

STADT ARNSTADT ILM-KREIS/THÜR.



6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung gem. § 5 (5) BauGB
02. Februar 2022

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 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 H⁴ korrigiert und andererseits das Sondergebiet H⁴ 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 m² auf zukünftig 8.000 m² 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 will die Stadt Arnstadt einerseits die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die sich im Parallelverfahren befindliche Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Am Kesselbrunn“, Teilbereich 3. Bauabschnitt schaffen und andererseits den nördlich angrenzenden Bereich entsprechend der aktuellen Erfordernisse neu ordnen. Die hier bisher vorgesehenen Gemeinbedarfsflächen für Sportanlagen sollen dementsprechend entfallen und nunmehr als im Nahbereich der Bahnanlagen gelegenes Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt werden. Darüber hinaus sollen 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 werden.

2 Inhalte der Planänderung

2.1 Lage im Raum

Der Änderungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im westlichen Randbereich der Kernstadt unmittelbar südlich der Bahnanlagen Arnstadt-Neudietendorf-Erfurt. Die südlich des Änderungsbereiches angrenzenden Wohnbauflächen befinden sich zur Zeit als „Wohnpark Am Kesselbrunn“, 1. und 2. Bauabschnitt, im Bau. Somit grenzt der Änderungsbereich unmittelbar nördlich an die vorhandene Bebauung an. Die Größe des heute vollständig landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzten Änderungsbereiches beträgt ca. 4,54 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 als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung ‚Sportanlagen‘ (2,14 ha), als Flächen für Versorgungsanlagen (Abwasser) (0,19 ha), als Grünflächen (1,62 ha), als landwirtschaftliche Nutzflächen (0,45 ha) und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (0,14 ha) aus.

Im Entwurf des **Bebauungsplanes "Wohnpark Am Kesselbrunnen", Teilbereich 3. Bauabschnitt** wird der Änderungsbereich gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet gewidmet. Die Erschließung des Gebietes erfolgt im Anschluss an die im Bereich des 2. Bauabschnittes im Bau befindlichen Versorgungsleitungen und Straßenflächen, die ihrerseits an die südlich verlaufende Karl-Liebknecht-Straße angeschlossen sind. In dem hier geplanten Wohngebiet des 3. Bauabschnitts ist der Bau von 16 Wohnhäusern vorgesehen. In diesem Zusammenhang wird das bisher am nördlichen Rand des 2. Bauabschnitts vorgesehene Regenrückhaltebecken an die nördliche Grenze des Wohngebietes verschoben.

2.3 Planänderungen

Wie aus der beiliegenden Planzeichnung ersichtlich stellt der geltende Flächennutzungsplan in der Fassung der 5. Änderung den Änderungsbereich als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung ‚Sportanlagen‘ (2,14 ha), als Flächen für Versorgungsanlagen (Abwasser) (0,19 ha), als Grünflächen (1,62 ha), als landwirtschaftliche Nutzflächen (0,45 ha) und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (0,14 ha) dar.

Dabei handelt es sich bei den Gemeinbedarfsflächen, den Grünflächen (tlw.) und den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nicht um vorhandene Flächennutzungen sondern um Planungsflächen;



tatsächlich wird der Änderungsbereich mit Ausnahme der Flächen für Versorgungsanlagen (Abwasser) sowie der unmittelbar bahnanlagenbegleitenden Grünflächen aktuell bis an die südlich benachbarten Wohnbauflächen heran landwirtschaftlich genutzt.

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden nunmehr die an die vorhandenen Wohnbauflächen nördlich angrenzenden Ackerflächen entsprechend der vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnpark Am Kesselbrunn“, Teilbereich 3 als Wohnbauflächen (1,38 ha), als Flächen für Versorgungsanlagen (Abwasser) (0,14 ha) und als Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ (1,22 ha) dargestellt. Darüber hinaus wird die Begrenzung der am Kesselbrunn vorhandenen Flächen für Versorgungsanlagen (Abwasser) (0,19 ha) entsprechend der Bestandssituation korrigiert. Die nordwestlich des vorhandenen Wirtschaftsweges bisher dargestellten Gemeinbedarfsflächen werden nunmehr den geplanten Grünflächen „Tennisplatz“ zugeordnet (0,25 ha) und die entlang der Bahnanlagen vorhandenen Böschungs- und Grünbereiche nunmehr ihrem rechtlichen Status entsprechend als Bahnanlagen dargestellt (1,36 ha).

