

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
APOLDA
MIT SEINEN ORTSTEILEN

BEGRÜNDUNG –ENTWURF

Planung: KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 Mellingen
Dipl.-Ing. I. Kahlenberg
Dipl.-Ing. [FH] K. Schragow

Umweltbericht: KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 Mellingen
Dipl.-Ing. [FH] K. Hölzer

Planstand: Juni 2022

| | |
|--------------------|-------|
| INHALTSVERZEICHNIS | Seite |
| Teil A: | |

| | |
|--|-----------|
| 1. VORBEMERKUNGEN | 1 |
| 1.1 GESETZLICHE GRUNDLAGEN UND PLANUNGSERFORDERNISS | 1 |
| 1.2 VERFAHRENSÜBERSICHT | 3 |
| 1.3 AUFGABE, BEGRIFF, GRUNDSÄTZE DER BAULEITPLANUNG UND ALLGEMEINE ZIELE DER RAUMORDNUNG | 4 |
| 1.4 ZIELVORGABEN DES BAUGB (§ 1 ABS. 5 BAUGB) | 5 |
| 1.5 INHALT UND DARSTELLUNG DER BAULICHEN NUTZUNG | 6 |
| 1.6 ÜBERBLICK ÜBER DAS PLANGEBIET | 7 |
| 2. RAHMENBEDINGUNGEN / BESTANDSERFASSUNG | 19 |
| 2.1 ÜBERGEORDNETE LANDES- UND REGIONALPLANUNG | 19 |
| 2.1.1. Landesentwicklungsplan – Thüringer Landesplanungsgesetz | 19 |
| 2.1.2. Regionalplan Mittelthüringen (2011) | 22 |
| 2.2. ÖRTLICHE PLANUNGEN/ VERBINDLICHE BAULEITPLANUNGEN / ORTSSATZUNGEN | / 28 |
| 2.2.1. Apolda 2030 / Integriertes Stadtentwicklungskonzept | 28 |
| 2.2.2. Landesgartenschau Apolda – Handlungskonzept 2011- 2017 | 28 |
| 2.2.3. IBA Thüringen: ProjektIdeen und -beteiligung | 31 |
| 2.2.4. Schulnetzplan von 2017/2018 bis 2027/2028 | 31 |
| 2.2.5. Verbindliche Bauleitplanung | 32 |
| 2.2.6. Ortssatzungen | 34 |
| 2.2.7. Städtebauliche Sanierung/ Dorferneuerung | 34 |
| 2.3. HISTORISCHE ENTWICKLUNG DER STADT | 35 |
| 2.3.1. Historie | 35 |
| 2.3.2. Urbanisierung | 36 |
| 2.4. NATÜRLICHE GRUNDLAGEN DER LANDSCHAFT | 37 |
| 2.4.1. Lage im Raum | 37 |
| 2.4.2. Geologie und Geomorphologie | 38 |
| 2.4.3. Klima | 41 |
| 2.4.4. Gewässer | 42 |
| 2.4.5. Vegetationsformen | 44 |
| 2.5. BEVÖLKERUNG | 47 |
| 2.5.1 BISHERIGE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG | 47 |
| 2.5.2 BEVÖLKERUNGSPROGNOSEN | 51 |
| 2.6. WOHNBAUFLÄCHENBEDARFSERMITTLUNG | 54 |
| 2.6.1 POTENTIALANALYSE | 54 |
| 2.6.2 WOHNUNGSBEDARFSPROGNOSE | 58 |
| 2.6.3. Ermittlung Flächenbedarf (Ergebnis für den Flächennutzungsplan) | 64 |
| 2.6.6. Begründung - Allgemeine Bedarfsermittlung Wohnbauflächen | 67 |
| 2.7. WIRTSCHAFT | 68 |
| 2.7.1. Land- und Forstwirtschaft | 68 |
| 2.7.2. Industrie, Gewerbe/ handwerk, Dienstleistung / Handel | 69 |
| 2.7.3. Tourismus | 74 |
| 2.7.4. Bedarfsermittlung gewerblicher Bereich | 76 |
| 2.8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN | 77 |
| 2.8.1. Natur- und Landschaftsschutz | 77 |
| 2.8.2. Gewässerschutz | 79 |
| 2.8.3. Archäologie und Denkmalschutz | 81 |

| | |
|---|------------|
| 2.8.4. Bergbauliche Restriktion | 92 |
| 2.8.5. Altlastenverdachtsflächen/ Altlasten | 92 |
| 3. PLANUNGSABSICHTEN UND ENTWICKLUNGSZIELE | 100 |
| 3.1. ENTWICKLUNGSZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES STADT APOLDA | 100 |
| 3.2. BAUFLÄCHEN | 102 |
| 3.2.1. Wohnbauflächen | 102 |
| 3.2.2. Gemischte Bauflächen | 111 |
| 3.2.3. Gewerbliche Bauflächen | 113 |
| 3.2.4. Sonderbauflächen | 116 |
| 3.2.6. Lärm- und Immissionsschutz | 118 |
| 3.3. VERKEHRSFLÄCHEN | 121 |
| 3.3.1. Straßenverkehr | 121 |
| 3.3.2. Schienenverkehr | 123 |
| 3.3.3. Flugverkehr | 124 |
| 3.3.4. Öffentlicher Personennahverkehr | 124 |
| 3.3.5. Ruhender verkehr | 124 |
| 3.3.6. Sonstige Wege / Radwege / Wanderwege / Reitwege | 125 |
| 3.4. FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN DES GEMEINBEDARFS | 125 |
| 3.5. FLÄCHEN / EINRICHTUNGEN DER TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR | 134 |
| 3.5.1. Trinkwasserversorgung | 134 |
| 3.5.2. Abwasserentsorgung | 135 |
| 3.5.3. Elektroenergieversorgung | 136 |
| 3.5.4. Gasversorgung | 138 |
| 3.5.5. Fernmeldeversorgung/ Kommunikationsmedien | 139 |
| 3.5.6. Abfallentsorgung | 139 |
| 3.5.7. Windenergie | 140 |
| 3.5.8. Solarenergie | 140 |
| 3.6. GRÜNFLÄCHEN | 141 |
| 3.6.1. Innerörtliche Freiräume | 142 |
| 3.7. WASSERFLÄCHEN | 148 |
| 3.8. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD | 149 |
| 3.9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT | 150 |
| 3.9.1. Integration der Landschaftspläne | 150 |
| 3.9.2. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen | 151 |
| 3.10. FLÄCHENBILANZ | 154 |
| 4. ANHANG | 155 |

Teil B: Umweltbericht

Teil A der Begründung –ENTWURF

1. VORBEMERKUNGEN

Für alle weiterführende Planungen sind die jeweiligen gesetzlichen Grundlagen relevant und anzuwenden. Detaillierte Genehmigungen, Abstimmungen, Schachtgenehmigungen, Satzungen, Bedarfsanmeldungen etc. sind aktuell einzuholen bzw. zu berücksichtigen.

Einzelne Textpassagen wurden aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in den Erläuterungsbericht übernommen.

1.1 GESETZLICHE GRUNDLAGEN UND PLANUNGSERFORDERNISS

Artikel 28 Abs. 2 des Grundgesetzes garantiert allen Städten und Gemeinden die Planungshoheit für ihr Territorium. Danach hat die Kommune das Recht, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Mit dem über einen Zeitraum von ca. 15 Jahren angelegten planerischen Konzept des Flächennutzungsplanes kann die Stadt ihre Entwicklungsvorstellungen darstellen und eine Abstimmung der unterschiedlichen Nutzungsanforderungen und Interessenslagen auf kommunaler Ebene erreichen.

Die Stadt Apolda hatte diese Notwendigkeit bereits frühzeitig erkannt und bereits am 14.09.1990 den Aufstellungsbeschluss für einen Flächennutzungsplan nach BauGB für die damals ca. 1.666 ha große Gemarkung der Stadt Apolda, einschließlich des Ortsteils Nauendorf, herbeigeführt.

Die erste vorgezogene Bürgerbeteiligung fand am 17.12.1990 statt. Es folgten in den nächsten Jahren mehrere Vorentwürfe, die jedoch aufgrund der Eingemeindung der Nachbargemeinden Herressen-Sulzbach, Utenbach, Oberndorf, Schöten, Oberroßla, Rödigsdorf und Zottelstedt in den Jahren 1996/97 nicht zum Abschluss gebracht wurden.

Dem ersten, vom Stadtrat gebilligten und öffentlich ausgelegten Vorentwurf vom Jahre 1998, folgte nach Erarbeitung der regionalen Landschaftspläne im Jahre 2001 ein zweiter, aktualisierter FNP-Entwurf, der am 21.11.2001 vom Stadtrat gebilligt und zur Auslegung sowie zur TÖB-Beteiligung bestimmt wurde. Neben einigen Kritiken zu geplanten Bauflächenausweisungen führte besonders die Einarbeitung der landschaftsplanerischen Ziele in den Entwurf des FNP zu zahlreichen Widersprüchen. Der neue, vom Stadtrat gebilligte Entwurf musste aufgrund der Neufassung des Baugesetzbuches (gültig ab dem 20. Juli 2004) wiederum überarbeitet werden. Die Neufassung hatte die Anpassung der Bauleitplanung an geltendes Europarecht zum Inhalt und war mit einer Reihe von materiell-rechtlichen Änderungen, wie der Integration umweltbezogener Anforderungen verbunden.

Der geänderte Flächennutzungsplan mit Umweltbericht konnte durch den Stadtrat am 23.04.2008 einstimmig gebilligt werden. Es erfolgten die Offenlegung, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Abwägungs- und Feststellungsbeschluss im Mai 2010.

Neue aktuelle Gegebenheiten sowie eine geänderte Sach- und Rechtslage begründeten eine Versagung der Genehmigung im Jahre 2011.

Der Stadtrat beschloss am 21.10.2015 die Fortschreibung des Flächennutzungsplanentwurfs 2008 als „Entwurf Flächennutzungsplan 2016“, zur notwendigen Anpassungen an bereits erfolgte Veränderungen im Flächen- und Nutzungsgefüge der Stadt sowie zur Umsetzung neuer Planungsschritte im Zusammenhang mit der Ausrichtung der Landesgartenschau, aber auch aufgrund neuer Weichenstellungen für Apolda über das Jahr 2017 hinaus.

Aufgrund des langen Bearbeitungszeitraumes wird zur Absicherung eines rechtskonformen Verfahrensablaufes erneut ein komplette Auslegungs- und Abwägungsverfahren durchgeführt, um den FNP zum Abschluss zu bringen.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Apolda erfolgt auf folgenden rechtlichen Grundlagen:

| | |
|-------------|---|
| LEP | Landesentwicklungsprogramm 2025 i.d.F.d. Bekanntmachung vom 04.07.2014 (GVBl. Nr. 6/2014) |
| RP-MT | Regionalplan Mittelthüringen i.d.F. d. Bekanntmachung vom 01.08.2011 (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011) |
| BauGB | Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist |
| BauNVO | Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) |
| PlanZV | Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist |
| BNatSchG | Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist |
| UVPG | Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist |
| ThürNatG | Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz -ThürNatG) vom 30. Juli 2019, geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340) |
| BImSchG | Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) |
| ThürKO | Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003, (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. März 2021 (GVBl. S. 115) |
| ROG | Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist |
| ThürDSchG | Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465), mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735) |
| BKleinG | Bundeskleingartengesetz vom 28.02.1983 (BGBl. Teil I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 d.G. vom 19.09.2006 (BGBl. Teil I S. 2146) |
| WHG | Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist |
| ThürWG | Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2019, das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 285) geändert worden ist |
| BBodSchG | Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist |
| ThürUVPG | Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Thüringer UVPG-Gesetz - ThürUVPG) vom 20. Juli 2007 (GVBl. Nr. 7, S. 85), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341) |
| ThürBodSchG | Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2003, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74, 121) |
| BWaldG | Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist |

| | |
|------------|--|
| ThürWaldG | Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Thüringer Waldgesetz - ThürWaldG) vom 6. August 1993, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Dezember 2020 (GVBl. S. 665) |
| KrWG | Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist |
| ThürAGKrWG | Thüringer Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz (ThürAGKrWG) vom 23. November 2017 (GVBl. 246), mehrfach geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 741) |
| ThürBO | Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561) |
| ThürNRG | Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG) vom 22. Dezember 1992 (GVBl. S. 599), mehrfach geändert durch Gesetz vom 08. März 2016 (GVBl. S. 149) |
| ThürVwVfG | Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz (ThürVwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Dezember 2014 (GVBl. 685), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10. Mai 2018 (GVBl. S. 212, 223) |
| ThürLPIG | Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) vom 11. Dezember 2012 (GVBl. 450), mehrfach geändert durch Artikel 44 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 762) |
| ThürKlimaG | Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (Thüringer Klimagesetz - ThürKlimaG) vom 18. Dezember 2018 (BGBl. S. 816) |

1.2 VERFAHENSÜBERSICHT

Bisheriger Verfahrensablauf

| | |
|---------------------------------|--|
| (§ 2 Abs.1 BauGB) | Beschluss über die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses 1990 |
| | Beschaffung und Analyse der benötigten Unterlagen (Daten, Pläne, Karten), Sichtung der Vorgaben, Randbedingungen und Zwangspunkte Erarbeitung von Entwicklungsprognosen, Überprüfung der Zielvorstellung |
| | Erarbeitung von Vorentwürfe mit wiederholten Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange sowie öffentlicher Auslegung (2001/2002, 2005) |
| Vorentwurf (§ 3 Abs.1 BauGB) | Erarbeitung des Entwurfes mit Erläuterungsbericht 2008 |
| | Beschluss über die Billigung des Entwurfs / Beschluss über die öffentliche Auslegung Vorgezogene Bürgerbeteiligung; mündliche Information über die Planung (öffentliche Darlegung); Gelegenheit zur Erörterung und Diskussion (Anhörung) 2008 |
| Entwurf | Überarbeitung des Entwurfs entsprechend den Hinweisen der TÖB Erstellung des Planentwurfes |
| | Abwägungs- und Feststellungsbeschluss 2010 Genehmigungsversagung 2011 |
| | Beginn der aktuellen Bearbeitungsphase 2017 Überarbeitung und Wiederholung der Offenlegung |
| | Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange (2017) Überarbeitung des vorliegenden Entwurfs |
| (§ 3 Abs. 2 BauGB) | Beschluss über die Billigung des Entwurfs / Beschluss über die öffentliche Auslegung , ortsübliche Bekanntmachung von Ort und Zeit der Auslegung (ortsüblich, min. 1 Woche vorher) mit Hinweis auf die Möglichkeit, Bedenken und Anregungen vorbringen zu können/ Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung |
| (§ 2 Abs. 2 BauGB) | Abstimmung der Planung mit Bauleitplänen benachbarter Gemeinden |
| (§ 4 Abs. 2 BauGB) | Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf |

| | |
|-----------------------------|--|
| Beteiligung zum Planentwurf | |
| (§ 3 Abs. 2 BauGB) | Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen; Entscheidung des Gemeinderates über ihre Behandlung im weiteren Verfahren / Abwägungsbeschluss Mitteilung des Abwägungsergebnisses |
| Flächennutzungsplan | Fertigung der endgültigen Planfassung mit Erläuterungsbericht |
| (§ 6 Abs. 2-4 BauGB) | Beschluss über die Annahme des Bauleitplanentwurfes als Flächennutzungsplan (abschließender Beschluss) |
| (§ 6 Abs. 5 BauGB) | Prüfung des Bauleitplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde im Genehmigungsverfahren: Flächennutzungsplan, ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes |

Die für die Flächennutzungsplanung erforderlichen Verfahrensschritte werden durch die Bestimmung des Baugesetzbuches festgelegt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes ein Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Während der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes werden die verschiedenen Entwurfsphasen bzw. Problemstellungen den kommunalen Gremien zur Erörterung mehrfach vorgestellt. Desweiteren finden Konsultationen mit von der Planung betroffenen Fachbehörden sowie mit dem Landratsamt Apolda statt.

1.3. AUFGABE, BEGRIFF, GRUNDSÄTZE DER BAULEITPLANUNG UND ALLGEMEINE ZIELE DER RAUMORDNUNG

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan. Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung darzustellen. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. (§ 1 Abs.5 BauGB).

Dabei sind insbesondere zu berücksichtigen, die

- Herstellung bzw. Erhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Bevölkerungsentwicklung,
- Erhaltung und Weiterentwicklung von Ortsteilen,
- Belange der Wirtschaft,
- Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- Denkmalpflege einschließlich der Erhaltung historischer Ortsteile,
- Naturschutz und Landschaftspflege.

Die Dynamik der gesellschaftlichen und technischen Entwicklungen und Zielsetzungen sowie deren Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung erfordert eine permanente Überprüfung und Fortschreibung der Planung (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Der Flächennutzungsplan soll das Ergebnis einer gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange sein. Der Flächennutzungsplan berücksichtigt die entsprechend einem Entwicklungsleitbild (aus „ISEK Apolda 2030“) voraussehbaren Bedürfnisse und Zielstellungen der Stadt Apolda. Des Weiteren müssen die Ziele der Landesplanung (Landesentwicklungsprogramm Thüringen, Regionalplan Mittelthüringen) als langfristige, übergeordnete Planungsvorgaben aufgenommen werden.

Als wichtige Ziele, die einer dauerhaft großräumig ausgewogenen Ordnung des Raumes dienen, werden angesehen:

- die freie Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft,
- die Verantwortung gegenüber künftigen Generationen,
- Standortvoraussetzungen für die wirtschaftliche Entwicklung zu schaffen und zu sichern,
- Gestaltungsmöglichkeiten der Raumnutzung langfristig offen zu halten,

- natürliche Lebensgrundlagen zu schützen und die prägende Vielfalt der Teilräume zu stärken sowie dazu beizutragen,
- gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen herzustellen.

Außerdem erfolgen nachrichtliche Übernahmen von Planungen und Gesetzlichkeiten anderer Fachbehörden (insbesondere Unterschützstellungen des Natur-, Wasser- und Denkmalschutzes sowie Planungen von Verkehrswegen).

Die Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan erfolgt auf der Grundlage der Abwägungsergebnisse.

Die Stadt Apolda ist durch das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen an den Flächennutzungsplan gebunden. Öffentliche Planungsträger, die am Aufstellungsverfahren beteiligt wurden, müssen ihrer Anpassungspflicht gemäß § 7 BauGB nachkommen.

Für den Bürger besteht eine unmittelbare Rechtsverbindlichkeit nicht. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung kann jedoch nicht immer erreicht werden, ohne in das durch Artikel 14 des Grundgesetzes geschützte Eigentum eingreifen zu müssen. Der Flächennutzungsplan schränkt die beliebige Ausnutzung der Baufreiheit zugunsten einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein.

Bei der Definition der städtebaulichen Ziele wurde die Bedeutung und Funktion der Stadt Apolda als Mittelzentrums des regionalen Planungsraumes berücksichtigt.

Unter Beachtung der Bevölkerungsprognose des statistischen Landesamtes und der daraus abgeleitete Haushaltsprognose soll der Flächennutzungsplan eine am Eigenbedarf orientierte Bauflächenentwicklung für den Planungszeitraum der nächsten 15 Jahre darstellen. Planungsziel ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung in den Kommunen, die die Belange des Umweltschutzes und des Naturhaushaltes besonders berücksichtigt.

1.4. ZIELVORGABEN DES BAUGB (§ 1 ABS. 5 BAUGB)

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerecht Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt, die natürlichen Lebensgrundlagen sowie den allgemeinen Klimaschutz zu sichern. Die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Insbesondere zu berücksichtigen sind:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderung kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung
3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
4. die Erhaltung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile,
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
6. die von den Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,
7. Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
8. die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, der Land- und Forstwirtschaft, des Verkehrs einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs, des Post- und Fernmeldewesens, der Versorgung insbesondere mit Energie und Wasser, der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung sowie der Sicherung von Rohstoffvorkommen und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,

9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Planung
10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften
11. die Ergebnisse eines von der Stadt beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen, sonstigen städtebaulichen Planung.
12. die Belange des Hochwasserschutzes

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Die Möglichkeit einer Verdichtung und Flächennachnutzung (Brachflächennachnutzung) sollte generell Beachtung finden. Landwirtschaftliche, als Wald oder zu Wohnzwecken genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

1.5. INHALT UND DARSTELLUNG DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen. Festgelegt werden im Flächennutzungsplan Flächen gemäß § 5 Abs. 2; 2a, 3, 4 und 4a BauGB.

Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO erfasst. Damit wird die allgemeine Art der baulichen Nutzung (Baufläche) dargestellt (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen). Entwicklungsspielräume in Planflächen sind somit enthalten.

In nachfolgender Übersicht werden die allgemeine und die besondere Art der baulichen Nutzung sowie deren zulässige Bebauung dargestellt.

| Bauflächen Allgemeine Art der baulichen Nutzung | Baugebiet Besondere Art der baulichen Nutzung | Zulässige Bebauung |
|---|---|--|
| Wohnbaufläche (§ 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO) | WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) | vorwiegend Kleinsiedlungen Landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen |
| | WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) | Wohngebäude ausnahmsweise: Läden, nicht störendes Handwerk |
| | WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) | Wohngebäude, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Anlagen |
| | WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) | Wohngebäude, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Anlagen, sonst. Gewerbebetriebe ausnahmsweise: zentr. Einrichtungen der Verwaltung |
| gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) | MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) | Land- und Forstwirtschaftl. Betriebe, Kleinsiedlungen, Verarbeitungsbetriebe, Einzelhandel, Wirtschaften, Handwerksbetriebe, nicht störende Gewerbebetriebe, kirchliche, kulturelle, soziale Einrichtungen, Gärtnereien, Tankstellen |
| | MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO) | Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandel, Wirtschaften, nicht störendes Gewerbe, Verwaltung, Gärtnereien, Tankstellen |
| | MU Urbane Gebiete (§6a BauNVO) | Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. |

| Bauflächen Allgemeine Art der baulichen Nutzung | Baugebiet Besondere Art der baulichen Nutzung | Zulässige Bebauung |
|--|---|---|
| | MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO) | Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude, Einzelhandel, Wirtschaften, Beherbergungen, Vergnügungsstätten, nicht störendes Gewerbe, Kirche, Kultur usw., Tankstellen, Wohnungen für Betriebsangehörige Ausnahmsweise: sonst. Wohnungen |
| gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) | GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) | Gewerbe, nicht erheblich belastend Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude, Tankstellen Ausnahmsweise: Wohnungen für Betriebsangehörige |
| | GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO) | Industriegebiete, Tankstellen Ausnahmsweise: Wohnungen für Betriebsangehörige |
| Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) | SO Sondergebiet (§ 10 BauNVO) | z. B.: Anlagen, die der Erholung dienen (Campingplatz etc.) |
| | SO sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) | z. B.: Klinikgebiete, Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Sport- und Erholungsgebäude, Stallanlagen der Landwirtschaft |

Tabelle 1: Übersicht allgemeine Bauflächen

1.6. ÜBERBLICK ÜBER DAS PLANGEBIET

Der Landkreis Weimarer Land mit der Kreisstadt Apolda befindet sich im geografischen Zentrum der Bundesrepublik Deutschland, im östlichen Teil der Region Mittelthüringen des Landes Thüringen und an der Landesgrenze zum Bundesland Sachsen-Anhalt. Die Lage der Stadt Apolda in unmittelbarer Nähe der Thüringer Städtekette mit Erfurt – Weimar – Jena bietet die Möglichkeit, von den überregionalen Angeboten dieser städtischen Zentren zu partizipieren. Das Mittelzentrum Apolda verfügt über vielfältige Funktionen zur Daseinsvorsorge und stellt für ca. 41.000 Einwohner den Funktionsraum dar. Die Stadt Apolda erlangte mit der Eingliederung von Schöten im Jahre 1996 ihre heutige Gebietsgröße von 4.627 ha und die Zahl von 22.163 Einwohner (TLS, Stand 31.12.2017).

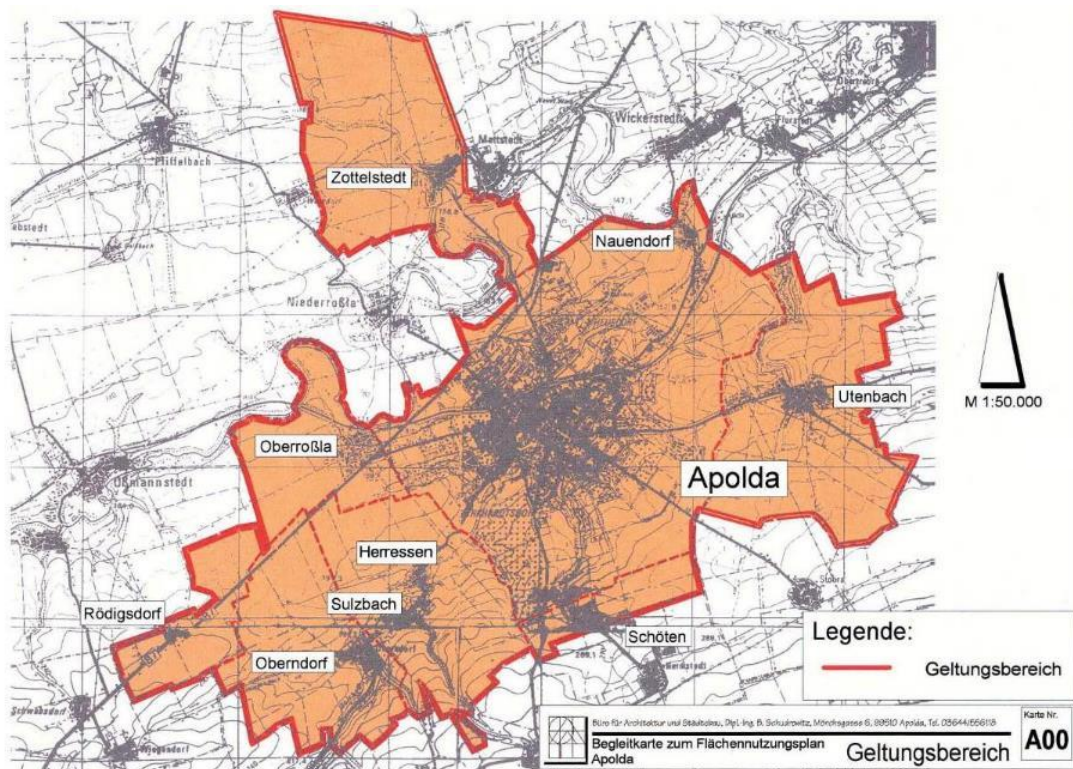


Abbildung 1: Geltungsbereich

Plangebiet:

Das Plangebiet des Flächennutzungsplanes umfasst alle Ortsteile der Stadt Apolda:

- Apolda
- Nauendorf
- Herressen-Sulzbach
- Oberndorf
- Oberroßla/ Rödigsdorf
- Schöten
- Utenbach
- Zottelstedt

Die Eingemeindung der Ortsteile erfolgte in mehreren Etappen, wobei 1993 Herressen-Sulzbach, Oberndorf, Zottelstedt, 1994 Utenbach, 1995 Oberroßla/ Rödigsdorf sowie 1996 Schöten der Stadt Apolda beitraten.

Die Gemeinde Nauendorf schloss sich bereits im Jahre 1924 der Stadt Apolda an.

Die Flächenstatistik sieht wie folgt aus:

| Ortsteil | Fläche in ha |
|------------------------|-----------------|
| Apolda / Nauendorf | 1.671,67 |
| Herressen / Sulzbach | 543,12 |
| Oberroßla / Rödigsdorf | 491,19 |
| Utenbach | 633,51 |
| Zottelstedt | 656,29 |
| Oberndorf | 501,95 |
| Schöten | 128,79 |
| gesamt | 4.626,52 |

Tabelle 1: Gemarkungen der Stadt Apolda

Quelle: Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, <https://www.geoportal-th.de/> - Zugriff am 17.10.2019

Großräumliche Lage:

Das Plangebiet wird durch folgender Gemeinden begrenzt:

- nördlich: Landgemeinde Ilmtal-Weinstraße und Landgemeinde Stadt Bad Sulza
- östlich-südlich: Landgemeinde Stadt Bad Sulza
- südlich-westlich: Kapellendorf und Wiegendorf (Verwaltungsgemeinschaft Mellingen)
- westlich-nördlich: Landgemeinde Ilmtal-Weinstraße

Verkehrsanbindung:

Als dominierende Verkehrsstrassen im Planungsraum gelten die Bundesstraße B 87, über die in einer Entfernung von 15 km auch die Anbindung an die Bundesautobahn A 4 (Dresden –Frankfurt) erfolgt sowie die Landesstraßen L 1057, die L 1059 und die L 1060.

Die Stadt Apolda ist über die B 87 und die B 7 an die kreisfreie Stadt und Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Weimar sowie über die B 87 und A 4 an die Landeshauptstadt Erfurt angebunden.

Das Autobahnkreuz BAB 4 / BAB 9 befindet sich in einer Entfernung von ca. 40 km stellt die Verknüpfung mit einer deutschlandweit wichtigen Nord-Süd-Verbindung her. In westlicher Richtung ist in ca. 50 km Entfernung bei Erfurt das Autobahnkreuz BAB 4 / BAB 71 zu erreichen.

Alle Ortsteile der Stadt Apolda sind an das regionalen Straßennetz angebunden und so direkt mit der Kernstadt verbunden.

Die Stadt Apolda liegt am Eisenbahnnetz der Deutschen Bahn AG, die hier die Strecke Halle – Bebra (Thüringer Bahn) betreibt. Die Strecke ist Teil der Hauptverbindung zwischen Berlin, Leipzig, Fulda und Frankfurt am Main. Der IC- Betrieb stellt die Verbindung Halle – Fulda - Frankfurt/ Würzburg her.

Halbstündlich sind vom Apoldaer Bahnhof die benachbarten städtischen Zentren wie Weimar, Erfurt, Gotha und Eisenach sowie Jena, Naumburg, Halle / Leipzig, Weißenfels zu erreichen.

Der nächstgelegene Flugplatz befindet sich in Erfurt.

Die Stadt Apolda ist im überregionalen Verkehrsverbund sowohl für den Individualverkehr als auch im Öffentlichen Personennahverkehr gut erschlossen.

Verwaltung/ kommunale Zusammenarbeit:

Die Stadt Apolda ist Kreisstadt im Landkreis Weimarer Land.

Die kommunale Verwaltung der Stadt Apolda liegt aktuell in den Händen von Bürgermeister Rüdiger Eisenbrand/ parteilos. Jeder Ortsteil der Stadt Apolda besitzt einen ehrenamtlichen Ortsteilbürgermeister sowie einen Ortsteilrat.

Die Städte Erfurt, Weimar und Jena sowie der Kreis Weimarer Land haben 2004 die Kommunale Arbeitsgemeinschaft "Region Erfurt-Weimar-Jena" gegründet. Unter der Marke "DIE IMPULSREGION" ist es das Ziel der vier Partner, gemeinsam die einzigartige Kombination aus wirtschaftlichem Wachstum, zukunftsorientierter Forschung, kulturellem Reichtum und hoher Lebensqualität in der Mitte Deutschlands und Europas weiter zu entwickeln.

Größe des Plangebietes:

Das Gesamtgebiet der Stadt Apolda und Plangebiet des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt 4.627 ha.

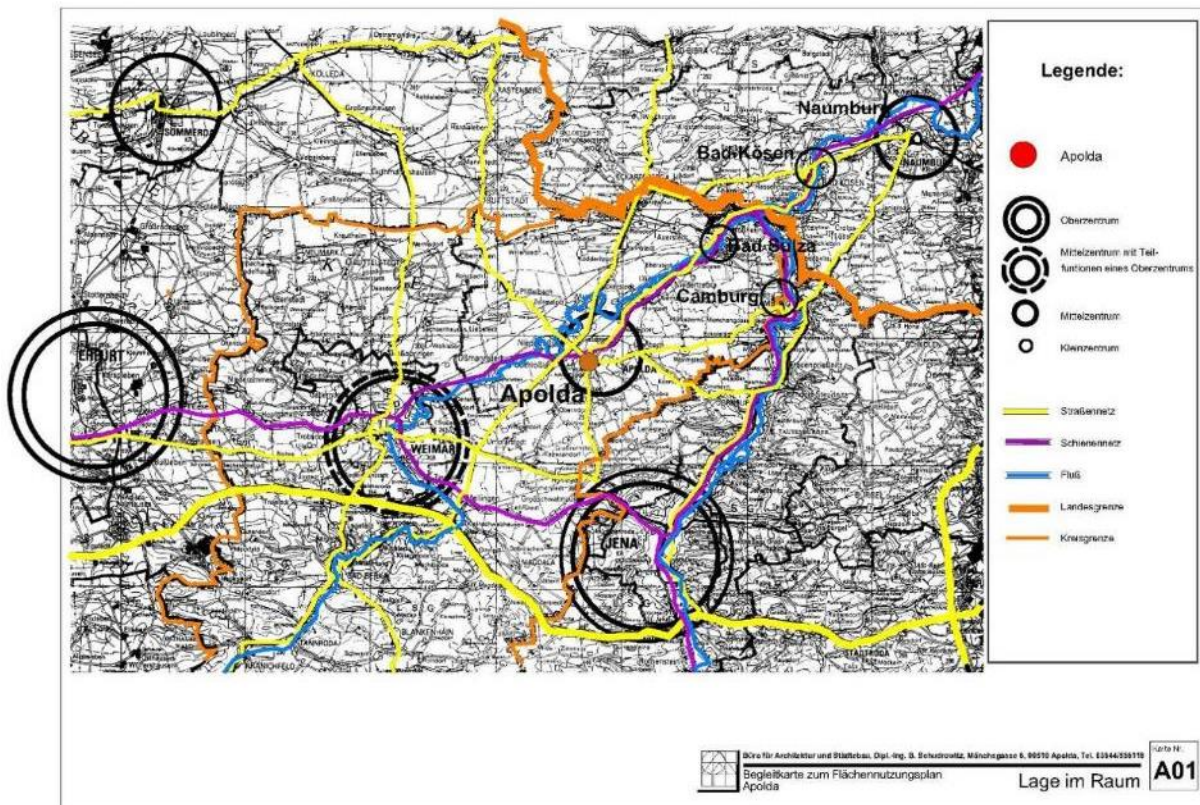


Abbildung 2: Lage im Raum



Abbildung 3: Luftbild Stadt Apolda

Standortbeschreibung der Orte:

Apolda:

Die erste urkundliche Erwähnung der Siedlung mit dem mittelhochdeutschen Namen „Appolde“ erfolgte bereits im Jahre 1119 und weist in seinem Namen auf den Apfelreichtum in der Region hin. Das Stadtrecht für die Burgsiedlung Apolda wurde 1289 verliehen.

Zu den Besonderheiten in der Geschichte der Stadtentwicklung zählt die Einführung der Strumpfstrickelei mit fünf Nadeln zum Ende des 16. Jahrhunderts. Auf dieser Grundlage entwickelte sich Apolda im 18. Jahrhundert von einer Ackerbürgerstadt zum Zentrum der Strumpfwirkerei im Herzogtum Sachsen-Anhalt-Weimar und erfuhr im 19. Jahrhundert durch die Anbindung an die Eisenbahnstrecke Halle-Erfurt einen weiteren wirtschaftlichen Aufschwung.

Die Bevölkerungszahl der Stadt entwickelte sich rasant und erforderte umfangreiche Stadterweiterungen. Mehrere hochspezialisierte international agierende Textilunternehmen führen heute die Tradition des Strickgewerbes auf qualitativ neuer Ebene fort.

Regional hat sich Apolda durch die Ansiedlung neuer klein- und mittelständischer Unternehmen in den Gewerbegebieten entlang der Bundesstraße B 87 zu einem starken Wirtschaftsstandort mit einer Vielzahl hochqualifizierter Arbeitsplätze entwickelt. Die hohen Einpendlerzahlen dokumentieren die Bedeutung der Stadt für die Gesamtregion des Landkreises Weimarer Land.

Die Stadt Apolda ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Kleinwaldparzellen, Streuobstwiesen und Gärten sowie Grünland. Prägend für das Stadtbild sind die beiden großen Grünzüge der Herressener und der Schötener Promenade, die die Hauptachsen des innerstädtischen Grünsystems bilden und eine gute Durchgrünung des Stadtkörpers begründen.

Im Zuge der Ausrichtung der 4. Thüringer Landesgartenschau „Blütezeit Apolda“ im Jahr 2017 wurden wichtige zukunftsweisende Ziele der Stadt- und Freiraumplanung umgesetzt und zahlreiche städtebau-

liche Begleitmaßnahmen realisiert. Mit der Landesgartenschau als Motor waren eine bedeutende strukturelle, bauliche und funktionelle Stärkung der Innenstadt sowie eine enorm gestiegene Ausstrahlungskraft und verbunden.

Herressen-Sulzbach:

Die ursprünglich separaten Ortsanlagen Herressen und Sulzbach sind im Lauf der Entwicklung durch Wohn- und Gewerbebauten entlang der Verkehrsachse zu einem Siedlungsgefüge zusammengewachsen, haben sich im Jahre 1950 zur Gemeinde Herressen-Sulzbach vereinigt und sind schließlich der Stadt Apolda beigetreten.

Prägende Elemente des Erscheinungsbildes beider Orte sind die zahlreichen, baumbestandenen Bachläufe wie Herressener Bach, Sulzbach und Angergraben.

Beide Orte gehören zu den frühmittelalterlichen Siedlungsgründungen, wobei für Sulzbach die urkundliche Ersterwähnung aus dem Jahre 876 vorliegt. Der Ortsteil besitzt einen erhaltenen historischen Dorfkern mit denkmalgeschütztem Kirchenensemble und mehreren baulich-technischen Einzeldenkmälern wie z.B. Brücken und einem Mühlengebäude.

Die landschaftlich schönen Gegebenheiten nutzend, legten die Stadtväter von Apolda im Jahre 1880 die Herressener Promenade an, um dem Bedürfnis der Fabrikarbeiter nach Sonne, Grün und frischer Luft zu entsprechen. Der Apoldaer Verschönerungsverein baute den Grünzug in den 1920iger Jahren zum Naherholungsbereich aus. Er führt von der Innenstadt durch die Bachaue nach Herressen und stellt ein beliebtes Freizeitgebiet dar, das eine bedeutende Aufwertung durch die Teilnahme der Stadt an der Landesgartenschau 2017 erfuhr.



Abbildung 4: Luftbild Ortsteil Herressen-Sulzbach

Naundorf:

Die Ortschaft Nauendorf wird im Urkundenbuch des Erzstiftes Magdeburg im Jahr 1124 erstmals schriftlich erwähnt. Darin wird die Ortsgründung von „nova villa“ bestätigt. Der Ort gehörte zum Kloster Heusdorf, dessen Besitz im Zuge der Reformation 1536 im landesherrlichen Amt Heusdorf zusammengefasst

wurde. Nach der Auflösung des Amtes im Jahre 1818 kam Nauendorf zum Amt Roßla und 1850 zum Verwaltungsbezirk Weimar des Großherzogtums Sachsen-Weimar-Eisenach. Nauendorf gehört seit dem Jahre 1924 zur 3 km entfernten Stadt Apolda und ist somit der älteste Apoldaer Ortsteil. Er befindet sich am östlichen Stadtrand von Apolda und an der Mündung des Krebsbaches in die Ilm. Der Herressener Bach durchzieht von Süden kommend die Flächen von Nauendorf markiert den westlichen Siedlungsrand.

Der Ortsteil Nauendorf ist mit ca. 170 Einwohnern die kleinste Ortsteil der Stadt Apolda. Seine Fläche beträgt 4,92 km².



Abbildung 5: Luftbild Ortsteil Nauendorf

Oberndorf:

Der im Süden der Gemarkung Apolda gelegene Ortsteil hat sich seinen dörflichen Charakter weitestgehend erhaltend. Kennzeichnend sind ehemals landwirtschaftliche Hofanlagen verschiedener Ausprägung. Durch die Lage des Ortes am Zusammenfluss von Wiegenbach und Werlitz war Oberndorf in der

Vergangenheit mehrfach verheerenden Überschwemmungen ausgesetzt, die das Dorf in seiner Entwicklung zurückwarfen.

Oberndorf kann auf eine lange Geschichte zurückblicken. Die ersten schriftlichen Überlieferungen reichen bis in das Jahr 876 zurück.

Nach der politischen Wende konnten zahlreiche Vorhaben umgesetzt werden, die das Gesicht des Ortes und die Wohnqualität erheblich verbessert haben, wie die Sanierung der Kirche, die Aufwertung von Dorfplatz, Dorfteich und kleinem Park sowie die Instandsetzung und Modernisierung des Feuerwehrhauses.

In dem ländlich geprägten Ort sind noch zahlreiche Hofanlagen mit einigen schönen Fachwerkbauten erhalten. Neben landwirtschaftlichen Nutzungen gibt es auch einzelne kleine gewerbliche Ansiedlungen. Am nördlichen Ortsrand entstand das kleine Wohngebiet „Im Blauraine“.



Abbildung 6: Luftbild Ortsteil Oberndorf

Oberroßla/ Rödigsdorf:

Oberroßla liegt 3 km westlich vom Stadtzentrum entfernt auf einem nach Norden ausgerichteten Hang am Ilmufer.

Die ersten schriftlichen Zeugnisse zur Existenz des Ortes „Roßla“ stammen bereits aus dem Jahre 1297. Steinzeitliche Funde aus der Umgebung lassen jedoch vermuten, dass der günstige Siedlungsplatz in der Nähe eines kleinen Flussbogens - heute die Ilm genannt – bereits in der Steinzeit besiedelt war.

Am 14. März 1974 wurde Rödigsdorf nach Oberroßla eingemeindet und am 4. Februar 1994 traten beide Partnerortsteile der Stadt Apolda bei.

Aufgrund der Lagegunst und guten Verkehrsanbindung zur nur 3 km entfernten Kernstadt Apolda entwickelte sich aus dem früheren Landwirtschaftsort in der Neuzeit ein moderner Gewerbe- und Wohnstandort, der inzwischen mit der Stadt Apolda zu einem baulichen Siedlungsgefüge zusammengewachsen ist. Der größte Teil der Siedlungsfläche befindet sich nördlich der B 87 und reicht bis zur Ilm. Südlich der B 87 befindet sich vorwiegend Wohnbebauung. Durch die Ansiedlung des „Gewerbeparks an der B 87“ zwischen Rödigsdorf und Oberroßla sowie des Wohngebietes „Am Weinberge“ ist die Bedeutung des Ortsteils weiter gewachsen.



Abbildung 7: Luftbild Ortsteil Oberroßla

Die Gemarkung des Ortsteils **Rödigsdorf** befindet sich am Südostrand der Stadt Apolda auf hochwertigem Ackerboden in einer Entfernung von 5,6 km zur Stadtmitte.

Der kleine Ort Rödigsdorf erhält durch die überregionalen Hauptverkehrsstraße B 87 in Richtung Apolda eine deutliche Zäsur. Westlich der Bundesstraße erstreckt sich das landwirtschaftlich geprägte Dorf, während auf der östlichen Seite die Neubebauung dominiert. Die Mehrzahl der Gehöfte im historischen Ortsteil ist über die Nord-Süd-Erschließungsstraße „An der Kirche“ zu erreichen, während die Randlagen über kurze Gassen oder Stichstraßen angebunden werden.

Die Landwirtschaft spielte in Rödigsdorf aufgrund der guten Bodenverhältnisse eine große Rolle und ist heute in Form der Stallanlagen am Ortsrand sowie der umgebenden agrarischen Tätigkeit existent. Eine relativ ausgeräumte Ackerlandschaft ist die Folge jahrzehntelanger industrieller Großfeldwirtschaft.

Die guten verkehrstechnischen Vernetzung und der nahe Gewerbepark bildeten nach 1990 die Basis für die Ansiedlung kleinerer Gewerbebetriebe sowie von Gastronomie und Beherbergung.

Nach der Wende setzte am Ortsrand von Rödigsdorf Bautätigkeit ein. Es entstand das Wohngebiet „Zur Aue“. In den Hallen der ehemaligen LPG siedelten sich Handwerks- und Gewerbebetriebe an. Trotzdem

hat der Ort seine ländliche Prägung nicht verloren. In Rödigsdorf ist es gelungen, erfolgreich die Entwicklung vom „ländlichen Agrardorf“ zum „ländlich geprägten Wohn- und Arbeitsort“ zu vollziehen. Unter Nutzung von Förderprogrammen konnten die Straßen und Freiflächen im Ort umfassend saniert werden, sodass im Dorf ein ansprechendes Wohnumfeld entstand.



Abbildung 8: Luftbild Ortsteil Rödigsdorf

Schöten:

Das ehemals selbständige Bauerndorf, eingebettet im Schötener Grund, kann auf eine urkundliche Ersterwähnung aus dem Jahre 1181 verweisen, wobei der heutige Ortsname vermutlich auf das slawische „scetin“ d.h. „Ort am Rande des Grabens“ zurückgeht. Es verkörpert im Ortskern den Typus eines Rundlingsdorfes und zeigt noch einen gut erhaltenen Ortskern.

Im 19. Jahrhundert entstand ein öffentlicher Grünbereich entlang des Schötener Baches zwischen Apolda und Schöten; die sogenannte Schötener Promenade, eine parkähnliche Anlage als Ausflugsgebiet und Erholungsbereich analog der Herressener Promenade.

Die Wirtschaftsgrundlage Schötens war über Jahrhunderte von der Landwirtschaft geprägt, die am Ende des 20. Jahrhunderts durch kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe eine Ergänzung fand. Am westlichen Ortsrand bauten zahlreiche Bewohner ihre Eigenheime. Die kleine Wohnsiedlung in nördlicher Richtung trägt durch die Zäsur des Grünzuges Schötener Bach einen abgegrenzten, eigenständigen baulichen Charakter.



Abbildung 9: Luftbild Ortsteil Schöten

Utenbach:

Utenbach kann auf eine mehr als 1000jährige Geschichte zurückblicken. Unter dem Namen Otunpach erfolgte bereits 957 eine Erwähnung in einer Urkunde des Kaisers Otto I.

Der Ort ist nach seiner Anlage ein Haufendorf, das in einer vom Utenbach durch flossenen Talmulde liegt. Das naturnahe Fließgewässer durchfließt den Ort in nordwestliche Richtung und hat in Richtung Norden ein herrliches Tal geschaffen, das landschaftsbestimmend ist und als "Utenbacher Schweiz" zu den Geschützten Landschaftsbestandteilen zählt.

Der Ortsteil Utenbach weist im Ortskern noch eine ländliche Ortsstruktur auf. Die einstige Dominanz der Landwirtschaft wird durch das Vorhandensein verschiedener Hofanlagen verdeutlicht. Auch heute sind noch landwirtschaftliche Unternehmen im Ort vorhanden, z.B. eine Wildfarm mit Alpakazucht.

Nach der Wende konnten zahlreiche Straßen, Gehwege sowie der Spielplatz saniert werden.

Neubautätigkeit zur Errichtung von Einfamilienwohnungsbau existierte in Form zweier Wohnbauflächen - der Oberen und der Unteren Siedlung - entlang der Camburger Straße Richtung Apolda. Durch seine Struktur und die externe Lage hebt sich dieser Siedlungsbereich deutlich von der historisch gewachsenen Dorfanlage ab.

Der Auebereich blieb von Bebauung weitgehend verschont. Die landwirtschaftliche Anlage im Norden fügt sich relativ gut in das Landschaftsbild ein, das südlich außerhalb der Ortslage befindliche Sondergebiet Reiten beeinträchtigt das Landschaftsbild jedoch.



Abbildung 10: Luftbild Ortsteil Utenbach

Zottelstedt:

Die zu Beginn des 8. Jahrhunderts gegründete Siedlung befindet sich im großen Ilmbogen an der Mündung des Pfiffelbaches und ist großräumig umgeben von Landwirtschaftsflächen. Im Güterverzeichnis des Klosters Heusdorf, dem sog. "Breviarium sancti Lulli" wurde Zottelstedt unter dem Namen "Zotanesstede" erstmalig 786 erwähnt. Eine weitere Erwähnung erfolgte in einer Urkunde des Klosters Heusdorf. Im Jahre 1245 ist Zottelstedt dort unter dem Namen "Zodenstete" benannt.

Die landwirtschaftliche Nutzung prägte über die Jahrhunderte mit seiner Gehöftstruktur das Gesicht des Dorfes. Die Kirche St. Vitus aus dem Jahre 1210 sowie der Seierturm - ein Uhrturm und Platz für Rechtsprechung / Pranger aus dem Jahre 1499, zählen zu den Dominanten bzw. interessanten Details im Ortsbild.

Zottelstedt hat sich als Straßendorf entwickelt, wobei die neuere Bebauung vor allem im Westen und Norden des Ortes zu finden ist.

Im Auebereich der Ilm im Südosten fügt sich der Ortsrand durch Grabeland und Kleinbebauung nicht mehr harmonisch in die Landschaft ein. Anderweitige Nutzungen, wie z. B. der Sportplatz und die landwirtschaftliche Anlage im Süden liegen im besonders empfindlichen Auebereich der Ilm. Aus diesem Grund ist hier eine weitere Bebauung unbedingt zu vermeiden.

Im Jahre 1866 wurden über die Ilm eine Natursteinbrücke sowie eine befestigte Straße nach Apolda gebaut. Diese Brücke wurde im Jahre 1998 nach erheblichen Hochwasserschäden abgerissen und durch eine moderne Brücke ersetzt.

Die Landwirtschaft selbst spielt heute im Ort keine wesentliche Rolle mehr, wird aber noch durch einzelne Kleinbauern und biologische Formen der Landbewirtschaftung verkörpert.

Vor allem im Bereich der Pflanzen- und Tierwelt sind in der Gemarkung Zottelstedt wertvolle Biotop vorhanden und nicht zuletzt grenzt der Ortsteil Zottelstedt an archäologisch wertvolle Relevanzgebiete an.



Abbildung 11: Luftbild Ortsteil Zottelstedt

2. RAHMENBEDINGUNGEN / BESTANDSERFASSUNG

2.1. ÜBERGEORDNETE LANDES- UND REGIONALPLANUNG

In die Flächennutzungsplanung müssen die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die das Untersuchungsgebiet betreffen sowie die wesentlichen regionalen Planungen einfließen. Diese übergeordneten Ziele sind dokumentiert:

- im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Thüringen 2025 und
- im Regionalplan Mittelthüringen.

2.1.1. LANDESENTWICKLUNGSPLAN – THÜRINGER LANDESPLANUNGSGESETZ

Das Thüringer Landesplanungsgesetz regelt den Auftrag und die Organisation der Landesplanung, die Modalitäten zur Aufstellung der Raumordnungspläne und beinhaltet Festlegungen zur Sicherung und Umsetzung der Landesplanung.

Von besonderer Bedeutung bei der Erarbeitung des LEP war die Einbindung und Berücksichtigung von Interessen der Landkreise und Kommune nach dem Gegenstromprinzip.

Das Landesentwicklungsprogramm wurde Gemeinden und Städten zur Stellungnahme vorgelegt, die unter Abwägung bei der Planung Berücksichtigung fanden.

Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) wurde das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) vom 15. Mai 2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl.) für den Freistaat Thüringen Nr. 6/2014 vom 4. Juli 2014 veröffentlicht und ist am 5. Juli 2014 in Kraft getreten.

Die darin enthaltenen Zielstellungen für den Bereich der Stadt Apolda sollen somit Beachtung finden und fließen in den Flächennutzungsplan ein.

