bzw. archäologische Fundplätze vorhanden, deren Lage ebenfalls im FNP gekennzeichnet ist. Bei den Fundstellen handelt es sich um folgende Standorte:

1. Jungsteinzeitliche Siedlungen

a)



b)

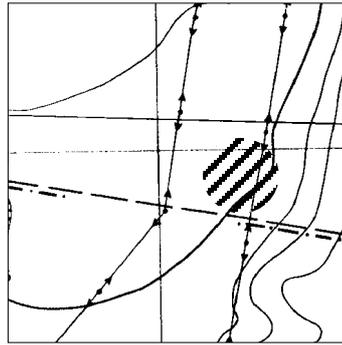


II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

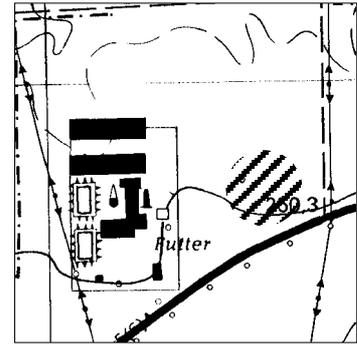
II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

2. Bronzezeitliche Grabfunde

a)



b)



3. Germanische Brandgräber

a)



Abb. 7: Bodendenkmale und archäologische Fundplätze in der Gemarkung Rudisleben

Während sich die Standorte Nr. 1b) und Nr. 2 nicht im Bereich von Bauflächen befinden, liegen die Flächen Nr. 1a) und Nr. 3 im Bereich der Sportanlage Rudisleben bzw. im ehemaligen Garnisonsgelände, die als gewerbliche Bauflächen entwickelt werden sollen. Daher ist bei der Realisierung besondere Aufmerksamkeit erforderlich.

Der Umgang mit den Archäologica ist im Thüringer Denkmalschutzgesetz geregelt. Werden bei Erdarbeiten solche Fundstellen entdeckt, ist in jedem Fall das Thüringer Landesamt für archäologische Denkmalpflege in Weimar zu benachrichtigen. Insbesondere bei der Erschließung neuer Bauflächen muß grundsätzlich immer mit archäologischen Funden gerechnet werden. Deshalb wird hier darauf hingewiesen, daß in solchen Fällen die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes (Mitteilungspflicht) gelten.

4.2 Freiraumstruktur / Freizeit und Erholung

• Innerstädtische Freiräume und Grünflächen

Arnstadt besitzt vor allem aufgrund der zahlreichen Kleingartenanlagen, aber auch wegen der sonstigen Freiflächen wie Parks, Friedhöfe, Spielplätze, Sportanlagen einen hohen Anteil an innerstädtischen Grün- und Freiflächen (vgl. hierzu und im folgenden auch Landschaftsplan Arnstadt 1996).

Den Hauptanteil an den öffentlichen Freiflächen nimmt der Stadtpark mit einer Größe von ca. 9 ha ein. Er bietet sowohl Bereiche für ruhige Erholung als auch für verschiedene Frei-



zeitaktivitäten (z.B. Sportanlagen) und verfügt über einen alten, repräsentativen Baumbestand.

Die Ausstattung der Spielplätze sowie die Beleuchtung der Wege ist verbesserungsbedürftig. Zwischen Bahnhofsstraße und Turnvater-Jahn-Straße liegt ein kleiner Park, der alte Friedhof mit jüdischem Ehrenmal. Östlich des Obertunk befindet sich ein großer Friedhof mit altem Lindenbestand. Aufgrund seiner dezentralen Lage und der nur mäßigen Erreichbarkeit kann er allerdings für Erholungszwecke nur eingeschränkt genutzt werden.

Außerdem bilden der Lauf von Gera und Wilder Weiße Grünzüge, die nahezu das gesamte Stadtgebiet in Nord-Süd und Ost-West-Richtung durchqueren. Jedoch sind Ihre Qualitäten als Freiräume z.B. durch fehlende bzw. unterbrochene Fuß- und Radwege, sparsame Bepflanzung, etc. oft eingeschränkt. Im Stadtgebiet existieren darüber hinaus zahlreiche Plätze, die begrünt bzw. mit Bäumen überstellt sind (z.B. der Markt, Bereich um die Bachkirche, Pfarrhof, Kohlenmarkt, etc.).

Die folgende Abbildung gewährt einen Überblick über die in Arnstadt vorhandenen und im z.T. FNP dargestellten Sport- und Spielflächen (gem. Sportentwicklungsplan Arnstadt 1994, aktualisiert 2002):

Abb. 8 Sport- und Spielanlagen (Bestand)

Nr.	Bezeichnung/Lage	Flächengröße in m ² (brutto)
Freisportanlagen		
1	Jahn-Stadion ohne Tennisanlage	30.914
2	Sportplatz "Am Obertunk"	34.900
3	Lok Sportplatz	17.725
4	Sport- und Freizeitanlage Setze	12.650
5	Sport- und Freizeitanlage Rabenhold	9.400
6	Sportplatz Rudisleben	44.141
7	Schulsportanlagen	2.400
8	Tennisanlage mit 6 Tennisplätzen	9.339
	Σ (1 - 7, ohne Tennisanlage)	152.130
	Σ (1 - 8)	161.469
Sondersportanlagen		
1	Kegelbahn Riedschänke	1.935
2	Bowling-Center Stadtbrauerei Arnstadt, 4-Bahn-Automatik	
3	Reitsportanlagen Angelhausen	14.735
4	Dressurfahrplatz Angelhausen	4.000
5	Reithalle Angelhausen	1.800
6	250 m-Rollschuhbahn "Auf der Setze"	(Netto) 1.350
7	Mountain-Bike-Anlage im Verkehrsgarten Jonastal	2.580
8	Mountain-Bike-Anlage Alteburg	3.200
9	Fitneßcenter Quenselstraße	(Netto) 1.500
		(Netto)
10	Gocartbahn Rudisleben	520 m Rundbahn 5-7 m Bahnbreite
11	Motocross Rudisleben	10.000
12	Schießanlage Am Finkenbergr	2.000
	Σ	50.600
Spiel- und Bolzplätze, Freizeitanlagen		
1	Spielplatz Käfernburger Straße	1.500
2	Spielplatz Rabenhold	2.500

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

3	Spielwiese im Jahn-Sportpark	2.274
4	Bolzweiese im Jahn-Sportpark	800
5	Spielplatz Goethestraße	1.900
6	Spielplatz Schillerstraße	625
7	Spielfläche Schillerstraße	1.100
8	Spielplatz Marlittstraße	2.400
9	Spielplatz Tambuchstraße	2.100
10	Spielplatz Schloßgarten	1.664
11	Bolzplatz Hammerecke	2.700
12	Bolzplatz Rehestädter Weg	1.000
13	Verkehrsgarten Jonastal mit Skateranlage	4.000
14	Spiel- und Bolzplatz Kasseler Straße	4.280
15	Spielwiese Heinrich-Heine-Straße	1.116
16	Bolzplatz Angelhausen	1.927
17	Spielplatz Angelhausen	760
18	Spiel- und Bolzplatz Dosedorf	2.533
19	Spielplatz Siegelbach	820
20	Bolzplatz Siegelbach	1.748
21	Spielplatz Espenfeld	273
22	Bolzplatz Rudisleben Am Dienchen	3.000
23	Bolzplatz hinter dem Sportplatz in Rudisleben	1.600
24	Spielplätze der Wohnungsunternehmen	9.500
	Σ	52.120

Daraus ergeben sich für Arnstadt folgende Fehlbedarfe:

Anlage	Bestand in m ²	Bedarf in m ²	Fehlbedarf in m ²	Bemerkung
Freibad	0	2.125 Wasserfläche	2.125 Wasserfläche	
Hallenbad	691,5 Wasserfläche	500 Wasserfläche	0	
Freisportanlagen ohne Tennis	73.087 netto 152.139 brutto	78.750	5.663	Im Rahmen der Wohnumfeldverbesserung 2003/04 wird durch den Ausbau der Sport- u. Freizeitanlage Rabenhold (mit 6.000 m ² Nettofläche) der Fehlbedarf im Bereich der Freisportanlagen in der Stadt Arnstadt gedeckt sein.
Tennisanlagen	4.142 netto 9.339 brutto	13.500 29.000	9.350 19.661	Für den einzigen Tennis-sportverein mit 134 Mitgliedern sind die vorhandenen 6 Tennisplätze im Bereich der Stadt Arnstadt z.Z. vollkommen ausreichend. Der ausgewiesene Fehlbedarf an Tennisanlagen ist aufgrund der Nachfrage sowie der gegenwärtigen Vereinsansprüche nicht gerechtfertigt.
Spiel- u. Bolzplätze, Freizeitanlagen	31.612 netto 52.120 brutto	37.500 netto 56.200 brutto	ca. 5.800 ca. 5.000	Mit der Errichtung nachfolgend genannter Anlagen wird der Bedarf an Spiel- und Sportplätzen u. Freizeitanlagen im Bereich der Stadt Arnstadt gedeckt sein: 2003 Skateranlage Hammerecke 2004 Spielplatz am Kübelberg 2004/5 Bolzplatz Ostviertel der Stadt und Spiel- und Bolzplatz Rudisleben.
Reitsportanlage einschl. Reithalle	13.775 netto 20.535 brutto	20.500 brutto	0	
Kegelsportanlagen	5 Bahnen Automatik	keine Bedarfsrichtwerte	Bedarf gedeckt	Für die 2 aktiven Kegelsportvereine ist die vorhandene 5-Bahn-Wettkampfanlage z.Z. ausreichend und somit der Bedarf gedeckt.
Rollsportanlage	250 m Rundbogenbahn	200 m Rundbogenbahn	0	Der Bedarf richtet sich nach der Vereinsgröße und den Ansprüchen des bestehenden Vereins. Ansprüche und Vereinsgröße entsprechen dem derzeitigen Bestand.
Radsportanlagen	250 m Rundbogenbahn 300 m MTB-Strecke	keine Bedarfsrichtwerte	Bedarf gedeckt	Der derzeitige Bestand an Radsportanlagen ist für die zwei Radsportvereine z.Z. ausreichend und somit kein weiterer Bedarf gegeben.

Der mittelfristig vorgesehene Wegfall des Sportplatzes in Rudisleben wird gegenüber den in der nebenstehenden Tabelle dargestellten Bedarfen zunächst einen erheblichen Fehlbedarf verursachen, der durch Ausbau und Modernisierung sowie eine effizientere Nutzung der Sportanlagen ‚Am Obertunk‘ sowie des Jahnstadions kompensiert werden soll. Auf diese Weise soll eine Inanspruchnahme neuer Flächen bzw. eine Errichtung von Neubauten vollständig vermieden werden.



Squash-anlage	0	2,5 Plätze (netto) 155	2,5 Plätze	
Schießanlagen	1.000 netto	757	0	Mit der aktiven Mitgliederanzahl von 85 ist der Flächenbedarf für Schießanlagen im Bereich der Stadt Arnstadt gedeckt.
Bedarfe ermittelt auf Grundlage der "Richtlinie für die Schaffung von Spiel- und Sportanlagen in den neuen Bundesländern" (Teil II GPO)				

Abb. 9 Bedarf und Fehlbedarf an Sport- und Spielanlagen in Arnstadt

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

• Dörfliche Freiräume

In den überwiegend dörflich strukturierten Ortsteilen sind Parks und öffentliche Gärten nicht vorhanden. Hier übernehmen insbesondere Straßenräume, öffentlichen Plätze und die Ortsränder die Funktion des öffentlichen Raumes, in dem Nachbarschaft und Kommunikation gepflegt werden.

Die historisch überkommene Dorfanlagen mit ihren Höfen und Wirtschaftsgärten werden im FNP als Mischbau- und Gartenflächen dargestellt. Da eine landwirtschaftliche Nutzung der ehemals bäuerlich genutzten Dorfbebauung heute kaum noch betrieben wird, sollten zum dauerhaften Erhalt der Baustruktur alle Möglichkeiten einer Umnutzung der Gebäude für Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe ausgeschöpft werden.

Dabei soll der bauliche Bestand nach Möglichkeit dem dörflichen Charakter entsprechend saniert, in jedem Fall aber die typische Raumfolge von der öffentlichen Straße zu den rückwärtig gelegenen, privaten, Freiflächen auch bei Lückenschließungen und Ersatzbauten erhalten werden.

• Ziele für die Optimierung des Frei-/Grünflächensystems

Das innerstädtische Grünsystem Arnstadts muß -auch aufgrund der besonderen klimatischen Situation- noch verbessert werden.

Hierfür sind folgende Maßnahmen vorzusehen:

- > Entsiegelung von Flächen;
- > Erhalt der alten Baumalleen und Einzelbäume;
- > Verbesserung der Baumstandorte;
- > Vernetzen der Grünflächen durch Neupflanzen von Baumalleen;
- > Entwicklung von durchgängig begrünten Bereichen an Wilde Weiße und Gera, Aufwertung der Flußläufe;
- > Einbeziehen der angrenzenden Kleingartenanlagen in das städtische Grün- u. Erholungssystem, d.h. Öffnen der Anlagen für die Öffentlichkeit (Durchlässigkeit).

• Freizeit und Erholung

Im Vergleich zu den benachbarten Außenbereichen stellt der gesamte Landschaftsraum südlich von Arnstadt eine Attraktion für Erholungssuchende dar. An vielen Orten in den Wäldern und auf den ungenutzten Wiesen belegen Feuerstellen, Fahrzeugspuren und teilweise leider auch Abfälle die vielfältigen Freizeitaktivitäten. Gleiches gilt für den Kalkberg im Nordwesten der Stadt.

• Freizeit und Erholung

Aussagen des LP Arnstadt:

- Radwege: Konzept vorhanden, tatsächliche Wege fehlen, bis auf den Bereich entlang der Gera. Feldwege als Radwege ungeeignet.
- Wanderwege: überregional von NSG Luppe über Arnstadt, Weinberg, Ziegenberg und Wachsenburg in Richtung Mühlberg.
- Aufgrund des Kiesabbaus entstehen Wasserflächen, die bisher noch nicht für Freizeit und Erholung erschlossen wurden.
- Bolzplätze sind ausreichend vorhanden.
- Abenteuerspielplätze können auf brachfallenden Flächen angelegt werden.
- MotoCross im Bereich des Wüsten Berges ist sehr umweltbelastend. Es sollte eine neue Strecke mit Entsorgungsmöglichkeiten (Altöl) nach Gründung eines MC-Vereins angelegt werden.
- Reiterhof in Angelhausen: bisher untergeordnete Bedeutung.
- Angeln in Angelhausen: bisher untergeordnete Bedeutung.
- Naherholung: Drei Gleichen, Altburg, Schloßberg und Jonastal: auch ohne Auto gut zu erreichen, Radfahrmöglichkeiten im Geratal.

Ziele:

In den Ortsteilen sollten die Ortsränder in ihrer herkömmlichen, durchlässigen Form erhalten bleiben. Zu den landwirtschaftlich bzw. forstwirtschaftlich genutzten Flächen sollte ein allmählicher Übergang (Hausgärten mit Streuobst und großkronigen Laubgehölzen, gegliedert mit kleineren Heckenbereichen) sichergestellt werden.

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Die verschiedenen Wanderziele im Süden von Arnstadt (z.B. Jungfernsprung, Schwedenschanze, Kreuzchen, Alteburg) sind über ein Netz von Wanderwegen gut erreichbar.

Dem Bereich Freizeit und Erholung kommt -auch unter ökonomischen Gesichtspunkten- eine stetig zunehmende Bedeutung zu. Um den zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden und um erforderliche Entwicklungen in erfolversprechende Bahnen lenken zu können, ist es wichtig, zu diesem Thema konzeptionelle Ideen zu entwickeln.

Neben den privaten Gärten und Freiräumen sind die öffentlichen Flächen und Einrichtungen für Freizeit und Erholung besonders gefordert, den wachsenden Anforderungen gerecht zu werden. Es besteht momentan zwar ein differenziertes Angebot an Sport-, Spiel- und Freizeiteinrichtungen, dieses könnte aber im Rahmen der Stadtentwicklung in seiner qualitativen und quantitativen Ausprägung verbessert werden. Dabei sollte vorrangig die Situation innerhalb der Wohnquartiere betrachtet werden, da hier Differenzen im Ausstattungsgrad besonders prägnant sind.

• Kleingärten

In Arnstadt existieren insgesamt 28 im Kreisverband der Kleingärtner organisierte Kleingartenanlagen, die über das Stadtgebiet verteilt liegen. Davon erfüllen jedoch nicht alle die Hauptkriterien für Kleingartenanlagen, die der Gesetzgeber im § 1 Bundeskleingartengesetz festgelegt hat: "Ein Kleingarten ist ein Garten, der dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient".

Die Abwägung zwischen gärtnerischer Nutzfläche und Erholungsfläche fällt vielen Kleingärtnern aufgrund des großen Konsumangebots von Obst und Gemüse schwer. Für den Bestandschutz der Kleingartenanlage und für die daraus abgeleitete Pachtzinsbindung ist sie aber von ausschlaggebender Bedeutung. Die Kleingärten in den Vereinen müssen sich sichtbar von den Grundstücken unterscheiden, die zum Zwecke der Erholung und Freizeitgestaltung verpachtet werden. Jeder einzelne Kleingärtner gefährdet durch Mißachtung der Grundsätze die Anerkennung der Gemeinnützigkeit und die Anerkennung als Kleingartenanlage. Nach § 3 des BKleingG darf ein Kleingarten max. 400 m² groß, und nur mit einer Laube einfacher Ausführung mit max. 24 m² Grundfläche incl. überdachtem Freisitz ausgestattet sein.

Eine Gartenlaube darf kein verkleinertes Eigenheim, Wochenend- oder Ferienhaus sein. Ein Anschluß der Lauben an Anlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser/ Abwasser und Wärme dienen, ist unzulässig. Dies gilt auch für Solar- und Telefonanlagen. Trinkwasseranschlüsse sind zulässig, jedoch nicht innerhalb der Lauben. Gartenanlagen müssen einen Zugang zum öffentlichen Verkehrsnetz haben.

Abb. 10:
Kleingartenvereine in Arnstadt

Nr.	Verein	Mitglieder	Fläche (m ²)
1	Agnes Winkler	39	18.000
2	Alteburg	23	7.490
3	Am Dornh. Berg	108	35.680
4	Auf der Eichburg	25	9.936
5	Bahlsen	150	36.823
6	Bergbad	14	4.200
7	Dornheimer Berg	60	21.190
8	Eintracht	206	89.724
9	Eulenberg	32	12.589
10	Freundschaft	87	40.036
11	Hasenwinkel	23	7.837
12	Holzhäuser Flur	33	14.950
13	Kesselbrunn	183	66.250
14	Lange Else	99	31.674
15	Panorama	41	12.300
16	Parkfrieden	23	7.901
17	Rabenhold	55	21.338
18	Riesenlöffel	76	30.000
19	Sonnenblick	72	34.412
20	Sonneneck	17	7.900
21	Unter d. Ritterstein	73	36.500
22	Vogelsberg	24	9.600
23	Vorwärts	31	12.500
24	Wachsenburgblick	13	6.500
25	Weintrete	59	27.344
26	Wiesenweg	17	10.521
27	Zur Quelle	17	6.159
28	Zur Wachsenburg	22	8.250
Σ		1.622	627.604



4.3 Öffentliche Einrichtungen

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

• Kindertagesstätten

In der Stadt Arnstadt bestehen derzeit 9 Kindereinrichtungen, davon 4 in kommunaler und 5 in freier Trägerschaft, in denen Kinder im Alter von zwei Jahren bis zum Schulantritt betreut werden.

Zusätzlich stellt die Stadt Arnstadt im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge die Kinderkrippe "Regenbogen" für die notwendige Betreuung der Kinder im Alter von null bis zwei Jahren bereit.

Sowohl die Anzahl der Plätze als auch die Bereitstellung der Mindestflächen bezüglich Raumbedarf und Freifläche pro Kind ist gewährleistet.