3 Umweltbericht (§§ 2, 2a BauGB)

Bezugnehmend auf die gem. §§ 2, 2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung wird gem. § 2 (4) BauGB auf den in der Bebauungsplanung (Bebauungsplan „Wohnpark Am Kesselbrunn“, Teilbereich 3) enthaltenen und nachfolgend zitierten Umweltbericht (Stand Entwurf November 2021) verwiesen. Dementsprechend sind aufgrund der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen als die dort beschriebenen nicht zu erwarten.



7 Umweltbericht/Umweltprüfung (gem. §§ 2 (4), 2a BauGB)

7.1 Einleitung

7.1.1 Ziele, Inhalte und Dimension der Planung (Anlage 1 Nr. 1a BauGB)

Mit der Erweiterung Bebauungsplan „Wohnpark am Kesselbrunn“ Teilbereich 3. Bauabschnitt, dessen Geltungsbereich eine Größe von ca. 1,85 ha aufweist, will die Stadt Arnstadt die rechtlichen Rahmenbedingungen definieren, aufgrund derer sich eine zukünftige Bebauung und Nutzung des Plangebietes vollziehen soll. Dabei geht es darum, das Plangebiet planungsrechtlich für eine Wohnbebauung mit ca. 16 Einfamilienhäusern zu widmen sowie in den Abstandsflächen zu den Bahnanlagen die Installation einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zuzulassen.

Durch den Bebauungsplan werden neue Versiegelungen durch Erschließung und Bebauung auf einer Fläche von bis zu 0,44 ha zugelassen. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe werden durch grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Plangebietes auf einer Fläche von von ca. 0,57 ha ausgeglichen. Außerdem sind je Baugrundstück 2 Laubbäume zu pflanzen.

7.1.2 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 des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), der Regionalplan Mittelthüringen (RP/MT 2011) sowie der Landschaftsplan Arnstadt berücksichtigt.

7.2 Beschreibung und Bewertung der im Zuge der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen

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

Der weitgehend ebene Geltungsbereich der Erweiterung Bebauungsplan „Wohnpark am Kesselbrunn“, Teilbereich 3. BA befindet sich hinsichtlich seiner naturräumlichen Lage innerhalb des Innerthüringer Ackerhügellandes, der Vorlandregion des Thüringer Waldes bzw. als Übergangsbereich vom südwestlich gelegenen Westthüringer Berg- und Hügelland zum nordöstlich angrenzenden Thüringer Becken. Als nahezu ebene Fläche mit geringer nordöstlicher Exposition und einer Höhenlage von ca. 274-277 m ü. NHN liegt das Plangebiet am nordwestlichen Siedlungsrand Arnstadts in einem durch welliges Hügelland und nahezu waldfreie, fruchtbare Ackergebiete gekennzeichneten Naturraum, der nur ein geringes Maß an strukturierenden Gehölzbeständen aufweist. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar nördlich des im Bau befindlichen 2. Bauabschnitts des Bebauungsplanes „Wohnpark Am Kesselbrunn“. Östlich und nordwestlich schließt sich das intensivlandwirtschaftlich genutzte Offenland an.



Schutzgut Mensch:

Für die Frage, ob durch das Heranrücken der Wohnbebauung im 3. BA an die Bahnanlagen nordöstlich des Plangebietes ggf. unverträgliche Lärmeinwirkungen zu befürchten sind, liegt eine Schallimmissions-Prognose des Ingenieurbüro Frank & Schellenberger, Eisenach, Nr. LG 54/2021 vom 12.07.2021 vor:

Aus den Berechnungen ergibt sich folgendes Fazit:

