

# STADT ARNSTADT ILM-KREIS/THÜR.



## 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung gem. § 5 (5) BauGB  
und Plandarstellung  
Vorentwurf September 2023



# 1 Anlass und Zielstellung

## 1.1 Verfahrenshistorie

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 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 hat 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 H<sup>4</sup> korrigiert und andererseits das Sondergebiet H<sup>4</sup> in südliche Richtung auf die durch das Möbelhaus Kieppe genutzten Flächen erweitert. Das Möbelhaus Kieppe will seinen Betrieb an diesem Standort mittelfristig deutlich vergrößern. Dazu sollen die Verkaufsflächen von derzeit 2.600 m<sup>2</sup> auf zukünftig 8.000 m<sup>2</sup> erweitert werden. Bei der planungsrechtlichen Zulassung dieses Vorhabens wurden 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. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes am 19.01.2019 wirksam. Mit dieser Bekanntmachung wurde zugleich der Flächennutzungsplan gemäß § 6 (6) BauGB insgesamt neu bekannt gemacht.

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt Arnstadt einerseits im Parallelverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes "Wohnpark Am Kesselbrunn", Teilbereich 3. Bauabschnitt geschaffen und andererseits den nördlich angrenzenden Bereich entsprechend der aktuellen Erfordernisse neu geordnet. Die dort zuvor vorgesehenen Gemeinbedarfsflächen für Sportanlagen sind dementsprechend entfallen und werden nunmehr als im Nahbereich der Bahnanlagen gelegenes Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt. Darüber hinaus sind randliche Anpassungen unmittelbar benachbarter Grünflächen, Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und von Flächen für Versorgungsanlagen an die Bestands- bzw. Rechtssituation vorgenommen worden.

Der durch Bekanntmachung der Genehmigung des Landesverwaltungsamtes vom 19. Mai 2022 seit dem 11. Juni 2022 geltende Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Arnstadt liegt derzeit in der Fassung der 6. Änderung vor und ist seit dem in dieser Fassung wirksam. Das Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Käfernburgblick" und wurde mit dem Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 22. Juli 2021 eingeleitet. Derzeit befinden sich diese Planungen in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) sowie der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen



Träger öffentlicher Belange (§§ 2 (2) und 4 (1) BauGB). Für das weitgehend parallel geführte Aufstellungsverfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, welches die Erweiterung des Flächennutzungsplanes auf das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Wipfratal zum Gegenstand hat, wurde der Aufstellungsbeschluss in der Sitzung des Stadtrates am 2. Februar 2022 gefasst.

## 1.2 Planungsziele

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) will die Stadt Arnstadt nunmehr zum einen zwischenzeitlich erfolgte Gebietsveränderungen im Hinblick auf die Abgrenzung des Gemeindegebietes und damit der durch den Flächennutzungsplan erfassten Flächen nachvollziehen und zum anderen bereits relativ konkret gewünschte Flächenentwicklungen planungsrechtlich vorbereiten. Darüber hinaus sollen aber auch die bisherigen Darstellungen bebauter Gebiete in Abstimmung mit den Inhalten der 8. Änderung des FNP und in Vorbereitung einer Zusammenführung des bisherigen FNP Arnstadt mit dem auf das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Wipfratal erweiterten FNP überprüft und gegebenenfalls vor dem Hintergrund aktueller städtebaulicher Entwicklungsziele angepasst werden. Darüber hinaus geht es auch darum, die mit Datum vom 24.06.2022 im Rahmen der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs der Stadt Arnstadt bis 2035 sowie im Rahmen der Siedlungsflächen-Konzeption Erfurter Kreuz festgestellten Bedarfe für Wohnen in die Darstellung neuer Standorte für Wohnen umzusetzen und in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Dementsprechend soll der Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes auch dazu dienen, möglichst frühzeitig im Sinne von §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB über die Planungsabsichten der Stadt Arnstadt zu informieren. Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch aufgefordert, sich auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB zu äußern.

Bisher liegen aus folgenden Planungen/Unterlagen umweltbezogene Informationen zum Plangebiet vor:

- Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011);
- 1. Entwurf zur Änderung des Regionalplans Mittelthüringen, 12.09.2019;
- Flächennutzungsplan der Stadt Arnstadt i.d.F. der 6. Änderung, Juni 2022;
- eigene, örtliche Erhebungen und Kartierungen gemäß "Eingriffsregelung in Thüringen - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens", Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, Juli 1999;
- Die Eingriffsregelung in Thüringen, Bilanzierungsmodell, Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, August 2005;
- Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz.

## 2 Inhalte der Planänderung

### 2.1 Lage im Raum

Änderungsbereiche	Größe in ha	Lagebeschreibung
Änderungsbereich 1	154,72	Randbereiche nordöstliches Stadtgebiet: Dieser Änderungsbereich besteht aus 6 Teilbereichen im Grenzbereich zu den Gemeinden Amt Wachsenburg und Dornheim, die sich aus Gebietsveränderungen zwischen den Gemeinden ergeben. Das Gebiet der Stadt Arnstadt hat sich durch diese Gebietsveränderungen um 15,6 ha verringert.
Änderungsbereich 2	11,59	Nordöstliches Stadtgebiet zwischen dem Schulplan in Rudisleben und der Jugendstrafanstalt gelegener Bereich der im geltenden Flächennutzungsplan für den Kiesabbau sowie im Hinblick auf eine spätere Nachnutzung der abgebauten Flächen überlagernd als Sonderbauflächen für Motorsport dargestellten Flächen.
Änderungsbereich 3	8,65	Nordöstliches Stadtgebiet zwischen der Ortslage von Rudisleben und der Landesstraße L 1044 beiderseits des Schulplans gelegener Bereich.
Änderungsbereich 4	0,83	Dieser Änderungsbereich liegt nordöstlich der Innenstadt zwischen Am Obertunk und der Gerapromenade nördlich der Einmündung Dammweg.
Änderungsbereich 5	25,43	Nördlich der Innenstadt umfasst dieser Änderungsbereich die im geltenden Flächennutzungsplan als Gemischte Bauflächen dargestellten und überwiegend gründerzeitlich bebauten Flächen zwischen der Wilde Weiße und den Bahnanlagen. Im nördlichen Teil des Änderungsbereiches zwischen Karl-Liebknecht-Straße und Kasseler Straße werden dabei auch die Garagenanlagen sowie die brachliegenden, bisher gewerblich genutzten Flächen einbezogen.
Änderungsbereich 6	10,62	Der Änderungsbereich 6 umfasst die Flächen bis zu einem Abstand von 200 m entlang südlich der Bahnanlagen zwischen der Straße "Am Riesenlöffel" und dem im Bau befindlichen Wohngebiet Am Kesselbrunn. Südöstlich dieser Fläche wird zudem bis an die im geltenden Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft heran ein schmaler Streifen entlang des Radweges "Schwarzer Weg" herangeführt.
Änderungsbereich 7	5,92	Am nordwestlichen Stadtrand zwischen der Straße "Am Riesenlöffel", der Haarhäuser Straße und dem Marienstift umfasst dieser Änderungsbereich die im geltenden Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche 'Miniaturpark' dargestellten Flächen.
Änderungsbereich 8	5,81	Westliches Stadtgebiet zwischen der Straße "Am Riesenlöffel" und dem westlichen Rand des Wohngebiets "Wachsenburgblick" nördlich der Ohrdruffer Straße. Ein zweiter Teilbereich dieses Änderungsbereiches befindet sich in geringer Entfernung östlich unmittelbar nördlich der Ohrdruffer Straße zwischen den bebauten Flächen des o.g. Wohngebiets und den Gärten westlich der Garagenanlage.