Einrichtung	Träger	Standort	Größe (m ²)/ Plätze	Freifläche (m ²)	Bausubstanz	Personalbe- stand
Kindergarten "Zauberland" Rudisleben, Schulplan 4	Stadt Arnstadt	Wohngebiet Randlage	286/54	3.098	ehemalige Schule	6,42
Kindergarten "Käferland" Käfernburger Straße	AWO	Wohngebiet Randlage	780/150	8.845	Typenbau,Alt-/ Neubau	15,68
Kindergarten "Regenbogen" Auf der Setze	Stadt Arnstadt	Wohngebiet Ballungsdichte	530/170	1.400	Typenbau 1976	16,04
Kindergarten "Pustebblume" Ritterstraße	Stadt Arnstadt	direkt an der B 4	523/107	2.327	älteres Wohn- haus, neuer Anbau	10,12
Kita "Benjamin Blümchen" Karl-Lieb- knecht-Str. 27	Stadt Arnstadt	Wohngebiet Randlage	252/100	2.517	Typenbau 1984	10,38
Kinderkrippe "Regenbogen"	Stadt Arnstadt	Wohngebiet Ballungsdichte	255/40	600	Typenbau 1976	7,1
Kindergarten "Rabennest"	AWO	Wohngebiet Ballungsdichte	467/150	6.000	Typenbau 1985	15,62
Kindergarten "Angelhäuser Spatzen"	AWO	Randlage	204/30	2.704	ehemalige Landschule	3,58
Evangelischer Kindergarten	Diakonie	ruhige Wohnlage	118/45	998	Ges. Grund- stück denk- malgeschützt	4,3
Katholischer Kindergarten	Caritas	zentral, geschützte Lage	134/51	646	Rekonstruktion der Einrich- tung ab 1995	4,74

Abb. 11: Kindereinrichtungen in Arnstadt

• Freizeiteinrichtungen, Kulturelle Einrichtungen

Die Stadt Arnstadt betreibt mit dem Kinder- und Jugendtreff 'Auf der Setze' zwar die größte, aber damit auch die einzige Jugendeinrichtung. Zahlreiche Jugend- und Freizeitprojekte werden durch freie Träger organisiert. In Arnstadt besteht zur Zeit folgendes Angebot:

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Projekt	Größe	Angebot
Direkt e.V. JC Souterain Kita-Gebäude	2 Räume (50 m ²), keine Freifläche	Schülercafe, Basteln, Kochen, Backen, Video, Tischtennis, Arbeitsgemeinschaften, Freizeitmaßnahmen (Ferien)
Kreisjugendarbeit der Ev.-Luth. Kirche	2 Räume (40 m ²), 160 m ² Freifläche	Musik, Spiele, Gespräche, Film, Sport, Freizeitmaßnahmen (Ferien)
Ev.- Luth. Kirche Gemeindehaus Pfarrhof 4	4-6 Räume (250 m ²), ca. 160 m ² Freifläche	Kinder- und Jugendarbeit, Basteln, Musik, Spiele, Video, Christenlehre, Freizeitmaßnahmen (Ferien)
Schüler-Begegnungsstätte Bosch-Schule	3 Räume (100 m ²), ca. 250 m ² Freifläche	Sport und Spiel, Arbeitsgemeinschaften, Jugendbildungsveranstaltungen, Kinder- und Jugendschutz, Freizeitmaßnahmen
Katholische Pfarrjugend "St. Elisabeth"	2 Räume (60 m ²), ca. 100 m ² Freifläche	Sport und Spiel, Video, Gespräche, Jugendbildungsveranstaltungen, Freizeitmaßnahmen
Mobilitätszentrum Lohmühlenweg, Verband der Behinderten	4 Räume (115 m ²), 300 m ² Freifläche	Sport und Spiel, Kreativangebot, Jugendbildungsveranstaltungen, Arbeitsgemeinschaften, Freizeitmaßnahmen
Jugendwerk der AWO Angelhausen, Hainfeld 4		Spiel- und Bastelangebote
Direkt e.V. Jugendclub "klein moskau" Rudisleben		Hausaufgabenhilfe, Spiel- und Bastelangebote, Freizeitmaßnahmen
Direkt e.V. Familienspielladen "Rudi" Rudisleben		Vorschule, Spiel- und Bastelangebote

Abb. 12: Jugendeinrichtungen in Arnstadt

Die meisten Projekte sprechen aufgrund ihres weiterführenden Charakters vor allem Jugendliche und Schüler an, die bereits anderweitig in Beziehung zu den jeweiligen Trägern stehen. Es fehlen in Arnstadt deshalb einer breiteren Zielgruppe zugängliche Einrichtungen wie Diskotheken und Kinos.

Das Jugendförderprogramm der Stadt Arnstadt sieht für vorwiegend benachteiligte Kinder und Jugendliche im Alter von 8 bis 17 Jahren bis 2003 Aufwendungen in Höhe von ca. 350.000,- € jährlich sowie zahlreiche Initiativen in den Stadtteilen vor. Dabei werden folgende Ziele verfolgt:

1. Gruppen- und Einzelfallarbeit mit benachteiligten Kindern und Jugendlichen, um einem weiteren Anwachsen höherschwelliger Maßnahmen der Jugendhilfe (insbesondere Hilfen zur Erziehung) zu begegnen;
2. Jugendeinrichtungen als soziale Zentren für Kinder, Jugendliche und Eltern entwickeln;
3. Einbeziehung der Eltern;
4. Offene Angebote der Jugendarbeit für alle Kinder/Jugendliche in und außerhalb der Einrichtungen;
5. Aufbau eines Netzwerkes in Zusammenarbeit mit dem allg. sozialen Dienst des Jugendamtes, den in den Stadtteilen tätigen Trägern der Jugendhilfe sowie den sozialen Gruppen und Vereinen;
6. Angebote in den Ortsteilen nach eigenen Schwerpunktsetzungen.



Arnstadt besitzt im Bereich der kulturellen Einrichtungen gute Voraussetzungen als Stadt mit Bedeutung für den Stadt-, Bildungs- und Kulturtourismus (siehe auch Kap. 4.6).

Neben der historischen Altstadt (älteste urkundliche Erwähnung in Thüringen aus dem Jahre 704) weist die Stadt zahlreiche Einzeldenkmäler und stadtbildprägende Bauwerke wie Kirchen (Liebfrauenkirche, Bachkirche), Stadtmauer, Türme (Neideckturm, Riedturm, Neutorturm), Tore (Riedtor, Neutor), Ruine Neideck, Papiermühle, Rathaus mit Renaissancegiebel, Bach-Gedenkstätte sowie Brücken und Brunnen auf. Viele Objekte wurden seit 1990 bereits saniert. Dazu zählen Museen, wie z.B. Museum für Stadtgeschichte, Schloßmuseum (Puppenstadt Mon Plaisir), Bibliotheken, Musikschule, Theater, Galerien, etc., die zeitweise auch als Ort kultureller Veranstaltungen dienen (Bachwochen, Orgelsommer, Schloßfest, etc.)

Die Umgebung von Arnstadt verfügt über viele, gut beschil- derte Wanderwege zu zahlreichen Ausflugszielen wie bei- spielsweise Tierpark, "Alteburg, Schneckchen, Kreuzchen", Drei Gleichen, Reinsberge, Käfernburg und Walpurgiskloster. Die Besucherzahlen des Tierparks sind in den letzten Jahren rückläufig. 1990-1994 waren es ca. 12.000-15.000/Jahr, 1995 und 1996 dagegen nur noch 8.700-9.000/Jahr. Der Be- sucherrückgang ist vor allem auf den Sanierungsbedarf der Anlagen zurückzuführen. Der Tierpark ist ein beliebtes Aus- flugsziel für Familien mit Kindern, Schulklassen und Kinder- gärten.

• **Bildungseinrichtungen**

In Arnstadt sind vier Grundschulen vorhanden, die sich gleichmäßig über das Stadtgebiet verteilen (Innenstadt zwei, Wohngebiet-West und Wohngebiet Rabenhold je eine).

Darüber hinaus gibt es drei Regelschulen und zwei Gymnasi- en, eine staatliche Sonderschule für Lernbehinderte, eine Sonderschule für Körperbehinderte und eine Sonderschule für geistig Behinderte.

Die staatliche berufsbildende Schule verfügt über ca. 1.000 Plätze. Außerdem existieren zwei Musikschulen und eine Volkshochschule für die Erwachsenenbildung.

• **Medizinische Einrichtungen**

In Arnstadt befindet sich an drei Standorten (Bärwinkelstra- ße, Südkrankenhaus und Wollmarkt) das Kreiskrankenhaus. Das Marienstift in der Wachsenburger Allee verfügt ebenso wie das Kreiskrankenhaus über Entwicklungsmöglichkeiten auf den jeweils eigenen Grundstücken, so daß auf Dauer zwei zentral gelegene Krankenhausstandorte gesichert sind. Das Marienstift betreibt darüber hinaus die geschützten Werkstätten Am Kesselbrunn, ein Wohnheim im Jonastal und zwei Sonderschulen. Arztpraxen und -häuser sind im ge- samten Stadtgebiet in ausreichender Anzahl vorhanden.

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

• **Verwaltungseinrichtungen**

Arnstadt ist Sitz der Kreisverwaltung des Ilm-Kreises. Der Hauptstandort befindet sich in der Ritterstraße. Aufgrund der Raumknappheit sind z. Zt. zahlreiche Fachämter dezentral untergebracht:

- Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt;
- Abfallwirtschaftsbetrieb Ilm-Kreis, Außenstelle Arnstadt;
- Straßenverkehrsbehörde;
- Sozialamt;
- Jugendamt und
- Kultur- und Sportamt.

Auch die Stadtverwaltung ist z. Zt. aufgrund der Raumknappheit und der notwendigen Sanierungsmaßnahmen im Rathaus auf dezentrale Standorte verteilt:

ab Januar 2003 dauerhaft

- Rechts- und Ordnungsamt (Abt. Liegenschaften),
- Bauamt und
- Rechnungsprüfungsamt im sanierten Verwaltungsgebäude Am Plan;

während der Rathaussanierung 2003 bis 2007

- Bürgermeister, Verwaltungsspitze,
- Bürger- und Stadtratsbüro,
- Haupt- und Sportamt,
- Amtsleitung Rechts- und Ordnungsamt mit den Abt. Recht und Versicherungen sowie Paß- und Meldewesen/Statistik verbleiben

im Rathaus am Markt.

- Verkehrsamt,
- Zentrale Bußgeldstelle und Ordnungsangelegenheiten des Rechts- und Ordnungsamtes in den Verwaltungsgebäuden Bärwinkelstraße 10 und 3;

- Personenwesen des Rechts- und Ordnungsamtes im Verwaltungsgebäude Prinzenhof;

- Kämmerei und
- Wohngeldstelle im Ausweichobjekt Verwaltungsgebäude Lindenallee 4;

nach Abschluß der Sanierungsmaßnahmen

- Bürgermeister, Verwaltungsspitze,
- Bürger- und Stadtratsbüro
- Haupt- und Sportamt,
- Kämmerei,
- Rechts- u. Ordnungsamt (außer Abt. Liegenschaften) im Rathauskomplex am Markt;

- Bauamt,
- Rechnungsprüfungsamt,
- Rechts- und Ordnungsamt (Abt. Liegenschaften) im Verwaltungsgebäude Am Plan;



- Sachgebiet Forst,
- Kulturbetrieb der Stadt Arnstadt,
- Baubetriebshof,
- Bäderbetrieb.

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Darüber hinaus ist Arnstadt Sitz regionaler und überregionaler Verwaltungseinrichtungen:

- Amtsgericht Arnstadt,
- Arbeitsagentur Erfurt, Dienststelle Arnstadt,
- Landwirtschaftsamt,
- Europäische Akademie,
- Feuerwehr,
- Finanzamt Ilmenau, Außenstelle Arnstadt,
- Holz- und Handwerksgenossenschaft e.G.,
- Industrie- und Handelskammer Südthüringen, Außenstelle Arnstadt,
- Katasteramt Saalfeld, Stützpunkt Arnstadt,
- Polizeiinspektion,
- Straßenbauamt Erfurt, Straßenmeisterei,
- Thüringer Forstamt,
- Thüringer Landesmedienanstalt,
- Thüringer Orgelsommer,
- TÜV Thüringen GmbH.

4.4 Verkehrsstruktur

Arnstadt ist Knotenpunkt für den regionalen Straßen- und Schienenverkehr. Zugleich kreuzen sich in der Region die überregionale Nord-Süd-Achse "Magdeburg-Erfurt-Schweinfurt" und die Ost-West-Achse "Gera-Erfurt-Kassel". Dies führt zu starken Verkehrsbelastungen vor allem durch den Straßenverkehr.

• Individualverkehr

Die B 4 als wichtige, überregionale Nord-Südverbindung (Erfurt-Coburg-Bamberg) durchquert das gesamte Stadtgebiet.

Die Ortsteile Dorsdorf und Siegelbach sind über die B 4 an das Verkehrsnetz angeschlossen. Über eine Verbindungsstraße, die im Bereich Siegelbach an die B 4 anknüpft, ist Espenfeld an die übrigen Stadtteile angeschlossen. Über nach Osten und Westen abzweigende Landesstraßen werden wichtige Zielorte (Ohrdruf, Stadtilm) in der Region erreicht. Diese Verkehrsströme führen zu weiteren Belastungen der Innenstadt und der Stadtteile.

Die höchste Verkehrsbelastung weist die Wachsenburgallee zwischen Turnvater-Jahn-Straße und Bahnhofsstraße mit ca. 21.000 KFZ/24h auf. Die B 4 weist im Abschnitt Ichtershäuser Straße zwischen Arnstadt und Ichtershäuser ca. 16.000 Kfz/24h und ca. 16.000 Kfz/24h im Zentrum auf. Die Verkehrsbelastung auf den Landesstraßen im Stadtgebiet liegt zwischen ca. 4.200 und 12.600 Kfz/24h (Verkehr 2000 Ahner und Münch, Verkehrsmengengerüst 1999).



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Weitere Entlastungen sind beim Durchgangsverkehr auf der B 4, insbesondere beim Schwerlastverkehr, durch den Weiterbau der Arnstadt im Osten tangierenden BAB A 71 als Nord-Süd-Fernverbindung durch den Thüringer Wald zu erwarten. Darüber hinaus sind Entlastungen der Kernstadt durch verkehrslenkende Maßnahmen sowie durch Aus- und Neubaumaßnahmen im örtlichen Straßennetz möglich (z.B. Innenstadtumfahrung B 4).

• **Öffentlicher Personennahverkehr**

Arnstadt ist durch zwei Regionalbahnlinien an das Schienenverkehrsnetz angebunden:

- Nr. 561 Erfurt-Arnstadt-Saalfeld
- Nr. 571 Erfurt-Arnstadt-Neudietendorf-Plaue.

Der Hauptbahnhof von Arnstadt befindet sich in zentraler Lage nördlich der Innenstadt; die Linie 571 hält auch am Südbahnhof, der in unmittelbarer Nähe der Kreuzung Stadtilmer Straße / Gehrener Straße liegt. Die Ortsteile Dосdorf, Siegelbach und Espenfeld verfügen jedoch über keinen eigenen Bahnanschluß.

Die Buslinien des Regionalverkehrs sind am Hauptbahnhof, an dem sich auch der Busbahnhof befindet, mit den Linien der Bahn verknüpft. Arnstadt wird insgesamt von 16 Buslinien des Regionalverkehrs bedient. Dabei werden auch alle Ortsteile Arnstadts angefahren.

Der Stadtverkehr Arnstadt ist wiederum mit drei Stadtbuslinien über den Busbahnhof und den Bus-Treff ‚An der Weiße‘ mit den Linien des Regionalverkehrs verknüpft. Die Stadtbuslinien verkehren (Werk-) tagsüber im 20 min-Takt, abends im 30 min-Takt und am Wochenende im 60 min-Takt.

Haushaltsbefragungen im Rahmen der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplanes 1993 haben ergeben, daß fast die Hälfte (48 %) aller Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückgelegt werden. Neuere Untersuchungen kommen diesbezüglich zu niedrigeren Werten (ca. 40 %, Verkehr 2000 Ahner und Münch, 1997). Der Anteil von Bus und Bahn ist mit ca. 7 % (4 %) niedrig, was zeigt, daß die Akzeptanz dieser Verkehrsmittel noch sehr gering ist (SIPOS, Materialien zum Verkehrsentwicklungsplan Stadt Arnstadt, 1993; in Klammern Verkehr 2000 Ahner + Münch, 1997).

• **Ziele**

Durch den stetigen Zuwachs des Kfz-Verkehrs sind Entlastungseffekte durch den ÖPNV noch nicht ausreichend; eine langfristig tragfähige Verkehrsentlastung ist nur zu erreichen, wenn gleichzeitig weitere Ziele verfolgt werden:

- > Verkehrsvermeidung (Reduzierung des Kfz-Verkehrs);
- > Förderung des Umweltverbundes (Steigerung der Verkehrsanteile öffentlicher Verkehrsmittel sowie des Rad- und Fußverkehrs);



- > Stadt der kurzen Wege (verträgliche Mischung von Wohnen, Arbeiten, Handel, Dienstleistungen und Freizeitangeboten).

Diese Ziele sowie die bereits eingeleiteten bzw. erreichten Veränderungen sollten im Rahmen einer Fortschreibung der 1993 erarbeiteten Verkehrsentwicklungsplanung Arnstadt umfassend betrachtet und weiterentwickelt werden.

4.5 Ver-und Entsorgung

• Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Stadt Arnstadt einschließlich des Stadtteils Angelhausen-Oberndorf wird zu zwei Dritteln aus den Quellen in Schönbrunn und zu einem Drittel durch Fernwasser aus der Fernwasserverbundleitung Nordthüringen aus der Ohratalsperre gesichert. Weitere vorhandene örtliche Trinkwasserversorgungsanlagen wurden aufgrund von Qualitätsproblemen bereits still gelegt. Die Quelfassung Schönbrunn soll zur Absicherung der Trinkwasserversorgung Arnstadts langfristig erhalten werden. Deshalb sollen weitere Versiegelungen und infrastrukturelle Entwicklungen im Bereich der Trinkwasserschutzzone II Schönbrunn vermieden werden. Zukünftig ist zur Verbesserung der Wasserqualität eine Wasseraufbereitung (Trübung) vorgesehen. Außerdem soll zur Stabilisierung der Wasserversorgung Arnstadts das Volumen der Hochbehälter perspektivisch erweitert werden.

Der Fernwasserzweckverband betreibt außerdem in diesem Zusammenhang im Plangebiet Fernsteuerkabel, Elektrokabel, Kathodenschutzanlagen, Schachtbauwerke und Trinkwasserspeicher, die bei weiterführenden Planungen zu beachten sind. In Arnstadt wird nur noch eine Quelle (Schönbrunn) für die Trinkwassergewinnung genutzt. Für die Schließung der sonstigen örtlichen Wassergewinnungsanlagen waren ausschließlich wirtschaftliche Gründe maßgebend. Nur die Wasserfassung "Fasanerie" in Arnstadt mußte aufgrund überhöhter Nitratwerte geschlossen werden, um nicht mehr notwendige Nutzungseinschränkungen zu vermeiden.

Auch Espenfeld und Dosedorf werden über die Fernwasserverbundleitung versorgt. Siegelbach wird nur zu 20 % über die Fernwasserverbundleitung, die östlich der Gera liegenden Teile über eine eigene Quelle (Pumpstation/Hochbehälter) versorgt.

• Ziele

Zur Vermeidung von Konflikten sind die Trinkwasserschutz-zonen, insbesondere die Trinkwasserschutzzone II "Schönbrunn" vor weiteren Verschmutzungen zu schützen. Außerdem sollen die bestehenden Netzverluste von 26 % durch gezielte Sanierungs- bzw. Erneuerungsmaßnahmen weiter gesenkt werden.

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Die im FNP nachrichtlich übernommene Abgrenzung der Trinkwasserschutz-zonen erfolgte gem. der derzeit gültigen Arbeitskarte (Stand Januar 2004) der Oberen Wasserbehörde im Landesverwaltungsamt. Die Arbeitskarte wird zur Zeit überprüft und digital neu erstellt. Daher können sich zukünftig weitere Änderungen insbesondere südlich von Dosedorf und Siegelbach ergeben.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Durch die mangelhafte Abwasserbehandlung in den Ortsteilen ergeben sich **Konflikte** hinsichtlich der Gewässergüte der Vorfluter und weiterleitender Gewässer.

Das **Ziel** sollte hier sein, modernere Klärverfahren anzuwenden, bzw. den Anschluß an eine vorhandene Sammelkläranlage zu erreichen. Der Anschlußgrad in der Stadt Arnstadt soll weiter erhöht werden.

Das z.Zt. einzige Umspannwerk in Arnstadt (110/20/10-kV) befindet sich „An der Bachschleife“/„Elxlebener Weg“. Es wird durch die 110 kV Freileitung Arnstadt-Erfurt versorgt.

• **Entwässerung (Schmutzwasser, Regenwasser)**

Im Oktober 1995 wurde die dreistufige Zentralkläranlage in Ichtershausen in Betrieb genommen. Zur Zeit sind ca. 90 % des Stadtgebietes hier angeschlossen. Darüber hinaus ist der Anschluß des Ortsteils Angelhausen-Oberndorf im Jahre 1996 erfolgt. Mangelhaft geklärte Abwässer aus Industriebetrieben werden heute nicht mehr in die Gera eingeleitet. In den Ortsteilen Espenfeld, Dosedorf und Siegelbach befinden sich mechanische Kleinkläranlagen auf den Grundstücken, von denen die Abwässer durch ein Kanalsystem in die Vorfluter gelangen und hier die Wasserqualität beeinträchtigen. Entsprechend der abwassertechnischen Zielplanung des Wasser-/Abwasserzweckverbandes Arnstadt und Umgebung wird z.Z. der Anschluß der Ortschaften Siegelbach, Dosedorf und Espenfeld an die Verbandskläranlage in Ichtershausen realisiert.

Aufgrund des desolaten Zustands des Kanalnetzes ist eine Erneuerung bzw. Erweiterung des Kanalnetzes gemäß der Generalentwässerungspläne unabdingbar. Um den wasserrechtlichen Erfordernissen gerecht zu werden, ist zur Reduzierung der Regenüberläufe und die daraus resultierende Mischwassereinleitung in die ‚Wilde Weiße‘ und die ‚Gera‘ aus dem Mischwassersystem der Stadt Arnstadt in absehbarer Zeit die Errichtung eines Regenüberlaufbeckens erforderlich. Unbelastetes Oberflächenwasser soll so weit wie möglich zur Versickerung gebracht werden. Bei ausreichenden Vorflutverhältnissen sollen in Wohn- und Gewerbegebieten zukünftig modifizierte Trennsysteme realisiert werden.

• **Elektrizität**

Die Versorgung der Stadt Arnstadt mit den Ortsteilen Angelhausen-Oberndorf erfolgt durch die Stadtwerke Arnstadt. Die Ortsteile Siegelbach, Dosedorf und Espenfeld werden durch die TEAG Thüringen Energie mit Strom versorgt. Die im Versorgungsgebiet vorhandenen Trafostationen werden durch Mittelspannungskabel (10 kV) gespeist. Nur zu den Trafostationen Angelhäuser Teich, Angelhausen sowie zwischen Dorotheenthal und dem Heizhaus Rabenhold an der Gehrener Straße sind 10 kV-Freileitungsanlagen vorhanden. Im Stadtzentrum erfolgt die Niederspannungsversorgung (0,4 kV) über Kabel, in Randbereichen über Freileitungen. Der Abbau dieser Freileitungsanlagen erfolgt im Rahmen von Straßenausbaumaßnahmen bzw. unter Berücksichtigung des Verschleißes und der damit verbundenen Störanfälligkeit der Anlagen.

• **Wärmeversorgung - Fernheizung**

Die Stadtwerke Arnstadt decken nahezu die gesamte Versorgung des Stadtgebietes bis auf wenige Ausnahmen ab. Die Ortsteile Angelhausen-Oberndorf, Siegelbach, Dosedorf und Espenfeld werden nicht von den Stadtwerken versorgt. Dort sind vielfach noch Ofenheizungen in Betrieb. Viele Heizungs-



anlagen sind bereits in der Vergangenheit von den Anwohnern modernisiert worden (z.B. Gas/Öl). Die vorhandenen Heizwerke und Heizhäuser wurden überwiegend modernisiert und werden heute mit Gas bzw. Öl betrieben. Der Betrieb soll langfristig aufrecht erhalten werden. Zukünftig sollen auch die Wohnblöcke im Stadtgebiet Arnstadt, die heute noch Ofenheizungen nutzen, an eine zentrale Wärmeversorgung angeschlossen werden.