- *Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes ergeben sich durch den Schienenverkehr auf der Bahnlinie und den Rangierverkehr im Bereich Güterbahnhof tags Pegel bis 53 dB(A) und nachts Pegel bis 50 dB(A). In diesem Bereich wird der STO für WA tags eingehalten und nachts um maximal 5 dB überschritten.*
- *Die orientierenden Berechnungen für die Karl-Liebknecht-Straße führten an der nächst gelegenen geplanten Wohnbebauung im WA1 tags zu Pegeln bis 59 dB(A) und nachts zu Pegeln bis 49 dB(A). In diesem Bereich wird der STO tags und nachts um maximal 4 dB überschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV (informativ) wird noch eingehalten*
- *Wenn die schutzwürdigen Räume zur Nachtzeit über Fenster in der von der Straße abgewandten Fassade belüftet werden, sind keine Überschreitungen des STO nachts vor diesen Fenstern zu erwarten.*
- *Der ermittelte maßgebliche Außenlärmpegel liegt für den ungünstigsten Zeitraum zur Nacht zwischen 58 dB(A) und 63 dB(A).*
- *Daraus ergeben sich die Lärmpegelbereiche II bis III. Aus Gründen der Lärmvorsorge und der Unsicherheiten im Rahmen der vorliegenden Prognose, wird der Lärmpegelbereich III für den gesamten Geltungsbereich empfohlen.*

Darauf basierend werden durch den Gutachter folgende textliche Festsetzungen zum Schallschutz vorgeschlagen:

1. *Zum Schutz gegen Außenlärm sind nach DIN 4109:2016 die Anforderungen aus Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016 an die Luftschalldämmung der Außenbauteile für den Lärmpegelbereich III zu realisieren.*
2. *Die Belüftung von zur Nachtzeit genutzten schutzbedürftigen Räumen (Schlafzimmer, Kinderzimmer) im Bereich WA1 ist über Fenster in der von der Straße abgewandten Fassade (Nord-Ostfassade) zu realisieren. Ist dies nicht möglich, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen zu verwenden. Diese dürfen nicht zu einer Unterschreitung des erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile führen.*
3. *Die Belüftung von zur Nachtzeit genutzten schutzbedürftigen Räumen (Schlafzimmer, Kinderzimmer) im Bereich WA2 (Bereich zwischen Isolinie 49 dB(A) und 50 dB(A) in Anlage 10, Blatt 2) ist über Fenster in der von der Bahnlinie abgewandten Fassade (Süd-Westfassade) zu realisieren. Ist dies nicht möglich, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen zu verwenden. Diese dürfen nicht zu einer Unterschreitung des erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile führen.*

Die vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen wurden dementsprechend in den Bebauungsplan übernommen, so dass im Hinblick auf den Schallschutz keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu erwarten sind.



Für das Schutzgut Mensch sind darüber hinaus insbesondere die Kriterien Wohnen, Wohnumfeldfunktion und Erholungsnutzung von Bedeutung. Dementsprechend besitzt das Plangebiet nutzungs- und ausstattungsbedingt lediglich eine nachrangige Bedeutung. Durch die Planung werden die raumstrukturellen Voraussetzungen für das Schutzgut Mensch nicht negativ beeinträchtigt. Vielmehr sind mit der Bebauungsplanung positive Auswirkungen auf die Kriterien Wohnen und Wohnumfeld verbunden (vgl. auch Kap. 3.8 und 4.6).

Insgesamt sind somit aus der Bebauungsplanung keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Das Plangebiet besteht aus dem Lebensraumkomplex strukturarmes Offenland/Intensivackerfläche, der aufgrund seiner floristischen Artenarmut und geringen biologischen Vielfalt nur eine geringe Bedeutung besitzt. Auch im Hinblick auf mögliche Wechselbeziehungen zwischen Teillebensräumen von Tierarten im Sinne eines Biotopverbundes besitzt dieser Lebensraumkomplex kaum floristisch-faunistische Bedeutung.

Aufgrund nicht vorhandener Vernetzungsstrukturen für mögliche Wechselbeziehungen faunistischer Populationen zu benachbarten Lebensräumen sowie der geringwertigen floristisch-faunistischen Lebensraumqualität weist das Plangebiet insgesamt nur ein geringes Potenzial für die Ausbildung und Weiterentwicklung stabiler, faunistischer Populationen bzw. eine biologische Vielfalt auf, so dass auch in dieser Hinsicht keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Geschützte Tier-/Pflanzenarten sowie gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 ThürNatG geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden (vgl. zum Schutzgut Tiere und Pflanzen auch Kap. 3.6 und 4.4).