<b>Änderungsbereiche</b>	<b>Größe in ha</b>	<b>Lagebeschreibung</b>
Änderungsbereich 9	23,82	Dieser Änderungsbereich umfasst eine Reihe kleinteiliger Teilbereiche der Innenstadt zwischen Wachsenburgallee/ Dammweg im Norden dem Verlauf der Gera im Westen, der Lindenallee/Plaesche Straße im Südosten, der Marlittstraße/Hohe Bleiche im Südwesten und der Wachsenburgstraße im Westen.
Änderungsbereich 10	4,29	Südwestliches Stadtgebiet unterhalb der Alteburg: Der Bereich wird nordwestlich und südwestlich durch den zur Alteburg hinaufführenden Fuhrmannsweg begrenzt. Im Osten bildet der Versorgungs- und Wirtschaftsweg zum Hochbehälter die Grenze.
Änderungsbereich 11	11,88	Südöstliches Stadtgebiet östlich des Ilmkreis-Centers: Der Änderungsbereich 11 grenzt östlich unmittelbar an das Wohngebiet "Hinter dem Loh" südlich der Stadtilmer Straße. Es erstreckt sich in östliche und südliche Richtung bis an die im geltenden Flächennutzungsplan als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehenen Flächen.
Änderungsbereich 12	0,88	Der Änderungsbereich 12 umfasst 2 Teilbereiche in der rückwärtigen Bereichen des Ortsteils Angelhausen nördlich des Dornheimer Weges und östlich der Angelhäuser Straße. Der eine Teilbereich liegt unmittelbar nordöstlich des Kleinen Wiesenweges, der andere Teilbereich unmittelbar westlich des Wohngebietes "Am Dornheimer Weg".
Änderungsbereich 13	1,80	Südliches Stadtgebiet westlich der Gehrener Straße am Rabenhold: Dieser Bereich umfasst die im Vorentwurf des Bebauungsplanes "Zentrale Funktionen im Rabenhold" als Sondergebiet 'Einzelhandel' vorgesehen Flächen unmittelbar westlich der Gehrener Straße beiderseits der Prof.-Frosch-Straße.
Änderungsbereich 14	0,45	Dieser Änderungsbereich erfasst Flächen im südöstlichen Stadtgebiet: rückwärtiger Bereich der Bebauung im Hainfeld bzw. unmittelbar westlich des Wohngebietes "Im Lindenhof".
Änderungsbereich 15	7,49	Südöstliches Stadtgebiet im Ortsteil Oberndorf, westlich angrenzend an die bebauten Flächen "Am Rößchen" und südlich angrenzend an die rückwärtigen Bereiche der Bebauung im Hainfeld. Der Änderungsbereich wird westlich und südwestlich durch die im geltenden Flächennutzungsplan als Grünfläche 'Bolzplatz' sowie die als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesenen Flächen begrenzt.
Änderungsbereich 16	0,62	Südöstliches Stadtgebiet im Ortsteil Oberndorf: Dieser Änderungsbereich befindet sich unmittelbar südlich des Schloßbergweges und umfasst im oberen Teil die bisher unbebauten als Gärten genutzten Flächen bis an das am oberen Ende des Schloßbergweges bereits bebaute Grundstück heran.



Änderungsbereiche	Größe in ha	Lagebeschreibung
Änderungsbereich 17	0,54	Dieser Änderungsbereich befindet sich in Dorsdorf südlich von Arnstadt am nördlichen Ortseingang zwischen der L 3004 und den im geltenden Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
<b>Änderungsbereiche insgesamt</b>	275,34	

## 2.2 Planungsvoraussetzungen

	RROP/MT 2011	geltender FNP	Bebauungsplanung	
Änderungsbereiche	1	- die Teilbereiche, die zum Gebiet der Stadt Arnstadt gehören, liegen nahezu alle- samt im Vorranggebiet Landwirtschaftliche Boden- nutzung LB-9; - die Teilbereiche östlich der A 71 und unmittelbar süd- lich der Jugendstrafanstalt, die zum ehemaligen Gebiet der Stadt Arnstadt gehören, liegen im Vorranggebiet Landwirtschaftliche Boden- nutzung LB-9; Teilflächen des Änderungsbereichs süd- lich der Jugendstrafanstalt liegen im Vorbehaltsgebiet Rohstoffe kis-10 und kleint- eilig im Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-39;	der geltende Flächennut- zungsplan stellt die Flächen grundsätzlich als Flächen für die Landwirtschaft, Acker- flächen dar; im Bereich des Vorbehaltsgebietes Rohstof- fe kis-10 werden diese überlagernd als Flächen, die für den Abbau von Minerali- en bestimmt sind, darge- stellt; der Änderungsbereich an der A 71 stellt zudem Flächen für den überörtli- chen Verkehr, Bundesauto- bahn und Bahnanlagen so- wie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar;	bisher nicht beplant.
	2	Vorranggebiet Rohstoffe KIS-12;	Sonderbauflächen für Motorsport;	bisher nicht beplant;
	3	westlich des Schulplan zum Siedlungsbereich gehörend;	Sonderbauflächen für Kart- bahn und Gewerbegebiet;	bisher nicht beplant;
	4	zum Siedlungsbereich gehörend;	Grünflächen für Sportplatz	bisher nicht beplant, je- doch wird die Fläche inzwi- schen bereits als Standort der Freiwilligen Feuerwehr Arnstadt baulich genutzt;
	5	zum Siedlungsbereich gehörend;	Gemischte Bauflächen;	bisher nicht beplant;
	6	Flächen ohne Widmung (weiße Flächen);	Flächen für die Landwirt- schaft, Ackerflächen; Grünflächen, Tennisplatz; Sonderbauflächen, Photo- voltaik-Freiflächenanlage;	bisher nicht beplant;