• **Ziele**

Aufgrund der inversionsgefährdeten Lage Arnstadts soll eine flächendeckende Versorgung mit modernen, emissionsarmen Heizsystemen angestrebt werden.

• **Gasversorgung**

Die Stadtwerke Arnstadt wird von der EVG (Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen) über Versorgungsleitungen der GVT (Gasversorgung Thüringen) mit Erdgas versorgt). Im Lohmühlenweg und in der Bachschleife existieren zwei Übernahmestellen jeweils gleichen Namens. Die Stadtwerke versorgen jedoch nur die Stadt Arnstadt und den Ortsteil Angelhausen-Oberndorf. Dorsdorf wird von der GVT direkt betreut. In Siegelbach werden nur die Bereiche unterhalb der Bahn mit Gas versorgt, oberhalb der Bahnschienen (alter Ortskern) befinden sich keine Gasleitungen. Auch in Espenfeld sind keine Gasleitungen vorhanden. In den Orten, die an das Gasnetz angeschlossen sind, befinden sich Gasdruckregelanlagen.

• **Abfallwirtschaft**

Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist der IIm-Kreis, Abfallwirtschaftsbetrieb IIm-Kreis (AIK). Beauftragter Dritter im IIm-Kreis ist seit 1. Januar 2003 die Ilmenauer Umweltdienst GmbH, Ratsteichstraße 2, 98693 Ilmenau. Die Entsorgung von Abfällen erfolgt auch durch private Firmen.

Der Hausmüll (Restmüll) wird auf die Deponie in Rehestädt bzw. auf die Deponie "Wolfberg" gefahren. Auf dem Gebiet der Stadt Arnstadt gibt es keine in Betrieb befindlichen Deponien. Die Abfalldeponie Rehestädt ist eine Siedlungsabfalldeponie nach TA-Siedlungsabfall (gemäß Stand der Technik). Sie wurde mit 1. Januar 2002 als Reste- und Ausfalldeponie in den „Zweckverband Restabfallbehandlung Mittelthüringen (ZRM)“ übernommen. Am Standort Rehestädt befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft die neue Reste- und Abfalldeponie des „Zweckverband Restabfallbehandlung Mittelthüringen“ und die 1995 still gelegte Hausmülldeponie des IIm-Kreises sowie die still gelegten Sonderabfalldeponien SAD I und SAD II des Freistaates Thüringen. Die Reste- und Ausfalldeponie Rehestädt umfaßt 7,6 ha Basisabdichtung, einen Neukörper nach TAsi Deponieklasse II sowie eine Sickerwasseraufbereitungsanlage. Sie verfügt über moderne Einbaugeräte. Jährlich werden ca. 40.000 m³ Abfall mit diversen Deponieeinbaugeräten eingebaut. Seit 2002 läuft ein Depo-

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Es existieren folgende Wärmeerzeugungsanlagen:

Heizwerke: Am Dornheimer Berg;
Am Rabenhold (Gehrener Straße)

Heizhäuser (20 x 10 m mit Schlot):
Schillerstraße; Altenwohnheim Triniusstraße; Triniusstraße; Auf der Setze; Rankestraße; Holzmarkt; Mitte (An der Weiße); Längwitzerstraße.



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

niegasabsaugversuch sowie die Installation einer Deponiegasbehandlungsanlage. Der im Eingangsbereich liegende Kleinannahmebereich ermöglicht die getrennte Annahme von Kleinmengen jenseits des Deponiebetriebes. Abfälle können neben den vom Landkreis beauftragten Entsorgungsunternehmen auch von gewerblichen Einrichtungen sowie privaten Selbstanlieferern angeliefert werden. Bei der Anlieferung von Abfällen werden je nach Abfallart und Gewicht Gebühren nach § 4 b der Gebührensatzung zur Abfallwirtschaftssatzung erhoben.

Gemäß Bergrecht werden anhand von Sonder-, Abschluß-, Wiedernutzbarmachungs- bzw. Hauptbetriebsplänen, in denen auch Aussagen zu Folgenutzungen getroffen werden, alte Kiesgruben wie z.B. am Eulenberg mit unbelasteten Erdstoffen verfüllt.

Die voraussichtliche Betriebsdauer der gegenwärtig in Betrieb befindlichen Deponien wird bei dem derzeitigem Müllaufkommen für Rehestädt auf 2030 und für die Deponie "Wolfberg" auf 2008 geschätzt. Im Februar 2001 trat die "Verordnung über die umweltverträgliche Ablagerung von Siedlungsabfällen und über biologische Abfallbehandlungsanlagen" des Bundes in Kraft, mit der die Deponierung unbehandelter Abfälle ab 2005 definitiv untersagt wurde. Eine thermische Behandlung von Abfällen wird derzeit in Thüringen kontrovers diskutiert.

Im Altkreis Ilmenau befindet sich eine Kompostierungsanlage, die von der Stadt Arnstadt mitgenutzt wird. Eine Annahmestelle für Schnittgut (Rasen/Gehölze) und Bauschutt existiert im Stadtgut am Rehestädter Weg und bei der Mietenkompostierung in Rudisleben.

4.6 Wirtschaftliche Entwicklung

Arnstadt war bereits im Ausgang des Mittelalters Umschlagplatz für Holz, Holzwaren und Holzkohle aus dem Thüringer Wald und für Getreide und Gemüse aus dem Flachland. Aber auch Wein und Holz wurden gehandelt, da das Gebiet um Erfurt und Arnstadt vom 13. bis 16. Jahrhundert ein bedeutendes Wein- und Waldbaugebiet war.

Durch die günstige Lage an der Gera und der Weiße hatten das Mühlengewerbe und Gerbereien große Bedeutung. Durch das blühende Handwerk und den schwunghaften Handel brachte es die Stadt zu großem Wohlstand.

Im 19. Jahrhundert erfolgte der Übergang von der Handels- und Handwerkerstadt zur Industriestadt. Fabriken für Brückenwaagen, Feuerspritzen, Farben und Tabakwaren entstanden. Ab 1848 fanden viele Einwohner in der Lederhandschuh- und Schuhindustrie und später in der Maschinenbau- und Elektroindustrie Arbeit.

Die heutige (2001) Gewerbestruktur in Arnstadt stellt sich im Vergleich zu 1993 und 1997 folgendermaßen dar:



II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

Abb. 13:
 Gewerbestruktur Arnstadt
 1993, 1997, 2001

Anzahl Betriebe Branchen	1993		1997		2001	
	gesamt	San.-gebiet	gesamt	San.-gebiet	gesamt	San.-gebiet
Handwerk	304	133	322	123	300	83
Industrie	59	10	77	8	93	8
Handel	593	239	592	233	616	206
dv. Einzelhandel	523	214	534	218	403	195
Großhandel	70	25	58	15	45	11
Sonstiges	619	189	708	222	756	
dv. Kultur u. Freizeit	29	9	29	8		
Gastronomie	81	33	78	34	93	46
Baugewerbe	114		137			
Gesamt	1.579	571	1.699	586	1.765	

Im Jahr 2001 waren in Arnstadt 1.765 Betriebe gemeldet. Der Schwerpunkt der wirtschaftlichen Tätigkeit liegt in den Bereichen Dienstleistungen und Handel. Daneben gibt es 300 Handwerks- und 93 Industriebetriebe. Die Gesamtzahl der Betriebe hat seit 1993 um 190 zugenommen. Der zwischen 2000 und 2001 zu verzeichnende Rückgang um 66 Betriebe hatte seinen Schwerpunkt im Bereich des Handwerks (33 Betriebe).

Die Zahl der Arbeitsplätze ist seit 1980 von 16.032 auf 11.117 im Jahr 1999 zurückgegangen. Im Jahr 2000 gab es 9.648 sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer am Arbeitsort Arnstadt. Dies ist nach Verlusten in den Jahren '98/'99 eine leichte Zunahme um 127 gegenüber 1997.

Die Zahl der Einpendler war in 2000 mit 5.040 größer als die der Auspendler (4.263). Die Zahl der Arbeitslosen ist seit 1997 (2.660) kontinuierlich auf 3.033 im Jahr 2001 angestiegen. Die Arbeitslosenquote lag im Oktober 2001 bei 20,5 % und damit über dem Kreisdurchschnitt. Während die Zahl der Arbeitslosen zwischen 1997 und 2001 im Einzugsbereich Arnstadt insgesamt um 3,6 % zunahm, erhöhte sie sich in der Stadt Arnstadt im gleichen Zeitraum um 14 %. Die Stadtmarketing Arnstadt GmbH geht in einer Modellrechnung von ca. 3.800 fehlenden Arbeitsplätzen aus.

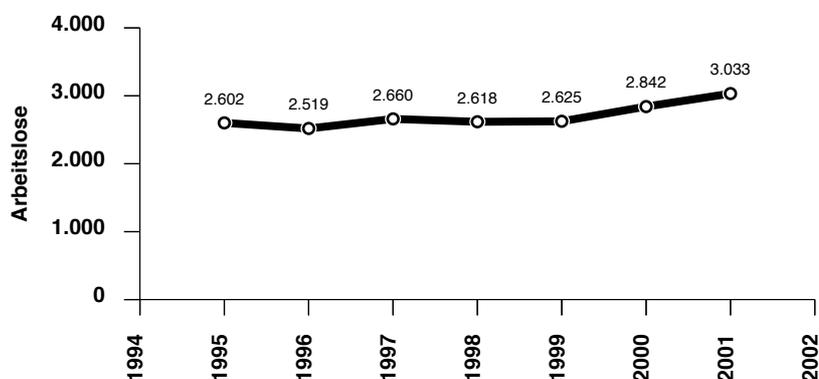


Abb. 14:
 Entwicklung der Arbeitslosen-Zahlen in Arnstadt 1995 - 2001

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

• Ziele

Für die weitere wirtschaftliche Entwicklung Arnstadts sind folgende Ziele von besonderer Bedeutung:

- > Erhalt und Sicherung vorhandener Arbeitsplätze;
- > Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Schaffung neuer Arbeitsplätze;
- > Bereitstellung von weiteren Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben;
- > Entwicklung des Standorts „Erfurter Kreuz“ für industrielle Großinvestoren;
- > Steigerung der innerstädtischen Kaufkraftbindung;
- > Diversifizierung des Einzelhandelsangebotes in der Innenstadt;

• Fremdenverkehr, Tourismus

Als regional bedeutsamer Fremdenverkehrsort sowie als Stadt mit Bedeutung für den Stadt-, Bildungs- und Kulturtourismus hat Arnstadt eine ganze Reihe kultureller Höhepunkte zu bieten. Arnstadt ist der älteste Ort in Thüringen; die Altstadt steht als Gesamtanlage unter Denkmalschutz.

Die zahlreichen in Arnstadt vorhandenen Kirchen sind zugleich auch architektonisch stadtbildprägende Bauten. Insbesondere die in der Altstadt gelegene Bachkirche, die Liebfrauenkirche und die Oberkirche, sowie die Himmelfahrtskirche und die in den Ortsteilen Angelhausen-Oberndorf, Siegelbach, Espenfeld und Dosedorf gelegenen Dorfkirchen gelten als Sehenswürdigkeiten, die viele Besucher anlocken.

Arnstadt verfügt über einige Museen und Ausstellungsorte, wie z.B. das Stadtmuseum im ‚Haus zum Palmbaum‘, das Schloßmuseum mit der Puppenausstellung ‚Mon Plaisir‘, das Gärtnerhaus im Schloßgarten mit dem Stadtmodell ‚Arnstadt um 1740‘, die Kleine Galerie im Lohmühlenweg sowie die Kunsthalle Arnstadt.

Das ganze Jahr über finden in Arnstadt viele Veranstaltungen statt, die teilweise, wie z.B. die Bach-Wochen, der Orgelsommer, das Jazz-Weekend, etc. überregionale Bedeutung besitzen.

Arnstadt wird jedes Jahr von mehreren Hunderttausend Gästen besucht, von denen die meisten Tagestouristen sind. Allein die Bachkirche zählte im Jahr 2000 über 130.000 Besucher. Die Zahl der Übernachtungen betrug im Jahr 2000 ca. 67.000 mit weiter steigender Tendenz.

In Arnstadt existiert insgesamt eine Übernachtungskapazität von 536 Betten, die im Jahr 2000 zu ca. 34 % ausgelastet waren. Die durchschnittliche Verweildauer lag im Jahr 2000 bei 2 Tagen/Gast.



- **Ziele**
- > Verbesserung des kulturellen Angebots, insbesondere für junge Menschen;
- > Attraktivierung der (Dauer-) Ausstellungen;
- > Intensivere Werbung und Erweiterung der Zielgruppen für kulturelle Veranstaltungen und Einrichtungen;
- > Weitere Diversifizierung des gastronomischen Angebotes (insbesondere Restaurants und Cafés);
- > Weitere Steigerung der Besucher- und Übernachtungszahlen;
- > Verbesserung und Erweiterung des Hotel- und Pensionsangebotes sowie sonstiger Übernachtungsmöglichkeiten.

II. Rahmenbedingungen und Ziele des FNP



III. Flächennutzungsplan Konzeption

Teil III. Der Flächennutzungsplan

1. Konzeption des FNP

Das Baugesetzbuch (BauGB) definiert den rechtlichen Rahmen für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Arnstadt. Nach den §§ 1 Abs. 5 und 1a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere bestimmte Leitlinien zu berücksichtigen. Einige dieser Leitlinien sollen hier besonders hervorgehoben werden:

1.1 Siedlungsentwicklung (Wohnen/Arbeiten)

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

1. Nach § 1 (5) Ziff. 1 BauGB sind insbesondere zu berücksichtigen: "Die Allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung"

Dieser Belang enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung, daß die Bauleitpläne dem Wohl der Allgemeinheit zu dienen haben und präzisiert diese für die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins, nämlich das Wohnen und das Arbeiten. Die Bauleitplanung soll dafür sorgen, daß die Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Bedingungen vorfindet. Um dies zu erreichen, wird traditionell zur Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen eine räumliche Trennung von Wohnbauflächen, Erholungs- und Sportflächen und Gewerbeflächen vorgesehen. Eine solche Trennung ist bei Flächenausweisungen für stark emittierende Gewerbe/Industriebetriebe unverzichtbar.

Bei der strikten Trennung der übrigen Nutzungen wird allerdings vielfach übersehen, daß gerade die überkommene Mischung miteinander verträglicher, dennoch unterschiedlicher Nutzungen zu einer wesentlichen Bereicherung des Wohn- und Arbeitsumfeldes führen kann.

Viele Anforderungen des Immissionsschutzes können dabei durch Abschirmung oder durch den Ausschluß besonders störender Betriebe nach § 1 Abs. 5 ff. BauNVO erfüllt werden. Gemischte Strukturen helfen außerdem mit, das bei einer Trennung der Nutzungen zwangsläufig erforderliche Verkehrsaufkommen zu reduzieren und in vielen Fällen die Wege so zu verkürzen, daß sie für Fußgänger und Radfahrer attraktiv sind (Stadt der kurzen Wege). Die Erhaltung und Entwicklung einer Mischung von Wohnen und Arbeiten soll deshalb insbesondere in der Innenstadt und den innenstadtnahen Baugebieten angestrebt werden. Brachgefallene Gewerbestandorte im Innenstadtrandbereich, die bisher besondere Gemengelagen geprägt haben, sollen in diesem Sinne zu gemischten Quartieren entwickelt werden.



III. Flächennutzungsplan Konzeption

2. Weiterhin sind nach § 1 (5) Ziff. 2 BauGB insbesondere zu berücksichtigen: "Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiterer Kreise der Bevölkerung insbesondere durch die Förderung kostensparenden Bauens und die Bevölkerungsentwicklung".

Traditionell eine der wichtigsten städtebaulichen Aufgaben der Gemeinde ist die Schaffung der Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Grundstücken für den Wohnungsbau. Der Bedarf an Wohnbauflächen in Arnstadt steht in Abhängigkeit von der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Saldo von Geburten/Todesfällen), den Wanderungsbewegungen, den Veränderungen der Alters- und Familienstrukturen und der Wohngewohnheiten. Die Bevölkerungsentwicklung hängt in starkem Maße davon ab, ob es gelingt, die Verluste der letzten Jahre zu stoppen. Kurzfristig muß bereits eine Stagnation der Bevölkerungszahlen als Erfolg gewertet werden. Eine Verbesserung der Wohnbedingungen und des Wohnungsangebotes kann hierfür einen wichtigen Beitrag leisten.

Bei der Bedarfsabschätzung sind verschiedene Faktoren von Bedeutung:

Arnstadt liegt im Verdichtungsraum Erfurt und unterliegt damit einem besonderen Entwicklungsdruck. Als Mittelzentrum soll Arnstadt außerdem Wohnbauflächen für den überörtlichen Bedarf zur Verfügung stellen. Der jeweils örtliche Bedarf wird im Regionalen Raumordnungsplan mit 2 ha/1.000 EW angenommen; bei 26.662 EW in Arnstadt entspricht dies einer Fläche von ca. 53 ha.

Für die Abschätzung des Neubedarfs an Wohnbauland der Stadt Arnstadt bis zum Jahre 2015 wurde eine Wohnbauflächenbedarfsprognose durchgeführt, die konkret auf die örtlichen Verhältnisse sowie die Entwicklung Arnstadts in den vergangenen Jahren bezogen ist. Da es sich um eine Prognose handelt, gilt es, eine geeignete Methode anzuwenden, mit der die zukünftige Entwicklung Arnstadts möglichst realitätsnah beschrieben werden kann.

Eine solche Betrachtung erscheint vor allem auf Grund der seit 1989 besonderen Entwicklung in den neuen Bundesländern sinnvoll, da sich hier gegenwärtig in mehrfacher Hinsicht außergewöhnliche Entwicklungen vollziehen. So fand zum einen in den neunziger Jahren ein Bevölkerungsschwund von immensem Ausmaß statt; gleichzeitig entstand in vielen Bereichen des Lebens ein großes Nachholpotential, für dessen Entwicklung in den alten Bundesländern 40-50 Jahre zur Verfügung standen. Besondere Aufmerksamkeit gilt daher an dieser Stelle insbesondere den im Wandel befindlichen Lebens- bzw. Wohngewohnheiten.

Wohnbedürfnisse und Eigentumsbildung

III. Flächennutzungsplan

Konzeption

Der außerordentlich starke Bevölkerungsrückgang in den neuen Bundesländern ist insbesondere in Wanderungsverlusten begründet, die teilweise Ausmaße einer Völkerwanderung angenommen haben. So sind in den neunziger Jahren mehr als 2 Millionen Menschen von Ost- nach Westdeutschland gezogen, was bisher insgesamt ein negatives Wanderungssaldo von ca. 1,2 Millionen Menschen bedingt.

Zur Abwanderungswelle kommt ein natürlicher Bevölkerungsrückgang von ebenfalls bedeutsamen Ausmaßen hinzu. Grund hierfür ist ein Einbruch der Geburtenrate um 6 Geburten je 1.000 Einwohner Mitte der neunziger Jahre. So starben beispielsweise 1992 in Ostdeutschland doppelt so viele Menschen wie geboren wurden (Statistischer Bericht Bevölkerungsentwicklung in Thüringen 1989-1992, Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt 1994).

Gleichzeitig sind die Bedürfnisse und Anforderungen, die an eine Wohnung gestellt werden, stark gestiegen. Dies äußert sich zum einen in einem deutlichen Anstieg der Wohnfläche, die jeder Einwohner beansprucht und zum anderen in zunehmend leerfallenden Mietwohnungen, die noch aus DDR-Zeiten oder davor stammen. Es besteht zunehmend der Wunsch nach einem Eigenheim am Stadtrand bzw. im Umland der Städte.

So sind nach 1989 zuerst die innerstädtischen, meist gründerzeitlichen Altbauten leergefallen, die um 1900 errichtet wurden. Dies lag meist am schlechten Zustand, in dem sie sich befanden und heute zum Teil noch immer befinden. Auf die Erhaltung der Altbausubstanz wurde in der DDR wenig Wert gelegt. Oftmals ist die Instandhaltung der Altbauten vernachlässigt worden, um sie durch modernere Geschosßwohnungsbauten zu ersetzen. Die Gebäude, die erhalten blieben, befanden sich oft in einem dementsprechend schlechten Zustand. Die Leerstandsquote im Altbaubestand der ostdeutschen Städte liegt inzwischen bei bis zu 30 %.

Gleichzeitig wurden die Plattenbausiedlungen von einer Auszugswelle erfaßt. Vor 1989 waren die hier angebotenen Wohnungen recht beliebt. Das lag an den vorteilhaften und praktischen Wohnungsgrundrissen und der neueren, gepflegteren Bausubstanz. Doch auf Grund der gestiegenen Bedürfnisse und dem meist unattraktiven Umfeld fallen hier immer mehr Wohnungen leer. Die Leerstandsquote in den zwischen 1949 und 1990 errichteten Wohngebäuden lag 1999 bei rund 8 %, steigt aber seitdem mit einer dramatischen Dynamik weiter an.

Bemerkenswert ist darüber hinaus, daß trotz der schrumpfenden Bevölkerung und den zunehmenden Leerständen die Zahl der Haushalte in den neunziger Jahren um 4,5 % gestiegen ist, und bis 2010 um weitere 3 % zunehmen wird.



Dieser Prozeß ist in der stetigen Singularisierung der Haushalte begründet, die durch sich verändernde Lebensgewohnheiten forciert wird. Während vor der Wende eine Familienpolitik betrieben wurde, die junge Menschen zur Familiengründung motivierte, sind nun viele Privilegien weggefallen, die Familien zu DDR-Zeiten noch genießen konnten. In der Folge sinkt die Zahl junger Familien, so daß die ohnehin schon niedrige Geburtenrate sich nur langsam wieder erholt bzw. auf niedrigem Niveau stagniert. Es beschleunigt sich die Entwicklung von ‚Single‘-Haushalten, die sich u.a. auch in der durchschnittlichen Belegungsziffer niederschlägt. Während in der DDR die Bevölkerung überwiegend in 2-4 Personenhaushalten lebte, nahm nach 1989 die Belegungsziffer kontinuierlich ab. 1992 lag sie in Thüringen noch bei 2,43 Personen/Haushalt; 2000 bei nur noch 2,23 Personen/Haushalt und in den nächsten 15 Jahren wird sie vermutlich unter zwei Personen/Haushalt fallen (Microzensus, Thüringer Landesamt für Statistik, April 2001).