Auch im Hinblick auf die Frage, ob aufgrund der Planung das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten ist, hat die artenschutzrechtliche Grobanalyse (vgl. Kap. 4.4) aufgrund der sehr einfachen Habitatstrukturen im Plangebiet ergeben, dass anhand der verfügbaren Daten sowie aufgrund der Kriterien Habitatfunktionen, dem Grad der Naturnähe bezüglich des Vegetationsbestandes, der Nutzungsart und -intensität, Seltenheit und Gefährdung, dem Alter und möglicher Biotopverbundstrukturen eine Betroffenheit von Vorkommen besonders geschützter Arten im Sinne des § 44 BNatSchG oder in Thüringen bzw. in Deutschland in ihrem Bestand bedrohte Arten (vgl. Rote Liste Thüringen, Rote Liste Deutschland) nicht zu erwarten ist. Aufgrund der geringen floristischen und faunistischen Lebensraumbedeutung des Plangebietes sowie der vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen sind daher keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Schutzgut Boden:

Bei den natürlich anstehenden, oberen Bodenschichten im Plangebiet handelt es sich aufgrund der geologischen Ausgangssituation um 'Löss-Schlämmschwarzerde (loe2)' als typische Leitbodenform welliger Plateaubereiche und Flachhänge, die als tertiäre und pleistozäne Substrate der Kategorie Löss und Lössumlagerungen auftreten (Bodengeologische Übersichtskarte Thüringen 1995). Die natürlichen Funktionen dieser Bodenformation sind in ihrer Grundausstattung durch ein hohes Nährstoffaufnahme-



vermögen und eine kaum eingeschränkte Anbaueignung gekennzeichnet. Gemäß Bodenschätzung ergeben sich innerhalb des Plangebietes 2 Teilbereiche mit leicht differierenden Werten der Bodenschätzung für den hier vorherrschenden Lehmboden des Diluviums. Hinsichtlich der Bodenteilfunktion ‚natürliche Bodenfruchtbarkeit‘ werden somit beide Teilbereiche der Bodenschätzung L4D 63, L3D 68 mit hoch bzw. sehr hoch und hinsichtlich als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt mit mittel bzw. hoch eingestuft. Für die Bodenteilfunktion Speicher- und Reglerfunktion besteht in beiden Teilbereichen ein hoher Wert (gem. Leitfaden Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, LUBW). Insgesamt resultiert für das Plangebiet eine hohe Bodenwertigkeit bei überwiegend geringer Erosionsgefährdung (vgl. zum Schutzgut Boden auch Kap. 3.3 und 4.1).

Aufgrund der mit der Planung verbundenen Versiegelungen durch Bebauung und Erschließung von bis zu 0,44 ha kommt es in diesen Bereichen zum völligen Verlust der Bodenfunktionen und damit zu sehr hohen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Entsprechend des Ergebnisses der Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden gem. „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Umweltministerium Baden-Württemberg“ können die mit der Planung verbundenen Eingriffe durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Insgesamt sind daher für das Schutzgut Boden keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Wasser:

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt zudem außerhalb von Trinkwasserschutz-zonen und ist somit ohne Relevanz für die Trinkwasserversorgung.

In hydrogeologischer Hinsicht befindet sich das Plangebiet in einer Zone, die durch eine geringe Grundwasserneubildung mit relativ tragem Abfluss in nord- bis nordöstliche Richtung geprägt ist. Der Hauptgrundwasserleiter in der Ausprägung als Kluft-Grundwasser(-gering)leiter mit geringer Durchlässigkeit besitzt keine nutzbare bzw. eine nur stellenweise mittelwertige Grundwasserführung bei zugleich nachrangiger Grundwasserqualität. Aufgrund der vorliegenden Bodenparameter der hier vorherrschenden Leitbodenform 'Löss-Schlämmschwarzerde (loe 2)' besteht innerhalb des Plangebietes bei einem Grundwasserflurabstand von <2 m unter Geländeoberkante (GOK) mit Verringerung auf 1 bis 0 m u. GOK in nordwestliche Richtung und der gut ausgeprägten filterwirksamen Deckschichten eine nachrangige Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringende Schadstoffe. Stoffliche Einträge aus der intensivlandwirtschaftlichen Nutzung und deren Verlagerung in das Grundwasser sind hier in geringem Maße als Vorbelastung zu werten. Insgesamt werden Grundwasserbedeutung als auch Grundwasserempfindlichkeit mit nachrangig bewertet (vgl. zum Schutzgut Wasser auch Kap. 3.4 und 4.2).