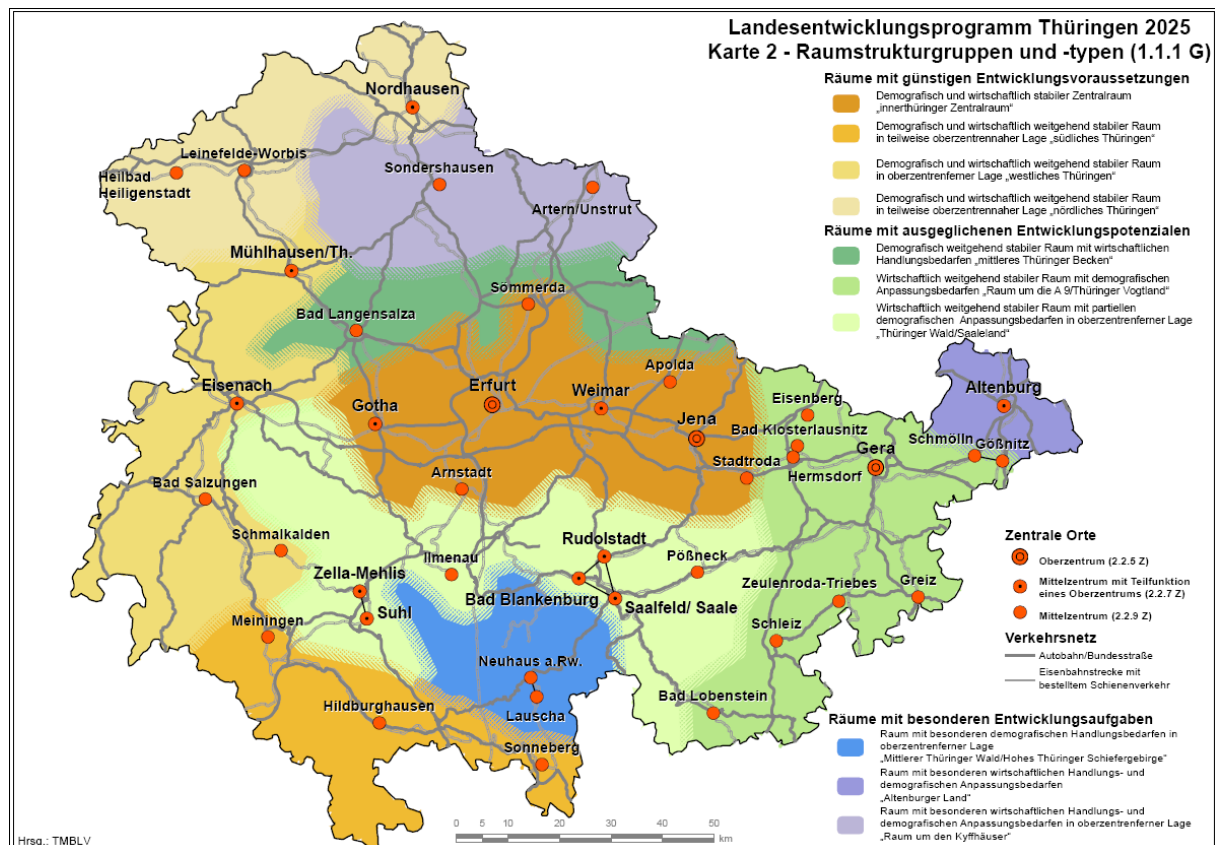


Abbildung 12: Landesentwicklungsplan (Karte Raumstrukturgruppen und -typen)

LEP Thüringen 2025 (Landesentwicklungsprogramm) – Thüringen im Wandel

Im LEP 2025 sind folgende Aussagen / Zielstellungen, die Stadt Apolda betreffend, verankert:

| | |
|------------|--|
| LEP 1. | Raumstruktur zukunftsfähig gestalten |
| 1.1 | Handlungsbezogene Raumkategorien |
| 1.2.2 - G | Die Stadt Apolda befindet sich in der Raumstrukturgruppe „Räume mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen“ und darin im demographisch und wirtschaftlich stabilen Zentralraum „ innerthüringer Zentralraum “: - soll als leistungsfähiger und attraktiver Standortraum im nationalen und europäischen Wettbewerb gestärkt werden und so seine Funktion als Wachstumsmotor und Impulsgeber für angrenzende Räume bzw. ganz Thüringen ausbauen. |
| 1.2 | Kulturlandschaft Thüringen |
| 1.2.1 - G | Die Thüringer Kulturlandschaft soll in ihrer Vielfältigkeit des Freiraums und Maßstäblichkeit von Siedlung und Freiraum erhalten und zur Stärkung der regionalen Identität und Wirtschaftskraft weiterentwickelt werden. Beeinträchtigungen der historisch gewachsenen polyzentrischen Siedlungsstruktur mit ihren Städten und Dörfern sowie deren unverwechselbaren Kulturdenkmalen als wichtige Elemente der Kulturlandschaft, sollen vermieden werden. - Kulturerbestandorte von internationaler, nationaler und thüringenweiter Bedeutung mit sehr weitreichender Raumwirkung sind für Apolda nicht existent; d.h. es gilt der allgemein formulierte Schutzstatus zur Stärkung der regionalen Identität |
| LEP 2. | Gleichwertige Lebensverhältnisse gewährleisten |
| 2.1 | Daseinsvorsorge sichern |
| | Leitvorstellung: - Die ländlich geprägten Räume sollen als eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume gesichert und hinsichtlich ihrer endogenen Potenziale gestärkt werden. Ihre Attraktivität als Natur-, Kultur- und Erholungsraum soll erhalten und qualitativ entwickelt werden. Städte und Dörfer in den ländlich geprägten Räumen sollen als attraktive Wohn- und Arbeitsorte erhalten bleiben. |
| 2.1.2 - G | Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Sicherung und Weiterentwicklung sozialer und technischer Infrastrukturen, sollen die Folgen des demografischen Wandels besonders berücksichtigt werden. |
| 2.2.3 | Zentrale Orte und überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen |
| | Leitvorstellung: - Die Zentralen Orte sollen das Rückgrad der Landesentwicklung zur Stabilisierung (Ankerpunkt) oder Entwicklung (Impulsgebung) aller Landesteile bilden sowie als Standortsystem der öffentlichen Daseinsvorsorge dienen. |
| 2.2.9 - Z | Die Stadt Apolda erhält die Klassifizierung als Mittelzentrum |
| 2.2.10 - G | In den Mittelzentren sollen die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit mindestens regionaler Bedeutung für den jeweiligen Funktionsraum konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dazu zählen insbesondere: - Entwicklungs- und Stabilisierungsfunktionen - regionale Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion - überregionale Verkehrsknotenfunktion - Bildungs-, Gesundheits-, Kultur- und Freizeitfunktion - Steuerungsfunktion |
| 2.3 | Mittelzentrale Funktionsräume |
| | Leitvorstellung: - Die Mittelzentren sollen den Kern ihres mittelzentralen Funktionsraumes bilden. Durch gleichwertige mittelzentrale Funktionsräume soll die flächendeckende Sicherung der Daseinsvorsorge dauerhaft gewährleistet werden. Mittelzentrale Funktionsräume sollen als regionale Verantwortungsgemeinschaften Ausgangspunkt für verstärkte interkommunale Kooperation sein. |
| 2.3.1 - G | - Die mittelzentralen Funktionsräume sollen die räumlich Bezugsebene für die Sicherung der Daseinsvorsorge bilden. Insbesondere auf mittelzentrale Funktionsräume ausgerichtete interkommunale Kooperationen sollen sich an den mittelzentralen Funktionsräume orientieren. |
| 2.4 | Siedlungsentwicklung |
| 2.4.1 - G | - Prinzip der Innen- vor Außenentwicklung |

| | |
|------------|---|
| 2.4.2 - G | - Orientierung auf gemeindebezogenen Bedarf mit dem Prinzip Nachnutzung vor Flächeninanspruchnahme |
| 2.5 | Wohnen und wohnortnahe Infrastruktur |
| 2.5.1 - G | - In allen Landesteilen soll eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden. Der Wohnraum soll insbesondere für die Bedürfnisse einer weniger mobilen, älteren und vielfältigeren Gesellschaft mit einer sinkenden Anzahl von Haushalten weiterentwickelt werden. |
| 2.5.2 - Z | - Grundschulen oder Gemeinschaftsschulen ab Klassenstufe 1 sind in allen Zentralen Orten zur Verfügung zu stellen |
| 2.5.3 - Z | - Regelschulen bzw. Schulen mit vergleichbaren abschlussbezogenen Bildungsgängen sind in Zentralen Orten höherer Stufe zur Verfügung zu stellen |
| 2.5.4 - Z | - zur Hochschulreife führende Schulen bzw. oder zur Hochschulreife führende Bildungsgänge in Gemeinschafts- und Gesamtschulen sind u.a. in Mittelzentren zur Verfügung zu stellen. Sofern eine Standortsicherung in Mittelzentren nicht möglich ist, ist eine funktionsgerechte Sicherung durch interkommunale Zusammenarbeit erforderlich |
| LEP 4. | Wirtschaft entwickeln und Infrastruktur anpassen |
| 4.2 | Entwicklungskorridore |
| | Leitvorstellung: - Zur Unterstützung von Existenzgründungen wie auch von Ansiedlungen sollen attraktive und qualitativ hochwertige Industrie- und Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. |
| 4.2.2 - G | -Die Stärkung der Entwicklungskorridore soll im Einklang mit der Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte, insbesondere der Mittel- und Oberzentren stehen. Die Stadt Apolda liegt in 10 km Entfernung zum Entwicklungskorridor: A 4: Landesgrenze Hessen – Eisenach – Gotha – Erfurt – Weimar – Jena – Gera – Landesgrenze Sachsen |
| 4.5 | Verkehrsinfrastruktur |
| 4.5.4 - G | - Die mit der Fertigstellung der Verkehrsprojekte der Deutschen Einheit Nr. 8.1. und 8.2. sowie dem ICE-Knoten Erfurt erzielten Erreichbarkeitsverbesserungen sollen für weite Teile des Landes nutzbar gemacht werden. Eine wichtige Voraussetzung ist dabei die Erweiterung eines integralen Taktfahrplans in ganz Thüringen für den Schienenpersonenverkehr. Die ICE-Hochgeschwindigkeitsbahnstrecke Berlin – Leipzig/ Halle – Erfurt - Nürnberg besitzt für die Anbindung der Stadt Apolda an den übernationalen Verkehrsverbund sowie die Verkehrsdrehscheibe Erfurt Bedeutung. Im Schienenpersonennahverkehr bedient die durch Apolda führende Bahnstrecke Bebra – Halle die ICE Strecke Erfurt - Eisenach. |
| 4.5.5 - G | Im Schienennetz soll die Verbindungsqualität der Strecke Erfurt – Weimar – Leipzig erhöht werden, um Erreichbarkeitsvorteile zu erzielen. Die Maßnahme wurde im Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2015 angemeldet: Ausbaustrecke Erfurt – Großheringen –(Leipzig/Halle) > Ausbau und Geschwindigkeitsanhebung von 120 km/h auf 160 km/h für konventionelle Fahrzeuge |
| 4.5.12 - G | Thüringen soll als Logistikstandort gesichert und weiterentwickelt werden. Dazu soll die Einbindung in das nationale und europäische Verkehrsnetz weiter verbessert sowie insbesondere die Standortgunst der Entwicklungskorridore genutzt werden. |
| 4.5.15 - G | Das landes- und regionalbedeutsame Radverkehrsnetz soll dem Radtourismus dienen und möglichst auch den Alltagsradverkehr aufnehmen sowie vorhandene Straßen und Wege nutzen, um die Flächeninanspruchnahme zu minimieren. Der Sicherung und Entwicklung des Radfern- sowie Radhauptnetzes soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Der Ilm-Radweg verläuft durch die Ortsteile Oberroßla und Zottelstedt der Stadt Apolda und ist innerhalb des landes- und regionalbedeutsamen Radverkehrsnetzes dem Radfernnetz zugeordnet. |
| LEP 6. | Ressourcen bewahren – Freiraum entwickeln |
| 6.1 | Freiraum und Umwelt |
| 6.1.2 - G | In den Freiraumbereichen Landwirtschaft und den Freiraumverbundsystemen Wald- und Auenlebensräume soll der Freiraumsicherung bzw. der Entwicklung von zusammenhängenden Freiraumbereichen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. |

| | |
|-----------|--|
| | - Im Plangebiet tritt eine Vielzahl an Flächen in Erscheinung, die als Freiraumbereiche Landwirtschaft eingestuft sind. - Entlang der Ilm sowie zahlreicher Zuflüsse im Süden der Stadt Apolda sind umfangreiche Flächen als Freiraumverbundsystem Auenlebensräume ausgewiesen. |
| 6.2 | Land- und Forstwirtschaft |
| 6.2.2 - G | In den Freiraumbereichen Landwirtschaft soll der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. |
| 6.4 | Flusslandschaften und Hochwasserrisiko |
| 6.4.3 - G | In den Risikobereichen Hochwassergefahr soll den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Überschwemmungsbereiche der Mittleren und Unteren Ilm werden diesen Risikobereichen zugeordnet. |

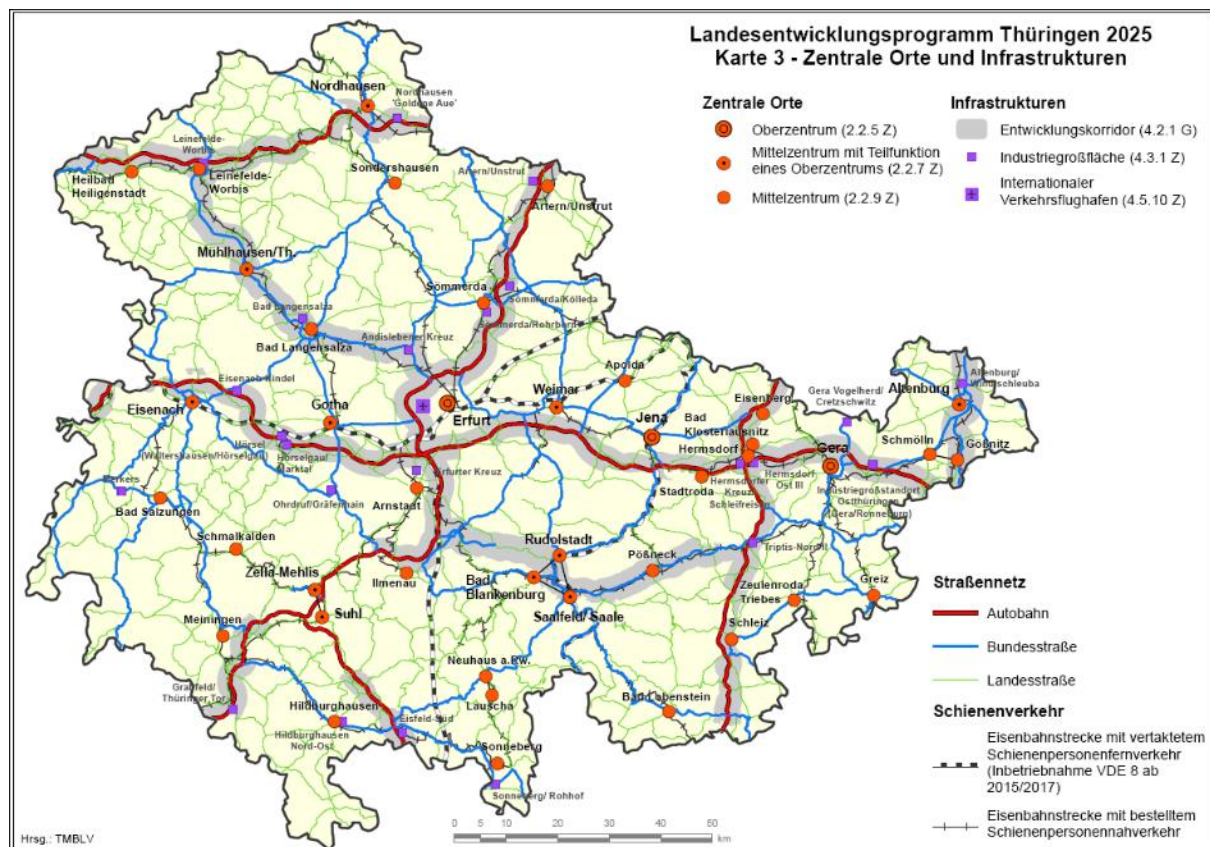


Abbildung 13: Landesentwicklungsplan (Karte Zentrale Orte und Infrastrukturen)

2.1.2. REGIONALPLAN MITTELTHÜRINGEN (2011)

Die im Regionalplan Mittelthüringen formulierten Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben zur Ordnung und Entwicklung des Raumes in Form regionalplanerischer abgewogener, räumlich und sachlich bestimmter oder bestimmbarer Festlegungen. Neben der Beachtungspflicht bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ergibt sich für die Gemeinde gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bei der Bauleitplanung eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung.

Der Regionalplan Mittelthüringen ist im Jahre 2011 in Kraft getreten. Infolge der Fortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen ist die Änderung des Regionalplanes erforderlich geworden. Das Änderungsverfahren ist am 18.03.2015 eingeleitet worden. Bis zum Abschluss des umfangreichen Planverfahrens gilt der vorliegende Regionalplan vollumfänglich.

Die Stadt Apolda gehört innerhalb des Systems der „Zentralen Orte höherer Stufe“ zu den Mittelzentren (RP-MT, Z 1-2). Das Umland von Apolda zählt zum ländlichen Raum.

Im Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT) sind folgende Entwicklungsziele / Zielstellungen für die Gesamtstadt Apolda formuliert:

| RP-MT | |
|--------|--|
| RP 1 | Raumstruktur |
| 1.1 | Raumstrukturelle Entwicklung |
| 1.1.2 | Ländlicher Raum Die Stadt Apolda ist Mittelzentrum innerhalb eines ländlichen Raumes. |
| G 1-3 | Auf der Grundlage seiner vielgestaltigen Struktur sollen die spezifischen endogenen Potentiale des ländlichen Raumes angepasst entwickelt und entsprechend den lokalen Gegebenheiten und Möglichkeiten genutzt werden. |
| G 1-4 | Die Mittel- und Grundzentren als Kristallisationspunkte für die Entwicklungs- und Versorgungsaufgaben sollen besonders im Ländlichen Raum gestärkt werden. |
| 1.2 | Zentrale Orte |
| 1.2.3 | Mittelzentrum |
| G 1-15 | Die Potentiale des Mittelzentrums Apolda als Standort angewandter innovativer Entwicklungen sollen weiter gestärkt werden. |
| G 1-16 | In den Mittelzentren soll die stationäre medizinische Grundversorgung zuzüglich des Fachbereiches Pädiatrie gesichert und hinsichtlich einer zukünftigen Ergänzung um den Fachbereich Geriatrie angestrebt werden. |
| G 1-17 | Für die Mittelzentren soll durch Musikschulen und Volkshochschulen ein Mindestangebot an erweiterten Bildungsmöglichkeiten gesichert bzw. angestrebt werden. |
| 1.2.5 | Grundversorgungsbereiche Grundversorgungsbereiche bilden den zugehörigen Einzugsbereich für die Versorgungs- und Dienstleistungsfunktionen der jeweiligen zentralen Orte zur Sicherung der erforderlichen Tragfähigkeit der entsprechenden Einrichtungen. |
| Z 1-2 | Landkreis Weimarer Land Grundversorgungsbereich Apolda (Mittelzentrum) – Stadt Apolda sowie die [früher eigenständigen] Gemeinden Flurstedt, Kapellendorf, Liebstedt, Mattstedt, Niederroßla, Nirmsdorf, Oßmannstedt, Pfiffelbach, Saaleplatte, Umpferstedt, Wickerstedt, Wiegen-dorf und Willerstedt. |
| 1.3 | Entwicklungachsen Der Landesentwicklungsplan Thüringen legt vom Oberzentrum Erfurt sternförmig ausgehend Entwicklungslinien und Verknüpfungen mit den Nachbarregionen fest. -Für Apolda besteht die landesbedeutsame Entwicklungsachse Erfurt – Weimar – Jena mit dem Seitenzweig Apolda – Bad Sulza |
| | |
| RP 2 | Siedlungsstruktur |
| 2.1 | Siedlungsentwicklung |
| G 2-1 | Durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität, Verbesserung der Infrastruktureffizienz, Sicherung von Freiräumen und Freihaltung von Retentionsflächen sowie durch interkommunale Abstimmungen bzw. Zusammenarbeit soll ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden. Dabei sollen die zukünftigen Bedürfnisse der Daseinsvorsorge auf der Grundlage der demographischen Veränderungen berücksichtigt werden. |
| 2.2 | Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe |
| 2.2.2 | Vorranggebiete Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen |
| G 2-8 | Die großen bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete sollen als vorhandene Wirtschaftspotentiale der Region vorrangig ausgelastet und in ihrer Wirksamkeit für die Region gestärkt werden. Die „Gewerbegebiete an der B 87“ Apolda stellen für die Region eine bedeutsame und wichtige wirtschaftliche Basis dar, verfügen über gute Standortbedingungen und sind geeignet durch interkommunale Zusammenarbeit überregional konkurrenzfähig zu sein sowie positive Effekte für die Region zu erbringen. |
| 2.4 | Brachflächen und Konversion |
| G 2-10 | In den ausgewiesenen Regional bedeutsamen Konversions- und Brachflächen soll der baulichen Nachnutzung einsprechend der vorgegebenen Entwicklung besonderes Gewicht beigemessen werden. Für Apolda werden im Regionalplan von 2011 die Ortskernbrachen, wie z.B. Großküche, Textima, Lederwaren und das Kino benannt. <i>(Aktuell ist festzustellen, dass alle benannten Brachen inzwischen bereinigt worden sind, die</i> |

| RP-MT | |
|--------|---|
| | <i>Brachen Großküche und Textima werden z.B. für Betreutes Wohnen bzw. eine Kindertagesstätte genutzt).</i> |
| G 2-14 | Ehemalige landwirtschaftliche Anlagen / Brachflächen, für die kein Bedarf vorhanden bzw. absehbar ist oder standortbedingt eine bauliche Nachnutzung entfällt, sollen vorrangig der landwirtschaftlichen Bodennutzung bzw. einer anderen geeigneten freiräumlichen Nachnutzung zugeführt werden. |
| RP 3 | |
| 3.1 | Infrastruktur |
| 3.1.1 | Funktionales Schienennetz |
| | In der Planungsregion Mittelthüringen ist lt. LEP die Schienenverbindung Erfurt – Naumburg – Halle/ Leipzig als europäisch bedeutend eingestuft. |
| G 3-2 | Der Sanierung und Instandhaltung der Schienenverbindung Weimar-Apolda (Naumburg – Halle/ Leipzig) soll gegenüber nachgeordneten Schienenverbindungen eine höhere Priorität beigemessen werden. |
| 3.1.2 | Funktionales Straßennetz |
| Z 3-3 | Regional bedeutsame Straßenverbindung: Die Strecken Bad Sulza – B 87 Apolda; Apolda – Buttstädt und Apolda – B 7 (Issersted) werden als bedeutsame Straßenverbindungen eingestuft. |
| Z 3-4 | Auf der Ebene der Regional bedeutsamen Straßenverbindungen soll im Plangebiet folgendes Vorhaben umgesetzt werden: Neubau der Ortsumfahrung Apolda als Spange zwischen der L 1059 und der B 87 im Norden (Entflechtung sich überlagernder Verkehrsströme sowie Anbindung der nördlichen Gewerbegebiete) |
| RP 4 | |
| 4.1 | Freiraumstruktur |
| 4.1.1 | Freiraumsicherung |
| 4.1.1 | Vorranggebiete Freiraumsicherung Vorranggebiete Freiraumsicherung sind für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. |
| Z 4-1 | Folgende Vorranggebiete liegen im Planungsraum: FS-119 – Erlengrund bei Oberndorf FS-120 – Zuflüsse zur Ilm zwischen Apolda und Bad Sulza |
| 4.1.2 | Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung (Ziel: der Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktion der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes soll besonderes Gewicht beigemessen werden) |
| G 4-5 | Folgende Vorbehaltsgebiete liegen im Planungsraum: fs-54 – Bachtäler südwestlich von Apolda fs-55 – Unteres Ilmtal |
| 4.2 | Hochwasserschutz |
| 4.2.1 | Vorranggebiete Hochwasserschutz |
| Z 4-2 | Die folgenden Vorranggebiete Hochwasserschutz sind für die Sicherung von Überschwemmungsbereichen zum vorbeugenden Hochwasserschutz vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen sowie diese mit der Vorrangfunktion nicht vereinbar sind. - HW-19 - Untere und Mittlere Ilm |
| 4.2.2 | Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz (Ziel: der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugenden Hochwasserschutz soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.) |
| G4-7 | Als Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz innerhalb des Plangebietes ist ausgewiesen: - hw-16 - Untere und Mittlere Ilm |
| 4.3 | Landwirtschaft |
| 4.3.1 | Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung |

| RP-MT | |
|--------|--|
| | (Ziel: Stärkung der Landwirtschaft als Faktor der Wirtschaft und Kulturlandschaft. Andere raumwirksame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, sofern sie mit der Vorrangfunktion nicht vereinbar sind.) |
| Z 4-3 | Folgende Flächen sind als Vorranggebiete für eine nachhaltig Entwicklung der Landwirtschaft vorgesehen: LB-14 - Zwischen Weimar - Apolda - Großschwabhausen LB-16 - Ackerhügelland zwischen Weimar, Bad Sulza und Sömmerda |
| 4.3.2 | Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung (Ziel: Ergänzung der Vorranggebiete bei der Sicherung eines Quantitativen und qualitativen Flächenpotenziales für die langfristige landwirtschaftliche Bodennutzung.) |
| G 4-11 | In der Raumnutzungskarte treten folgende Bereiche als Vorbehaltsgebiete Erscheinung: – nordöstlich von Apolda – nordöstlich, nördlich bis westlich um Oberndorf |
| 4.4 | Forstwirtschaft |
| 4.4.2 | Vorranggebiete Waldmehrung (Ziel: Aufforstung und Waldsukzession) |
| Z 4-6 | Folgende Flächen sollen als Vorranggebiet Waldmehrung entwickelt werden: WM-6 – westlich Schöten WM-8 – östlich Utenbach WM-12 – nordwestlich Zottelstedt |
| 4.4.2 | Vorbehaltsgebiet Waldmehrung (Ziel: in den Vorbehaltsgebieten Waldmehrung soll der Aufforstung und Waldsukzession bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzung besonders Gewicht beigemessen werden.) |
| G 4-13 | Zum Vorbehaltsgebiet Waldmehrung zählt in Plangebiet folgende Fläche: wm-34 – nördlich Großromstedt |
| 4.6 | Tourismus und Erholung |
| 4.6.1 | Vorbehaltsgebiete Tourismus und Erholung |
| G 4-21 | In den Vorbehaltsgebieten Tourismus und Erholung soll einer natur- und landschaftsgebundenen Erholung sowie einer infrastrukturell geprägten Freizeitgestaltung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Es besteht folgendes Vorbehaltsgebiet: – Ilmtal |
| G 4-26 | Im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Ilmtal sollen der Natur- und Aktivtourismus sowie der Kurtourismus ausgebaut und profiliert werden und die touristische Kooperation mit der Stadt Weimar ausgebaut werden. |
| 4.6.2 | Orte mit Tourismus- und Erholungsfunktion |
| Z 4-9 | Regional bedeutsame Tourismusorte sind als Schwerpunkte des Tourismus zu entwickeln und in ihrer Tourismus- und Erholungsfunktion zu sichern. – Im Landkreis Weimarer Land wurde Apolda als Regional bedeutsamer Tourismusort eingestuft. |
| 4.6.3 | Touristische Infrastruktur |
| G 4-34 | Die Radwege des radtouristischen Landenetzes sollen ausgebaut und verbessert werden. Zum Radverkehrskonzept des touristischen Landesfernetzes gehört der Fernradweg entlang der Ilm. Zum Landeshauptnetz zählt der Radweg Jena – Apolda (Napoleonradweg). |

Sachlicher Teilplan Windenergie, bekanntgemacht am 24.12.2018 im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 52/2018:

Vorranggebiete Windenergie

Z 3-5 Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in den Karten im Maßstab 1:50.000 bestimmten – Vorranggebiete Windenergie, die zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten haben, sind für die Konzentration von raumbedeutsamen Anlagen zur Nutzung der Windenergie vorgesehen. In diesen Gebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Außerhalb der Vorranggebiete Windenergie sind raumbedeutsame Windenergieanlagen nicht zulässig.

- **W-9 – Willerstedt / Zottelstedt**

Z 3-7 In der Zone II des Vorranggebietes W-9 Willerstedt / Zottelstedt sind Windenergieanlagen erst zulässig, wenn entweder mit Abschluss der Bundesfachplanung für die 380kV-Leitung Pulgar-Vieselbach der Korridor innerhalb des Vorranggebiets W-9 verworfen oder das Planfeststellungsverfahren für die neue 380kV-Leitung abgeschlossen wurde. Die Rotoren von in der Zone I stehenden Windenergieanlagen dürfen Flächen der Zone II bis dahin nicht überstreichen.

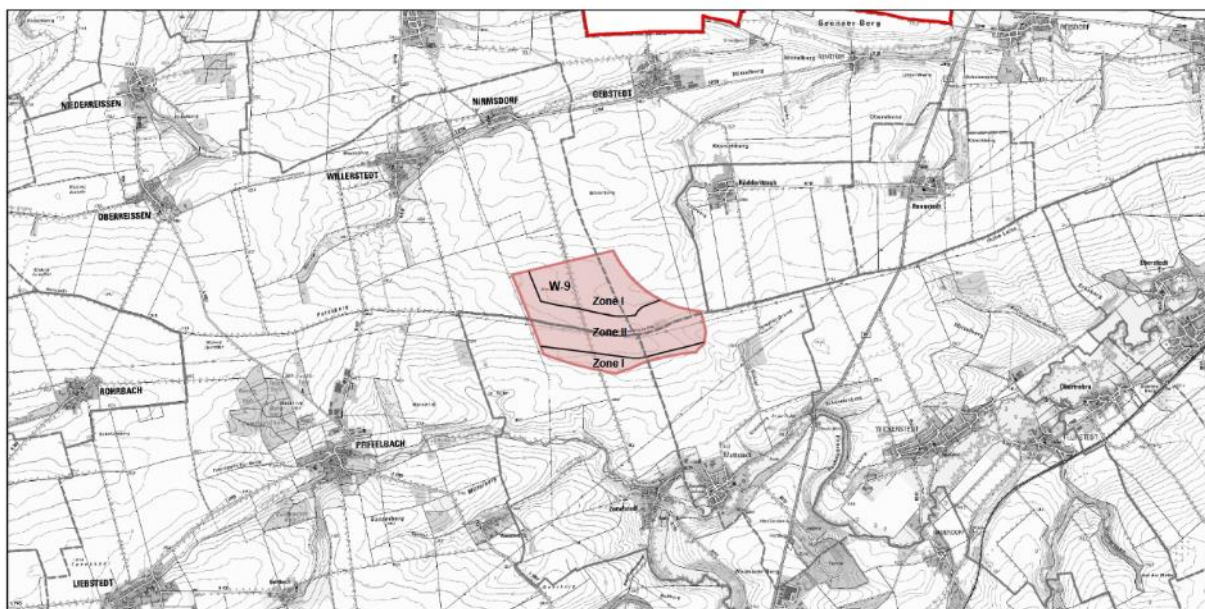
Zu den aufgelisteten Vorhaben des Bundesbedarfsplangesetzes vom 23.03.2013 gehört auch die 380kV-Leitung Pulgar-Vieselbach. Im Abschnitt zwischen Bad Sulza und Vieselbach ist vorgesehen, die bestehende Leitung durch eine neue Leitung mit Hochstrombeseilung zu ersetzen. Drohende Engpässe im Stromnetz lassen keine zeitweilige Außerbetriebnahme der Leitung zu, so dass zuerst die neue Leitung errichtet und in Betrieb genommen wird, bevor der Rückbau der Bestandsleitung erfolgt.

Für die neue Leitung ist nicht nur ein Planfeststellungsverfahren erforderlich, sondern auch eine Bundesfachplanung gemäß Netzausbaubeschleunigungsgesetz: In diesem Verfahren untersucht die Bundesnetzagentur alternative Trassenkorridore und legt mit Abschluss der Bundesfachplanung einen raumverträglichen Trassenkorridor fest. Dieser Korridor ist für das Planfeststellungsverfahren verbindlich.

Der Trassenkorridor entlang der bestehenden Leitung sowie entlang der 110 kV-Leitung ist folglich eine von mehreren Alternativen. Der Plangeber möchte die Möglichkeit offenhalten, dass dieser Trassenkorridor genutzt werden kann, ohne dass die neue Leitung im Bereich des Vorranggebiets W-9 in Richtung der umliegenden Ortschaften verschwenkt werden müsste. Sollte bereits mit dem Ergebnis der Bundesfachplanung ein außerhalb des Vorranggebiets W-9 liegender Trassenkorridor als raumverträglicher Korridor festgelegt werden, so kann schon ab diesem Zeitpunkt die Zone II für Windenergieanlagen genutzt werden. Andernfalls entscheidet sich erst mit dem Planfeststellungsbeschluss, ob die neue Leitung nördlich oder südlich der bestehenden 380kV-Leitung sowie ggf. westlich oder östlich der 110kV-Leitung verlaufen wird. Der nicht genutzte Teil der Zone II steht mit Bestandskraft des Planfeststellungsbeschlusses für die Windenergienutzung zur Verfügung.

Mit dieser bedingten Festsetzung macht der Plangeber von den Möglichkeiten des § 2 Abs. 2 Thüringer Landesplanungsgesetz bzw. § 7 Abs. 1 Satz 2 des ab 29. November 2017 geltenden Raumordnungsgesetzes Gebrauch.

Sachlicher Teilplan "Windenergie" Mittelthüringen - Karten der Vorranggebiete Windenergie



W-9 - Willerstedt / Zottelstedt

- Vorranggebiet (gem. Z 3-5, Festlegungen Zone I und Zone II gem. Z 3-7)
- Zone im Vorranggebiet mit einer Höhenbeschränkung von 200m (gem. Z 3-6)
- Windenergieanlage (Bestand, Genehmigung und erteilte Vorbescheide) (nachrichtlich)
- Grenze der Planungsregion Mittelthüringen
- Gemeindegrenzen



EDV und Kartografie: Thüringer Landesverwaltungsamt, Abteilung III: Bauwesen und Raumordnung, Referat 300: Regionale Planungseinheit Mittelthüringen, Juni 2018
 Topografische Grundlage: Thüringen - Atlas & Basis-Dat (Stand: 02/2016) © Geobase.de / TUM/Mapbox, Copyright Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen, Veröffentlichung nur mit Genehmigung des Herausgebers

Die Zielstellungen des Regionalplanes fanden bei der Erarbeitung des FNP entsprechend Berücksichtigung.

REGIONALPLAN MITTELTHÜRINGEN (ÄNDERUNG / 1. ENTWURF - 2019)

Inzwischen macht sich eine Überarbeitung des Regionalplans erforderlich. Die Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen beschloss am 12.09.2019 einen 1. Entwurf zur Änderung. Dieser lag vom 07.11.2019 bis 10.02.2020 öffentlich aus.

Entsprechend des 1. Entwurfs liegt der größte Teil des Stadtgebietes Apolda im demografisch und wirtschaftlich stabilen Zentralraum „Innerthüringer Zentralraum“. Nur der nördlichste Bereich der Gemarkung Zottelstedt wird bereits dem Übergangsbereich zum demografisch weitgehend stabilen Raum mit wirtschaftlichen Handlungsbedarfen „Mittleres Thüringer Becken“ zugeordnet.

An der Einstufung der umliegenden, zentralen Orte hat sich nichts geändert.

Im südlichen und östlichen Bereich des Stadtgebietes sind die Siedlungsbereiche hauptsächlich vom Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-14 – Zwischen Weimar, Apolda und Großschwabhausen bzw. von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft umgeben. Der nördliche Bereich um den Ortsteil Zottelstedt befindet sich im Vorranggebiet LB-16 – Ackerhügelland zwischen Weimar, Bad Sulza und Sömmerda.

Im Bereich der neuen Gewerbeflächenausweisung im OT Oberroßla „Erweiterung nordwestlich der B 87“ wurde im 1. Entwurf des Regionalplanes das Vorranggebiet LB-16 auf die geplante Gewerbefläche erweitert.

Im Bereich der geplanten Wohnbaufläche in Oberndorf „Erweiterung Wohngebiet am östlichen Ortsrand“ wurde im 1. Entwurf des Regionalplanes ein Vorbehaltsgebiet für die landwirtschaftliche Bodennutzung neu ausgewiesen.

Im Nahbereich einiger Ortslagen sind Vorranggebiete, aber auch Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung ausgewiesen.

Entlang der Ilm gibt es verschiedene Hochwasserrisiko- Vorranggebiete.

Weiterhin erfolgte für den Ilmbereich eine Ausweisung als Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung. Das Plangebiet für die Wohnbaufläche in Nauendorf befindet sich in diesem Bereich.

An der nördlichen Gemarkungsgrenze zu Willerstedt, Nirmsdorf und Mattstedt befindet sich das Vorranggebiet Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten, das jedoch selbst nicht Bestandteil der 1. Änderung (1. Entwurf) ist, sondern bereits im Sachlichen Teilplan „Windenergie“ Mittelthüringen vom Dez. 2018 in Kraft getreten ist (siehe oben).

Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet für Windkraftanlagen ausgewiesen.

2.2. ÖRTLICHE PLANUNGEN/ VERBINDLICHE BAULEITPLANUNGEN / ORTSSATZUNGEN

Zu den wichtigen kommunalen Planungen, die im FNP ihren Niederschlag fanden, zählen:

- Apolda 2030 / Integriertes Stadtentwicklungskonzept (Sep. 2017)
- Auf dem Weg zur Landesgartenschau Apolda – Handlungskonzept 2011- 2017
- IBA Thüringen: Projektideen und –beteiligung
- Einzelhandels- und Zentrenentwicklungskonzept für die Stadt Apolda 2017
- Schulnetzplan Landkreis Weimarer Land 2017/18 bis 2027/28

2.2.1. APOLDA 2030 / INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

Fassung vom 04.09.2017/ TIMOUROU Wohn- & Stadtraumkonzepte

Eine wesentliche Grundlage bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes bildete das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Apolda 2030“ aus dem Jahre 2017.

Das ISEK ist ein informelles, ständig fortzuschreibendes Planungskonzept auf der Rechtsgrundlage des § 171b BauGB, dass nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Selbstbindungscharakter entfaltet und eine Orientierung für zukünftige Beschlüsse zu einzelnen Maßnahmen bildet. Es dokumentiert u.a. die räumlichen Entwicklungsabsichten, Gedanken zur eigenen Identität und Zukunft der Stadt sowie Vorstellungen zu sozialen und kulturellen Aspekten.

Das ISEK umfasst, interdisziplinär vernetzt, langfristige Zielvorstellungen und zentrale Strategien für die Stadt- und Ortsteilentwicklung im regionalen Kontext, benennt Schlüsselprojekte und setzt Prioritäten mit konkreter Maßnahmenliste. Damit lieferte es maßgebliche Impulse bei der Erarbeitung des FNP Apolda.

Mit den Leitziele werden für die Stadtentwicklung Zielvorstellungen formuliert, z.B. in was für einer Stadt Apolda die Bürger im Jahr 2030 leben wollen.

Konkret bezieht sich das Kapitel 2.5. des erarbeiteten FNP – Bevölkerungsentwicklung - auf das Integrierte Stadtentwicklungskonzept vom Jahre 2017. Aufgrund der Aktualität und Detailliertheit des Stadtentwicklungskonzeptes konnten hier Auszüge zur Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur sowie Bevölkerungs- und Wohnraumprognose direkt übernommen bzw. als FNP-Grundlage genutzt werden.

Im ISEK wurden in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung sowie den engagierten Bürgern weiterhin zahlreiche Schlüsselmaßnahmen mit Relevanz zum FNP erarbeitet. Zu den wichtigsten Vorhaben aus dem Themenbereichen Stadtstruktur, Verkehr und Wohnen zählen:

- Quartiersentwicklung „Nördliche Bahnhofstraße“; Schaffung von energieeffizienten, innerstädtischen Quartieren, Revitalisierung und Neunutzung
- Martinskirchquartier: Wiederbelebung des Quartiers durch Erhöhung der Freiraumqualitäten und zielgerichteten Neunutzung
- Grunderwerb Bahnhofstr. 57: Zur Beseitigung eines Städtebaulichen Missstandes
- RST-Rotationssymmetrische Teile GmbH – Revitalisierung einer Brache Neunutzungs noch nicht realisiert
- Nori – Revitalisierung der Industriebrache
- Grunderwerb August-Bebel-Str.2 (ehemals Kaufhaus Blocker), (noch nicht realisiert)
- Stadthaus – Gebäudeteilsanierung (begonnen)
- Ringpromenade/ Ringwanderweg – Beschilderung/ Ausstattung (noch nicht realisiert)
- Wegebau Oberroßla bis Herressener Promenade: Anbindung Ilmtal-Fernradwanderweg an die Herressener Promenade
- Glockenhofcenter – Revitalisierung zu einem Einkaufs- und Dienstleistungszentrum (noch nicht realisiert)

2.2.2. LANDESGARTENSCHAU APOLDA – HANDLUNGSKONZEPT 2011- 2017

Die vierte Landesgartenschau des Bundeslandes Thüringen fand vom April - September 2017 auf einer Fläche von ca. 18,5 ha statt und stand unter dem Motto: „Blütezeit Apolda – Blüten und noch viel mehr“. Basierend auf einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahre 2008 wurde am 14.09.2011 durch den Stadtrat

das „Handlungskonzept 2011-2017“ zur Landesgartenschau Apolda beschlossen. Es umfaßt den räumlichen Bereich der zentralen Stadtachse mit dem Markt und der Lutherkirche, die die beiden Kernzonen Herressener Promenade und Bahnhofsvorstadt als Handlungs- und Investitionsschwerpunkte verbinden. Die ausgewiesene Kernzone I, die Bahnhofsvorstadt, stellt gleichzeitig einen wichtigen Entwicklungsbereich im Stadtsanierungskonzept sowie im Flächennutzungsplan dar.



Abbildung 14: Handlungskonzept 2011-2017/ Zentrale Achse Landesgartenschau

Mit der Bewerbung und Ausrichtung der Landesgartenschau wurden die Stadtentwicklung und die Außenwirkung Apoldas entscheidend forciert und auf eine neue Ebene gehoben. Dabei profitierte die Stadt nicht nur von der Grün- und Freiraumplanung auf dem Ausstellungsgelände und den zahlreichen Veranstaltungen während der Dauer der Landesgartenschau, sondern vor allem von den städtebaulichen Begleitmaßnahmen, die ohne die finanzielle Unterstützung des Landes Thüringen nicht umsetzbar gewesen wären. Von öffentlicher und privater Hand wurden insgesamt ca. 30 Mill. Euro investiert, wobei der städtischen Anteil bei 7,7 Mill. Euro lag. Dadurch hat sich das Gesicht der Stadt nachhaltig verbessert und in hohem Maße für die Bürgerinnen und Bürger an Wohnqualität sowie für die Handel- und Gewerbetreibenden an Attraktivität gewonnen.

Die folgende Aufzählung der wichtigsten Maßnahmen verdeutlicht den immensen Umfang der realisierten Projekte und die enorme zukunftsweisende Aufwertung der Kernstadt Apoldas durch die Ausrichtung der Landesgartenschau.

- Umgestaltung des Bahnhofsgeländes/Anlegen eines P+R-Parkplatzes (im Zusammenhang mit der IBA Thüringen)
- Straßenraumgestaltung entlang der Oberen und Unteren Bahnhofstraße, einschließlich Bachstraße
- Straßen- und Stadtraumgestaltung der Fußgängerzone sowie weiterer Straßen und Plätze (Johannissgasse-Goerdelerstraße, Teichgasse, Bahnhofstraße, Darrplatz und Melanchthonplatz, Bernhardtstraße, Martinsplatz und Lutherkirche mit Umfeld sowie Verkehrsknoten Tyroffstraße)
- Umfeldgestaltung am Kunsthaus Apolda
- Sanierung der Alten Stadtbibliothek
- Sanierung des Glockenmuseums (noch nicht realisiert)
- Teilsanierung des Schlosses (Vitztum-Bau) (noch nicht realisiert)
- Teilsanierung und Stadtraumgestaltung Stadthaus und Brauhaus, (Stadthaus noch nicht realisiert)
- Sanierung der ehemaligen Kindertagesstätte „Regenbogenhaus“
- Sanierung der Grundschule „Am Schötener Grund“
- Quartiersentwicklung in Bereich Dr. Külz-Straße/ Eduardstraße

- Sanierung des „Sportkomplexes Adolf-Aber-Straße“ (Hans-Geupel-Stadion, Freibad, Drei-Felder-Halle)
- Brachflächenaufwertung in der Innenstadt

Die Ziele und Ideen der Landesgartenschau finden in den Zielstellungen des Flächennutzungsplanes für die Stadt Apolda ihren Niederschlag. So verkörpert das Motto „Blütezeit Apolda“, im übertragenen Sinne den Willen und Optimismus zum weiteren Aufschwung sowie zum symbolischen Aufblühen der Stadt in einer wichtigen politischen und wirtschaftlichen Umbruchphase.

Dieses Leitbild, (Zitat Handlungskonzept 2011-2017) dass:

- „auf die Blütezeit der Industrialisierung und die Zeit der Verschönerung des Lebensumfeldes durch die Promenaden rückkoppelt,
- aktuell im Kontext zu den Erfolgen in Sachen Kunst und Mode steht und
- künftig Apolda als liebenswerten Wohn- und Arbeitsstadt“ sieht,

soll im aktuellen FNP Apolda seine Fortführung und Vertiefung erfahren, um die Stadt im Wettbewerb der Regionen zu stärken und weiter zukunftsfähig zu gestalten.

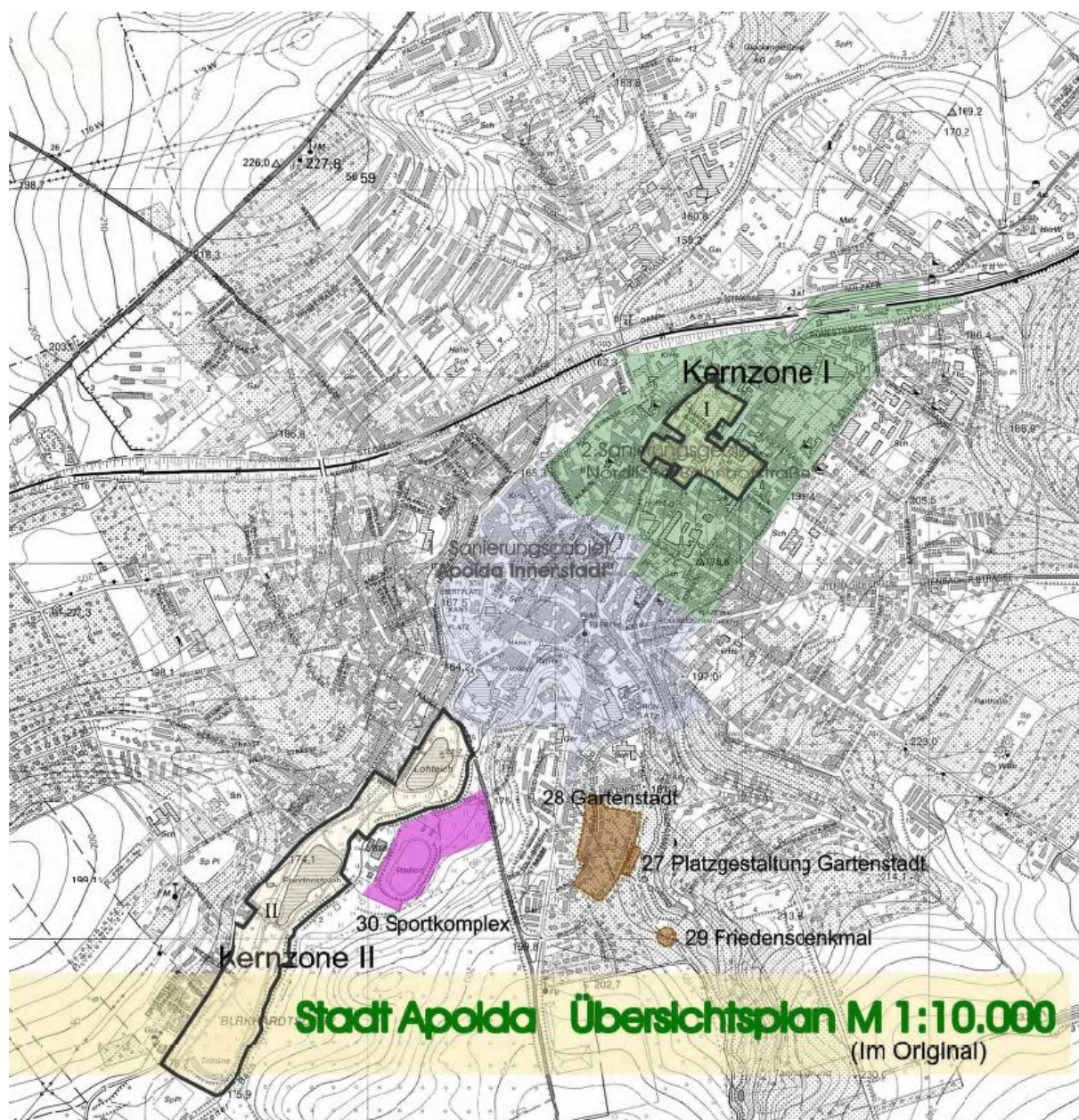


Abbildung 15: Übersicht wichtiger Begleitmaßnahmen

2.2.3. IBA THÜRINGEN: PROJEKTIDEEN UND -BETEILIGUNG

Als Bewerbung für die Internationale Bauausstellung, die IBA Thüringen und als Baustein zur mehrdimensionalen Stadtentwicklung mit dem Schwerpunkt der Umgestaltung der Bahnhofsvorstadt sowie mit zahlreichen Satellitenprojekten im gesamtstädtischen Umfeld, liegt die Projektidee der Stadt Apolda mit dem Titel: „Apolda. Apolda. Nächster Halt Zukunft!“ vor.

Die Bewerbung der Stadt erfolgte in Zusammenarbeit mit der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen. Im Rahmen des IBA-Modellvorhabens: Umbau des Bahnhofes Apolda, des Bahnhofsvorplatzes sowie dem Eiermannbau wurde die Stadt bereits im Jahre 2014 als IBA-Kandidat nominiert und konnte für die Projekte den Status „Projekt der IBA Thüringen“ erlangen.

Imagestärkend für die Stadt ist, dass die Geschäftsstelle der IBA Thüringen im historischen Eiermannbau angesiedelt werden konnte. Im IBA-Projektjahr 2023 wird dann Bilanz über die erreichten Ziele gezogen.

Der IBA-Projektpool umfasst u.a. folgende strategische Projektideen:

- Bahnhofsempfangsgebäude – Umbau zum IBA- Campus, dem Stellwerk (Projekt geändert)
- Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes – vom Abstellgleis auf die Expressspur (bereits fertiggestellt)
- Erhalt und Umnutzung der Industriebrache (ehemals Apollo-Werke) an der Sulzaer Straße
- Reaktivierung der Gründerzeitbrache/ Produktionsstandort für Rotationssymmetrische Teile in Bahnhofstraße 62 für innovative Wohnprojekte als Maßnahme mit langem Zeithorizont
- Funktionserweiterung auf Flächen der Kernzone 1 der Landesgartenschau zum energieeffizienten Wohnquartier
- Umbau und Wiedernutzung des Gebäudes Bahnhofstr. 57 für neue Formen studentischen Wohnens
- Instandsetzung und Reaktivierung des Eiermannbaus zum 100. Jahrestages des Bauhauses im Jahre 2019 als Zeugnis einer bedeutenden Architekturausentwicklung (Gebäudesanierung erfolgte durch die GESA mbH und Nutzung als IBA-Campus in den Jahren 2016/ 2018; Idee einer Open-Factory mit Manufakturen, Start-Ups sowie als Veranstaltungsort mit Übernachtungsmöglichkeit)
- Wiederbelebung der ehemaligen Fachschule im Areal Lessingstraße/ Louis-Opel-Straße zu einer modernen Bildungsstätte mit mittelfristigem Zeitrahmen

Die Stadt Apolda ist bemüht, vielfältige und sich ergänzende Instrumentarien und Förderstrukturen zu akquirieren und zu verknüpfen. Mit der Beteiligung an den Vorhaben IBA-Thüringen und Landesgartenschau Apolda 2017 ist es gelungen, zwei hochkarätige Projektebenen in die Stadt zu holen und bereits jetzt weitgreifende Schritte zu nachhaltigen Entwicklung der Stadt umzusetzen.

2.2.4. SCHULNETZPLAN VON 2017/2018 BIS 2027/2028

Der Schulnetzplan für den Kreis Weimarer Land von 2017/2018 bis 2027/2028 sichert für die Stadt Apolda den Bestand an Schulen der Primar- und Sekundarstufen und setzt darin die gemeinsame Empfehlung der kommunalen Spitzenverbände und der Kultusministeriums zur Schulnetzplanung der allgemeinbildenden Schulen um.

Die Zahl der Schüler in den Grundschulen des Kreises Weimarer Land hat sich, lt. Aussage des Schulnetzplanes bis zum Jahre 2001 dramatisch verringert, konnte sich aber in den darauffolgenden Jahren wieder erholen und auf mittlerem Niveau stabilisieren. Die bisher bekannten Kinderzahlen lassen weiterhin eine kontinuierliche Entwicklung für die Stadt Apolda erwarten. Im Schulnetzplan wird für Apolda von einer Geburtenrate von 160 bis 170 Schülern in den nächsten Jahren ausgegangen, wodurch ein ausreichendes Schüleraufkommen abgesichert wäre.

Zeitversetzt zu den Grundschulen entwickeln sich die Schülerzahlen der Sekundarstufe, d.h. an staatlichen Regelschulen und Gymnasien. Bei gleichbleibenden Geburtenraten würden somit auch die weiterführenden Schulen mit ausreichend Schülern versehen werden. Eine Zusammenlegung von Regelschulen ist im Zeitraum bis 2027/28 nicht geplant.

Zeitgleich mit dem Schulnetzplan für die allgemeinbildenden Schulen wurde vom Land Thüringen auch ein Schulnetzplan für die berufsbildenden Schulen erstellt. Dazu ist im Jahre 2016 mit dem Kreis Sömmerda vereinbart worden, eine gemeinsame Staatliche Berufsbildenden Schule Weimarer Land/ Sömmerda SBBS einzurichten, die an 3 Standorten (Sömmerda, Schwerstedt, Apolda) Schüler in der dualen

Ausbildung und der Erstausbildung nach § 66 BBiG/§ 42m HwO/ Fachpraktikerberufe sowie in den Landesfachklassen Landwirtschaft unterrichtet.

Am Standort Apolda werden die bereits vorhandene Benachteiligten- und die Hauswirtschafts-ausbildung sowie die Wahlschulformen umgesetzt, wobei der zukünftige Verbleib der Benachteiligtenausbildung und der Wahlschulformen in Apolda unter dem Vorbehalt einer Lehrplanüberarbeitung im Zusammenhang mit der Erreichung der erforderlichen Ausbildungszahlen steht.

Auch wenn die Schülerzahlen sich in den Förderzentren drastisch verringert haben, wird an den beiden Förderzentren im Kreis Weimarer Land mit den Standorten in Apolda und Blankenhain festgehalten. Am Förderzentrum Apolda wird an einem Konzept zur schwerpunktmäßigen Arbeit zur geistigen Entwicklung gearbeitet. Da die baulichen Voraussetzungen nicht bestehen, ist der Unterricht für Kinder mit Mehrfachbehinderung in Apolda derzeit nicht möglich.

2.2.5. VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

| Bauleitplanung | rechtskräftig / genehmigt seit: | Anmerkung/ Reserveflächen |
|--|---------------------------------|--|
| Apolda | | |
| B-Plan Industrie- und Gewerbepark B 87, (Gemeinden Herressen-Sulzbach, Oberndorf und Rödigsdorf) GE/GI Größe: 60 ha | 01.07.1992 | Keine Reserveflächen |
| B-Plan Nr. 17 -Erweiterung GI/GE an der B 87 Größe: 27,83 ha | 23.10.2004 | Keine Reserveflächen |
| B-Plan - II. Erweiterung Industrie- und Gewerbepark B 87, GI Größe: 28,72 ha | 27.06.2008 | Keine Reserveflächen |
| B-Plan Nr. 7 - Weimarer Berg GE/GE/MI Größe: 46,9 ha | | Verfahren nicht zu Ende geführt |
| B-Plan - Sportkomplex an der A.-Aber-Straße Gemeinbedarf Größe: 3,19 ha | 17.06.2016 (Genehm.) | umgesetzt |
| B-Plan Nr. 14 - Industriegebiet Laborchemie /GI Größe: 27,30 ha | 22.06.2001 | Verwertungsstopp seit April 2009; 2/3 der Flächen noch frei, aber in Privateigentum |
| B-Plan Nr. 1 - Gewerbegebiet Heusdorf Größe: 24,9 ha | 23.09.1994 | Teilbereich (Fläche zwischen L 1060 im Norden und Bahntrasse im Süden) wurde versagt |
| V+E-Plan Nr. 3 - Stadtteilzentrum Apolda-Nord SOEH Größe gesamt: 2,03 ha – bebaut 0,61 ha | 30.03.1992 | Keine Reserveflächen |
| B-Plan - Mischgebiet Utenbacher Straße Größe: 4,94 ha | | außer Kraft 1996 kein Baurecht |
| V+E-Plan Nr. 4 - 3 Autohäuser Erfurt Straße (GE) Größe: 2,45 ha | 16.10.1992 | umgesetzt |
| V+E-Plan Tankstelle Größe: 0,70 ha | 04.06.1991 (Genehm.) | umgesetzt |
| B-Plan Nr. 15 - Mischgebiet / Sondergebiet Gerbachei Größe: 3,40 ha | 24.11.1998 | umgesetzt |
| V+E-Plan Nr. 6 – Einkaufen in Apolda (Marktpassage) Größe: 1,06 ha | 18.06.1993 | umgesetzt |
| V+E-Plan Nr. 7 – Kraftfahrzeugreparaturbetrieb KHS (Mercedes) Größe: 2,22 ha | | umgesetzt / Planreife |

| Bauleitplanung | rechtskräftig / genehmigt seit: | Anmerkung/ Reserveflächen |
|--|--|--|
| V+E-Plan Nr. 8 – Küchenstudio Ditombee Größe: 0,35 ha | | umgesetzt / Planreife |
| V+E-Plan Nr. 10 – Autohaus Langner Größe: 0,55 ha | | umgesetzt / Planreife |
| V+E-Plan Nr. 11 – Autohaus Träger Größe: 0,40 ha | | umgesetzt / Planreife |
| V+E-Plan - Mischgebiet – Verbrauchermarkt Buttstädter Straße (Lidl-Markt) Größe: 0,40 ha | | umgesetzt / Planreife |
| B-Plan - Ehemaliges Krankenhaus | Keine Genehmigung | Endgültige Planfassung 2007 |
| V+E-Plan - Ersatzneubau R.-Koch-Krankenhaus, SO Größe: 2,45 ha | 28.04.2000 | umgesetzt / Planreife |
| V+E-Plan - Ersatzneubau R.-Koch-Krankenhaus, SO – 1. Änderung Größe: 2,45 ha | | umgesetzt / Planreife |
| V+E-Plan - Provisorium SB-Warenhaus Jenaer Str. | 14.05.1991 | Gelände inzwischen überplant / erledigt |
| B-Plan Nr. 10 - Am Schötener Bache, WAWR/MI Größe: 24,14 ha | 28.01.1994 | umgesetzt |
| B-Plan Nr. 13 - Am Schötener Bache II, WA Größe: 2,58 ha | 13.01.1997 | umgesetzt |
| B-Plan - An der Schwabestraße, WA Größe: 10,64 ha | 14.06.2002 1.Änderung 09.09.2005 | Alle Grundstücke verkauft |
| V+E-Plan Nr. 5 - Fichtestraße und Motel, WA Größe: 1,50 ha | 15.03.1993 | umgesetzt |
| V+E-Plan - Wohnpark Oststraße, WA Größe: 0,80 ha | 14.10.1995 | Muss aufgehoben werden |
| B-Plan - Erfurter Straße Nr. 9 (einschl. Dauerkleingärten) – WA/MI Größe: (8,82 ha) | | Nicht umgesetzt: Joliot-Curie-Straße nach § 34 bauGB entwickelt |
| V+E-Plan Nr. 9 - Erfurter Straße 124 Größe: 0,3 ha | | Verfahren wurde nicht zu Ende geführt |
| B-Plan – Wohngebiet „An der Stobraer Straße“, WA Größe: 1,40 ha | 21.04.2021 | Keine Reserveflächen, alle vermarktet |
| OT Oberndorf | | |
| B-Plan - Am Blauraine, WA Größe: 2,0 ha | 31.08.2001 | Komplett umgesetzt |
| OT Utenbach | | |
| B-Plan - Am Graben, WA Größe: 2,60 ha | 01.12.1993 | Aufhebung 07.09.2012 |
| B-Plan - Über den Sauerwiesen, WA Größe: 3,00 ha | 17.05.1996 | Aufhebung 07.09.2012 |
| OT Herressen | | |
| B-Plan - Am Weißberge, WA Größe: 1,42 | 03.11.1992 | Aufhebung 07.09.2012 |
| OT Rödigsdorf | | |
| V+E-Plan - Am Kreuzsteine, WA Größe: 1,05 ha | 21.04.1994 | 1 Bauplatz vorhanden |
| OT Schöten | | |
| B-Plan - Gewerbegebiet Schöten SKT „Auf dem kleinen Diele“ Größe: 3,68 ha | 18.04.1994 | keine Flächen verfügbar |
| B-Plan - Unter dem Apoldaischen Steige, WR | 04.02.1993 | Komplett umgesetzt |

| Bauleitplanung | rechtskräftig / genehmigt seit: | Anmerkung/ Reserveflächen |
|---|---------------------------------|---------------------------|
| Größe: 3,67 ha | | |
| Oberroßla | | |
| V+E-Plan - Autohaus | 14.06.1993 | umgesetzt |
| B-Plan - Am Weinberge, WA Größe: 0,55 ha | 17.09.2004 | Komplett umgesetzt |

Tabelle 3: vorliegende Bauleitplanungen

2.2.6. ORTSSATZUNGEN

Ortssatzungen nach BauGB

In den Ortsteilen der Stadt Apolda existieren Ortssatzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 – 3 BauGB (z.B. Ergänzungssatzungen/ Außenbereichssatzungen). Diese Satzungen gehören nicht zu den im FNP nachrichtlich zu übernehmenden Planungen und Nutzungsregelungen. Hier handelt es sich außerdem um geringfügige Flächenpotentiale; d.h. einzelne Grundstücke, auf denen das Baurecht zumeist bereits umgesetzt wurde.

2.2.7. STÄDTEBAULICHE SANIERUNG/ DORFERNEUERUNG

Städtebauliche Sanierung:

Nach Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchung/ Rahmenplanung wurden für die Stadt Apolda zwei Sanierungsgebiete vorgeschlagen.

Mit dem Beschluss der Sanierungssatzungen wurden das Sanierungsgebiet:

- I. „Sanierungsgebiet Innenstadt“ sowie
- II. „Sanierungsgebiet Nördliche Bahnhofstraße“ förmlich festgelegt (Beschluss vom 17.03.1993).

Die Grenzen der Sanierungsgebiete sind im FNP dargestellt.

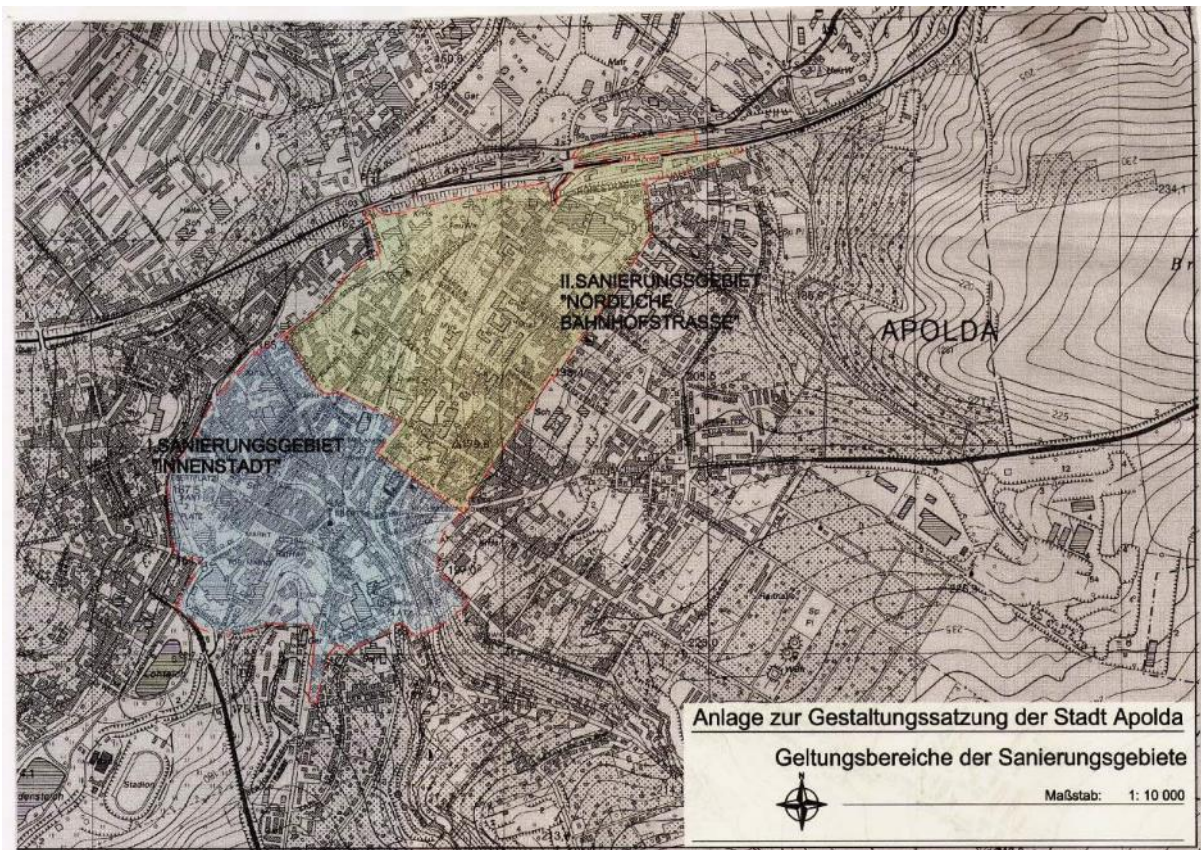


Abbildung 16: Geltungsbereich der Sanierungsgebiete

In städtebaulichen Sanierungsgebieten sollen entsprechend § 136 Abs. 1 Baugesetzbuch Maßnahmen zur Behebung städtebaulicher Missstände umgesetzt werden, wobei die einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen muss.