Parallel zur abnehmenden Belegungsziffer findet eine Zunahme der Wohnfläche je Einwohner statt. Allein zwischen 1990 und 1999 stieg die Wohnfläche/EW in Thüringen von 28,7 m² auf 35,4 m² (Microzensus, Thüringer Landesamt für Statistik, April 2001). Das entspricht durchschnittlich einer jährlichen Steigerung von 2,4 %.

In den alten Bundesländern steigt die Wohnfläche je EW durchschnittlich um 0,7 % bis 1,5 %/Jahr (Qualitative und quantitative Aspekte der Ausweisung von Wohnbauland - Ein Bewertungsmodell -, Bibliotheks- und Informationssystem der Carl von Ossietzky Universität, Oldenburg 2000), befindet sich aber auf einem wesentlich höheren Niveau. Wenn man betrachtet, daß die Wohnfläche je Einwohner in den alten Bundesländern 1998 durchschnittlich schon bei 40,8 m²/EW lag, ist nicht von einer Abschwächung dieses Trends auszugehen (Datenreport 1999, Statistisches Bundesamt, Bonn 2001). Diese abweichende Entwicklung in den alten und in den neuen Bundesländern ist in der unterschiedlichen Wohnungspolitik der BRD und der DDR begründet. So hat die Wohnfläche je Einwohner in den alten Bundesländern in den letzten 40-50 Jahren kontinuierlich zugenommen. Parallel entwickelte sich mit der gleichen Kontinuität die Wirtschaftsleistung und die Kaufkraft der Bevölkerung. Die Zunahme der Wohnfläche stellt damit ein Teil des steigenden Lebensstandards dar. In der DDR wurde der Wohnungsmarkt zentral gesteuert, so daß die Entwicklung der Wohnfläche je Einwohner vollständig durch den Staat kontrolliert werden konnte.

Seit 1989 ist auch in den neuen Bundesländern der Wohnungsmarkt zunehmend marktwirtschaftlichen Mechanismen unterworfen. Die Nachfrage nach Wohnraum wird durch die wirtschaftliche Gesamtentwicklung und insbesondere durch die damit verbundene Kaufkraftentwicklung der Bevölkerung

III. Flächennutzungsplan Konzeption

III. Flächennutzungsplan Konzeption

und den von ihr gewünschten Wohnformen bestimmt. So hat auch in Ostdeutschland eine Stadtfucht eingesetzt, durch die das Umland, die sogenannten Speckgürtel der Städte, in besonderem Maße profitiert hat. Sehr verbreitet besteht der Wunsch nach einem Eigenheim; dieser Wunsch wird häufig auf der grünen Wiese, außerhalb der Städte realisiert. Aus diesem Grund sind die meisten Wohnungsleerstände in den Städten zu finden. Da hauptsächlich die 'Jungen' abwandern, wächst in den Städten die Gefahr der Überalterung.

• **Bewertung von Leerständen und Reserveflächen**

Um in Arnstadt nicht unnötig neue Flächen für Wohnen auszuweisen, wurde eine Ermittlung und Bewertung von Leerständen und Reserveflächen vorgenommen. Dabei werden auch innerstädtische Entwicklungspotentiale für Wohnen berücksichtigt. Zu diesem Zweck wurden im April 2001 sowie im Januar 2002 im Rahmen der Stadtentwicklungskonzeption die Siedlungsflächen der Stadt Arnstadt untersucht, mögliche Entwicklungspotentiale kartiert und bei der Stadtverwaltung und den Wohnungsunternehmen bekannte Leerstände ermittelt. Im September 2003 sind außerdem die in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen für Wohnen gewidmeten Gebiete hinsichtlich noch freier Bauflächen kartiert worden.

Bei den Entwicklungspotentialen werden vier Kategorien (Reserveflächen, Verdichtungspotentiale, Neuordnungsbereiche und Leerstände) unterschieden. Außerdem wurde zwischen einer eher kurzfristigen und einer eher langfristigen Mobilisierbarkeit dieser Flächen unterschieden. Denn eine Reservefläche kann nur als solche gewertet werden, wenn sie in absehbarer Zeit nutzbar gemacht werden kann und nicht z.B. durch Vorbehalte der Eigentümer einer Wohnnutzung entzogen bleibt.

Das Innenentwicklungspotential der Stadt Arnstadt beträgt danach z.Zt. ca. **37,5 ha** und setzt sich wie folgt zusammen:

- Reserveflächen sind Flächen, die in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen für Wohnen gewidmet sind, aber derzeit noch nicht baulich genutzt werden. In Arnstadt gibt es 13,5 ha solcher Flächen (Stand September 2003), von denen ca. **6,5 ha** kurzfristig verfügbar sind. Für 7 ha müssen im Vorfeld einer Bebauung zunächst noch die Erschließungsanlagen errichtet werden. Die größten zusammenhängenden Reserveflächen befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Kübelberg".
- Verdichtungspotentiale bestehen dort, wo in bebauten Gebieten noch Raum für weitere Bebauungen besteht. Dieser Raum kann sich zum einen im Bereich bereits bebauter aber noch teilbarer Grundstücke oder aber in nur zum Teil bebauten Quartieren befinden. In Arnstadt gibt es Bruttoflächen mit Verdichtungspotentialen von insgesamt 2 ha. Nach Abzug der vorhandenen Bebauungen ergibt sich ein Nettoflächenpotential von **0,5 ha**.



- Im Stadtgebiet sind ca. 27 ha Neuordnungsbereiche in heutigen Gemengelagen vorhanden. Sie umfassen vor allem die im FNP als Misch- und Wohnbauflächen dargestellten Gewerbebrachen am Mühlweg (siehe auch Tabelle S. 151). Es ist allerdings fraglich, ob diese Flächen angesichts der nicht vorhandenen Nachfrage von Geschößwohnungen und der komplizierten Altlastenverhältnisse (stellenweise muß mit gravierenden Belastungen gerechnet werden) im Zeitraum bis 2015 für Wohnen genutzt werden können.
- Im Rahmen der Stadtentwicklungskonzeption wurde festgestellt, daß in Arnstadt etwa 2.700 Wohnungen leer stehen (Dez. 2001). Da für einen funktionierenden Wohnungsmarkt ein gewisse Anzahl leerstehender Wohnungen erforderlich ist und ca. 10 % der Arnstädter jährlich innerhalb des Stadtgebietes umziehen, wird in Abstimmung mit den Wohnungsunternehmen eine Leerstandsreserve von 5 % angenommen. Von den verbleibenden 1.950 leerstehenden WE befinden sich 870 WE (mit steigender Tendenz) in den Plattenbaugebieten der 70er und 80er Jahre sowie den Alt-/Neubaugebieten der 50er und 60er Jahre. Die starke Abwanderung aus diesen Gebieten bei gleichzeitig deutlichen Einwohnerzuwächsen in der Altstadt, den dörflich geprägten Ortsteilen und den neueren Einfamilienhausgebieten belegt, daß diese Wohnungen nicht als Potential zur Bedarfsdeckung am Wohnungsmarkt dienen. Deshalb ist entsprechend der Stadtentwicklungskonzeption vorgesehen, eine Bereinigung des Wohnungsmarktes vor allem durch den Rückbau von Wohnungen in diesen Gebieten zu bewirken. Eine überschlägige Berechnung hat ergeben, daß durch Abriß in den Geschößwohnungsbaquartieren max. ca. **10 ha** Bauflächen frei werden, die nachfolgend als Innenentwicklungspotential angerechnet werden.
Die in den anderen Gebieten Arnstadts leerstehenden 1.080 WE befinden sich insbesondere in der Altstadt und in den Gründerzeitgebieten nördlich der Altstadt. In der Stadtentwicklungskonzeption werden für die Altstadt 310 WE als leerstehend ausgewiesen. Ein großer Teil dieser Wohnungen kann aufgrund baustruktureller Gegebenheiten (Geschößwohnungen) nicht zur Bedarfsdeckung im Ein- und Zweifamilienhaussegment dienen. Der beachtliche Zuzug von Familien mit Kindern zwischen 1997 und 2001 zeigt aber gleichwohl, daß die Altstadt (Einwohnerzuwachs 1997 bis 2001: + 4 %) durchaus als Alternative zum Neubau auf der grünen Wiese angesehen wird. Deshalb wird von den 1.080 WE jede dritte als marktrelevant für das Ein- und Zweifamilienhaussegment bewertet, so daß sich ein Potential von 360 WE ergibt. Da für weitere Neubaugebiete eine Baudichte von \varnothing 18 WE/ha angestrebt wird, kann somit von ca. **20 ha** Innenentwicklungspotential ausgegangen werden.

III. Flächennutzungsplan Konzeption

III. Flächennutzungsplan

Konzeption

- **Modell-Bedarfsberechnung**

Qualitative und quantitative Aspekte der Ausweisung von Wohnbauland - Ein Bewertungsmodell -

herausgegeben vom

Bibliotheks- und Informationssystem der

Carl von Ossietzky Universität Oldenburg 2000

Dieses Modell zur Berechnung des Bedarfs an Wohnbauland wird in der o.g. Veröffentlichung beschrieben. Als Datenbasis werden Einwohnerzahl, Wohnfläche je Einwohner, die Gesamtwohnfläche der Gemeinde zu Beginn des Planungszeitraumes und die Dauer des Planungszeitraumes verwendet. Es muß also zunächst geklärt werden, für welchen Zeitraum die Berechnung den Bedarf an Wohnbauflächen decken soll, bzw. nach welcher Zeit eine neue Bedarfsberechnung durchgeführt werden soll. Bei Flächennutzungsplänen liegt der Planungszeitraum in der Regel zwischen 10 und 15 Jahren. Die Variablen sind bei diesem Modell die Bevölkerungsentwicklung und der jährliche Anstieg der Wohnfläche je Einwohner, die es jeweils zu prognostizieren gilt.

Zu diesem Zweck wurden die Entwicklungen der letzten zehn Jahre betrachtet, um aus den Ergebnissen Prognosen bis 2015 abzuleiten. Aus der Entwicklung von Bevölkerung und Wohnfläche je Einwohner über den festgelegten Planungszeitraum ergibt sich ein zu erwartender Nettowohnflächenzuwachs, der mit einem Aufschlag von 15 % für konstruktionsbedingte Nebenflächen, etc. aufsummiert wird. Um den Wohnbauflächenbedarf zu berechnen, muß eine durchschnittlich erreichbare Geschoßflächenzahl für das künftige Wohnbauland angenommen werden. Für Arnstadt gehen wir von einer durchschnittlichen GFZ von 0,35 aus, da nahezu ausschließlich Bauflächen für freistehende, ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser nachgefragt werden. Daraus ergibt sich das Nettobauland, welches erfahrungsgemäß ca. 70 % des Bruttobaulandes ausmacht. Die übrigen 30 % des Bruttobaulandes werden für Erschließung und andere öffentliche Flächen einschließlich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen benötigt. Schließlich werden Leerstände und Reserveflächen abgezogen um den Wohnbauflächenbedarf den speziellen örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

Datenbasis:

Microzensus-Zahlen des Thüringer Landesamtes f. Statistik:

Durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner in Thüringen:

1990 = 28,7 m² ; 1999 = 35,4 m² (entspricht einer jährlichen Zunahme von 2,4 %).

Bevölkerungsentwicklung der Stadt Arnstadt von 1991 - 2001 (Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik)



III. Flächennutzungsplan Konzeption

Prognose gem. Bevölkerungsentwicklung	Ø Thüringen gem. 9. Koordinierte	Ø Ilm-Kreis gem. 9. Koordinierte	Ø Arnstadt Prognose des TLS
Analysedaten			
Bevölkerung 31.12.2003 *	26.662 EW	26.662 EW	26.662 EW
Belegungsziffer 2003 **	2,18 EW/WE	2,18 EW/WE	2,18 EW/WE
Wohnfläche je Einwohner 2003 ***	38,40 m ² /EW	38,40 m ² /EW	38,40 m ² /EW
Gesamtnettowohnfläche 2003	102,38 ha	102,38 ha	102,38 ha
Prognoseannahme			
Planungszeitraum '04 - '15 jährliche	12,00 Jahre	12,00 Jahre	12,00 Jahre
Bevölkerungsentwicklung	-0,50 %	-0,15 %	-0,41 %
Bevölkerung 2015	25.106 EW	26.186 EW	25.369 EW
Wohnflächenzunahme je Einwohner/Jahr ***	1,63 %	1,63 %	1,63 %
Wohnfläche je Einwohner 2015	46,62 m ² /EW	46,62 m ² /EW	46,62 m ² /EW
Prognoseberechnung			
Gesamtwohnfläche 2015	117,05 ha	122,09 ha	118,28 ha
Nettowohnflächenzuwachs + 15 % für Nebenflächen	14,67 ha	19,70 ha	15,89 ha
angenommene Baudichte notwendiges Nettobauland	16,87 ha	22,66 ha	18,28 ha
Fläche Bruttobauland (incl. 30 % Erschl./Grün)	0,40 GFZ	0,40 GFZ	0,40 GFZ
	42,16 ha	56,65 ha	45,70 ha
	60,24 ha	80,92 ha	65,28 ha
Prognoseergebnis			
Gesamtwohnbaufächenbedarf	60,24 ha	80,92 ha	65,28 ha
Leerstand und Reserveflächen (Stand 2003)	37,50 ha	37,50 ha	37,50 ha
Wohnbaufächenbedarf neu	22,74 ha	43,42 ha	27,78 ha
* gemäß Prognose des Thür. Landesamtes für Statistik			
** gemäß Szenario 1 aus Stadtentwicklungskonzeption nicht unter 2,0 in 2015			
*** Thüringer Landesamt für Statistik			

Abb. 15: Wohnbaufächenbedarfsprognose in drei Varianten bis 2015

Demnach liegt der über das vorhandene Innenentwicklungspotential (Leerstände und Reserveflächen) hinausgehende Wohnbaufächenbedarf bis 2015 je nach tatsächlicher Entwicklung der Einwohnerzahl sowie der Wohnflächenzunahme je Einwohner zwischen 23 und 43 ha.

Geht man analog der Stadtentwicklungskonzeption zur Ermittlung des Wohnbaufächenbedarfs von den Fertigstellungszahlen der Jahr 1998 bis 2000 (Ø 103 WE/Jahr) bzw. der in 2001 sinkenden Zahl von Bauanträgen (Ø 70 WE/Jahr) aus, so ergibt sich folgendes Bild:

Für den Zeitraum 2004 bis 2015 (12 Jahre) kann dementsprechend mit mindestens 840 bis maximal 1.236 neuen Ein- und Zweifamilienhäusern gerechnet werden. Bei einem zugrundegelegten Bruttobaufächenbedarf von 800 m² je Bauvorhaben werden zur Deckung des Bedarfes 67 bis 99 ha, also durchschnittlich 83 ha Wohnbaufächen benötigt. Der über das vorhandene Innenentwicklungspotential (37,5 ha) hinausgehende Wohnbaufächenbedarf bis 2015 beträgt demnach ca. 45 ha.

Ein Teil des Gesamtwohnbaufächenbedarfs wird durch verstärkte Anstrengungen zur Weiterentwicklung des Stadterneuerungsprozesses in der Altstadt und den Gründerzeitquartieren, durch die Folgenutzung durch Abriß freiwerdender Flächen in den Geschoßwohnungsbauquartieren sowie durch Umstrukturierungsmaßnahmen in bisherigen Gemengelage gedeckt werden können. Die Entwicklung solcher

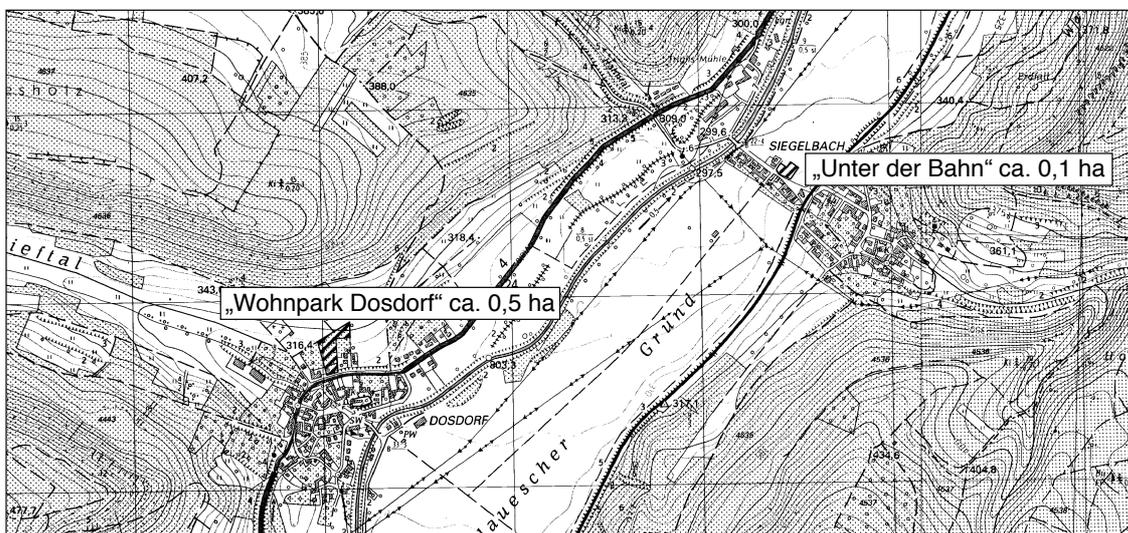
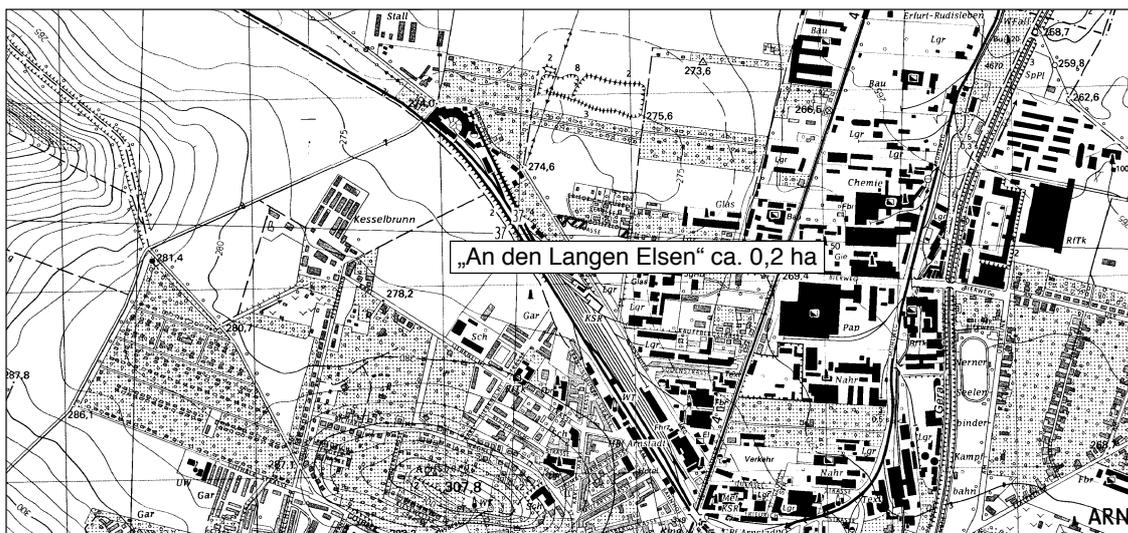
III. Flächennutzungsplan Konzeption

Standorte sollte trotz der zahlreichen Schwierigkeiten, diese Flächen zu mobilisieren und für den Markt verfügbar zu machen, Priorität vor der Inanspruchnahme "neuer" Flächen im Außenbereich genießen.

Die Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung von 1997 bis 2001 hat gezeigt, daß trotz aller bisherigen Anstrengungen nach wie vor ein erheblicher Teil der wegziehenden Menschen in kleinere Umlandgemeinden Arnstadts abwandert. Die Gründe hierfür liegen offensichtlich nicht in Arbeitsplatzverlagerungen, sondern in günstigeren Bedingungen für den Bau von Eigenheimen. Um diese Menschen in Arnstadt zu halten, müssen parallel zur Bestandsqualifizierung auch weiterhin Neubaugebiete entwickelt und erschlossen werden.

Aus planungsrechtlicher Sicht kann der kurz- bis mittelfristige Bedarf (bis 2008) mit den rechtsverbindlich gewidmeten Flächenpotentialen insbesondere auf dem Kübelberg als gedeckt angesehen werden. Für eine Bebaubarkeit der Grundstücke sind aber teilweise noch Erschließungsanlagen zu realisieren.

- **Reserveflächen für Wohnen (Stand Sept. 2003)**





III. Flächennutzungsplan Konzeption

Dabei soll der bauliche Bestand nach Möglichkeit dem dörflichen Charakter entsprechend saniert, in jedem Fall aber die typische Raumfolge von der öffentlichen Straße zu den rückwärtig gelegenen, privaten, Freiflächen auch bei Lückenschließungen und Ersatzbauten erhalten werden.

Für die Flächennutzungsplanung der Stadt Arnstadt ist die Erkenntnis wesentlich, daß ein Wirkungszusammenhang zwischen der "Außen-" und der "Innenentwicklung" der Stadt besteht. Es ist daher wichtig, zu beobachten, welche Funktionswandel sich in den vorhandenen Teilen der Stadt andeuten und wie sich das Umland mit den dörflichen Ortsteilen entwickelt, um -soweit mit den Mitteln des FNP möglich- rechtzeitig lenkend und ordnend einzugreifen.