Aufgrund der mit der Planung verbundenen Versiegelungen von bis zu 0,44 ha kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsflächen als Versickerungsmöglichkeit für Niederschläge und damit zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung im Bereich eines nachrangigen Grundwasserleiters. Die damit verbundenen Beeinträchtigungen des



Schutzgutes Wasser werden jedoch durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen kompensiert, so dass aufgrund der insgesamt nachrangigen Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Wasser keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Schutzgut Klima:

Die Flächen des Plangebietes gelten im Verbund mit den sich nordwestlich anschließenden, ausgedehnten landwirtschaftlich genutzten Offenlandbereichen als Kaltluftentstehungsfläche. Angesichts der thermisch nachrangigen sowie fehlenden lufthygienischen Ausgleichsleistungen durch die geringe Größe des Gebietes mit geringer Inklination und Exposition in nord-nordöstliche Richtung sowie seiner randlichen Lage am nordwestlichen Siedlungsrand Arnstadts mit relativ geringen Immissionen aus Straßenverkehr und Gebäudeheizungen weist das Plangebiet nur eine untergeordnete klimatische Relevanz für den benachbarten Siedlungsraum auf. Daher werden die Klimafunktionen des Plangebietes mit nachrangig bewertet (vgl. zum Schutzgut Klima auch Kap. 3.5 und 4.3). Insgesamt sind somit keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Klima zu erwarten.

Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild:

Das weitgehend ebene Plangebiet bildet aufgrund seiner Lage am nordwestlichen Siedlungsrand Arnstadts, nördlich des 2. Bauabschnitts „Wohnpark Am Kesselbrunn“ einen schroffer Übergang vom bebauten Siedlungsbereich in das überwiegend landwirtschaftlich genutzte Offenland. Während hier strukturierende Gehölzbestände fehlen, wird der bildhafte Eindruck des Plangebietes durch die Ackerflächen bestimmt. Die benachbarte geplante Bebauung besteht aus einer 1- bis 2-geschossigen Einzelhausbebauung sowie südöstlich aus der vorhandenen, an der Karl-Liebknecht-Straße gelegenen Berufsschule. Insgesamt wird das Plangebiet in Bezug auf seine Lage und des schroffen Übergangs Siedlung/Offenlandschaft sowie aufgrund der geringen Vielfalt, Natürlichkeit, Schönheit und Eigenart als sehr geringwertig eingestuft (vgl. zum Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild auch Kap. 3.7 und 4.5).

Aufgrund der Planung wird der bisherige, schroffe Übergang Siedlung/Offenlandschaft aufgehoben. Zwar werden bisher nicht bebaute Flächen nunmehr erschlossen und bebaut, der Siedlungsraum insgesamt gegenüber dem Bestand aber dennoch vorwiegend abgerundet. Durch die Planung wird sich zudem der zukünftige Ortsrand, der durch die vorgesehenen Anlagen zur Regenrückhaltung sowie die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage gebildet wird, in nordwestliche Richtung verlagern. Zugleich erfolgt im Bereich der geplanten Grundstücksflächen die Pflanzung von min. 32 Laubbäumen (2 Bäume/Grundstück), so dass eine Mindestbegrünung des Plangebietes gewährleistet ist.

Die mit der Planung verbundene Neugestaltung des bisher schroffen Übergangs zwischen Siedlung und Offenlandschaft hat zunächst eine Abrundung des Siedlungsraumes zur Folge. Die nahezu vollständige Einfassung des bebauten Plangebietes mit Gehölzpflanzungen verbessert zudem die Ortsrandgestaltung in diesem Bereich. Durch Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes wird das Plangebiet nachhaltig begrünt. Diese Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen haben eine randgestaltend-abschirmende



sowie das Plangebiet gliedernde Wirkung, die sich positiv auf das Landschaftsbild auswirkt. Insgesamt sind daher keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Das Plangebiet gilt aufgrund zahlreicher bereits bekannter Fundstellen gemäß § 2 Abs. 7 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) als großflächiges archäologisches Relevanzgebietes und besitzt somit eine kulturgeschichtliche Bedeutung (vgl. zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter auch Kap. 3.9 und 4.7). Erdarbeiten zur Erschließung und Bebauung des Plangebietes sind deshalb über die grundsätzliche Notwendigkeit denkmalschutzrechtlicher Erlaubnisse (§ 13 (1) Nr. 3 ThürDSchG) hinaus denkmalfachlich zu begleiten. Insgesamt sind daher keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Wechselwirkungen:

Auch in der Wechselwirkung der einzelnen Schutzgüter untereinander sind aufgrund der Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Der Umweltzustand des Plangebietes wird bei Nichtdurchführung der Planung wie in der Bestandserfassung/Basisszenario beschrieben verbleiben, die aktuelle Nutzung des Plangebietes als landwirtschaftliche Nutzfläche fortgeführt werden.