Als allgemeine Ziele der städtebaulichen Sanierung wären zu benennen:

- Bewahrung des städtebaulichen Erbes soweit es erhaltenswert ist,
- Verbesserung der Wohn- und Arbeitsbedingungen in der gebauten Ortslage
- Begleitung des Strukturwandels der gewerblichen Wirtschaft durch städtebauliche Maßnahmen.

Die Stadt Apolda verfügt über einen gewachsenen Stadtkern, der mit seinen angrenzenden Stadtbereichen als förmlich festgelegte Sanierungsgebiete definiert sind. Diese bedürfen in ihrer Eigenständigkeit und besonderen gestalterischen Eigenart des besonderen Schutzes. Erhaltung, Pflege und Sanierung stellen hier eine besondere Verpflichtung dar. Um das historische Gefüge der Stadtbereiche sowie das Ortstypische mit seinen Gestaltungsmerkmalen zu bewahren und weiterzuentwickeln, wurde zusätzlich im Jahre 2008 eine Gestaltungssatzung durch den Stadtrat Apolda beschlossen. Es gelten in den Sanierungsgebieten differenzierte Festsetzungen dieser Gestaltungssatzung.

Dorferneuerung:

Für alle Ortsteile von Apolda existieren Dorferneuerungsplanungen aus den Jahren 1995-2020. Im Rahmen des Förderprogramms der Dorferneuerung konnte bereits eine Vielzahl von öffentlichen und privaten Baumaßnahmen umgesetzt werden, die das Wohnumfeld in den Dörfern entscheidend verbessert haben.

Die Ziele der Dorfentwicklungsplanungen fanden bei der Flächennutzungsplanung Beachtung.

2.3. HISTORISCHE ENTWICKLUNG DER STADT

2.3.1. HISTORIE

Die geschützte Tallage zur Ilm sowie die fruchtbaren Böden boten günstige Bedingungen für die vorzeitliche Siedlungstätigkeit. So gibt es im Plangebiet eine Vielzahl vor- und frühgeschichtlicher Siedlungszuognissen. Die Besiedlung konzentriert sich vor allem auf den Höhenzügen, die am Rande des heutigen Stadtgebietes zusammenlaufen.

Besonders siedlungsgünstige Faktoren sind die hier anzutreffenden Lößflächen und Keuperformationen, die für die Landwirtschaft besonders geeignet sind sowie das vorhandene Wassersystem.

Bereits im 9. Jahrhundert kann das Vorhandensein eines Dorfes in der heutigen Ortslage Apolda mit einiger Sicherheit vermutet werden. Um 1100 wird die Beisetzung eines Grafen Berno in der Kapelle eines Feudalsitzes bezeugt, und im Jahr 1119 schenkt ein Graf Wichmann, Bernos Sohn, die beiden hier existierenden Kirchen St. Johannes und St. Martin der Marienkirche in Erfurt. Damit wird Apolda erstmals urkundlich erwähnt.

Im Wappen des Adelsgeschlechtes ist der Apfel zu finden, der wie auch der Name des Ortes Apolda (Erwähnung 1119 mit Namen "Appolde" - ein Ort, an dem es Äpfel gab) auf den Obstanbau hindeutet, der bis in die heutige Zeit den landwirtschaftlichen Bereich und damit das Landschaftsbild um Apolda neben dem Getreideanbau bereichert.

Auf die Städteigenschaft weist bereits eine Urkunde aus dem Jahre 1261 hin. In diese Zeit fällt wahrscheinlich auch die Errichtung der Stadtmauer. Die erste geschriebene Gemeindeverfassung „Das Stadtbuch“ oder „Das rote Buch der Stadt“ erschien 1440 – ca.100 Jahre nachdem der Landgraf Friedrich der Strenge die Gerichtsbarkeit über Stadt und Schloß den Vitzthumen als Stadtherren verliehen hatte.

Das Entstehen eines Handwerks im Apolda des 15. und 16. Jahrhunderts bringt vorerst kaum Veränderungen in der Bevölkerungszahl und damit auch keine Ausdehnung des Stadtgebietes mit sich. Das ist in der damals üblichen Doppelwirtschaft begründet. Die Apoldaer waren so genannte Ackerbürger, d.h. sie waren in der agrarischen Produktion tätig und bewirtschafteten die Felder um Apolda.

Der wirtschaftliche Aufschwung durch die Einführung der Strumpfstrickerei begann mit Ende des 16. Jahrhunderts. So ist für das Jahr 1593 der erste Stricker in Apolda bezeugt. Um diese Zeit wird

außerhalb der Stadtmauer und nördlich des älteren Stadtkerns ein „Oberstadt“ genannter Stadtteil angelegt. Für das Jahre 1549 wird die Zahl der Einwohner – verteilt auf 61 Häuser in der Innenstadt und 72 Häuser in der Vorstadt - mit 700 angegeben.

2.3.2. URBANISIERUNG

Im 17. Jahrhundert erlangt die Strickerei zuerst gesamtstädtische und bald auch überregionale Bedeutung. 1654 wurden die Strümpfe auf der Leipziger und 1663 auf der Frankfurter Messe angeboten. Die Bürger Apoldas nutzten die verdingungslose Zeit in den Wintermonaten, um der Strickerei nachzugehen. Dieser Erwerbszweig bildete in der folgenden Zeit für einige Familien dann den Haupterwerb.

Der Aufschwung des Wirkwarengewerbes im 18. Jahrhundert erbrachte erneut bedeutende wirtschaftliche Steigerungen. Mit ihnen gingen bis zum Jahre 1725 Stadterweiterungen an der unteren Bachstraße, der Niederrosslaer und Hermstedter Straße und am Schulberg einher. Damals entstand auch der heute verkehrswichtige Heidenberg als bewohnte Straße.

Mehrere Großbrände gaben die Möglichkeit zur Verbreiterung der Goldgasse, des Brauhofes, des Brühls und des Marktes. Um das Jahr 1800 kann eine Einwohnerzahl von 3.000 Personen vermutet werden. Zwischen 1819 und 1867 stieg die Einwohnerzahl von 3.039 auf 8.883 Personen. Folglich dehnte sich im 18. Jahrhundert die Wohnbebauung - im Zusammenhang mit der allmählich verschwindenden Stadtmauer - radial nach allen Seiten aus.

Zum Ende des 19. Jahrhunderts produzierten die Strickerei zuerst in Manufakturen und später, mit der Einführung von Maschinen, auch in Fabriken. Einer der Vorreiter der Einführung moderner Herstellungsmethoden war der Bürger Christian Zimmermann.

Die Fabrik errichtete man auf dem Gelände des ehemaligen Nonnenhofes innerhalb der Apoldaer Stadtmauern. Eine neue, für damalige Verhältnisse sehr moderne Fabrik, entstand als baulicher Auftakt in Apoldas „Gründerzeitstraße“ der Bahnhofstraße. Der neue Industriezweig zog auch andere Gewerbe, wie Färbereien, Maschinenbau und insbesondere den Textilmaschinenbau nach sich. Durch das Wachstum der Textilindustrie entwickelte sich die Stadt zeitweise zum wichtigsten Industriestandort im Herzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach.

Das Bahnhofsgebäude wurde Ende 1846 erbaut. Die Anlage des Bahnhofes verlagerte die Bautätigkeit in nordöstliche Richtung. Zuerst entwickelte sich die Straße zum neu entstandenen Bahnhof und von dort aus wurden schachbrettartig die Hänge nach Westen erschlossen. Trotz der schnellen Ausdehnung stellte der neue Bahndamm eine Grenze der Erweiterung des Stadtgebietes dar. Eine Erweiterung der Stadt auf die Bereiche „hinter dem Bahndamm“ erfolgte nur zögerlich.

Die im 18. Jahrhundert begonnene radiale Stadtentwicklung setzte sich mit dem im 19. Jahrhundert beginnenden Straßenbau in der Chausseen nach Utenbach (1858), Stobra, Hermstedt (1878-83), Heusdorf (1851), Oberroßla (1879), Herressen (1861) und dem Anschluß an die jetzige B 87 (1881) fort. In dieser Zeit entstanden auch die Anlagen der Schötener- und Herressener Promenade, die in mehreren Etappen später erweitert wurden. Im Jahre 1919 folgten dann die Schaffung des sog. Friedensparkes (heute auch Herressener Promenade), 1928 die der Ringallee und 1921/22 konnte das Freibad in Betrieb genommen werden.

Später setzte sich die Stadtentwicklung auch nördlich der Bahn fort. Zuerst entwickelte sich ab dem Jahre 1922 der durch den Viadukt noch verhältnismäßig günstig gelegene Komplex westlich der Buttstädter Straße. Ihm wurden zwischen 1924-30 weitere Straßen angeschlossen, unter anderem auch das Stadtgebiet an der Niederroßlaer Straße, welches durch die Goethebrücke und durch eine Unterführung mit der Stadt verbunden war.

Mit der industriellen Entwicklung vom Anfang des 19. Jahrhunderts bis zum Beginn des 2. Weltkrieges verzehnfachte sich die Bevölkerungszahl der Stadt und die Infrastruktur sowie die Bauflächen mussten der Entwicklung angepaßt werden. Weitere planmäßige Stadterweiterungen waren die 1913 begonnene und 1919 fortgeführte Sandgrubensiedlung im Westen und die Gartenstadtsiedlung östlich der Jenaer Straße (1926-29). In den Dreißigern folgte der Erweiterungsbau des Feuerlöschgerätewerkes Total in der Aue, welcher heute, nach seinem Architekten, als Egon-Eiermannbau bezeichnet wird.

Die Siedlungsgeschichte nach dem 2. Weltkrieg hatte eine große flächenmäßige Erweiterung der Stadt bei konstanter bzw. rückläufiger Bevölkerungszahl zur Folge. Besonders auffällig sind die Erweiterungen nördlich der Bahnlinie. Diese Erweiterungen gingen anfänglich mit einer weiteren Industrialisierung durch den Textilbetrieb Thüringer Obertrikotagen einher.

Ab den siebziger Jahren wurde mit dem Plattenbau im Norden die flächenmäßig größte Ausdehnung Apoldas nach dem Krieg eingeleitet. Die Umsetzung des Wohnungsbauprogramms der ehemaligen DDR bedeutete für Apolda die Errichtung des neuen Stadtteils „Apolda Nord“ mit dem Geschosswohnungsbau in 5-geschossiger Plattenbauweise.

Eine Folge dieser Entwicklung war die Ausdünnung der Innenstadt. Der Wohnungsbestand in der Innenstadt wurde nicht, oder nur unzureichend instand gehalten, was einen erhöhten Sanierungsbedarf zur Folge hatte. Die extensive Besiedlung Apoldas setzte sich bis direkt an die Bundesstraße 87 fort, so dass einige Wohngebietsteile von den Emissionen der Bundesstraße betroffen war. Ein überdurchschnittlicher Leerstand, welcher im Jahr 2001 vor allem für die Bereiche der Paul-Schneider-Straße, also nahe der B 87, die 35% Marke überschritt, erforderte Maßnahmen. Mit einem geordneten Umzugsmanagement gelang es die Einwohner der Paul-Schneider-Straße in andere Wohngebiete der Stadt umzusetzen. Bis zum Jahre 2007 konnten im Rahmen des Programms „Stadtumbau Ost“ über 650 Wohnungen vom Markt genommen und abgebrochen werden.

Nach 1990 haben sich die Ansprüche an die Qualität von Wohnungen und das Wohnumfeld entschieden gewandelt. Der Wunsch nach einem Eigenheim mit Garten führte schon Anfang der Neunziger zum Leerzug dieser Gebiete und vor allem zu einer sozialen Entmischung. Um einen Abwanderungsstrom der Bevölkerung in die umliegenden Dörfer zu vermeiden, wurde nach 1990 im Süden der Stadt das Wohngebiet „Am Schötener Bache“ erschlossen. Dieses Gebiet stellte „nach der Wende“ als Bebauungsplan Nr.10 die erste großflächige Stadterweiterung nach BauGB dar.

2.4. NATÜRLICHE GRUNDLAGEN DER LANDSCHAFT

2.4.1. LAGE IM RAUM

Der Landkreis Weimarer Land mit der Kreisstadt Apolda liegt im geografischen Zentrum der Bundesrepublik Deutschland, im östlichen Teil der Region Mittelthüringen des Landes Thüringen und an der Landesgrenze zum Bundesland Sachsen-Anhalt.

Die Stadt Apolda mit den Ortsteilen Naundorf, Herresen-Sulzbach, Oberroßla, Oberndorf, Rödigsdorf, Schöten, Utenbach und Zottelstedt liegt im Naturraum Thüringer Becken und Randplatten. Die weite Triasmulde des Thüringer Beckens ist zwischen den Rumpfschollen-Mittelgebirgen Harz im Norden und Thüringer Wald im Süden eingesenkt. Apolda liegt am Südostrand dieser Mulde im Übergangsbereich zur Ilm-Saale-Platte.

Das Plangebiet bezieht sich auf die gesamte Gemarkungsfläche der Stadt Apolda mit allen Ortsteilen. Es umfaßt insgesamt eine Fläche von 4.627 ha, wobei die Gemarkung Stadt Apolda einen Anteil von 1.175 ha; d.h. etwa 25,5 % einnimmt.

Die Stadt selbst befindet sich in einer weit geschwungenen Mulde, in die sich am nordwestliche Rand der Ilmbogen eingeschnitten hat und die im Zentrum vom Herressener Bach/ Sulzbach und dem Schötener Bach/ Krebsbach umschlossen wird. Zahlreiche weitere Bäche wie z.B. der Pfiffelbach, der Utenbach und der Mägdebach fließen dem Hauptfluter Ilm zu.

Hervorgerufen durch die tektonischen Vorgänge bei der Gebirgsbildung des Thüringer Waldes/ Thüringer Schiefergebirges bildete sich die Apoldaer Störungszone mit einem graben- bis beckenartigen Aufbau heraus und begründet die topografischen Höhenunterschiede, die vom höchstgelegenen Ortsteil Schöten mit 260m üNN über - die Altstadt von Apolda mit ca. 200m üNN - bis zu den Ilmniederungen mit nur 160m üNN reichen. Das Ilmtal trennt dabei den tiefer gelegenen Nordteil von den Hochflächen des zur Ilm-Saale Kalkplatte gehörenden Südtails der Gemarkung Apolda.

Außerhalb der Fluss- und Bachniederungen mit seinen Feuchtwiesen und Auenbereichen prägt ein flächweiliges Land und mit fruchtbaren Lössböden, die eine intensive ackerbauliche Nutzung ermöglichen, die Landschaft im Umland der Stadt Apolda. Als Folge der jahrzentelangen sozialistischen Großfeldwirtschaft entstand eine vielfach ausgeräumte Agrarlandschaft, mit einem geringen Wald- und Gehölzanteil.

2.4.2. GEOLOGIE UND GEOMORPHOLOGIE

Geologie:

Das Planungsgebiet ist der regionalgeologischen Einheit Thüringer Becken zuzuordnen und liegt im Übergangsbereich des Thüringer Beckens zur Ilm-Saaleplatte im innerthüringer Ackerhügelland. Östlich von Apolda erhebt sich mit der Muschelkalkformation der Jenaer Scholle der nordöstlichste Teil der Ilm-Saale-Platte, während westlich die Ebenen des Thüringer Beckens liegen.

Bestehende Hochflächen werden durch große Haupttäler gegliedert. Die Haupttäler verlaufen teilweise entlang von geologischen Störungszonen. Sie sind durch Wassererosion ehemals vorhandener oder heute noch existierender Fließgewässer in Lage, Ausmaß und Verlauf geprägt worden. Im Plangebiet - speziell auf den Hochflächen – beginnen eine Vielzahl von Tälern, welche in ihrer Hauptausdehnung in angrenzenden Landschaftsräumen liegen, sich erst dort vertiefen und verbreitern (z.B. Utenbacher Schweiz). Andere Talsysteme tangieren dagegen nur das Plangebiet (Unteres Ilmtal). Der Grund des Herressener Baches (Moorental), welcher nördlich von Apolda in die Ilm fließt, befindet sich mit einem großen Abschnitt und einschließlich einer Vielzahl von Seitenarmen im Plangebiet.

Folgende geologisch- morphologische Reliefeinheiten sind im Plangebiet vorhanden:

Hochflächen:

- Muschelkalk-Hochflächen nördlich von Großschwabhausen bis Utenbach
- Keuper-Hochflächen zwischen Apolda und Umpferstedt (Weimar)
- Keuper-Hochflächen nördlich von Utenbach
- Keuper-Hochflächen zwischen Großobringen und Auerstedt

Täler:

- Ilmtal zwischen Ulrichshalben bis Mattstedt
- Talraum Moorental und Krebsbachtal zwischen Hammerstedt und Apolda
- Schötener Grund
- Utenbacher Schweiz
- Pfiffelbachtal und Schmalen-Bach-Tal

Die Stadt Apolda liegt in einer kesselartigen Erweiterung des von Südwest nach Nordost verlaufenden Tales des Herressener Baches und des von Süden einmündenden Schötener Grundes. Der Herressener Bach mündet unweit von Apolda bei Nauendorf in die Ilm. Der Stadtkörper, d.h. die bebaute Stadt-lage, erstreckt sich auf den Hanglagen des Kessels bis in Höhen von ca. 210 bis 220m üNN. Auf dem Talboden beträgt die Höhe über NN 170 bis 180m.

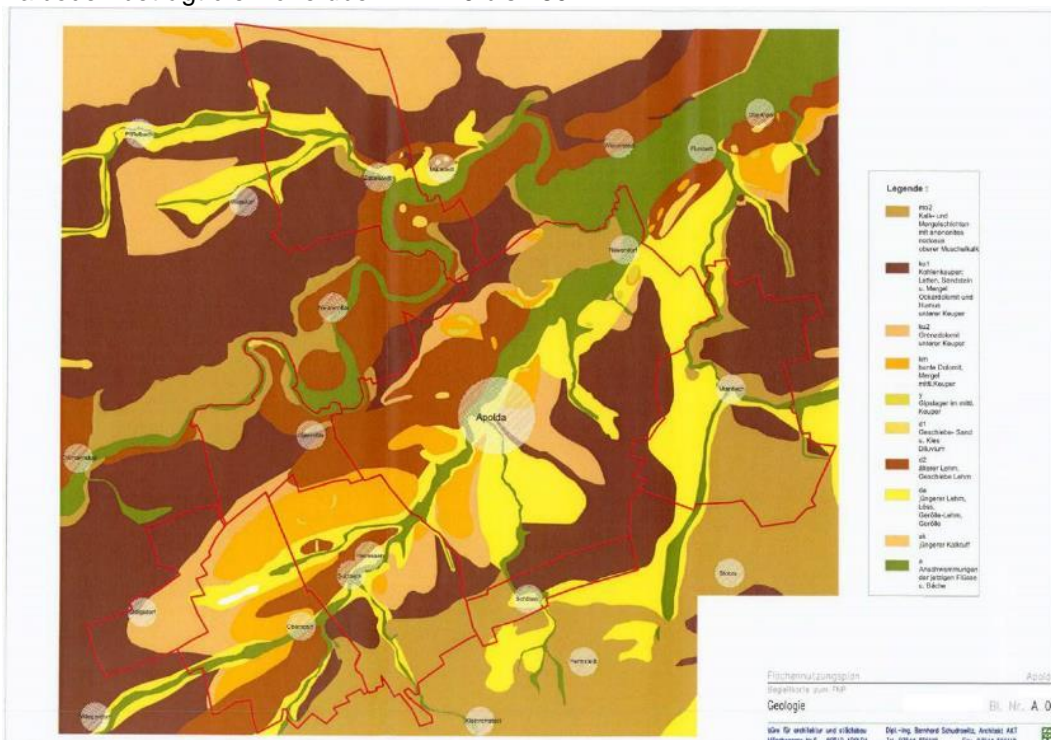


Abbildung 17: Geologie

Geologischer Plan zur Regionalisierung

Der Untergrund des inneren Thüringer Beckens besteht im zentralen Teil vor allem aus den Sedimenten des Keupers und in den Randbereichen aus Muschelkalkplatten. Neben dem oberen Muschelkalk, der die herausgehobenen Hochflächen überdeckt, ist großflächig der Untere Keuper sowie auch ein Löß – beide dem Muschelkalk aufgelagert – vorhanden.

Der Untere Keuper steht ebenfalls in den schwach geneigten Geländeübergängen zu den Tälern an und besteht aus einer Wechsellagerung von Sandsteinen, Ton- und Mergelgesteinen sowie einzelnen Dolomitlagen mit geringmächtigen Kohleflözen.

Die östlichen Hochflächen des Plangebietes werden durch die Formationen des Unteren Keupers gebildet. Großflächig verbreitet ist der Kohlenkeuper. Er setzt sich aus Letten, Sandstein und Mergel mit Grenzdolomit und Humuskohle zusammen.

Der Mittlere Keuper oberster Schichten findet sich in geringer Ausdehnung zwischen Rödigsdorf und Oberndorf sowie an den Talhängen des Herressener Baches am südlichen Stadtgebiet, während die unterste Schicht des Mittleren Keupers, der sogenannte Gipskeuper (vorwiegend bunte oder rötliche Tonsteine mit Einlagerungen von Gips-, Anhydrit- und Steinsalzlagen) das gesamte Plangebiet von Oberndorf bis Nauendorf durchzieht und nur teilweise von pleistozänen Lockergesteinen bedeckt wird. In den unteren Gipskeuper sind zusätzlich Schichten von Schilfsandstein eingeschaltet, die nördlich von Herressen und nordöstlich von Apolda ausstreichen.

Die oberflächliche Verbreitung von Geschiebemergel ist im Plangebiet gering und auf einen Bereich bei Nauendorf beschränkt.

Die triasischen Sedimente aus dem Muschelkalk und Keuper sind in weiten Teilen des Untersuchungsgebietes von einer mehr oder weniger mächtigen Lößbedeckung überlagert.

Die Bodendecke besteht aus Schwarzerde und lößartigem Auelehm unterschiedlicher Färbung. In den Talauen steht der untere Keuper mit Kies und Sand vermischt an. Nur in einem Streifen von Norden nach Westen ist das Pleistozän vorherrschend. Dort findet man vorwiegend ältere Lehme, wogegen im Süden der Stadt eher jüngere Lehmschichten vorhanden sind.

Auf den das Stadtgebiet umgebenden Talhängen und im Schötener Grund lagern alluviale; d.h. angeschwemmte, geologisch jüngere Schichten. Dabei handelt es sich um Lehme verschiedenen Alters, Geschiebelehm, Geröll-Lehm, Löß und Gerölle.

Auf dem Talboden des Herressener Baches finden sich holozäne Kalktuffe und Flussablagerungen.

Rohstoffgeologie:

Am Rande des Planungsgebietes befinden sich nordwestlich von Oberroßla und nordöstlich von Nauendorf kleine rohstoffhöfliche Flächen, in denen geringmächtige Kiessande im Bereich der Ilmaue verbreitet sind. Aktuelle Rohstoffinteressen bestehen nicht.

Im Regionalplan (RP) Mittelthüringen sind keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung ausgewiesen worden.

Altbergbau

Nach derzeitigem Kenntnisstand im Altbergbaukataster des Freistaates Thüringen befindet sich im Planungsgebiet kein Altbergbau.

Hydrologie:

Das Territorium des Landkreises Weimarer Land entwässert im mittleren und südlichen Teil über die Ilm. Der Hauptvorfluter für die Stadt Apolda ist der Herressener Bach, der auf einer Länge von 5,8 km das Stadtgebiet von Südwest nach Nordost durchfließt und im Ortsteil Nauendorf als rechter Zufluss in die Ilm mündet. Im Landeswassergesetz für Thüringen werden die Oberflächengewässer der Gemarkung Apolda ihrer Bedeutung entsprechend klassifiziert.

Weiterhin existieren noch eine Reihe von kleineren Bächen oder auch periodisch wasserführenden Fließgewässern: z.B. Apfelbach, Neusätze und Krebsbach.

Die Wasserqualität der Gewässer differiert, wird aber im Bericht der TLUG vom Jahre 2013 zur Gewässergüte (Zustand/ Potential aller ökologischen Faktoren) allgemein als unbefriedigend eingeschätzt. (Mit dem Inkrafttreten der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) im Jahre 2000 rückte bei der Zustandsbewertung der Gewässer der ökologische Aspekt in den Vordergrund. Zur Einstufung des ökologischen Zustands werden biologische, chemische und unterstützend allgemein physikalisch-chemische Komponenten herangezogen.)

Die Gewässergüte der Gräben ist allgemein durch den jahrelangen Nährstoffeintrag des Umlandes negativ beeinflusst.

Durch die getätigten Investitionen im Abwasserentsorgungsbereich hat sich inzwischen die Qualität der Vorfluter Schötener Bach, Herresser Bach und Neusätzer Bach wesentlich verbessert.

Die Wasserhärte unterscheidet sich zwischen den einzelnen Ortsteilen sehr stark und erreicht mit mehr als $> 2,5 \text{ mmolCaCO}_3 / \text{Liter}$ bei Rödigsdorf hohe Werte, während Zottelstedt mit $1,5 - 2,5 \text{ mmolCaCO}_3 / \text{Liter}$ einen Mittelwert aufweist.

Grundwasserverhältnisse

Die hohe Durchlässigkeit von Muschelkalk bedingt eine sehr schnelle Versickerung des Niederschlagswassers. Darüber hinaus wird Wasser im Muschelkalk nicht gespeichert, sondern fließt unterirdisch ab. Es entsteht Grundwasser, was sich in anderen wasserstauenden, tieferen Gesteinsschichten sammelt. Die Mächtigkeit und Durchlässigkeit des Gesteins bestimmt einen sehr hohen Grundwasserflurabstand. Dieser liegt bezogen auf das Plangebiet in einer Tiefe von ca. 20 bis 60 Metern, (letzterer z.B. südlich von Oberndorf und Schöten).

Die Muschelkalkgebiete haben kaum Grundwassernutzung und sind sehr trockene Gebiete.

Die dem Muschelkalk aufliegenden Schichten des Unteren Keupers weisen meist wenig ergiebige Ausstritte von Schichtwässern an der Grenze Unterer Keuper und Oberer Muschelkalk auf.

Im Bereich der Lockergesteine in den Talauen der Nebentäler des Plangebietes fließt naturgemäß viel Wasser zusammen. Grundwasser steht hier (teilweise periodisch) oberflächennah an, tritt teilweise aus und verstärkt das Fließgewässer. Der Grundwasserflurabstand beträgt hier weniger als 5 m. Dies trifft insbesondere auf das Moorental und dessen Einzugsbereiche im Keuper zu. Hier befanden sich die in den letzten Jahren aufgehobenen Wasserschutzgebiete.

Genauere Aussagen über die Grundwasserstände sind nur auf der Grundlage eines hydrologischen Gutachtens möglich. Es wird darauf verwiesen, dass bei Überdeckung der Grundwasserleiter mit mächtigerem Geschiebemergel-, Löß- und Auelehmlagerungen ein relativ guter Geschützungsgrad des Grundwassers besteht.

Grundwasser ist dort stark gefährdet, wo ein geringer Grundwasserflurabstand vorhanden ist und / oder Gestein nur von einer sehr flachgründigen Bodenschicht bedeckt wird. Hoher Bedarf an Grundwasserschutz besteht ebenfalls innerhalb aufgehobener Wasserschutzgebiete. Hier sollte zur Sicherung der Wasservorkommen für künftige Generationen sowie unter dem Aspekt des Klimawandels Grundwasserschutz betrieben werden.

Der Grundwasserstrom ist nach Nordwesten bzw. Südosten zum Hauptfluter Ilm gerichtet. Die Fließrichtung wird im Tal des Herressener Baches entsprechend modifiziert.

Im Verbreitungsgebiet von Tonsteinen des Keupers, Löß und Auelehms muss verstärkt, insbesondere bei Starkniederschlägen mit einem Zustrom von Schichtwässern und einem Auftreten von Staunässe gerechnet werden. Innerhalb der Talauen erfolgt der Grundwasserzustrom auf Vorfluterniveau.

Bei Baumaßnahmen im Verbreitungsgebiet des Unteren Gipskeupers werden Untersuchungen auf Betonaggressivität empfohlen, da ein Zustrom von sulfathaltigen Wässern nicht ausgeschlossen werden kann.

Der Grundwasserstand ist starken Schwankungen unterlegen.

Baugrund:

Der Baugrund des Plangebietes wird z.T. von Gesteinen des Mittleren Keupers, überlagert von einer Lößdecke, gebildet. Der Mittlere Keuper wird von einer Wechsellagerung aus Ton-, Schluff und Mergelgesteinen aufgebaut, in die örtlich Gipslagen eingeschaltet sein können.

Im Subrosionskataster der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) wird das Plangebiet den Gefährdungsklassen B-b-I-4 und B-b-I-2 zugeordnet: bei der Gefährdungsklasse Sulfat. Erdfälle und –senkungen sind selten, entlang tektonischer Störungen kann es jedoch zu vorauseilenden Subrosionserscheinungen kommen. Die Gefährdungsklasse B-b-I-2 bedeutet weiträumige, geringfügige und langandauernde Senkungen durch Konsolidierungen des durch Subrosion partiell entfestigten Hangenden, können auftreten. Erdfälle und –senkungen sind noch möglich, kommen aber sehr selten vor. Die Subrosion ist weit fortgeschritten; d.h. die Gipse des Mittleren Keuper sind weitgehend gelöst.

In Gebieten, in denen subrodierbare Gesteine vorhanden sind, können bei der Bebauung besondere konstruktive Maßnahmen erforderlich werden. Eine Baugrunderkundung ist in betroffenen Gebieten auf jeden Fall zu empfehlen.

In Gebieten, in denen der Mittlere Keuper ausstreicht bzw. unter der Lößdecke ansteht, sollte auf die Versickerung von Oberflächenwasser verzichtet werden, um mögliche Subrosionsvorgänge, die negative Auswirkungen auf die Bebauung haben könnten, nicht zu fördern.

Hinweis:

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

Es wird darum gebeten die Übergabe der Schichtenvezeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

2.4.3. BODEN

Die Böden im Thüringer Ackerhügelland weisen meist eine hohe biotische Ertragsfähigkeit auf. Das Planungsgebiet ist durch ein vielfältiges Auftreten verschiedener Bodentypen gekennzeichnet.

Im Geltungsbereich des FNP dominieren Lehmböden, die vorwiegend aus Sedimenten des Keupers und aus diluvialen Lehmlagerungen verwittern. Bedeutung für die Bodenbildung haben vor allem auch die Lösüberlagerungen, die im Gebiet unterschiedliche Mächtigkeiten erreichen. An Bodentypen sind schwarzerdeartige Parabraunerden, braune Rendzinen und Auelehmböden vertreten.

Die Böden weisen sehr gute Bodenwertzahlen auf. Darau ergeben sich gute Voraussetzungen für die Landwirtschaft.

Im Plangebiet treten folgende Ertragspotentialstufen (nach BASTIAN) auf:

Stufe 2 - Bodenwertzahl 19 - 38

Stufe 3 - Bodenwertzahl 39 - 63

Stufe 4 - Bodenwertzahl 64 - 82

Für die Böden im Plangebiet können folgende allgemeine Aussagen getroffen werden:

- die Löss-Schwarzerdeböden zeigen eine hohe Ertragsfähigkeit, die restlichen Standorte zeichnen sich durch eine mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit aus;
- die Erosionsanfälligkeit ist verbreitet hoch bis sehr hoch;
- das Puffer- und Filtervermögen ist überwiegend hoch bis sehr hoch

2.4.3. KLIMA

Das Plangebiet liegt im Grenzbereich von atlantisch und trockenem, kontinental geprägtem Klima sowie konkret im Klimagebiet des Mitteldeutschen Berg- und Hügellandes. Dieses Gebiet hat aufgrund der Lage zum Höhenzug des Thüringer Waldes unterdurchschnittliche Niederschlagssummen bei relativ hohen Temperaturen im Beckeninneren zu verzeichnen. Die geschützte Lage im Talkessel von Apolda trägt zu einer Verstärkung des Beckeneffektes bei. Das Thüringer Becken zählt zu den trockensten Gebieten in Deutschland. Die langjährige Mitteltemperatur beträgt + 8,2° C.

Die durchschnittlichen Jahresniederschläge liegen bei 579 mm/Jahr, aufgrund der Lage im Windschatten des Thüringer Waldes bzw. mit abgeschwächter Wirksamkeit auch des Harzes. Mittlere Niederschlagssummen von 60 mm oder mehr haben die Monate Mai, Juni, Juli und August. In diesem Zeitraum ist auch die Gewitterneigung erhöht, so dass die Mehrzahl der Sommerniederschläge als Gewitterschauer oder andere Starkregenereignisse niedergehen.

Die Hauptwindrichtungen sind Westen und Südwesten. Aufgrund der Talkesselsituation ist hinsichtlich der Windexposition zwischen windgeschützten Talsohlen, relativ geschützten, windabgewandeten Hangbereichen, windzugewandten Hanglagen und windoffenen Plateaulagen, welche bodennah teilweise starken Windgeschwindigkeiten ausgesetzt sind, zu unterscheiden. Insbesondere die Hochflächen an der B 87 und die großparzellierten, freien Ackerfluren sind stärkeren Luftbewegungen ausgesetzt, wodurch hohe Windgeschwindigkeiten mit der Gefahr von Bodenerosion erreicht werden können.

Der flächenmäßig größte Teil des Plangebietes – die ebenen Hochplateaus - werden als Kaltluftentstehungsgebiete mit zugehörigen Kaltluftabflussbahnen eingestuft. Jedoch fehlen auf den ebenen Hochflächen für den Kaltluftabfluss wichtige Faktoren wie die notwendige Geländeneigung. Durch die ausgesprochene Windexponiertheit existiert zusätzliche Verwirbelungsgefahr von sich bildender Kaltluft.

Hohe Bedeutung haben Kaltluftabflussbahnen, die in den bebauten Siedlungsflächen die Funktion des regionalen Klimaaustausches wahrnehmen. Insbesondere für die Belüftung der Tallagen vom IIm, Herressener Bach und Schötener Grund hat der Schutz der Kaltluftleitbahnen vor weiterer Verbauung Priorität, um einer Erhöhung der Luftschadstoffkonzentrationen sowie einer Überwärmung im Sommer entgegen zu wirken.

Wesentliche Emissionsschwerpunkte, die auf das Klima zurückwirken, sind im Plangebiet die vorhandenen Verkehrsstraßen der B 87, die Landesstraßen, sowie die Industrie- und Gewerbegebiete an der B 87 bei Oberroßla.

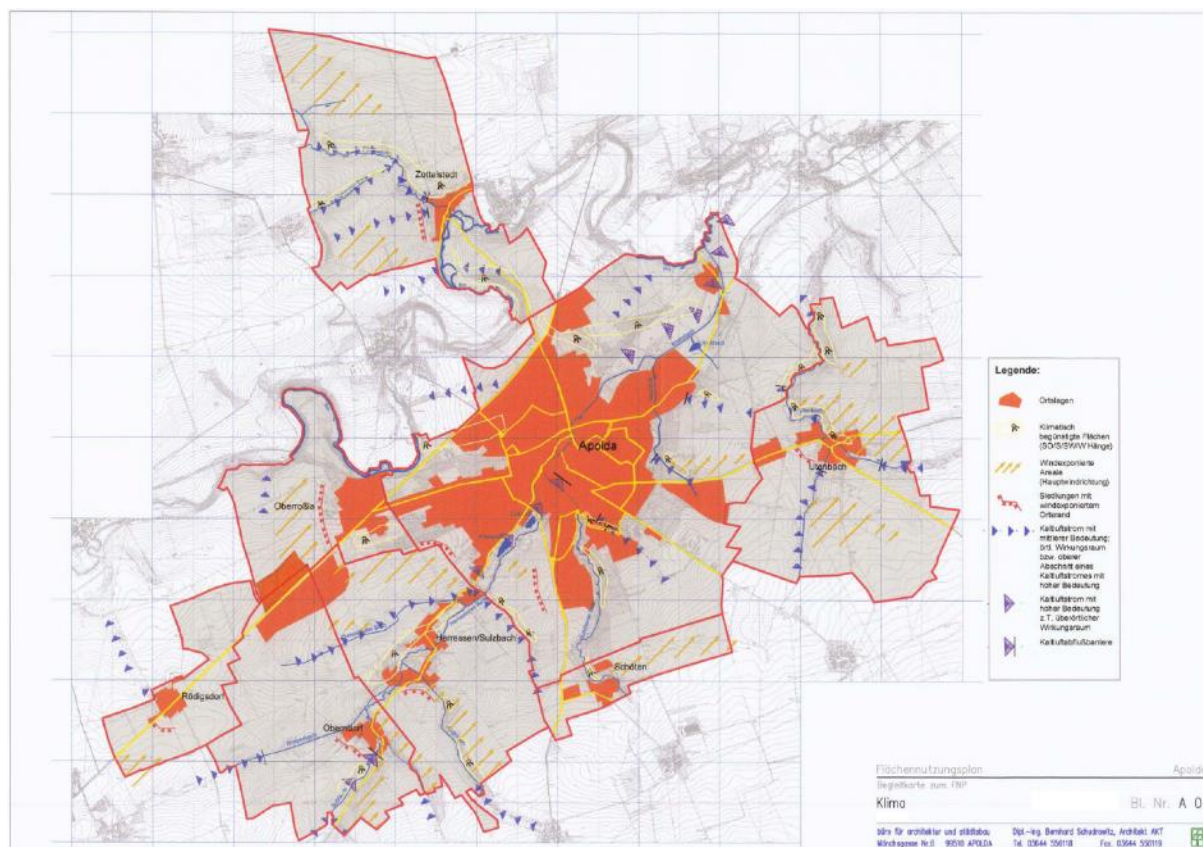


Abbildung 18: Klima

2.4.4. GEWÄSSER

Fließgewässer / Gräben

Alle Fließgewässer und Gräben wurden im Plangebiet über Jahrhunderte anthropogen beeinträchtigt und in ihrer Gewässergüte und dem Ausbauzustand negativ beeinflusst.

Im Plangebiet bildet die IIm als Fließgewässer 1. Ordnung den Hauptvorfluter. Es handelt sich um Gewässerabschnitte des Unterlaufes der IIm auf den Gemarkungen der Ortsteile Oberroßla, Zettelstedt und Nauendorf.

Zu den Fließgewässern 2. Ordnung im Plangebiet zählen:

- Utenbach
- Schötener Bach
- Herressener Bach (in Herressen Sulzbach benannt, später Krebsbach)
- Apfelbach
- Mägdebach
- Neusulzaer Bach (auch Neusätze benannt)
- Pfiffelbach
- Schmalter Bach
- Steingraben

In die Ilm fließen der Utenbach (Mündung außerhalb des Plangebietes bei Flurstedt), der Krebsbach, der Pfiffelbach, und der Herressener Bach, welcher kurz vor seiner Mündung den Neusätze aufgenommen hat.

Der Herressener Bach prägt das gesamte Auental Apoldas und bot zusammen mit dem Schötener Bach eine Grundlage der Besiedlung. Im Stadtzentrum Apoldas mündet der Schötener Bach in den Herressener Bach. Dieser Abschnitt ist verrohrt bzw. überwölbt. Durch den Zusammenfluss beider Bäche bestand für die Innenstadt eine hohe Hochwassergefahr, sodass Bachregulierungen des Schötener Baches erfolgten.

An der Gemarkungsgrenze zu Herressen fließt der Apfelbach in den Herressener Bach. Der Apfelbach sammelt das Wasser aus den Südhängen der Apoldaer und Herressener Flur. In der Ortslage Herressen-Sulzbach nimmt der Herressener Bach bzw. Sulzbach den Mägdebach auf.

Weiterhin sind kleine, acker- und wegbegleitende Gräben zur Entwässerung der landwirtschaftlichen Flächen bzw. zur Entwässerung der Verkehrsstrassen sowie untergeordnete Fließgewässer und Gräben vorhanden, die jedoch nicht genauer betrachtet werden.

Der Grad der Eingriffe in die Gewässerlandschaft ist unterschiedlich.

Mit den an einigen Flussabschnitten gut ausgebildeten Erlen-Eschen-Gehölzsäumen und den reich strukturierten Obsthängen gehört die Ilm zu den durchgängig naturnah erhaltenen Fließgewässern im LSG „Unteres Ilmtal“.

Ebenfalls als naturnah kann der Utenbach, der die Gemarkung Nauendorf im Ost-Abschnitt streift und die gesamte Gemarkung Utenbach durchquert, bezeichnet werden. Er schneidet in ein tiefes, schmales Tal mit reich strukturierten Talflanken ein, das als „Utenbacher Schweiz“ benannt wird und aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes zu den wertvollen Gebieten gehört.

Sowohl in der Ilm, als auch im Utenbach sind das aquatische und das amphibische System noch weitgehend intakt.

Talau und Talhänge von Schötener und Herressener Bach werden im südlichen Teil des Plangebietes durch Parkanlagen stark überformt und geprägt. Naturnahe Standortbedingungen von Fließgewässerökosystemen sind in diesen Landschaftsräumen nicht mehr gegeben.

Der Neusulzaer Bach ist anthropogen vollständig überformt. Er wurde in der Vergangenheit kanalisiert und größtenteils technisch ausgebaut.

Hochwassergefährdung

Gesetzlich ausgewiesene Überschwemmungsgebiete befinden sich im Bereich der Unteren Ilm. Dies betrifft innerhalb des Bearbeitungsgebietes Flächen nördlich von Oberroßla, südlich von Zottelstedt und nördlich von Nauendorf (siehe auch Kap. 2.7.2).

Der Herressener Bach hat einen Niedrigwasserabfluss von $NQ\ 0,157\ m^3/s$ (vergleichbar $157\ l/s$). Sein Hochwasserabfluss beträgt im Falle eines theoretisch einmal in 100 Jahren auftretenden Ereignisses $HQ_{100}\ 17,60\ m^3/s$, ($HQ_{10} = 7,38\ m^3/s$; $HQ_{50} = 13,80\ m^3/s$). Der Bereich der Herressener Promenade (Bachau des Herressener Baches) muss als überflutungsgefährdetes Gebiet von Bebauung freigehalten werden.

Die Siedlungslage von Oberndorf litt in der Vergangenheit vielfach unter Überschwemmungen und Schlamm eintrag, die in der unmittelbaren Lage am Zusammenfluss von Herressener Bach, Steingraben und Wiegendorfer Bach begründet waren. Auch für Zottelstedt sind aus der Historie verheerende Überflutungen dokumentiert.

Für die Innenstadt von Apolda können Starkregenereignisse aufgrund längerer verrohrter Abschnitte der Bachläufe ein Problem darstellen.

Das betrifft den Herressener Bach im Bereich des Heidenberges.

Der Schötener Bach ist unterirdisch nicht verrohrt, sondern im Gewölbe geführt. Die Zuleitungen von Straßenentwässerung verfügen bereits über vergrößerte Rohrquerschnitte.

Standgewässer

Folgende wichtige Standgewässer können für den Planungsraum benannt werden:

- Kalkteich nordöstlich von Apolda-Heusdorf
- Lochteich und Friedensteich innerhalb der Herressener Promenade
- Teiche innerhalb der Schötener Promenade

- Tümpel im FND-Bereich nordöstlich von Herressen im Anschluss an die Promenade
- Forellenteiche in der Gemarkung Herressen

2.4.5. VEGETATIONSFORMEN

Das Plangebiet liegt pflanzengeographisch im Übergangsbereich zwischen dem nördliche befindlichen Innerthüringer Ackerhügelland des Thüringer Beckens und der südlich gelegenen der Ilm-Saale-Ohrdruffer Platte. Wegen der ausgesprochen guten Böden dominiert hier die Getreidewirtschaft und großflächige Ackerflächen bleiben für den Landschaftsraum das bestimmende Element. Die wenigen naturnahen Bereiche befinden sich größtenteils in unmittelbarer Umgebung der Fließgewässer und Gräben.

Die natürliche Vegetation im Untersuchungsraum würde zu einem großen Prozentsatz von **Waldgesellschaften** gebildet, die je nach Standort und geologische Voraussetzungen aus Buchenwäldern, Eschen-Hainbuchenwäldern oder Eschen-/Erlenwäldern zusammengesetzt wären. Durch die jahrhundertlange Betreuung einer intensiven Landwirtschaft auf vielen Flächen des Gebietes sind heute größtenteils weiträumige waldlose Feldfluren anzutreffen.

In der Gesamtflächenbilanz nimmt der Waldanteil lediglich einen Anteil von 1,75 % ein. Das Plangebiet ist damit als äußerst waldarm zu bezeichnen. Die Landschaft wird fast ausschließlich agrarisch genutzt. Größere Grünflächen befinden sich hauptsächlich auf überschwemmungsgefährdeten Talsohlen. Waldflächen sind beispielsweise im Süden des Planungsraumes relativ kleinflächig entlang des Herressener Baches, begleitend zur Herressener Promenade und entlang des Schötener Grundes zu finden. Aufgrund der intensiven Erholungsnutzung besitzen diese Bereiche zwar einen hohen Erlebnis- und Landschaftsbildwert, sind jedoch hinsichtlich autochthoner Fauna und Flora teilweise stark überprägt.

In nördlicher Richtung zur Gemarkungsgrenze sind bei Utenbach die Waldflächen der „Utenbacher Schweiz“ sowie bei Oberroßla ein Waldgebiet nahe der Ilm, entlang der „Großen Leite“ zu finden. Die Waldreste stocken in der Regel meist auf stärker geneigten Standorten oder auf ungünstigen, oft staunassen Böden. In den Fluss- und Bachauen vergrößern die z.T. vorhandenen Auwaldreste den Wasserrückhalt in der Fläche.

Die Waldflächen im waldarmen Raum sind aufgrund ihrer Insellage als wichtige Trittsteinbiotope und gestaltendes Element zur Entwicklung der Landschaft zu bezeichnen. Mit einer Verkürzung der Abstände zu vorhandenen Grünstrukturen tragen auch sie zu einer besseren Verbundwirkung der verschiedenen Lebensräume bei.

Typisch höhengestaffelte **Waldränder** sind selten zu finden. Ansätze dafür sind am Kläfterborn in der „Utenbacher Schweiz“ vorhanden. Wichtige Gehölzarten sind z.B. Espe, Birke, Schlehe und Schwarzer Holunder. An südexponierten Waldsäumen findet man wärmeliebende Sträucher wie Wolliger Schneeball, Roter Hartriegel, Heckenkirsche und Liguster aber auch Wacholder. Meist geht der Wald direkt in Acker oder Grünland über, stellenweise sind lückige Strauchreihen oder nur Krautsäume vertreten.

Naturnahe Fließgewässer sind im Plangebiet in Teilbereichen der Ilm bei Oberroßla, Zottelstedt sowie Nauendorf und des Utenbaches nördlich der Ortslage Utenbach vorhanden. In diesen Gebieten sind bachbegleitende Gehölzsäume mit Erlen, Eschen und Weiden angesiedelt. Auch der am Wiegenbach gelegene Erlengrund von Oberndorf weist noch beeindruckende naturnahe Großgrünstrukturen auf. Die schilfbestockten Flächen am Wiegenbach bei Oberndorf, die Wiesen und Gräben bzw. Flachwasserbereiche der Wiesen am Wiegenbach und der anderen Wasserläufen sind ideale Habitate für Lurche.

Der überwiegende Teil der Fließgewässer, insbesondere der kleinen Bäche, ist durch Gewässerausbau, Begradigung oder intensiver Unterhaltung nicht mehr in einem naturnahen Zustand. Ufergehölze sind hier wenn dann nur noch einzeln oder als schmale lineare Gehölzreihe vorhanden.

Die bisherige, vorwiegend auf die Nutzung ausgerichtete Gestaltung der Gewässerlandschaften wird heute als wenig nachhaltig erkannt, da sie das Mosaik aquatischer, amphibischer und terrestrischer Lebensräume der ursprünglichen Bach- und Flussauen vielerorts entscheidend verändert hat.

Die Auenbereiche, die hydrologisch mit den Fließgewässern in Verbindung stehen, stellen ein besonderes Ökosystem dar. Sie vermitteln zwischen den aquatischen und terrestrischen Lebensräumen und können bei standortangepasster Nutzung, gleichsam als natürliche Biotoplinien fungieren.

Die Gräben innerhalb der weiträumigen Ackerflächen weisen meist aufgrund ihrer intensiven Pflege und Unterhaltung und dem unmittelbar angrenzenden intensiv bewirtschafteten Ackerland verarmte Pflanzengesellschaften auf. Gehölze fehlen meistens.

Aufgegebene oder extensiv bewirtschaftete Gräben bieten aber gute Voraussetzungen für die Entwicklung von Feuchtbiotopen. Hier entwickelt sich eine natürliche Gehölzvegetation wie z.B. am Ang-ergraben südlich von Herressen-Sulzbach mit Schwarzerlen und Weidenarten, Holunder und nitrophilen Hochstaudenfluren.

Das im Allgemeinen flachwellige Hügelland wird teilweise von Bachauen und Niederungen durchzogen, ist aber ansonsten aufgrund der hohen Durchlässigkeit des Muschelkalkuntergrundes arm an **Gewässern**. Manche Quellen, kleine Standgewässer und Bäche aber vor allem Gräben führen nur periodisch nach Starkregenereignissen Wasser. Auch **Stillegewässer** sind daher im Plangebiet nur selten zu finden. Die vier großen Teichanlagen Lotheich, Friedensteich, Kalkteich und der Fischteich Utenbach besitzen zwar ökologische Potenzen, sind jedoch anthropogen geprägt und genutzt. In einige Ortslagen sind kleine Dorfteiche vorhanden.

Gras- und Staudenfluren feuchter, mittlerer Arten kommen in größeren Beständen vor allem im Bereich der Ilm-Saale Kalkplatte, d.h. im südlichen Plangebiet an den Hanglagen und in Tälern vor. Hier sind einerseits feuchteprägte Sumpfhochstauden und Feuchtstaudenfluren, wie das Flächennaturdenkmal „Schilfflächen bei Herressen“ westlich von Herressen am Dieterstedter Bach zu nennen. Staudenfluren auf trockenwarmen bzw. sonstigen trockenen Standorten existieren nur vereinzelt, so z.B. in einer alten Tongrube am Nordrand von Apolda oder bereichsweise an Ilmhängen im Übergang zwischen Gehölzen und Grünland. Neben Gras- und Staudenfluren treten häufig an gestörten Standorten, insbesondere innerhalb des Siedlungsbereiches (z.B. Müllhalden, Wildlagerplätze, kleinere ungenutzte Splitterflächen, Baustellen) **Ruderfluren** auf. Häufig zu finden sind hier Brennessel, Rainfarn, Beifuß, Distelarten und frühere Zierpflanzen.

Artenreiches **Grünland** ist im Plangebiet nur sehr selten zu finden. Auf besonders trockenen Standorten im Bereich der Hänge der Ilm (Anschnitt von Kalksteinschichten, hier stehen magerere Standorte an z.B. auf lößbedeckten Flächen im überwiegenden Teil des Stadtgebietes) kommen nahe Oberroßla und nahe Zottelstedt kleinere Bestände mit basiphilen Trocken- bzw. Halbtrockenrasen vor. Auch mesophiles artenreiches Grünland ist nur selten im Plangebiet vorhanden. Die größten Bestände hiervon sind am „Weimarer Berg“ zu finden, ein kleinerer Bestand zudem südlich von Heusdorf. Weitere bisher unerfasste artenreiche Grünlandbestände können kleinflächig an extensiv genutzten Ortsrandflächen oder auf extensiv genutzten Grünlandflächen an der Ilm vorkommen.

Je intensiver die Nutzung des Grünlandes erfolgt, desto eingeschränkter ist das floristische Artenspektrum. Die Bewirtschaftung erfolgt in Form von Mahd oder Beweidung. Trockene Standorte werden dabei meist extensiver genutzt.

Der nördliche und westliche Planungsraum; d.h. der Landschaftsraum des Innerthüringer Ackerhügellandes, wird außerhalb der Siedlungsbereiche überwiegend landwirtschaftlich genutzt. **Ackerschläge** sind überwiegend großflächig ausgebildet, lediglich in den Gewässerniederungen, im unmittelbaren Umfeld von Siedlungen sowie im stärker reliefierten Bereich des Ilmgrabens kommen auch kleinflächigere Schläge vor.

Auch die relativ artenarmen, anthropogen geprägten Intensivackerfluren sind als Lebensraum für speziell auf die dort gegebenen Bedingungen angepasste Tiere und Pflanzen wertvoll (Biototyp-Acker). Mit der Entwicklung der Kulturlandschaft haben sich dieser Tier- und Pflanzenarten immer weiter mit den vom Menschen geschaffenen Bedingungen (wechselnde Fruchtfolgen, große Schläge etc.) arrangiert (z.B. der Feldhamster und die Feldlerche).

Im Bereich der Muschelkalkplatte sind im allgemeinen auch große Ackerschläge vorhanden, doch reliefbedingt sind durch die Bachläufe häufiger kleinere Flächen eingestreut. Vereinzelt besitzen die Kalkäcker artenreiche Ackerwildkrautfluren (z.B. mit Sommer-Adonisröschen, Feldrittersporn, Acker-Hellerkraut) in Randbereichen, meist verlaufen zwischen Acker und Feldweg bzw. Gräben Gras- und Staudenfluren. Diese Ackerrandstreifen können die wichtige Funktion als Biotopverbund übernehmen.

Feldgehölzstreifen und Hecken finden sich überwiegend entlang von Wegen, an Gräben sowie an Erosionstätern und Runsen oder Geländesprüngen. Hier sind oftmals alte heimische Arten wie Schlehe, Weißdorn, Heckenrose und Schneeball vertreten.

Zur Vermeidung von Erosionsschäden wurden in der jüngeren Vergangenheit innerhalb der großflächigen Ackerschläge Windschutzstreifen aus heimischen Heckenarten angelegt. Sie bieten in der intensiv genutzten Feldflur den Vögeln Nistmöglichkeiten und Nahrungsquelle. Rödigsdorf, auf einem windexponierten Hochplateau gelegen, weist in seinem Umfeld eine Vielzahl dieser Strukturen auf.

Flächige **Gebüsche** kommen an Standorten vor, die für eine intensive Nutzung ungeeignet sind (z.B. trockene/ feuchte Bereiche).

Entlang von Fließgewässern können **Ufergehölze** ausgebildet sein. An wasserführenden Bächen sind Auegehölze wie Erle, Esche, Traubenkirsche sowie Weidenarten vertreten.

Alle bedeutenden Fließgewässer zeigen außerhalb der Siedlungslagen einen fast lückenlosen Gehölzgürtel. Bei kleineren Nebengerinnen ist der Gehölzsaum lockerer, in den Lücken treten vermehrt Krautsäume auf. Periodisch wasserführende Gräben (überwiegend im Bereich der Muschelkalkplatte) werden dagegen von Trockenheit liebenden Arten gesäumt.

Alleen und Baumreihen verlaufen entlang von Straßen oder Wegen, beispielsweise entlang der B 87 südlich von Oberroßla. **Solitärbäume und Baumgruppen** finden sich vereinzelt frei in der Landschaft (z.B. Naturdenkmal „Alte Linde Herressen“ westlich von „Herressen-Sulzbach“) an Wegekreuzen oder Aussichtspunkten in Siedlungsnähe sowie in geringem Maße an Feldwegen in der Ackerflur.

Zur Vermeidung von Erosionsschäden wurden in der jüngeren Vergangenheit innerhalb der großflächigen Ackerschläge auf den ebenen Hochflächen entlang von Gräben und Feldwegen Windschutzstreifen aus heimischen und nicht heimischen Gehölzarten angelegt. Sie bieten in der intensiv genutzten Feldflur den Vögeln Nistmöglichkeiten und Nahrungsquelle. Rödigsdorf, auf einem windexponierten Hochplateau gelegen, weist in seinem Umfeld eine Vielzahl dieser Strukturen auf.

Häufig kommen **Obstbaumreihen/-alleen** entlang kleiner Straßen und Feldwege in der Nähe der Siedlungslagen vor. Wesentliche Arten sind Süßkirschen, Birnen, Pflaume und Apfel. Streuobstwiesen wurden historisch an den Siedlungsrändern sowie in Hanglagen angelegt, sind jedoch z.T. verbuscht oder lückenhaft. Der für die Apoldaer Landwirtschaft einst typische Apfelobstanbau erfolgte großflächig im Gebiet des Apfelbachgrundes nördlich von Schöten. Hervorzuheben ist dabei das FND „Obstgarten im Apfelbachgrund“ sowie das FND „Obstgarten am Kesselborne“. Die Obstplantagen sind inzwischen in dieser Ausdehnung nicht mehr vorhanden.

Das Grünland der Streuobstwiesen wird häufig als extensive Wiese oder Weide genutzt. Die Obstbestände sind jedoch oftmals, bedingt durch eine fehlende Pflege, in einem schlechten Zustand.

Kopfbäume sind im Plangebiet entlang der kleinen Fließgewässer anzutreffen. Einige Exemplare befinden sich z.B. am Utenbach östlich der Ortslage Utenbach sowie entlang des Wiegenbaches im westlichen Plangebiet.