	RROP/MT 2011	geltender FNP	Bebauungsplanung	
Änderungsbereiche	7	Flächen ohne Widmung (weiße Flächen);	Sonderbauflächen Miniaturpark;	bisher nicht beplant;
	8	Flächen ohne Widmung (weiße Flächen); teilweise zum Siedlungsbereich gehörend;	Flächen für die Landwirtschaft, Ackerflächen; Wohnbauflächen;	bisher nicht beplant;
	9	zum Siedlungsbereich gehörend;	Gemischte Bauflächen;	bisher nicht beplant;
	10	zum Siedlungsbereich gehörend;	Wohnbauflächen;	bisher nicht beplant;
	11	Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung;	Flächen für die Landwirtschaft, Ackerflächen; Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft;	bisher nicht beplant;
	12	zum Siedlungsbereich gehörend;	Gemischte Bauflächen;	bisher nicht beplant;
	13	zum Siedlungsbereich gehörend;	Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen;	Teilbereich des geltenden Bebauungsplan Nr. 4 "Rabenhold II"; Bebauungsplan "Zentrale Funktionen im Stadtumbaugebiet Rabenhold" in Aufstellung
	14	Flächen ohne Widmung (weiße Flächen);	Flächen für Wald	bisher nicht beplant;
	15	Flächen ohne Widmung (weiße Flächen);	Flächen für die Landwirtschaft, Ackerflächen; Grünflächen, Bolzplatz;	bisher nicht beplant;
	16	zum Siedlungsbereich gehörend;	Flächen für Wald	bisher nicht beplant, jedoch wird die Fläche inzwischen bereits teilweise für Wohnen baulich genutzt;
17	Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz;	Flächen für die Landwirtschaft, Ackerflächen;	bisher nicht beplant;	



## 2.3 Planänderungen

### Änderungsbereich 1:

Der Änderungsbereich besteht aus insgesamt 6 Teilbereichen. Die Abgrenzung dieser Teilbereiche ergibt sich aus Gebietsveränderungen im Hinblick auf die Abgrenzung der Gebiete der Gemeinden Amt Wachsenburg (Gemarkung Kirchheim) und Dornheim sowie der Stadt Arnstadt. Durch diese Gebietsveränderungen hat sich das Gebiet der Stadt Arnstadt insgesamt um ca. 15,6 ha verringert.

Die im Flächennutzungsplan in den Änderungsbereichen dargestellten Nutzungen entsprechen im Wesentlichen den heute jeweils vorfindlichen Nutzungen. Diese stellen sich vorrangig als Flächen für die Landwirtschaft sowie als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. In einigen Teilbereichen werden auch Sonderbauflächen (Jugendstrafanstalt) sowie Verkehrsflächen und Bahnanlagen dargestellt. Als geplante Entwicklungen werden in Fortführung der im geltenden Flächennutzungsplan bereits verankerten Ziele in einigen Teilbereichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in linearer Ausprägung als schmale Bänder entlang von Straßen und Wirtschaftswegen fortgeführt.

### Änderungsbereich 2:

Dieser Änderungsbereich bezieht sich auf Flächen, die im geltenden Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen für den Motorsport ausgewiesen sind. Zugleich sind die Flächen überlagernd als Flächen, die für den Abbau von Mineralien (Kiesabbau) bestimmt sind, gewidmet. Hier gelten rechtsverbindliche Bergbauberechtigungen, so dass eine Nutzung dieses Bereichs als Sonderbauflächen für Motorsport bisher als Nachnutzung des Kiesabbaus vorgesehen war.

Dieses Entwicklungsziel soll nunmehr aufgegeben werden und die Flächen statt dessen in die im Umfeld gemäß der planfestgestellten Folgenutzung vorgesehene Grünflächen-/Grünanlagengestaltung einbezogen werden.

### Änderungsbereich 3:

Der Änderungsbereich 3 umfasst Flächen beiderseits der Straße "Am Schulplan" im Ortsteil Rudisleben. Diese Flächen sind im geltenden Flächennutzungsplan für eine kleinteilige Gewerbeflächenentwicklung sowie als Sonderbaufläche für eine Kartbahn vorgesehen. Die Kartbahn ist zwar im Bestand vorhanden, wird aber schon seit vielen Jahren nicht mehr als solche genutzt. Auch eine gewerbliche Entwicklung hat sich hier bisher nicht vollzogen; diese konzentriert sich vielmehr auf die Standorte im Industrie- und Gewerbegebiet "Erfurter Kreuz".

Die Stadt Arnstadt will daher nunmehr für die Zukunft eine bauliche Nutzung des Änderungsbereiches ausschließen und statt dessen die kleinteiligen Flächenzuschnitte in diesem zum Teil landschaftlich sensiblen Bereich entlang der Gera in die als Nachnutzung der Abbauflächen vorgesehene Grünflächenentwicklung integrieren.

### Änderungsbereich 4:

Bei den Flächen des Änderungsbereiches 4 handelt es sich um im geltenden Flächennutzungsplan als Grünflächen für Sportplätze gewidmete Flächen im südlichen



Teil der Sportanlagen "Am Obertunk", unmittelbar gegenüber des Hauptfriedhofs an der St.-Florian-Straße 1 gelegen. Hier wurde in den vergangenen Jahren ein neuer Feuerwehrstützpunkt der Freiwilligen Feuerwehr Arnstadt errichtet und in Betrieb genommen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich und der nunmehr vorgesehenen Darstellung des Bereichs als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr soll diese Entwicklung entsprechend nachvollzogen werden.

#### Änderungsbereich 5:

Dieser Änderungsbereich umfasst alle Gemischten Bauflächen zwischen der Lessingstraße/Dammweg und den Bahnanlagen nördlich der Innenstadt. Damit werden zugleich große Teile der gründerzeitlichen Blockrandbebauung in diesem Bereich erfasst. Da die überwiegenden Teile des Änderungsbereiches heute vor allem durch Wohnnutzungen geprägt sind und eine tatsächliche Entwicklung des gesamten Änderungsbereiches zu gemischt genutzten Gebieten nicht realistisch ist, soll eine solche Zielstellung nicht weiter verfolgt werden.