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

Entsprechend der Planung wird das Plangebiet erschlossen und bebaut werden. Die Versiegelung von insgesamt bis zu 0,44 ha wird dabei, bezogen auf den Status Quo der Schutzgüter, vor allem Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zur Folge haben, die jedoch durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

7.2.2.1 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
	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 Immissionschutzrechtes;	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



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

Wie der tabellarischen Darstellung in Kap. 7.2.2.1 zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes durch planungsbedingte erhebliche bau- und betriebsbedingte Auswirkungen zu entnehmen ist, sind aufgrund der Planung keine anderen erheblichen Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustandes zu erwarten, als in Kap. 7.2.1 zu den jeweiligen Schutzgütern bereits beschrieben.

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

Um erheblich nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden, zu verhindern, zu verringern und auszugleichen werden in der Bebauungsplanung folgende Maßnahmen textlich festgesetzt:

Zum Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Boden ist vorgesehen, den Oberboden im Bereich der versiegelten bzw. befestigten Flächen in einer Schichtstärke von min. 40 cm aufzunehmen, zu sichern und überschüssigen Boden in Absprache mit den Bewirtschaftern südwestlich von Arnstadt auf ackerbaulich genutzten Flächen (Flur 42, Flurstück 3856/534 und Flur 55, Flurstück 3856/534) in einer Schichtstärke von bis zu 10 cm gleichmäßig wieder auszubringen.

Darüber hinaus folgende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes:

- Anlage und Pflege von linearen, 3 m breiten Gehölzpflanzungen mit einer Fläche von ca. 0,05 ha als standortgerechte freiwachsende Laubgehölzhecke unter den Aspekten Bienenweide, Vogelnährgehölz; Pflanzraster 1,50 m x 1,50 m; Ziel: ökologisch hochwertige Lebensräume u.a. für Vögel und Insekten; positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Landschaftsbild und Mensch;
- Anpflanzung von 2 Laubbäumen II. Ordnung und/oder Obstbäumen pro Grundstück, jeweils als Hochstamm; insgesamt ca. 32 Bäume, wenn im Plangebiet -wie vorgesehen- 16 Grundstücke realisiert werden; gebietsheimische Baumarten unter dem Aspekt Vogelnährgehölz, Schnittverträglichkeit und Ungiftigkeit; Ziel: ökologisch hochwertige Lebensräume u.a. für Vögel und Insekten; positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Landschaftsbild und Mensch;
- Durch Aussaat von zertifiziertem, autochthonem Saatgut und extensive Pflege arten- und blütenreich zu entwickelnde Wiesenflächen, die teilweise mit Solarmodulen überstellt sind und unter Gewährleistung einer min. 20 cm hohen Bodenfreiheit für bodenlebende Kleinsäuger eingefriedet werden; Ziel: ökologisch hochwertige Lebensräume u.a. für Vögel, Insekten und Kleinsäuger; positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima;

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

Da die vorliegende Planung standortbezogen erfolgt, liegen keine alternativen Planungsvarianten vor.



7.2.5 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 und Katastrophen aufweisen, sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

7.3 Zusätzliche Angaben

7.3.1 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 des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), der bodengeologischen Übersichtskarte Thüringens sowie ggf. vorliegender 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.

7.3.2 Überwachungsmaßnahmen (Anlage 1 Nr. 3b BauGB)

Mit der Siedlungserweiterung für Wohnen sind Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten, die durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Durchführung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sowie die Einhaltung der Vorschriften der DIN 19731 sowie der DIN 18915 bei allen Baumaßnahmen im Plangebiet wird durch den Erschließungsträger verbindlich gewährleistet. Weitere Überwachungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen sind.

