



Landratsamt des ILM-Kreises • Ritterstraße 14 • 99310 Arnstadt



Stadtverwaltung Arnstadt
Herrn Bürgermeister Frank Spilling
Markt 1
99310 Arnstadt

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen: 621.413
Unsere Nachricht vom:
ID 1611100
Ansprechpartner: N. Hinkel

Telefon: 0 36 28 738 466
Telefax:
E-Mail: n.hinkel@ilm-kreis.de
Nur für den Empfang von Mitteilungen ohne
Signatur und/oder Verschlüsselung.De-Mail
Hinweise auf www.ilm-kreis.de beachten.
Datum: 13.08.2025



8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Arnstadt (Vorentwurf) Stellungnahme Landratsamt gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Spilling,

bezugnehmend auf die online vom 01.07.2025 bis zum 15.08.2025 bereitgestellten Unterlagen zum Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Arnstadt nimmt das Landratsamt des ILM-Kreises wie folgt Stellung:

In der Begründung auf Seite 18 Z1-2 wird Bezug genommen auf den Grundversorgungsbereich. Die Kreisplanung weist darauf hin, dass mit den neuen Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 die Gemeinde Amt Wachsenburg als Grundzentrum ausgewiesen ist, so dass Kirchheim und Ichtershausen nun im Grundversorgungsbereich des Amtes Wachsenburg liegen. Der mittelzentrale Versorgungsbereich des Mittelzentrums Arnstadt hat sich nicht geändert.

Auf Seite 28 unter Kapitel 3.3.2.7 Radverkehrskonzept 2025 ist Bezug zu nehmen auf das bereits veröffentlichte überörtliche Radverkehrskonzept des ILM-Kreises (<https://www.ilm-kreis.de/Landkreis/B%C3%BCrgerservice/B%C3%BCrgerbeteiligung/Radverkehrskonzept-ILM-Kreis/>), welches im Zeitraum 2025-2026 durch das Sachgebiet Wirtschaft und Infrastruktur des Landratsamtes fortgeschrieben wird.

Das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (Fachbereiche Bau-/ Kunstdenkmalpflege und Archäologie) ist zu beteiligen.

Die Vorschriften des Thüringer Denkmalschutzgesetzes für Bodendenkmale §§ 16 - 19 sind einzuhalten.

Das Gebiet ist archäologisch relevant gemäß § 2 Abs. 7 ThürDSchG. Es muss mit Bodenfunden gerechnet werden.

Landratsamt des ILM-Kreises
Ritterstraße 14
99310 Arnstadt
<http://www.ilm-kreis.de>
Telefon 03628 738-0
Telefax 03628 738-111

Allgemeine Sprechzeiten:
Di. 08:30 - 11:30 Uhr
13:00 - 18:00 Uhr

Do. 08:30 - 11:30 Uhr
13:00 - 14:30 Uhr

Außenstelle Ilmenau
Krankenhausstraße 12a
98693 Ilmenau

Telefon 03677 657-0
Telefax 03677 841075

Allgemeine Sprechzeiten:
Di. 08:30 - 11:30 Uhr
13:00 - 14:30 Uhr

Do. 08:30 - 11:30 Uhr
13:00 - 18:00 Uhr

Bankverbindung:
Sparkasse Arnstadt-Ilmenau

BIC: HELADEF1ILK
IBAN: DE79840510101810000153

Die Abgrenzungen der bereits dargestellten Denkmalensemble sollten überprüft werden. Dazu werden dem Planungsbüro noch Daten durch das Landratsamt zugearbeitet.

Es ist nicht ersichtlich aus welchen Gründen die rechtskräftigen Klarstellungssatzungen nicht als Grundlagen für die Bestandsausweisung der verschiedenen Bauflächen erfolgte. Ebenso verhält es sich mit bereits umgesetzten Bauvorhaben in den Bereichen der Ergänzungssatzung sowie einzelne nach § 35 Abs. 2 BauGB genehmigten Bauvorhaben, die nunmehr als Bestand im Innenbereich (§ 34 BauGB) anzusehen sind.

Die Flächen sollten aus Sicht der UBAB entsprechend der Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen als Bauflächen ausgewiesen werden z. B. Ettischleben: Flurstücke 18/53, 18/84 (teilweise), 20/6, 25/2 (teilweise), 28/8 (teilweise), 40, 20, 19/2, 147/31 (teilweise), ehemaliger Außenbereich jetzt Innenbereich 98/2 (teilweise), 60.

Nach Definition auf der Seite 44 der Begründung sollen Grünflächen, die einem bestimmten städtebaulichen Zweck dienen und dabei ein Mindestmaß an Eigenständigkeit ausweisen, der städtebaulichen Gliederung, der Gesundheit, Erholung, Freizeit und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dienen und wichtige Funktionen hinsichtlich ökologischer Belange und der lokalen Klimaregulierung übernehmen, im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden. Es sollte geprüft werden, ob die in den Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen der Ortsteile ausgewiesenen Grünflächen diesem Anspruch auch unter Berücksichtigung, dass im Innenbereich nach § 34 BauGB Festsetzungen des Flächennutzungsplanes Bauvorhaben nicht entgegengehalten werden können, genügen.