Der geänderte Flächennutzungsplan sieht daher vor, dass zukünftig der weitaus überwiegende Teil der bebauten Flächen dem Bestand entsprechend als Wohnbauflächen dargestellt werden. Lediglich in den Bereichen, in denen schon heute ein weitgehend gemischter Gebietscharakter vorhanden ist oder die weiterhin zukünftig als gemischt genutzte Gebiete entwickelt werden sollen, wird eine Darstellung Gemischter Bauflächen beibehalten. Dies sind die am nördlichen Ende der Kasseler Straße vorhandenen ehemals gewerblich genutzten Brachflächen sowie die hier vorhandenen Garagenanlagen, die westliche Straßenseite "Am Bahnhof", die Flächen beiderseits der Bahnhofstraße, der Baublock zwischen Bahnhofstraße, Arnsbergstraße, Lessingstraße und Baumannstraße einschließlich der westlichen Straßenseite der Baumannstraße sowie die Flächen beiderseits der Feldstraße mit der unmittelbar angrenzenden Bebauung in den Einmündungsbereichen der Lessingstraße. Außerdem wird der bereits im geltenden Flächennutzungsplan dargestellte Bolzplatz in der Nachbarschaft der Berufsschule in der Karl-Liebknecht-Straße nunmehr nicht nur durch Symbol, sondern zukünftig auch dem Bestand entsprechend als Grünfläche dargestellt.

#### Änderungsbereich 6:

Der Änderungsbereich 6 bezieht sich auf Flächen, die sich in einem Abstand von bis zu 200 m entlang der Bahnanlagen nordwestlich der Innenstadt befinden. Im geltenden Flächennutzungsplan werden diese Flächen als Flächen für die Landwirtschaft, als Grünflächen 'Tennisplatz' und zu einem geringen Anteil als Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich sollen bezugnehmend auf die in § 35 (1) Nr. 8 b) BauGB hinzugekommene Privilegierung von Photovoltaikanlagen längs von mindestens zweigleisigen Schienenwegen des übergeordneten Netzes Flächen ausgewiesen werden, die sich aufgrund eines im Entwurf vorliegenden kommunalen Gesamtkonzeptes für die Stadt Arnstadt einschließlich aller Ortsteile zur Privilegierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen derzeit unstrittig für



die Errichtung solcher Anlagen eignen. Das sind zum jetzigen Zeitpunkt für das Gebiet des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes i.d.F. der 6. Änderung ausschließlich die Flächen für die Landwirtschaft zwischen Rehestedter Weg und Bahnanlagen sowie die bisher als Grünflächen 'Tennisplatz' und kleinflächig ebenfalls als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesenen Flächen südlich des Lokschuppens bzw. zwischen dem Wohngebiet "Am Kesselbrunn" und der Straße "Am Riesenlöffel". Mit der fortschreitenden Diskussion in den städtischen Gremien könnten zum Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ggf. noch weitere Bereiche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen hinzukommen. Zusätzlich werden entlang der südlichen Seite des unmittelbar entlang der Bahnanlagen neu errichteten Fahrradwegs im Bereich eines in diesem Zusammenhang hier geplanten Streifens Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in linearer Ausprägung ausgewiesen.

#### Änderungsbereich 7:

Dieser Änderungsbereich wird im geltenden Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche für einen Miniaturpark dargestellt. Diese Widmung gilt bereits seit dem erstmaligen Wirksamwerden des Flächennutzungsplans im Jahre 2007. Bis heute ließ sich eine solche Nutzung im Bereich der Sonderbauflächen jedoch nicht realisieren. Die Stadt Arnstadt will daher mit dieser Flächennutzungsplanänderung zwar die Darstellung einer Sonderbaufläche beibehalten, aber die Zweckbestimmung dieser Flächen ändern. Anstelle eines Miniaturparks sollen in diesem Bereich zukünftig touristische Einrichtungen und Hotels angesiedelt werden können. Eine Erschließung der Flächen kann über die Haarhäuser Straße und die Straße "Am Riesenlöffel" erfolgen.

#### Änderungsbereich 8:

Der Änderungsbereich 8 besteht aus 2 Teilbereichen. Hier geht es in erster Linie darum, die im geltenden Flächennutzungsplan zwischen dem Wohngebiet "Wachsenburgblick" und der Straße "Am Riesenlöffel" dargestellten Flächen für die Landwirtschaft zukünftig als Grünflächen auszuweisen. Hier will die Stadt Arnstadt die Flächen für Freizeit und Erholung, zum Beispiel als Parklandschaft gestalten, um auf diese Weise sowohl das erweiterte Wohnumfeld der benachbarten Wohngebiete als auch den westlichen Siedlungsrand der Stadt Arnstadt aufzuwerten.

Ein zweiter kleiner Teilbereich umfasst Flächen, die im geltenden Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen gewidmet sind. Diese Flächen werden aktuell weder baulich genutzt noch gehören sie zu den unmittelbar nordöstlich benachbarten Gärten. Dieser Bereich ist vielmehr flächendeckend mit Bäumen und Sträuchern bestanden und wird deshalb mit der Änderung des Flächennutzungsplans in die Darstellung von Flächen für zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft einbezogen.

#### Änderungsbereich 9:

Dieser Änderungsbereich umfasst eine Reihe kleinteiliger Teilbereiche der Innenstadt zwischen Wachsenburgallee/Dammweg im Norden dem Verlauf der Gera im Westen, der Lindenallee/Plauvesche Straße im Südosten, der Marlittstraße/Hohe Bleiche im Südwesten und der Wachsenburgstraße im Westen, die im geltenden Flä-



chennutzungsplan ausnahmslos als Gemischte Bauflächen gewidmet sind. Damit werden zugleich große Teile der mittelalterlichen Altstadt Arnstadts erfasst. Da sämtliche Teilbereiche heute insbesondere durch Wohnnutzungen geprägt sind und eine tatsächliche Entwicklung der Bereiche zu gemischt genutzten Gebieten nicht realistisch ist, soll eine solche Zielstellung nicht weiter verfolgt werden.

Der geänderte Flächennutzungsplan sieht daher vor, dass zukünftig alle dementsprechend ausgewählte Teilbereiche des Änderungsbereichs 9 dem Bestand entsprechend als Wohnbauflächen dargestellt werden. Demnach wird zukünftig nur für die Bauflächen, die zugleich auch als zentraler Versorgungsbereich in der Innenstadt ausgewiesen sind und in denen daher schon heute ein weitgehend gemischter Gebietscharakter vorhanden ist, eine Darstellung Gemischter Bauflächen beibehalten.