Siedlungsränder sind oftmals durch strukturreiche Übergänge in die freie Landschaft gekennzeichnet. Auch der Innenbereich der meisten Ortsteile ist geprägt durch typische Habitate wie Gärten, Grünflächen, Baumgruppen, Teiche, Grünland und Saumstrukturen, welche ebenso wertvolle Lebensraumfunktionen übernehmen können. Hohe Versiegelungsraten sowie strukturarme Ortsrandbereiche sind dort gegeben, wo Gebäude der industriellen Landwirtschaft oder historisch ältere Gewerbeflächen liegen. Gewerbeflächen jüngeren Datums, wie die Erweiterungen des „Industrie- und Gewerbeparks an der B 87“, tragen durch die Ausgleichsmaßnahmen in Form von Großgrünpflanzungen etc. zu einer guten Einbindung in die Umgebung und zur Bereicherung des Landschaftsbildes bei. Beispielgebend ist hier die Ausgleichsmaßnahme zur II. Erweiterung des IGP mit der Renaturierung und Bepflanzung des Dieterstedter Grabens. Er bildet heute ein kompaktes, gut funktionierendes Ökosystem in Richtung Moorental inmitten großflächiger landwirtschaftlicher Nutzungen. Hier sind hochwertige Strukturen entstanden, die verschiedensten Arten Schutz und Rückzugsraum bieten.

2.5. BEVÖLKERUNG

Die Bevölkerungsentwicklung und ihre langfristige Vorausschau ist ein entscheidendes Kriterium für die künftige Entwicklung und Gestaltung der Städte und Gemeinden.

Davon abhängig sind maßgeblich die Kriterien des Arbeitsmarktes, der privaten Haushaltsentwicklung und damit des Wohnungsbedarfes in Zusammenhang mit der dazugehörigen Baulandbereitstellung sowie der Auslastung und Entwicklung der gesamten Infrastruktureinrichtungen.

Die Bevölkerungsentwicklung hat damit entscheidenden Einfluss auf den kommunalpolitischen Handlungsbedarf zur Sicherung der ökonomischen, sozialen und kulturellen Rahmenbedingungen des gesamten Stadtgebietes.

Veränderungen der Einwohnerzahl resultieren aus der Geburten- und Sterberate (Natürliche Bevölkerungsbewegung) sowie den Zu- und Fortzügen (räumliche Bevölkerungsbewegung, Wanderung). Die Sammlung dieser Daten erfolgt in statistischen Erhebungen, die bei nachfolgenden Aussagen und Darstellungen verwendet wurden.

2.5.1 BISHERIGE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Thüringen

Mit der Wiedervereinigung im Jahr 1990 setzte in den neuen Ländern (darin auch das Land Thüringen) ein massiver Bevölkerungsverlust ein, der sich durch den zunehmenden Wegzug (**Abwanderung**) in die Altbundesländer bedingte (Arbeitsplatzangebote, Lohnniveau, Entwicklungschancen usw.). Wanderungsbewegungen haben einen erheblichen Einfluss auf die Alters- und Geschlechtsstruktur der Bevölkerung. Jüngere Frauen und Männer im Alter von 20 bis 30 Jahren sind am mobilsten, wobei Wanderungen der Frauen je 1 000 EW noch über denen der gleichaltrigen Männer liegen. Hauptsächliche Gründe hierfür sind Ausbildung, Studium und das Arbeitsplatzangebot. Die Mobilität sinkt mit steigendem Lebensalter und nimmt erstaunlicherweise im höheren Alter (über 79 Jahre) noch einmal zu. Hier spielt vor allem die Wahl eines Alterswohnsitzes sowie familiäre Gründe (Wohnort in der Nähe der Kinder usw.) eine Rolle.

Der Geburtenrückgang, der zusätzliche Wegzug der jungen Bevölkerungsschichten in die städtischen Räume und die allgemeine Alterung der Gesellschaft führen in den ländlichen Gebieten aller Flächenbundesländer zu erheblichen Defiziten, die tiefgreifende Auswirkungen auch auf den kommunalpolitischen Handlungsbedarf zur Sicherung der ökonomischen, sozialen und kulturellen Rahmenbedingungen der Stadt Apolda haben.

In den 1990er Jahren war die Bevölkerungsentwicklung in Thüringen zusätzlich durch einen drastischen **Geburtenrückgang** geprägt. Der Tiefpunkt der Geburtenzahlen wurde im Jahr 1994 erreicht. Ab 1995 stieg die Zahl der Geburten wieder leicht an, stagnierte aber in den Jahren 2000 bis 2006. Seit 2007 ist wieder ein leichter Aufwärtstrend erkennbar.

Diese Bevölkerungsentwicklung bedingt sich u. a. aus dem Fehlen der „Müttergeneration“ (Frauen im gebärfähigen Alter zwischen 15 und 45). Eine zentrale Größe für die Beschreibung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ist die Fruchtbarkeitsziffer (Zahl der lebend geborenen Kinder je 1.000 Frauen im gebärfähigen Alter). Zur Sicherung der einfachen natürlichen Bevölkerungsreproduktion ist eine allgemeine Fruchtbarkeitsziffer von statistisch betrachtet 2,1 Kindern je Frau im Alter von 15 – 45 Jahren erforderlich. In Thüringen liegt diese Zahl im Jahr 2016 bei 1,56 Kindern pro Frau und somit über dem deutschlandweiten Wert von 1,50 Kindern pro Frau (Quelle Statistisches Bundesamt: Statistisches Jahrbuch 2018).

Der Anstieg der Geburtenrate seit 1995 konnte die Sterberate allerdings nicht kompensieren, so dass die negativen Salden beider Komponenten (Geburten, Sterbefälle) zu einem stetigen Bevölkerungsverlust in Thüringen führen.

Im Jahr 2015 konnten die meisten Zuzüge und der höchste Wanderungssaldo seit 1990 verzeichnet werden. Der Zuzug aus anderen EU-Ländern, aber vor allem der Zuzug aus Ländern, aus denen vornehmlich Flüchtlinge nach Thüringen kamen, bestimmte das Zuwanderungsbild und damit auch das Bevölkerungswachstum.

Thüringen:

| | |
|------|--------------------------|
| 1990 | 2,61 Millionen Einwohner |
| 1995 | 2,50 Millionen Einwohner |
| 2000 | 2,43 Millionen Einwohner |
| 2005 | 2,33 Millionen Einwohner |
| 2006 | 2,31 Millionen Einwohner |
| 2007 | 2,29 Millionen Einwohner |
| 2008 | 2,27 Millionen Einwohner |
| 2009 | 2,25 Millionen Einwohner |
| 2010 | 2,24 Millionen Einwohner |
| 2011 | 2,18 Millionen Einwohner |
| 2012 | 2,17 Millionen Einwohner |
| 2013 | 2,16 Millionen Einwohner |
| 2014 | 2,16 Millionen Einwohner |
| 2015 | 2,17 Millionen Einwohner |
| 2016 | 2,16 Millionen Einwohner |
| 2017 | 2,15 Millionen Einwohner |
| 2018 | 2,14 Millionen Einwohner |
| 2019 | 2,13 Millionen Einwohner |

Tabelle: Entwicklung der Bevölkerung Thüringens 1990 bis 2019 (Quelle: TLS – Zugriff 04/2021)

Im Zeitraum 1990 bis 2006 verlor Thüringen ca. 300.000 Einwohner. Das sind 11,50% der Gesamtbevölkerung (pro Jahr 0,72%). 2006 bis 2019 folgte ein weitere Verlust von ca. 180.000 Einwohnern (pro Jahr ca. 0,60%).

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ergibt sich aus der Zahl der Geburten und der Sterbefälle. Hierbei verschiebt sich die Altersstruktur der Bevölkerung in Richtung ältere Bürger. Ursache hierfür sind die gestiegene Lebenserwartung und geringere Geburtenzahlen.

Altersstruktur:

Die Lebenserwartung der deutschen Bevölkerung steigt stetig. Ein heute in Thüringen geborenes Mädchen hat eine durchschnittliche Lebenserwartung von ca. 83 Jahren. Bei Jungen beträgt sie ca. 77 Jahre (Quelle: TLS, Statistisches Jahrbuch Thüringen 2019). Die Altersstruktur verändert sich dabei hin zu einer wachsenden Anzahl älterer Menschen. In Thüringen leben aktuell (2019) mehr 65-Jährige und Ältere (26,2%) als junge Menschen unter 15 Jahren (12,8%). Diese Altersstruktur wird auch in Zukunft weiterhin vorliegen.

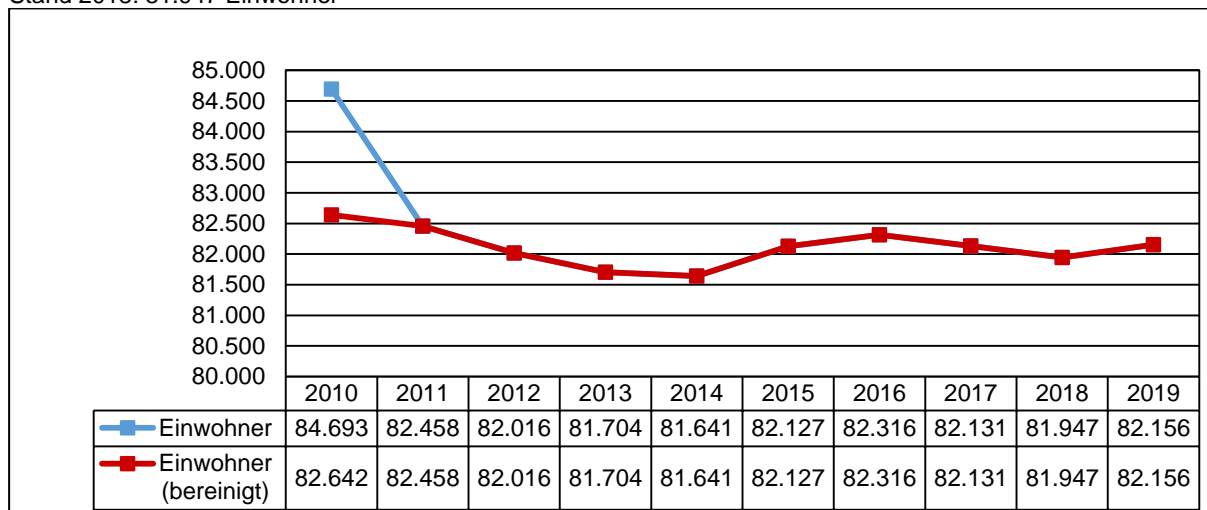
Landkreis Weimarer Land

Für die Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung des Landkreises und der Stadt Apolda wird ein Zeitraum von 10 Jahren herangezogen.

Durch die Neuermittlung der Bevölkerungszahl (Zensus) ergab sich ein Rückgang der Bevölkerung, welcher entsprechend den Zahlen der Geburten – und Sterbeentwicklung bzw. der Wanderung nicht entspricht. Die Bevölkerungszahl wurde entsprechend bereinigt.

Landkreis Weimarer Land

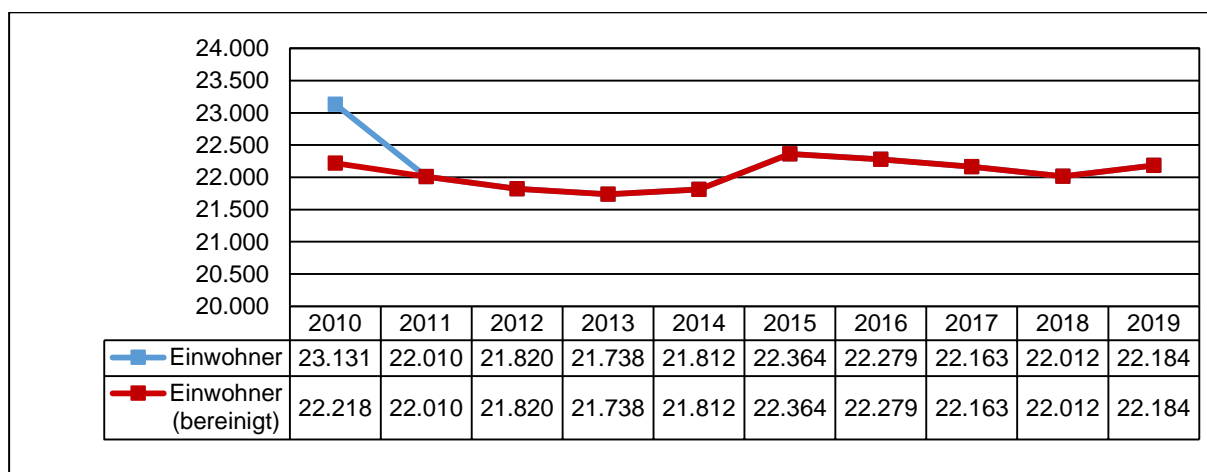
Stand 2018: 81.947 Einwohner



Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff 04/2021, eigene Berechnung (2010 – 2011)

Für die Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Weimarer Land war lange Zeit eine rückläufige Tendenz erkennbar, die sich u. a. aus der Arbeitsmarktsituation und dem damit verbundenen Wanderungssaldo sowie der Differenz zwischen Geburten und Sterberaten bedingt. 2015, 2016 und 2019 war jedoch wieder ein leichter Anstieg der Bevölkerung zu verzeichnen, so dass die Bevölkerungszahl seit 2011 annähernd stabil verläuft.

Stadt Apolda



Absolute Bevölkerungsentwicklung der Stadt Apolda (Quelle: TLS - Zugriff 05/2021), eigene Berechnung (2010 – 2011)

Betrachtet man das Gebiet der Stadt Apolda mit allen Ortsteilen im gleichen Zeitraum, so ist ein Bevölkerungsverlust von 34 Einwohnern zwischen 2010 und 2019 zu verzeichnen. Dies entspricht ca. 0,15 % (jährlicher Verlust von ca. 0,02 %).

Nur in den Jahren 2014, 2015 und 2019 konnte ein Zuwachs verzeichnet werden, so dass über den Betrachtungszeitraum die Einwohnerzahl nahezu konstant blieb.

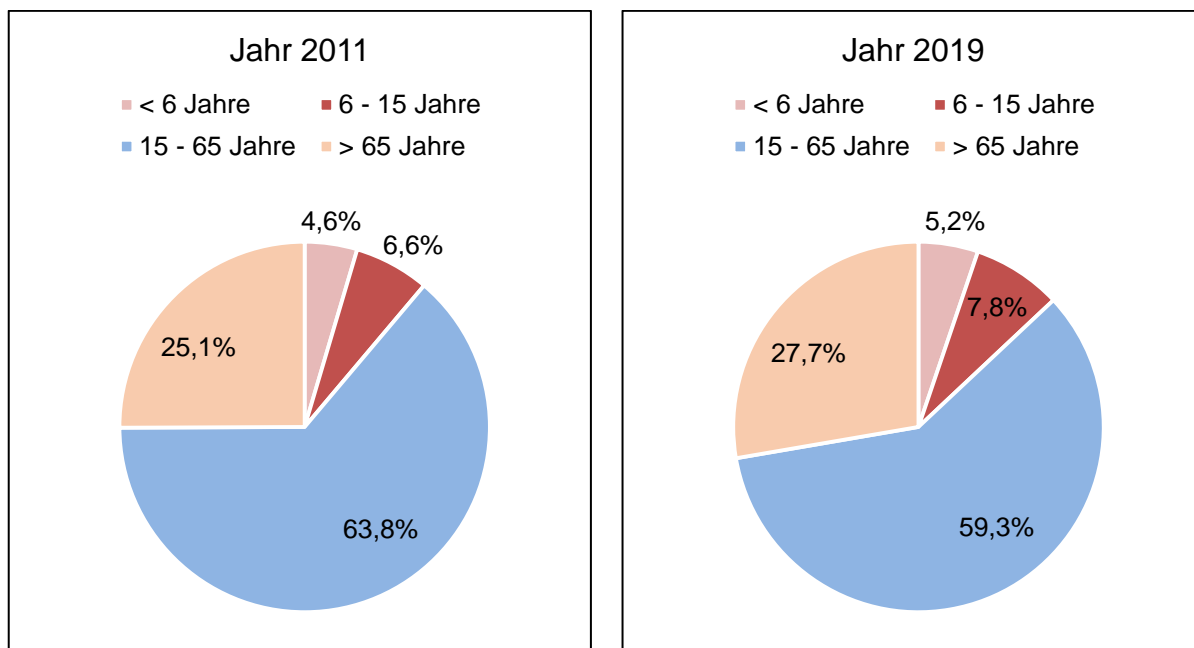
Gegenüber dem jährlichen Verlust von ca. 0,49 % (Durchschnittswert) im Land Thüringen im selben Zeitraum kann die Verlustrate für die Stadt Apolda als geringer bewertet werden.

Altersverteilung der Stadt Apolda

Im Gegensatz zu den über **65-Jährigen**, welche im Jahr 2019 mit 6.146 Einwohnern **ca. 27,7 %** der Bevölkerung einnehmen, liegt der prozentuale Anteil der **Kinder unter 6** bei **ca. 5,2 %**. Die Gruppe der **Kinder und Jugendlichen zwischen 6 und 15 Jahren** ist mit einem Wert **7,8 %** vertreten.

Ursache für die Zunahme der älteren Bevölkerung ist unter anderem die starke Abwanderung insbesondere junger Menschen, die in den westlichen Bundesländern Arbeitsplätze finden. Durch die Reduzierung der Einwohner im gebärfähigen Alter reduziert sich die Anzahl der Geburten langfristig. Die Verjüngung der Bevölkerung bleibt aus. Im nachfolgenden Diagramm ist deutlich erkennbar, dass die

Altersgruppe der über 65-Jährigen seit dem Jahr 2011 stetig ansteigt. Eine leicht zunehmende Tendenz ist bei den Altersgruppen der unter 6-Jährigen und der 6-15-Jährigen seit dem Jahr 2011 ebenfalls zu verzeichnen.



Prozentuale Aufteilung der Altersgruppen in den Jahren 2011 und 2019 im Gebiet der Stadt Apolda (Quelle: TLS - Zugriff 05/2021)

Bevölkerungsbewegung der Stadt Apolda

Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff 05/2021

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ergibt sich aus der Zahl der Geburten und der Sterbefälle. Sie hat Einfluss auf die Altersstruktur. Wenngleich auch eine Zunahme an unter 15-Jährigen in der Stadt verzeichnet werden kann (2011 – 2.457 Personen / 2019 – 2.884 Personen), ist eine deutliche Verschiebung der Altersstruktur der Bevölkerung in Richtung ältere Bürger erkennbar. Ursachen hierfür sind die gestiegene Lebenserwartung bei etwa gleichbleibender Geburtenzahlen. Derzeit ist hier mehr als jede vierte Person älter als 65 Jahre.

Betrachtet man die räumliche Wanderungsbewegung so sind Schwankungen im Überschussanteil zwischen positiv und negativ erkennbar. Der Wegzug wird hauptsächlich von der Bevölkerungsgruppe zwischen 18 und 45 Jahren bestimmt. Die älteren Einwohner sind zumeist durch Eigentumsbildung mit dem Ort verbunden, so dass ein Ortswechsel oftmals nicht in Frage kommt. Dies trägt zu einer Überalterung der Bevölkerung bei.

Insgesamt ist festzustellen, dass die räumlichen Wanderungsbewegungen einen weitaus größeren Einfluss auf die Einwohnerzahlen haben als die natürlichen Bewegungen der Geburten und Sterbefälle.

| | Geburten | Sterbefälle | Saldo | Zuzug | Wegzug | Saldo |
|-------------|----------|-------------|-------|-------|--------|-------|
| 2010 | 177 | 302 | -125 | 942 | 866 | 76 |
| 2011 | 158 | 323 | -165 | 981 | 1.024 | -43 |
| 2012 | 177 | 356 | -179 | 977 | 994 | -17 |
| 2013 | 185 | 321 | -136 | 991 | 937 | 54 |
| 2014 | 177 | 316 | -139 | 1.114 | 906 | 208 |
| 2015 | 174 | 332 | -158 | 1.841 | 1.129 | 712 |
| 2016 | 206 | 346 | -140 | 1.590 | 1.531 | 59 |
| 2017 | 175 | 354 | -179 | 1.332 | 1.271 | 61 |

| | Geburten | Sterbefälle | Saldo | Zuzug | Wegzug | Saldo |
|-------------|----------|-------------|-------|-------|--------|-------|
| 2018 | 195 | 368 | -173 | 1.342 | 1.316 | 26 |
| 2019 | 192 | 347 | -155 | 1.407 | 1.073 | 334 |

Bevölkerungsbewegung im Gebiet der heutigen Stadt Apolda
Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff 05/2021

Die Geburtenrate der Stadt mit ihren Ortsteilen bewegt sich seit dem Jahr 2010 zwischen 158 und 206 Geburten pro Jahr.

Insgesamt kann man feststellen, dass die Sterberate nicht durch die örtliche Geburtenrate kompensiert werden kann (negativer Überschuss im Zeitraum von 2010 – 2019 von -1.549 EW).

Langfristig gesehen wird sich aufgrund der Alterszusammensetzung die Zahl der Gestorbenen weiter erhöhen. Obwohl die Geburtenrate in den letzten Jahren wieder steigt, kann die Sterberate auch künftig nicht ausgeglichen werden.

Über die Bevölkerungsbewegung und Altersstruktur innerhalb der einzelnen Ortsteile lässt sich auf Grund der fehlenden Daten keine Aussage machen.

Die Bevölkerungszahlen 2019 werden als Basis für Prognosen zur Wohnbaufläche herangezogen.

2.5.2 BEVÖLKERUNGSPROGNOSEN

Zitat aus dem ISEK der Stadt Apolda - Kapitel B 1, Stand Juli 2021

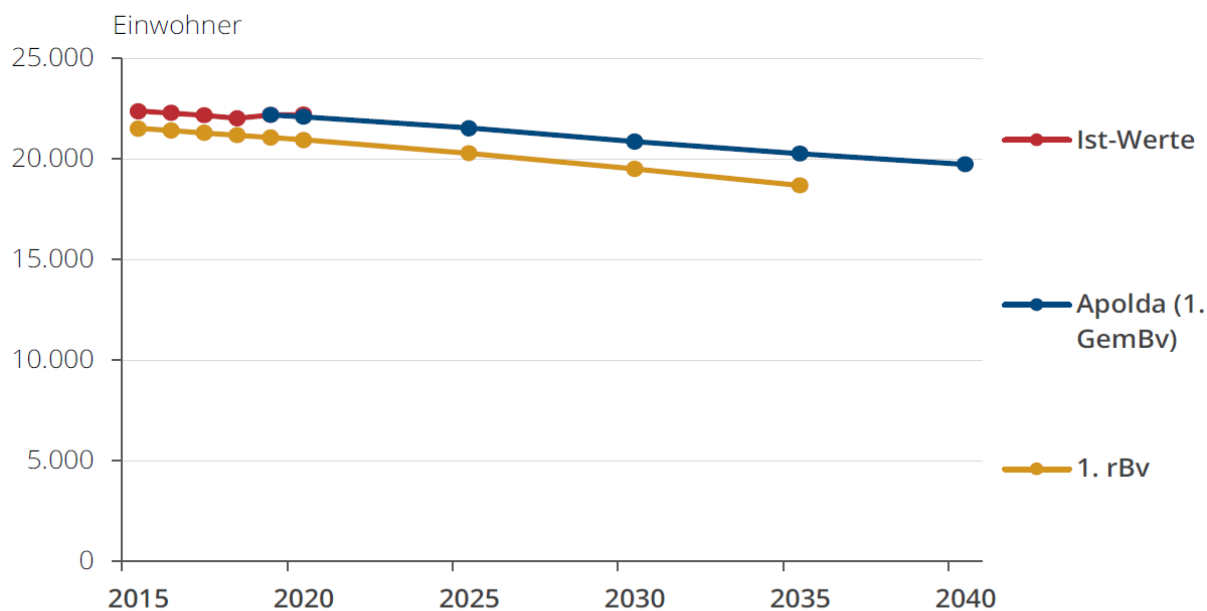
Erstellt im Auftrag der Stadt Apolda von Timourou – Wohn- und Stadtraumkonzepte in Droyßig.

„Für strategische Überlegungen sowie politische und planerische Entscheidungen sind Kenntnisse über die zukünftig zu erwartende Bevölkerungszahl und die Altersstruktur wichtig. Das empirische Instrument hierfür ist die Bevölkerungsprognose. Mit mathematischen Verfahren wird versucht, die Komplexität der demographischen Prozesse – Geburten, Sterbefälle, Wanderungen – für die Gesamtstadt abzubilden. Die Ergebnisse dieser Schätzung können zwar nicht als exakte Werte aufgefasst werden, aber aufgrund der aktuellen Bevölkerungsstruktur und der bisherigen Prozesse lassen sich mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit die zukünftigen Entwicklungen prognostizieren.“

In der Regel findet bei den Bevölkerungsvorausberechnungen das „Wenn-Dann“-Prinzip eine Anwendung: Zuerst werden über die zukünftigen Entwicklungen der demographischen Indikatoren Annahmen getroffen und anschließend wird darauf basierend die Bevölkerungsentwicklung berechnet. Je nachdem, welche Annahmen getroffen werden, unterscheiden sich die Prognosen voneinander. Die aktuellste Bevölkerungsprognose für die Stadt Apolda ist die 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung (1. GemBv) aus dem Jahr 2020, erstellt vom Thüringer Landesamt für Statistik (TLS). Die Vorausberechnungen für die kreisangehörigen Gemeinden basieren auf dem fortgeschriebenen Bevölkerungsstand zum 31.12.2019 und reichen bis zum Jahr 2040. Die Annahmen der 1. GemBv orientieren sich an den Annahmen der 2. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (2. rBv) des TLS. Wie auch bei der 1. rBv aus dem Jahr 2016 wurde hier nach dem Bottom-Down-Ansatz vorgegangen. Dies bedeutet, dass zunächst die Vorausberechnungen für die Landkreise und kreisfreien Städte erstellt wurden und sich anschließend aus der Summe der Kreisergebnisse das Ergebnis für Thüringen ergibt. Bei diesem Verfahren fließen die lokalen Besonderheiten stärker in die Ergebnisse ein als beim Top-Down-Ansatz. Im Ergebnis wurde für Apolda eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung vorausberechnet, wobei sich aufgrund unterschiedlicher Basisjahre sowie in Abhängigkeit von den Annahmen die Niveaus voneinander unterscheiden. Zudem reicht die Prognose der 1. rBv bis zum Jahr 2035 und die 1. GemBv bis zum Jahr 2040.“

ABB. 1

BEVÖLKERUNGSPROGNOSE UND TATSÄCHLICHE ENTWICKLUNG



Datengrundlage: TLS

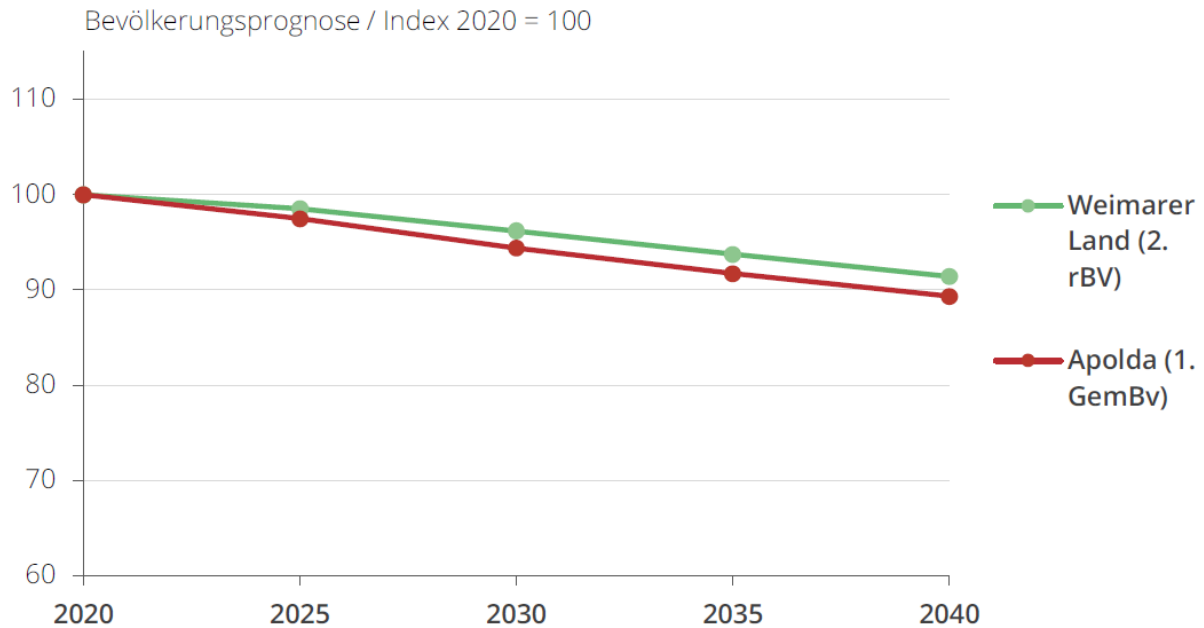
Berechnungen/Darstellung: Timourou

Gemäß der 1. GemBv würde in Apolda die Bevölkerung von 22.090 Einwohnern im Jahr 2020 um 2.360 Personen auf 19.730 Einwohner im Jahr 2040 abnehmen (→ siehe ABB. 1). Dies entspricht einem Rückgang von rund 10,7 %. Diese Abnahme verläuft jedoch innerhalb der 5-Jahres-Abschnitte nicht gleichmäßig. Während von 2025 bis 2030 der Rückgang mit -680 Personen am stärksten ausfällt, schwächt sich diese Tendenz bis 2040 wieder leicht ab. Von 2035 bis 2040 würde die Bevölkerung um -530 Personen abnehmen. Im Zeitraum von 2020 zu 2035 liegt bei Rückgang bei - 8,3 % oder 1.850 Personen.

Die Prognose geht dabei für das Jahr 2035 von 20.260 Einwohnern aus. Dieser Wert liegt rund 1.600 Personen über der prognostizierten Einwohnerzahl aus der im Jahr 2016 veröffentlichten ersten regionalisierten Bevölkerungsentwicklung. Dies lässt sich dadurch erklären, dass die neue Prognose durch die positiven Entwicklungen der Bevölkerungszahlen der vergangenen Jahre in Apolda geprägt ist. 2015 bis 2017 ist durch den Zu- und Fortzug von Geflüchteten geprägt. Seit 2018 steigt die Einwohnerzahl sogar wieder leicht an. Grund hierfür ist eine kontinuierlich hohe Zuwanderungszahl bei abnehmender Abwanderung. Der positive Wanderungssaldo liegt damit über dem negativen natürlichen Saldo. Die Stadt Apolda ist Wanderungsgewinner. Dies wird in den nächsten Jahren jedoch nicht ausreichen, weil aufgrund der Altersstruktur von Apolda der Sterbeüberschuss weiter ansteigt und die Wanderungsgewinne nicht mehr ausreichen. Im Ergebnis sinkt die Einwohnerzahl bis 2035. Die prognostizierte Entwicklung bis 2035 verläuft dabei für die Stadt Apolda etwas ungünstiger als für den Landkreis Weimarer Land: So fällt der Rückgang in Apolda mit 8,3 % etwas stärker aus als für das Weimarer Land mit 6,3 % (→ siehe ABB. 2). Der Einwohnerrückgang ist allerdings nicht in allen Altersklassen in gleicher Weise ausgeprägt (→ siehe ABB. 3). In der Altersgruppe der 30- bis unter 45-Jährigen fällt der prozentuale Rückgang mit -25,0 % am deutlichsten aus. Dies entspricht einem Minus von 970 Personen. Auch die Gruppe der 45- bis unter 65-Jährigen verzeichnet mit -18,2 % einen spürbaren Rückgang; ebenso nimmt die Zahl der Kinder unter 6 Jahre um -10,5 % ab. Die Altersgruppe der über 65-Jährigen verzeichnet bedingt durch Alterungsprozesse nach einer deutlichen Zunahme bis 2030 insgesamt bis 2035 ein Wachstum um 6,6 %. Absolut und prozentual am deutlichsten wächst die Zahl der über 80-Jährigen mit einem Plus von 22,6 % oder 420 Einwohnern. In Summe wird demnach die Bevölkerung Apoldas bis 2035 merklich älter.

ABB. 2

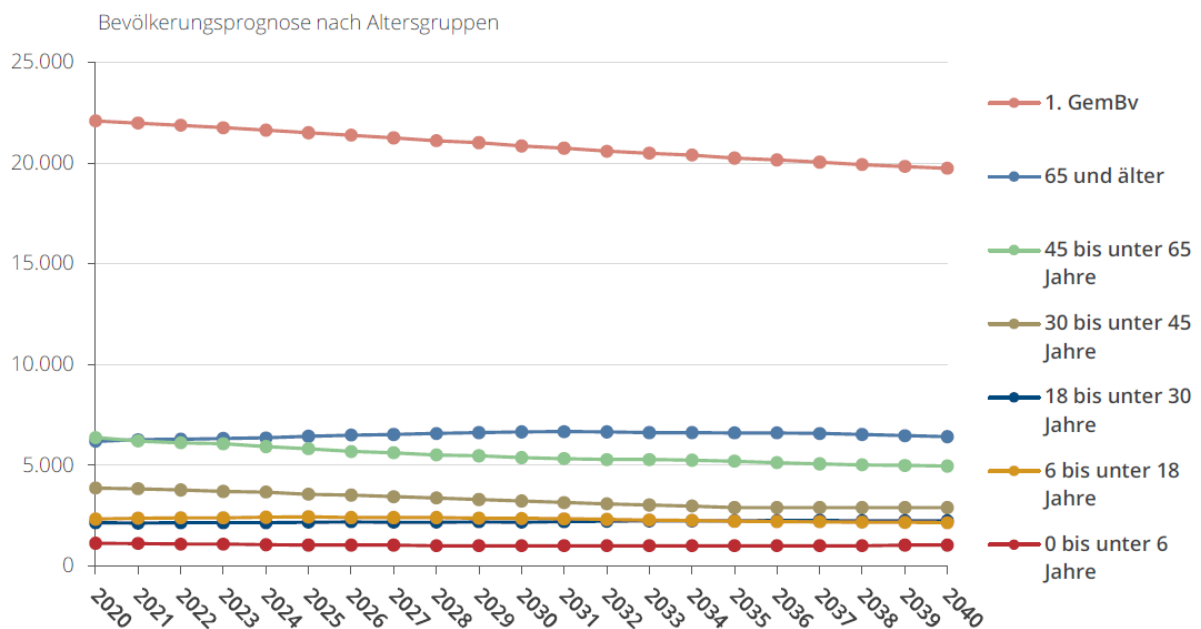
BEVÖLKERUNGSPROGNOSE APOLDA UND LANDKREIS WEIMARER LAND



Datengrundlage: TLS
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

ABB. 3

BEVÖLKERUNGSPROGNOSE APOLDA NACH ALTERSGRUPPEN 2040



Datengrundlage: TLS
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

Die prognostizierte rückläufige Bevölkerungsentwicklung wird durch eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung verursacht. Gemäß TLS werden im Zeitraum 2020 bis 2040 in Apolda 3.740 Kinder geboren. Dem stehen 7.540 Todesfälle gegenüber. Dies ergibt bis 2040 einen natürlichen Saldo von -3.800. Für diese Entwicklung in den kommenden 20 Jahren sind vor allem zwei Faktoren wesentlich,

die dazu beitragen, dass die Altersgruppen der 20 bis unter 65-Jährigen deutlich abnehmen. Zum einen handelt es sich um Auswirkungen des ostdeutschlandweiten Geburtenknick in den 1990er-Jahren und zum anderen rückt die jahrgangstarke Gruppe der derzeit 55- bis 65-Jährigen in die Alterskohorte der über 65-Jährigen auf. Wächst diese Altersgruppe bis 2030 noch überproportional und trägt damit zur Stabilisierung der Bevölkerungszahl bei, so lässt sich in den Folgejahren eine Zunahme der Sterbefälle und damit eine weitere Schrumpfung der Bevölkerung ablesen.

Des Weiteren geht das TLS bis 2040 von einem positiven Wanderungssaldo aus, der die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung jedoch nicht ausgleichen kann. Durch einen Wanderungssaldo von +1.340 ergibt sich bis 2040 insgesamt ein Saldo von -2.460 und damit eine schrumpfende Einwohnerzahl. Im Vergleich mit der Region wird die Bevölkerungsentwicklung Apoldas zwar voraussichtlich nicht so dynamisch verlaufen wie im Bereich der Thüringer Städteketten, dennoch ist die Entwicklung nicht mit vielen ländlichen Räumen gleichzusetzen, die im Zeitraum von 2020 bis 2040 gemäß Prognose Bevölkerungsrückgänge von mehr als 20 % verzeichnen werden.

VOM UMGANG MIT PROGNOSEN

Von vielen Menschen werden Prognosen häufig als Prophezeiung missverstanden, und da sie oft nicht exakt eintreffen, wird ihnen ebenso häufig misstraut. Dabei stellen Prognosen nicht „die Zukunft“, sondern nur eine mögliche Zukunft dar. Sie sollen nicht in erster Linie eintreffen, sondern zum Handeln und zum Gestalten der Zukunft anregen – weswegen sie dann zumeist nicht eintreffen. Mit Bevölkerungsprognosen soll auf demographische Chancen und Risiken hingewiesen werden. Gleichzeitig gilt es zu verdeutlichen, dass demographische Prozesse nicht beliebig, sondern sehr langfristig sind. So lässt sich ein Sterbeüberschuss nicht kurzfristig durch mehr Geburten ausgleichen oder es können Kinder, die vor 5 Jahren nicht geboren wurden, auch nicht in 15 Jahren studieren. Prognosen sind auch nicht mit Zielen zu verwechseln, es sei denn, man möchte exakt die prognostizierte Entwicklung erreichen. Die Stadt Apolda setzt sich zum Ziel, eine günstigere Entwicklung durch mehr Zuzug zu erreichen. Die Wanderungsgewinne für die Stadt Apolda in den vergangenen Jahren haben gezeigt, dass dies in gewissem Umfang und in einem gewissen Zeitraum erreichbar ist.“

2.6. WOHNBAUFLÄCHENBEDARFSERMITTLUNG

Zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes in der Stadt Apolda mit ihren Ortssteilen wurden verschiedene Methoden angewandt:

- Bedarf nach Haushaltsprognose
- Bedarf nach Wohnraumprognose

Zunächst wurde eine Potentialanalyse durchgeführt.

2.6.1 POTENTIALANALYSE

Die Potentialanalyse wurde im Auftrag der Stadt Apolda von Timourou – Wohn- und Stadtraumkonzepte in Droyßig durchgeführt. Im Ergebnis entstand im Oktober 2020 das Dokument: Leerstände und Baulücken – Ergänzung zum ISEK Apolda, das hier als Bestandteil der Potentialanalyse wiedergegeben wird:

„Das ISEK der Stadt Apolda enthält bisher nur grobe Aussagen zum Wohnungsleerstand und keine zum Wohnbauflächenpotenzial in Baulücken, weil für beides bisher keine Erfassung erfolgte und somit keine validen Daten vorliegen. Erfassungen durch Vor-Ort-Begehungen sind mit großem Aufwand und einigen methodischen Problemen behaftet und können derzeit seitens der Stadt nicht geleistet werden. Dennoch werden für die Stadtentwicklung und insbesondere die Flächennutzungsplanung Aussagen zu Struktur und Anzahl der Baulücken und Leerstände benötigt. Um diese treffen zu können, wurde ein qualitatives Schätzverfahren auf Basis

- einer Vor-Ort-Befahrung,
- einer GIS-basierten Analyse und
- eines Abgleichs mit Vergleichs- und Erfahrungswerten

entwickelt. Im Ergebnis können Größenordnungen zum Wohnungsleerstand und Baulückenpotenzial in Apolda geschätzt werden.

WOHNUNGSLEERSTAND

Leerstand wird in Deutschland grundsätzlich nicht mit der amtlichen Statistik erfasst. Es gibt also keine laufenden Informationen zu Leerstandsgröße und -struktur. Deswegen sind andere Verfahren erforderlich, um Informationen zum Leerstand zu gewinnen. Dazu gehören Erhebungen, Berechnungen oder Schätzungen. Für Apolda wurde ein vereinfachtes Schätzverfahren angewendet, das auf folgenden Quellen beruht:

- Angaben der Wohnungsunternehmen
- Befahrung der Wohngebiete und Inaugenscheinnahme
- statistische Berechnungen

Insgesamt kann für Apolda eine spezifische Leerstandstruktur festgestellt werden. Markant ist der Leerstand in Form von Totalleerständen, also Gebäuden, die vollständig nicht vermietet werden (ca. 300 Wohnungen). Hierbei handelt es sich ausschließlich um unsanierte Altbauten sowie Gebäuden aus der Zwischenkriegszeit. Diese Totalleerstände sind nicht-marktaktiv, das heißt, sie üben keinen Einfluss auf das aktuelle Vermietungsgeschehen aus. Sie können aber als stille Reserve bezeichnet werden und unter Umständen nach Sanierung zu einem späteren Zeitpunkt auf den Markt kommen. Grundsätzlich ist es schwierig, die tatsächliche Anzahl an Wohnungen in Totalleerstände zu erfassen. Hinzu kommt das Problem, dass nach einer möglichen Sanierung die Wohnungsanzahl eine andere sein kann als zuvor.

Erhöhte Leerstände im marktaktiven, als vermietungsfähigen Wohnungsbestand, sind an einzelnen verkehrsbelasteten Standorten festzustellen. Auch im gründerzeitlichen Wohnungsbestand sind vereinzelt Leerstände vorhanden, was vor allem auf einen niedrigeren Sanierungsgrad oder die Eigentümerstruktur zurückzuführen sein dürfte. Größere Leerstände sind im Stadtteil Nord vor allem im industriellen Wohnungsbestand zu verzeichnen, dort vor allem in den oberen Geschossen, bei ungünstigen Wohnungsgrößen oder mit einfachem Sanierungsstand (rd. 540 Wohnungen).

In den Ortschaften Oberroßla, Zottelstedt, Nauendorf, Utenbauch, Schöten Herressen-Sulbach, Rödingsdorf und Oberndorf sind vereinzelt Totalleerstände und nur sehr wenige marktaktive Leerstände zu verzeichnen. Allerdings dürften wie auch in den Einfamilienhausgebieten versteckte Leerstände vorhanden sein, wenn zum Beispiel ein Zweifamilienhaus nur von einer Familie bewohnt wird. Weitere Leerstände sind in den Einfamilienhausquartieren nicht festzustellen.

Nach Angaben des Thüringer Landesamts für Statistik umfasste 2019 der Wohnungsbestand in Apolda 13.300 Wohnungen. Davon werden knapp ein Drittel als Eigentum selbst genutzt. WGA und AWG verfügen über 4.343 Wohnungen, Ende 2019 standen davon 721 leer. Der weitere Mietwohnungsbestand umfasst ca. 4.770 Wohnungen mit einem Leerstand von geschätzt 580 Wohnungen. Damit ergibt sich ein Gesamtleerstand von rd. 1.300 Wohnungen oder 9,8 %.

WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIALE IN BAULÜCKEN

Ausgangspunkt der Potenzialermittlung in Baulücken stellte eine GIS-basierte Analyse dar. Diese Ergebnisse wurden anschließend mittels einer Vor-Ort-Befahrung überprüft. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse und Erfahrungswerte aus anderen Projekten flossen letztendlich in die Abschätzung eines mobilisierbaren Potenzials ein.

GIS-BASIERTE ANALYSE

Für die GIS-basierte Analyse wurden Layer des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) verwendet, welche vom Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation veröffentlicht werden (Stand: 31.07.2020). In einem ersten Schritt wurden unbebaute Wohnbauflächen extrahiert, indem Flurstücke auf Wohnbauflächen ohne Gebäude (unabhängig von der Nutzung des Gebäudes) ausgewählt wurden. Diese Auswahl wurde anschließend bereinigt, indem nicht bebaubare Flächen

- aufgrund der geringen Größe (weniger als 50 m²) oder
- aufgrund des ungünstigen Flächenzuschnitts (zum Beispiel fünf Meter tiefe Streifen entlang der Straße oder dreieckige Flächen)

entfernt wurden.

Im Ergebnis umfasst die Auswahl 263 Flächen mit insgesamt 20 ha (siehe Abbildung 19). Von dieser Auswahl liegen 98 Flächen mit insgesamt 7,3 ha im innerstädtischen Bereich. Hintergrund der Unterscheidung im und außerhalb des innerstädtischen Bereichs ist die Differenzierung des Potenzials nach Teilmärkten: Während der innerstädtische Bereich für den Geschosswohnungsbau und individuellen Wohnungsbau prinzipiell geeignet ist – hier wird ein Verhältnis von 80:20 überschlägig angenommen – so dominiert in den Gebieten außerhalb des innerstädtischen Bereiches der individuelle Wohnungsbau.

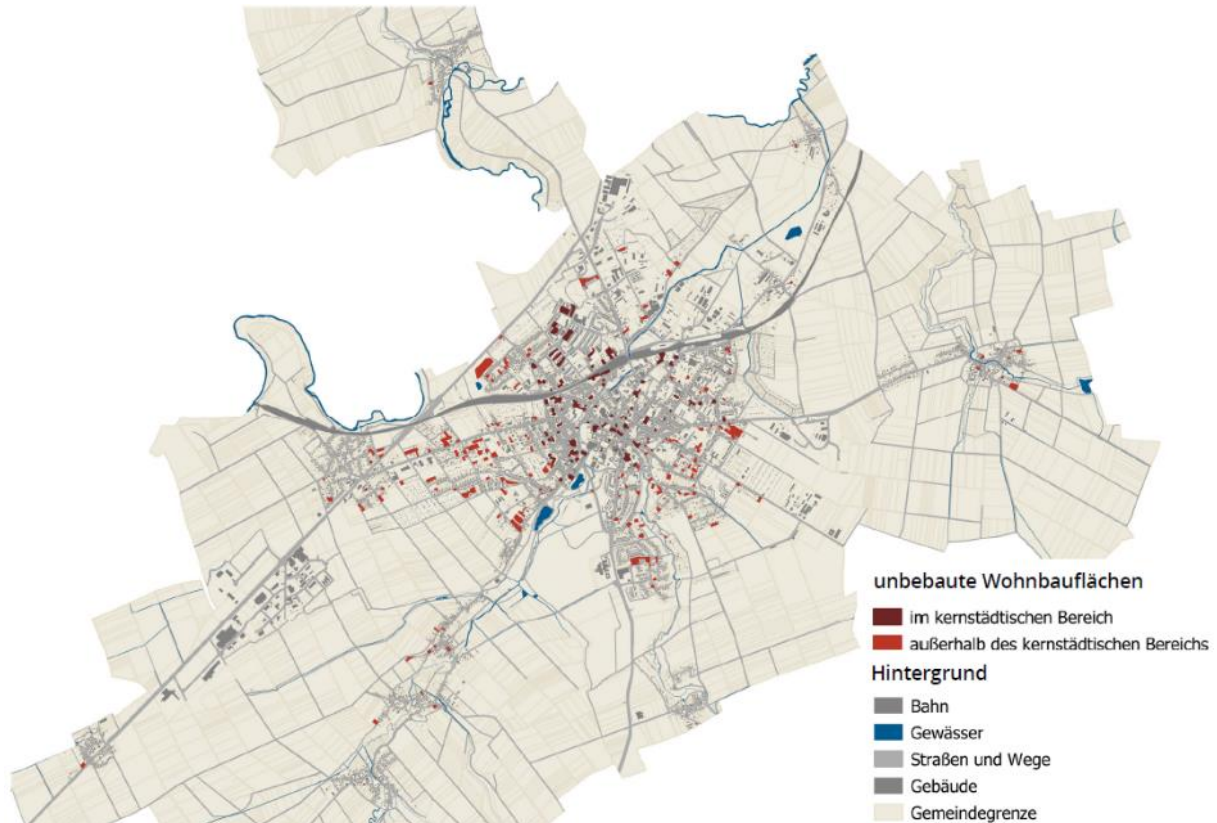


Abbildung 19: GIS-basierte Auswahl von unbebauten Wohnbauflächen in Apolda, Daten- und Kartengrundlage: Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Berechnungen/Darstellung: Timourou

VOR-ORT-BEFAHRUNG

Die in Abbildung 19 dargestellten unbebauten Wohnbauflächen wurden im Rahmen einer Vor-Ort-Befahrung im Oktober 2020 überprüft. Dabei wurden unterschiedliche Mobilisierungshemmnisse und –restriktionen deutlich, welche im Folgenden exemplarisch dargestellt werden:



SCHÄTZUNG DER WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIALE IN BAULÜCKEN

Werden alle Mobilisierungshemmnisse und –restriktionen überschlägig summiert, so erscheint eine Mobilisierungsquote von ca. 10 bis 20 % für die ausgewählten Flächen realistisch. Bezogen auf die 20 ha ergibt sich daraus eine Potenzialfläche von **2 bis 4 ha**.

Für die Umrechnung in Wohnungspotenziale ist die Lage der Fläche entweder im oder außerhalb des innerstädtischen Bereiches ausschlaggebend:

- Flächen außerhalb des innerstädtischen Bereichs werden zu 100 % dem individuellen Wohnungsbau zugeordnet. Für diesen Teilmarkt wird eine durchschnittliche Grundstücksgröße von 600 m² angenommen.
- Flächen im innerstädtischen Bereich werden zu 20 % dem individuellen Wohnungsbau zugeordnet, wobei dort eine durchschnittliche Grundstücksgröße von 400 m² angenommen wird. Die restlichen 80 % werden dem Geschosswohnungsbau zugeordnet. Für diesen Teilmarkt werden eine GRZ von 1,0 und eine durchschnittliche Wohnungsgröße von 75 m² angenommen.

Im Ergebnis steht auf den GIS-basierten ermittelten Flächen ein Potenzial von 155 bis 310 Wohnungen zur Verfügung, darunter 18 bis 37 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und 137 bis 273 Geschosswohnungen. Der individuelle Wohnungsbau liegt zu einem Drittel im und zu zwei Drittel außerhalb des innerstädtischen Bereichs.

Darüber hinaus hat die Vor-Ort-Befahrung gezeigt, dass in den Ortschaften der Stadt Apolda, wie zum Beispiel Zottelstedt, Nauendorf oder Schöten in Mischgebieten weitere, vereinzelte Potenziale aufweisen. Dieses Potenzial wird auf ca. 15 bis 20 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern geschätzt. In der Summe ergibt sich für Apolda ein Potenzial in Baulücken von **170 bis 330 Wohnungen**, davon **33 bis 57 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern** sowie **137 bis 273 Geschosswohnungen**. In diesen Zahlen sind mögliche Nachverdichtungen oder Umnutzungen wie zum Beispiel die Brache RST – Rotationssymmetrische Teile GmbH nicht enthalten.“

Damit ergibt sich für das Entwicklungspotential durch Baulücken:

| Ermittelte Baulücken ----- davon Mögliche Einfamilien- und Zweifamilienhäuser (Quelle: Timourou) | Mittelwert WE |
|---|--------------------|
| 170 bis 330 Wohnungen ----- | 250 |
| davon Einfamilien- und Zweifamilienhäuser 33 bis 57 Wohnungen | ----- 45 |

2.6.2 WOHNUNGSBEDARFSPROGNOSE

Im Rahmen der Überarbeitung des ISEK wurde eine Haushaltsprognose und eine Wohnraumprognose durchgeführt.

Zitat aus dem ISEK der Stadt Apolda - Kapitel B 2, Stand Juli 2021

Erstellt im Auftrag der Stadt Apolda von Timourou – Wohn- und Stadtraumkonzepte in Droyßig.

„Kapitel B 2

2 HAUSHALTSPROGNOSE

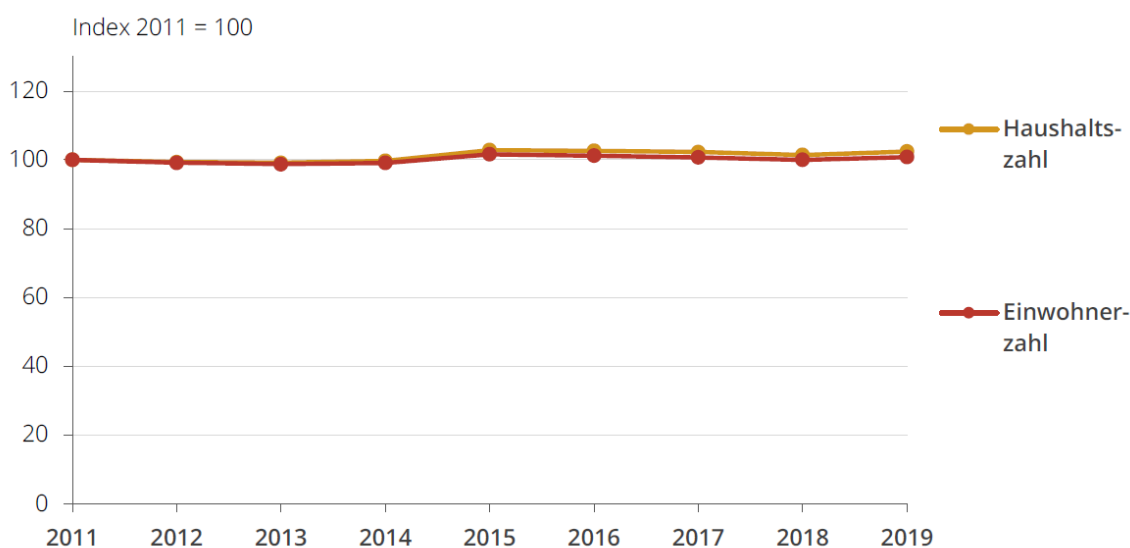
Da Wohnungen von Haushalten und nicht von einzelnen Personen nachgefragt werden, ist die Veränderung der Zahl der Haushalte wesentlich aussagekräftiger für die Bewertung der künftigen Wohnungsnachfrage als die der Bevölkerung. Vom TLS liegt jedoch für die Stadt Apolda keine gesonderte Haushaltsprognose vor. Es ist darum notwendig, mit dem ISEK die Ergebnisse der 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung in eine Haushaltsprognose bis zum Jahr 2035 zu überführen. Als Basis der Annahmensetzung dienen Analysen der Entwicklung der vergangenen Jahre sowie die Ergebnisse aus der Zensus-Befragung 2011, die mithilfe von Mikrozensus-Daten fortgeschrieben werden.

Die Entwicklung der Haushaltszahl wird zum einen von der Einwohnerzahl und zum anderen von deren Haushaltsbildungsverhalten und der daraus resultierenden Veränderung der Haushaltsgrößenstruktur bestimmt. Das Haushaltsbildungsverhalten hängt von demographischen Effekten wie zum Beispiel der Veränderung der Zahl an Kindern, aber auch vom sogenannten Verhaltenseffekt ab. Dieser beschreibt den Trend, dass immer mehr Deutsche immer länger alleine leben wollen („Singularisierung“) – ein Phänomen, dass vor allem in Großstädten anzutreffen ist, aber in geringerem Umfang auch in kleineren Städten. Abbildung 1 verdeutlicht diesen Effekt: So hat sich die Zahl der Haushalte gegenüber 2011 etwas günstiger entwickelt als die der Bevölkerung (→ siehe ABB. 1).

Im Jahr der Zensuserhebung 2011 ist die Haushaltsstruktur von Apolda geprägt durch 1- und 2-Personen-Haushalte, die einen Anteil von 41,1 % beziehungsweise 36,6 % ausmachen. Die Familienhaushalte ab 3 Personen kommen insgesamt auf rund 22,3 %. Hieraus ergibt sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,92. Im Vergleich zu anderen ländlichen Gemeinden weist der Wert ein niedriges Niveau auf, ist aber vergleichbar mit Städten wie Jena. Anders als in Jena ist der in Apolda jedoch nicht durch viele junge Singlehaushalte, sondern durch über 65-Jährige 1-Personen-Haushalte zu erklären. Die durchschnittliche Haushaltsgröße sank bis zum Jahr 2019 auf 1,86 was sich vorrangig auf einen steigenden Anteil an 1-Personen-Haushalten zurückführen ließ. Dieser lag 2019 bei etwa 43,9 %. Eine Ursache dafür ist die Zahl der über 75-Jährigen, die laut Statistischem Landesamt Thüringen in Apolda im Zeitraum von 2011 bis 2019 um 21,4 % angestiegen ist.