Der Aussage auf Seite 45 der Begründung, dass durch Darstellung des Flächennutzungsplanes 212,9 ha Grünflächen in ihrem Bestand gesichert werden, kann nicht zugestimmt werden.

Die Symbole für die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsflächen, Biotop und anderer Kennzeichnungen verdecken die Grenzen der ausgewiesenen Flächen und lassen dadurch teilweise keine eindeutige Beurteilung zu.

Die Symbole für Denkmalensemble, Überschwemmungsgebiet und Landschaftsschutzgebiet wurden nicht entsprechend der PlanZV dargestellt. Diese sollten angepasst werden.

In die Verfahrensvermerke sollte aufgenommen werden, wann der Beschluss über die Abwägung erfolgt.

Es ist zu prüfen, ob die Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses und die Genehmigung auf ein Datum fallen kann oder ob beides einzeln in den Verfahrensvermerken aufgeführt werden sollte.

In der Begründung sind verschiedene Varianten zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes Solardorf Kettmannshausen aufgeführt (S. 37, 32, 31, 33, 29). Die Begründung sollte mit der Planzeichnung übereinstimmen.

Bei dem auf Flurstück 124/13 als Mischbaufläche außerhalb der Klarstellungssatzung Kettmannshausen dargestellten Bereich handelt es sich bei dem Gebäude um ein ohne Baugenehmigung errichtetes Stallgebäude. Dieses sollte nicht innerhalb einer Mischbaufläche dargestellt werden.

In Wipfra grenzt nördlich an den Kindergarten eine gewerbliche Baufläche an. Aufgrund der möglichen Störpotenziale sollte die Ausweisung dieser Fläche nochmals überprüft werden.

Es sollte geprüft werden, ob das Grundstück 1-23 in Wipfra mit als Mischbaufläche dargestellt werden sollte.

Die östlich der Ortslage ausgewiesene gewerbliche Baufläche reicht bis an die Wipfra. Es sollte geprüft werden, inwieweit ein Abstand zum Gewässer eingehalten werden sollte.

Auf Seite 35 wird der Bebauungsplan „Recyclingplatz Görbitzhausen“ benannt. Die Begründung enthält keinen Hinweis, dass dieser aufgehoben wird. In der Planzeichnung ist die Fläche als geschütztes Biotop dargestellt. Dieser Widerspruch sollte geklärt werden.

In Schmerfeld ist zu prüfen, ob die Fläche im Osten des Grundstückes 2-158/2 als Wohnbauflächen darzustellen ist, da aktuell noch der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hinter den Karnwiesen“ rechtsgültig ist.

In Reinsfeld sollte geprüft werden, ob die Fläche von Grundstück 4-619/257 als Baufläche dargestellt werden sollte.

Der Bebauungsplan „Am See“ in Marlishausen ist rechtskräftig. Der Geltungsbereich sollte als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Auf Seite 33 der Begründung wird eine Ergänzungssatzung von 2006 benannt. Diese ist nicht vollständig in die Planzeichnung übernommen worden. Sie sollte als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Es ist zu prüfen, ob das Gebäude im Nordosten auf Grundstück 9-239/20 mit in die Mischbaufläche einbezogen werden sollte.

Die Grundstücke 4-175/151, 4-176/151 und 4-157/5 wurden als Wohnbaufläche dargestellt. Bisher besteht für diese Flächen keine Ergänzungssatzung. Die Darstellung sollte überprüft werden. Es sollte geprüft werden, ob das Gebäude auf Flurstück 3-75 mit in die Mischbaufläche einbezogen werden sollte, da auch ein Gebäude auf dem südlich angrenzenden Grundstück einbezogen wurde.

In Hausen sollte geprüft werden, ob die Gebäude auf den Flurstücken 1-12/9 und 1-12/10 vollständig in die Wohnbaufläche aufgenommen werden sollten.

Auf Seite 31 liegt ein Schreibfehler bei der Bezeichnung des Bebauungsplanes „Im Gehren“ Branchewinda vor.

Das auf Seite 27 der Begründung angesprochene Stadtentwicklungskonzept sollte vor der erneuten Beteiligung für den Flächennutzungsplan vorliegen.

Auf Seite 28 unter Punkt 3.3.2.6 wird auf das Nahversorgungszentrum Professor-Frosch-Straße Bezug genommen, welches die Nahversorgungsfunktion übernehmen soll. Die Umsetzung dieses Nahversorgungszentrums ist zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht abschließend geklärt.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Enders