#### Änderungsbereich 10:

Dieser unmittelbar südlich angrenzend an die Innenstadt gelegene Änderungsbereich wird im geltenden Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Diese Widmung gilt bereits seit dem erstmaligen Wirksamwerden des Flächennutzungsplans im Jahre 2007. Bis heute ließen sich Wohnnutzungen in diesem Bereich jedoch nicht realisieren. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans will die Stadt Arnstadt deshalb das bisherige Entwicklungsziel an dieser Stelle aufgeben und die Flächen nunmehr dem Bestand entsprechend als Grünflächen für Gartenanlagen darstellen.

#### Änderungsbereich 11:

Der Änderungsbereich 11 liegt im südöstlichen Stadtgebiet östlich des Ilmkreis-Centers und grenzt westlich unmittelbar an das Wohngebiet "Hinter dem Loh" bzw. aktuell "Käfernburgblick" südlich der Stadtilmer Straße. Es erstreckt sich in östliche und südliche Richtung bis an die im geltenden Flächennutzungsplan als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesenen Flächen entlang des Dornheimer Weges bzw. am nördlichen Ortsrand von Angelhausen. Im geltenden Flächennutzungsplan werden die Flächen des Änderungsbereiches als Flächen für die Landwirtschaft, im Randbereich des Wohngebietes "Käfernburgblick" als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Die Stadt Arnstadt will mit der Änderung des Flächennutzungsplanes diesen Bereich als Entwicklungsfläche für Wohnen ausweisen. Der Änderungsbereich 11 bildet damit einen von 2 Schwerpunkten, an denen die Stadt ihren im Rahmen der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarf bis 2035 (Stand 24.06.2022) ermittelten Bedarfs realisieren will. Mit dieser in den Jahren 2021/2022 durchgeführten Wohnbauflächenbedarfsermittlung ist unter Berücksichtigung der in der Gesamtstadt einschließlich aller Ortsteile noch vorhandenen Potenziale im Siedlungsbestand, in Stadtumbaugebieten sowie in rechtskräftigen Bebauungsplänen und Satzungen prognostiziert worden, dass ausgehend davon, dass zunächst diese Potenziale erschlossen werden, sich ab 2028 ein in den Folgejahren zunehmender Bedarf an neuen Wohnbauflächen für bis zu 708 Wohneinheiten (WE) bis 2035 abzeichnet. Auch die Siedlungsflächen-Konzeption Erfurter Kreuz (Stand 05.07.2023) sieht für die Stadt Arnstadt einen Neubedarf von 575-675 WE. Mit den im Änderungsbereich



11 dargestellten 11,88 ha Wohnbauflächen können hiervon je nach anzustrebender städtebaulicher Dichte ca. 180-230 WE bzw. durchschnittlich ca. 30% des bis 2035 ermittelten Bedarfs realisiert werden.

#### Änderungsbereich 12:

Der Änderungsbereich 12 umfasst 2 Teilbereiche in der rückwärtigen Bereichen des Ortsteils Angelhausen nördlich des Dornheimer Weges und östlich der Angelhäuser Straße. Der eine Teilbereich liegt unmittelbar nordöstlich des Kleinen Wiesenweg, der andere Teilbereich unmittelbar westlich des Wohngebietes "Am Dornheimer Weg". Im geltenden Flächennutzungsplan werden diese Bereiche als Gemischte Bauflächen dargestellt. Während der Änderungsbereich aktuell als Grünflächen zum Teil gärtnerisch genutzt werden, hat sich eine bauliche Nutzung in beiden Teilbereichen bisher nicht entwickelt. Da auch zukünftig eine Erschließung und Bebauung der Teilbereiche nicht vorgesehen ist will die Stadt Arnstadt nunmehr mit der Änderung des Flächennutzungsplans die als rückwärtige Grünflächen der dörflichen Bebauung Angelhausens geprägten Bereiche dem Bestand entsprechend als Grünflächen 'sonstige Gärten' darstellen.

#### Änderungsbereich 13:

Dieser Bereich befindet sich im südlichen Stadtgebiet westlich der Gehrener Straße am Rabenhold und umfasst die im Vorentwurf des Bebauungsplanes "Zentrale Funktionen im Rabenhold" als Sondergebiet 'Einzelhandel' vorgesehene Flächen unmittelbar westlich der Gehrener Straße beiderseits der Prof.-Frosch-Straße. Der geltende Flächennutzungsplan weist den nördlichen Teil des Änderungsbereiches als Wohnbauflächen und den überwiegenden südlichen Teil als Gemischte Bauflächen aus. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Änderungsbereich entsprechend der Bebauungsplanung als Sondergebiet 'großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel, Vollsortimenter' dargestellt.

Im bisher vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes "Zentrale Funktionen im Stadtumbaugebiet Rabenhold" wird die Art der baulichen Nutzung wie nachfolgend zitiert begründet:

*"Laut der Auswirkungsanalyse (siehe Anlage 02) können die Vorhaben das Integrationsgebot, das Kongruenzgebot und das Konzentrationsgebot einhalten und entsprechen grundsätzlich den Leitvorstellungen des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 (Quelle: BBE 2021: 54). Die zu erwartenden ökonomischen Auswirkungen der geplanten Einzelhandelsansiedlung auf die zentralen Versorgungsbereiche wurden ebenfalls untersucht, "eine Schädigung der Einkaufsinnenstadt und des Nahversorgungszentrums Goethestraße [ist] bei allen vier Szenarien auszuschließen" (Quelle: BBE 2021: 50). Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Arnstadt aus dem Jahr 2014 werden die Goethestraße und die Altstadt bzw. Einkaufsinnenstadt als Standortbereiche im Stadtgebiet aufgeführt (Quelle: Stadt+Handel 2014: 27). Die geplante Errichtung und Erweiterung der Nahversorger im Gebiet Rabenhold gehen damit mit dieser bestehenden Konzeption einher.*

*Auf die bestehenden Nahversorgungsanlagen sind jedoch "i.S.d. § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO negative versorgungsstrukturelle Auswirkungen zu erwarten, da sich eine Schädigung der bestehenden Nahversorgungsstruktur in der östlichen Kernstadt andeutet. Es*



*werden hohe absatzwirtschaftliche Auswirkungen auf die für die Nahversorgung wichtigen Anbieter Edeka (Rudolstädter Straße) und Netto (Angelhäuser Straße) ausgewiesen, so dass ein Rückzug eines bestehenden Marktes und eine damit einhergehende Schädigung der verbrauchernahen Versorgung anzunehmen sind" (Quelle: BBE 2021: 42). Der geplante Lebensmittel-Vollsortiment-Markt und der modernisierte Norma können gegenseitig Umsätze abziehen, "prinzipiell werden die Agglomerationseffekte beider Märkte jedoch überwiegen, sodass sich die gegenseitigen Umsatzverteilungswirkungen im gewissen Sinne egalisieren werden" (Quelle: BBE 2021: 42).*