ABB. 1

ENTWICKLUNG EINWOHNER UND HAUSHALTE

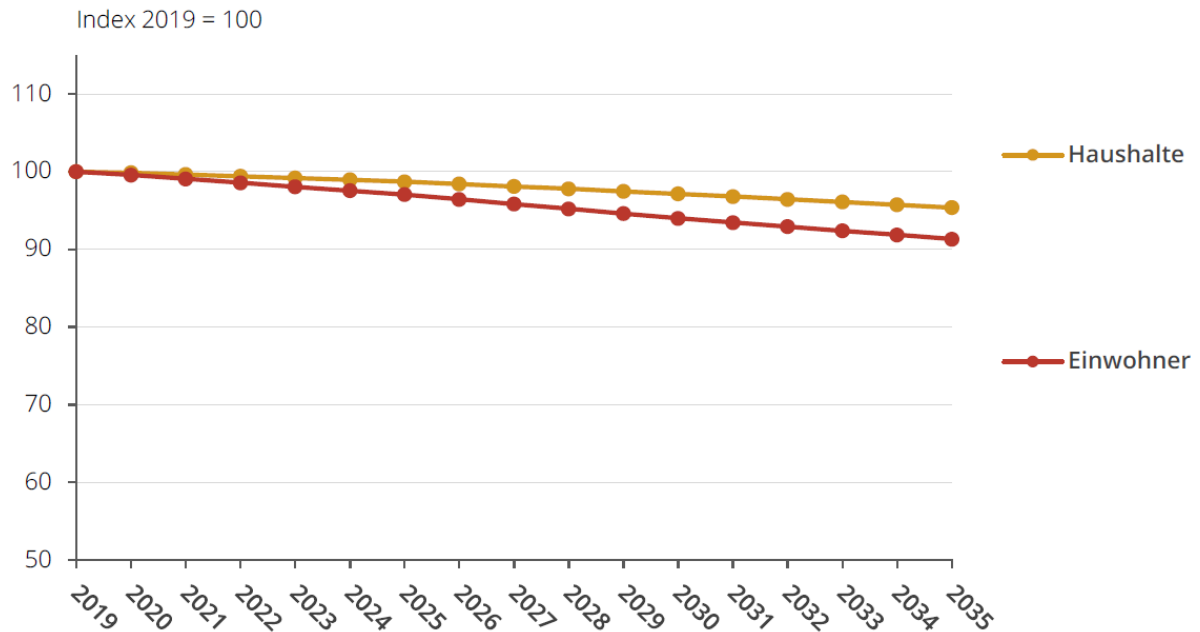


Datengrundlage: TLS

Berechnungen/Darstellung: Timourou

ABB. 2

PROGNOSE EINWOHNER UND HAUSHALTE



Datengrundlage: TLS

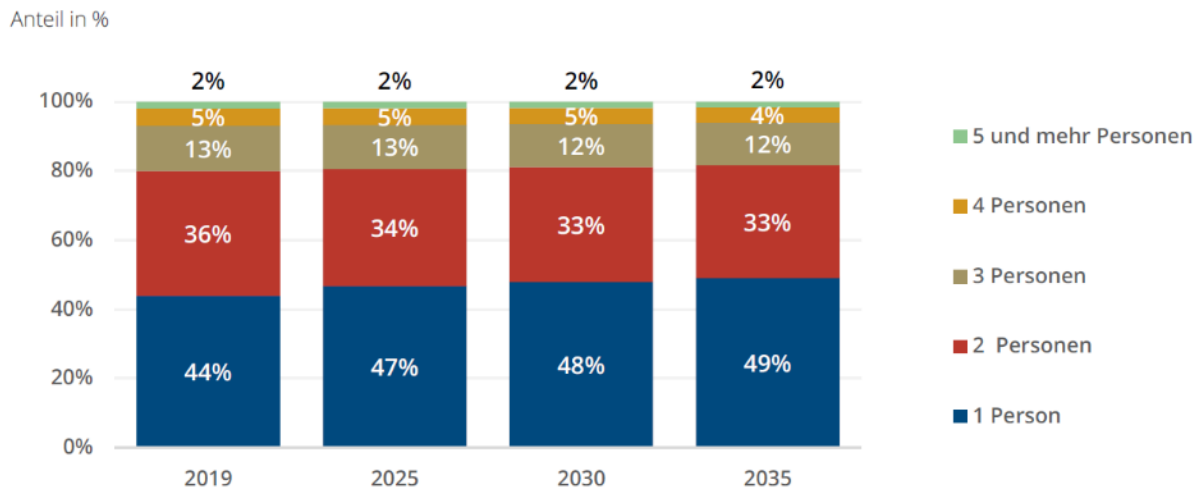
Berechnungen/Darstellung: Timourou

Diese insgesamt zunehmende Alterung der Bevölkerung zeigt sich auch in den Zahlen bis 2035. Gemäß Prognose des TLS soll die Zahl der Senioren über 65 Jahren in diesem Zeitraum um 7,5 % zunehmen. Noch deutlicher mit +30,4 % fällt das Wachstum der Altersgruppe der Hochaltrigen aus, mit der überwiegend 1-Personen-Haushalte verbunden sind. In allen anderen Altersklassen ist dagegen ein Rückgang zu verzeichnen, auch die Zahl der Kinder sinkt, wenn auch nicht ganz so stark. Die Altersgruppe der unter 6-Jährigen nimmt um -11,7 % ab und die 6- unter 18-Jährigen leicht um 1,7 %. Damit wird sich der Haushaltsverkleinerungsprozess durch den geringeren Anteil an Familien noch leicht verstärken. Zudem ist unabhängig von den Prognosewerten von einem zunehmenden Verhaltenseffekt, also dem Trend zur Singularisierung, auszugehen. Daher wird angenommen, dass sich die durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,86 im Jahr 2019 auf 1,78 im Jahr 2035 verringern wird.

Die Zahl der Haushalte in Apolda wird trotz der Tendenz zur Haushaltverkleinerung von 2019 bis 2035 um -562 oder -4,8 % abnehmen, was einem jährlichen Durchschnitt von etwa -26 Haushalten entspricht. Verglichen mit der Entwicklung der Einwohnerzahl um -8,7 % wird der Rückgang der Haushaltszahl durch den fortschreitenden Prozess der Haushaltsverkleinerung abgeschwächt. Auch die Verteilung der Haushalte nach Personenanzahl bildet diesen Trend analog ab, sodass der Anteil der 1-Personen-Haushalte bis 2035 auf 49,0 % ansteigen wird (→ siehe ABB. 3).

ABB. 3

PROGNOSE HAUSHALTSSTRUKTUR



Datengrundlage: GWZ 2011, Mikrozensus
Berechnungen/Darstellung: Timourou

Kapitel B 3, Stand Juli 2021

3 WOHNRAUMPROGNOSE

Wie viele Wohnungen in Zukunft in Apolda nachgefragt werden, hängt in erster Linie von der absoluten Entwicklung der Zahl der Haushalte ab, der sogenannten quantitativen Nachfrageentwicklung. Wie in Kapitel B 2 aufgezeigt, sinkt bis 2035 jedoch die Zahl der Haushalte, sodass rein rechnerisch keine zusätzlichen Wohnungen benötigt werden, auch wenn ein gewisser bautechnisch bedingter Abgang von Wohnraum berücksichtigt würde.

Unabhängig davon gibt es aber auch eine Nachfrage nach neuen Wohnqualitäten und –formen (moderne Grundrisse und Ausstattung, altersgerechtes Wohnen, ökologische Bauweisen, besondere Wohnlagen, preiswerte Geschosswohnungen etc.) Wohnformen nicht oder nicht ausreichend im derzeitigen Wohnungsbestand gibt und diese sich auch nicht in jedem Fall durch Umbau und Modernisierung im Bestand schaffen lassen. Dazu zählt insbesondere der Eigenheimbau. Dies wird als qualitative Zusatznachfrage bezeichnet. Daraus resultiert ein Neubaubedarf auch wenn ausreichend andere Wohnungen vorhanden sind.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit, mit besonderen Wohnungsangeboten die Nachfrage zu beeinflussen, um so weniger Fortzug oder mehr Zuzug zu generieren. Dies wird als strategisches Zusatzangebot bezeichnet, welches nicht als Bedarf berechnet, aber als Ziel gesetzt werden kann. Beispiele wären attraktive Alternativen zum Einfamilienhausbau oder spezielle altersgerechte Wohnungsangebote für Senioren aus dem Umland.

ABB. 1

ZUKÜNFTIGER WOHNUNGSBEDARF



Darstellung: Timourou

NEUBAU VON EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSERN

Neue Ein- und Zweifamilienhäuser bilden den größten Teil der qualitativen Zusatznachfrage. Wie viele neue Ein- und Zweifamilienhäuser zukünftig nachgefragt werden, hängt im Wesentlichen von drei Faktoren ab:

- von der Anzahl der 30- bis unter 45-Jährigen als der Hauptgruppe der Eigentumsbildner,
- von der wirtschaftlichen Entwicklung und den damit verbundenen Neubauquoten und
- von dem verfügbaren Wohnbauflächenpotenzial

Für die nachfolgende Variantenberechnung wird methodisch die durchschnittliche Bautätigkeitsrate auf die Altersgruppe der 30- bis unter 45-Jährigen und ihre zukünftige Entwicklung bezogen, da diese Altersgruppe der entscheidende Träger der Eigentumsbildung ist. Die Zahl der Baufertigstellungen unterliegt im Zeitverlauf typischerweise gewissen Schwankungen, die unter anderem durch die wirtschaftliche Entwicklung beeinflusst werden.

- Seit der Jahrtausendwende wurden in Apolda im Schnitt rund 15 Wohneinheiten jährlich in Ein- und Zweifamilienhäusern fertiggestellt.
- Von 2017 bis 2019 stieg dieser Wert auf durchschnittlich 22 Fertigstellungen an. Diese Zunahme ist konjunkturell bedingt, aber auch auf verstärkten Zuzug zurückzuführen.

Im Durchschnitt wurden in den Jahren 2014 bis 2020 in Apolda 4,5 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1.000 Einwohner der Altersgruppe der 30- bis unter 45-Jährigen neu gebaut. Dies entspricht 120 neuen Wohneinheiten. In den Jahren 2017 bis 2019 lag die Neubauquote mit durchschnittlich 5,8 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1.000 Einwohner der entsprechenden Altersgruppe deutlich über dem Wert der Vorjahre. 2020 sank der Wert auf etwa 2,8 da die vorhandenen Baugebiete vermarktet und ein neues noch nicht bebaut ist. Für 2021 ist mit dem Baugebiet Stobraer Straße wieder mit steigenden Zahlen zu rechnen.

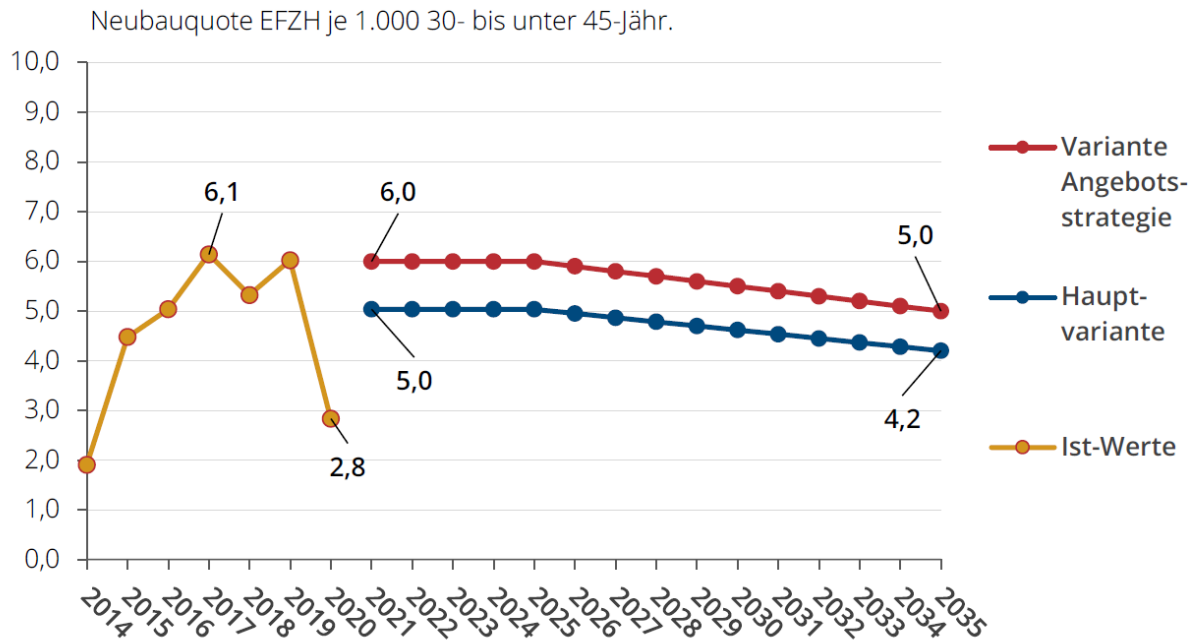
Vor diesem Hintergrund können zwei Varianten der zukünftigen Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern berechnet werden.

Die Hauptvariante bildet die Fortsetzung der Bautätigkeit in den vergangenen Jahren ab. Dabei wird angenommen, dass die Bautätigkeit zunächst auf dem durchschnittlichen Niveau von 2016 bis 2020 bleibt. Dies entspricht 5,0 Wohnungen je 1.000 Einwohnern der Altersgruppe der 30- bis unter 45-Jährigen. Da mehr Bestandswohnungen auf den Markt kommen, wird von einer sukzessiven Reduzierung der Bautätigkeit ab 2026 bis auf 4,2 Fertigstellungen im Jahr 2035 ausgegangen (→siehe ABB. 2). Damit bewegen sich die Baufertigstellungen entsprechend der prognostizierten Entwicklung der Altersgruppe der 30- unter 45-Jährigen anfangs jährlich um etwa 19 Wohneinheiten pro Jahr und sinken von

2026 bis 2035 auf 12 Wohneinheiten ab. Auf den Gesamtzeitraum bezogen würden demnach 241 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern errichtet werden. Dass die absolute Zahl der Fertigstellungen stärker zurückgeht als die Bautätigkeitsrate, ist auf die Abnahme der Altersgruppe der 30- bis 45-Jährigen zurückzuführen.

ABB. 2

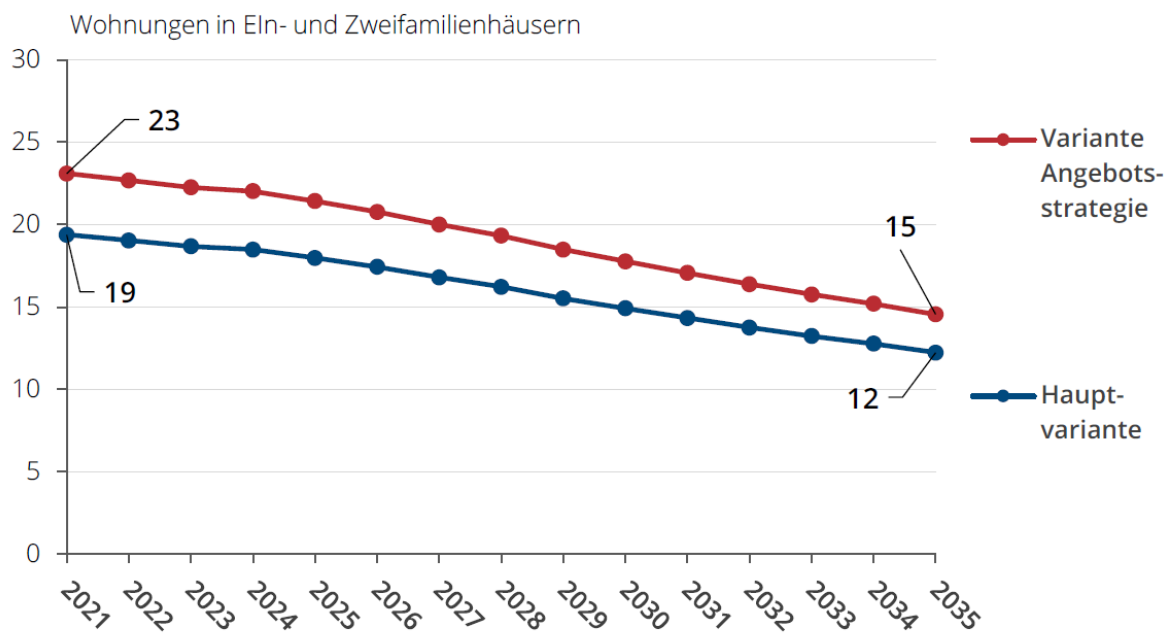
NEUBAUQUOTEN IST-WERTE UND VARIANTEN



Datengrundlage: TLS
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

ABB. 3

POTENZIELLE NACHFRAGE NACH EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSERN

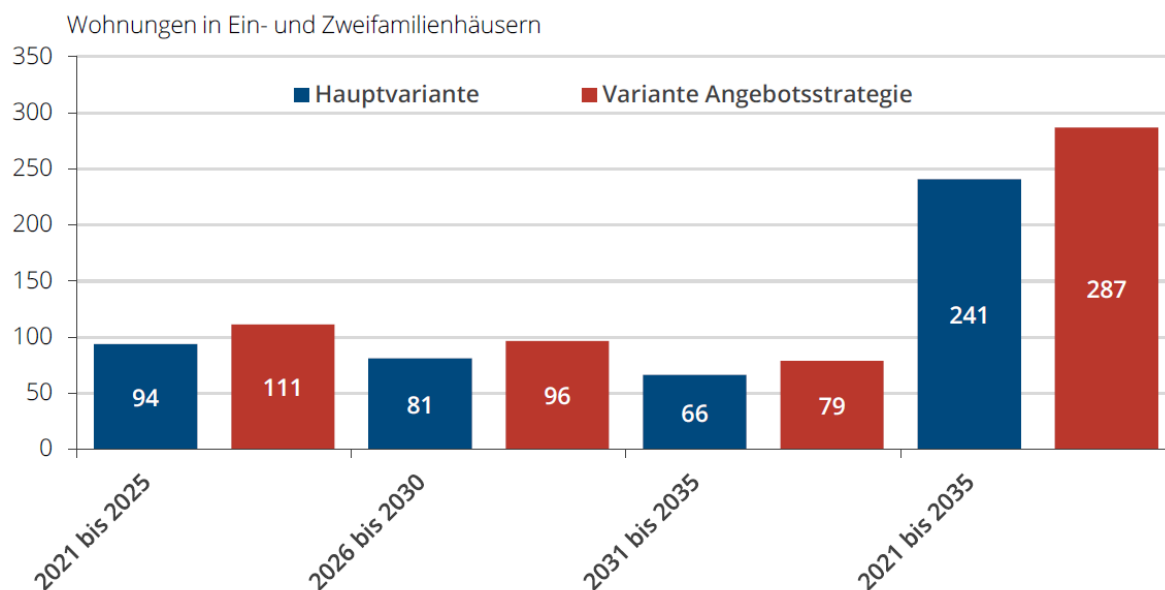


Datengrundlage: TLS
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

Die Variante Angebotsstrategie bildet das Ziel der Stadt Apolda ab, durch die Schaffung eines strategischen Zusatzangebotes im Bereich Ein- und Zweifamilienhäuser verstärkten Zuzug nach Apolda zu generieren. Entsprechend orientiert sich die Variante am hohen Niveau der Fertigstellungszahlen in den Jahren 2017 und 2019, in denen Zuzug generiert werden konnte. Je 1.000 Einwohner der Altersgruppe der 30- bis unter 45-Jährigen werden jährlich 6,0 Fertigstellungen angenommen. Ab 2026 sinkt auch diese Quote bedingt durch das verstärkte Angebot an Bestandswohnungen, die auf den Markt kommen, bis zum Jahr 2035 auf 5,0 ab. In Wohneinheiten ausgedrückt bewegen wir uns zunächst auf einem Niveau von durchschnittlich 22 Wohneinheiten jährlich bis 2026. Diese Zahl sinkt bis 2035 auf 15 Wohneinheiten jährlich in Ein- und Zweifamilienhäusern. Im Zeitraum 2021 bis 2035 würden insgesamt 287 Wohneinheiten gebaut werden und damit 46 Einheiten mehr als in der Hauptvariante (→ siehe ABB. 4).

ABB. 4

QUALITATIVE ZUKÜNFTIGE WOHNRAUMNACHFRAGE NACH EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSERN



Datengrundlage: TLS

Berechnungen/Darstellung: Timourou

NEUBAU VON MEHRFAMILIENHÄUSERN

Für das Marktsegment des Geschosswohnungsbaus kann eine Abschätzung der zukünftigen Nachfrage nicht in gleicher Weise vorgenommen werden wie bei den Einfamilienhäusern, da aufgrund von bereits bestehenden Leerständen und einer zu erwartenden rückläufigen Zahl wohnraumnachfragender Haushalte mit einem Anwachsen des Leerstandes zu rechnen ist. Im Jahr 2019 standen in Apolda rund 1.300 Wohnungen oder 9,8 % des Gesamtwohnungsbestands leer.

Legt man die 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung des TLS und die daraus abgeleitete Haushaltsprognose zugrunde, so würde die Nachfrage nach Wohnungen bis zum Jahr 2035 um rund 560 zurückgehen. Berücksichtigt werden muss außerdem der Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern von bis zu 287 Wohneinheiten, durch welchen der Wohnungsleerstand im Bestand zusätzlich vergrößert wird. Dem gegenüberstehend ist in geringem Maße mit Wohnungsabgängen zu rechnen. Aufgrund von Abbruch oder Umnutzung ist bis 2035 bei Zugrundelegung der bisherigen Abbruchquoten von etwa 0,1 % im Jahr eine Größenordnung von bis zu 200 Wohnungen realistisch.

Auf den Gesamtzeitraum bezogen würde demnach die Leerstandsquote bis 2035 um etwa 4 Prozentpunkte ansteigen. Angesichts des Wohnungspotenzials in noch unsanierten Beständen sowie der Nachfrage nach neuen Ein- und Zweifamilienhäusern wäre rein quantitativ ein Neubau im Geschosswohnungsbau demnach nicht erforderlich. Aus qualitativer Sicht ist hingegen auch zukünftig von Neubau-

maßnahmen auszugehen, um auf diese Weise besondere, am Wohnungsmarkt nicht ausreichend vorhandene Wohnformen zu schaffen. Hierzu zählen beispielsweise:

- Schaffung moderner und stärker nachgefragter Grundrisse,
- barrierefreie Wohnungen insbesondere für Senioren, die sich im Bestand nicht schaffen lassen,
- energetisch optimierte Bauten oder
- Nischensegmente wie zum Beispiel Mehr- Generationen-Wohnen oder Wohnprojekte.

Die Größenordnung der qualitativen Zusatznachfrage hängt von einer Reihe nicht exakt berechenbarer Faktoren ab, wie den Qualitäten des vorhandenen Bestandes, der Größe des Leerstandes, den Einkommen der Haushalte oder dem Anteil anspruchsvoller und kommunikativer Haushalte als den wesentlichen Trendsettern für neue Wohnformen. Um diese Größenordnung abzubilden, hat Timourou ein Schätzverfahren entwickelt. Dies basiert auf anteiligen Umzugsquoten, da Umzüge innerhalb einer Stadt zu einem großen Teil wohnungsmarktbedingt sind, das heißt, Anlass für einen Umzug ist die Suche nach einer größeren, kleineren, günstigeren oder besseren Wohnung. Im Fall von Apolda wird angenommen, dass fast 1,5 % der jährlichen Umzüge im Mehrfamilienhausbereich Wohnungen zusätzlich nachfragen, die neuen qualitativen Anforderungen entsprechen.

Im Ergebnis kann für Apolda von einer qualitativen Zusatznachfrage in den Jahren von 2020 bis 2035 von ungefähr 12 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern pro Jahr bzw. insgesamt rd. 200 Wohnungen ausgegangen werden. Diese Nachfrage bleibt im Zeitverlauf relativ konstant.

Neubauten könnten zwar im Sinne eines Verdrängungswettbewerbs Leerstand an anderer Stelle erzeugen, gleichzeitig besteht aber die Chance, durch Neubau den Wohnstandort Apolda attraktiver zu machen und damit mehr Zuzug zu generieren und die Leerstände sogar zu reduzieren. Ohne zusätzlichen Zuzug könnte der Leerstand 2035 auf rd. 2.350 Wohnungen steigen. Die Frage der Leerstandsentwicklung und insbesondere der Leerstandsverteilung wird damit zunehmend eine qualitative Frage von Wohnungsausstattung und Wohnlage.“

Für das Jahr 2035 wird damit folgender Bedarf prognostiziert:

| | |
|-------------------|---|
| Hauptvariante | 241 Wohnungen für Ein- und Zweifamilienhäuser |
| Angebotsstrategie | 287 Wohnungen für Ein- und Zweifamilienhäuser |

| | |
|---|-------------------|
| Qualitative Zusatznachfrage im Geschosswohnungsbau: | rd. 200 Wohnungen |
|---|-------------------|

2.6.3. ERMITTLUNG FLÄCHENBEDARF (ERGEBNIS FÜR DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN)

Geht man von der Bedeutung der Kreisstadt als Mittelzentrum mit Bedeutung für die umgebende Region aus, so wird künftig ein Flächenbedarf generell zu erwarten sein.

Dabei stellt die Hauptvariante das planerische Minimum dar. Das Ziel der Stadt ist aber eine positivere Entwicklung und aus diesem Grund wird eine Angebotsstrategie verfolgt - deren Realisierbarkeit das Grundstücksmarktgeschehen der letzten Jahre bestätigt. Entsprechend soll auf die dafür erforderliche Wohnbaufläche planerisch abgestellt werden.

Flächenbedarf für Ein- und Zweifamilienhäuser

Unter der dargelegten Annahme, dass sich in Apolda nach dem Ziel der Angebotsstrategie in den Jahren bis 2035 die Bautätigkeit in einer Größenordnung von 287 Ein- und Zweifamilienhäuser angenommen wird, ist der hierfür erforderliche Flächenbedarf zu ermitteln.

Im Stadtgebiet sind für Ein- und Zweifamilienhäuser noch 45 Potentiale als Baulücken vorhanden.

Ein weiterer Bedarf besteht somit für 242 WE in Ein – und Zweifamilienhäusern.

Für Geschosswohnungsbau und Sonderwohnformen ist durch die qualitative Zusatznachfrage von einem Bedarf von rd. 200 Wohnungen auszugehen. Für Geschosswohnungsbau ist im Stadtgebiet ein Potential von 205 Baulücken gegeben, so dass für diesen nicht zusätzlich Flächen ausgewiesen werden.

Pro Wohneinheit (Einfamilienhaus) wird von einer anrechenbaren Flächengröße von ca. 750 m² ausgegangen. Dies wird einerseits durch die verdichtete Bebauung in der Stadt und der größeren Flächeninanspruchnahme in den alten Ortskernen untereinander ausgeglichen.

Da insbesondere in den alten Ortskernen und in den Randlagen die Struktur der Grundstücke oder Gehöfte eher den dörflichen Größen als der städtischen Kleinteiligkeit entspricht, ist die angenommene Fläche von 750 m² nicht zu hoch veranschlagt.

Weiterhin kann angenommen werden, dass bei einer Neubebauung Baugrundstücke mit notwendiger Erschließung eine Fläche von ca. 750 m² (Grundstücksgröße – 66,6% - entspricht 500 m²; Erschließung und Kompensation – 33,3%) benötigen.

Für den nicht innerhalb der Potentiale umzusetzenden Bedarf von 242 WE für Ein- und Zweifamilienhäuser wird folgende Fläche benötigt:

$$242 \text{ WE} \times 750 \text{ m}^2 = 181.500 \text{ m}^2 = 18,15 \text{ ha}$$

FLÄCHENBEDARF

Der Bedarf an neuen Wohnbauflächen, der nicht innerhalb der Potentiale abgedeckt werden kann, beträgt entsprechend Ermittlung 242 WE für **Einfamilienwohnhäuser**.

Ermittelter **Gesamtwohnbauflächenbedarf: 18,15 ha**

Um dem ermittelten Bedarf auch weiterhin gerecht zu werden und die vorhandenen Bewohner in der Stadt mit ihren Ortsteilen zu halten bzw. Zuzug zu generieren, ist insbesondere die Wohnform des Einfamilienhauses weiterhin anzubieten.

Dafür stehen nur noch in geringem Maße vorhandenen Baulücken in den Ortsteilen zur Verfügung.

Nach den Vorgaben des Regionalplans Mittelthüringen sollen im Rahmen der Siedlungsentwicklung bestehende Baugebiete ausgelastet sowie aufgrund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastung geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen (G 2-3). Dies gestaltet sich oft schwierig, da sich die Flächen meist im privaten Eigentum befinden und in der Praxis nicht für eine Baulandausweisung bzw. Naubebauung zur Verfügung stehen.

Unter Berücksichtigung der raumordnerischen Erfordernisse des Landesentwicklungsprogrammes 2025 zur Siedlungsentwicklung, die sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren soll, werden folgende Baufläche zur langfristigen Erweiterung der Wohnbaufläche bis 2035 neu ausgewiesen:

Folgende Baufläche werden zur langfristigen Erweiterung der Wohnbaufläche bis 2035 neu ausgewiesen:

| Lage | Nr. | Name | Fläche in ha | Bauflächenart | Bemerkung |
|--------|-----|---------------------------------------|----------------|---------------|---|
| Apolda | 1 | „Wohnprojekt Apolda, Erfurter Straße“ | 0,45 ha | Wohnbaufläche | Abrundungsfläche am westlichen Ortsrand, Verbindungsfläche / Lückenschluss zwischen Siedlungsgebieten an der Haupterschließungsstraße. Der Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 05.09.2018 gefasst. jetzige Nutzung: Gartenfläche |
| Apolda | 2 | „Revitalisierung RST-Gelände“ | 1,92 ha | Wohnbaufläche | Revitalisierungsfläche in der nördlichen Innenstadt nahe dem Bahnhof, Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 05.09.2018 gefasst. jetzigen Nutzung: Brachfläche, ehemals gewerblich genutzten Fläche |

| | | | | | |
|------------|----|--|----------------|---------------|---|
| Apolda | 3 | „An der Herressener Straße“ | 0,78 ha | Wohnbaufläche | Ergänzungsfläche östlich der Herressener Straße, südwestlich des Friedensteiches an einer vorhandenen Straße. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 25.11.2020 gefasst. jetzigen Nutzung: Brachfläche |
| Apolda | 4 | „An der Max-Planck-Straße“ | 0,71 ha | Wohnbaufläche | Abrundungsfläche am westlichen Ortsrand an einer vorhandenen Straße; Weiterführung eines vorhandenen Wohnstandortes im Umfeld von Infrastruktureinrichtungen jetzige Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung |
| Apolda | 5 | „Südlich der Schieringstraße“ | 0,78 ha | Wohnbaufläche | Abrundung der westlichen Ortslage an einer vorhandenen Straße; jetzige Nutzung: Gärten und Wohnhaus mit Garten |
| Apolda | 7 | „Westlich Kirschberg“ | 0,82 ha | Wohnbaufläche | Abrundung der westlichen Ortslage an einer vorhandenen Straße; jetzige Nutzung: Ackerflächen und Wohnhaus mit Garten |
| Apolda | 8 | „Südlich der Stobraer Straße“ | 1,39 ha | Wohnbaufläche | Abrundung der östlichen Ortslage an einer vorhandenen Straße, Nutzung: Ackerfläche, Brachfläche, Wohngebiet wird bereits bebaut |
| Rödigsdorf | 9 | „Westlicher Ortsrand“ | 0,73 ha | Wohnbaufläche | Abrundung der westlichen Ortslage jetzige Nutzung: Wiesenfläche |
| Oberroßla | 10 | „Nordwestlicher Ortsrand“ | 1,84 ha | Wohnbaufläche | Abrundung / Ergänzung der nordwestlichen Ortslage jetzige Nutzung: Streuobstwiese und Ackerfläche |
| Oberroßla | 11 | „Östlicher Ortsrand“ | 0,25 ha | Wohnbaufläche | Abrundung / Ergänzung der östlichen Ortslage jetzige Nutzung: Ortsrandeingrünung durch zwei Strauchhecken |
| Utenbach | 12 | „Zwischen den Siedlungen“ | 0,65 ha | Wohnbaufläche | Verbindungsfläche zwischen zwei Siedlungen jetzige Nutzung: Ackerfläche |
| Utenbach | 13 | „Südöstlicher Ortsrand“ | 0,34 ha | Wohnbaufläche | Abrundung / Ergänzung der südöstlichen Ortslage jetzige Nutzung: Ackerfläche |
| Oberndorf | 14 | „Erweiterung Wohngebiet am östlichen Ortsrand“ | 1,36 ha | Wohnbaufläche | Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes am östlichen Ortsrand / Abrundung jetzige Nutzung: Ackerfläche |
| Schöten | 15 | „westlicher Ortsrand“ | 0,51 ha | Wohnbaufläche | westliche Ortslage, jetzige Nutzung: Ackerfläche |
| Nauendorf | 16 | „Wohngebiet Nauendorf“ | 1,48 ha | Wohnbaufläche | Nachnutzung der Fläche von früheren Ställen einer Schweinemastanlage am westlichen Ortsrand als Wohnbaufläche (Konversionsfläche) jetzige Nutzung: leerstehende Stallanlagen |

| | | | | | |
|---|----|-----------------------------|--|------------------------------------|---|
| Zot- telstedt | 17 | „nördlicher Ortsrand“ | 0,33 ha | Wohnbaufläche | Ergänzung der nördlichen Orts- lage jetzige Nutzungen: Gärten und Ackerfläche |
| Apolda | 18 | „An der Erfurter Straße“ | 0,66 ha (anteilige Flä- che für Wohn- nutzung) | Gemischte Bau- fläche (1,31 ha) | Verbindungsfläche zwischen den Siedlungsgebieten an der Haupterschließungsstraße jetzige Nutzung: Ackerfläche |
| Summe der Planflächen für Wohnnutzung: | | | 15,00 ha | | |

Tabelle 9: Ausweisung der langfristigen Erweiterung der Wohnbauflächen bis 2035

Mit der Ausweisung von ca. 15,00 ha für weitere Wohnbauflächen bzw. dem Wohnen zur Verfügung stehende Flächen innerhalb einer Gemischten Baufläche, wird der ermittelte Bedarf von **ca. 18,15 ha** bis ins Jahr 2035 entsprochen. Damit wird das Ziel verfolgt, dem prognostizierten Bevölkerungsverlust der 1. GemBv in der Kreisstadt Apolda entgegenzusteuern. Die Kernstadt soll mit ca. 1/2 der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen vorrangig entwickelt werden. Jedem Ortsteil soll zur Eigenentwicklung ein geringes Kontingent an Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt werden.

2.6.4. BEGRÜNDUNG - ALLGEMEINE BEDARFSERMITTLUNG WOHNBAUFLÄCHEN

Gemäß Leitvorstellungen zur Siedlungsentwicklung (LEP 2025) soll die gewachsene, polyzentrische Siedlungsstruktur Thüringens unter Berücksichtigung der gesellschaftlichen und demografischen Veränderungen weiterentwickelt werden. Die kleinteilige Siedlungsstruktur soll als prägender Bestandteil Thüringens, deren Wahrung durch die Maßstäblichkeit von Siedlung und Freiraum bestimmt wird, erhalten bleiben. Die Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll weiterhin kontinuierlich reduziert werden.

Drei Handlungsansätze bilden die Grundlage einer aktiven Steuerung der Flächeninanspruchnahme:

1. Konsequente Umsetzung des Handlungsprinzips „Innen- vor Außenentwicklung“
2. Konsequente Brachflächenentwicklung
3. Strategische Steuerung der Flächenentwicklung – von der Eigenentwicklung zur interkommunal abgestimmten Flächenentwicklung

Berechnung entsprechend den Zielen des Regionalplanes

Entsprechend Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT) wird die Stadt Apolda dem ländlichen Raum zugeordnet. Auf der Grundlage seiner vielgestaltigen Struktur sollen die spezifischen endogenen Potenziale des Ländlichen Raumes angepasst entwickelt und entsprechend den lokalen Gegebenheiten und Möglichkeiten u.a. durch bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (bei Beachtung der Tragfähigkeit und Eigenart ländlicher Strukturen als begrenzenden Faktoren) genutzt werden (vgl. RP-MT, G 1-3).

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Thüringen wird der Stadt Apolda die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums zugeordnet (LEP / Kap. 2.2.9.-Z). In den Mittelzentren sollen die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit mindestens regionaler Bedeutung für den jeweiligen Funktionsraum konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dazu zählen insbesondere:

- Entwicklungs- und Stabilisierungsfunktionen
- regionale Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion
- überregionale Verkehrsknotenfunktion
- Bildungs-, Gesundheits-, Kultur- und Freizeitfunktion
- Steuerungsfunktion

Die Mittel- und Grundzentren als Kristallisationspunkte der Entwicklungs- und Versorgungsaufgaben sollen besonders im ländlichen Raum gestärkt werden (RP-MT, G1-4). Mit der Funktion als Mittelzentrum verbindet sich für die Stadt Apolda zusätzlich die Aufgabe seine Potentiale als Standort angewandter innovativer Entwicklungen, speziell auch in der Textilindustrie als Impulsgeber auszubauen (RP-MT, G 1-15). Diese übergeordnete Weichenstellung, würde zur erfolgreicher Umsetzung einen erhöhten Arbeitskräftebedarf an qualifizierten Facharbeitern bedingen und ggf. die Bereitstellung von stadtnahen Reserve-Wohnbauflächen begründen. Attraktive Wohnungen und Wohneigentumsbildung stellen wichtige Standortfaktoren für das Finden und Halten von Fachkräften dar.

Mit der grundsätzlichen Vorgabe, die Innenbereiche und Siedlungskerne zu entwickeln, wird das raumordnerische Interesse verfolgt, dass sowohl für die Stadt selbst, als auch für einen möglicherweise zugeordneten Verflechtungsbereich Funktionsverlust in den Siedlungs- und Versorgungskernen vermieden wird, da sich dieser i.d.R. negativ auf den Raum und die Bevölkerung auswirkt (RP-Mittelthüringen G 2-1).

Durch eine konkrete Bedarfsermittlung und Begründung/Nachweisführung besteht die Möglichkeit, auf eine nachhaltige Entwicklung des abschätzbaren Gesamt-Flächenbedarfes bis 2035 hinzuwirken.

Bestand und Potentiale:

Eine Neubebauung erfolgte in der Stadt Apolda durch Lückenschließung, Abrundung oder Nachnutzung von Abrissgrundstücken und Ausweisung von Baugebieten. Die realisierten Bebauungen wurden teilweise von Ortsansässigen, aber auch von Zuzüglern aus dem Umland für Individualbauten zur Ansiedlung genutzt.

Dennoch benötigt die Stadt auch zukünftig ein Flächenpotential, wo Wohnungsbau entstehen kann. Für den Zeitraum der momentanen Flächennutzungsplanung werden Erweiterungsflächen vorgesehen, die o.g. Eigenbedarfsentwicklung abdecken sollen.

In den ländlich geprägten Ortsteilen überwiegen die Hofstrukturen unterschiedlicher Ausprägung. Baulückenschließungen und Ortsabrundungen erfolgten mittels Einfamilienhausbebauung.

In allen Ortsteilen von Apolda findet man neben gut erhaltenen Hofanlagen auch eine unterschiedlich große Anzahl an Neubauten. Diese wurden in Abrundungsbereichen, neuen Wohngebieten und als Baulückenschließungen durchgeführt. Der überwiegende Teil wurde als Einfamilienhäuser errichtet. Es ist zu bewerten, dass die bauliche Erweiterung der Ortsteile durch Neubaugebiete bisher nur in sehr zurückhaltender Art und Weise erfolgte. So entstanden nach der Wiedervereinigung lediglich in Oberndorf, Rödigsdorf und Schöten neue Wohngebiete mit einer Gesamtbruttofläche von ca. 7 ha. In der Kernstadt Apolda konzentrierte sich die Neubautätigkeit im Wesentlichen im Süden der Gemarkung (Plangebiet Am Schötener Bache) und auf Flächen an der Schwabestraße.

Potentialflächen sind im Bereich der Bebauungspläne zum Zeitpunkt der Aufnahmen nicht vorhanden. Die erfassten Baulücken/ Leerständen dokumentieren zwar im Allgemeinen, in welchem Umfang innerörtliche Reserven vorhanden sind, diese stehen jedoch in der Praxis größtenteils, aufgrund der privatrechtlichen Verhältnisse nicht für Baulandausweisungen bzw. Neubebauung zur Verfügung.

2.7. WIRTSCHAFT

2.7.1. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Landwirtschaft

Eine nachhaltige Landbewirtschaftung ist eine unverzichtbare Voraussetzung für die Erhaltung der gewachsenen Kulturlandschaft. Aus diesem Grund besitzt der langfristige Schutz der Existenz bestehender landwirtschaftlicher Betriebe eine hohe Priorität. Die Sicherung einer nachhaltigen Landbewirtschaftung erfordert jedoch auch eine Anpassung der Nutzung an die ökologischen Gegebenheiten und Erfordernisse.

Große landwirtschaftliche Flächen sind im Südwesten des Plangebietes vor allem in den Ortsteilen Oberroßla, Rödigsdorf und Oberndorf, in nördlicher Richtung in der Gemarkung Zottelstedt sowie im südöstlichen Plangebiet vorhanden und unterliegen einer intensiven Bewirtschaftung. Gliedernde Elemente, wie Hecken und Feldgehölze sind nur teilweise vorhanden, die Ackerlandschaft ist somit z.T. wenig strukturiert. Auch in den Ortsteilen Herresen-Sulzbach, Oberndorf und Schöten werden die umgebenden Flächen landwirtschaftlich genutzt. Hier sind die Ackerschläge auf Grund der topografischen Gegebenheiten und Fließgewässer kleiner und reicher strukturiert.

Die Fläche für Landwirtschaft nimmt mit ca. 3.184 ha ca. 68,8% der Gemarkung ein. Vor allem die Flächen im Südosten haben mit Ackerwertzahlen von 65 bis 70 eine sehr hohe Güte und sollten nicht für andere Nutzungen verplant werden. Hier decken sich die Ansprüche an eine durch den Menschen geformte Kulturlandschaft mit den Interessen einer wirtschaftlichen Nutzung der Flächen.

Belastungen und Gefährdungen des landwirtschaftlichen Ertragspotentials gehen naturgemäß vom Einfluss der Witterung und der Erosion aus. Durch den Flächenentzug wirkt sich auch die Umsetzung von

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen negativ auf die Flächenverfügbarkeit der Landwirtschaftsunternehmen aus.

Im FNP ist in Abwägung mit dem Landschaftsplan diese wichtige Bedeutung der Landwirtschaft zu berücksichtigen.

Gemäß Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik (Daten vom 31.12.2017) stellt sich die Entwicklung der Landwirtschaftsflächen in dem Gebiet der Gemarkung Apolda wie folgt dar:

| | |
|------|-----------|
| 2000 | 3.502 ha |
| 2004 | 3.463 ha |
| 2010 | 3.451 ha |
| 2015 | 3.422 ha |
| 2016 | 3.421 ha |
| 2017 | 3.184 ha. |

Der Anteil der landwirtschaftlichen Fläche ist vom Jahr 2015 bis 2017 um 237 ha gesunken, was anteilmäßig ca. 7% ausmacht.

Innerhalb der Gemarkung der Gesamtstadt Apolda haben 14 Landwirtschaftsunternehmen ihren Betriebsitz und bewirtschaften nach Angabe des Thüringer Landesamtes für Statistik vom Jahre 2016 ca. 2.079 ha Fläche.

Wichtige landwirtschaftliche Unternehmen, die Flächen im Plangebiet bearbeiten, deren Betriebsitz sich jedoch außerhalb von Apolda befindet, sind:

- Agrar GmbH Kapellendorf / Am Burggraben 4, 99510 Kapellendorf
- Agrarproduktion Großromstedt GmbH & Co.KG/ Dorfstr. 1a, 99510 Großromstedt

Eine besondere Bedeutung kommt den Feldwegen zu. Diese dienen nicht nur der landwirtschaftlichen Erschließung der Flächen, sondern auch der touristischen Nutzung. Beide Nutzungen sind gegenseitig zu tolerieren und nicht zu beeinträchtigen.

Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und/ oder dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) sind im Plangebiet nicht anhängig. Die Einleitung eines solchen Verfahrens ist in absehbarer Zeit nicht beabsichtigt.

Forstwirtschaft

Traditionsgemäß ist eine Ackerbau Landschaft, wie die im Thüringer Becken oder auf der Ilm-Saale-Platte, arm an Waldflächen. Die besonders guten Böden und deren intensive Bewirtschaftung sind die Ursache dafür. Im Plangebiet existieren ca. 126 ha Waldflächen (gemäß Thüringer Landesamt f. Statistik/ Stand 31.12.2017). Damit nimmt der Waldanteil nur den sehr geringen Anteil von 2,72% der Gesamtfläche des Planungsterritoriums ein und kann als ausgesprochen waldarm bezeichnet werden. Die Forstwirtschaft besitzt als Wirtschaftsfaktor und Erwerbsgrundlage keine Bedeutung.

Größere nördliche Waldflächen existieren zur Eingrenzung der Deponiefläche Kuchelgrube sowie entlang des Utenbaches nördlich der Ortslage Utenbach. Die Waldflächen im Süden des Plangebietes konzentrieren sich um die Ortslage Schöten sowie im Bereich der Herressener Promenade und dienen im Wesentlichen als Erholungsflächen, aber auch das Industrie- und Gewerbegebiet an der B 87 weist am östlichen Rand eine junge Waldfläche als Eingrünung auf.

Vereinzelt findet man sehr kleine Waldparzellen zwischen den landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. entlang der Fluss- und Bachläufe, wie z.B. am Angergraben, Steingraben und der Großen Leite (Ilmlauf bei Oberroßla).

Die Verwaltung und Pflege der Forstbestände des Planungsraums erfolgt über den Thüringer Forstamtsbereich Bad Berka mit Sitz in dieser Stadt.

Für die Waldstücke im Plangebiet können folgende Nutzungen zugeordnet werden:

- Erholungsnutzung
- Schutzfunktion
- ökologische Nutzung.

2.7.2. INDUSTRIE, GEWERBE/ HANDWERK, DIENSTLEISTUNG / HANDEL

Industrie, Handwerk und Gewerbe

Als traditioneller Erwerbszweig war in Apolda die Textilindustrie beheimatet und bildete in der Vergangenheit die Voraussetzung für die Entwicklung der Stadt zu einem bedeutenden Wirtschaftsstandort für Industrie und Handel im Mittelthüringer Raum. Bis zum Jahre 1989 arbeiteten in Thüringens größtem Strick- und Wirkwarenbetrieb in Apolda mehr als 3.000 Arbeitskräfte.

Mit der Textilindustrie etablierten sich begleitende Industriezweige, wie Färbereien, chemische Werke und Textilmaschinenbau in der Stadt. In späteren Jahren siedelten sich weitere Branchen, z.B. der allgemeine Maschinenbau sowie Spezialbetriebe wie das Feuerlöschgerätewerk an.

Die politische Wende und die Einführung der Marktwirtschaft bedeuteten für viele Betriebe, so auch für das Thüringer Obertrikotagenkombinat Apolda einen gravierenden Nachfragerückgang und damit Insolvenz oder eine drastische Reduzierung der Arbeitskräfte. Die traditionelle Textilindustrie von Apolda mit der Herstellung, Veredelung und Verarbeitung von Textilien und Textilware existiert heute nur noch in Form von Unternehmen mit Spezial- und Designerprodukten wie z.B. die Strickchic GmbH und das Strickatelier Landgraf.

Der Arbeitsplatzabbau nach dem Ende der DDR konnte durch die Ausweisung/ Erweiterung des „Industrie- und Gewerbeparkes B 87“ sowie durch die Ansiedlung neuer Unternehmen mit einem Branchenmix aus den Bereichen Metallbe- und Verarbeitung, Nahrungsmittel und Kunststoffbe- und Verarbeitung, optische Mikrostrukturen, Solar- und Umwelttechnik, Logistikfirmen sowie Textilrecycling und dem Bau- und Ausbaugewerbe teilweise aufgefangen werden. Die Struktur der Unternehmen wird durch klein- und mittelständische Firmen geprägt.

Um die regionale Zusammenarbeit der Unternehmen zu stärken und Synergieeffekte zu erzeugen, entstand die Impulsregion Erfurt, Weimar, Jena und Weimarer Land. Ziel ist es im deutschen sowie europäischen Maßstab als Region stärker wahrgenommen zu werden.

Diese Zielstellung liegt auch dem Wirtschaftsentwicklungskonzept: Masterplan Weimar/Weimarer Land aus dem Jahre 2006 zugrunde.

In Zusammenarbeit der Verantwortlichen der Stadt mit den regionalen Unternehmen und Betrieben erfolgte im Jahre 1992 die Gründung der „Wirtschaftsförder-Vereinigung Apolda-Weimarer Land e. V.“, welche sich seitdem aktiv für die überregionale Einbettung sowie für die Stärkung von Apolda als Wirtschaftsstandort einsetzt.

Mehrere Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen sind außerdem im Ortsteil Oberroßla ansässig, während die übrigen Ortsteile im Plangebiet eine eher ländliche Struktur aufweisen und nur vereinzelt Standorte für kleine Handwerksfirmen etc. darstellen.

Eine weitere gewerbliche Bauflächen existiert als Kleinstandort im Ortsteil Schöten.

Gewerbliche Flächenentwicklung

Die ersten größeren Manufakturen und die sich daraus entwickelnden Fabriken siedelten auf Flächen nahe dem Stadtzentrum. Mit der explosionsartigen Ausdehnung der Stadt in der Gründerzeit entstanden die für Apolda typischen Mischgebiete, denn 90% aller historischen Bauvorhaben wurden als Wohngebäude mit rückwärtigem Produktionsgebäude errichtet. Diese Mischgebietsflächen nehmen auch aktuell noch eine Vielzahl von kleinen Handwerks-, Produktions- und nicht störenden Gewerbebetrieben auf.

Noch vor der Jahrhundertwende erreichte die Bautätigkeit im Norden, aber noch diesseits der Bahnlinie, ihren Höhepunkt in der Errichtung größerer Fabriken der Maschinenbaubranche, wie auch der Lederverarbeitung. Zu Beginn des 19. Jahrhunderts expandierte die Stadt erstmals über die Bahnlinie hinaus. Es entwickelten sich dort neben den typischen Mischbauflächen auch reine gewerbliche Bauflächen mit sehr geringer Durchmischung. Diese Bauflächen bildeten die Grundlage für die sich im Norden und Nordosten ausbildenden Gewerbeflächen (Heusdorf, Auenstraße, Buttstädter Straße)

Auch in der Zeit nach dem 2. Weltkrieg hat dieser Standort für die Expansion der gewerblichen Wirtschaft die günstigsten Bedingungen geboten, so dass die Gewerbeflächen im Norden der Stadt ihr kompaktes Aussehen bekamen und großflächig durch den Standort „Weimarer Berg“ erweitert wurden.

Die nachfolgend aufgeführten vorhandene Gewerbeflächen sind aktuell gut vermarktet und besitzen nur noch z.T. Restflächenpotentiale:

- Der „Industrie- und Gewerbepark B 87“ zwischen Rödigsdorf und Oberroßla mit den Erweiterungen von 2004 und 2008 rangiert als wichtiger Standort in der Wirtschaftsregion Weimar /Weimarer Land (Nettofläche 90 ha)

- An der B 87 befindet sich das 1967/74 gegründete und inzwischen erweiterte Gewerbezentrum Weimarer Berg
- Im Osten von Apolda an der Landesstraße L 1060 wurde zu Beginn des 19. Jhd. das Gewerbegebiet Heusdorf entwickelt und in den Folgezeiten entlang der Buttstädter Straße in Richtung Norden – Weimarer Berg weiterentwickelt.
- Unternehmen der Chemieindustrie sind mehrheitlich am Standort des Industriegebietes an der Utenbacher Straße – L 1059 angesiedelt.
- Am Brauereistandort, nahe dem Stadtzentrum von Apolda gelegen, ist zugunsten der Produktionsmodernisierung und des Emissionsschutzes eine bauliche Erweiterung erfolgt.
- Eine ausgewiesene kleine Gewerbefläche, die sich in der Innenstadt befindet, stellt der Standort um die ehemalige Lederwarenfabrik dar. Hier bestehen keine Reserveflächen mehr.

Darüber hinaus befinden sich im gesamten Gebiet der Kernstadt industrielle Alt-Standorte, die teilweise noch in Nutzung sind. Speziell entlang der Jenaer Straße ist innerörtlich eine Konzentration von Handwerks- und Gewerbeunternehmen zu verzeichnen.

Dienstleistungen

In modernen Gesellschaften verschieben sich Beschäftigung und Wertschöpfung zunehmend vom Produktions- zum Dienstleistungssektor. Auch in Apolda stellt der Dienstleistungssektor mit einem Anteil von 66 % seit Jahren das größte Arbeitsplatzangebot dar. Der Bereich der öffentlichen und privaten Dienstleistungen, wie z.B. Gesundheits- und Sozialwesen sowie kommunalen Verwaltung besitzt derzeit weitaus größere Bedeutung, als der Bereich der privaten Dienstleistungen (z.B. Friseur, Transportdienstleistungen, bezahlte Hauswirtschaftsarbeit, Rechtsberatung) sowie der Unternehmerdienstleistungen.

Arbeitsmarktforschungen gehen allgemein von einem weiteren Anstieg der Beschäftigungszahlen im tertiären Wirtschaftssektor; speziell im Bereich der Dienstleistungen im privaten sowie unternehmerischen Sektor aus. Hier bestehen zukünftig auch für Apolda Entwicklungspotentiale.

Handel

(Der folgende Abschnitt des FNP zum Thema Handel bezieht sich auf die Aussagen des „Einzelhandels- und Zentrenentwicklungskonzeptes“ der GMA vom Jahre 2017.)

Entsprechend der Funktion Apoldas als Mittelzentrum und Hauptort ist festzustellen, dass die Kernstadt Apolda mit ca. 93% der Einzelhandelsbetriebe sowie mit etwa 86 % der gesamtstädtischen Verkaufsflächen eindeutig den Verkaufsflächenschwerpunkt gegenüber den dezentralen peripheren Lagen und Ortsteilen darstellt (Stand 2017).

In der Innenstadt von Apolda befinden sich die Hauptgeschäftsbereiche des Einzelhandels:

- am Markt,
- in der Schleiergasse/ Goldgasse,
- in der Bachstraße,
- am Brauhof,
- in der Schleiergasse,
- am Alexander-Puschkin-Platz,
- am Brückenborn
- in der Bahnhofstraße und
- der Goerdelerstraße.

Im Gesamtgefüge der Kernstadt Apolda nimmt damit die Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich qualitativ einen wichtigen Stellenwert ein, da hier ca. 56% aller Einzelhandelsbetriebe der Stadt mit ca. 36% Verkaufsflächenanteil verortet sind. Das Einzelhandelsangebot umfasst schwerpunktmäßig den mittel- kurzfristigen Bedarf.

In der Innenstadt stellt weiterhin das „Kaufland“ SB-Warenhaus in der Bernhard-Prager-Gasse einen herausragenden Verkaufsmagneten mit breigefächertem Sortimentsangebot auf einer Verkaufsfläche von 1.850 m² dar und bildet so einen wichtigen Baustein zur Stärkung der Nahversorgungsfunktion in der Stadtmitte.

Die Nahversorgungszentren außerhalb der Innenstadt befinden sich:

- Glockenhofcenter (Versorgungsfunktion Großplattenbausiedlung Apolda-Nord)

- An der Goethebrücke und Buttstädter Straße (Versorgungsfunktion für die nordwestlichen und nordöstlichen Wohngebiete)
- An der Utenbacher Straße und Robert-Koch-Straße (Versorgungsfunktion für die östlichen Wohngebiete)
- Erfurter Straße (Versorgungsfunktion für die westlichen Wohngebiete)

Dezentrale Einzelhandelsstandorte an der Peripherie der Stadt sind:

- Ortseingang bei Schöten (Jenaer Straße) ein Baumarkt sowie
- am „Weimarer Berg“ ein Standortverbund von Nachversorgungszentrum und Fachmärkten.

Im weiteren Stadtgebiet existieren darüber hinaus einige Standorte des Lebensmitteleinzelhandels (u.a. Lebensmitteldiscounter) bzw. unterschiedliche Branchen des mittel- und langfristigen Bedarfs (u.a. Küchencenter, Baumarkt).

Versorgungssituation Lebensmitteleinzelhandel

Die Analyse des Einzelhandelsbestandes im Lebensmittelbereich in Apolda zeigt nach den Erfassungen im Einzelhandels- und Zentrenentwicklungskonzeptes durch die GMA eine Verkaufsflächenausstattung je 1.000 Einwohner mit 551 m² je 1.000 Einwohner. Damit ist ein leicht unterdurchschnittlicher Wert festzustellen (bei Mittelzentren mit 20.000 – 30.000 Personen durchschnittlich ca. 592 m² je 1.000 Einwohner).

Ein Grund ist darin zu sehen, dass die Apoldaer Lebensmittelmärkte nur z.T. marktgängige Verkaufsflächengrößen, d.h. größer als 800 m² VK aufweisen. Zusätzlich weist die örtliche Verteilung der Nahversorgungseinrichtungen für die Wohngebiete im südlichen, östlichen und südwestlichen Staatsrandgebiet aktuell Standortdefizite auf. Hier besteht Planungsbedarf hinsichtlich der FNP-Gestaltung.

Allgemeines Angebot im kurz- und mittelfristigen Bedarfssektor

Die rechnerische Durchschnittsgröße der Einzelhandelsbetriebe in Apolda erreicht nach Recherchen der GMA einen Wert von von ca. 194 m² und liegt somit unterhalb des Bundesdurchschnitts von ca. 250 m². Das Flächendefizit ist größtenteils auf die spezielle, historisch bedingte kleinteilige Baustruktur zurückzuführen.

Insgesamt ist für Apolda eine relativ ausgewogene und breit gefächertes Angebotspalette im kurz- und mittelfristigen Bedarfssektor zu verzeichnen. Deutliche Defizite bestehen jedoch in den Warengruppen Blumen / zoolog. Bedarf, Bücher / Schreib- und Spielwaren sowie Hausrat / Einrichtung. Hier sind lediglich überwiegend kleinflächige Anbieter ansässig. Im Rahmen des FNP wäre nur die Warengruppe Einrichtung relevant, da diese Verkaufseinrichtung aufgrund des großen Flächenbedarf mit einer bauleitplanerischen Einordnung nach BauGB vorzubereiten sind.

Kaufkraftpotential Stadt und Einzugsbereich

Laut „Einzelhandels- und Zentrenentwicklungskonzept für die Stadt Apolda“ übernimmt Apolda wichtige Versorgungsfunktionen für die Kernstadt und umliegende Ortsteile sowie für einen Gesamteinzugsbereich aus dem umgebenden ländlichen Raum von ca. 48.844 Personen.

Die Bedeutung der zentralen Versorgungsfunktion der Stadt Apolda für das ländliche Umfeld lässt sich aus dem Anteil der Personen, die aus dem überörtlichen Marktgebiet stammen bzw. touristisch in der Stadt weilen, deutlich ableiten. Das Umland nimmt gegenüber der Einwohnerzahl Apoldas den bedeutenden Anteil von 55% ein.

Desweiteren wurde von der GMA ermittelt: „... Apolda verfügt im Bundesvergleich über einen Kaufkraftindex in der Zone I, dem Gebiet der Gesamtstadt, von ca. 85,5 (Bundesdurchschnitt = 100). In der Zone II des Marktgebietes, dem ländlichen Einzugsbereich, liegt die Spannweite der Kaufkraftkoeffizienten zwischen 77,4 und 94,9.“

Bei Zugrundelegung der aktuellen Einwohnerwerte und des Kaufkraftniveaus errechnet sich für Apolda ein absolutes einzelhandelsrelevantes Kaufkraftvolumen von rd. 102,7 Mio. € / pro Jahr. Insgesamt ist im Marktgebiet von Apolda (Zonen I Gesamtstadt + Zone II Einzugsbereich) ein Kaufkraftpotenzial von ca. 223,7 Mio. € pro Jahr vorhanden.

Bedingt durch die Nähe der Oberzentren Erfurt und Jena sowie des Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Weimar ist zu verzeichnen, dass der Einzelhandel von Apolda derzeit nur ca. 65% der vorhandenen Kaufkraft der Wohnbevölkerung von Apolda bindet, während 35% an andere Einkaufsorte abfließt.

So befinden sich bereits im Umfeld der Stadt Apolda leistungsstarke Einzelhandelsunternehmen. In ca. 7 km Entfernung südlich der Stadt Apolda an der B 7 ist mit dem „Globus“ bei Isserstedt, eine großflächige Verkaufseinrichtung mit breitem Sortimentangebot vorhanden. Ebenfalls nur ca. 10 km entfernt liegt in Weimar-Süßenborn das Einkaufszentrum „Real“ mit einem gleichgelagerten Sortiment.