Beispielsweise führt die zentrale Lage innerstädtischer Wohngebiete häufig zu einem Ausbreiten von Handels- und Dienstleistungsnutzungen in die Wohngebiete hinein. Hier kann es Aufgabe und Ziel der Stadt sein, die Wohnnutzung durch Bauleitplanung zu schützen. Das wird im Arnstädter FNP durch eine sehr differenzierte Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen im Innenstadtbereich planungsrechtlich vorbereitet.

Wirtschaftliche Entwicklung; Verkehr; Ver- und Entsorgung

4. Weiterhin sind nach § 1 (5) insbesondere zu berücksichtigen unter Ziff. 8: "Die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, der Land- und Forstwirtschaft, des Verkehrs einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs, des Post- und Fernmeldewesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen".

Mit dieser Aufzählung von Belangen, die bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, werden alle Belange des Erwerbslebens und der technischen Infrastruktur genannt, die für eine wirtschaftliche Entwicklung und für die Funktionsfähigkeit der Siedlungsräume erforderlich sind.

Die Belange der Wirtschaft erfordern im FNP Flächen für Gewerbe- und Industriegebiete. Über die im FNP dargestellten Gebiete hinaus ist aber für Arnstadt auch die Entwicklung des Industriestandortes „Erfurter Kreuz“ auf den nördlich angrenzenden Flächen der Gemeinder Ichttershausen von großer Bedeutung. Hier sollen Flächen in einer Größe von insgesamt ca. 360 ha für industrielle Großinvestoren bereitgestellt werden. Für einen Teilbereich von 100 ha werden zur Zeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Das Strukturkonzept für den Standort umfaßt auch die auf Arnstädter Gebiet liegenden Flächen der ehemaligen sowjetischen Garnison in Rudisleben, sowie die zwischen dem Gewerbegebiet Nord und der Landesstraße L 1044 gelegenen Flächen. Hier sind auf einer Fläche von zusätzlich ca. 43 ha



kleinteiligere Einheiten vorgesehen, die z.B. von Zulieferfirmen, etc. genutzt werden können.

Die mit der Realisierung des Industriestandortes „Erfurter Kreuz“ neu entstehenden Arbeitsplätze (bei 800 m² Brutto-baufläche je Arbeitsplatz können bis zu 5.000 Arbeitsplätze entstehen) werden wesentlich zu eine Verbesserung der angespannten Situation auf dem regionalen Arbeitsmarkt beitragen. Darüber hinaus kann damit gerechnet werden, daß eine gelungene Industrieansiedlung eine zusätzliche Nachfrage kleinerer und mittlerer Betriebe im benachbarten Umfeld mit sich bringen wird, die sich auch nachfragesteigernd auf kleinteiligere Gewerbeflächen auswirken wird.

Dementsprechend müssen auch weiterhin kleineren Betrieben (vor allem bei Auslagerungen aus vorhandenen Gemengelagen) in sonstigen Gewerbegebieten, dem nichtstörenden Gewerbe und dem Dienstleistungsbereich in Mischgebieten Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Diese Zusammenhänge werden bei der Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs und bei der Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Bei der Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs tritt die Problematik auf, daß der künftige Flächenbedarf von verschiedenen, nicht exakt zu beschreibenden Einflußgrößen bestimmt ist. Neben den konjunkturellen und branchenspezifischen Größen ist der Flächenbedarf insbesondere von der Entwicklung der Produktionstechniken abhängig. Tendenziell lassen höhere Flexibilitätsanforderungen an die Betriebsstätten, vermehrte Produktdifferenzierungen, die Abnahme der Fertigungstiefe, der Mehrbedarf an produktionsbezogenen Dienstleistungen (Peripherie- und Tertiärfunktionen) und die fortschreitende Automatisierung einen höheren Flächenbedarf erwarten. Begrenzend können dagegen die Miniaturisierung von Produkten, Produktivitätssteigerungen, verstärkter Schichtbetrieb zur Verlängerung der Laufzeit kapitalintensiver Anlagen sowie Hochregaltechnik und der Mehretagenbau von Produktionsanlagen wirken (Planungsgruppe Industriebau Wuppertal: Geschoßbau für Industrie und Gewerbe im Raum Wuppertal-Solingen-Remscheid, Projektstudie im Auftrag der drei Städte, 1991 unveröffentlicht.).

Eine wesentliche Ausgangsgröße der Bedarfsermittlung ist die Flächenkennziffer, die den Bedarf an Bruttofläche Gewerbebauland je gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten in m² angibt. Wie hoch die Flächenkennziffer ausfällt (Bandbreite von etwa 100-1000 m²/gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten), ist abhängig von der Betriebsgrößenstruktur, den Produktionstechniken, den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, der Betriebsdauer (8, 16 o. 24 Std./Tag), der topographischen Situation und der städtebaulichen Konzeption des Gebietes (z.B. "Arbeiten im Park", etc.) sowie der Berücksichtigung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen.

III. Flächennutzungsplan Konzeption



III. Flächennutzungsplan Konzeption

Für die Ermittlung der in Arnstadt anzusetzenden Flächenkennziffer wurden die vorhandenen Gewerbeflächen und die auf diesen Flächen jeweils ansässigen Betriebe untersucht. Im Ergebnis zeigt sich, daß die durchschnittliche Flächenkennziffer aller betrachteten Gewerbeflächen 600 m²/Arbeitsplatz beträgt. In den alten Gebieten liegt dieser Wert erheblich niedriger (ca. 300 m²/Arbeitsplatz), im Gewerbegebiet Nord erheblich darüber (ca. 1.000 m²/Arbeitsplatz). Es ist daher davon auszugehen, daß bei zukünftigen Ansiedlungen bestenfalls eine Flächenkennziffer von 800 - 1.000 m²/Arbeitsplatz realisiert werden kann.

Darüber hinaus sind für die Bedarfsermittlung folgende Faktoren von Bedeutung:

- Der Ansiedlungsbedarf, der sich aus der Anzahl der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten, der Ansiedlungsquote (ermittelt durch empirische Werte und Anträge von Gewerbebetrieben), der Flächenkennziffer in m²/Beschäftigte und dem Planungszeitraum zusammensetzt. Im Untersuchungsgebiet konnten in den letzten 10 Jahren durchschnittlich 86 Arbeitsplätze/Jahr durch Neuansiedlungen geschaffen werden.
- Dem Verlagerungsbedarf, der sich aus der Anzahl der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten, der Verlagerungsquote (s. Ansiedlungsquote), der Flächenkennziffer in m²/Beschäftigte und dem Planungszeitraum zusammensetzt. Im Untersuchungsgebiet konnten in den letzten 10 Jahren durchschnittlich 17 Arbeitsplätze/Jahr durch Verlagerungen insbesondere aus der Arnstädter Innenstadt geschaffen werden.
- Der Flächenfreisetzung, die sich aus der Anzahl der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten, der Freisetzungquote (s.o.), der Wiederverwendungsquote (die aufgegebenen Flächen sind in der Regel nicht voll wiedernutzbar), dem Korrekturfaktor, der Flächenkennziffer in m²/Beschäftigte und dem Planungszeitraum zusammensetzt. Im Untersuchungsgebiet sind zwischen 1997 und 2000 durchschnittlich 248 Arbeitsplätze/Jahr weggefallen. Die Gesamtzahl der Arbeitsplätze ist damit rückläufig. Es kann allerdings davon ausgegangen werden, daß ein erheblicher Anteil der Arbeitsplatzverluste nach wie vor strukturell bedingt ist und darin vor allem der noch andauernde wirtschaftliche Anpassungsprozeß zum Ausdruck kommt. Unterstellt man, daß dieser Anpassungsprozeß zunehmend an Bedeutung verliert, werden strukturell bedingte Arbeitsplatzverluste in Zukunft geringer ausfallen. In der Bedarfsberechnung werden deshalb die Arbeitsplatzverluste mit durchschnittlich 120 pro Jahr angenommen.

Daraus ergibt sich folgende Gewerbeflächenbedarfsberechnung:



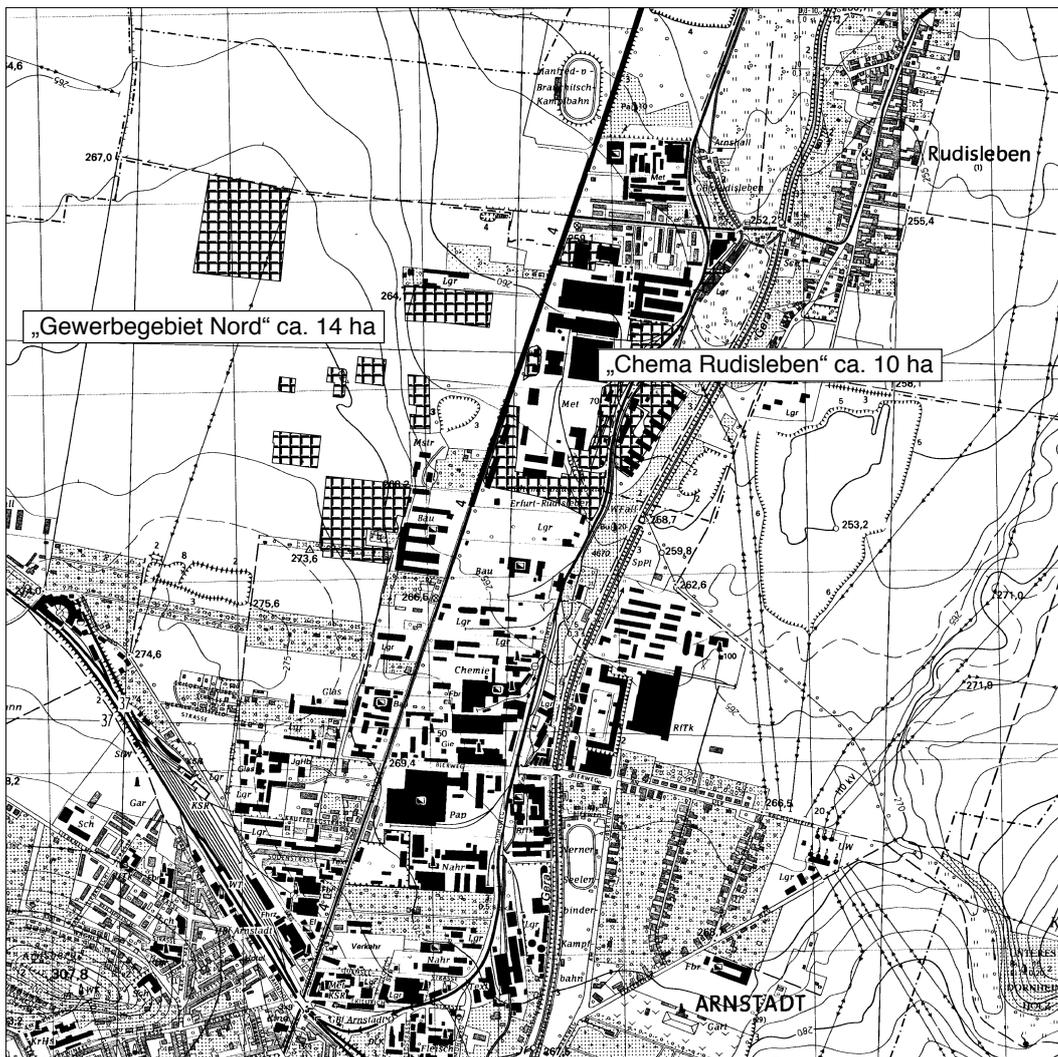
III. Flächennutzungsplan Konzeption

Gewerbeflächenbedarfsberechnung*		
Grundlegende, auf Basis der Entwicklung 1990 - 2000 für die vorhandenen Gewerbeflächen ermittelte Parameter:		
1. Flächenkennziffer Gewerbeflächen Arnstadt 2000 = σ 600 m ² /Arbeitsplatz mit zunehmender Tendenz		
2. Arbeitsplätze aus Neuansiedlungen = σ 86/Jahr		
3. Arbeitsplätze aus Betriebsverlagerungen = σ 17/Jahr		
4. Arbeitsplatzverluste/Freisetzung (geschätzt) = σ 120/Jahr		
5. Korrekturfaktor FKZ = 0,5		
6. Wiederverwendungsquote = 50 %		
7. Planungszeitraum bis 2015 = 12 Jahre		
Berechnung:		
	pro Jahr	bis 2015
Arbeitsplätze aus Neuansiedlungen	86	1032
Arbeitsplätze aus Verlagerungen	17	204
Σ	103	1236
Flächenbedarf bis 2015 in ha (gerundet), bei		
800 m ² /Arbeitsplatz		98,88
1.000 m ² /Arbeitsplatz		123,60
	pro Jahr	bis 2015
Arbeitsplatzverluste (geschätzt)	120	1440
Flächenfreisetzung in ha (gerundet)		
aus Arbeitsplatzverlusten (600 m ² /Arbeitsplatz x FKZ 0,5)		43
wiederverwendbare Gewerbeflächen in ha		22
Reserveflächen in vorh. Gebieten in ha (gerundet)		24
Summe Gewerbeflächenbedarf bis 2015 in ha (gerundet), bei		
800 m ² /Arbeitsplatz		53
1.000 m ² /Arbeitsplatz		78

*Quelle: Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS), Dortmund 1987

Abb. 16: Gewerbeflächenbedarfsprognose für Arnstadt bis 2015

• **Reserveflächen für Gewerbe (Stand Sept. 2003)**





III. Flächennutzungsplan Konzeption

• Einzelhandel und Dienstleistungen

Im Einzelhandel und im privaten Dienstleistungssektor verfügt Arnstadt insgesamt über eine ausreichende Grundversorgung. Für die Zukunft ist jedoch noch ein Bedarf an Verkaufsflächen vorhanden, der aus der Funktion der Stadt Arnstadt als Mittelzentrum und der ungünstigen Verteilung des Verkaufsflächenbestandes resultiert. Ein weiterer Bevölkerungsrückgang erschwert jedoch zunehmend die angestrebte Kaufkraftbindung.

Abb. 17:
Verkaufsflächenbedarfsprognose
für Arnstadt bis 2015

Ausgangsdaten zur Berechnung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft und daraus abgeleitet des Bedarfs an Verkaufsflächen im Einzelhandel gem. Angaben des Stat. Bundesamtes, des Thüringer Landesamtes für Statistik sowie von Experten (u.a. GfK, GMA)	Anteil	Gesamtheit
gemittelt pro Kopf Einkommen (Thüringen) 2015*	1.391,23 €	16.694,70 €
Anteil privater Verbrauch (Waren und Dienstleistungen) pro Jahr (1998)	80,0%	13.355,76 €
Anteil zentrenrelevante Sortimente (Nahrung, Genuß, Kosmetik) pro Jahr	45,0%	6.010,09 €
Anteil nicht-zentrenrelevante Sortimente pro Jahr	20,0%	2.671,15 €
Einzelhandelsrelevantes Pro-Kopf-Budget pro Jahr		8.681,25 €
Verflechtungsbereich Arnstadt. ca. 25.500 (Arn.) + 24.500 (Umland)EW	50.000	
Einzelhandelsrelevantes Kaufkraftpotential		434.062.265,13 €
Kaufkraft zentrenrelevante Sortimente		300.504.645,09 €
Kaufkraft nicht-zentrenrelevante Sortimente		133.557.620,04 €
Kaufkraftbindung zentrenrelevante Sortimente angestrebt	60,0%	180.302.787,05 €
Kaufkraftbindung nicht-zentrenrelevante Sortimente angestrebt	45,0%	60.100.929,02 €
Der durchschnittliche Jahresumsatz pro m ² Verkaufsfläche (VK) ergibt den Verkaufsflächenbedarf:		
zentrenrelevante Sortimente VK-Bedarf bei Flächenproduktivität ca.	4.300,00 €	41.906
nicht-zentrenrelev. Sortimente VK-Bedarf bei Flächenproduktivität ca.	2.300,00 €	26.139
Summe Verkaufsflächenbedarf 2015 in m² im Mittelzentrum Arnstadt ca.		68.045
* jährliche Steigerung von ø 1,5 % ausgehend von einem ø pro Kopf Einkommen im Jahre 1998 von 968,90 €		
Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik		

	Bestand 2001	zusätzlicher Bedarf
VK zentrenrelevante Sortimente in m ²	36.700	5.206
VK nicht-zentrenrelevante Sortimente in m ²	21.850	4.289
Σ Verkaufsflächen in m²	58.550	9.495

Die Verkaufsfläche im Einzelhandel beträgt gegenwärtig insgesamt ca. 58.550 m² (2001 überarbeitete Verkaufsflächenstatistik der Stadt Arnstadt vom 30.6.2000). Davon liegen mit ca. 12.000 m² etwa 20 % in der Innenstadt. Die 163 Geschäfte der Innenstadt haben eine durchschnittliche Verkaufsfläche von 73 m² (Innenstadtbefragung der Stadtmarketing Arnstadt GmbH).

Der Einzelhandelsverband verweist in seiner Stellungnahme zu der Befragungsaktion auf die kleinteilige Struktur des Facheinzelhandels in der Innenstadt, einen fehlenden "Magnetbetrieb" (Einkaufszentrum), fehlende Angebote im höheren Preissegment und auf zu große Unterschiede bei den Öffnungszeiten.

Der Anteil der Verkaufsfläche in der Innenstadt ist gegenüber der Gesamtverkaufsfläche in Arnstadt zu niedrig. Innerhalb



der Innenstadt ist eine Konzentration des Einzelhandels im Bereich Erfurter Straße/Hauptmarkt festzustellen.

2001 wohnten nur ca. 12 % der Einwohner Arnstadts in der Innenstadt. Gleichzeitig ist die fußläufige Erreichbarkeit aus den bevölkerungsreichen Plattenbaugebieten und den Neubaugebieten am südöstlichen Stadtrand ungünstig.

Ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung besteht daher darin, die Innenstadt als Einkaufsstandort zu stärken. Hierzu gehört insbesondere die zeitnahe Realisierung eines Einkaufszentrums in der Innenstadt.

Die Belange des Verkehrs werden durch die Integration von Verkehrsrahmenplanungen mit notwendigen überörtlicher und örtlicher Hauptverkehrsstraßen berücksichtigt. Dabei kommt der verkehrsberuhigenden Netzgestaltung große Bedeutung zu.

1.2 Verkehrsentwicklung

Für Arnstadt soll ein System sich aufeinander beziehender Maßnahmen, die sich sinnvoll in verschiedenen wirtschaftlichen und baulichen Abschnitten verwirklichen lassen, entwickelt werden. Für die Verkehrsentwicklung im Raum Arnstadt stellen die Planungs- und Zielaussagen des Landesentwicklungsprogramms (LEP) eine wichtige Grundlage für ein solches System dar. Hier ist u.a. ausgeführt:

"Die Nutzung der vorhandenen Kapazitäten des Schienennetzes und deren bedarfsgerechte Ergänzung sowie die Verbindung mit anderen Verkehrsnetzen soll ein Schwerpunkt in der Verkehrsplanung in Thüringen sein..."

"Durch den bevorzugten Neu- und Ausbau ausgewählter Bündelungstrassen im Bundesfernstraßennetz ist das Landesstraßennetz vom Schwerlastverkehr zu entlasten und weitgehend bedarfsgerecht auszubauen..."

"Der öffentliche Personennahverkehr ist umfassend zu fördern..."

"Der ÖPNV soll zu einem attraktiven Mobilitätsangebot entwickelt werden..."

"Die vorhandenen Schienennetze sind unter Beachtung struktureller und betriebswirtschaftlicher Aspekte zu erhalten und zu entwickeln..."

"Eine angemessene Grundversorgung mit Verkehrsleistungen für die Menschen in den ländlichen Gebieten ... durch den ÖPNV ist insbesondere in zentralen Orten zu gewährleisten..."

"Ein vom Straßenverkehr möglichst unabhängiges Radwegenetz ist anzustreben..."

Straßenhauptnetz

Die hohe Kfz-Verkehrsbelastung ist der schwerwiegendste verkehrliche Konfliktpunkt. Daraus leitet sich das wichtigste Ziel der Arnstädter Verkehrsplanung ab, nämlich die Ausla-

III. Flächennutzungsplan Konzeption

III. Flächennutzungsplan Konzeption

gerung des Durchgangsverkehrs aus dem Innenstadtbereich. Erst dadurch wird es möglich, verkehrsberuhigende Maßnahmen durchzuführen und so die Attraktivität der Innenstadt entscheidend aufzuwerten.

Dieses Ziel macht eine umfassende Neuorganisation und Umgestaltung des Straßensystems erforderlich. Als wichtigste Maßnahme ist diesbezüglich die Änderung der Verkehrsführung im Osten von Arnstadt zu nennen, die mit der Fertigstellung der BAB A 71 und der L 1044 bereits realisiert wurde. Die Verlagerung des Nord-Süd Durchgangsverkehr auf die A 71 ist Voraussetzung für die Rückwidmung der B 4 zur Landesstraße im Bereich der Ortsdurchfahrt. Außerdem gibt es für eine Innenstadtfahrt bereits erste Vorplanungen. Teilstücke sind bereits realisiert (Lindenallee). Der über die Ichtershäuser Straße in die Innenstadt fließende Verkehr soll über den Bierweg, Obertunk und Ilmenauer Straße abgeleitet werden. Die Innenstadt wird dann nur nach an ihrem südöstlichen Rand tangiert.

Darüber hinaus ist durch den Bau der Westspange zwischen der Panzerstraße westlich von Arnstadt und der L 1044 eine Straßenverbindung zwischen Ichtershäuser Straße und Ohrdruffer Straße entstanden. Hierdurch wird die Innenstadt ebenfalls in ihrer Verteilerfunktion für die Verkehrsströme zwischen Norden und Westen entlastet. Zusätzlich bietet sich nunmehr die Möglichkeit, durch einen verkehrsgerechten Ausbau des Schwarzen Weges entlang der Bahnlinie den Hauptbahnhof zusätzlich und verkehrstechnisch günstig an das überregionale Straßennetz anzubinden.