*Ungeachtet der Aussagen der Auswirkungsanalyse hat sich der Stadtrat von Arnstadt im Grundsatzbeschluss Nr. 2021-0601 vom 10. Dezember 2021 "im Rahmen der Weiterentwicklung des Stadtumbaugebietes Rabenhold ... [für] die Neuerrichtung eines Lebensmittel-Vollsortiment-Marktes (Supermarkt) mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1.900 m<sup>2</sup> VK am Standort "Brachfläche Ecke Gehrener Straße/ Prof.-Frosch-Straße" (Quelle: Stadt Arnstadt 2021b) ausgesprochen. Mit der Umsetzung der Vorhaben soll das Stadtumbaugebiet Rabenhold als attraktiver Wohnstandort weiterentwickelt werden, der neben dem Angebot an sozialen Einrichtungen wie Schule, Kita und Spielplätzen um eine Versorgung mit Waren des täglichen sowie des erweiterten Grundbedarfs im Sinne einer qualitativ hochwertigen Grundversorgung ergänzt wird. Durch dieses erweiterte Nahversorgungsangebot wird der Wohnstandort nicht nur gestärkt, sondern die Akzeptanz des Rabenholds als lebenswertes Quartier mit ergänzenden Funktionen gefördert."*

#### Änderungsbereich 14:

Dieser im südöstlichen Stadtgebiet gelegene Änderungsbereich erfasst Flächen, die sich im rückwärtigen Bereich der Bebauung im Hainfeld bzw. unmittelbar westlich des Wohngebietes "Im Lindenhof" befinden. Im geltenden Flächennutzungsplan wird dieser Änderungsbereich als Flächen für Wald dargestellt. Tatsächlich handelt es sich jedoch um Flächen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, die teilweise mit Obstbäumen bestanden als Grünland bäuerlich bewirtschaftet bzw. beweidet werden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll dieser Bereich daher als Flächen für die Landwirtschaft gewidmet werden.

#### Änderungsbereich 15:

Der Änderungsbereich 15 befindet sich im südöstlichen Stadtgebiet im Ortsteil Oberndorf. Östlich grenzt er an die bebauten Flächen der Straße "Am Rößchen" und im Norden an die rückwärtigen Bereiche der Bebauung im Hainfeld. Der Änderungsbereich wird zudem westlich und südwestlich durch die im geltenden Flächennutzungsplan als Grünfläche 'Bolzplatz' sowie die als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesenen Flächen begrenzt. Im geltenden Flächennutzungsplan wird der Änderungsbereich hauptsächlich als Flächen für die Landwirtschaft 'Ackerflächen' und 'Grünland' sowie sehr kleinflächig im nordwestlichen Teil des Änderungsbereiches als Grünflächen 'Bolzplatz' dargestellt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes will die Stadt Arnstadt diesen Bereich als Entwicklungsfläche für Wohnen ausweisen. Der Änderungsbereich 15 bildet damit den zweiten von 2 Schwerpunkten, an denen die Stadt ihren im Rahmen der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarf bis 2035 (Stand 24.06.2022) ermittelten Bedarfs realisieren will. Mit dieser in den Jahren 2021/2022 durchgeführten Wohnbau-



flächenbedarfsermittlung ist unter Berücksichtigung der in der Gesamtstadt einschließlich aller Ortsteile noch vorhandenen Potenziale im Siedlungsbestand, in Stadtumbaugebieten sowie in rechtskräftigen Bebauungsplänen und Satzungen prognostiziert worden, dass ausgehend davon, dass zunächst diese Potenziale erschlossen werden, sich ab 2028 ein in den Folgejahren zunehmender Bedarf an neuen Wohnbauflächen für bis zu 708 Wohneinheiten (WE) bis 2035 abzeichnet. Auch die Siedlungsflächen-Konzeption Erfurter Kreuz (Stand 05.07.2023) sieht für die Stadt Arnstadt einen Neubedarf von 575-675 WE. Mit den im Änderungsbereich 15 dargestellten 6,40 ha Wohnbauflächen können hiervon je nach anzustrebender städtebaulicher Dichte ca. 90-120 WE bzw. durchschnittlich ca. 16% des bis 2035 ermittelten Bedarfs realisiert werden.

#### Änderungsbereich 16:

Im südöstlichen Stadtgebiet im Ortsteil Oberndorf gelegen befindet sich dieser Änderungsbereich unmittelbar südlich des Schloßbergweges und umfasst im oberen Teil die bisher unbebauten als Gärten genutzten Flächen bis an das am oberen Ende des Schloßbergweges bereits im Bestand bebaute Grundstück heran. Im geltenden Flächennutzungsplan wird dieser Änderungsbereich als Flächen für Wald dargestellt. Tatsächlich handelt es sich jedoch nicht um Waldflächen, sondern um teilweise mit Obstbäumen bestandene, extensiv bewirtschaftete Gartenflächen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes will die Stadt Arnstadt die durch den Schloßbergweg erschlossene südliche Straßenseite zwischen den beidseitig bereits vorhandenen Bauungen in die Gemischten Bauflächen der traditionell geprägten Ortslage Oberndorfs einbeziehen und auf diese Weise den Siedlungsraum an dieser Stelle abrunden.

#### Änderungsbereich 17:

Dieser Änderungsbereich befindet sich am südlich von Arnstadt gelegenen nördlichen Ortseingang von Dosdorf zwischen der L 3004 und den im geltenden Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Der geltende Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft 'Ackerflächen' dar. Hier will die Stadt Arnstadt einen neuen Feuerwehrstandort der Freiwilligen Feuerwehr Arnstadt, Ortsfeuerwehr Dosdorf, errichten, der zum einen den aktuellen räumlichen Anforderungen gerecht wird und zum anderen eine deutlich bessere Zugänglichkeit zum örtlichen und überörtlichen Straßennetz ermöglicht. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird dieser Bereich daher als Gemeinbedarfsfläche 'Feuerwehr' ausgewiesen.