Je nachdem wie das Verhältnis von Kaufkraft zur Warennachfrage in einem bestimmten Teilgebiet ist, ergibt sich eine Zentralitätskennziffer, deren Wert größer oder kleiner als 100 ist.

Die Zentralitätskennziffer lag für Apolda im Jahre 2016 bei einem Wert von 106, d.h. es existierten per Saldo – Kaufkraftzuflüsse in die Stadt Apolda. Jedoch ist zu bilanzieren, dass sich der Wert für die Zentralität zwischen 2016 und 2012 um etwa 6% verschlechtert hat.

Diese Kaufkraftzuflüsse (Umsatz-Kaufkraft-Reaktion als Vergleichswert mit anderen Mittelzentren gleicher Größe) resultieren in Apolda überdurchschnittlich aus den Branchen Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheit und Körperpflege, während die Zentralitätswerte der Warengruppen Bekleidung Schuhe, Sport, Uhren, Schmuck sowie Bau- und Gartenbedarf unterhalb des bundesdeutschen Durchschnitts liegen. Damit wird Apolda seiner mittelzentralen Versorgungsfunktion in diesem Angebotssektor - lt. GMA-Konzept - nur eingeschränkt gerecht.

Unter zusätzlicher Berücksichtigung des ermittelten positiven Kaufkraftzuflusses für Apolda, vor allem aus dem teilweise dünn besiedelten nördlichen Umland, wird deutlich, dass hier für die zukünftige Weiterentwicklung der unterdurchschnittlich vertretenen Branchenstruktur sowie zur Erweiterung der Flächenausstattung noch gewisse Entwicklungsoptionen vorhanden sind.

Im Apoldaer Einzugsgebiet kann unter Verwendung der Bewertungskriterien im Jahr 2025 mit einem Kaufkraftvolumen von ca. 215,1 Mio. € gerechnet werden. Dies entspricht für das im Jahr 2016 erwartete Kaufkraftvolumen einem nominalen Rückgang um ca. 8,6 Mio. € (ca. 4 %), d.h. von 223,7 Mio. € auf 215,1 Mio. €. Aufgrund bestehender Unschärferelationen bei der Bewertung der Bevölkerungsentwicklung sowie aktueller Tendenzen des Konsumverhaltens bezüglich Onlinehandel etc., können jedoch auch größere Abweichungen auftreten.

Planung Handel

Das erarbeitete Einzelhandelskonzept der GMA dient als Grundlage zur Beurteilung von Erweiterungs- und Ansiedlungsvorhaben sowie zur Formulierung von Standortprioritäten. Es bildet die Basis für den folgenden Abschnitt.

Für die Planungsregion Mittelthüringen weist der Landesentwicklungsplan die Stadt Apolda als Mittelzentrum innerhalb eines ländlichen Raumes aus. In den Mittelzentren sollen die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit mindestens regionaler Bedeutung für den jeweiligen Funktionsraum konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Neben administrativen Einrichtungen spielen die regionale Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktionen eine wesentliche Rolle.

Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung sollte für eine nachhaltige Stadtentwicklung die wohnortnahe Versorgung v.a. mit Lebensmitteln in Apolda weiterhin möglichst flächendeckend gesichert und zielgerichtet weiterentwickelt werden. Im „Einzelhandels- und Zentrenentwicklungskonzept für die Stadt Apolda“ wurden folgende städtebauliche Zielstellungen entwickelt:

- Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Apolda durch Erhalt und Ausbau des Einzelhandels in Branchen mit Handlungsbedarf und Schaffung von Investitionssicherheit durch verbindliche Bauleitplanung
- Schutz und Stärkung der Innenstadt als dominierende Einkaufslage,
- Sicherung und ggf. Weiterentwicklung der wohnortnahen Versorgung mit Angeboten des kurzfristigen Bedarfs mit der Sicherung und dem Ausbau von Nahversorgungsstandorten
- Umstrukturierung von Altgewerbestandorten zu Einzelhandelseinrichtungen

Mit einer empfohlenen Entwicklung der folgenden Standorte kann den derzeitigen quantitativen und qualitativen Angebotsdefiziten entgegengewirkt und ggf. abfließende Kaufkraft in Apolda gebunden werden:

- Qualifizierung und Verbesserung der Lebensmittelangebote im Glockenhofcenter durch Wiederbelebung
- Schließung von Versorgungslücken in der Nahversorgung durch einen neuen Standort, ggf. einen Supermarkt mit Fachmärkten an der Adolf-Aber-Straße (Etablierung eines zukünftigen Sonderstandortes)

Der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt ist für die Grundversorgung insbesondere im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel gut aufgestellt.

Bei der Bewertung des Angebotsspektrums sind geringfügige Defizite im Bereich Blumen, zoologischer Bedarf, Schreibwaren, Bücher, Spielwaren zu verzeichnen. Hier existieren gewisse Entwicklungspotentiale, jedoch besteht kein akuter Handlungsbedarf.

Einen Versorgungsmangel weist die Stadt bei Fachmärkten im Bereich: Einrichtungen/ Möbel auf. Für einen größeren Möbelmarkt mit spezifischem Sortiment müssen die benachbarten Oberzentren Jena oder Erfurt bzw. Weimar – Ortsteil Süßenborn aufgesucht werden. Aufgrund der Nähe dieser Zentren wird dieses Defizit im FNP nicht als Problem angesehen. Grundsätzlich wäre - aus Sicht der FNP-Planung - von der zusätzlichen Schaffung flächenintensiver, konkurrierender Großfachmärkte in der Branche Einrichtungen/ Möbel abzuraten bzw. wird eine intensive Hinterfragung der Detailbedingungen/ Gutachten für notwendig erachtet.

„Unter städtebaulichen Gesichtspunkten (Bündelung von Angeboten und Verkehrsströmen) ist –ergänzend zum Hauptzentrum, den Nahversorgungszentren und -standorten – die Konzentration von nicht zentrenrelevanten Betrieben (großflächig und nicht großflächig) aus gutachterlicher Sicht zu empfehlen. Zusätzlich zu den zentralen Versorgungsbereichen können daher Sonderstandorte für großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandel ausgewiesen werden.“ (Zitat „Einzelhandels- und Zentrenentwicklungskonzept“)

Seitens der Stadt werden derzeit vielfältige Aktivitäten unternommen bzw. unterstützt, um bestehende Nahversorgungspotentiale, wie z.B. das Glockenhofcenter zu reaktivieren und bestehende territoriale Versorgungslücken auszugleichen.

Im FNP-Entwurf wurde der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept empfohlene Standort für eine Sonderfläche Handel in der Adolf-Aber-Straße zur langfristigen Umsetzung berücksichtigt.

2.7.3. TOURISMUS

Im Regionalplan Mittelthüringen erlangte die Stadt Apolda aufgrund ihrer spezifischen Funktion im Natur- und Aktivtourismus in Verbindung mit der Funktion des Kultur- und Bildungstourismus die Einstufung als Regional bedeutsamer Tourismusort (RP-MT/ Z 4-9).

Weiterhin zählt das „Ilmtal“ im Regionalplan zu den Vorbehaltsgebieten Tourismus und Erholung, wo einer natur- und landschaftsgebundenen Erholung sowie einer infrastrukturell geprägten Freizeitgestaltung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll (RP-MT/ G 4-21).

Die Lage Apoldas in unmittelbarer Nähe der touristisch bedeutsamen Thüringer Städtekette sowie innerhalb des landschaftlich schönen Ilmtales macht sie zu einem hervorragenden und auch ergänzenden Anlaufpunkt für eine große Anzahl freizeitsportlicher, geschichtshistorischer oder kultureller Unternehmungen sowie für Ausflüge in die Region. Die Tourist-Information im Zentrum der Stadt am Markt gelegen, ist dabei Ansprechpartner für die Vermittlung von Quartieren, die Planung von Ausflugsprogrammen bis hin zur Organisation von geführten Stadtrundgängen und Wanderungen.

Unter den vielen örtlichen Sehenswürdigkeiten nehmen das GlockenStadtMuseum Apolda, das Kunsthaus Avantgard, der Egon-Eiermannbau sowie die im Zuge der Landesgartenschau Apolda 2017 attraktiv und kreativ gestalteten innerstädtischen Grün- und Freiflächenareale, einen überregional wichtigen Stellenwert ein.

Wirtschaftliche und touristische Impulse erhält die Stadt durch den Ilmtal- Fernradweg, der das Plangebiet in den Ortsteilen Oberroßla und Zottelstedt tangiert sowie die zahlreichen Wanderwege. Zu den Freizeiterlebnissen in Apolda zählen darüber hinaus eine Vielzahl von Stadt- und Ortsteilfesten und eine breite Palette von Kulturveranstaltungen und Sportangeboten (siehe Kap. 3.4). Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen bieten Kurzzeitreisenden und Radtouristen entsprechende Übernachtungsmöglichkeiten.

Folgende Infrastrukturelemente vernetzen die verschiedenen benachbarten Tourismusgebiete und besitzen dadurch überregionale Bedeutung:

- Wanderwege: Lutherwanderweg (von Erfurt über Oberndorf, Herressen-Sulzbach, Schöten, Apolda, Richtung Jena)

- Radwege (radtouristisches Landesnetz): Ilmtal- Radweg (von Allzunah bis Großheringen – mit Anbindung an den Saale-Radweg; gebietsrelevant bei Zottelstedt und Oberroßla)

Von örtlicher Bedeutung sind die gut ausgebauten und teilweise neu angelegten Wanderwege vor allem im Süden und Westen des Plangebietes:

- Wanderwege: Ringpromenade und Ringwanderweg (um die Kernstadt Apolda)
- Radwege: Napoleon-Radweg (Schöten, Apolda und Nauendorf)

Die Stadt Apolda ist neben Erfurt, Gera, Gotha, Jena und Weimar Mitglied des seit 1994 existierenden Vereins „Städtetourismus in Thüringen e. V.“ und in diesem Kontext Teil der Thüringer Tourismuslandschaft.

Die Anzahl der Ankünfte in Apolda verstetigte sich bis 2014 auf ca. 27.800 Besuchern pro Jahr, ist 2015/2016 auf rd. 25.300 wieder leicht zurückgegangen und stieg im Jahr 2017 auf 25.411 Ankünfte. Im regionalen Vergleich liegt die Anzahl der Ankünfte deutlich unter denen anderer Tourismusziele. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer beträgt dabei 2,0 Tage (*Statistisches Landesamt Thüringen /Stand 2018*). Die Übernachtungsmöglichkeiten werden hauptsächlich von Wochenendtouristen und Kurzzeittouristen sowie Montagearbeiter belegt.

„Ein Vergleich der Daten von 2015 zeigt, dass in Apolda von allen Mitgliedsstädten des Vereins „Städtetourismus in Thüringen e. V.“ die wenigsten Betriebe (insgesamt 3) und vergleichsweise eine geringe Bettenzahl (rd. 418) existieren, wobei berücksichtigt werden muss, dass Apolda in diesem Verbund die kleinste Stadt ist.... Die Übernachtungsmöglichkeiten wiesen im ersten Quartal von 2017 auch eine vergleichsweise niedrige Auslastung (26,9 %) auf. In Gera (30,2 %), Erfurt (42,5 %), Weimar (41,2 %), Gotha (36,1 %) sowie Jena (40,7 %) wurden durchweg positivere Auslastungen ermittelt.“ (*Zitat: ISEK Apolda 2030*)

Aus den statistischen Angaben ist zu Schlussfolgern, dass der Bereich des Tourismus und Beherbergungswesens derzeit in der Stadt Apolda eher eine untergeordnete Rolle einnimmt. Die touristische Attraktivität Apoldas ist geringer, als die der anderen Mitglieder vom Städtetourismus der Thüringer Städtekette.

Planung:

„Im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Ilmtal sollen der Natur- und Aktivtourismus sowie der Kurtourismus ausgebaut und profiliert werden und die touristische Kooperation mit der Stadt Weimar ausgebaut werden.“ (RP-MT)

Die Radwege des radtouristischen Landesnetzes sollen ausgebaut und qualitativ verbessert werden. Bestehende Gemeinde-, Land- und Forstwirtschaftswege sollen bei entsprechender Eignung und Vereinbarkeit der Mitnutzung als Radwege genutzt werden (Begründung G 4-34 /RM). Qualitative Aufwertung beinhaltet neben der Beschilderung auch die Verbesserung des Wegezustandes zur witterungsunabhängigen Benutzung sowie weitere wichtige regionalplanerische Aspekte, wie die Verknüpfung zu benachbarten touristischen Attraktionen und zu Radwegen der kommunalen Netzebene und die Anbindung an leistungsfähige Schienenverbindungen.

„Für Apolda als Teil des „Weimarer StadtLand“ sind die kulturellen Angebote ein wichtiger Anker, um die typischen Städte-Touristen Thüringens, die vor allem Weimar und Erfurt ansteuern, auch für Apolda zu gewinnen. Das kulturelle und touristische Angebot Apoldas ist gerade in Konkurrenz zur Städtekette jedoch nicht so groß, dass damit ein längeres Verweilen der Touristen verbunden sein wird.“ (*Zitat ISEK Apolda 2030*)

Um die Aufenthaltsdauer zu erhöhen, ist eine Vernetzung der touristischen und kulturellen Angebote notwendig, sowohl was die Vermarktung betrifft und das auf einander Abstimmen von Veranstaltungen, als auch teilweise die konkrete Wegeverknüpfung zur Innenstadt.

Vor dem Hintergrund der relativ geringen Auslastungszahlen der Übernachtungskapazitäten besteht im Allgemeinen demnächst kein Handlungsbedarf zur Erweiterung der Bettenzahlen, unabhängig von der Kategorie der Übernachtungsmöglichkeit.

Als Schlüsselmaßnahmen wurden zu diesem Thema im ISEK nachfolgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- GlockenStadtMuseum mit Museumspark weitentwickeln
- Ilmtal-Radweg qualitativ weitentwickeln

- Anbindung des Ilmtal-Radweges weitentwickeln (Erreichbarkeit der Innenstadt für Radfahrer durch eine zusätzliche Verbindung von Zottelstedt verbessern)

Die durchgängige Nutzung der Wege ist weiterhin zu gewährleisten. Ein Radwegekonzept wird derzeit erarbeitet.

In Umsetzung befindet sich derzeit das Landschaftsprojekt „NaTOURblüte 2.0“ Apolda; Schaffung von Aufenthalts- und Aktionspunkten an den Wanderwegen im Süden der Stadt mit Anbindung an die Ringpromenade und den Lutherwanderweg sowie touristische Verbindung der Schötener und Herrressener Promenade.

2.7.4. BEDARFSERMITTLUNG GEWERBLICHER BEREICH

Die Wirtschaft setzte in Gesamtdeutschland auch 2018 ihren Wachstumskurs fort und wird ihn voraussichtlich weiter festigen. Die Beschäftigung ist gestiegen und stärkt die Nachfrage nach Konsumgütern. Die Exportwirtschaft wiederum profitiert allgemein von der besseren globalen Konjunktur. So ist das Bruttoinlandsprodukt 2017 gegenüber dem Vorjahr, in Thüringen laut Statistischem Bundesamt um 3,3 % gestiegen. Für den Landkreis Weimarer Land lag die Steigerungsrate im gleichen Zeitraum bei 1,6 %. Die Gemeinschaftsprognose der Wirtschaftsforschungsinstitute hält für die Folgejahre an einem abgeschwächten Wirtschaftswachstum fest.

Trotz dieser günstigen Wirtschaftslage bestehen erhebliche regionale Unterschiede sowohl in der Wirtschaftsstruktur und –entwicklung als auch in der Potenz der vorhandenen Industrie- und Gewerbeeinrichtungen, sodass der zukünftige Gewerbeflächenbedarf schwierig zu prognostizieren ist.

Die globalen und regionalen Entwicklungsfaktoren auf die gewerbliche Infrastruktur sind komplex und zusätzlich einem ständigen Wandel unterzogen. Eine sichere Bedarfsermittlung für den Zeithorizont des Flächennutzungsplanes kann deshalb nicht vorgenommen werden.

Allgemein lässt sich die Aussage treffen, dass aufgrund des erreichten Auslastungsgrades der vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete und der absehbaren Entwicklungsabsichten der gewerblichen Infrastruktur eine neue Flächenausweisung notwendig wird.

Der verkehrstechnisch gut angebundene Gewerbepark in der Nähe der Städtekette sowie der vorhandene Branchenmix mit seinen Synergieeffekten sind wesentliche Gründe dafür, dass neben den bereits vorhandenen Gewerbeansiedlungen weitere Neuansiedlungen zu erwarten sind.

„Dass das produzierende Gewerbe in Apolda wieder eine wichtige Bedeutung hat, zeigt sich zum einen bei der Anzahl der Industriebetriebe je 1.000 Einwohner. Hier nimmt Apolda einen guten vierten Rang unter den Thüringer Mittelzentren ein. ... Zum anderen wird dies durch einen Blick auf die Beschäftigtenstruktur sichtbar: Mit einem Anteil von einem Drittel bildet dieser Sektor den zweitgrößten Arbeitsmarkt (2.471 Beschäftigte).“ (Zitat ISEK/ Apolda 2030)

Das produzierende Gewerbe nimmt mit einem Anteil von 33% (Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort mit Stand 30.06.2015) zusammen mit dem verarbeitenden Gewerbe mit 24% den zweitgrößten Sektor nach dem Dienstleistungsbereich (Anteil von 66 %) des Arbeitsmarktes ein. (nach ISEK/ Apolda 2030)

Die Ansiedlung von nicht störenden Unternehmen ist des Weiteren in geringem Umfang in den Ortslagen (Mischgebiete/ Wohngebiete) möglich. Eine Innenentwicklung soll auch durch die Umstrukturierung von Altgewerbestandorten gefördert werden. Im Bereich von gemischten Bauflächen sind jedoch meist nur geringfügige Erweiterungen der bestehenden Betriebe möglich.

Die Gewerbegebiete bilden für die wirtschaftliche Entwicklung und die Einwohnerentwicklung positive Voraussetzungen und stellen Stabilitätsanker dar. Deshalb unterstützt die Stadt die Weiterentwicklung der regionalen Wirtschaftsnetzwerke und die Verknüpfung mit den gewerblichen Standorten der Städtekette als wichtigsten Motor der Thüringer Wirtschaft.

Im Stadtentwicklungskonzept wurden zum Thema Schlüsselmaßnahmen benannt:

- IHK-Netzwerkinitiative "Innenstädte erfolgreich machen": nachhaltige Kooperations-, Kommunikations-, Netzwerk- und Arbeitsstrukturen mit beteiligten Akteuren schaffen und nutzen

- sowie
- Umstrukturierung von Altgewerbestandorten: innere Erschließung, Umnutzung und Umstrukturierung

Arbeitsmarktsituation:

Gewerbliche An- und Abmeldungen

| | | 2000 | 2010 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|-------------|------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Anmeldungen | insgesamt | 230 | 168 | 117 | 115 | 114 | 134 |
| | Darunter Neuerrichtungen u. Zuzüge | 190 | 145 | 109 | 105 | 100 | 128 |
| Abmeldungen | insgesamt | 306 | 204 | 119 | 120 | 153 | 155 |
| | Darunter Aufgaben und Fortzüge | 254 | 182 | 111 | 112 | 137 | 145 |
| Verhältnis | | -76 | -36 | -2 | -5 | -39 | -21 |

Daten des Statistischen Landesamtes Stand 2022
Tabelle 12: Gewerbliche An- und Abmeldungen

Vergleicht man die Zahlen der Gewerbean- und Abmeldungen, so lässt sich weiterhin ein negativer Trend im Verhältnis von Anmeldungen und Abmeldungen verzeichnen. Gegenüber dem Jahr 2000 mit einem negativen Saldo von -76 Abmeldungen, musste im Jahr 2017 nur ein Überschuss von 2 Gewerbeabmeldungen verzeichnet werden. In den letzten Jahren nahm der Abmeldeüberschuss wieder zu.

In der Stadt Apolda wurde vor allem mit der Erschließung des „Industrie- und Gewerbeparks an der B 87“ und der zunehmenden Ausrichtung auf dienstleistungsorientierte Wirtschaft eine Vielzahl von Arbeitsplätzen geschaffen, die zum Abbau der Arbeitslosenquote im Kreis Weimarer Land sowie zu Erhöhung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort beitragen.

Die Arbeitslosenquote im Kreis Weimarer Land lag im Jahresdurchschnitt 2019 bei 4,0 % (*Thüringer Landesamt für Statistik*) bzw. bei 1.771 Personen. Gegenüber dem Jahresdurchschnitt vom Jahr 2000, der bei 15,6 % und 6.674 Arbeitslosen lag, trat eine Verbesserung um ca. 74 % ein.

Neben Arbeitsplatzangeboten im Planungsraum existieren aufgrund der engen Verflechtung Apoldas mit der Region Pendlerbewegungen in die umliegenden städtischen Zentren. Den rund 7.550 Beschäftigten am Arbeitsort Apolda stehen rund 8.170 Beschäftigte am Wohnort gegenüber. 3.797 Personen pendeln zur Arbeit nach Apolda, 4.424 Personen pendeln aus Apolda zu ihrem Arbeitsort. Somit errechnet sich für das Jahr 2015 ein negativer Pendlersaldo von 627, was für eine eher unterdurchschnittliche Bedeutung am Arbeitsmarkt spricht. Allerdings ist in diesem Zusammenhang auch darauf hinzuweisen, dass die Arbeitslosenquote 2019 bei niedrigen 4,0 % liegt. Damit liegt Sie die Arbeitslosenquote im Durchschnitt 2019 deutlich niedriger als im gesamten Bundesland Thüringen, wo sie 5,3 % betrug. (*Thüringer Landesamt für Statistik*)

2.8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

2.8.1. NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

Alle auf Basis des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesenen und im Folgenden beschriebenen Gebiete unterliegen den damit verbundenen Nutzungseinschränkungen. Die Schutzgebiete und Geschützten Biotope (mit vorliegendem Erfassungsstand) sind detailliert im Beiplan 3 dargestellt. Die unter Naturschutz stehenden, im Folgenden erwähnten Gebiete, Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale wurden in die Planzeichnung des FNP übernommen.

Natura 2000:

Unter dem Begriff „Natura 2000“ sollen in Europa Schutzgebieten, die dem Erhalt der natürlichen Lebensraumtypen und Habitate dienen, errichtet werden. Jeder Staat trägt durch die Ausweisung von

besonderen Schutzgebieten, die den Bestimmungen der FFH-Richtlinie entsprechen, zur Errichtung von Natura 2000 bei.

Im Plangebiet des Flächennutzungsplanes befinden sich ein kleiner Teil des FFH-Gebietes Nr. 47 (Fauna-Flora-Habitat) „Unteres Ilmtal“ sowie des „Vogelschutzgebietes Nr.17, Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“ als Bausteine des Natura 2000 – europaweiten Gebietsverbundes. Im Vogelschutzgebiet werden besonders die Vogelarten Neuntöter, Rotmilan, Schwarzmilan und Schwarzspecht als schützenswert charakterisiert.

| Nr. | Bezeichnung | Lage |
|-----|--|---|
| 1. | FFH-Gebiet Nr. 47 „Unteres Ilmtal“ | - kleine Teilfläche nördlich der Ortslage von Nauendorf an der Planungsgrenze |
| 2. | EG-VSG Gebiet Nr. 17 „Vogelschutzgebiet Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“ | - tangiert das Planungsgebiet am südwestlich bis westlichen Rand an den Ortslagen Oberndorf, Rödigsdorf und Oberroßla |

Tabelle 13: Natura 2000

Schutzgebiete gemäß §§ 9 -16 ThürNatG

Im Bereich der Stadt Apolda sind derzeit folgende gemäß Thüringer Naturschutzgesetz durch Gesetz oder Rechtsverordnung festgesetzte Schutzgebiete gemäß §§ 9 - 16 (ThürNatG) vorhanden.

| Nr. | Bezeichnung | Lage/ Größe |
|-----|------------------------------------|--|
| 1. | ND „Gingkobaum“ | - Stadtzentrum Apolda |
| 2. | ND „Gingkobaum“ | - Stadtzentrum Apolda, am Lohteich |
| 3. | ND „Alte Linde Herressen“ | - westlich der Ortslage von Herressen-Sulzbach |
| 5. | FND „Tongrube Nauendorf“ | - südlich der Ortslage von Nauendorf und der Bahntrasse / 2,5 ha |
| 6. | FND „Schilffläche bei Herressen“ | - westlich der Ortslage von Herressen / 0,5 ha |
| 7. | FND „Obstgarten am Apfelbachgrund“ | - südwestlich der Ortslage von Herressen am Apfelbach / 1,5 ha |
| 8. | FND „Obstgarten am Kesselborne“ | - südwestlich der Ortslage von Herressen / 4,0 ha |
| 4. | LSG Nr. 22 „Schötener Grund“ | - zwischen den Ortslagen Schöten und Apolda / 54 ha |

Tabelle 14: Schutzgebiete gemäß §§ 12-16 ThürNatG

Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 14 ThürNatG)

Mit diesem Schutzstatus sind im Plangebiet Einzelbiotope, Biotopkomplexe sowie kleinere Landschaftsräume geschützt. Hierzu zählen feuchtbeeinflusste Biotope / Biotopkomplexe (z.B. Schilffläche bei Herressen), Streuobstbestände (z.B. Obstgarten am Kesselberg) und wertvolle Landschaftsräume (z.B. Utenbacher Schweiz).

Im Plangebiet sind folgende geschützte Landschaftsbestandteile vorhanden:

| Nr. | Bezeichnung | Lage / Größe |
|-----|---|---|
| 1. | GLB „Weinstraße“ | - nördlich der Ortslage Zottelstedt an der Gemeindegrenze (Teilbereich) |
| 2. | GLB „Utenbacher Schweiz und Steingraben, bei Flurstedt“ | - nördlich der Ortslage Utenbach an der Plangebietsgrenze / 23,9 ha |
| 3. | GLB Rabenschwanz Kapellendorf | - südlich der Ortslage Oberndorf an der Gemeindegrenze (Teilbereich) |
| 4. | GLB Erlengrund Oberndorf | - westlich der Ortslage Oberndorf / 15,7 ha |

Tabelle 15: Schutzgebiete gemäß § 17 ThürNatG

Besonders geschützte Biotope (§ 15 ThürNatSchG):

Die gesetzlichen Regelungen zu den besonders geschützten Biotopen finden sich im BNatSchG unter §30 (Rahmenregelungen) und in Ergänzungen durch Landesrecht im ThürNatG §15 wieder.

Die nach § 15 ThürNatSchG besonders geschützten Biotope wurden in Offenland- und Waldbiotopkartierungen erfasst und zur Erlangung des Überblicks im Beiplan 3: Natur- und Landschaftsschutz + Geschützte Biotope dargestellt.

Allgemein ist festzustellen, dass sich im Plangebiet eine große Anzahl der Offenlandbiotopen innerhalb der Grünzüge der natürliche Bach- und Flußauen sowie in Streuobstbereichen befinden.

Die Bereitstellung der Biotop-Daten erfolgte seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Weimarer Land vom 05.04.2017 mit dem Hinweis, dass die Daten nur unter Vorbehalt zu verwenden sind, weil die Erfassung nicht aktuell und zudem auch Veränderungen unterworfen ist. Insofern ist bei konkreten Veranlassungen immer eine Vorortbeurteilung und eine Kontaktaufnahme zur Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Aus diesem Gründen ist auf eine detaillierte textlich/ tabellarische Darstellung aller Besonders geschützten Biotopstandorte im Planbereich verzichtet worden, es erfolgte eine zusammenfassende Darstellung der Biotope. Die vorhandenen besonders geschützten Biotopflächen fanden bei Flächenausweisung usw. teilweise Beachtung.

Die dargestellten Waldbiotope basieren auf der Zuarbeit des Thüringenforst, dem Forstlichen Forschungs- und Kompetenzzentrum Thüringens mit Sitz in Gotha.

Zusammenfassende Auflistung vorhandener Biotope der Wald- und Offenlandbiotopkartierung (Codierung gemäß „Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens):

| Codierung | Biotoptyp |
|-----------|--|
| 2110 | Quelle, unverbaut |
| 2211 | Bach, schmaler Fluss, Graben, strukturreich |
| 2511 | Kleines Standgewässer, strukturreich |
| 2512 | Kleines Standgewässer, mittlere Strukturdichte |
| 3220 | Großseggenried |
| 3230 | Landröhricht |
| 4211 | Trocken-/Halbtrockenrasen, basiphil |
| 4222 | Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken |
| 4230 | Feucht-/Nassgrünland in extensiver Nutzung (inkl. junger Brachestadien) |
| 4721 | Sumpfhochstaudenflur |
| 4731 | Geschützte Staudenflur, trockenwarm |
| 6211 | Feldgehölz auf Feucht-/Naßstandort |
| 6221 | Gebüsch auf Feucht-/ Naßstandort |
| 6223 | Trockengebüsche, Felsgebüsch |
| 6510 | Streuobstbestand auf Grünland, Unterwuchs |
| 6540 | Streuobstbestand auf Kraut-/Staudenflur / Brache; Unterwuchs |
| 6550 | Streuobstbestand auf stark verbuschtem Unterwuchs |
| 7501-802 | Ahorn- und Eschen-Ahorn-Schlucht-, Block- und (Schatt-)Hangwald im kollinen bis montanen Bereich |
| 7501-701 | Erlen-Eschenwald in Bach- und Flußauen sowie in Niederungen im kollinen bis submontanen Bereich |
| 8101 | Geschützte Lockergesteinsgruben und Steinbrüche mit Bewuchs |

2.8.2. GEWÄSSERSCHUTZ**Wasserschutzgebiete**

Im Planungsgebiet befinden sich keine festgesetzten Wasserschutzgebiete nach Thüringer Wassergesetz (ThürWG) sowie Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

Überschwemmungsgebiete (Stellungnahme LRA vom 09.02.2018):

Überschwemmungsgebiete unterliegen gemäß §§ 1a,32 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und §§ 81,82 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) besonderen Schutzbestimmungen. Überschwemmungsgebiete sind von jedem Eingriff freizuhalten, der sich nachteilig auf den schadlosen Wasserabfluß und den Gewässerschutz auswirken kann. Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG sind in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten (Erhaltungsgebot des § 31b WHG) bzw. wiederherzustellen. Daher ist die Ausweisung von neuen Baugebieten im Allgemeinen untersagt (§ 78 Abs. 1 WHG). Ausnahmen werden unter bestimmten, klar definierten Bedingungen zugelassen und dürfen den Schutzvorschriften nach § 78 Abs. 2 WHG nicht zuwider laufen.

Das Überschwemmungsgebiet der Ilm wurde mit Rechtsverordnung vom 05.02.2008 festgesetzt.

Überschwemmungsgebiete der Ilm tangieren den Norden des FNP-Plangebietes:

- entlang der Ilmschleife nördlich von Oberroßla
- entlang des Flusslaufes aus südlicher Richtung zum Siedlungsbereich von Zottelstedt und weiter Richtung Mattstedt
- über eine weite Fläche am Ilmbogen zwischen Wickerstedt und Nauendorf

Aufgrund der Lage der Gemarkungsgrenze Gesamtstadt Apolda entstehen verwaltungstechnisch bedingt, einzelne Überschwemmungsteilflächen, die jedoch bei vorgesehenen Maßnahmen in einem Gesamtzusammenhang mit Ilm-Überschwemmungsflächen der benachbarten Gemarkungen Niederroßla, Mattstedt und Wickerstedt zu betrachten sind.

Mit Ausnahme von Zottelstedt befinden sich die Überschwemmungsgebiete im offenen Landschaftsraum. Im Ortsteil Zottelstedt existieren in der überschwemmungsgefährdeten Ilmaue Sportanlagen, Gärten und einige Gehöfte.

HQ Hochwasser – Risikogebiet 200 (Stellungnahme LRA vom 09.02.2018):

Hierbei handelt es sich um die Ausdehnung der Überschwemmung eines Gewässers, das als Risikogebiet definiert wurde, bei einem extremen Hochwasserereignis (z.B. HQ₂₀₀). Diese Daten werden in der TLUG geführt und können dort für konkrete Detailfragen abgefordert werden.

Die Risikogebiete sind in der Veröffentlichung der vom Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz vorgenommenen Bewertung der Hochwasserrisiken und der Ermittlung der Risikogebiete gemäß § 79 Absatz 1 ff. vom 24.11.2011 enthalten (ThürStAnz Nr. 51/2011, S.1797), eine Überprüfung ist zum 22.12.2018 vorgesehen.

Zusätzlich zu den gemäß Rechtsverordnung festgesetzten ÜSG bzw. zu den vorläufig gesicherten ÜSG gelten in gleicher Konsequenz (Schutzbestimmungen des § 78 WHG) die übergeleiteten ÜSG gemäß § 106 WHG. Das sind z.B. übergeleitete, noch nicht ersetzte Beschlüsse aus der Zeit vor 1989.

Entsprechend der Hochwassergefahren- und Risikokarte des Freistaates Thüringen korreliert das Überschwemmungsgebiet der Ilm - aufgrund der topografischen Verhältnisse innerhalb der Gemarkung Apoldas - im Allgemeinen mit dem dort ausgewiesenen Risikogebiet nach der Hochwasser-risikomanagement-Richtlinie.

Es ist geplant demnächst auch Hochwasserentstehungsgebiete festzusetzen. Bisher bestehen solche Festsetzungen in Thüringen jedoch noch nicht.

Die Ilm wird als Gewässer I. Ordnung eingestuft. Für die Uferbereiche der Gewässer I. Ordnung besteht allgemein gemäß § 78 des ThürWG ein gesetzlicher Schutz des Uferstreifens. Dieser beträgt 10 m, gemessen von der Böschungsoberkante des Gewässers.

Die Überschwemmungsgebiete und Hochwasser – Risikogebiete HQ 200 sind in der Planzeichnung des FNP als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

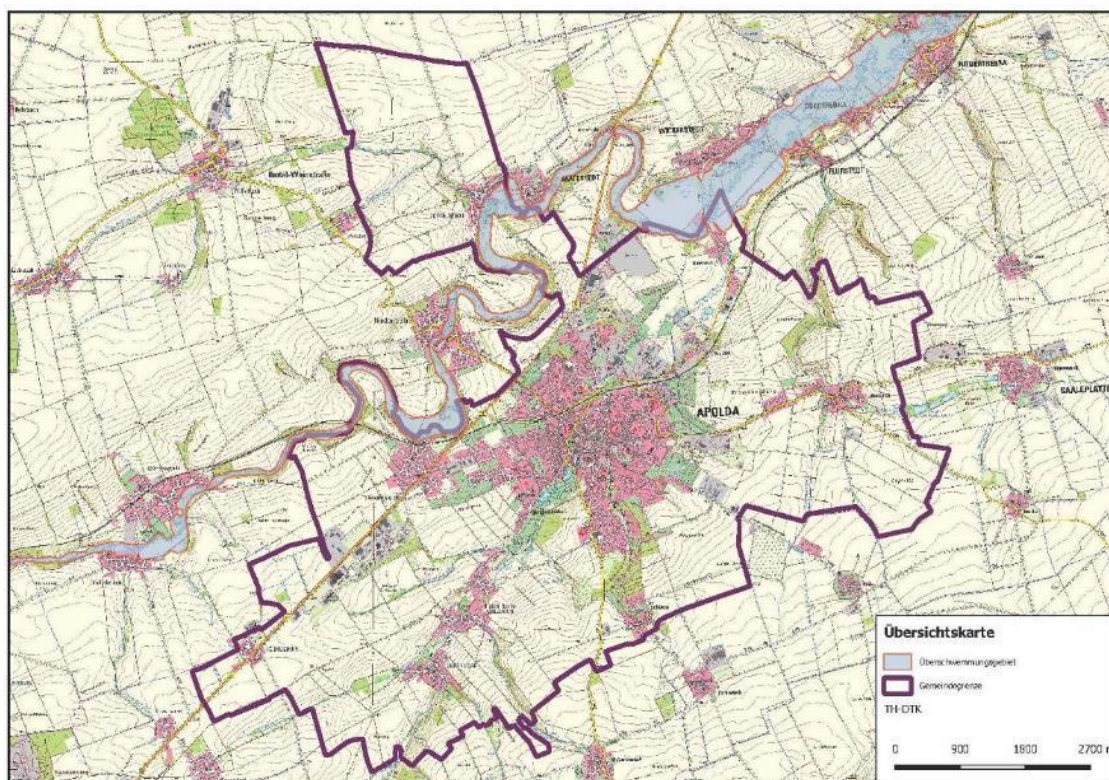


Abbildung 19: Übersichtskarte Überschwemmungsgebiete (Quelle: LRA)

2.8.3. ARCHÄOLOGIE UND DENKMALSCHUTZ

Archäologische Bodendenkmale/ Archäologische Relevanzen:

Bedingt durch die geschützten Tallage der Stadt Apolda, gibt es im Plangebiet eine Vielzahl vor- und frühgeschichtlicher Siedlungszeugnissen. Das Plangebiet gehört zu den archäologisch fundreichsten Gebieten des Thüringer Beckens. Mit Neufunden muss hier bei Erdingriffen grundsätzlich gerechnet werden.

Unter archäologischen Denkmälern sind alle lokalisierbaren Flächen mit archäologisch feststellbaren Kulturhinterlassenschaften des Menschen zu verstehen. Dazu gehören, um die wichtigsten Beispiele zu nennen: Siedlungsplätze, Produktionsstätten, einzelne Bestattungen, Gräberfelder sowie Kulturanlagen. In den meisten Fällen sind diese Strukturen nicht mehr obertägig, z. B. als Wallanlage, Sühnekreuz oder als Hügelgrab sichtbar.

Im Bereich der auf dem Plan eingetragenen Kulturdenkmale ist besondere Vorsicht geboten. Hier sollten Bodeneingriffe gänzlich vermieden bzw. auf ein Minimum reduziert werden, um unersetzbare archäologische Substanz nicht zu zerstören.

In der folgenden Übersicht sind die derzeit bekannten Bodenfunde und archäologischen Bodendenkmale benannt und im Flächennutzungsplan symbolisch verortet. Die hier fett gedruckten und grau hinterlegten Ordnungszahlen sind als Bodendenkmale in der Denkmalliste Kreis Weimarer Land ausgewiesen. (Stand 17.09.2007/ Stellungnahme vom 08.08.2008 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie; Ergänzung der Bodenfunde lt. Stellungnahme vom 27.03.2017)

Apolda:

- A 1 - ausgedehntes bronzezeitliches Gräberfeld mit dazugehöriger Siedlung
Lage: östlich von Apolda, an der Straße nach Utenbach
Zeit: Bronzezeit
- A 2 - Gräberfeld
Lage: südlicher Rand der Ortslage
Zeit: unbekannt
- A 3 - latènezeitliche Gräber
Lage: westlicher Stadtrand von Apolda
Zeit: La Tène Zeit

- A 4 - kaiserzeitliche Siedlung
Lage: nördlich der Innenstadt, in der Nähe des Bahnhofes
Zeit: Kaiserzeit
- A 5 - frühbronzezeitliche Gräber und dazugehörige umfangreiche Siedlung
Lage: Apolda Heusdorf
Zeit: frühe Bronzezeit
- A 6 - bronzezeitliche Siedlung mit Siedlungsgruben
Lage: nahe B87 / Straße nach Zottelstedt
Zeit: Bronzezeit
- A 7 - Oberflächenfunde einer Siedlungsstelle
Lage: nahe B87 / Ilmschlösschen
Zeit: jüngere Steinzeit, Römische Kaiserzeit, Mittelalter
- A 8 - Siedlungsgruben und Grab unbekannter Zeitstellung (urgeschichtlich)
Lage: Beerlingstraße / Ecke Heerweg
Zeit: unbekannt
Anm. ausgedehntere Siedlungsstelle wird erwartet
- A 9 - Siedlungsgruben einer wahrscheinlich kleinen Siedlung
Lage: Apolda Burkhardtsdorf
Zeit: La Tène Zeit (seit etwa 500 v.Chr., ihre Repräsentanten waren Kelten)
- A 10 - Wohngruben mit stichbandverzierten Scherben und Feuersteinwerkzeugen
Lage: Beethovenstraße / Kreuzung Erfurter Straße – Curiestraße
Zeit: jüngere Steinzeit (Stichbandkeramik)
- A 11 - konzentrierte Siedlungsreste, Wohngruben und Abfallgruben mit zahlreicher Keramik
Lage: Straßenkreuzung Fichtestraße / Beethovenstraße
Zeit: Jüngere Steinzeit (Stichbandkeramik)
- A 12 - Skelettgrab unbestimmten Alters, zahlreiche Siedlungsgruben mit vielen bearbeiteten Feuersteinwerkzeugen und Keramik
Lage: Reuschelstraße
Zeit: Jüngere Steinzeit, (etwa seit 3000 v.Chr.)
- A 13 - steinzeitliche Kulturschicht und mehrere Siedlungsgruben mit verzierter Keramik
Lage: südöstlich der Fundstelle A 12
Zeit: jüngere Steinzeit
- A 14 - starke Kulturschicht mit Siedlungsresten sowie zahlreiche eingetiefte Siedlungsgruben
Lage: Weststraße / Müllerstraße
Zeit: Steinzeit
Anm.: Innerhalb des steinzeitlichen Siedlungskomplexes wurde eine bandkeramische Wohngrube untersucht, die in der Latènezeit erneut benutzt wurde und entsprechendes Keramikmaterial lieferte. Es besteht die Möglichkeit, dass die Fundstellen A 10 – A 14 zusammengehören und Aufschlüsse einer sehr großen Siedlung der jüngeren Steinzeit sind.
- A 15 - Wohn- und Vorratsgruben mit Scherben und rotgebranntem Lehm
- Skelettgrab in Hocklage mit Keramikresten
Lage: Umgebung des Amtsgerichtes
Zeit: Hallstattzeit
Anm.: Eine große hallstattzeitliche Siedlung befindet sich im südlichen Teil der Stadt. Der von Kleinromstedt herabziehende Höhenzug bildet sich unmittelbar südlich des Amtsgerichtes zu einem Plateau aus, das nach den Tälern des Schötener- und Herresser Baches gleichmäßig sanft abfällt und heute auf seinem höchsten Punkt durch die Jenaer Straße in zwei ungleichmäßige Flächen geteilt wird. Es besteht auch hier die Möglichkeit, dass einige der nachfolgenden Fundpunkte zu einer größeren spätbronzezeitlichen Siedlung gehören.
- A 16 - Skelettgräber mit Gefäßscherben (bei Bauarbeiten größtenteils zerstört)
Lage: westlich von Fundstätte A 15
Zeit: frühe Bronzezeit (Aunjetitzer Kultur)
- A 17 - ca. 50 Wohnstellen mit Scherben, Mahl- und Poliersteine, Reste von Steinbeilen (teilw. mit verbreiteter Schneide – d.h. Hinweis auf jungsteinzeitliche schnurkeramische Kultur) und ein Tonidol
- außergewöhnlich geknickt liegende menschliche Bestattung in hallzeitlicher Kulturschicht
Lage: Kreuzungsbereich der August-Baudert-Straße, Karl-Marx-Straße u. Straße der Einheit
Zeit: geringe endsteinzeitliche Besiedlung, ausgedehnte spätbronzezeitliche Siedlung
- A 18 - bronzezeitliche Skelettgräber in extremen Körperhaltungen
Lage: Straße der Einheit (östlich)
Zeit: Bronzezeit
- A 19 - Bestattung mit Gefäßresten

- Lage: Berthold-Brecht-Straße
Zeit: wahrscheinlich Bronzezeit
- A 20 - wahrscheinlich Ausläufer der unter A 14 gen. Siedlung mit Wohn- und Siedlungsgruben
- Depotfund bestehend aus 7 bearbeiteten Felssteingeräten
Lage: Karl-August-Straße
Zeit: Steinzeit
- A 21 - Gefäßscherben und ein Spinnwirtel
Lage: Garten der Dieterstädter Straße 16
Zeit: Unbekannt
- A 22 - Siedlungsreste der ausgehenden Bronzezeit (wahrscheinlich ausgedehnte Siedlung)
Lage: Neue Schule am Heidenberg (bei Ausschachtungsarbeiten entdeckt)
Zeit: ausgehende Bronzezeit
- A 23 - mittelalterl. Kulturschicht und Abfallgrube (Siedlungsreste aus dem mittelalterl. Stadtgebiet)
Lage: bei Ausschachtungsarbeiten eines Wohnhauses am Martinsplatz 1928 entdeckt
Zeit: Mittelalter
- A 24 - mehrere Kinderskelette
Lage: Bahnhofstraße / Ecke Dr.Külz-Straße (beim bau des Eckgebäudes 1899 entdeckt)
Zeit: Vorgeschichtlich nähere Einordnung nicht möglich
- A 25 - zwei Skelettgräber mit Keramik
Lage: Lessingstraße 79
Zeit: frühe Bronzezeit (Aunjetitzer Kultur)
Anm.: Gräberfeld, steht vielleicht mit A 26 im Zusammenhang
- A 26 - Gräberfeld mit Kinder- und Erwachsenengräbern sowie ein Doppelgrab
- Gefäße, Feuersteinmesser, 1 Knochennadel, Kupfer- und Bronzereste
Lage: Moskauer Straße / Ecke Louis-Opel-Straße (Villa Mämecke) (bei Bauausschachtungen gefunden und zerstört)
Zeit: frühe Bronzezeit (Aunjetitzer Kultur, um 1800 v.Chr.)
- A 27 - grobwandig Scherben von Vorratsgefäßen
Lage: auf der Ostseite der nach Südwesten abfallenden Graf-Wichmann-Straße
Zeit: wahrscheinlich Bronzezeit
- A 28 - zahlreiche Keramikreste einer begrenzten bronzezeitlichen Siedlung
Lage: Sandgrube nördlich der B87 (im Profil der Sandgrube und im angrenzenden Feld)
Zeit: Bronzezeit
- A 29 - Bodendenkmal Apoldaer Schloß mit Berg und Parkplatz; im Innenhof wurde eine romanische Ringmauer und die Grundmauern eines Bergfriedes bei Grabungen neu entdeckt
Lage: Schloß Apolda
- A 30 - Vorgängerbauten der Martinskirche
Lage: unter der Martinskirche
- A31 - Siedlung der späten Bronzezeit bis Hallstattzeit im Umfeld Neubau Dreifelderhalle
A32 - spätbronzezeitliche Siedlung zwischen Alexander- und Weststraße
A33 - jungsteinzeitliche Funde (Schnurkeramik) in der Zeppelinstraße 35

In der vorstehenden Zusammenstellung heben sich deutlich verschiedene Siedlungskomplexe ab. Am südwestlichen Stadtrand sind vor allem die Hinterlassenschaften aus der jüngeren Steinzeit nachzuweisen. Im Süden der Stadt sind vorwiegend bronzezeitliche und hallstattzeitliche Siedlungs- und Grabreste vertreten, während die Siedlungen und dazugehörigen Gräber der frühen Bronzezeit am östlichen Stadtrand zu finden sind.

Mehrere Fundkomplexe, so z.B. zahlreiche Siedlungsstellen in der Bahnhofstraße, die bereits 1899 entdeckt wurden, können heute nicht mehr näher lokalisiert werden. Von einer Lehmgrube am Heidenberg stammen reiche Siedlungs- und Grabfunde aus ur- und frühgeschichtlicher Zeit; auch dieser Standort ist heute nicht mehr zu ermitteln. An diesem Fundreichtum zeigt sich, dass fast überall am Rande des heutigen im Stadtgebietes bei Ausschachtungen ur- und frühgeschichtliche Funde auftreten können.

Rödigsdorf:

- RÖ 1 - zahlreiche steinzeitliche Einzelfunde
Lage: Gemarkung Rödigsdorf; Fundort ist nicht mehr genau zu ermitteln
Zeit: Steinzeit
- RÖ 2** - Steinkreuz, Wegekreuz, Franzosenstein

Lage: Etwa 600 m südöstlich des Ortes an einer Feldwegkreuzung, am Rand des Weges, der in südlicher Richtung ins Feld führt

Zeit: unbekannt

RÖ 3 - Steinkreuz, Franzosenkreuzchen

Lage: Im südlichen Teil des Ortes, am südöstlichen Rand der durch den Ort verlaufenden Fernverkehrsstraße, an der Südwestecke des Grundstückes Nr. 49 (Str., Weg nach Kapellendorf an der Hausecke 73/1; Nachbar Flur 1)

Oberroßla:

OR 1 - steinzeitliche und frühgeschichtliche Einzelfunde

Lage: Ortslage Oberroßla

Zeit: Steinzeit, Frühgeschichte

OR 2 - Wüstung Alzendorf

Lage: westnordwestlich von Oberndorf

Zeit: unbekannt, wahrscheinlich während der Vitzthumischen Händel (um 1445) verlassen

OR 3 Oberflächenfunde von vorgeschichtlichen Siedlungen verschiedener Zeitstellung nordöstlich vom Ort

Zottelstedt:

Z 1 - steinzeitliche und frühgeschichtliche Einzelfunde

Lage: Ortslage Zottelstedt

Zeit: Steinzeit, Frühgeschichte

Z 2 - Gräberfeld

Lage: nördlich des Ortes

Zeit: Aunjetitzer Kultur (frühbronzezeitlich)

Z 3 -Steinkreuz, Franzosenkreuz

Maltheser Kreuzform, ungleichmäßig, Kalkstein 1,10m x 0,66m x 0,15m

Südwestseite eingeritzt, auf dem Schaft: Zwei senkrechte, nahezu parallel verlaufende Rillen (Schwertklinge) und ein 5 cm tiefes kreisrundes Näpfchen. Unter dem Steinkreuz soll ein erschlagener französischer Offizier begraben liegen (1982 mündl.)

Lage: etwa 400m südl. des Ortes, 10m östl. Landstraße Zottelstedt–Apolda, 15m südl. der Ilm.

Zeit: Mittelalter

Z4 -jungsteinzeitliches Erdwerk

Lage: südöstlich von Zottelstedt, über der Ilm per Lufterkundung 1995 entdeckt

Zeit: Jungsteinzeit

Z5 -Oberflächenfunde von komplexen vorgeschichtlichen Siedlungen verschiedener Zeitstellung am Ilmbogen südlich des Ortes

Utenbach:

U 1 - Jungsteinzeitliches Gräberfeld

Lage: Nordwestausgang des Ortes, „Über den Schlägen“

Zeit: jüngere Steinzeit

U 2 - völkerwanderungszeitliche Grabfunde

Lage: westlich des Ortes

Zeit: Völkerwanderungszeit (2. – 8. Jahrhundert)

U 3 - Reihengräberfeld

Lage: Westrand des Ortes, Schleifenweg

Zeit: 8.-11-Jahrhundert

U4 - Neolithisches Gräberfeld, 2 schnurkeramische Hockergräber mit Waffen- und Gefäßbeigaben gefunden

Lage: Gemeindesteinbruch ca. 1,4 km südwestlich des Ortes

Zeit: Steinzeit

U 5 - steinzeitlicher Grabfund

Lage: unmittelbar an der Kirchhofmauer

Zeit: Steinzeit

Anm.: Aus dem Bereich der Ortslage und Gemarkung Utenbach kommen zahlreiche steinzeitliche Einzelfunde, deren genaue Fundstelle nicht mehr festzustellen ist.

U 6 - Oberflächen-/Siedlungsfunde des Neolithikum, der Bronzezeit und des Mittelalters

Lage: ca. 0,5km östlich des Ortes

Zeit: Steinzeit

U 7 - Wüstung Krahendorf

- Lage: nordöstlich des Ortes
 Zeit: unbekannt , wahrscheinlich bei der Gründung der Stadt, von ihren dorthin übersiedelnden Bauern, verlassen (um 1349)
- U 8 - Wüstung Zepritz,
 Lage: bei Utenbach
 Zeit: 1349 erwähnt, wahrscheinlich zwischen Stadtgründung und Vitzthumischen Händeln verlassen (ca.1349 – 1445)
- U 9 - Wüstung Hermnitz,
 Lage: südwestlich von Utenbach
 Zeit: 1335 und 1353 erwähnt, wahrscheinlich zwischen Stadtgründung und Vitzthumischen Händeln verlassen (ca.1349 – 1445)

Schöten:

- S 1 - steinzeitliche Einzelfunde
 Lage: nordöstlich des Ortes
 Zeit: Steinzeit
- S 2 - slawisches Gräberfeld
 Lage: unmittelbar nördlich des Ortes
 Zeit: unbekannt
- S 3 - steinzeitliche Scherben und Steinbeile
 Lage: Ortslage
 Zeit: Steinzeit
- S 4** - Steinkreuz, leicht malteser-kreuz-förmig, Sandstein, Armenden und Scheitel des Kopfes deutlich gerundet. „
 Lage: ca. 500m ö. des Ortes, gegenüber der Einmündung des vom Ort kommenden Weges in den Fahrweg Apolda/Hermstedt , am n. Rand dieses Weges. Unmittelbar an der Gemarkungsgrenze Schöten/Hermstedt.
- S 5 Siedlung der späten Hallstattzeit bis Latenezeit westlich vom Ort

Herressen /Sulzbach:

- Anm.: In der Umgebung des Ortes Herressen ist ein deutlicher Siedlungsschwerpunkt in der jüngeren Steinzeit festzustellen.
- HS 1 - Hallstattzeitliche Gräber
 Lage: nordöstlicher Ortsrand
 Zeit: Bronzezeit
- HS 2 - Gräberfeld
 Lage: 150m nördlich dieser Fundstelle
 Zeit: Bronzezeit
- HS 3 - hallstattliche Grabfunde
 Lage: südlicher Teil von Herressen
 Zeit: Bronzezeit
- HS 4 - ausgedehnte Siedlung aus der Hallstattzeit, die möglicherweise mit den oben genannten Gräbern in Verbindung zu bringen ist.
 Lage: unmittelbar westlich von Sulzbach, am Nordhang des Kirchberges
 Zeit: Bronzezeit
- HS 5** - Steinkreuz, Sühnekreuz. Kalkstein mit eingemeiselm Beil
 Eltern sollen ,der Sage nach ihren Sohn nach langer Abwesenheit nicht erkannt, ihn für einen Wohlhabenden Fremden gehalten und ihn aus Habgier mit dem Beil erschlagen haben.
 Lage: 300m über Sulzbach, an der Kirche vorbei durch den Hohlweg auf der Höhe rechts des Weges, auf einem kleinen Hügel.
- HS6 -Siedlung der frühen Jungsteinzeit (Linienbandkeramik) nördlich des Ortes (Prospektion)
- HS7 -Siedlung der Latenezeit in der Herressener Straße an der Gemarkungsgrenze

Oberndorf:

- OD 1 - Bronzezeitliche Einzelfunde deuten auf eine Siedlung hin
 Lage: südlich von Oberndorf in der Nähe des Sulzbaches
 Zeit: Bronzezeit
- OD 2 - Steinbeile und Scherben
 Lage: Östlich des Ortes

- OD 3 - Reihengräberfeld
Zeit: unbekannt
Lage: westlich (südwestlich) des Ortes
- OD 4 - Siedlungsfunde Mittelalter
Zeit: 9.-11. Jahrhundert
Lage: ca 200m südlich des Ortes
- OD 5 - Oberflächenfunde Jungstein-, Bronze-, Latènezeit und Mittelalter
Zeit: Mittelalter
Lage: ca 800m südwestlich des Ortes
- OD 6 - Oberflächenfunde der Jungstein-, Bronzezeit und Mittelalter
Zeit: Jungsteinzeit, Bronzezeit, La Tènezeit, Mittelalter
Lage: ca. weitere 300m südwestlich OD 5, an der Gemarkungsgrenze
- OD 7 - Wüstung Dieterstedt
Zeit: Jungsteinzeit, Bronzezeit, Mittelalter
Lage: nördlich von Oberndorf, an/auf der Gemarkungsgrenze zu Herressen Sulzbach
Zeit: unbekannt, vielleicht während der Entstehung und Erweiterung der Stadt Apolda von ihren dorthin übersiedelnden Bauern verlassen (um 1349)

Den Umgang mit Archäologica regelt das Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 16.12.2008. Es gilt das Verursacherprinzip. Nach § 4 ThürDSchG Abs.1 werden unbewegliche Kulturdenkmale nachrichtlich in ein öffentliches Verzeichnis (Denkmalbuch) aufgenommen. Bodendenkmale werden im Denkmalbuch registriert, wenn sie oberirdisch sichtbar oder von besonderer Bedeutung sind. Der Schutz unbeweglicher Kulturdenkmale und der Bodendenkmale ist nicht davon abhängig, dass sie in das Denkmalbuch eingetragen sind. Das Thüringer Denkmalschutzgesetz gilt auch für noch unentdeckte archäologische Fundstellen.

Jegliche weitere Planungen auf der Grundlage des FNP sind dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zur Stellungnahme vorzulegen, da bei Erdbewegungen gezielte Auflagen erforderlich sind, um die Belange der archäologischen Denkmalpflege zu wahren.

Das archäologische Relevanzgebiet umfasst die gesamte Gemarkung von Apolda. Bodenfunde sind dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA)/ Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar anzuzeigen.

Kulturdenkmale (Stellungnahme v. 17.01.2018 – LRA / erneuert am 18.04.2018 - Denkmalensemble)

Die Einzelkulturdenkmale und Denkmalensemble unterliegen dem Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG). Danach sind Kulturdenkmale als Quelle und Zeugnisse, die die menschliche Geschichte und Entwicklung für die Nachwelt erlebbar machen, unter besonderen staatlichen Schutz gestellt. Ebenso handelt es sich bei Denkmalensembles und Bodendenkmalen um Kulturdenkmale.

Zu den Denkmalensemble gehören:

- baulichen Gesamtanlagen,
- kennzeichnenden Straßen-, Platz- oder Ortsbildern,
- historischen Park- und Gartenanlagen,
- historischen Produktionsstätten und -anlagen.