7.3.3 Zusammenfassung (Anlage 1 Nr. 3c BauGB)

Mit der Erweiterung des Bebauungsplanes „Wohnpark am Kesselbrunn“, Teilbereich 3. Bauabschnitt werden Neuversiegelungen für eine Wohnbebauung in einem Umfang von ca. 0,44 ha zugelassen. Gleichzeitig werden als Ausgleichsmaßnahmen die Aufnahme des Oberbodens im Bereich der versiegelten Flächen, seine Sicherung und die Wiederausbringung der überschüssigen Anteile auf Ackerflächen geringerer Bodenqualität, die Anlage von Gehölzpflanzungen auf einer Fläche von ca. 0,05 ha, die Anpflanzungen von 2 Laubbäumen und/oder Obstbäumen pro Grundstück, insgesamt ca. 32 Bäume, bei -wie vorgesehen- 16 Grundstücken vorgesehen. Darüber hinaus werden ca. 0,52 ha des Plangebietes arten- und blütenreiche, teilweise mit Solarmodulen überstellte, extensiv zu pflegende Wiesenflächen entwickelt. Da im Ergebnis aufgrund der Bebauungsplanung nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen ist, sind über die verbindliche Gewährleistung relevanter DIN-Normen im Bezug auf die Behandlung des Bodens hinaus keine Überwachungsmaßnahmen vorgesehen.



7.3.4 Quellen (Anlage 1 Nr. 3d BauGB)

- Flächennutzungsplan der Stadt Arnstadt i.d.F. der 5. Änderung, 19.1.2019;
- Landschaftsplan Arnstadt (1996);
- Regionalplan Mittelthüringen 2011 (RP/MT 2011);
- Informationen des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN);
- Baugesetzbuch (BauGB), 30.6.2017;
- Eigene örtliche Erhebungen und Kartierungen, 2019;
- Geowissenschaftliche Mitteilungen von Thüringen, Die Leitbodenformen Thüringens, D. Rau, H. Schramm und J. Wunderlich, Weimar 2000
- Digitale Bodengeologische Konzeptkarte von Thüringen 1: 50.000, TLUG 24.4.2012
- Bodenkundliche Kartieranleitung, Arbeitsgruppe Bodenkunde der geologischen Landesämter und der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe in der Bundesrepublik Deutschland, 3. Auflage, Hannover 1982;
- Handbuch des Bodenschutzes - Bodenökologie und -belastung - vorbeugende und abwehrende Schutzmaßnahmen, Blume, H.- P. (Hrsg.), Landsberg/Lech 1992;
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), 2010;
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Arbeitshilfe, Umweltministerium Baden-Württemberg, Juni 2006;
- Klimaatlas für das Gebiet der Deutschen Demokratischen Republik, Akademie Verlag (Hrsg.), Berlin 1976, 1962, 1953;
- Numerische Simulation lokaler Kaltluftabflüsse, AMBIMET, Gesellschaft für Umweltmeteorologie GbR (München), im Auftrag der TLUG, Jena 2000;
- Gieselher Kaule, Arten- und Biotopschutz, 2. Auflage, 1991;
- Gieselher Kaule, Umweltplanung, 2002;
- Olaf Bastian & Karl-Friedrich Schreiber (Hrsg.), Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, Stuttgart 1994;
- Westhus et al., Die Pflanzengesellschaften Thüringens - Gefährdung und Schutz in Naturschutzreport Heft 6 (1), Jena 1993;
- H.J. Mader, Die Isolationswirkung von Verkehrsstraßen auf Tierpopulationen untersucht am Beispiel von Arthropoden und Kleinsäugetern der Waldbiozönose - Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, H. 19, Bad Godesberg, 1979;
- 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/Schachtschabel, Lehrbuch der Bodenkunde, 16. Auflage, 2016;

4 Anhang

Planzeichnung DIN A 3:




Auszug FNP Bestand i.d.F. der 5. Änderung und

Auszug FNP Planung i.d.F. der 6. Änderung; Maßstab 1: 5.000; Stand 02.02.2022



Planzeichenerläuterung

I. Darstellungen im Änderungsbereich

1. Bauflächen (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)

-  **SO** Sondergebiete
-  **PV** Photovoltaik-Freiflächenanlagen
-  Wohnbauflächen



2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 5 (2) Nr. 2a BauGB)

-  Gemeinbedarfsflächen
-  Sportanlagen

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

-  Bahnanlagen


4. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 (2) Nr. 4 und (4) BauGB)

-  Ver- und Entsorgungsanlagen
-  Abwasser



5. Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB)

-  Grünflächen

6. Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) Nr. 9 BauGB)