Die Anbindung Arnstadts an die A 71 erfolgt über die Anschlußstellen Arnstadt-Süd und Arnstadt-Nord. Während die AST Arnstadt-Süd über die Landesstraße L 1048 angebunden wird, erfolgt die Anbindung der AST Arnstadt-Nord über die Landesstraße L 1044. Die L 1044 verbindet die A 4 (AST Neudietendorf-Thörey) mit der A 71 (AST Arnstadt-Nord) und erschließt gleichzeitig die neuen Siedlungsbereiche im Norden und Westen von Arnstadt. Für eine abschnittsweise (Jonastal) Neutrassierung der L 1046 wird im Raum Gossel, Espenfeld, Siegelbach zur Zeit nach alternativen Lösungsmöglichkeiten der Verkehrsführung gesucht. Zu diesem Zweck wird gegenwärtig eine Umweltverträglichkeitsstudie erarbeitet, aus der aber noch keine für die Flächennutzungsplanung verwertbaren Ergebnisse vorliegen.

Diese verkehrslenkenden Maßnahmen bilden die Grundlage für Maßnahmen, die eine weitere Verkehrsberuhigung im Innenstadtbereich bewirken sollen. Langfristiges Ziel ist, die Verkehrsbelastung in der Innenstadt unter 500 Kfz/Spitzenstunde zu senken, da erst dann eine entscheidende Verbesserung der Aufenthaltsqualität erreicht werden kann.



Örtliches Straßennetz/Verkehrsberuhigung

Obwohl die verkehrstechnischen Anforderungen an den Straßenbau (Querprofile) und die diesen zugrunde liegenden Datenerhebungen, Bestandsaufnahmen, Analysen und Untersuchungen in Merkblättern und Richtlinien auch für den öffentlichen Personennahverkehr, Fußgänger und Radfahrer detailliert beschrieben sind, werden die Flächenansprüche für den Kfz-Verkehr häufig einseitig bevorzugt. Nach Maßgabe des Regelquerschnitts wurde an vielen Stellen das historische Straßen- und Stadtbild zerstört. Überdimensionierte Fahrbahnen verdrängten die überkommene Kleinteiligkeit und Materialvielfalt der gewachsenen Stadträume.

Ein erster Schritt zur Beruhigung des Verkehrsgeschehens kann durch eine Verlangsamung des Verkehrsflusses erreicht werden. Damit besteht die Möglichkeit, die Maßstäblichkeit der Straßenräume im Kontext der historischen Stadt wieder zurückzugewinnen und durch bauliche Gegebenheiten gewissermaßen natürliche Verkehrswiderstände zu erzeugen.

Mit der zu erwartenden Entlastung des innerstädtischen Straßennetzes können Verkehrsberuhigungs- und Infrastrukturmaßnahmen zur Belebung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt erfolgversprechend umgesetzt werden.

Für eine flächenhafte Verkehrsberuhigung der Altstadt (Sanierungsgebiet) wird entsprechend des Verkehrskonzeptes Innenstadt (Verkehr 2000 Ahner und Münch, 1998) folgende Kategorisierung angestrebt:

- Fußgängerbereich - Verbot allen Fahrverkehrs, Ausnahmeregelungen für Lieferverkehr und Radverkehr;
- Verkehrsberuhigter Bereich - Vorrang für Fußgängerverkehr, Fahrverkehr Schrittgeschwindigkeit, Mischverkehrsflächen;
- Anliegerstraße, Anliegerweg - Zufahrt nur für Anwohner und deren Besucher;
- Sammelstraße/Anliegerstraße - keine Zufahrtsbeschränkung;
- Hauptsammelstraße - Erschließung Parkieranlagen;
- Hauptverkehrsstraße.

In den übrigen Stadtteilen, vorrangig in den Wohngebieten, soll eine flächendeckende Ausweisung von Tempo-30-Zonen erfolgen.

Ruhender Verkehr

Zunehmender Kfz-Verkehr führt zu einer steigenden Nachfrage nach Parkmöglichkeiten, die Verbesserung des Stellplatzangebotes führt aber wiederum zu einer Zunahme des Kfz-Verkehrs. Die größte Stellplatznachfrage besteht in Gebieten mit hoher Nutzungsdichte wie in der Innenstadt, gleichzeitig sind hier aber die verfügbare Fläche knapp und dementsprechend teuer. Vor diesem Hintergrund ist ein um-

III. Flächennutzungsplan

Konzeption



III. Flächennutzungsplan Konzeption

fassendes Stellplatzmanagement notwendig. Elemente einer stadtverträglichen Organisation des Parkgeschehens in der Innenstadt sind (vgl. Verkehrskonzept Innenstadt, Verkehr 2000 Ahner und Münch, 1998):

- Konzentration der Dauer- und Langzeitstellplätze auf einige wenige Standorte, die von der Innenstadtumfahrung auf kurzem Wege zu erreichen sind;
- Ausweisung von Kurzparkzonen in Verbindung mit der Ausweisung verkehrsberuhigter Bereiche, einschl. evtl. Sonderregelungen für Anwohnerparken;
- Bewirtschaftung der Stellplatzanlagen in Bereichen mit sehr hohem Parkdruck;
- Anlage von Ausweichparkplätzen am Stadtrandbereich, die mit Stadtbuslinien erreichbar sind.

Zum ruhenden Verkehr zählt auch das abgestellte Fahrrad; ebenso wie für Kfz sind für Fahrräder Abstellanlagen im öffentlichen Raum vorzusehen. An diese Abstellanlagen sollen Fahrräder diebstahlsicher angeschlossen werden können. Dort wo eine längere Standzeit üblich ist, wie etwa am Bahnhof, sollten die Abstellanlagen auch überdacht sein.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Straßenverkehrsamt des IIm-Kreises hat eine Nahverkehrsplanung erstellt, die im Jahre 1996 durch den Kreistag des IIm-Kreises beschlossen worden ist. Damit ist nach ÖPNV-Gesetz eine Förderung von Nahverkehrsprojekten möglich. Der Nahverkehrsplan ist inzwischen für den Zeitraum 2002 bis 2006 fortgeschrieben worden. Für die Entwicklung des ÖPNV werden dort folgende Ziele genannt:

- > Sicherung der Mobilität der ÖPNV-Benutzer;
- > Sicherung des hierarchischen ÖPNV-Angebotes;
- > Sicherung der Anbindung an den „integrierten Taktfahrplan Thüringen“ in den Umsteigeorten Ilmenau, Arnstadt und Würmbach;
- > Erreichbarkeit der Verwaltungssitze;
- > Mindestens Gelegenheitsverkehr in nachfrageschwachen Zeiten und auf nachfrageschwachen Linien;
- > Gewährleistung sozialverträglicher Tarife;
- > Rabattierung von Viel- und Mehrfachfahrern;
- > Tarifkooperation mit benachbarten Anbietern;
- > Beschleunigung des ÖPNV in den Ballungsräumen;
- > Schaffung von Gelegenheitsverkehren für touristische Ergänzungsangebote in Fremdenverkehrsgebieten.

Die dauerhafte Erhaltung der Bahnhöfe (Haupt- und Südbahnhof) gilt als wichtiges Ziel der Arnstädter Verkehrsplanung. Weiterhin soll eine gute und sichere Erreichbarkeit der Bahnhöfe und der Bushaltestellen zu Fuß und mit dem Fahrrad gewährleistet werden. An den Bahnhöfen sollen nicht nur Abstellplätze für Pkw, sondern vor allem auch überdachte, diebstahlsichere Abstellanlagen für Fahrräder geschaffen werden.



Bei der Entwicklung von Bauflächen sollte auch geprüft werden, ob deren Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln gesichert werden kann.

Fußgängerverkehr/Radverkehr

Nahezu an sämtlichen Straßen Arnstadts finden sich straßenbegleitende Gehwege. Durch parkende Autos, schlechte Oberflächen und erneuerungsbedürftige Stadtmöblierungen ist die Sicherheit, die Benutzbarkeit und die Aufenthaltsqualität der Gehwege oft eingeschränkt. Mangelhafte und fehlende Querungsmöglichkeiten verhindern oftmals die Verknüpfung der Gehwege zu einem geschlossenen Fußwegenetz.

Es sollte der Ausbau eines Fußwegenetzes angestrebt werden, das sowohl der jeweiligen Frequentierung (Haupt- und Nebenverbindung) sowie der angrenzenden Nutzungen (Geschäfte, Schulen, Erholungsbereiche, Haltestellen etc.) gerecht wird. Dies ist im Hinblick auf eine Stabilisierung des Anteils der Fußgänger an den Verkehrsarten von großer Bedeutung. Gleichzeitig können solche Maßnahmen mit anderen Maßnahmen wie beispielsweise die Schulwegsicherung oder der Ausbau von Wanderwegen kombiniert werden.

Bei der Gestaltung der Fußwege sollen folgende Punkte beachtet werden:

- An Straßeneinmündungen und Kreuzungen sollen die Gehwege durch Überwege an allen Seiten miteinander verknüpft werden.
- Bei der Neuanlage von Fußwegen soll auf eine möglichst direkte Wegführung sowie eine größtmögliche Durchlässigkeit des Wegenetzes geachtet werden.
- In Bereichen starker Frequentierung (Schulen, Geschäftsstraßen, Haltestellen etc.) sollen ausreichende Überwege sowie Querungshilfen angelegt werden.
- Querungsstellen sollen durch bauliche Maßnahmen, wie Einengungen von Fahrbahnen, Baumpflanzungen, Belagwechsel im Fahrbahnbereich, Aufpflasterungen etc. deutlich gekennzeichnet werden, um die Kfz Fahrgeschwindigkeiten zu reduzieren.

Auch für den Radverkehr soll ein möglichst geschlossenes, bis in die Ortsteile reichendes, beschildertes Wegenetz realisiert werden. Dabei kann die Führung des Radverkehrs je nach örtlichen Gegebenheiten auf eigenen Radwegen, auf Radfahrstreifen und -wenn nicht anders möglich- auf der Fahrbahn (möglichst nur in Tempo-30-Zonen, Wohnstraßen etc.) erfolgen. Separate Radwege sollten vorrangig an den Hauptverkehrsstraßen angelegt werden. Im Jahre 2001 hat das Büro Radplan Thüringen aus Erfurt im Auftrag der Stadt ein Radverkehrskonzept für Arnstadt sowie einen Maßnahmenkatalog für eine Realisierung des Konzepts erarbeitet.

III. Flächennutzungsplan Konzeption

III. Flächennutzungsplan Konzeption

1.3 Technische Infrastruktur

Flächenwirksame Infrastrukturmaßnahmen sind in Arnstadt nur in begrenztem Maße für Regenrückhalte- und -überlaufbecken notwendig.

Über die zentrale Kläranlage in Ichtershausen werden ca. 90% der Arnstädter Abwässer gereinigt. Erhebliche Anstrengungen sind in den nächsten Jahren jedoch weiterhin für die Sanierung und Erneuerung des Kanalnetzes und der Trinkwasserversorgung erforderlich. Für den Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser sollen geeignete Konzepte zur Rückhaltung, Nutzung und Versickerung (z.B. im Seitenraum von Straßen) entwickelt und realisiert werden. Bei Netzerweiterungen sollten zur Entlastung der Kläranlage und des natürlichen Wasserhaushalts grundsätzlich Trennsysteme vorgesehen werden.

1.4 Versorgung mit Energie

Die Versorgung Arnstadts mit Energie ist gesichert. Die Stadt ist weiterhin bestrebt, die Heizsysteme von den heute noch weit verbreiteten Ofenheizungen auf umweltverträglichere Energieträger umzustellen (Gas, Öl). Vorhandene Fernwärme-Versorgungssysteme sollen erhalten und ausgebaut werden. Zur Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung im Rahmen der Lokalen Agenda 21 hat die Stadt Arnstadt im Jahr 2000 ein Förderprogramm für die Errichtung von solarthermischen und photovoltaischen Anlagen beschlossen.

soziale und kulturelle Belange, Gemeinbedarf

5. Ebenso werden die übrigen Infrastrukturanforderungen in ihren Raumansprüchen berücksichtigt. Gem. § 1 (5) Ziff. 3 BauGB sind insbesondere zu berücksichtigen: "Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen und alten Menschen und der Behinderten, die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung".

Diese Planungsleitlinie konkretisiert die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung in zwei Richtungen: Gegenüber bestimmten Bevölkerungsgruppen und gegenüber bestimmten Belangen.

Im Rahmen der Bauleitplanung soll die Kommune nicht nur Flächenangebote für bestimmte Bevölkerungsgruppen bereitstellen. Sie soll auch für ausreichende Freiflächen, eine entsprechende Ausgestaltung des Umfeldes und die dazugehörigen Infrastruktureinrichtungen sorgen. Für Familien sind kindergerechte Wohngebiete, mit ausreichenden und sicheren Spiel- und Freiflächen, Kindergärten und Tagesstätten erforderlich. Für junge Menschen sollen Jugendzentren, Sport und Freizeiteinrichtungen angeboten werden. Den neuen Entwicklungen in der Altenbetreuung und der zunehmenden Zahl alter Menschen ist auch in der Bauleitplanung Rechnung zu tragen. Alte Menschen sollten so lange als



möglich in ihrem gewohnten Umfeld verbleiben können. Dazu sind neben den entsprechend ausgestatteten Wohnungen, Einrichtungen für die Kurzzeitpflege und für ambulante Dienste erforderlich. Hinzu kommen Alten- und Pflegeheime und Betreuungseinrichtungen sowie eine möglichst große Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und im Wohnumfeld.

Die Planung der Kommune soll den Bau von sozialen und kulturellen Einrichtungen ermöglichen. Dazu zählen Kinos, Bürgerhäuser, Sozialstationen unabhängig davon, ob ihre Betreiber dem öffentlichen oder privaten Bereich zuzuordnen sind. Im Bereich des Bildungswesens hat die Bauleitplanung durch Flächenbereitstellung und Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen Vorsorge zu treffen für die Einrichtungen von Schulen und Kindergärten, Hochschulen und Einrichtungen der beruflichen und privaten Fortbildung sowie Büchereien vorzusehen.

Sportanlagen, Sportplätze und Bolzplätze sind entsprechend des Bedarfs in störungsfreier Zuordnung zu anderen Nutzungen vorzusehen. Dabei ist vor allem dem Breitensport und der wohnungsnahen sportlichen Betätigung Rechnung zu tragen. Ebenso notwendig sind Erholungseinrichtungen im Siedlungsgefüge. Großräumig vernetzte und innerörtlich gliedernde Grünzüge mit integrierten Fuß- und Radwegesystemen sollten in die freie Landschaft hinaus zu Naherholungsgebieten führen.

All diesen Belangen trägt auch die Arnstädter Flächennutzungsplanung in vielfältiger Weise Rechnung, etwa durch die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen, Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, Grün- und Freiflächen, Flächen für Sport- und Spielanlagen.

1.5 Soziale Infrastruktur

Die Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen des Gesundheitswesens durch private Anbieter wird zukünftig zunehmen. Öffentliche Gesundheits-Einrichtungen sind in ausreichendem Maße vorhanden, sie sollen durch Neubauten, bauliche Ergänzungen, Neuordnungen und Umstrukturierungen in ihren Funktionen optimiert werden.

Nach Anpassungen und Neuordnungen aufgrund des Geburtenrückgangs der letzten Jahre hat sich die Zahl der Kindergarten- und -krippenplätze stabilisiert. Sie stehen derzeit in ausreichendem Maße zur Verfügung. Eine weiterer Rückgang bei den Geburten kann nicht ausgeschlossen werden, die dann freiwerdenden Räume sollen möglichst weiter sozial genutzt werden.

Bei den vorhandenen Einrichtungen für alte Menschen werden Erweiterungen in allen Bereichen der Betreuung, Pflege und Freizeitgestaltung notwendig. Dies kann im Bestand durch Umnutzung und Neuordnung vorhandener öffentlicher

III. Flächennutzungsplan Konzeption



III. Flächennutzungsplan Konzeption

Einrichtungen bzw. den verfügbaren Flächenausweisungen abgedeckt werden.

Ein Sportentwicklungsplan (1994) für Arnstadt schlägt mehrere Standorte für Sport- und Spielplätze vor. Als Neuanlagen können Kinderspielplätze im Rahmen der Neubautätigkeit für Wohnen erforderlich werden.

Das Flächenangebot für Sport- und Spielanlagen in Arnstadt entspricht weitgehend der Nachfrage; lediglich ihre Ausstattungs-Standards müssen im Laufe der Jahre verbessert bzw. den geänderten sportlichen Ansprüchen angepaßt werden. Außerdem besteht ein Mangel an Badeeinrichtungen (Freibad), allerdings werden hierfür z.Z. insbesondere im Hinblick auf eine langfristige Unterhaltung keine Finanzierungsmöglichkeiten gesehen.

1.6 Grünflächen/Freizeit/Erholung

In der Stadt und an den Siedlungsrändern gelegene Grünflächen haben wichtige Funktionen in erster Linie für die Belange der Bewohner (Freizeit, Erholung, Bioklima, Erscheinungsbild) aber auch für Belange des Naturschutzes. Der Grünanteil in Arnstadt ist, wie bereits in Kap. 4.2 beschrieben, relativ hoch.

Dennoch sollen sowohl in der Innenstadt wie auch in den Stadtteilen weitere, gliedernde und in die Landschaft hinausführende Grünverbindungen geschaffen werden z.B. als naturnahe Hecken, Feldgehölze und Alleen. Ansatz-/Verknüpfungspunkte solcher Grünachsen sind im besiedelten Bereich die vorhandenen Grünflächen (Kleingartenanlagen, Alleen, Parkanlagen, Friedhöfe), im Außenbereich z.B. Waldflächen, Gewässer, Feldgehölze.

Bei der landschaftsbezogenen Erholung gilt es vor allem, das vorhandene Wanderwegenetz zwischen der Stadt und den Erholungsgebieten sowie die landschaftlichen Höhepunkte und Attraktionen zu ergänzen und zu pflegen. Hier bietet sich an, das Wanderwegenetz mit der Weiterentwicklung der o.a. Grünelemente zu verknüpfen (vgl. hierzu und im folgenden auch Landschaftsplan Arnstadt 1996).

Die 1998 erarbeitete Grün- und Freiflächenkonzeption für die Stadt Arnstadt formuliert folgende Ziele:

A) Landschaftsbild und landschaftsgerechte Einbindung der Bebauung:

- Erhalt und Herausstellung großflächiger, offener Landschaftsräume sowie Reste der ehemals charakteristischen Landschaftsstruktur (z.B. Streuobstwiesen)
- Erhalt und Herausstellung charakteristischer und markanter Landschaftselemente (Einzelbäume, Hohlwege, etc.)



- Maßnahmen zur innerörtlichen Begrünung und Gestaltung, z.B. Straßenraumbegrünung/Platzgestaltung, Begleitgrün, Einzelbäume, etc.
- Maßnahmen zur Ortsrandgestaltung und -eingrünung
- Wohnumfeldverbesserung, Blockentkernung, Hofbegrünung
- Aufwertung landwirtschaftlich genutzter Flächen durch Anpflanzen von Feldgehölzen, Bäumen und Alleen, Entwicklung von Ackerrandstreifen, etc.

III. Flächennutzungsplan Konzeption

B) Naherholung und Freizeitnutzung:

- Erhöhung der Attraktivität der Freiräume durch gestaltende Maßnahmen (Gliederung der Landschaft, Anlage von Hecken und Feldgehölzen, Errichtung von Informationstafeln, Schutzhütten, Bänken, etc.), Vorschläge zum Aufbau neuer Wegeverbindungen
- Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten im Wohnumfeld (Spielstationen, kleine Parkanlagen, etc.)
- Verbesserung des Angebotes für aktive Erholungsformen (Anlage von Erholungseinrichtungen wie z.B. Spielstationen, Sportanlagen, Gastronomie, etc.)
- Verbesserung des Angebotes für passive bzw. stille Erholungsformen wie Naturgenießen z.B. mit Liegewiesen, Aussichtsmöglichkeiten, etc.)
- Errichtung neuer Wegeverbindungen incl. Ausweisung/Beschilderung, Sport, Spiel, Gastronomie, etc.

C) Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts:

- Schutz, Pflege und Entwicklung wertvoller Biotope zur Sicherung der Artenvielfalt; Durchführung von Boden-, Klima- und Gewässerschutzmaßnahmen
- Schutz naturnaher Landschaftsteile (z.B. Geraaue und Weinberg), die insbesondere die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sicherstellen
- Aufbau eines Grünsystems incl. innerörtlicher Grünverbindungen, Grünzügen und Grünzäsuren
- Durchgrünung von Stadtteilen, Straßenraumbegrünung, Platzbegrünung, Abstandsgrün, etc.
- Maßnahmen zur innerörtlichen Aufwertung, z.B. Fassaden- und Dachbegrünung, Entsiegelungsmaßnahmen, Begrünungen, etc.
- Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung insb. im Bereich ökologisch wertvoller Biotoptypen (Streuobstbestände, Waldsäume, Feuchtflächen, etc.)
- Schutz der Waldflächen im Stadtgebiet; sie übernehmen wichtige Schutz- und Erholungsfunktionen, schützenswerte Waldbiotoptypen sind zu entwickeln und ggfs. als Naturwaldinseln sicherzustellen
- Verringerung von Erholungsdruck und -anspruch auf aus Naturschutzsicht wertvolle Flächen wie z.B. der Garten- bzw. Wochenendhausgebiete im Geratal und im Bereich Alteburg.



III. Flächennutzungsplan Konzeption

Die Umsetzung dieser Ziele soll gemäß folgender Konzeption erfolgen:

- Sicherung und Entwicklung vorhandener Grünflächen in Form eines "Ring-Strahlen-Systems"
- Mittelpunkt dieses Systems ist der "grüne Altstadtring", bestehend aus Schloßgarten, den innerstädtischen Grünzügen von Gera und Wilde Weiße sowie den an die Altstadt angrenzenden und bewaldeten Hängen der Alteburg
- Lineare, meist radiär angeordnete Grünzüge, bestehend aus Geraue, Talraum der Wilde Weiße, Grünverbindung Arnberg/Weinberg und eine Grünverbindung Schloßgarten, Friedhof in Richtung Nordosten
- Entwicklung eines zweiten, äußeren Rings, der den Wohngebieten vorgelagert ist und vorwiegend eine Aufwertung der Ortsrandgestaltung und der Naherholung bewirkt
- Entwicklung untergeordneter Grünverbindungen, häufig zugleich als Wegeverbindungen zwischen der Altstadt und den Wohngebieten bzw. den Ortsteilen.