Folgende Kulturdenkmale der Kategorie Denkmalensemble nach § 2 ThürDSchG Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 bis 6 stehen in der Gesamtstadt Apolda unter Schutz. Es erfolgte ein verbindlicher Eintrag ins Denkmalbuch.

| Eigenname des Denkmalensembles | Bereich (Straße / Nr.) |
|---|---|
| Apolda | |
| Kernstadt Apolda mit Burganlage mit folgenden Grundstücken*: Am Stadthaus 1 Am Brückenborn 1, 3 Bachstraße 1, 3, 5, 7, 9, 11, 23 Brauhof 2, 3, 4, 5 Brühl 2 a-c, | Schlossbereich mit Anlagen, Wegen und Gebäuden, Markt 1 (Rathaus), Markt 3a, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, Mönchgasse 2 |

| Eigenname des Denkmalensembles | Bereich (Straße / Nr.) |
|--|--|
| Goldgasse 1, 3, 5, 7, 9 Jenaer Straße 2 Markt 1-19 Mönchsgasse 1-8 Ritterstraße 1-37c Schleiergasse 1, 3, 5 Topfmarkt 1-5 Unterm Schloss 2, 3, 4, 6, 8 | |
| Denkmalensemble „Bahnhofstraße Apolda“ mit folgenden Grundstücken*: Ackerwand: 4, 6, 8, 10-17, 19, 21 Bahnhofstraße: 23, 25, 27-38, 39a, 41-43, 45, 46, 47a, 47b, 48-50, 52 53a, 54-61, 61a, 62, 65 Bernhardtstraße: 46, 48, 69, 71 Brandesstraße: 1, 3, 5, 7 Dornburger Straße: 15, 17, 19 Dornsgasse: 10, 20 Herderstraße: 1, 1a, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21,23 | mit folgenden Einzeldenkmalen: Bahnhofstraße 21, 23, 28, 41, 42, 43, 46, 54, 55, 62, 69 und Ehrenmal Opfer des Faschismus |
| Alexanderstraße 12- 18 mit folgenden Grundstücken: -Alexanderstraße 12,14, 16, 18 | Straßenabschnitt Nr. 12 - 18 |
| Gartenstadt Apolda mit folgenden Grundstücken*: - Jenaer Straße 77, 79, 81, 83, 85, 9-39 & 10-34 - Friedrich-Engels-Straße 8 – 60 (nur gerade Nummern) - Karl-Marx-Straße 9 - 32 (alle Nummern) - Karl-Marx-Straße 33 – 47 (nur ungerade Nummern) | 3 Straßenzüge im Süden des Stadtgebietes - benachbart zum Schötener Grund |
| Wohn- und Produktionsgebäude der ehemaligen Textilfabrik Grenzdörfer mit folgenden Grundstücken*: Parkstraße 39, 41, 43, 45 Utenbacher Straße 59 | Wohn- und Fabrikgebäude Parkstraße 39, 41, 43, 45 und Utenbacher Straße 59 |
| Ortsteil Sulzbach | |
| Kirche und Kirchhof, ehemalige Schule, Pfarrei | mit den Bestandteilen: Kirchberg 204 und 205 |

Tabelle 16: Denkmalensemble

*weitere Grundstücke ohne Adresse sind Bestandteil des Denkmalensembles

Verbindlich im Denkmalsbuch eingetragene Einzeldenkmale und Denkmalensemble sind außerdem:

Denkmalliste Apolda (Stand April 2017 –Stellungnahme TLDA vom 18.04.2018)

| Lokalität | Bereich | Eigenname | Denkmalstatus | Flur/ Flurstück |
|----------------------|-------------|-----------------------------------|-----------------|--------------------|
| Apolda | | | | |
| | | Stadtbefestigung | | |
| Markt Mönchsgasse | 1 – 19 2 | Markt mit umgebenden Grundstücken | Denkmalensemble | - |

| Lokalität | Bereich | Eigenname | Denkmalstatus | Flur/ Flurstück |
|--|--|------------------------------------|--|------------------------------|
| Ackerwand | 16 | | Wohnhaus | 3 - 863/10 |
| Alexanderstraße | 12, 14, 16, 18 | | Denkmalensemble | 17 - 2202/3, 2201/4, 3540 |
| Alexanderstraße | 14, 16 | | Wohnhaus | 17 - 2201/4 |
| Alexanderstraße | 39 | | Wohnhaus | 16 - 2158/3 |
| Alexander-Puschkin-Platz | - | Denkmal Zimmermann | Denkmal | 1 - 1003 |
| Am Brückenborn | 2 | | Wohn- und Geschäftshaus | 1 - 143 |
| Am Brückenborn | 3 | | Wohn- und Geschäftshaus | 1 - 3267 |
| Am Brückenborn | 4 | | Wohn- und Geschäftshaus | 1 - 144 |
| Am Brückenborn | 5 | Sparkasse | Geschäftshaus | 1 - 199 |
| Am Brückenborn Ecke Käthe-Kollwitz-Straße | - | Gänsemännchen-brun- nen | Brunnen & Figur | 1 - 1003 |
| Am Busbahnhof | 13 | | Wohnhaus | 2 - 572/5 |
| Am Stadthaus | 1 | Stadthaus | Verwaltungsgebäude | 1 - 167/2 |
| An der Karlsquelle | 4, 6 | | Wohnhaus & Fabrikgebäude | 17 - 2865 |
| Auenstraße | 9, 11 | ehem. Feuerlöschgerä- tewerk | Wohn- und Fabrikgebäude | 8 - 1622/5, 1622/8 |
| Auenstraße | 51 | Villa Schilling | Wohnhaus mit Tor und Ein- friedung | 8 - 1653/10 |
| August-Bebel-Straße | 2 | | Kaufhaus | 1 - 150 |
| August-Bebel-Straße | 8, 10 | | Wohn- und Geschäftshaus | 1 - 132, 134 |
| Bachstraße | 11 | Palais Opel | Wohnhaus | 1 - 191/2 |
| Bachstraße | 23 | Pestalozzi-Schule | Schulgebäude | 1 - 278 |
| Bachstraße | 28 | | Wohn- und Geschäftshaus | 1 - 267 |
| Bachstraße | 34 | | Fabrikgebäude | 1 - 264/1, 3897 |
| Bachstraße | 46 | | Hochwassertafel | 2 - 617 |
| Bahnhofstraße | 23-69 zwischen Dornburger Straße und Bahnhof | | Denkmalensemble | - |
| Bahnhofstraße | - | Ehrenmal Opfer des Fa- schismus | Ehrenmal | 4 - 1173/2 |
| Bahnhofstraße | 21 | | Wohn- und Geschäftshaus | 3 - 831/2 |
| Bahnhofstraße | 23 | Polizeiinspektion | Verwaltungsgebäude | 4 - 839/10 |
| Bahnhofstraße | 28 | | Fabrikgebäude | 3 - 863/12 |
| Bahnhofstraße | 41 | Glockenmuseum | Wohnhaus mit Kolonnaden und Einfriedung | 4 - 3388 |
| Bahnhofstraße | 42 | Kunsthau | Wohnhaus und Außenanla- gen | 4 - 1174/10 |
| Bahnhofstraße | 43 | | Wohnhaus mit Einfriedung | 4 - 852/8 |
| Bahnhofstraße | 46 | | Postgebäude | 4 - 1176 |
| Bahnhofstraße | 49 | | Wohnhaus | 4 - 1168/4 |

| Lokalität | Bereich | Eigenname | Denkmalstatus | Flur/ Flurstück |
|---|--|----------------------------|---|--|
| Bahnhofstraße | 54 | | Wohnhaus mit Gartenhaus, Außenanlagen und Einfriedung | 4 - 1182 |
| Bahnhofstraße | 55 | | Wohnhaus mit Tor | 4 - 4926 |
| Bahnhofstraße | (62) | | Wohnhaus mit Gartenhaus | 4 - 1189/6; 5 - 1196/2 |
| Bahnhofstraße | 67, 69 | | Bahnhofsanlage mit Empfangsgebäude, Wasserspeicher, Eilgutabfertigungsgebäude und Treppenanlage | 9 - 1769/3, 1769/14, 1769/15, 1769/16, 1769/17, 1769/19 |
| Bernhardstraße | 1 | | Gartenhaus | 2 - 681/1 |
| Bernhardstraße | 21, 23 | | Wohnhäuser | 2 - 697/9 |
| Brühl | 1 | | Wohn- und Geschäftshaus & Hofgebäude | 1 - 288 |
| Dornburger Straße | 8 | | Wohnhaus + Gartenhaus | 3 - 868/1 |
| Dornburger Straße | 14 | Geschwister-Scholl-Schule | Schulgebäude | 3 - 871/3 |
| Dornsgasse | 7 | - | Wohn- und Geschäftshaus | 2 - 798 |
| Dr.-Theodor-Neubauer-Straße | 10a | Bergschule | Schulgebäude | 5 - 1019/2 |
| Dr.-Wilhelm-Külz-Straße | 2 | - | Wohn- und Geschäftshaus | 3 - 877/2 |
| Dr.-Wilhelm-Külz-Straße | 4 | - | Fabrikgebäude | 3 - 877/4 |
| Faulborn | 33 | | Wohnhaus | 12 - 3895 |
| Friedrich-Engels-Straße | 2 | Schule Am Schrötener Grund | Schulgebäude | 1 - 63/4 |
| Friedrich-Engels-Straße Karl-Marx-Straße Karl-Marx-Straße | 8-60 (nur gerade) 9-32 (alle) 33-47 (nur ungerade) | Gartenstadt Apolda | Denkmalensemble Gartenstadt-Siedlung | |
| Jenaer Straße | 9-39 & 10-34 und 77, 79, 81, 83, 85 | Gartenstadt Apolda | Denkmalensemble Gartenstadt-Siedlung | |
| Heidenberg | 50, 52 | ehem. Elektrizitätswerk | Verwaltungs- und Wohngebäude | 2 - 554/3 |
| Herressener Promenade | - | | Parkanlage | 16 - 2141/1, 2143/10, 2148 u.a. |
| Herressener Straße | 28, 28a | | Wohnhaus + Gartenanlage + Einfriedung | 17 - 2173/1, 2173/3, 2173/4 |
| Jenaer Straße | 1 | | Wohn- und Geschäftshaus mit Ladenausstattung | 1 - 112 |
| Jenaer Straße + Gerichtsweg | 8 2 | | Gerichtsgebäude mit Hafthaus und Einfriedung | 1 - 48/1, 48/2 |
| Karl-August-Straße | 2 | | Wohnhaus | 17 - 2193/1 |
| Katharinenweg | 14 | Auf der Katharina | Ziegelei | 8 - 1627/13 |
| Leipziger Straße | - | | Bismarckturm | 7 - 1500/2 |
| Lessingstraße | 34 | ehem. Kinderheim | Heimgebäude | 10 - 1785/23 |
| Lessingstraße | 58 | | Wohnhaus | 10 - 1779/8 |
| Lessingstraße | 62 | | Wohnhaus | 10 - 1778/3 |

| Lokalität | Bereich | Eigenname | Denkmalstatus | Flur/ Flurstück |
|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|---|---|
| Louis-Opel-Straße | 8 | | Wohnhaus | 10 - 3670 |
| Markt | 1 | | Rathaus | 1 - 32/3 |
| Markt | 3 | | Wohn- und Geschäftshaus | 1 - 324/1 |
| Markt | 4 | | Wohn- und Geschäftshaus | 1 - 325 |
| Markt | 5 | | Wohn- und Geschäftshaus | 1 - 326/1 |
| Markt | 6 | | Wohn- und Geschäftshaus | 1 - 327/2 |
| Markt | 7 | | Wohn- und Geschäftshaus | 1 - 328 |
| Markt | 10 | | Wohn- und Geschäftshaus | 1 - 321/1 |
| Markt | 11 | | Wohn- und Geschäftshaus & Hofgebäude | 1 - 320 |
| Markt | 12 | | Wohn- und Geschäftshaus | 1 - 312 |
| Martinsgasse | 2 an der Bach- straße | | Hoftor | 1 - 373/1 |
| Melanchthonplatz | - | Lutherkirche | Kirche + Ausstattung | 2 - 793 |
| Mönchsgasse | 2 | | Wohnhaus | 1 - 323/1, 323/2 |
| Mönchsgasse | 8 | | Wohnhaus | 1 - 318 |
| Moskauer Straße | 18 | | Wohnhaus mit Einfriedung | 10 - 2973 |
| Moskauer Straße | 20 | | Hausgarten einschließlich Architekturelementen | 10 - 1800/12, 1800/13 |
| Moskauer Straße | 26 | | Wohnhaus | 10 - 3935 |
| Moskauer Straße | 28 | | Wohnhaus | 10 - 3936 |
| Oststraße | 50 | | Ehrenfriedhof (sowjetisch) | 11 - 1830/1 |
| Oststraße | 50 | | Friedhofsgebäude und ver- sch. Grabmale | 11 - 1820, 1821, 1830/1, 1830/2, 1830/3, |
| Parkstraße | - | | Trafohaus | 10 - 1788/7 |
| Parkstraße | 39 + 39a | | Wohnhaus & Fabrikgebäude | 10 - 1793 / 1, 1793 / 2 |
| Parkstraße + Utenbacher Straße | 39, 39a, 41, 43, 45 59 | ehem. Textilfabrik Grenzsdorfer | Denkmalensemble | 10 - 1790/1, 1790/2, 1793/1, 1793/2, 3499 |
| Promenadenstraße | 2 | | Wohnhaus | 1 - 3271 |
| Promenadenstraße | 34, 36, 38 | Wirkwarenfabrik Fried- rich Zech | Wohnhaus und Fabrikge- bäude | 16 - 2161 |
| Ritterstraße | 8 | | Wohnhaus | 1 - 176 |
| Ritterstraße | 37 | | Wohn- und Geschäftshaus & Fabrikgebäude | 1 - 346 |
| Ritterstraße | 43 | | Pfarrhaus | 1 - 354 |
| Ritterstraße | 45 | Martinskirche | Kirche + Ausstattung | 1 - 359 |
| Robert-Koch-Straße | - | | Viadukt | 7 - 1479; 9 - 1769/12, |

| Lokalität | Bereich | Eigenname | Denkmalstatus | Flur/ Flurstück |
|----------------------|--|-----------------------|--|----------------------------------|
| Robert-Koch-Straße | 2 | ehem. Glockengießerei | Fabrikgebäude | 2 - 569/3 |
| Schötener Promenade | - | | Parkanlage | - |
| Stobraer Straße | 2 | | Krankenhausgebäude | 3 - 3785 |
| Stobraer Straße | 10 | Bonifatius-Kirche | Kirche + Ausstattung + Pfarrhaus | 12 - 1875/4 |
| Stobraer Straße | 65, 67 | Carolinenheim | Heimgebäude | 11 - 1866/5, 2467 |
| Straße des Friedens | 1, 1a, 3, 5, 7 | | Wohnblock | 1 - 3270 |
| Unterm Schloß | 3 | Schloss Apolda | Schloss | 1 - 2/8 |
| Wehrweg | - | | Brücke | 1 - 379/3 (?) |
| Weilandstraße | 3 | | Wohnhaus | 17 - 2190/8 |
| Wienerweg | 4 | Wiener Villa | Villa | 16 - 2158/6 |
| Herressen | | | | |
| Apoldaer Straße | 109 | | Tor & Wirtschaftsgebäude | 1 - 129 |
| Apoldaer Straße | 112 | | Wohnhaus | 1 - 91 |
| Apoldaer Straße | 121 | | Wohnhaus (ehem. Ziegelei) | 1 - 101 / 2 |
| Kirchgasse | - | | Kirche & Ausstattung & In- ventar | 1 - 1 |
| Kirchgasse | 95 | | Schule | 1 - 3a |
| Nauendorf | | | | |
| Wickerstedter Straße | nördlich des Ortes, über die Ilm | | Brücke | 5 - 135 Wi- ckerstedt 3 - 334 |
| Am Kalkberg | Friedhof | | Grabmal Marie Sophie von Hagen | 4 - 89 |
| Oberndorf | | | | |
| Am Kirchgarten | 49 | | Kirche + Ausstattung + Kirchhof | 1 - 1 |
| Oberroßla | | | | |
| Leipziger Straße | 10 | | Wohnhaus | 1 - 179/2 |
| Platz des Friedens | | | Kirche mit Ausstattung und Kirchhof | 1 - 12 |
| Platz des Friedens | 11 | | Pfarrei | 1 - 25/1 |
| Platz des Friedens | 14 | | Gehöft | 1 - 29 |
| Straße der Einheit | 3 | | Portal | 1 - 138/3 |
| Straße der Einheit | 12 | | Gehöft | 1 - 21/3 |
| Straße der Einheit | 14 | | Gehöft | 1 - 26 |
| Rödigsdorf | | | | |
| An der Kirche | | | Kirche + Ausstattung + Kirchhof | 1 - 1 |
| Schöten | | | | |
| Dorfstraße | 53 | | Pfarrhof Kirche | |
| Sulzbach | | | | |
| Kirchberg | - | | Kirche + Ausstattung + In- ventar + Kirchhof + Grab- male | 1 - 1/2 |
| Kirchberg | 203 | | Tor und Portal | 1 - 63 |
| Kirchberg | 204 | | Pfarrhaus | 1 - 2 |
| Kirchberg | 204, 205 | | Denkmalensemble Kirche + Kirchhof + Schulgebäude + Pfarrei | 1 - 1/2, 2, 3 |
| Moorentaler Straße | | | Brücke | 1 - 149 |
| Ötisheimer Straße | | | Brücke | 1 - 54/1, 139/2 |

| Lokalität | Bereich | Eigenname | Denkmalstatus | Flur/ Flurstück |
|--------------------|---------|------------|--|-------------------------|
| Utenbach | | | | |
| Wormstedter Straße | 10 | | Kirche + Ausstattung + Kirchhof | 1 - 1/1 |
| An der Mühle | 16 | | Hofmauer mit Tor und Portal | 1 - 128/5 |
| Kösritzer Straße | - | | Wegweiserstein | |
| Wormstedter Straße | - | | Wegweiserstein | |
| Wormstedter Straße | 9 | | Wohnhaus (ehem. Pfarrhaus) mit Einfriedungsmauer, Tor und Portal | 1 - 2/10, 2/11 |
| Zottelstedt | | | | |
| | | | Kirche & Innenausstattung | |
| Dorfplatz | 18 | Seigerturm | Turm und Backhaus | 1 - 88, 89/1 |
| Zur kleinen Aue | 114 | Obermühle | Mühlengehöft | 1 - 109/1, 109/4, 109/5 |

Tabelle 17: Denkmalliste Stadt Apolda

2.8.4. BERGBAULICHE RESTRIKTION

Die Stadt Apolda ist nicht von rohstoffhöffigen Flächen umgeben. Im Landesentwicklungsplan sind für Apolda keine neuen Gewinnungsstandorte (LEP, 5.3.1) oder Erweiterungen bestehender Abbaugelände ausgewiesen worden. Dem folgend legt der Regionalplan Mittelthüringen für das Untersuchungsgebiet keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die langfristige Sicherung der Rohstoffversorgung und den Rohstoffabbau fest.

Entsprechend der Stellungnahme des Thüringer Landesbergamtes Nr. 17135 vom 30.03.2017 sind im Plangebiet weder Gewinnungs- noch Aufsuchungsberechtigungen erteilt worden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Gemarkungsbereich des FNP ein ehemalige Tagebau (grundeigener Abbau unter Bergaufsicht § 3 Abs. 4 BBergG von Ton liegt). Der bergberechtigte Unternehmer ist die Thüringer Ziegelwerke GmbH Niedertopfstedt i.L. Am Klosterberg 7, 99100 Salomonsborn. Dort werden bis 2019 noch Restarbeiten im Rahmen eines Abschlussbetriebsplanes auf dem Flurstück 1651, Flur 8, im Norden der Gemarkung Stadt Apolda, durchgeführt.

Für den Planbereich liegen dem Thüringer Landesbergamt keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i.S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABBUHG vom 23.Mai 2001) vor.

2.8.5. ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN/ ALTLASTEN

(Datenbereitstellung des LRA Weimarer Land vom 07.04.2017)

Die Altlastenverdachtsflächen (altlastenverdächtige Flächen und Altlastenstandorte) sind im Thüringer Altlasteninformationssystem (kurz: THALIS) auf der Grundlage des § 21 Abs. 2 BBodSchG i.V.m. § 7 ThürBodSchG von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie erfasst worden.

In der übergebenen digitalen Stellungnahme des Landratsamtes Weimarer Land vom 07.04.2017 werden für das Plangebiet insgesamt 97 Altlastverdachtsflächen, unterschieden in Altablagerungen und Altstandorten, ausgewiesen. Alle wichtigen Standorte sind getrennt nach Altablagerungen und Altstandorten im Flächennutzungsplan kenntlich gemacht worden.

Lt. Planzeichnung:

-Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Beiplan 1: (Maßnahmen und Altlastenverdachtsflächen):

Nähere Angaben zu den Altlastenverdachtsflächen/ Altlasten sind der Liste sowie den Differenzierungen und Erläuterungen auf Beiplan 1 zu entnehmen.

Somit wird der Vorsorgepflicht in Anlehnung des § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB entsprechend Rechnung getragen. Es kann festgestellt werden, dass auf der Ebene des Flächennutzungsplanes im Bereich potenziell geplanter baulicher Nutzungen im Allgemeinen keine erkennbaren Konflikte mit evtl. vorhandenen Altlasten bestehen, denen eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen würde. Nur die geplante Nachnutzung der ehemaligen Stallanlagen in Nauendorf befindet sich auf einer Fläche, die als Altstandort gekennzeichnet ist.

Grundsätzlich gilt für den Bestand: Werden im Rahmen einer Neube- oder Überbauung oder durch konkrete Baumaßnahmen Altlastverdachtsflächen berührt, so sind diese zu erkunden (§ 13 ThürBO i. V. m. Anhang 1 Nr. 1 BBodSchV). Gegebenenfalls notwendige Arbeiten zur Sicherung/ Sanierung oder Entsorgung am jeweiligen Standort sind je nach Erheblichkeit der Schadstoffbelastung und der Art der vorgesehenen Nutzung zu veranlassen. Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt oder verursacht, sind diese gemäß § 2 des Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) unverzüglich der zuständigen Behörde (Umweltamt des Landratsamtes Weimarer Land) mitzuteilen.

Art (*1): 01 Altablagerung; 02 Altstandort

AVF Nr. (*2): Kennziffer der altlastverdächtigen Flächen/ Standorte

Alle Altlastenstandorte und Altlastenablagerungen besitzen den Status „aktiv“ und befinden sich im Zuständigkeitsbereich des LRA Weimarer Land, Dezernat II / Umweltamt.

| Lfd.-Nr.: | Art (*1) AVF- Nr. (*2) | ortsüblicher Name / derzeitige Nutzung | Ort/ Ortsteil | Straße | Erläuterungen zur derzeitige Nutzung |
|-----------|---------------------------|--|------------------------|------------------------|---|
| 1 | 01 13887 | Auf der Katharina | Apolda | Nordstraße | Keine Kenntnis |
| 2 | 01 13888 | In den Muhmenäckern | Apolda | Gabelberger Str. | Keine Kenntnis |
| 3 | 01 13889 | Stadtschacht | Apolda | Stobraer Str. | Keine Kenntnis |
| 4 | 01 13891 | Ablagerung/ sonst. Nutzung (Sportpl., Grünanlage usw.) | Apolda/ Herressen | | Keine Kenntnis |
| 5 | 01 13892 | Anger | Apolda/ Herressen | | Keine Kenntnis |
| 6 | 01 13894 | Am Schafgehren | Apolda/ Herressen | | Keine Kenntnis |
| 7 | 01 13895 | Im Mittelfelde/ Oberdorfer Schacht | Apolda/ Oberndorf | Oberndorfer Weg | Keine Kenntnis |
| 8 | 01 13896 | Auf der Wehrwiese | Apolda/ Oberndorf | | Keine Kenntnis |
| 9 | 01 13897 | In den Kiesgruben | Apolda/ Oberroßla | | Keine Kenntnis |
| 10 | 01 13898 | An der großen Leite | Apolda/ Oberroßla | | Keine Kenntnis |
| 11 | 01 13899 | Am Utenbacher Grund | Apolda/ Utenbach | | Keine Kenntnis |
| 12 | 01 13900 | Altablagerungen | Apolda/ Zottelstedt | | Keine Kenntnis |
| 13 | 02 13901 | ehemalige Färberei | Apolda | Jenaer Str. 29 | Werkstätten, Gewerberäume, Büros, 3 Wohnungen |
| 14 | 02 13902 | ehemalige Färberei | Apolda | Straße des Friedens 10 | Marktpassage (Parkhaus, ALDI, REWE, VÖGELE, etc.) |
| 15 | 02 13903 | ehemalige Färberei TO Strickmoden Apolda | Apolda | Straße des Friedens 9 | Industriebrache, Abriß geplant |

| Lfd.-Nr.: | Art (*1) AVF- Nr. (*2) | ortsüblicher Name / derzeitige Nutzung | Ort/ Ortsteil | Straße | Erläuterungen zur derzeitige Nutzung |
|-----------|---------------------------|--|---------------------|----------------------------|--|
| 16 | 02 13904 | ehem. Dienstleistungs- kombinat/ Brachland (Nutzungs- übergang, Bauerwar- tungsland) | Apolda/ Schöten | Weimarische Straße 8 | Abbruch erfolgt, Versiegelung erhalten, Brachfläche |
| 17 | 02 13905 | ehem. Wälzlagerwerk/ Textilbetrieb | Apolda | Lessingstr.28 | -stillgelegtes Gebäude (Bereich d. ehem. Wälzlagerwerkes) -Textilverarbeitung (ehem. VEB Thür. Obertri- kotagen Apolda) |
| 18 | 02 13973 | ehem. Tierhaltung | Apolda | Stobraer Str. 99-101 | Nr. 99 Betriebshof v. Tiefbauamt Nr. 101 Milchwirtschaft u. Pflanzenanbau (Stadtgut Apolda) |
| 19 | 02 13974 | Geflügelhaltung | Apolda | Stobraer Str. 111 | gewerbl. Nutzung (Fenster. Und Türenproduk- tion) |
| 20 | 01 13975 | Im Ilmgebilde | Apolda/ Naundorf | | Keine Kenntnis |
| 21 | 02 13977 | ehem. Kreisbau | Apolda | Flurstedter Marktweg 11 | Bauhof |
| 22 | 02 13978 | ehem. Färberei/ Metall- bau | Apolda | Flurstedter Marktweg 13 | Produktionsstätte |
| 23 | 02 13979 | Metallaufbereitung/ Entsorgungsanlagen und –flächen (z.B. Kläranlage) | Apolda/ Schöten | Flurstedter Marktweg 9 | Schrottplatz und Autoentsorgung |
| 24 | 02 13980 | ehem. Chemiehandel | Apolda | Ackerwandstraße 9a | stillgelegt |
| 25 | 02 13981 | ehem. Heizwerk Apolda | Apolda | Sulzaer Str. 26a | stillgelegtseit 1994, soll verkauf werden |
| 26 | 02 13982 | ehem. Tanklager Güter- bahnhof | Apolda/ Schöten | | Bahngelände |
| 27 | 02 13906 | ehem. Färberei/ Was- serversorgung | Apolda | Königsstr. 10 -14 | Büroräume, Lager, Werkstatt |
| 28 | 02 13907 | Tankstelle | Apolda | Heidenberg 28 | Parkplatz |
| 29 | 02 13908 | Urbana GmbH & Co.KG | Apolda/ Schöten | Bachstraße 52 | stillgelegt |

| Lfd.-Nr.: | Art (*1) AVF- Nr. (*2) | ortsüblicher Name / derzeitige Nutzung | Ort/ Ortsteil | Straße | Erläuterungen zur derzeitige Nutzung |
|-----------|---------------------------|--|----------------------|-----------------------|--|
| 30 | 02 13909 | ehem. Gaswerk | Apolda | Heidenberg 50-54 | Lagerfläche, Parkfläche, Garagen, Wohn- und Geschäftshaus, Schaltheus |
| 31 | 02 13910 | Stahlbau | Apolda | Stobraer Str. 7-11 | stillgelegt |
| 32 | 02 13911 | HEWA | Apolda | Bahnhofstr. 54 | seit 1900 stillgelegt |
| 33 | 02 13912 | ehem. Tankstelle | Apolda/ Schöten | Bernhardstr. 73 | Garagen, Parkflächen |
| 34 | 02 13913 | ehem. Rationmittelbau | Apolda | Görwitzer Str. 2 | Produktions- und Bürogebäude |
| 35 | 02 13914 | ehem. Tankstelle | Apolda | Niederroßlaer Str. 71 | Grünfläche |
| 36 | 02 13915 | ehem. Chemiebetrieb | Apolda/ Schöten | Buttstädter Str. 7 | stillgelegtes Gelände |
| 37 | 02 13916 | Feuerlöschgerätewerk/ Brachland (Nutzungs- übergang, Bauerwar- tungsland) | Apolda/ Schöten | Auenstr. 11 | Brachfläche, Abbruch der Gebäude 2004 |
| 38 | 02 13917 | ehem. Tankstelle | Apolda/ Schöten | Auenstr. 15 | Abfallentsorgungsfirma |
| 39 | 02 13918 | Im Nußberge/ Kfz.Werk- statt | Apolda | Buttstädter Str. 30 | Kfz.Werkstatt, Reifendienst |
| 40 | 02 13919 | In der Neusätze, ehem. Uhrenwerk/ Industrie u. Gewerbe | Apolda/ Schöten | Luis-Opel-str. 5 | Lager, Produktionsgebäude, teilw. stillgelegte Flächen |
| 41 | 02 13921 | Laborchemie/ Industrie und Gewerbe | Apolda | Utenbacher Str. 72-74 | Teils Produktionsflächen (HEYL Apolda GmbH), teils stillgelegt bzw. abgerissen (TLG Gebäude) |
| 42 | 02 13922 | Rheinmetall-Borsig AG Apolda | Apolda | Bahnhofstr. 28 | Landratsamt Weimarer Land |
| 43 | 02 13923 | Schießstand Apolda | Apolda/ Nauendorf | | Ackerfläche, Ödland |
| 44 | 02 13924 | Fundstelle Utenbach (Bunker) | Apolda/ Utenbach | | ungenutzt |
| 45 | 02 13925 | Lagerobjekt mit Wohn- siedlung/ Brachland | Apolda/ Schöten | Immischstraße | keine Nutzung |

| Lfd.-Nr.: | Art (*1) AVF- Nr. (*2) | ortsüblicher Name / derzeitige Nutzung | Ort/ Ortsteil | Straße | Erläuterungen zur derzeitige Nutzung |
|-----------|---------------------------|---|----------------------|---------------------------|--|
| | | (Nutzungsübergang, Bauerwartungsland) | | | |
| 46 | 02 13926 | ehem. Rinderhaltung | Apolda/ Oberroßla | | seit Juni 1996 ungenutzt |
| 47 | 02 13928 | Autolackiererei | Apolda/ Herressen | 116 | stillgelegt |
| 48 | 02 13929 | Tierhaltung, Güllegrube | Apolda/ Utenbach | | ungenutzt leerstehende Ställe |
| 59 | 02 13930 | Tierhaltung | Apolda/ Utenbach | | abgerissen |
| 50 | 02 13931 | ehem. Tankstelle | Apolda/ Utenbach | | ungenutzt |
| 51 | 02 13886 | ehem. Tankstelle/ Grasland, Grünland | Apolda | Bachstraße 10 | teilweise Nutzung als Grünland |
| 52 | 02 13932 | Autolackiererei | Apolda/ Oberndorf | An der Kirche 52 | stillgelegt |
| 53 | 02 13933 | Kfz.-Werkstatt | Apolda/ Oberndorf | Mittelgasse 46 | SEAT Automobile, Kfz.-Werkstatt |
| 54 | 02 13934 | Flüssiggasvertriebs- stelle | Apolda | Herressener Str. 84 | Flüssiggasvertriebsstelle |
| 55 | 02 13935 | Kfz.-Werkstatt, Elektro-Maschinenbau | Apolda | Jenaer Str. 60 | Kfz.-Werkstatt, Autohaus, Aotiwashanlage, Elektro GmbH Apolda |
| 56 | 02 13936 | ehem. Textilbetrieb | Apolda | Promenadenstr. 34-36 | stillgelegt |
| 57 | 02 13937 | ehem. Textilbetrieb | Apolda | Alexanderstr. 14-16 | überwiegend leerstehende Gebäude |
| 58 | 02 13938 | Betonwaren | Apolda | Richard-Wagner-Str. 15 | Baubetrieb |
| 59 | 02 13939 | Metallverarbeitung | Apolda | Erfurter Str. 15 | Produktionsstätte Maschinenfabrik |
| 60 | 02 13940 | Holzverarbeitung | Apolda | Goethestr. 35 | stillgelegt (Konkurs) |
| 61 | 02 13941 | Schädlingsbekämpfung | Apolda | Ritterstraße 41 | Lager, Büro, Garagen |
| 62 | 02 13942 | Strickwarenproduktion | Apolda | Ritterstraße 37 | Produktion, Lagerung und verkauf v. Strickwa- ren |

| Lfd.-Nr.: | Art (*1) AVF- Nr. (*2) | ortsüblicher Name / derzeitige Nutzung | Ort/ Ortsteil | Straße | Erläuterungen zur derzeitige Nutzung |
|-----------|---------------------------|---|--------------------|--|--|
| 63 | 02 13943 | Textilbetrieb | Apolda/ Schöten | Dr.-Külz-Str./ Eduard-Str. 4/9 | Strickwarenproduktion (Dr. Külz-Str.4), Verwaltung (Eduard-Str. 9) |
| 64 | 02 13944 | Strickwarenproduktion | Apolda | Lessingstr. 67 | Produktion, Veredelung und Konfektionierung von Strickwaren |
| 65 | 02 13945 | Strickwarenproduktion | Apolda | Lessingstr. 38 | Verwaltung, Versand |
| 66 | 02 13946 | ehem. Textilbetrieb | Apolda | Lessingstr. 71 | Wohngebäude, Arztpraxis etc. |
| 67 | 02 13947 | In der Neusätze/ Leder- warenfabrik | Apolda | Bukarester Str. 13 | Produktionsstätte f. Lederwaren, Schulungs- räume, Verwaltung |
| 68 | 02 13948 | ehem. Motorenwerk | Apolda | Ackerwandstr. 11-13 | Textilproduktiom, -verkauf, -lagerung, Büro/ Gaststätte |
| 69 | 02 13950 | Sternradio | Apolda | Bahnhofstr. 63 | stillgelegt |
| 70 | 02 13951 | ehem. Möbelwerk | Apolda | Bernhardstr. 31 | Umschlag, Lager, Transportbetrieb |
| 71 | 02 13952 | ehem. Glockengießerei | Apolda | Bernhardstr. 45 | Druckerei, Geschäftshaus z.T. vermietet |
| 72 | 02 13953 | ehem. Textilfabrik | Apolda | Bernhardstr. 25b | 1996 Abriß der Gebäude |
| 73 | 02 13954 | ehem. Textilbetrieb | Apolda | Heidenbergstr. 24 | saniertes Haus, als Arztpraxis genutzt, Park- plätze |
| 74 | 02 13955 | ehem. Textilbetrieb | Apolda | Werner-Seelenbinder- Str. 4 | stillgelegtes Industriegelände |
| 75 | 02 13956 | ehem. Umspannwerk | Apolda | Helene- Fleischer-Str. (jetzt Frankestr.) | stillgelegt |
| 76 | 02 13957 | Umspannwerk | Apolda | An der B87 | Umspannwerk |
| 77 | 02 13958 | Schlachthof | Apolda | Buttstädter Str. 26 | Fleisch- und Wurstverarbeitung |
| 78 | 02 13959 | ehem. Textilbetrieb | Apolda | Buttstädter Str. 10, 12 | vermietet als Gewerberäume und Wohnungen |
| 79 | 02 14423 | Werkstatt f. Landma- schinen | Apolda/ Schöten | Dorfstr. 37a | Landmaschinenwerkstatt |
| 80 | 02 13960 | Feuerlöschgerätewerk, Werk II | Apolda | Auenstr. 21 | Lager, Produktion, Verwaltung (Apoldaer Stahl- flaschen GmbH) |

| Lfd.-Nr.: | Art (*1) AVF- Nr. (*2) | ortsüblicher Name / derzeitige Nutzung | Ort/ Ortsteil | Straße | Erläuterungen zur derzeitige Nutzung |
|-----------|---------------------------|---|----------------------|--|--|
| 81 | 02 13961 | Feuerlöschgerätekwerk, Werk III | Apolda | Auenstr. 26 | Produktions- und Lagerflächen (Apoldaer Feuerlöschtechnik GmbH) |
| 82 | 02 13962 | Eisengießerei | Apolda | Sulzaer Str. 11-13 | Baustoff-Großhandel |
| 83 | 02 13963 | ehem. Kraftverkehr | Apolda | Sulzaer Str. 29 | Kfz.-werkstätten, Tankstelle, Verwaltung, LKW-Stellflächen |
| 84 | 02 13964 | ehem. Landtechnik | Apolda- Heusdorf | Sulzaer Str. 37 | Produktion vollbiologischer Kläranlagen |
| 85 | 02 13965 | ehem. Landtechnik | Apolda- Heusdorf | Florian-Geyer-Str.1 | Lager, Büro |
| 86 | 02 13966 | ehem. Schießplatz | Apolda | Rose-Straße (ehem. Leninstr.) | Schießanlage |
| 87 | 02 13967 | Kläranlage | Apolda | Am Füllenstall (ehem. Thomas-Münzer-Str.) | Abwasserbehandlungsanlage |
| 88 | 02 13968 | Futtermittelwerk | Apolda/ Nauendorf | Sulzaer Str. 96 | Futtermitteltrockung und -herstellung |
| 89 | 02 13969 | Schweinehaltung | Apolda/ Nauendorf | Wickerstedter Str. 1 | Schweinemastanlage |
| 90 | 02 13970 | ehem. Schädlingsbe- kämpfung | Apolda/ Schöten | Wickerstedter Str. | leerstehendes Gebäude |
| 91 | 02 13971 | Textilbetrieb | Apolda/ Schöten | Weimarer Berg 6 | z.T. Textilbetrieb (Strickerei, Konfektionierung etc.) Restflächen vermietet (Gewerbegebiet) |
| 92 | 02 19143 | Metallwarenfabrik/ Brachland (Nutzungs- übergang, Bauerwar- tungsland) | Apolda | Alexanderstraße 34 | Keine Kenntnis |

Tabelle 18: Altlastenverdachtsflächen

3. PLANUNGSABSICHTEN UND ENTWICKLUNGSZIELE

3.1. ENTWICKLUNGSZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES STADT APOLDA

Übergeordnetes Ziel der Flächennutzungsplanung ist die Gewährleistung einer geordneten, räumlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Siedlungsentwicklung, unter Beachtung der raumordnerischen Vorgaben.

Die Stadt Apolda liegt verkehrsgünstig an einer überregionalen Bahn- und Straßenverkehrsstrasse sowie in der Nähe der landesbedeutsamen Infrastruktur- und Entwicklungsachse Eisenach – Gera, im unmittelbaren Anschluss an den Verdichtungsraum des Oberzentrums Jena sowie mit guter Lagegunst zum Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums, der Stadt Weimar. Die Stadt Apolda fungiert als zentralörtliches Mittelzentrum und zählt gemäß Landesentwicklungsplan zu den „Räumen mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen“. Diese sollen als leistungsfähiger und attraktiver Standortraum im nationalen und europäischen Wettbewerb gestärkt werden und so in ihrer Funktion als Wachstumsmotor und Impulsgeber für angrenzende Räume bzw. ganz Thüringen agieren.

Im LEP 2025 werden den Mittelzentren die gehobenen Funktionen der **Daseinsvorsorge** mit mindestens regionaler Bedeutung für den jeweiligen Funktionsraum konzentriert zugewiesen. Diese Aufgaben sollen zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dazu zählen insbesondere:

- Entwicklungs- und Stabilisierungsfunktionen
- regionale Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion
- überregionale Verkehrsknotenfunktion
- Bildungs-, Gesundheits- Kultur- und Freizeitfunktion
- Steuerungsfunktion

Die **Gewerbegebiete** an der B 87 Apolda stellen gemäß Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT) für die Region eine bedeutsame und wichtige wirtschaftliche Basis dar, verfügen über gute Standortbedingungen und sind geeignet durch interkommunale Zusammenarbeit überregional konkurrenzfähig zu sein sowie positive Effekte für die Region zu erbringen. Hier steht lt. Regionalplan die Aufgabe der Eigenentwicklung der Wirtschaftsstruktur, der vollständigen Flächenauslastung sowie der Initiierung von Synergieeffekten zu benachbarten Gewerbegebieten und Firmen.

Eine funktionsfähige **verkehrliche Infrastruktur** stellt die Voraussetzung für die Verknüpfung der Stadt mit der Region sowie anderen Wirtschaftsstandorten dar. Hierzu erfolgen in der übergeordneten Planungen (RP-MT) folgende Aufgabenstellung:

- Auf der Ebene der Regional bedeutsamen Straßenverbindungen soll im Plangebiet das Vorhaben: Neubau der Ortsumfahrung Apolda als Spange zwischen der L 1059 und der B 87 im Norden (Entflechtung sich überlagernder Verkehrsströme sowie Anbindung der nördlichen Gewerbegebiete an der B87) umgesetzt werden. (Anmeldung im Landesstraßenbedarfsplan 2030)

Im Vorbehaltsgebiet **Tourismus und Erholung** Ilmtal sollen der Natur- und Aktivtourismus sowie der Kurtourismus ausgebaut und profiliert werden und auch die touristische Kooperation mit der Stadt Weimar erweitert werden. Die Stadt Apolda als Regional bedeutsamer Tourismusort ist als Schwerpunkt des Tourismus zu entwickeln und in seiner Tourismus- und Erholungsfunktion zu sichern. Dabei besitzt der Ilm-Radweg, zugehörig zum radtouristischen Landenetzes, eine wichtige Bedeutung und soll weiter aufgewertet werden.

Ziel der raumstrukturellen Gliederung ist es, zur Ordnung innerhalb des Systems der Zentralen Orte und des Knoten-Achsen-Systems in der Region beizutragen, ohne dass die übergeordneten Zentren in ihrer Leistungsfähigkeit geschwächt werden. Dazu zählen:

- Erhalt, Stabilisierung und Entwicklung der zentralen Funktion der Stadt Apolda innerhalb des vorhandenen Siedlungssystems und als Kristallisationspunkte für die Entwicklungs- und Versorgungsaufgaben zur Stärkung des Ländlichen Raumes
- die bereits historisch vorhandene Selbstständigkeit der Stadt Apolda mit Industrie, Gewerbe sowie Sondereinrichtungen zu sichern,
- die ausgewogene bestehende Funktionsteilung zwischen den Siedlungen, Gemeinden, Städten zu stärken,
- mit den Angeboten an Standorten für Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Freizeit zu einer wesentlichen Verringerung von Verkehrswegen, Pendelwanderungen von Berufstätigen und damit genereller Verkehrsvermeidung beizutragen;

- Vermeidung der Zersiedlung der Landschaft durch Ausweisung von angemessenen Entwicklungsflächen für Industrie, Gewerbe und Wohnen im Abrundungsbereich der Kernstadt Apolda und jeweils angepasst in den Ortsteilen;
- eine ortsangepasste Entwicklung in den ausgewiesenen Bauflächen durch entsprechende Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und ggf. der Bauweisen; hierbei ist die Landschaftsbezogenheit der Bebauung, die enge Beziehung zwischen Wohnung und Bebauung das Ziel und schließt somit bestimmte Bebauungsformen aus.
- Weiterbewirtschaftung der meisten landwirtschaftlichen Nutzflächen entsprechend der veränderten Produktionsstruktur,
- Ausbau der Infrastruktur,
- Sanierung der Altbausubstanz sowie weitere Verbesserung der Standortqualitäten der Stadt hinsichtlich der „weichen“ Faktoren, Begrünung, Erhaltung der vorhandenen Grünflächen, Grün- und Biotopverbundsysteme.
- Finden und Halten von Fachkräften durch Angebote an attraktiven Wohnbauflächen.

Diese Ziele werden durch die Festlegungen des Flächennutzungsplanes nachhaltig gefördert. Neben der Erhaltung bzw. Neuformierung gewachsener, untereinander verträglicher Nutzungsarten und städtebaulicher Strukturen soll einer ungesteuerten Erweiterung der bebauten Ortslagen vorgebeugt werden.

Leitbild für die Stadtentwicklung Apolda

„Auf dem Weg zur Wohlfühlstadt“ – dieses erste Leitbild für die Stadtentwicklung Apoldas ist das Ergebnis und die Vision einer breit angelegten Diskussionsplattform vom Jahre 2011/12 und soll als Orientierung, Motivation und allgemeine Handlungsrichtlinie für kommunale und unternehmerische Entscheidungen dienen. Stellvertretend für mehrere Leitsätze zur Leitbildsuche ist hier der Eingangsslogan genannt:

**In Apolda stehen die Menschen und deren Wohlergehen und Lebensqualität
im Mittelpunkt des Handelns.**

Die Bürger/innen Apoldas sind begeisterungsfähig und motiviert und gestalten ihre Stadt aktiv nach der Vision einer lebens- und liebenswerten Kleinstadt mit.

Auf Grundlage dieses Leitbildes 2012 erfolgte im Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Apolda 2030 (ISEK) eine Weiterentwicklung des Leitbildes und Untersetzung mit folgenden integrierten Leitzielen:

- DEN DEMOGRAFISCHEN WANDEL GESTALTEN -

- Apolda – Stadt mit Tradition
- Apolda – Stadt des Wohnens und des Lebens
- Apolda – Stadt der Arbeit
- Apolda – das Zentrum
- Apolda – die Landstadt
- Apolda – gut verbunden

Die Themen der aufgestellten Leitziele bedingen und durchdringen einander und wurden für den FNP zu den nachfolgenden Planungszielen zusammengefügt.

Leitbild

Zentrale Aufgabe ist es, die Stadt als anziehenden, vitalen Lebensort mit attraktiven Rahmenbedingungen für junge Menschen, den Möglichkeiten generationsübergreifenden Zusammenlebens, gesunden Lebensbedingungen und als innovativen Wirtschaftsstandort zu entwickeln. „Ziel ist es, dass bis 2030 die Bevölkerungsentwicklung positiver verläuft, als bisher prognostiziert.“(ISEK)

Ziele:

Ausreichende Bereitstellung von Wohnbauflächen bei Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie unter Beachtung des schonenden Umgangs mit Grund und Boden

Unter dem Aspekt „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ sind vorrangig die innerörtlichen Reserven in der Kernstadt sowie in den Ortsteilen zu nutzen. Bauliche Entwicklungen sollen sich in angemessener Gebietsgröße und unter Erhalt der Ortstypik sowie des Landschaftsbildes erfolgen.

Sicherung der vorhandenen, kleinteiligen Wirtschaftsstruktur mit Gewerbe, Handwerk, Dienstleistungen und Gesundheitswesen und Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für ihre zukunftsfähige Weiterentwicklung

Die Entwicklung der Stadt Apolda zu einem mittelständischem Wirtschaftsstandort und seine weitere Verknüpfung mit den Unternehmen der Städtekette soll vorangetrieben werden. Die geplanten Erweiterungen begründen sich vorrangig in der günstigen überörtlichen Verkehrsanbindung des „Industrie- und Gewerbeparkes an der B 87“ sowie in der umfangreichen Unterstützung der Stadt zur Entwicklung regionaler Wirtschaftsnetzwerke.

Ausreichende Ausstattung mit Einrichtungen für den Gemeinbedarf und von Versorgungseinrichtungen zur Gewährleistung der zentralörtlichen Funktion

Sicherung eines harmonischen Zusammenlebens in einer lebenswerten Stadt mit attraktiver und bedarfsgerechter Angebotsvielfalt in den sozialen, kulturellen, sportlichen, gesundheitlichen und Bildungsbereichen. Ergänzung von Nahversorgungseinrichtungen und Fachmärkten in noch nicht optimal versorgten Gebieten in Randlage der Kernstadt.

Schutz der Landschaft vor Zersiedlung und Sicherung der bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen

Externe Gebäude bzw. sogenannte „Siedlungssplitter“ außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, die keine weitere städtebauliche Entwicklung erfahren sollen, werden im Flächennutzungsplan nur als Bestand und nicht als Baufläche dargestellt.

Der Erhalt und die Entwicklung einer zukunftsfähigen Land- und Forstwirtschaft als Erwerbsquelle, zur Pflege und Bewahrung der Kulturlandschaft sowie für den Naturschutz ist unverzichtbar. Hier gilt es tragfähige Kompromisse zwischen den ökologischen Belangen auf sensiblen Landschaftsarealen, z.B. den Bereichen der Fließgewässer und ökonomisch ausgerichteter Landwirtschaft zu finden.

3.2. BAUFLÄCHEN

Mit der Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan wird eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung vorbereitet. Die Darstellung geplanter Bauflächen setzt die grundsätzliche Prüfung des Planungserfordernisses vor dem Hintergrund des prognostizierten Bedarfs, speziell vor dem Hintergrund der Ansiedlung und Haltung von Fachkräften und unter Beachtung der vorrangig zu nutzenden innerörtlichen Reserven voraus. Die konkreten Entwicklungsstandorte sind einer Wertung hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft, ihrem Einfügen in die städtebauliche Struktur des jeweiligen Ortes und ihrer Erschließungsqualität zu unterziehen (siehe Umweltbericht).

Der Flächennutzungsplan stellt die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) dar.

3.2.1. WOHNBAUFLÄCHEN

In Apolda, wie auch den neuen Bundesländern allgemein, hat sich die Bildung von Wohneigentum in Form von Eigentumswohnungen im Geschoßwohnungsbau nicht durchgesetzt. Der Bedarf entsteht also ausschließlich für Eigentum in Form von Ein- bzw. Zweifamilienhäusern. Dies wird in der „Wohnungsprognose 2015“ des Institutes der Dt. Wirtschaft Köln ebenfalls deutlich hervorgehoben.

Nach Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik (Stand 2017) befinden sich etwa 56% der bestehenden Wohnungen in der Stadt Apolda in Einfamilienhäusern bzw. Bestandsgebäuden mit nur einer Wohnung. Von diesem Teil machen die ländlich geprägten Ortsteile Apoldas einen Großteil aus.

Der andere Anteil von 44% teilt sich auf in Zweifamilienhäuser, mehrgeschossige Gebäude in den Altstadtquartieren, Gründerzeitvierteln, genossenschaftliche Geschosswohnungsbausiedlungen, Großsiedlungen und gemeinschaftliche Sonderwohnformen, vorrangig in der Kernstadt Apolda befindlich.

Bestand:

Entsprechend dem vorhandenen Siedlungscharakter und der vorherrschenden allgemeinen Art der baulichen Nutzung werden Teile der Ortslagen als **Wohnbaufläche** dargestellt. Es handelt sich dabei um Gebiete mit zum Teil mehrgeschossiger Wohnbebauung, Mehr- und Einfamilienhausbebauung, die in jüngerer Zeit entstanden sind, aber auch allgemein um Gebiete, die ausschließlich bzw. überwiegend durch eine Wohnnutzung geprägt werden.

Für Gebiete mit überwiegender Wohnnutzung wird hiermit dem unter § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB formulierten Gebot der besonderen Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse entsprochen.

Die im Bestand dargestellten Wohnbauflächen können als Allgemeine oder Reine Wohngebiete näher definiert werden. Die durch vorhandene Bebauungspläne festgelegte Besondere Art der Baulichen Nutzung ist durch die Rechtskraft des Bebauungsplanes gesichert. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist deshalb nicht notwendig.

Für die Wohnungsbauflächenentwicklung in Apolda ergeben sich folgende Prioritäten:

- Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz
- Schließen von Baulücken (Innenentwicklung)
- Erschließung weiterer Gebiete - vorrangig am westlichen Rand der Kernstadt - entsprechend dem Bedarf mit Berücksichtigung der vorhandenen Bauflächen in der Gesamtstadt

Beschreibung der bestehenden Wohnbauflächen:

Apolda

Anhand einer Analyse für den Kernstadtbereich Apolda wurden mittels der Wohnungsgröße, Geschosigkeit und Baudichte überschlägig die Anzahl der Wohnungen in den verschiedenen Bautypen ermittelt.



Abbildung 20: Kernstadt Apolda - Bautypen

Schwerpunktmäßig befinden sich die bestehenden Wohnbauflächen der Kernstadt Apoldas in folgenden Bereichen:

- In nördlicher Richtung in der Großplattenbausiedlung Apolda - Nord sowie in den angrenzenden Wohnsiedlungen zwischen der Bundesstraße B87 und der Stegmannstraße sowie dem Grünzeitquartier der nördlichen Innenstadt um Jägerstraße, Jacobstraße, Dr.-Rudi-Moser-Straße, Schulbergstraße etc..
- In westlicher Richtung existieren als Wohnflächen ein großes Flächenareal am Stadtrand um die Schieringstraße, August-Berger-Straße, Dobermannstraße, Zeppelinstraße, Am Heerweg usw. mit überwiegend Villen- und Einfamilienhausbestand sowie die Flächen im rückwärtigen Bereich der Herressener Straße.
- In südlicher Richtung - axial vom Stadtzentrum ausgehend - und durch den Schötener Grund Richtung Schöten verlaufend, treten eine Wohnbaufläche mit den Straßen: Jenaer Straße, Karl-Marx-Straße, Friedrich-Engels-Straße (Gartenstadt Apolda) sowie die Wohnbaufläche des Neubaugebietes „Am Schötener Bache“ in Erscheinung.
- Die zweite große Wohnbaufläche im Süden der Kernstadt erstreckt sich vom Stadtkern ausgehend im wesentlichen zwischen Hermstedter Straße, Faulborn und Grönlandstraße sowie entlang der Carolinenstraße. Neben Villen sind hier vor allem Einfamilienhäuser im Bestand.
- In östlicher Richtung machen die Wohnbauflächen einen leicht radialen Gürtel von abnehmender Tiefe aus, wobei Gemeinbedarfseinrichtungen und Geschoßwohnungsbauten sowie einige Einfamilienhäuser das Bild prägen.

Nach 1990 konnten in Apolda die folgenden Baugebiete/ Wohnbauflächen für bauwillige Bürger zur Verfügung gestellt werden. Dabei konzentrierten sich die baulichen Aktivitäten auf zwei Hauptbereiche der Kernstadt:

Das Wohn- und Mischgebiet „Am Schötener Bache“/ Apolda mit einer Größe von 24,1 ha (Bebauungsplan aus dem Jahre 1994) sowie die Erweiterung „Am Schötener Bache II“ als Wohngebiet mit 2,6 ha Fläche aus dem Jahre 1997. Hier wurde in den Aufbruchjahren nach der Wende am südlichen Stadtrand von Apolda, parallel zum landschaftlich reizvollen Schötener Grund ein großflächiges Bebauungsgebiet ausgewiesen und komplett umgesetzt.

Der zweite Schwerpunkt für Wohnungsneubau befindet sich im Norden der Kernstadt Apolda in der Schwabestraße und umfasst eine Fläche von 10,6 ha. Alle Grundstücke des Bebauungsplans von 2002 (mit Änderung 2005) sind auch hier inzwischen verkauft.

Herressen-Sulzbach:

Herressen erhielt in der Vergangenheit entlang der Haupterschließungachse in Richtung der Kernstadt Apolda straßenbegleitende Wohnbebauung, die im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen wurde. Ein ähnlicher Sachverhalt trifft auf Sulzbach zu. Hier erfolgte die Ortserweiterung durch Wohnbauflächen entlang der südlichen Ortsverbindungsstraße in Richtung Oberndorf.

Oberndorf

Mit dem B-Plangebiet „Im Blauraine“ wurde in den 90iger Jahren eine Wohnbaufläche am nordöstlichen Ortsrand von Oberndorf mit einer Größe von 2,0 ha entwickelt. Hier befinden sich Einfamilienhäuser, die überwiegend der jüngeren Bauzeit zugeordnet werden können und ausschließlich mit Wohnnutzung belegt sind. Die Erweiterung der Wohnbaufläche ist im FNP geplant.

Oberroßla/ Rödigsdorf

In der Ortslage Oberroßla, die sich im Bestand durch die unterschiedlichen Nutzungen größtenteils als gemischte Baufläche darstellt, existiert am nordwestlichen Ortsrand zwischen der Straße der Einheit und Am Trödel eine Wohnbaufläche, an die sich eine Streuobstwiese anschließt.

Im Bestand ist eine zweite Wohnbaufläche am südöstlichen Ortsteilrand von Oberroßla im Bereich von Herressener Weg und Goethestraße dargestellt. Der B-Plan „Am Weinberge“ aus dem Jahre 2004 mit 0,55 ha Fläche liegt auf diesem Gebiet.

Der größte Teil der Ortslage Rödigsdorf tritt als gemischte Baufläche in Erscheinung. Prägend sind hier ländliche Wohnhäuser und Gehöfte. Parallel zur Ortsdurchfahrtsstraße B 87 befindet sich in zweiter Reihe eine schmale Wohnbaufläche mit Einfamilienhäusern und Siedlungshäusern jüngerer Baudatums. Hier wurde im Jahre 1994 mit dem B-Plan „Am Kreuzsteine“ auf 1,05 ha Baurecht geschaffen.

Schöten

Am nördlichen Ortsrand, von historischen Ortskern abgegrenzt durch den Schötener Bach, befindet sich eine Wohnbausiedlung, die mit Einfamilienhäusern seit Mitte der 1990er-Jahren komplett bebaut wurde. „Unter dem Apoldaischen Steige“ ist der zugehörige B-Plan aus dem Jahre 1993 mit 3,7 ha Wohnbaufläche.

Zottelstedt

Der westliche Ortsrand von Zottelstedt wird durch ein einzeilig bebautes Band einer Wohnbaufläche gebildet.

Wohnbauflächenentwicklung (Planung):

Leitvorstellung:

Entsprechend den regionalplanerischen Vorgaben (LEP und RP-MT) sollen die zentralen Orte das Rückgrad der Landesentwicklung zur Stabilisierung (Ankerpunkt) oder Entwicklung (Impulsgebung) aller Landesteile bilden sowie als Standortsystem der öffentlichen Daseinsvorsorge dienen.

Dabei ist allen Kommunen grundsätzlich eine örtliche Eigenentwicklung zu ermöglichen, die mit der Größe, Struktur und Ausstattung der Gemeinde im Einklang steht sowie Entwicklungen und Strukturen im Umland und die ökologische Belastbarkeit des Raums berücksichtigt.

Die Eigenentwicklung ist die für den Bauflächenbedarf zugrunde zu legende Entwicklung einer Kommune. Sie resultiert insbesondere aus folgenden Faktoren:

- aus der zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums mit der Bereitstellung von Wohnbauflächen über den Eigenbedarf hinaus,
- aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung,
- aus verändertem Wohnverhalten und steigenden Ansprüchen an zeitgemäße Wohnverhältnisse der ortsansässigen Bevölkerung,
- aus Veränderungen der Haushaltsstruktur, dem Überalterungsgrad und dem schlechten Bauzustand vorhandener Wohnungen,
- aus der Notwendigkeit von Ersatzbebauung aufgrund von Gebäudeabgang
- aus neuen Arbeitsplätzen.