## 2.4 Flächenbilanz

<b>Änderungsbereich 1</b>	<b>Bestand</b> in ha	<b>Planung</b> in ha	<b>+/-</b> in ha
Sonderbauflächen Jugendstrafanstalt	0,00	1,58	1,58
Verkehrsflächen	2,23	1,89	-0,34
Bahnanlagen	5,43	0,00	-5,43
Flächen f. Landwirtschaft Ackerflächen	65,49	56,13	-9,36
Flächen für Naturschutz	12,01	9,96	-2,05
Summe Änderungsbereich 1	85,16	69,56	
<b>Änderungsbereich 2</b>	<b>Bestand</b> in ha	<b>Planung</b> in ha	<b>+/-</b> in ha
Sonderbauflächen Motorsport	11,59	0,00	-11,59
Grünflächen Grünanlagen	0,00	11,59	11,59
Summe Änderungsbereich 2	11,59	11,59	
<b>Änderungsbereich 3</b>	<b>Bestand</b> in ha	<b>Planung</b> in ha	<b>+/-</b> in ha
Sonderbauflächen Kartbahn	1,80	0,00	-1,80
Gewerbliche Bauflächen	6,85	0,00	-6,85
Grünflächen Grünanlagen	0,00	8,65	8,65
Summe Änderungsbereich 3	8,65	8,65	
<b>Änderungsbereich 4</b>	<b>Bestand</b> in ha	<b>Planung</b> in ha	<b>+/-</b> in ha
Grünflächen Sportplatz	0,83	0,00	-0,83
Gemeinbedarfsflächen Feuerwehr	0,00	0,83	0,83
Summe Änderungsbereich 4	0,83	0,83	
<b>Änderungsbereich 5</b>	<b>Bestand</b> in ha	<b>Planung</b> in ha	<b>+/-</b> in ha
Gemischte Bauflächen	25,43	5,68	-19,75
Wohnbauflächen	0,00	19,07	19,07
Grünflächen Bolzplatz	0,00	0,68	0,68
Summe Änderungsbereich 5	25,43	25,43	
<b>Änderungsbereich 6</b>	<b>Bestand</b> in ha	<b>Planung</b> in ha	<b>+/-</b> in ha
Sonderbauflächen Photovoltaik	0,23	9,98	9,75
Grünflächen Tennisplatz	3,66	0,00	-3,66
Flächen für Naturschutz	0,00	0,64	0,64
Flächen f. Landwirtschaft Ackerflächen	6,73	0,00	-6,73
Summe Änderungsbereich 6	10,62	10,62	0,00
<b>Änderungsbereich 7</b>	<b>Bestand</b> in ha	<b>Planung</b> in ha	<b>+/-</b> in ha
Sonderbauflächen Miniaturpark	5,92	0,00	-5,92
Sonderbauflächen Tourismus Hotel	0,00	5,92	5,92
Summe Änderungsbereich 7	5,92	5,92	
<b>Änderungsbereich 8</b>	<b>Bestand</b> in ha	<b>Planung</b> in ha	<b>+/-</b> in ha
Wohnbauflächen	0,20	0,00	-0,20
Grünflächen Grünanlagen	0,00	5,61	5,61
Flächen für Naturschutz	0,00	0,20	0,20
Flächen f. Landwirtschaft Ackerflächen	5,61	0,00	-5,61
Summe Änderungsbereich 8	5,81	5,81	0,00