-  Ackerflächen

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

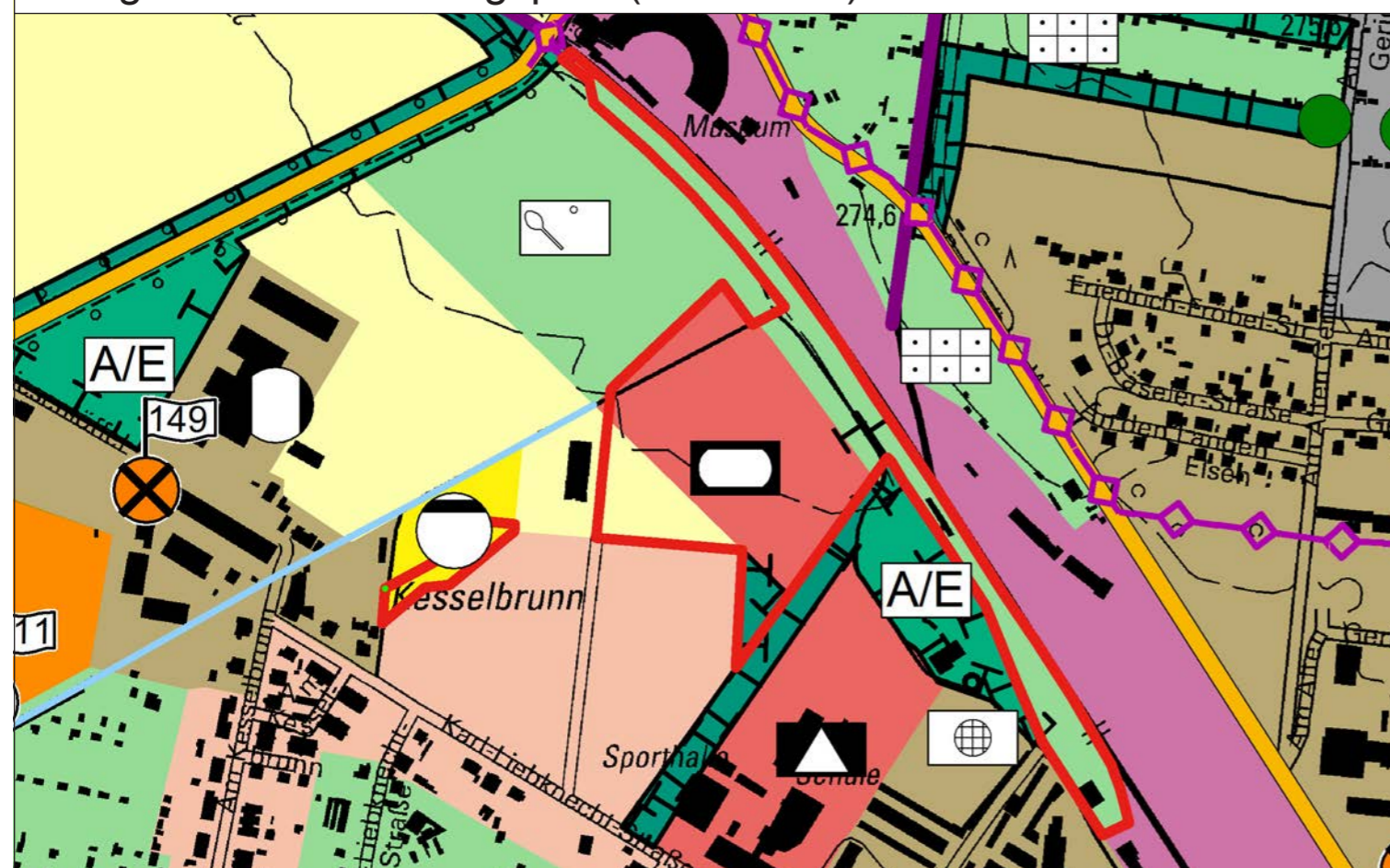
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Abgrenzung des Änderungsbereiches

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Arnstadt von:

TEPE Wolfsangerstr. 90 34125 Kassel
Tel. +49 561 9879880
Albrechtstraße 22 99092 Erfurt
Tel. +49 361 26208670
architektur info@planungsbuero-tepe.de

Maßstab 1: 5.000
02. Februar 2022

Gültiger Flächennutzungsplan (Ausschnitt)



Flächennutzungsplanänderung (Ausschnitt)