1.7 Land-und Forstwirtschaft, Umwelt- und Naturschutz

Bei allen Planungen, die landwirtschaftlich genutzte Flächen betreffen, soll die Minimierung von Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Nutzungen beachtet werden.

Bezüglich der forstwirtschaftlichen Nutzung wird auf die 1994 erlassenen "Waldbaulichen Rahmenrichtlinien" der Landesforstverwaltung Sachsen-Anhalt verwiesen. Wirtschaftsziel sollte eine naturnahe Forstwirtschaft sein, in der sich ökonomische und ökologische Funktionen des Waldes nicht widersprechen.

Die Stadt Arnstadt setzt sich in ihrem Gemeindegebiet grundsätzlich für nachhaltige, standort- und landschaftstypische land- und forstwirtschaftliche Nutzungsformen ein (siehe auch Kap. 3.3 S. 53 ff).

6. Weiterhin sind nach § 1 (5) Ziff. 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen: "Gemäß § 1a die Belange des Umweltschutzes, auch durch Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima".

Die unter diesem Abschnitt zusammengefaßten öffentlichen Belange umschreiben das gesamte Spektrum der natürlichen Lebensgrundlagen. Soweit sie einen städtebaulichen und bodenrechtlichen Bezug haben, sind diese Belange in die Bauleitplanung einzubeziehen. Mit dem im novellierten Baugesetzbuch 1998 eingeführten § 1a BauGB werden diese für die Bauleitplanung bedeutsamen umweltschützenden Belan-



ge verdeutlicht und es wird klargestellt, daß diese -wie die übrigen Belange des § 1 (5) BauGB- in die Abwägung einzustellen sind (§ 1a (2) BauGB).

Umweltschutz wird hier neben den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Klimas aufgeführt. Daraus ergibt sich, daß der Begriff auf den technischen Umweltschutz, den Schutz des Menschen und seiner Umwelt vor Immissionen wie Lärm, Staub, Erschütterung, Verunreinigung und Strahlung abzielt. Dieser wird durch eine Reihe gesetzlicher Regeln, Verwaltungsvorschriften und technischer Regelwerke weiter ausgeführt (z.B: im Bundesimmissionsschutzgesetz, dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm, dem Abfallgesetz, dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, dem Atomgesetz, in der TA Lärm, der DIN 18005, in der Baunutzungsverordnung, etc.).

Naturschutz verfolgt das Ziel, Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Dazu sollen u.a. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Tier und Pflanzenwelt, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert werden (§ 1 BNatSchG). Die einzelnen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich aus den Naturschutzgesetzen und Waldgesetzen des Bundes und des Freistaates Thüringen. Sie betreffen Naturparks, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, sonstige schützenswerte Landschaftsbestandteile sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Diese Belange sind, soweit sie einen städtebaulichen Bezug haben, in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Für Arnstadt wurden 1994-1996 Landschaftspläne erarbeitet. Diese Planungen sind weitestgehend in den Flächennutzungsplan integriert. Neben der Darstellung aller Flächen mit rechtlichen Bindungen wie FFH-Gebieten, Naturschutzgebieten, Geschützten Landschaftsbestandteilen und den Schutzbjekten im Sinne des Thüringer Naturschutzgesetzes (z.B. Naturdenkmale, § 18 Biotop) sind im Flächennutzungsplan vor allem umfangreiche Landschaftspflegeflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Hier können im Sinne § 1a (3) BauGB den jeweiligen örtlichen Verhältnissen entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen (Suchräume) durchgeführt werden. Die obere Naturschutzbehörde plant außerdem zur Zeit die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes südlich von Arnstadt mit der Bezeichnung „Arnstädter Hügelland“. Aufgrund des frühen Stadiums der Ausweisung liegt gegenwärtig noch keine Abgrenzung des künftigen LSG vor, so daß ein Vermerk im FNP noch nicht vorgenommen werden kann. Wesentliches Ziel der im FNP dargestellten landschaftlichen Entwicklung ist die Vernetzung wertvoller Lebensräume und

III. Flächennutzungsplan Konzeption

III. Flächennutzungsplan Konzeption

die dauerhafte Gestaltung der Ortsränder. Die Landschaftspläne geben hierzu weitere Fachinformationen.

Die Berücksichtigung des Wassers erfordert besonders den Schutz des Grundwassers und der örtlichen Trinkwasserressourcen vor Verschmutzung, die Regelung des Hochwasserabflusses unter größtmöglichem Erhalt von Retentionsräumen zur Verminderung der Abflußmengen und die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung. Die im FNP dargestellten Trinkwasserschutzzonen entsprechen dem gegenwärtigen gesetzlichen Regelungsbestand.

Der Boden soll in seiner Leistungsfähigkeit erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Schädliche Bodenveränderungen sollen verhindert, vorhandene Schäden nach Möglichkeit beseitigt werden. Er ist vor der Verschmutzung durch Schadstoffe aller Art und Herkunft (Industrie, Verkehr, Abfallbeseitigung) zu schützen. Die Entstehung zukünftiger Schäden soll auch mit Hilfe der Bauleitplanung vermieden werden. Ein besonderes Augenmerk ist dabei auf den umweltverträglichen, am Einzelfall ausgerichteten Umgang mit Altlasten zu legen. Deshalb sind im FNP alle derzeit bekannten Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen und Altstandorte gekennzeichnet sowie in einer speziellen Themenkarte auch als Flächen erfaßt.

Belange der Luftreinhaltung und des Klimas sind ebenfalls in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Dies geschieht im FNP Arnstadt beispielsweise dadurch, daß für die Kaltluftzufuhr wichtigen Frischluftschneisen nicht als Bauflächen dargestellt und Grünzüge in die Siedlungsbereiche (Wohnbauflächen mit hohen Grünanteilen) integriert werden. Darüber hinaus muß diese Flächendarstellung in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und präzisiert werden.



2. Erläuterung der Darstellungen

2.1 Wohnbauflächen

Die Darstellung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan unterscheidet zwischen Wohnbauflächen und Wohnbauflächen, in denen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 nicht überschritten werden soll. Damit soll für Teilbereiche der Stadt das Ziel einer extensiven Bebauung bei gleichzeitig größtmöglichem Schutz vorhandener Vegetationsbestände erreicht werden.

In diesen Bereichen sollen Versiegelungsgrade von maximal 25% nicht überschritten werden. Zukünftige Siedlungs- und Baustrukturen sollen sich gerade dort, wo im weitesten Sinne im Zusammenhang der bebauten Ortslagen "nachverdichtet" wird, an den benachbarten Vorbildern orientieren.

Über die Bedarfsermittlung und Standort-Planung von Wohnbauflächen hinaus, hat die Stadt Arnstadt auch geprüft, welche Erweiterungsflächen im Hinblick auf die erforderlichen Aufwendungen bis 2015 realistisch umgesetzt werden können. Danach sollen im Flächennutzungsplan die in der nachfolgenden Tabelle grau dargestellten Flächen vorerst nicht als Bauflächen sondern der vorhandenen Nutzung entsprechend dargestellt werden.

Vor der Entwicklung neuer Bauflächen sollen zunächst die noch vorhandenen Potentiale vor allem am Kübelberg sowie Realisierungschancen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen ausgeschöpft werden.

In einigen Bereichen, wie z.B. Mühlgraben/Auf dem Anger, sollen vorhandene Gemengelagen neu geordnet werden (siehe auch Tabelle S. 151 Nr. 2). Hier sind Teilflächen als Wohnbauflächen dargestellt, um bei Umnutzungen und baulichen Veränderungen eine Auflösung der Gemengelagen vorzubereiten.

Die geplanten Wohnbauflächen konzentrieren sich im Stadtgebiet im wesentlichen an zwei Standorten. Einer dieser Standorte liegt westlich der Innenstadt bzw. nördlich der Ohrdrufer Straße (Holzhäuser Feld). An diesem Standort ist je nach Bedarf die Entwicklung von verdichteten Baustrukturen einschließlich der erforderlichen Versorgungseinrichtungen denkbar, so daß hier zukünftig vollständige Quartiere im Sinne einer echten Stadterweiterung möglich sind.

Darüber hinaus sind in den Ortsteilen Angelhausen, Oberndorf, Siegelbach und Dosedorf Wohnbauflächen als Ergänzung der vorhandenen Siedlungsstrukturen dargestellt, die abgesehen von Maßnahmen der technischen Infrastruktur keine weiteren Versorgungseinrichtungen erfordern. Hier sollen sukzessiv und in kleineren, der Nachfrage entsprechenden Abschnitten Flächen für den Bau von Einfamilienhäusern bereitgestellt werden.

III. Flächennutzungsplan

Erläuterung der Darstellungen



III. Flächennutzungsplan

Erläuterung der Darstellungen

Abb. 18: Konzeption geplante Wohnbauflächen und Entwicklungsziele in Arnstadt und den Ortsteilen

Nr.	Lagebezeichnung	Größe in ha	Entwicklungsziele
1.	ARN-Fuhrmannsweg	3,53	Kurzfristige Entwicklungsfläche für eine Ergänzung der vorhandenen, lockeren Villenbebauung; Baulückenschließung; anzustrebende GRZ unter 0,25; Sicherung hoher Freiflächenanteile sowie vorhandener Gehölz- und Baumbestände;
2.	ARN-Holzhäuser Feld/ Ohrdrufer Str.	12,47	Langfristige Entwicklungsfläche für Wohnbebauung; Im Anschluß an die vorhandene Siedlung intensivere Bebauung denkbar; Entwicklung und Gestaltung zukünftiger Randsituationen und Übergänge in die freie Landschaft; Im westlichen Plangebiet sind Einschränkungen hinsichtlich des erforderlichen Immissionsschutzes durch künftig zunehmende Bedeutung der Panzerstraße als Westumfahrung von Arnstadt möglich;
3.	ARN- Kesselbrunn	8,31	Langfristige, erst nach 2015 realisierbare Entwicklungsfläche für Wohnbebauung; Im Umfeld der vorhandenen Anlagen dichtere Bebauung evtl. mit Nahversorgung möglich; Entwicklung und Gestaltung zukünftiger Randsituationen und Übergänge in die freie Landschaft; Einschränkungen hinsichtlich des erforderlichen Immissionsschutzes durch künftig zunehmende Bedeutung der Panzerstraße als Westumfahrung von Arnstadt;
4.	ARN- Liebknecht-Str.	5,50	Kurzfristige Entwicklungsfläche für eine Ergänzung der vorhandenen, lockeren Wohnbebauung; Baulückenschließung; anzustrebende GRZ in Kernbereichen unter 0,3 und Sicherung hoher Freiflächenanteile sowie vorh. Gehölz- und Baumbestände;
5.	ARN- Siedl. Hainfeld	2,93	Langfristige, erst nach 2015 realisierbare Entwicklungsfläche zur Ergänzung der vorhandenen, relativ dichten Einfamilienhausbebauung zwischen heutigem Siedlungsrand und den landwirtschaftlichen Stallanlagen; Fortsetzung der vorhandenen Siedlungsstruktur; Einschränkungen möglich bzw. Vorsorge erforderlich wg. evtl. unverträglicher Immissionen aus landwirtschaftlichem Betrieb;
6.	ARN- Oberndorf	5,44	Langfristige, erst nach 2015 realisierbare Entwicklungsfläche für extensive Einfamilienhausbebauung in ländlichem Umfeld; Erhalt der vorhandenen Dorfbebauung mit typischen Gartengrundstücken; Entwicklung_ und Gestaltung zukünftiger Randsituationen und Übergänge in die freie Landschaft;
7.	Siegelbach	2,35	Kurz- bis mittelfristige Entwicklungsfläche für extensive Einfamilienhausbebauung zwischen genehmigten V.- und E.- Plan Kirchner und den westlich gelegenen Bahnanlagen sowie zwischen Bahnanlagen und Gera; Erhaltung vorhandener Wegeverbindungen; Entwicklung und Gestaltung zukünftiger Randsituationen und Übergänge in die freie Landschaft; Einschränkungen durch Lärmimmissionen des Bahnbetriebes;
8.	Dosdorf	3,40	Kurz- bis mittelfristige Entwicklungsfläche für Einfamilienhausbebauung; Intensivere Bebauung an der B 4 möglich; Berücksichtigung vorhandener Siedlungsteile und vorsichtiger Umgang mit bisher intakten Ortsrändern; Entwicklung und Gestaltung zukünftiger Randsituationen; Einschränkungen durch Verkehrslärm B 4
Σ geplante Wohnbauflächen		43,93	
davon im FNP dargestellt		27,25	(ohne Erweiterungsflächen Nr. 3., Nr. 5. und Nr. 6.)



2.2 Mischbauflächen

Eine Darstellung von Mischbauflächen erfolgt vor allem im Innenstadt- und Innenstadtrandbereich. Hier soll die in Teilen noch traditionell vorhandene Mischung von Wohnen, Arbeiten, Dienstleistungen und Einzelhandel dauerhaft gesichert und erhalten werden.

Gleichzeitig sollen sich neu entwickelnde Nutzungen dieses Spektrums nicht in die benachbarten Wohngebiete ausdehnen. Deshalb sind hier Wohnbau- und Mischbauflächen sehr differenziert voneinander abgegrenzt dargestellt.

Im Flächennutzungsplan sind sowohl Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen als auch das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet dargestellt. Hier soll weiterhin durch eine umfassende Sanierung auf der Grundlage des Sanierungs-Rahmenplans die historische Bausubstanz in der Innenstadt gesichert werden.

Ziel der Sanierungsmaßnahmen soll sein, die historischen Stadtbildqualitäten zu stärken. Dazu ist die Wohnbausubstanz unter heutigen Gesichtspunkten zu sanieren um damit die Lebensqualität für die Bewohner nachhaltig zu verbessern; hierzu zählt auch eine Verbesserung des Wohnumfeldes.

Durch die Sanierung soll zugleich der Einzelhandelsstandort Innenstadt so attraktiv gestaltet werden, daß die Zentrumsfunktion nachhaltig gestärkt wird.

Darüber hinaus sind Mischbauflächen vor allem dort dargestellt, wo es zukünftig darum geht, Gemengelagen und die mit ihnen verbundenen Benachbarungskonflikte zu beseitigen (siehe auch Tabelle S. 151).

Im Bereich der Flächen nördlich der Innenstadt und der Bahnanlagen, bei denen es sich vorrangig um gründerzeitliche Gewerbe- und Industriegebiete mit unmittelbar benachbarten Wohnquartieren handelt, soll durch die langfristige Auslagerung unverträglicher Nutzungen, die Ansiedlung von Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen sowie nichtstörender Gewerbebetriebe und eine Stärkung der Wohnfunktion eine städtebauliche Neuordnung verfolgt werden.

Diese Stadtteile weisen eine Vielzahl funktionaler und struktureller Mängel auf. Symptome wie Gebäudeverfall sowie fehl- und ungenutzte Flächen deuten auf die anstehenden Probleme und den zukünftigen Handlungsbedarf hin.

Erforderliche Maßnahmen für eine sinnvolle Neuordnung sind:

- Umstrukturierung von fehl- und ungenutzten Flächen, Entwicklung von Nutzungskonzepten;
- Entflechtung sich beeinträchtigender Nutzungen; Auslagerung störender Gewerbe- und Industriebetriebe auf besser geeignete Standorte (z.B. GE-Nord);

III. Flächennutzungsplan

Erläuterung der Darstellungen



III. Flächennutzungsplan

Erläuterung der Darstellungen

- Sanierung, Modernisierung und -wenn erforderlich- Abriß des alten Gebäudebestandes;
- Nachverdichtung mit Wohn- und gewerblichen Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören;
- Verbesserung der verkehrstechnischen Erschließung in Teilbereichen.

Ziel dieser Maßnahmen ist die Entwicklung von Quartieren, in denen ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten gewährleistet ist. Das sich entwickelnde vielfältige und kleinteilig strukturierte Handels- und Dienstleistungs-gewerbe kann hier bevorzugt angesiedelt werden. Günstige Bedingungen sind durch die insgesamt gute Erreichbarkeit und Nähe zur Innenstadt gegeben.

Abb. 19: Neuordnung vorhandener Gewerbeflächen, z.T. Gemengelage

Nr.	Lagebezeichnung	Größe in ha	Entwicklungsziele
1.	Ichtershäuser Str./ Mühlweg	16,15	Auslagerung vorhandener Industriebetriebe; Stabilisierung und Entwicklung vorhandener Wohnnutzungen; Ansiedlung und Entwicklung von Gewerbebetrieben und Versorgungseinrichtungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören; Verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten;
2.	Mühlgraben/Auf dem Anger	3,38	Auslagerung vorhandener Industriebetriebe; Neuorganisation der Siedlungsstruktur und Erschließung der Flächen für innenstadtnahes Wohnen;
3.	Mühlgraben/Gera in Höhe KGV Bahlsen	1,80	Entsiegeln der bisher gewerblich genutzten Flächen; Entwicklung von Grünflächen und Herstellung von Wegeverbindungen zwischen Mühlweg und Geraufer; Lückenschließung innerhalb des innerstädtischen Grünflächensystems;
4.	Mühlgraben/Gera bis Bierweg	3,80	Auslagerung vorhandener Industriebetriebe; Entwicklung von Wohnnutzungen; Ansiedlung und Entwicklung von Gewerbebetrieben und Versorgungseinrichtungen; die das Wohnen nicht wesentlich stören; Verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten;
5.	Elxlebener Weg	1,50	Erweiterungsfläche für Bauhof der Stadt Arnstadt;
Σ geplante Neuordnung		26,63	

Außerdem sind die historisch überkommene Dorfanlagen der Ortsteile Angelhausen-Oberndorf, Siegelbach, Dosdorf, Espenfeld und Rudisleben mit ihren Höfen und Wirtschaftsgärten als Mischbau- und Gartenflächen dargestellt. Da eine landwirtschaftliche Nutzung der ehemals bäuerlich genutzten Dorfbauung heute kaum noch betrieben wird, sollten zum dauerhaften Erhalt der Baustruktur alle Möglichkeiten einer Umnutzung der Gebäude für Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe ausgeschöpft werden.

Dabei soll der bauliche Bestand nach Möglichkeit dem dörflichen Charakter und der traditionellen Struktur entsprechend saniert, in jedem Fall aber die typische Raumfolge von der öffentlichen Straße zu den rückwärtig gelegenen, privaten, Freiflächen auch bei Lückenschließungen und Ersatzbauten erhalten werden. Nachverdichtungen sollen sich auf Baulücken beschränken. Bebauungen in zweiter Reihe, insbesondere dann, wenn damit die der Dorfbauung zugehörigen Wirtschaftsgärten beansprucht werden, sind zu vermeiden.



2.3 Gewerbliche Bauflächen

Die vorhandenen und geplanten gewerblichen Bauflächen sind in Arnstadt ausschließlich nördlich der Innenstadt angesiedelt. Hier werden die Flächen bereits traditionell gewerblich bzw. industriell genutzt.

In diesem Sinne befinden sich vorhandene Industrie- und Gewerbestandorte vorrangig beiderseits der Gera. Hier sollen brachgefallene und teilweise bereits neugeordnete Flächen (z.B. Chema-Gelände) für neue Nutzungen freigelegt und aktiviert werden.

Westlich der Ichtershäuser Straße hat sich in den vergangenen Jahren das Gewerbegebiet Nord entwickelt. Hier ist heute noch ein begrenztes Potential von ca. 12 ha vermarktbarer Flächen vorhanden. Insgesamt sind in Arnstadt im Bereich vorhandener Bauflächen für gewerbliche Nutzungen noch ca. 24 ha Reserveflächen verfügbar.

Zwischen den verbindlich gewidmeten Flächen des Gewerbegebietes Nord und der L 1044 im Westen sowie südlich bis an die vorhandene Bebauung heran sind weitere Flächen für gewerbliche Nutzungen zur Ergänzung und Abrundung dargestellt. Außerdem sind im FNP östlich der Gera zwischen der L 1044 und der vorhandenen Mörtelmischanlage Rudisleben sowie südlich der Bachschleife bzw. östlich des RFT-

III. Flächennutzungsplan Erläuterung der Darstellungen

Abb. 20: Geplante Gewerbeflächen in Arnstadt

Nr.	Lagebezeichnung	Größe in ha	Entwicklungsziele
1.	Rudisleben westlich der B 4, einschl. vorh. Sportanlagen	8,76	Erweiterungsfläche für die Ansiedlung von Gewerbe; Entwicklung nur in Abstimmung mit den Planungen für den Industriestandort „Erfurter Kreuz“ vor dem Hintergrund der Bereitstellung von Flächen für Großinvestoren;
2.	Rudisleben ehem. sowjet. Garnison einschl. vorhandener Wohnbebauung	29,51	Nachnutzungsfläche ehemals militärischer Liegenschaft für die Ansiedlung von Gewerbe/Industrie; Entwicklung nur in Abstimmung mit den Planungen für den Industriestandort „Erfurter Kreuz“ vor dem Hintergrund der Bereitstellung von Flächen für Großinvestoren; Einbeziehung der vorhandenen Wohnbebauung nach Abriß gem. Stadtentwicklungskonzeption;
3.	Westrand GE-Nord	13,71	Westliche Ergänzungsfläche zwischen rechtsverbindlich gewidmeten GE-Nord und L 1044;
4.	Südrand GE-Nord	10,25	Südliche Ergänzungsfläche zwischen rechtsverbindlich gewidmetem GE-Nord vorhandenen Gartenanlagen bzw. Mischbauflächen; planungsrechtliche Regelung von verträglichen Benachbarungen zu außerhalb des Plangebietes gelegenen Bestandssituationen; daher Einschränkungen möglich;
5.	Zwischen L 1044 und Mörtelmischanlage der Kies- und Transportbeton Arnstadt GmbH	4,52	Erweiterungsfläche für die Ansiedlung von Gewerbe südlich der vorhandenen Mörtelmischanlage; Erschließung über L 1044 und BAB A 71 AST Arnstadt-Nord;
6.	Südlich der Bachschleife/östlich RFT-Gelände	10,30	Erweiterungsfläche für die Ansiedlung von Gewerbe östlich des RFT-Geländes an der Bachschleife; Ergänzungsfläche; Nutzung nur im Zusammenhang mit Neuordnung des RFT-Geländes und zusätzlichen Erschließungsanlagen möglich; direkte Anbindung an L 1044 und BAB A 71 AST Arnstadt-Nord; Einschränkungen im Hinblick auf evtl. schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG aufgrund benachbarter Wohnbebauung an der Bachschleife;
Σ gepl. Gewerbeflächen		77,05	



III. Flächennutzungsplan Erläuterung der Darstellungen

Geländes Ergänzungsflächen bzw. Erweiterungsflächen für Gewerbe vorgesehen. Diese Flächen können zukünftig vor allem von der verkehrsgünstigen Lage zur BAB A 71 über die AST Arnstadt-Nord profitieren. Dabei sollen die Flächen östlich des RFT-Geländes insbesondere dazu dienen, als Erweiterungs- bzw. Ergänzungsflächen eine Reaktivierung der brachliegenden RFT-Gewerbeflächen zu erleichtern. Durch die Nähe zur Wohnbebauung an der Bachschleife ist der gesamte Bereich im Hinblick auf eventuell schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes allerdings nur eingeschränkt nutzbar.