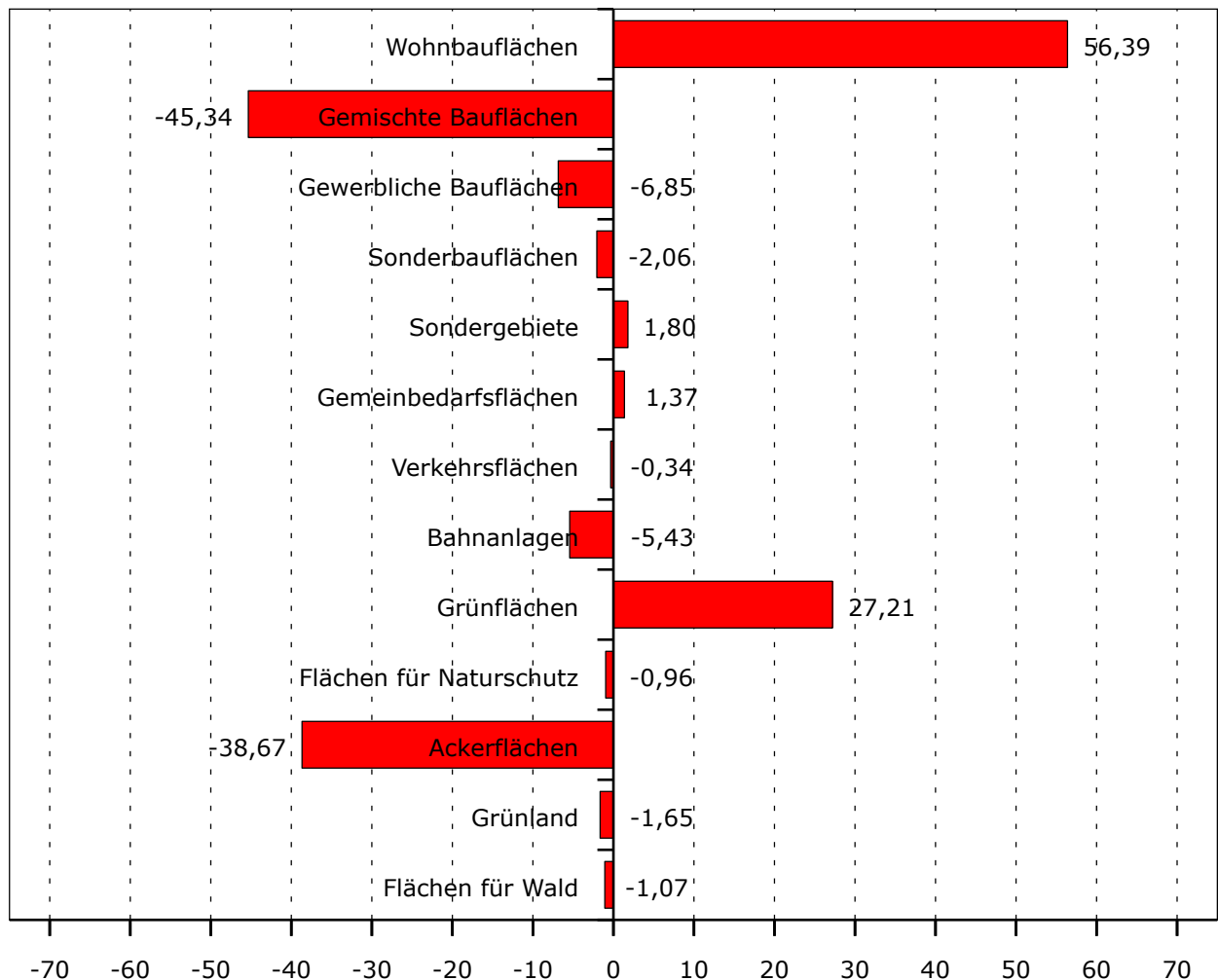


<b>Änderungsbereich 9</b>	<b>Bestand</b> in ha	<b>Planung</b> in ha	<b>+/-</b> in ha
Wohnbauflächen	0,00	23,82	23,82
Gemischte Bauflächen	23,82	0,00	-23,82
Summe Änderungsbereich 9	23,82	23,82	
<b>Änderungsbereich 10</b>	<b>Bestand</b> in ha	<b>Planung</b> in ha	<b>+/-</b> in ha
Wohnbauflächen	4,29	0,00	-4,29
Grünflächen Gartenanlagen	0,00	4,29	4,29
Summe Änderungsbereich 10	4,29	4,29	
<b>Änderungsbereich 11</b>	<b>Bestand</b> in ha	<b>Planung</b> in ha	<b>+/-</b> in ha
Wohnbauflächen	0,00	11,88	11,88
Flächen für Naturschutz	0,65	0,00	-0,65
Flächen f. Landwirtschaft Ackerflächen	11,23	0,00	-11,23
Summe Änderungsbereich 11	11,88	11,88	
<b>Änderungsbereich 12</b>	<b>Bestand</b> in ha	<b>Planung</b> in ha	<b>+/-</b> in ha
Gemischte Bauflächen	0,88	0,00	-0,88
Grünflächen sonstige Gärten	0,00	0,88	0,88
Summe Änderungsbereich 12	0,88	0,88	
<b>Änderungsbereich 13</b>	<b>Bestand</b> in ha	<b>Planung</b> in ha	<b>+/-</b> in ha
Wohnbauflächen	0,29	0,00	-0,29
Gemischte Bauflächen	1,51	0,00	-1,51
Sondergebiet Handel	0,00	1,80	1,80
Summe Änderungsbereich 13	1,80	1,80	
<b>Änderungsbereich 14</b>	<b>Bestand</b> in ha	<b>Planung</b> in ha	<b>+/-</b> in ha
Flächen für Wald	0,45	0,00	-0,45
Flächen f. Landwirtschaft Ackerflächen	0,00	0,45	0,45
Summe Änderungsbereich 14	0,45	0,45	
<b>Änderungsbereich 15</b>	<b>Bestand</b> in ha	<b>Planung</b> in ha	<b>+/-</b> in ha
Wohnbauflächen	0,00	6,40	6,40
Grünflächen Bolzplatz	0,19	0,19	0,00
Flächen für Naturschutz	0,00	0,90	0,90
Flächen f. Landwirtschaft Ackerflächen	5,65	0,00	-5,65
Flächen f. Landwirtschaft Grünland	1,65	0,00	-1,65
Summe Änderungsbereich 15	7,49	7,49	
<b>Änderungsbereich 16</b>	<b>Bestand</b> in ha	<b>Planung</b> in ha	<b>+/-</b> in ha
Gemischte Bauflächen	0,00	0,62	0,62
Flächen für Wald	0,62	0,00	-0,62
Summe Änderungsbereich 16	0,62	0,62	
<b>Änderungsbereich 17</b>	<b>Bestand</b> in ha	<b>Planung</b> in ha	<b>+/-</b> in ha
Gemeinbedarfsflächen Feuerwehr	0,00	0,54	0,54
Flächen f. Landwirtschaft Ackerflächen	0,54	0,00	-0,54
Summe Änderungsbereich 4	0,54	0,54	



Zusammenfassung	Bestand in ha	Planung in ha	+/- in ha
Wohnbauflächen	4,78	61,17	56,39
Gemischte Bauflächen	51,64	6,30	-45,34
Gewerbliche Bauflächen	6,85	0,00	-6,85
Sonderbauflächen	19,54	17,48	-2,06
Sondergebiete	0,00	1,80	1,80
Gemeinbedarfsflächen	0,00	1,37	1,37
Verkehrsflächen	2,23	1,89	-0,34
Bahnanlagen	5,43	0,00	-5,43
Grünflächen	4,68	31,89	27,21
Flächen für Naturschutz	12,66	11,70	-0,96
Flächen f. Landwirtschaft Ackerflächen	95,25	56,58	-38,67
Flächen f. Landwirtschaft Grünland	1,65	0,00	-1,65
Flächen für Wald	1,07	0,00	-1,07
<b>Summe Änderungsbereiche</b>	<b>205,78</b>	<b>190,18</b>	<b>-15,60</b>

**Veränderungen der FNP-Kategorien in ha**





### 3 Umweltbericht (§§ 2, 2a BauGB)

Aufgrund des überwiegend Anteils von Flächen, die im Zuge der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich hinsichtlich ihrer Art der baulichen Nutzung geändert werden, wird sich die gem. §§ 2, 2a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung sowie der hier zu dokumentierende Umweltbericht ausschließlich auf die darüber hinaus vorgesehene Widmung neuer Siedlungs- und Grünflächen in den Änderungsbereichen 2, 3, 6, 8, 10, 11, 12, 15, 16 und 17 beziehen.

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnstadt sollen Flächen in einem Umfang von 18,28 ha als 'neue' Wohnbauflächen, 0,62 ha als 'neue' Gemischte Bauflächen und 0,54 ha als 'neue' Gemeinbedarfsflächen sowie 5,61 ha als 'neue' Grünflächen ausgewiesen werden. Gleichzeitig werden insgesamt 25,61 ha Sonderbauflächen, Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen des geltenden Flächennutzungsplans zu Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zurückgewidmet. Für die Umweltprüfung ist vorgesehen, die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter (Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen) in den Änderungsbereichen 6, 8, 11, 15, 16 und 17 den vermiedenen Auswirkungen in den Änderungsbereichen 2, 3, 10 und 12 gegenüberzustellen und zu bilanzieren. Auf diese Weise soll ermittelt werden, ob über die im geltenden Flächennutzungsplan bereits verankerten Umweltauswirkungen hinaus mit zusätzlichen Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter zu rechnen ist.

Die Bestandserfassung der betroffenen Schutzgüter erfolgt aufgrund örtlicher Erhebungen gemäß der "Eingriffsregelung in Thüringen - Anleitung zur Bewertung der Bio- toptypen Thüringens" des TMLNU von Juli 1999, Informationen der Thüringer Landesmtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) sowie des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelthüringen (RP/MT 2011), des genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Arnstadt und der Landschaftspläne Arnstadt und Plaue. Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt 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.

### 4 Anhang

Planzeichnungen:

FNP Bestand - Planung Blatt 1 - 6 Stand September 2023

ooo