In anderen Stadtteilen und in den Ortsteilen sind keine gewerblichen Bauflächen vorgesehen.

2.4 Sonderbauflächen

Die im FNP dargestellten Sonderbauflächen umfassen vor allem vorhandene Standorte und Einrichtungen. Lediglich im Bereich der genehmigten bzw. vorhandenen Kiesabbaugebiete zwischen Rudisleben und Arnstadt sind neue Sonderbauflächen für den Motorsport (ca. 12 ha) vorgesehen. Hier sollen zukünftig als Nachnutzung des Kiesabbaus Einrichtungen für den Betrieb einer Motocross-Anlage ermöglicht werden. Außerdem sind neue Sonderbauflächen für einen Miniaturpark (ca. 5,5 ha) am Riesenlöffel geplant.

Wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung und Bedeutung sind auch Einrichtungen des Gemeinbedarfs (z.B. Krankenhäuser) als Sonderbauflächen dargestellt. Insbesondere sind im FNP folgende Einrichtungen dargestellt:

- Hauptkrankenhaus am Arnsberg;
- Marienstift, Turnvater-Jahn-Straße;
- Tagungs-/Veranstaltungszentrum ehemalige Stadtbrauerei Felsenkeller, Am Heckerstieg.

Darüber hinaus sind die vorhandenen großflächigen Einzelhandelseinrichtungen als Sonderbauflächen Handel dargestellt. Im einzelnen handelt es sich um folgende Standorte:

1. Westlich der Ichtershäuser Straße für Kaufland, Baustoff-/Baumarkt;
2. Südlich der L 1044 für Hagebau-Baumarkt;
3. Östlich der Ichtershäuser Straße für Hellweg-Baumarkt;
4. Westlich der Ichtershäuser Straße gegenüber Hellweg-Baumarkt für Dänisches Bettenlager, Teppich Frick und Autoteile Unger;
5. Karl-Marien-Straße/Muhmengasse für innerstädtisches Einkaufszentrum;
6. Wollmarkt für Compact-Markt;
7. Goethestraße/Triniusstraße für EKZ "Marienpassage"
8. Stadtilmer Straße für EKZ "Hinter dem Loh".

In den Ortsteilen sind keine Sonderbauflächen vorgesehen.



III. Flächennutzungsplan Erläuterung der Darstellungen

2.5 Flächen für den Gemeinbedarf

Im FNP können entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Flächen und Einrichtungen des Gemeinbedarfes, soweit sie die beabsichtigte Entwicklung der Stadt beeinflussen, dargestellt werden.

Gemeinbedarfseinrichtungen lassen sich nach der Baunutzungsverordnung in allen Baugebieten einfügen. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist sowohl die Sicherung der vorhandenen Potentiale als auch die Berücksichtigung des zu erwartenden Bedarfes an Flächen für die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichenden Gemeinbedarfseinrichtungen eine zwingende Voraussetzung.

Um dieser Aufgabe gerecht zu werden, ist der gesamte Gemeinbedarf der Stadt (Einschränkungen ergeben sich lediglich aus der Größe der Einrichtungen) im Flächennutzungsplan symbolhaft dargestellt. Außerdem sind darstellbare Gemeinbedarfsflächen dargestellt und ihrem Nutzungszweck nach gekennzeichnet.

Insgesamt sind im FNP 23 ha Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Gemeinbedarfseinrichtungen sollen die Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen

- für die Ausbildung: allgemein- und berufsbildende Schulen;
 - für Soziales und Gesundheitsfürsorge: Kindertagesstätten, Jugendheime, Pflege- und Altenheime, Einrichtungen für die medizinische Versorgung;
 - für Kultur und Freizeit: Kirchen, Museen, Theater, Büchereien, Freizeitheime, Sportflächen;
 - für sonstige Zwecke: Hilfsorganisationen, Feuerwehr, Polizei und Verwaltungen;
- sichern.

Von den im FNP dargestellten 23 ha entfallen 21 ha auf vorhandene Einrichtungen. Für die meisten dieser Einrichtungen ergibt sich kein zusätzlicher Flächenbedarf (siehe Kap. 4.3). Für Erweiterungen, insbesondere für Sportanlagen sind im FNP 2 ha neue Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen.

Neue Flächen für Sportanlagen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Schulstandortes Karl-Liebknecht Straße und können in Abhängigkeit hiervon entwickelt werden. Eine Erschließung der Anlagen kann über den Schwarzen Weg erfolgen.

2.6 Grünflächen

Arnstadt verfügt über zahlreiche Grün- und Freiflächen, die zusammen mit den landschaftspflegerisch wertvollen Flächen entlang von Gera und Wilde Weiße (Jonastal, im Stadtgebiet nur eingeschränkt) die bebauten Flächen mit der umgebenden Landschaft verbinden.



III. Flächennutzungsplan Erläuterung der Darstellungen

Im Stadtgebiet sind hierbei insbesondere die Parkanlagen, die Spiel- und Sportflächen, Friedhöfe, Kleingartenanlagen, aber auch die privaten Gärten insbesondere in den Gebieten, die sich schon heute durch einen hohen Grünanteil auszeichnen (Nordhang Alteburg, Arnsberg), zu nennen.

Für die zukünftige Entwicklung der Grünflächen gelten folgende Ziele (vgl. hierzu und im folgenden auch Landschaftsplan Arnstadt 1996):

1. Die noch vorhandenen naturnahen Bereiche sind vor weiterer Inanspruchnahme für bauliche Zwecke zu schützen. Bei Baumaßnahmen im Randbereich solcher Flächen (z.B. Geraaue, Arnsberg) sollen vorhandene Vegetationsbestände weitestgehend geschont und durch ergänzende Pflanzmaßnahmen für die Zukunft gesichert werden.
2. Die sozialen und ästhetischen Funktionen, der Erlebniswert von Grün- und Freiflächen für die Bürger, aber auch für die Besucher der Stadt sind weiter auszubauen und stärker als bisher erlebbar zu gestalten (Zugänglichkeit der Parkanlagen).
3. Die klimatischen Funktionen der Grünflächen für die Luftqualität sind durch ergänzende Vernetzungen zu verbessern, die Naturgüter Boden und Grundwasser zu schützen.
4. Die Vernetzung der Biotope für den Schutz und die Entwicklung der Artenvielfalt ist auch im Stadtgebiet fortzusetzen. Hierfür sollen insbesondere die Geraaue und ihre Randbereiche, die bereits regionale Vernetzungsfunktion besitzen, sowie das Vegetationsflächenpotential entlang der Wilde Weiße entwickelt werden.
5. Durch die Nutzung vorhandener Flächenpotentiale soll in den Baugebieten eine konsequente Verbesserung der Ausstattung mit funktionalen Grünflächen erreicht werden.

Im FNP sind die Grünflächen entsprechend ihrer Zweckbestimmung dargestellt. Dabei handelt es sich überwiegend um vorhandene Anlagen. Von den insgesamt 361 ha dargestellten Grünflächen (inkl. Wasserflächen) sind 95 ha für neue Grünflächen vorgesehen.

Neben Flächen für eine Tennisanlage zwischen den Bahnanlagen und Kesselbrunn soll insbesondere der heute für den Kiesabbau genutzte Bereich zwischen Rudisleben und Arnstadt im Sinne einer Nachnutzung als Grünfläche gestaltet werden. Diese Nachnutzung soll unter Berücksichtigung des vorhandenen Baggersees vor allem Gesichtspunkten der Freizeitgestaltung und Erholungsnutzung gerecht werden.

Für die Einrichtung weiterer Sport- und Spielanlagen, insbesondere Bolzplätzen sollen Potentiale innerhalb der vorhandenen Grünflächen in den Wohnquartieren genutzt werden.

Die Kleingartenanlagen "Vorwärts" und "Lange Else" genießen zunächst Bestandsschutz. Eine weitere Beplanung dieser Flächen ist vorerst nicht vorgesehen. Trotzdem sind sie



im FNP als gewerbliche Bauflächen dargestellt, weil hier langfristig aufgrund der Standortgunst und den aus der Benachbarung ansonsten entstehenden Nutzungskonflikten Baugebiete entwickelt werden sollen. Im Falle einer baulichen Nutzung muß allerdings berücksichtigt werden, daß diese Flächen Bestandteil des innerstädtischen Grünsystem und daher freiraumplanerische und klimatische Belange zu integrieren sind.

Als Ersatz für die verschiedenen langfristig umzuwidmenden Anlagen werden im FNP Grünflächen für Kleingartenanlagen südlich des Rabenhold dargestellt.

2.7 Flächen für die Landwirtschaft

Im FNP sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen (insgesamt 1.601 ha) differenziert dargestellt in

- Ackerflächen (ca. 1.326 ha);
- Grünlandflächen (ca. 250 ha);
- Flächen für Sonderkulturen (ca. 25 ha).

Hierbei handelt es sich überwiegend um vorhandene Flächen und Nutzungen. In einigen Bereichen, vor allem entlang der Fließgewässer sollte zukünftig vorrangig eine Grünlandnutzung erfolgen.

Während die landwirtschaftlichen Nutzflächen im nördlichen Plangebiet eine deutlich höhere Bodenfruchtbarkeit aufweisen und daher auch intensiver genutzt werden, sind die Flächen im Süden aufgrund der Topographie sowie der geringeren Ertragsfähigkeit allgemein kleinteiliger.

Grundsätzlich gilt es, die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Flächen, insbesondere im nördlichen Plangebiet, zu erhalten. Auf Grund der jahrhundertelangen Bewirtschaftung ist der landwirtschaftliche Boden als Kulturgut anzusehen. Zu den Aufgaben der Landwirtschaft gehören die

- Produktion von Nahrungsmitteln,
- Produktion von Rohstoffen für die Industrie,
- Schonung der Ressourcen,
- Pflege der Kulturlandschaft.

Für die landwirtschaftlichen Flächen im südwestlichen Plangebiet sowie in Tallagen und an den Siedlungsrändern sollte eine extensive Bewirtschaftung angestrebt werden. Noch vorhandene extensive Bewirtschaftungsformen (Streuobstwiesen, Talwiesen, Halbtrockenrasen) sollten erhalten und gefördert werden.

2.8 Flächen für die Forstwirtschaft

Im Plangebiet sind ca. 2.014 ha als Wald dargestellt. Das entspricht einem Anteil von 36,4%. Waldbauliche Maßnahmen sollten auf den Umbau vorhandener naturferner Forste

III. Flächennutzungsplan Erläuterung der Darstellungen



III. Flächennutzungsplan

Erläuterung der Darstellungen

zu standortgerechten und naturnah bewirtschafteten Waldgesellschaften abzielen.

Die Waldflächen dienen über ihre forstwirtschaftlich ökonomische Bedeutung hinaus je nach Lage und Größe auch

- der Erholung;
- dem Umweltschutz durch Klimaausgleich, Lärmschutz und Luftreinhaltung;
- dem Naturschutz als Lebensraum für wildlebende Tiere und wildwachsende Pflanzen.

Dabei sollten den jeweiligen Möglichkeiten entsprechend Einrichtungen für die Freizeit- und Erholungsnutzung vorgeesehen sowie die Biotopfunktion gestärkt werden.

2.9 Naturschutz und Landschaftspflege

Im FNP sind auf der Grundlage des RROP/MT, der Landschaftsplanung für Arnstadt (1996), der Biotopkartierungen sowie der grün- und Freiflächenkonzeption umfangreiche Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Die Flächen werden im FNP auch als Landschaftspflegeflächen bezeichnet. Von den insgesamt 620 ha umfassen ca. die Hälfte, nämlich 331 ha vorhandene Biotope und Vegetationsstrukturen, deren Erhalt für den Naturhaushalt von Bedeutung ist. Diese Flächen sollen auf Dauer erhalten werden.

289 ha sind als Suchräume für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt. Ihre Lage als Ergänzungsflächen bereits vorhandener bedeutsamer Strukturen sowie ihre Konkretisierung soll den jeweils örtlichen Bedingungen sowie der besonderen landschaftsökologischen Erfordernisse des Standorts entsprechend erfolgen.

Damit bilden diese Landschaftspflegeflächen zukünftig einen Flächenpool für Maßnahmen, der für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen verwendet werden kann. Umfang und Zuordnung sind in den jeweiligen Verfahren der Bauleitplanung zu ermitteln und festzusetzen.

Darüber hinaus sind im FNP alle Schutzobjekte und Schutzgebiete des Naturschutzrechts dargestellt. Im Einzelnen sind dies

- an die europäische Kommission gemeldete FFH-Gebiete;
- ausgewiesene und geplante Naturschutzgebiete;
- ausgewiesene und geplante geschützte Landschaftsteile;
- ausgewiesene Naturdenkmale;
- ausgewiesene flächenhafte Naturdenkmale;
- besonders geschützte Biotope gem. § 18 ThürNatG.



2.10 Verkehrsanlagen

Im FNP sind Bundes-, Landes- und Kreisstraßen als überörtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Darüber hinaus werden örtliche Hauptverkehrsstraßen, die das klassifizierte Straßennetz ergänzen, dargestellt.

Da kurz- bis mittelfristig mit der Fertigstellung und Inbetriebnahme weiterer Abschnitte der A 71 zu rechnen ist, kann für die B 4 mit einem weiteren Absinken des Durchgangsverkehrs in der Innenstadt gerechnet werden. Allerdings wird die L 1048 Steigerungen der Verkehrsmengen erfahren, da diese über eine Anschlußstelle (Arnstadt Süd) mit der Autobahn verbunden ist.

Mit der vollen Funktionsfähigkeit der A 71 wird die B 4 in Teilstücken in der Autobahn aufgehen. Damit soll die Ortsdurchfahrt der B 4 in Arnstadt zurückgewidmet werden. Gleichzeitig kann eine Innenstadturnfahung über den Obertunk gewährleistet werden, so daß eine spürbare Entlastung der Innenstadt zu erwarten ist.

Diese Entwicklung ist in den Darstellungen des FNP bereits berücksichtigt. Darüber hinaus sind alle flächenintensiven Anlagen für den ruhenden Verkehr im Innenstadt- und Innenstadtrandbereich als öffentliche Stellplatzanlagen dargestellt.

Östlich von Arnstadt befindet sich der Verkehrslandeplatz Alkersleben. 1. Für den Verkehrslandeplatz Alkersleben wurde mit Genehmigung vom 24.02.1984 ein Bauschutzbereich Klasse "B" festgelegt. Das Plangebiet wird vom Ausdehnungsbereich des Bauschutzbereiches dieses Landeplatzes betroffen und liegt innerhalb der An- und Abflugsektoren.

Höhe des Flugplatzbezugspunktes (FBP):	349,00 m ü.NN
Koordinaten des FBP:	50° 50' 32" N; 11° 04' 18" E
Richtung der Start-/Landebahn:	09/27
Länge der Start-/Landebahn:	890 m x 40 m

2. Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde ist erforderlich, wenn Baumaßnahmen innerhalb des Bauschutzbereiches liegen, d.h. die Hindernisfreiflächen des Bauschutzbereiches durchstoßen werden.

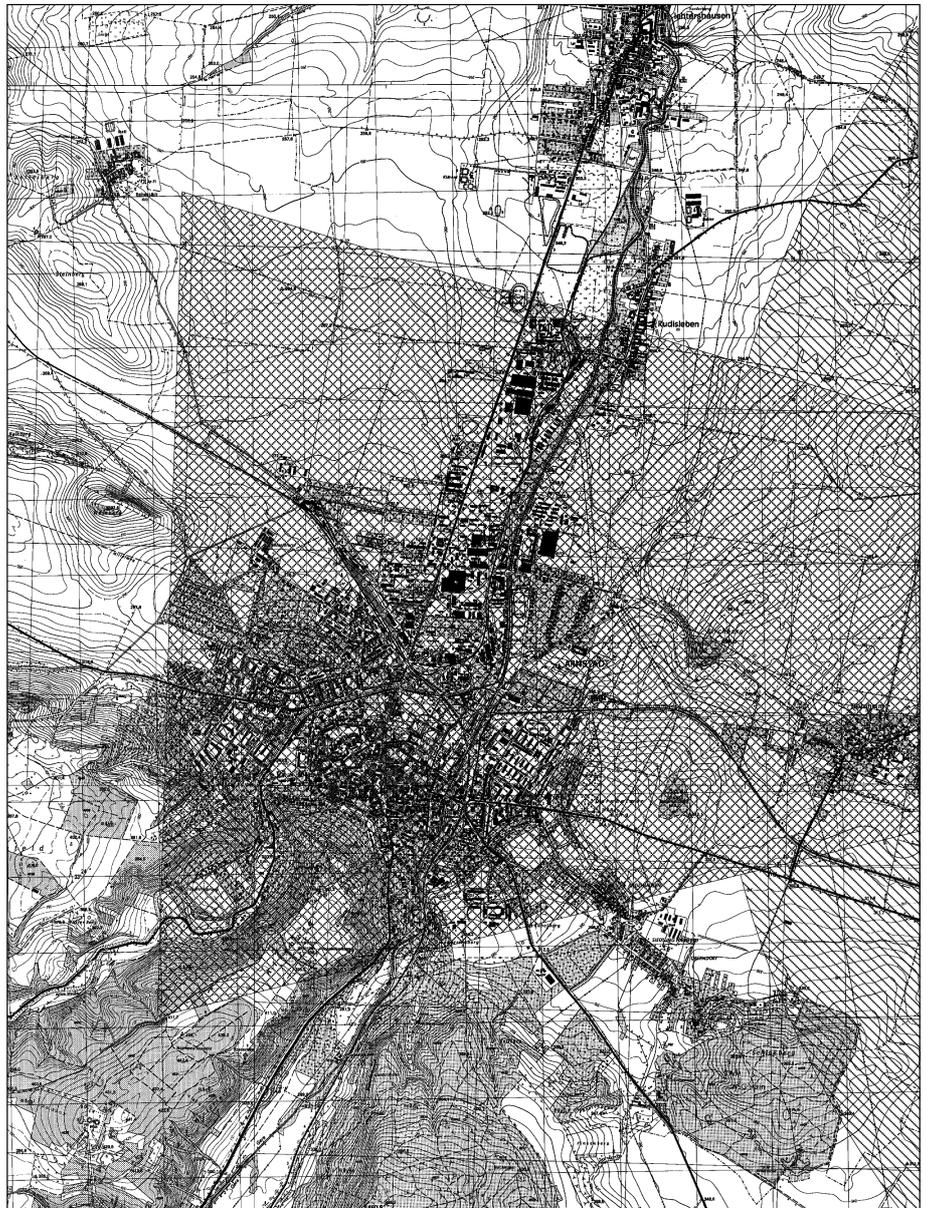
3. Unabhängig davon dürfen gemäß den Festlegungen des § 14 Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) Bauwerke, die eine Höhe von 100 m über Erdoberfläche überschreiten, ebenfalls nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde errichtet werden.

4. Die vorgenannten Bestimmungen der Punkte 2 und 3 gelten entsprechend § 15 (1) LuftVG sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte (z.B. Kräne).

5. Vor der Erteilung von Baugenehmigungen für Baumaßnahmen gemäß Punkt 2, 3 und 4 ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde einzuholen. Darüber hinaus sind Baumaßnahmen, die eine Höhe von 20 m ü. Grund überschreiten,

III. Flächennutzungsplan Erläuterung der Darstellungen

III. Flächennutzungsplan zur Prüfung hinsichtlich einer evtl. notwendigen Kennzeichnung gem. § 16a LuftVG im Thür. Landesverwaltungsamt, Referat Luftverkehr, vorzulegen.
Erläuterung der Darstellungen



Bauschutzbereich
Verkehrslandeplatz Alkersleben

2.11 Flächen für Versorgungsanlagen

Im Flächennutzungsplan sind die für die Ver- und Entsorgung wichtigen Einrichtungen mit Symbolen und je nach Flächenintensität auch die Flächen dargestellt. Dabei handelt es sich im wesentlichen um vorhandene Einrichtungen. Lediglich im Rahmen der Entwässerungsplanung sind entlang der Gera an drei Standorten Regenüberlaufbecken vorgesehen, die im FNP dargestellt sind.



III. Flächennutzungsplan
Flächenbilanz

3. Flächenbilanz

In der folgenden Tabelle sind die verschiedenen Flächendarstellungen hinsichtlich ihres Anteils an der Gesamtfläche dargestellt:

Flächendarstellung FNP	Bestand in ha	Planung in ha	Σ	Anteile in %
Wohnbauflächen	282	27	309	5,6%
Mischbauflächen	205	2	207	3,7%
Gewerbliche Bauflächen	164	77	241	4,4%
Sonderbauflächen	20	17	37	0,7%
Gemeinbedarfsflächen	21	2	23	0,4%
Anlagen für Verkehr/Ver- und Entsorgung	105	0	105	1,9%
davon Verkehrsfläche (örtlich u. überörtlich)	57 ha			
Flächen für Bahnanlagen	38 ha			
Flächen für Ver- und Entsorgung	10 ha			
Grünflächen incl. Wasserflächen	277	95	372	6,7%
Flächen für die Landwirtschaft	1.601	0	1.601	29,0%
Landschaftspflegeflächen	331	289	620	11,2%
Wald	2.014	0	2.014	36,4%
Σ Arnstadt			5.529	

Flächenanteile im Planungsraum