Unter Beachtung der Grundsätze der Raumordnung soll die Siedlungsinnenentwicklung sowie die Weiter-, Um- und Nachnutzung der vorhandenen Siedlungsflächen und Siedlungssubstanz im Interesse einer nachhaltigen Stadt- und Siedlungsentwicklung bei der weiteren baulichen Gestaltung der Kommunen Vorrang erhalten. Zur Vermeidung von Zersiedlung bzw. Beeinträchtigung von Landschaftsraum und Naturhaushalt sollen Bauflächen organisch in die bebauten Ortsteile eingebunden bzw. unmittelbar angrenzend festgesetzt und durch geordnete Ortsrandgestaltung ein harmonischer Übergang zum natürlichen Landschaftsraum angestrebt werden.

Der Bilanzierung potenziell neuer Bauflächen lag zugrunde:

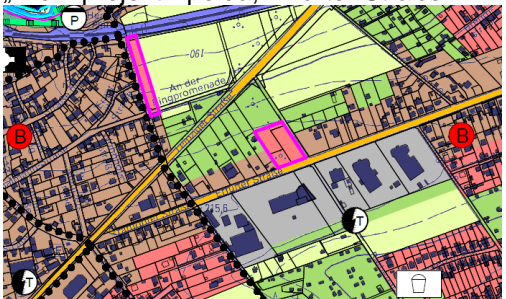
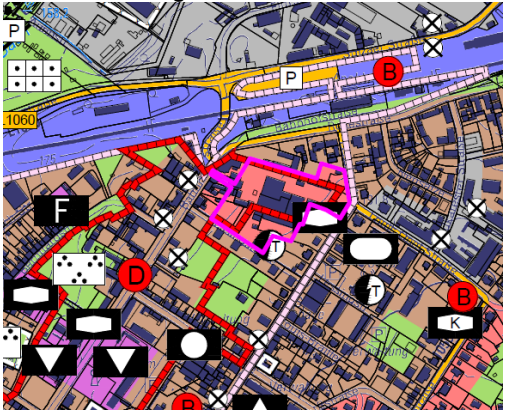

1. das zur Verfügung stehende Flächenangebot für weitere Bebauung
2. der Bestand an bebauten Flächen und ihre Nutzung
3. die prognostizierte Entwicklung von Einwohnern und Arbeitsplätzen

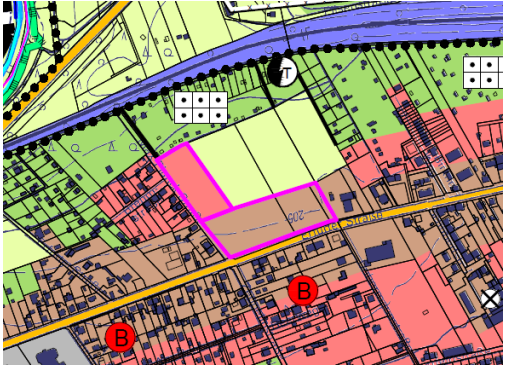

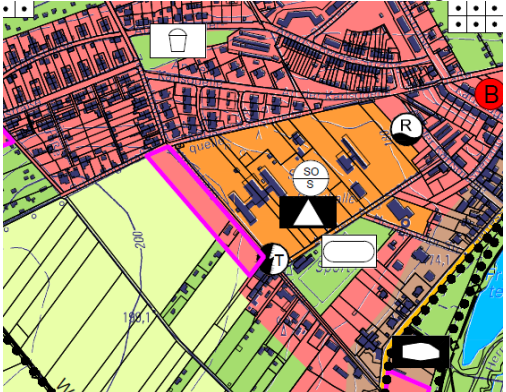
Entsprechend den Aussagen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2030) zur Bedarfsermittlung von Wohnbauflächen für das Plangebiet des Flächennutzungsplanes wurde ein Entwicklungsbedarf von **18,15 ha** unter Respektierung der Eigenentwicklungsmöglichkeiten, der raumordnerischen Vorgaben sowie unter dem Aspekt der Bindung des benötigten Arbeitskräftepotentials festgestellt (siehe Pkt. 2.5.3).

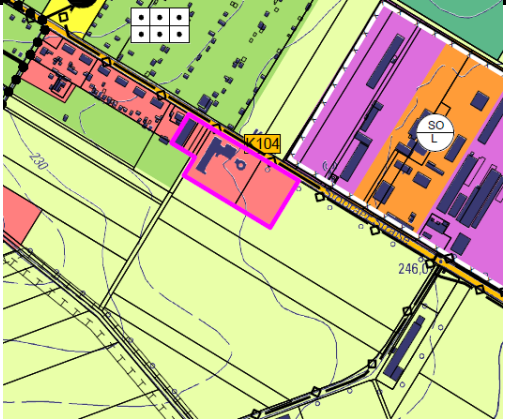
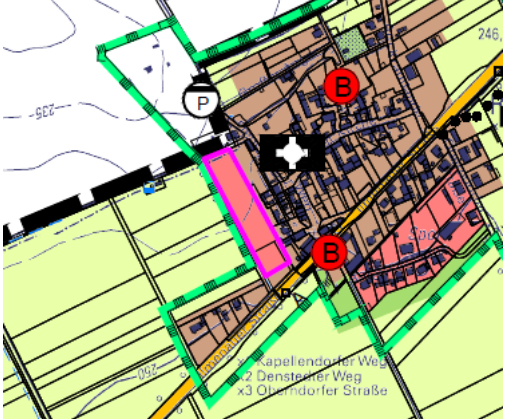
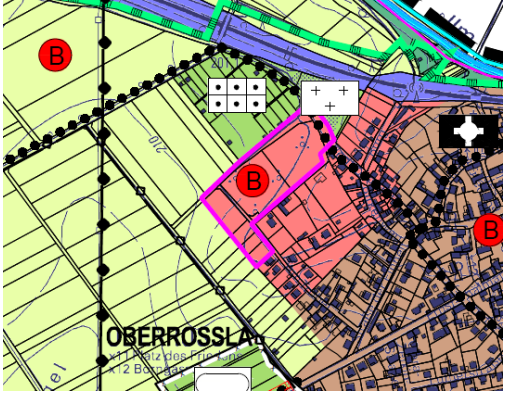

Als Ergebnis der Bestandsanalyse des ISEK Apolda 2030 sowie entsprechend der Ziele der einzelnen Ortsteile wurden Abrundungs- bzw. Ergänzungsflächen als Wohnbauflächen dargestellt. Ziel ist es, diese Flächen ausschließlich der Wohnnutzung (einschl. der nach BauNVO in der Wohnbaufläche möglichen Nutzungen) vorzusehen, um etwaige Konflikte zu verhindern.

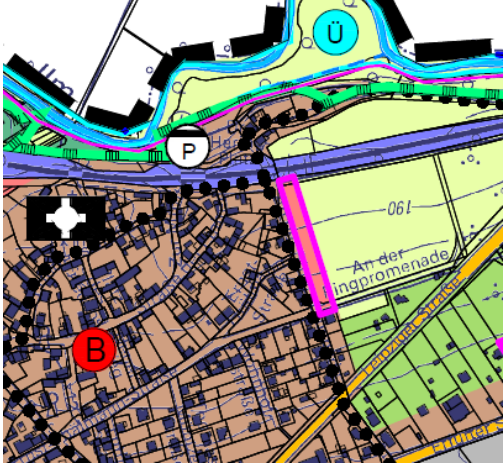

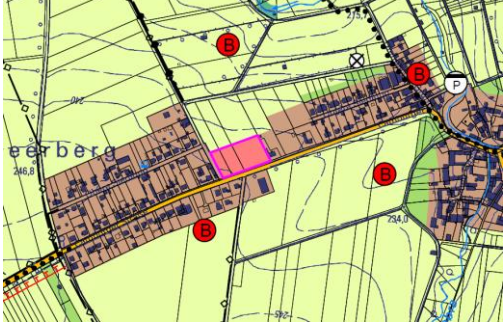
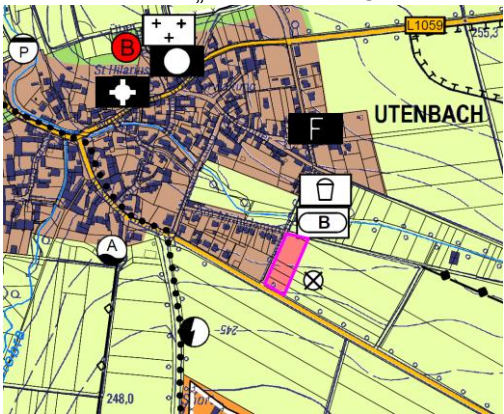
Folgende Bauflächen werden als Wohnbauflächen umgenutzt bzw. erschlossen:

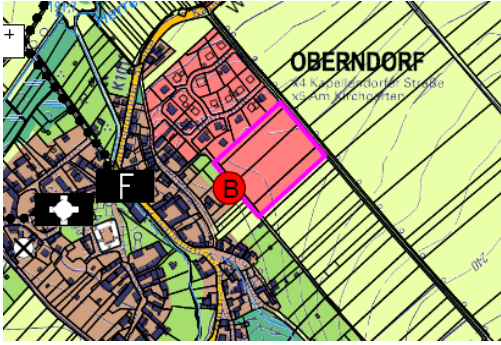
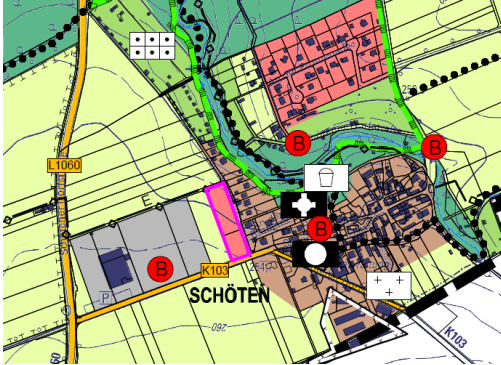
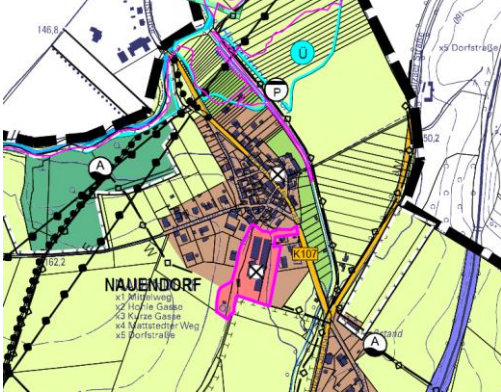
Planflächen – Wohnbauflächen

| Gemeinde/ Ortsteil | Erläuterung | Größe in ha |
|---|--|-------------|
| Apolda | | |
| <p>Wohnbaufläche: „Wohnprojekt Apolda, Erfurter Straße“</p>  | <p>Die Fläche befindet sich nördlich der Erfurterstraße Der Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 05.09.2018 gefasst. Durch den Vorhabenträger ist die Schaffung von Wohnbauflächen für 4 Doppelhäuser und 2 Einfamilienhäuser geplant.</p> | 0,45 |
| <p>Wohnbaufläche: „Revitalisierung RST-Gelände“</p>  | <p>Die Fläche befindet sich südlich des Bahnhofes und wird begrenzt: im Norden durch die Rose- und Louis-Opel-Straße, im Süden und Osten durch die Lessingstraße und im Westen durch die Bahnhofstraße Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 05.09.2018 gefasst.</p> <p>Entsprechend den Sanierungszielen für das Sanierungsgebiet und der Fortschreibung des ISEK 2017 wird die Revitalisierung des zentrumsnahen Altstandortes in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof als eine wesentliche Zielstellung beschrieben.</p> <p>Zielstellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes und Herstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf der ehemals gewerblich genutzten Fläche zwischen Bahnhofstraße und Lessingstraße, - Nachnutzung der Flächen und Umgestaltung des innerstädtischen Bereiches unter Einbeziehung der prägenden Gebäude an der Bahnhofstraße für eine Wohnnutzung sowie für weitere Nutzungen entsprechend des § 6 Bau NVO, - Rückbau und Entsiegelung der rückwärtigen Bereiche und Schaffung eines durchgrünten Wohnumfeldes, - Neuerschließung im Inneren mit Anbindung an die Lessingstraße und Schaffung einer öffentlichen Durchwegung. | 1,92 |
| <p>Wohnbaufläche: „An der Herressener Straße“</p>  | <p>Die Fläche befindet sich straßenbegleitend, östlich der Herressener Straße, zwischen der Straße Kirschberg und der Wiesenstraße. Derzeit befindet sich hier eine brachliegende Fläche. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 25.11.2020 gefasst. Der Standort soll entsprechend dem Handlungsfeld "Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen" des ISEK Apolda 2030 zur weiteren Stärkung der Wohnfunktion durch Schaffung qualitativ neuer Wohnungsangebote entwickelt werden.</p> | 0,78 |

| Gemeinde/ Ortsteil | Erläuterung | Größe in ha |
|--|---|-------------|
| | <p>Zielstellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Herstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entlang des Straßenraumes Herressener Straße Richtung Ortsausgang - Schaffung eines durchgrünten Wohnumfeldes, - Berücksichtigung des Denkmalschutzes der Promenade | |
| <p>Wohnbaufläche: „An der Max-Planck-Straße“</p>  | <p>Die Fläche befindet sich nördlich der Erfurter Straße und straßenbegleitend, östlich der Max-Planck-Straße. Die Fläche zwischen den Siedlungsgebieten wird durch die Wohnbaufläche im Zusammenhang mit der geplanten und an der Erfurter Straße liegenden, gemischten Baufläche harmonisch geschlossen.</p> | 0,71 |
| <p>Wohnbaufläche: „Südlich der Schieringstraße“ – BA 2</p>  | <p>Die Fläche befindet sich straßenbegleitend, südlich der Schieringstraße. Die Ortsrandstruktur wird harmonisch geschlossen. Derzeit befinden sich hier Gärten und ganz im Westen ein Wohnhaus. Ca. 10 Ein- bis Zweifamilienhäuser sind hier möglich.</p> | 0,78 |
| <p>Wohnbaufläche: „Westlich Kirschberg“</p>  | <p>Die Fläche befindet sich westlich der Straße Kirschberg (gegenüber des Asylantenheimes) und wird durch diese erschlossen. Aktuell handelt es sich um Ackerflächen, unterbrochen durch ein einzelnes Wohnhaus.</p> | 0,82 |
| <p>Wohnbaufläche: „Südlich der Stobraer Straße“</p> | <p>Die Fläche befindet sich in Verlängerung der bestehenden Häuserzeile an der Stobraer Straße. Die markierte Fläche wird aktuell teilweise als Landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die im FNP und im Luftbild noch dargestellten Gebäude wurden bereits abgerissen und liegen</p> | 1,39 |

| Gemeinde/ Ortsteil | Erläuterung | Größe in ha |
|---|--|-------------|
|  | <p>nun brach), so dass bis zur eingetragenen Abgrenzung eine Fläche von ca. 1,4 ha für eine Neubebauung zur Verfügung steht.</p> <p>- die Erschließung für den östlichen Teil ist bereits abgeschlossen, die Umsetzung beginnt aktuell, bereits in Umsetzung (13515,9 m²): Flurst. 1901/11-1901/17, 1902/1-1903/06-1903/22</p> | |
| Rödigsdorf | | |
| <p>Wohnbaufläche „Westlicher Ortsrand“</p>  | <p>Bei dieser Fläche handelt es sich um die Erweiterung der Ortslage Rödigsdorf. Der westliche Ortsrand des Ortsteiles wird auf diese Weise abgerundet. Ein vorhandener Weg kann für die Verkehrserschließung des Plangebietes herangezogen werden. Die Ortsrandstruktur wird harmonisch geschlossen.</p> <p>Aktuell stellt sich die Fläche als Wiesenfläche dar.</p> <p>Der südliche Bereich liegt in Nähe zur Bundesstraße (Lärmimmissionen für Wohnbebauung).</p> | 0,73 |
| Oberroßla | | |
| <p>Wohnbaufläche „Nordwestlicher Ortsrand“</p>   <p><i>Streuobstwiese in geplanter Baufläche</i></p> | <p>Bei dieser Fläche handelt es sich um die Erweiterung der Ortslage Oberroßla in Richtung Nordwesten.</p> <p>Die vorhandene Straße kann für die Verkehrserschließung des Plangebietes herangezogen und verlängert werden.</p> <p>Aktuell stellt sich die Fläche größtenteils als eine alte Streuobstwiese dar (nach §18 ThürNatG besonders geschütztes Biotop) und erfordert einen größeren Aufwand für Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Von der Denkmalbehörde wurde auf der Fläche ein Bodendenkmal benannt: Wüstung Alzendorf. Der nördliche Bereich liegt in Nähe zur Bahntrasse (Lärmimmissionen für Wohnbebauung).</p> | 1,84 |

| Gemeinde/ Ortsteil | Erläuterung | Größe in ha |
|--|---|---|
| <p data-bbox="197 217 628 241">Wohnbaufläche „Ostlicher Ortsrand“</p>   <p data-bbox="197 1066 600 1093"><i>Bewuchs auf geplanter Baufläche</i></p> | <p data-bbox="730 217 1299 456">Die Fläche befindet sich am östlichen Ortsrand östlich der Straße An der Ringpromenade. Diese Fläche ist mit zwei Strauchhecken stark bewachsen und erfordert einen größeren Aufwand für Ausgleichsmaßnahmen. Der nördliche Bereich liegt in unmittelbarer Nähe zur Bahnlinie (Lärmimmissionen für Wohnbebauung).</p> | <p data-bbox="1321 217 1385 241">0,25</p> |
| Utenbach | | |
| <p data-bbox="197 1176 708 1234">Wohnbaufläche „Zwischen den Siedlungen“</p>  | <p data-bbox="730 1176 1299 1415">Zwischen der Oberen und der Unteren Siedlung (Klassifizierung Gemischte Baufläche) an der Landesstraße L1059 im Bereich Ortseingang Utenbach existiert noch eine Restfläche, die als Wohnbaufläche geeignet ist. Ein vorhandener Standort wird verdichtet. Derzeit befindet sich hier landwirtschaftlich genutzte Fläche.</p> | <p data-bbox="1321 1176 1385 1200">0,65</p> |
| <p data-bbox="197 1588 667 1612">Wohnbaufläche „Südöstlicher Ortsrand“</p>  | <p data-bbox="730 1588 1299 1805">Die Fläche befindet sich am südöstlichen Ortsrand östlich der Deutsch-Griffener Straße und nördlich der Kösnitzer Straße. Die vorhandene Deutsch-Griffener Straße kann als Erschließungsstraße für das Plangebiet genutzt werden. Die Ortsrandstruktur wird durch die entstehenden Gärten harmonisch geschlossen.</p> | <p data-bbox="1321 1588 1385 1612">0,34</p> |

| Gemeinde/ Ortsteil | Erläuterung | Größe in ha |
|--|--|-------------|
| Oberndorf | | |
| <p>Wohnbaufläche: „Erweiterung Wohngebiet am östlichen Ortsrand“</p>  | <p>Bei dieser Fläche handelt es sich um die Erweiterung des Wohngebietes „Am Blauraine“ in Richtung Südosten. Der östliche Ortsrand des Ortsteiles Oberndorf wird auf diese Weise abgerundet. Die vorhandene Straße Am Blauraine kann als Erschließungsstraße in das Plangebiet weitergeführt werden. Die Ortsrandstruktur wird harmonisch geschlossen. Die Fläche befindet sich im rechtskräftigen Regionalplan Mittelthüringen weder in einem Vorbehalts- noch in einem Vorranggebiet.</p> | 1,36 |
| Schöten | | |
| <p>Wohnbaufläche: „westlicher Ortsrand“</p>  | <p>Bei dieser Fläche handelt es sich um die Erweiterung des Ortslage in Richtung Westen. Der westliche Ortsrand des Ortsteiles Schöten wird auf diese Weise abgerundet. Die vorhandene Straße Am Querweg kann als Erschließungsstraße für das Plangebiet genutzt werden. Die Ortsrandstruktur wird harmonisch geschlossen.</p> | 0,51 |
| Nauendorf | | |
| <p>Wohnbaufläche: „Wohngebiet Nauendorf“</p>  | <p>Die Fläche einer ehemaligen Schweinezuchtanlage befindet sich im Süden der Ortslage. Auf der Fläche stehen aktuell noch Gebäuden und anderen baulichen Anlagen. Ca. 15 Ein- bis Zweifamilienhäuser wären hier möglich. Planungsziel: - Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung - Nachnutzung von städtebaulich vorbelasteten Flächen (Konversionsflächen)</p> <p>Die komplette Ortslage Nauendorf befindet sich im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung, das im Regionalplan Mittelthüringen ausgewiesen ist.</p> | 1,48 |
| Zottelstedt | | |
| <p>Wohnbaufläche: „nördlich der Nirmsdorfer Straße“</p> | <p>Die Fläche befindet sich nördlich der Nirmsdorfer Straße, am nordwestlichen Ortsrand und verlängert die bestehende Bebauung an der Nirmsdorfer Straße. Die Fläche hat ein steiles Nord-Süd-Gefälle und wird derzeit als Gartenfläche genutzt.</p> | 0,33 |

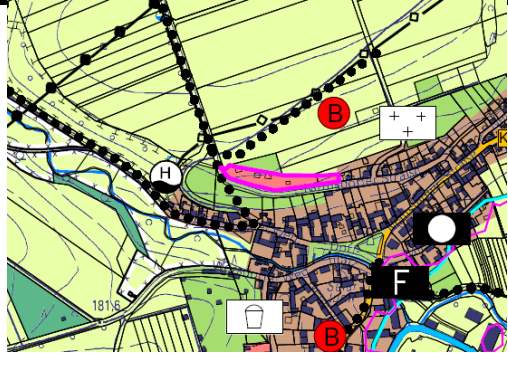
| Gemeinde/ Ortsteil | Erläuterung | Größe in ha |
|---|-------------|-------------|
|  | | |
| Gesamtsumme der Planflächen: | | 14,34 ha |

Tabelle 19: Planflächen Wohnbauflächen

Die ausgewiesenen Planflächen stellen langfristige Entwicklungsziele (Planhorizont des Flächennutzungsplanes liegt bei ca. 15 Jahren) bezüglich der Entwicklung im Bereich einer Wohnbebauung dar.

Der dargestellte Schwerpunkt in der Ausweisung von Wohnbauflächen befindet sich strukturgemäß in der Kernstadt Apolda. Die langfristige Entwicklung der Kernstadt kann aus topografischen Gründen sowie aufgrund des Vorhandenseins zahlreicher gewerblich–industriell genutzter Flächen hauptsächlich in westlicher Richtung erfolgen. Durch die Bundesstraße B 87 und die Bahntrasse entstehen Bereiche mit umfangreichen Nutzungseinschränkungen.

Für 7 Apoldaer Ortsteile wurden meist nur kleinere Flächen für die eigenen Erweiterungsmöglichkeiten als Wohnbauflächen vorgesehen. Insgesamt beträgt die Größe der geplanten Wohnbauflächen aller Ortsteile außerhalb der Kernstadt Apolda 7,49 ha.

Mit den dargestellten Planflächen entspricht die angedachte, gemeindliche Entwicklung den Möglichkeiten gemäß benannten Entwicklungszielen und prognostizierter Bevölkerungsentwicklung. Der laut ISEK/ Apolda 2030 ermittelte Bedarf für Wohnbauflächen liegt bei **18,15 ha**.

Die im FNP konkret ausgewiesenen Wohnbauflächen in der Größe von 14,34 ha liegen im Bereich dieser errechneten Prognosefläche.

Die Planflächen werden bedarfsgemäß entwickelt.

3.2.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

Bestand:

Entsprechend dem vorhandenen Siedlungscharakter und der allgemeinen Art der baulichen Nutzung werden Teile der geschlossenen Ortslagen (hauptsächlich Ortskernbereiche) als **gemischte Bauflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) dargestellt. Es handelt sich dabei hauptsächlich um die gewachsenen historischen Ortskerne der einzelnen Siedlungen sowie um die gründerzeitlich geprägte Innenstadt von Apolda.

Eine gemischte Baufläche ermöglicht es, die vorhandene Wohn- und die gewerbliche Nutzung, solange sie nicht störend wirkt, nebeneinander existieren zu lassen. Dies dient dem Erhalt der Funktionsvielfalt im Ortskernbereich. Zunehmend gilt es jedoch, gegenseitige Beeinträchtigungen, besonders in den Bereichen enger Nachbarschaft von Gewerbetreibenden zu Wohnbebauung bei der weiteren Entwicklung zu minimieren.

Apolda:

Wichtigste und größte gemischte Baufläche der Kernstadt Apolda ist der Innenstadtkern mit der Gründerzeitbebauung sowie Flächen entlang der Bahntrasse, entlang der Kreisstraße K 101 nach Herres-

sen-Sulzbach sowie Flächen nördlich und südlich der Erfurter Straße. Die Stabilisierung und angemessene Erweiterung der Infrastruktur ist hier im Interesse der Attraktivität erwünscht, wobei die Belange der Ortsbildpflege, des Denkmalschutzes und der Störungsrelevanz zu beachten sind.

Am nördlichen Stadtrand existiert zwischen Katharinenweg und Nordstraße eine weitere gemischte Baufläche im Anschluss an ausgewiesene Gewerbeflächen.

Alle Ortsteile:

Die Bereiche aller historischen Ortskerne sowie der größte Teil aller Ortslagen – mit Ausnahme der im Kapitel 3.2.1. dargestellten Wohnbauflächen - sowie vereinzelter Sonderbauflächen - werden als gemischte Baufläche dargestellt. Punktuell tritt in diesen Bereichen eine gewerbliche Nutzung in Erscheinung.

In den Ortschaften mit ländlicher Prägung kann auf diese Weise das dörfliche Leben in seiner Vielschichtigkeit und Wandlungsfähigkeit bewahrt und ermöglicht werden. Auf eine konkrete Darstellung von Dorfgebieten wurde verzichtet, da die tatsächliche Nutzung in den Ortsteilen eher den Charakter von Mischgebiete (Wohnen, Handwerk, Gewerbe, Dienstleistung usw.) aufweist. Landwirtschaftlich genutzte Hofstellen sind im Plangebiet nur sehr vereinzelt (z.B. landwirtschaftlicher Familienbetrieb in Zotelstedt) vorhanden. Die ländliche Prägung wird überwiegend durch Hofstellen erzeugt.

Mit der Darstellung als gemischte Baufläche soll zukünftig eine Entwicklung im Sinne einer dörflichen Mischnutzung mit kurzen Wegen ermöglicht und erhalten werden.

Es erfolgte in den Ortsteilen von Apolda keine neue Ausweisung von Planflächen in der Kategorisierung „gemischte Baufläche“.

Planungen für die Kernstadt:

Für die Kernstadt Apolda wurden folgende Ergänzungsflächen als gemischte Bauflächen dargestellt:

Gemischte Baufläche:

| Gemeinde/ Ortsteil | Erläuterung | Größe in ha |
|--|---|-------------|
| Apolda | | |
| Gemischte Baufläche: „An der Erfurter Straße“ | Die Fläche befindet sich nördlich der Erfurter Straße und wird durch diese erschlossen Die Fläche zwischen den Siedlungsgebieten wird durch die gemischte Baufläche harmonisch geschlossen und führt die Nutzungsvielfalt entlang der Haupterschließungsstraße fort. | 1,31 |

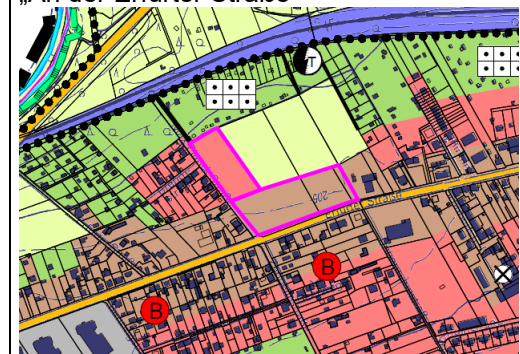


Tabelle 20: Planflächen gemischte Bauflächen

3.2.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

Gemäß Landesentwicklungsprogramm 2025 kann für die Stadt Apolda folgende Leitvorstellung im Bereich der gewerblichen Entwicklung benannt werden:

Zur Unterstützung von Existenzgründungen wie auch von Ansiedlungen sollen attraktive und qualitativ hochwertige Industrie- und Gewerbeflächen zur Verfügung stehen.

Die Stärkung der Entwicklungskorridore soll im Einklang mit der Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte, insbesondere der Mittel- und Oberzentren stehen (4.2.2.-G). Die Stadt Apolda liegt in 10 km Entfernung zum Entwicklungskorridor: A 4: Landesgrenze Hessen – Eisenach – Gotha – Erfurt – Weimar – Jena – Gera – Landesgrenze Sachsen.

Im Regionalplan Mittelthüringen werden diese Zielstellungen verfeinert:

Die großen bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete sollen als vorhandene Wirtschaftspotenziale der Region vorrangig ausgelastet und ihre Wirksamkeit für die Region gestärkt werden. (Begründung G 2-8)

Die Gewerbegebiete an der B 87/ Apolda stellen für die Region eine bedeutsame und wichtige wirtschaftliche Basis dar, verfügen über gute Standortbedingungen und sind geeignet durch interkommunale Zusammenarbeit überregional konkurrenzfähig zu sein sowie positive Effekte für die Region zu erbringen.

Für die Bewertung der Gewerbegebiete an der B 87 lässt sich hinsichtlich beabsichtigter Erweiterungen feststellen, dass der „Industrie- und Gewerbepark an der B 87“ eine hohe Eignung für die Entwicklung eines großflächigen Gewerbestandortes besitzt. Folgende Kriterien werden zu Grunde gelegt:

- zusammenhängende Bestandsfläche von 90 ha (Nettobaufläche), erweiterbar um einen vierten Abschnitt mit ca. 7 ha als Abrundung und zum Lückenschluss
- Möglichkeit von Synergieeffekten durch vorhandenen breiten Branchenmix
- räumliche Nähe zum Agglomerationsraum der Thüringer Städtekette und zum Oberzentrum Jena
- verkehrsgünstige Lage
- Nähe zu (Fach-) Hochschulen in Jena, Weimar, Erfurt
- gute Arbeitskräfteverfügbarkeit in der Region
- Vorhandensein weicher Standortfaktoren.

Diese Qualitäten des Standortes „Industrie- und Gewerbepark an der B 87“ führte dazu, dass sich dort bereits eine Vielzahl von bedeutenden Unternehmen angesiedelt hat.

Neben der Gewerbegrößfläche „Gewerbepark an der B 87“, die Neuansiedlungen mit regionaler Bedeutung ermöglicht, soll der Stadt Apolda gemäß der raumordnerischen Vorgaben (LEP, RP-MT) auch im gewerbliche Bereich eine angemessene Eigenentwicklung ermöglicht werden. Diese resultiert insbesondere aus folgenden Faktoren:

- aus betriebsinternen Erweiterungen und Umstrukturierungen ortsansässiger Betriebe und Dienstleistungseinrichtungen,
- aus der Ansiedlung von Betrieben, die für die Grundversorgung oder Verbesserung der Wirtschafts- und Arbeitsmarktstruktur erforderlich sind,
- aus der Ansiedlung von Betrieben, die aus Gründen des Immissionsschutzes an bestimmte Standorte gebunden sind, sowie
- für land- und forstwirtschaftliche Betriebe aus Maßnahmen zur Sicherung und Erweiterung ihrer Produktion

Um zukunftsfähige Industriebetriebe aufzubauen, werden Flächengrößen von mindestens 5 ha, ggf. mit zusätzlich betriebsgebundenen Reserveflächen für einen potentiellen Unternehmensausbau nachgefragt. Apolda besitzt einzig mit dem Standort des „Industrie- und Gewerbepark B 87“ und in Form der geplanten Erweiterungsfläche diese Ressource.

Bestand:

Bestehende gewerbliche Flächen wurden für **die Kernstadt Apolda, die Gemarkung Herressen-Sulzbach, Oberndorf, Oberroßla, Schöten und Utenbach** festgeschrieben.

Apolda

An der B 87 befindet sich das 1967/74 gegründete Gewerbezentrum Weimarer Berg zur Errichtung des einstigen Thüringer Obertrikotagenwerkes mit einer Fläche von 10 ha. Der vorhandene Gewerbebestandort, ist bereits weitgehend bebaut. Zur genauen Definition der Baugrenzen, der besonderen Art der baulichen Nutzung, wie auch der neuen Festlegung der inneren Erschließung ist der B-Plan aussagekräftig. Ebenso werden Festlegungen zum Immissionsschutz gegeben.

Die sich südlich anschließenden Flächen entlang der Buttstädter Straße werden ebenfalls durch eine Vielzahl gewerblicher Nutzungen geprägt.

Im Osten von Apolda an der Landesstraße L1060 befindet sich eines der historisch ältesten Gewerbegebiete der Stadt. Das Gewerbegebiet Heusdorf am nördlichen Stadtrand wurde bereits zu Beginn des 19. Jhd. geschaffen. Die zum Heusdorfer Gewerbegebiet gehörenden Flächen sind durch einen Bebauungsplan geordnet worden. Hier sind lediglich noch Splitterflächen frei. Die größeren Flächen werden zum großen Teil von Entsorgungsfirmen genutzt.

Unternehmen der Chemieindustrie sind mehrheitlich am Standort des Industriegebietes an der Utenbacher Straße - L1059 - angesiedelt. Es werden auch Flächen der Utenbacher Gemarkung in Anspruch genommen.

Die Gewerbefläche des Brauereistandortes befindet sich im Stadtzentrum von Apolda zwischen Topfmarkt und Brauerweg und ist vollständig belegt.

Der Standort UWR und Lederwaren bildet ein zusammenhängendes kleineres Gewerbegebiet inmitten einer Mischbebauung in der Kernstadt und besitzt keine Reserven mehr.

Am westlichen Ortsrand im Übergang zur Siedlungsfläche von Oberroßla liegt das Gewerbegebiet der Autohäuser Erfurter Straße, mit 2,45 ha Fläche für 3 Autohäuser. Die Flächenbelegung kann als fast 100%ig angesehen werden.

Die an der Straße nach Stobra gelegene Gewerbefläche des Integral Fensterbau liegt außerhalb des Siedlungskörpers der Stadt Apolda. Erweiterungsflächen stehen nicht zur Verfügung

Gemarkungen Herressen-Sulzbach, Oberndorf und Oberroßla/ Rödigsdorf

Zwischen den Ortsteilen Rödigsdorf und Oberroßla befindet sich beiderseits der Bundesstraße der „Industrie- und Gewerbepark B 87“, das bedeutendste und zukunftsfähigste Industrie- und Gewerbegebiet der Stadt Apolda. In der 2. Erweiterungsstufe rangiert er als wichtiger Standort in der Wirtschaftsregion Weimar/ Weimarer Land und umfaßt eine Nettobaufläche von 90 ha. Die Fläche wurde in drei Stufen als Bebauungsplan Industrie- und Gewerbepark B 87 (1992), als Bebauungsplan Nr.17- Erweiterung GI/ GE an der B 87 (2004) sowie als Bebauungsplan - II. Erweiterung Industrie- und Gewerbepark B 87 (2008) entwickelt und komplett umgesetzt. (Derzeit noch nicht bebaute Flächen stellen bereits betriebsgebundene Ressourcen dar.)

Oberroßla

Eine kleine Gewerbefläche für ein Autohaus ist am Ortsausgang von Oberroßla nördlich der Bundesstraße B 87 in Richtung Rödigsdorf festgeschrieben worden. Es stellt den Verknüpfungspunkt zur geplanten II. Erweiterung des Industrie- und Gewerbeparks B 87, dar.

Schöten

Östlich der Ortslage von Schöten ist ein kleines Gewerbegebiet entsprechend dem Bebauungsplan „Auf dem kleinen Dieleze“ mit einer Größe von 3,68 ha entwickelt worden. Das Gewerbegebiet an der Jenaer Straße war das erste neue Gewerbegebiet im damaligen Landkreis Apolda nach der Wiedervereinigung.

Planung:

Kernbereich kommunaler Wirtschaftspolitik ist die Bereitstellung ausreichender und gut geeigneter Gewerbeflächen. Apolda ist ein traditioneller und zukunftsweisender mittelständischer Wirtschaftsstandort, dessen positive Weiterentwicklung von der Stadtverwaltung aktiv unterstützt wird. Ziel ist eine wachstumsorientierte Wirtschaftsentwicklung, die Entwicklung einer breiten Branchenvielfalt im gewerblichen und Dienstleistungsbereich sowie die Sicherung und Schaffung von zukunftsfähigen Arbeitsplätzen. Es gilt, die räumlichen Voraussetzungen für die kleinteilige Wirtschaftsstruktur in den Bereichen Gewerbe, Handwerk, Dienstleistungen und Gesundheitswesen durch Maßnahmen der Standortsicherung und -entwicklung zu schaffen und in der Vermarktung zu unterstützen. Damit kann insgesamt die Wettbewerbsfähigkeit der Wirtschaftsunternehmen gefördert werden. Um den zu erwartenden Generationswechsel zu gestalten, ist eine Bindung von Fachkräften an die Stadt und die Region notwendig. Apolda muss auch attraktiv für Zuziehende sein. Erfolgreiche lokale Unternehmen tragen wesentlich zur Identitätsbildung bei und unterstützen damit wiederum die Bindung von Fachkräften an den Ort.

Die Umsetzung der gewerblicher Ansiedlungspolitik erfolgt auf drei Ebenen:

- Vermarktung der vorhandenen Gewerbegebiete sowie der Reserveflächen im Industrie- und Gewerbepark an der B 87 in Kooperation mit dem Landkreis sowie dem Freistaat Thüringen
- Umstrukturierung der älteren Gewerbeflächen von Apolda mit besserer Erschließung der Innenbereiche, Minimierung störender Nutzungen sowie preisgünstiger Wiedernutzung von Bestandsgebäuden.
- Erweiterung des wichtigsten vorhandenen Gewerbebestandes „Industrie- und Gewerbepark B 87“ um einen weiteren Abschnitt, der die Verbindung zum Gewerbegebiet von Oberroßla herstellt.

Zu beachten ist, dass sich am Standort „Industrie- und Gewerbepark B 87“ keine risikobelastete Industrie ansiedeln darf, welche in irgendeiner Form Schadstoffe in die Stadt emittieren lässt. Dies wird bereits in den textliche Festsetzungen zu den bestehenden Bebauungsplänen ausdrücklich bestimmt und wird auch für die geplante Erweiterungsfläche festgeschrieben werden.

Geplante Gewerbeflächen:


| Gemeinde/ Ortsteil | Erläuterung | Größe in ha |
|--|---|-------------|
| Oberroßla | | |
| Gewerbefläche: „Erweiterung nordwestlich der B 87“  | Die Fläche befindet sich westlich der Bundesstraße B 87 und verbindet die bestehenden Gewerbeflächen des Gewerbegebietes „Gewerbepark an der B 87“ mit der gewerblich genutzten Fläche des Autohauses am südlichen Ortsrand von Oberroßla. Es bestehen hier Einschränkungen bezüglich der baulichen Nutzung durch die querende Hochspannungsfreileitung. Derzeit wird die Fläche als Ackerfläche genutzt. Die Fläche befindet sich im rechtskräftigen Regionalplan Mittelthüringen weder in einem Vorbehalts- noch in einem Vorranggebiet. | 7,18 |

Tabelle 21: Planflächen Gewerbeflächen

3.2.4. SONDERBAUFLÄCHEN

Bestand:

Als **sonstige Sondergebiete** (§ 11 BauNVO) treten Gebiete folgender Spezifikation im Planungsraum in Erscheinung:

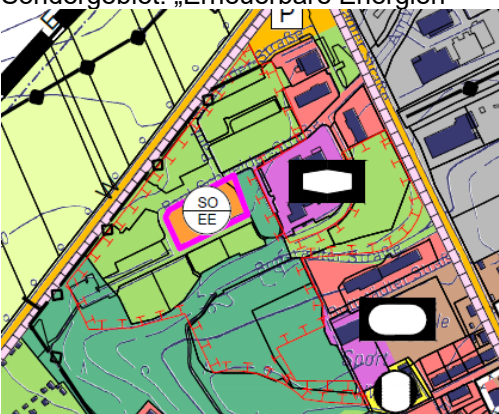
| Bezeichnung | Nutzung |
|------------------------------|---|
| Apolda | |
| Sondergebiet Krankenhaus | - die Gebietsdefinition bedingt sich aus der vorhandenen Nutzungsart - das Sondergebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Apolda |
| Sondergebiet Landwirtschaft | - das Sondergebiet stellt einen externen Standort am südöstlichen Ortsrand von Apolda innerhalb einer Gemeinbedarfsfläche dar. |
| Sondergebiet Sport | - Innerhalb des Grünzugs der Herrsessener Promenade befindet sich der Sportpark |
| Sondergebiet Schule | - das Sondergebiet Schule mit dem Asylantenheim ist am südwestlichen Stadtrand von Apolda ausgewiesen worden |
| Sondergebiete Handel | - die Gebietsdefinition bedingt sich aus der vorhandenen Nutzungsart - die Sondergebiete Handel befinden sich im Norden (Glockenhofcenter), im Süden (Baumarkt gegenüber dem Krankenhaus) sowie im Stadtzentrum (Einkaufsmarkt in der Bernhard-Prager-Gasse) |
| Nauendorf | |
| Sondergebiet Pelletieranlage | - die Gebietsdefinition bedingt sich aus der vorhandenen Nutzungsart - im Sondergebiet am südlichen Ortsrand von Nauendorf ist eine Pelletieranlage errichtet worden |
| Utenbach | |
| Sondergebiet Reiten | - die Gebietsdefinition bedingt sich aus der vorhandenen Nutzungsart - das Sondergebiet befindet als isolierter Inselstandort etwa 1 km südlich der Ortslage Utenbach und stellt einen Pferdehof mit Nebenanlagen dar. |


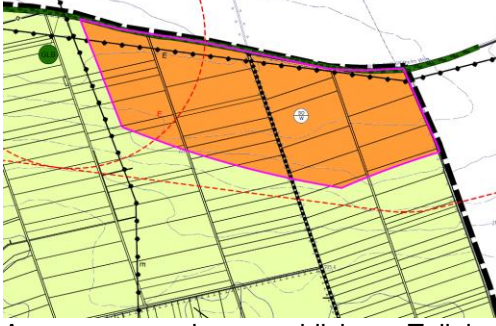
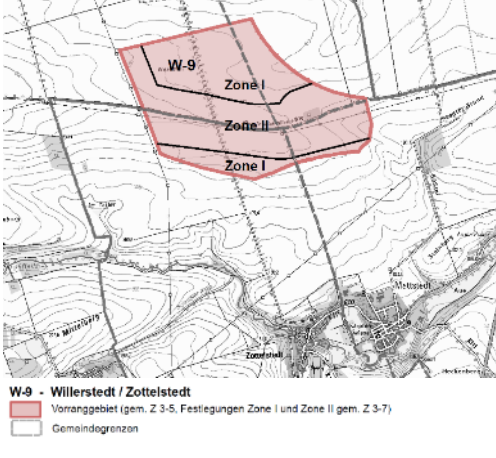
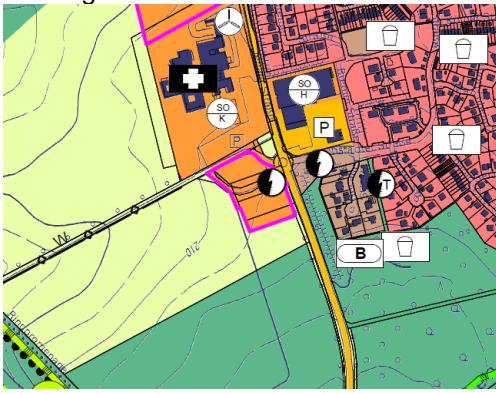
Diese Gebiete unterscheiden sich von Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 durch ihre Spezifikation und zumeist die Realisierung einer Nutzungsart. Die ausschließliche Nutzungsart prägt den Gebietscharakter primär.

Planung:

Folgende geplante Sondergebiete treten in der Kernstadt Apolda in Erscheinung:

Sondergebietsfläche:

| Gemeinde/ Ortsteil | Erläuterung | Größe in ha |
|---|---|-------------|
| Apolda | | |
| <p>Sondergebiet: „Erneuerbare Energien“</p>  | <p>Die Fläche befindet sich auf einer brach liegenden Wiesenfläche mit einer Baumreihe, südwestlich der noch stehenden Wohnblöcke in der Paul-Schneider-Straße.</p> <p>Die Fläche befindet sich inmitten einer Kompensationsfläche aus dem Stadtumbau Ost → Ersatzfläche für Kompensationsmaßnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erforderlich</p> <p>Der Vorhabenträger plant die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Standort eines ehemaligen Plattenbaus (Wohnblock), die hauptsächlich der Energieversorgung des angrenzenden DRK-Senioren- und Pflegeheims „Apolda-Nord“ dienen soll.</p> <p>Planungsziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung des Beitrages der Stadt Apolda zum Klimaschutz durch Nutzung regenerativer Energiequellen (Sonnenenergie) | 0,39 |

| Gemeinde/ Ortsteil | Erläuterung | Größe in ha |
|--|--|-------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage - Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung (einschließlich Erschließung) - Nachnutzung von städtebaulich vorbelasteten Flächen (Konversionsflächen) - Bewältigung möglicher naturschutzrechtlicher Konflikte | |
| <p>Sondergebiet „Windenergie“: „Vorranggebiet Windenergie“</p>  <p>Auszug aus dem sachlichen Teilplan „Windenergie“, Karten der Vorranggebiete Windenergie:</p>  | <p>Das im Sachlichen Teilplan „Windenergie“ Mittelthüringen verbindlich vorgegebene Vorranggebiet W-9 – Willerstedt / Zottelstedt befindet sich an der nördlichen Gemarkungsgrenze Zottelstedt. Es ist für die Konzentration von raumbedeutsamen Anlagen zur Nutzung der Windenergie vorgesehen.</p> <p>Um das Gebiet langfristig zu sichern wird die Fläche in den Flächennutzungsplan als Sondergebiet "Windenergie" aufgenommen.</p> | 51,20 |
| <p>Sondergebiet „Klinik“: Rettungswache</p>  | <p>Das Plangebiet befindet sich südlich des Robert-Koch-Krankenhauses und ist über die Jenaer Straße erreichbar. Das Plangebiet selbst stellt teilweise eine bereits erschlossene Parkplatzfläche und eine Brachfläche (temporärer Parkplatz) dar.</p> <p>Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer neuen Rettungswache und die Verlagerung der Parkplätze der Robert-Koch-Krankenhauses Apolda GmbH geschaffen werden. Neue Sondergebietsfläche: ca. 0,85 ha</p> | 1,21 |

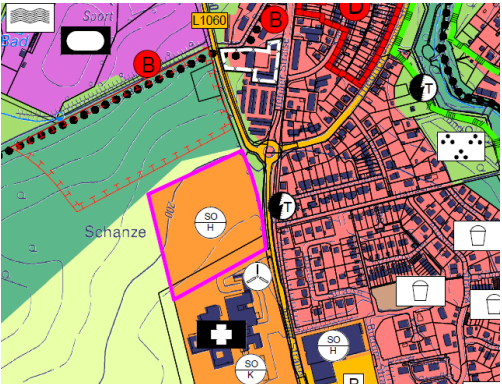
| Gemeinde/ Ortsteil | Erläuterung | Größe in ha |
|---|---|-------------|
|  | Die Fläche für ein Sondergebiet Handel schließt die urbane Strukturentwicklung neben dem Krankenhaus an der Adolf-Aber-Straße auf einem derzeit landwirtschaftlich genutzten Areal. | 3,41 |
| Gesamtsumme der Planflächen: | | 56,21 ha |

Tabelle 22: Planflächen Sondergebietsflächen

Sondergebiet „Handel“

Mit der Etablierung weiterer Einrichtungen des Einzel- und des Großhandels sollen die Attraktivität der Kernstadt sowie ihre zentralörtliche Versorgungsfunktion für das Umland verbessert werden. Die bestehenden Kaufkraftabflüsse in benachbarte Städte könnten so verringert werden.

3.2.6. LÄRM- UND IMMISSIONSSCHUTZ

(Stellungnahme LRA, Umweltamt/ Untere Immissionsschutzbehörde vom 04.04.2017)

Bei der Bauleitplanung ist der Planungsgrundsatz nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten. Danach sind schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich zu vermeiden.

Entsprechend DIN 18005-1 Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“ sind die gebietsabhängigen schalltechnischen Orientierungswerte für den Lärmschutz zu beachten:

| | | |
|-------------------------------|---------------------|-----------|
| Reine Wohngebiete | tags | 50 dB (A) |
| Wochenendhausgebiete | nachts | 35 dB (A) |
| Ferienhausgebiete | Verkehrslärm nachts | 40 dB (A) |
| Allgemeine Wohngebiete | tags | 55 dB (A) |
| Kleinsiedlungsgebiete | nachts | 40 dB (A) |
| Campingplatzgebiete | Verkehrslärm nachts | 45 dB (A) |
| Dorf- und Mischgebiete | tags | 60 dB (A) |
| | nachts | 45 dB (A) |
| | Verkehrslärm nachts | 50 dB (A) |
| Gewerbegebiete | tags | 65 dB (A) |
| | nachts | 50 dB (A) |
| | Verkehrslärm nachts | 55 dB (A) |
| Industriegebiete | tags und nachts | 70 dB (A) |
| Friedhöfe, Kleingartenanlagen | tags | 55 dB (A) |
| Parkanlagen | nachts | 55 dB (A) |

Gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005-1 – Schallschutz im Städtebau, Teil 1 vom Mai 1997 sollen Bauflächen so in Baugebiete gegliedert werden, dass sich die Schalltechnischen Orientierungswerte in der Regel um nicht mehr als 5 dB (A) unterscheiden.

Werden Schutzabstände zwischen verschiedenen Gebieten nötig, ergeben sich diese durch Betrachtung der immissionstechnischen Gegebenheiten im Einzelfall.

Die vorgenannten Orientierungswerte sollen bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden.

Hierbei ist jedoch anzumerken, dass derart niedrige Verkehrslärmwerte im Inneren der Städte und Gemeinden nur schwer zu realisieren sind. In Folge der hohen Lärmgrundbelastung würde die Beibehaltung dieses Beurteilungsstandards dazu führen, dass insbesondere für Wohnungsbauprojekte im inneren Stadtbereich erhebliche planungsrechtliche Umsetzungsprobleme entstehen würden.

Bei der Planung von Wohn- und gemischten Bauflächen in unmittelbarer Umgebung von Freizeit- und Erholungseinrichtungen, als auch für die Errichtung und den Betrieb von Sport- und Erholungseinrichtungen wird auf die 18. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) in der derzeit gültigen Fassung, Freizeitlärm-Richtlinie zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen, veröffentlicht in der Neuen Zeitschrift für Verwaltungsrecht 1997, Heft 5, S. 469-471 und die sich daraus ergebenden Einschränkungen verwiesen.

Bei der Erarbeitung von Bebauungsplänen für geplante Gewerbe- und Industriegebiete sind gegebenenfalls auf der Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingierung“ Emissionskontingente festzulegen. Diese Emissionskontingente sind in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Zum Schutz vor elektromagnetischen Feldern dürfen Mindestabstände zwischen Hochspannungsfreileitungen sowie ortsfesten Funksendestellen mit einer Sendeleistung größer als 10 Watt (EIRP) und Wohnbebauungen und anderen schutzbedürftigen Einrichtungen, die dem längeren Aufenthalt von Menschen dienen, nicht unterschritten werden (Verweis auf die Sechszwanzigste Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) vom 16.12.2996).

Aus Immissionsschutzgründen sind bei Hochspannungsfreileitungen Mindestabstände zu Gebäuden und Grundstücken, die nicht nur zum ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, erforderlich.

Wegen der Vielzahl von Sendefunkanlagen, die sich sowohl in Leistung, Frequenzbereich und Zuordnung zu möglicherweise empfindlichen Nutzungen unterscheiden, ist eine generelle Abstandsbestimmung nicht möglich. In diesem Fall sind jeweils Einzelfallbetrachtungen bei Planung bzw. Genehmigung notwendig.

Im Plangebiet befinden sich mehrere nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigte Anlagen:

| Firma/ Adresse (Standort in: 99510 Apolda) | Anlagenart | besondere Spezifik |
|---|---|---|
| Laborchemie Apolda GmbH Utenbacher Str. 72-74 | - Anlage zur Herstellung von Stoffen oder Stoffgruppen, die mehreren der Nummern 4.1.1 bis 4.1.20 entsprechen | Anlage der Industrieemissions-Richtlinie Anlage der unteren Klasse nach 12. BImSchV (Störfallverordnung) |
| Ospelt Petfood Anstalt Liechtensteiner Straße 5 | - Herstellung von Tiernahrung | Anlage der Industrieemissions-Richtlinie |
| | - Anlage zur Erzeugung von Strom, Dampf usw. | |
| Ospelt Food GmbH Ü. d. Dieterstedter Bache 14 | - Herstellung von Lebensmitteln | Anlage der Industrieemissions-Richtlinie |
| | - Anlage zur Erzeugung von Strom, Dampf usw. | |

| Firma/ Adresse (Standort in: 99510 Apolda) | Anlagenart | besondere Spezifik |
|--|---|---------------------------|
| Vereinsbrauerei Apolda GmbH Markt 14 | - Brauerei | |
| Thüringer Fleischwaren Produktions- und Vertriebs GmbH Buttstädter Straße 26 | - Anlage zum Räuchern | |
| Apoldaer Biomasse GmbH Sulzaer Straße 96 | - Behandlung nicht gefährlicher Abfälle - Lagerung nicht gefährlicher Abfälle | |
| Energieversorgung Apolda GmbH Franckestraße 29 | - Anlage zur Erzeugung von Strom, Dampf usw. | |
| GWS Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft mbH Deponie Küchelgrube, An der B 87 | - Behandlung nicht gefährlicher Abfälle - zeitweilige Lagerung nicht gefährlicher Abfälle | |
| B & V Hoch, Kabel- und Tiefbau GmbH Am Weimarer Berg | - Behandlung nicht gefährlicher Abfälle - zeitweilige Lagerung nicht gefährliche Abfälle | |
| ReSales Textil- und Recycling GmbH Beim Weidige 3 | - Zurückgewinnung von Stoffen aus Abfall - zeitweilige Lagerung nicht gefährlicher Abfälle | |
| WKW Gebrüder Wetzels GbR Am Kalkteich 6 | - zeitweilige Lagerung von Schrott | |
| Büchenschützengesellschaft 1775 / Apolda, Rosestraße | - Schießstand für Handfeuerwaffen | |
| Schweinehaltung Rödigsdorf OT Rödigsdorf | - Sauenzuchtanlage | |

Tabelle 23: Aufstellung nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigter Anlagen

In der Umgebung der Anlagen der Laborchemie Apolda GmbH sind vor der geplanten Ansiedlung von schutzwürdigen Objekten (§ 50 BImSchG) genauere bauplanungsrechtliche Prüfungen der Auswirkungen von schweren Unfällen auf diese Objekte vorzunehmen und in die Planung einzubeziehen. Entsprechend Artikel 13 Abs. 2 Buchstabe a der Seveso-III-Richtlinie ist hier ein angemessener Abstand zu berücksichtigen.

Im Bereich Katharinenweg/ Auenstraße sind alle Flächen als gewerbliche Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr.3 BauNOV ausgewiesen worden. Aufgrund von Beschwerden der Anwohner des Katharinenweges wurde durch die Untere Bauplanungsbehörde eine Gebietseinstufung vorgenommen: Gemengelage im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs.1 BauGB. Wegen des Gebotes der Rücksichtnahme bei der Festsetzung der zulässigen Immissionsrichtwerte wird seitens des LRA ein Mittelwert zwischen beiden Nutzungsarten festzusetzen sein. (Werte für ein Mischgebiet sollten nicht überschritten werden.) Bei der Erarbeitung von Bebauungsplänen für das Gewerbegebiet sind entsprechende Emissionskontingente in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Verkehrslärm

Hinsichtlich des Verkehrslärms sind Schallschutzmaßnahmen mit Flächenbedarf ggf., in der rechtlich verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

3.3. VERKEHRSFLÄCHEN

Im Flächennutzungsplan werden die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstrassen in nachrichtlicher Übernahme als Verkehrsflächen für den überörtlichen Verkehr dargestellt.

Das für die Stadt Apolda wohl gravierendsten Vorhaben zur Veränderung der technischen Infrastruktur stellt der, mit langfristigen Zeithorizont geplante, Neubau der Ortsumgehung Apolda: „L 1059 Nordostspange Apolda zwischen B 87 und L 1058“ dar.

3.3.1. STRAßENVERKEHR

Die Stadt Apolda ist über die B 87 und die B 7 an die kreisfreie Stadt/ Mittelzentrum mit Teilfunktionen Weimar sowie über die B 87 und A 4 an die Landeshauptstadt Erfurt angebunden.

Das Autobahnkreuz BAB 4 / BAB 9 befindet sich in einer Entfernung von ca. 40 km und stellt die Verknüpfung mit einer deutschland- und europaweit wichtigen Nord-Süd-Verbindung her.

Das Autobahnkreuz BAB 4 / BAB 71 bei Erfurt ist etwa 50 km entfernt und vernetzt Apolda mit Unterfranken bzw. der Südhazregion.

Bestand:

Bundesautobahnen:

Im Plangebiet sind keine Autobahntrassen existent. Die Bundesautobahn BAB 4 Görlitz – Dresden – Erfurt – Eisenach mit der Anschlussstelle Mellingen befindet sich in einer Entfernung von 15 km zur Kernstadt Apolda.

Bundes- und Landesstraßen:

Für das Bundes- und Landesstraßennetz im Kreis Weimarer Land ist das Straßenbauamt Mittelthüringen mit Sitz in Erfurt die zuständige Straßenbauverwaltung.

Dominierende Verkehrsstrasse im Planungsraum ist die Bundesstraße B 87, über die auch die Anbindung an die Bundesautobahn A 4 (Dresden – Eisenach) in unmittelbarer Nähe des Planbereiches gelungen, erfolgt.

Im Plangebiet verlaufen folgende Landesstraßen:

- Landesstraße L 1057 (Apolda – Rastenberg – Sachsen-Anhalt),
- Landesstraße L 1059 (Apolda – Camburg),
- Landesstraße L 1060 (Blankenhain – Isserstedt – Bad Sulza/ Sachsen-Anhalt).

Kreisstraßen:

Für das Kreisstraßennetz ist der Kreis Weimarer Land zuständig.

- K 101: Abzweig B 7 / Frankendorf - Kapellendorf - Oberndorf - Sulzbach - Herressen – Apolda / Einmündung in die L 1060 (Kreuzung Alexanderstr. / Reuschelstr. / Adolf-Aber-Str.)
- K 103: Stobra-Hermstedt-Schöten- L 1060 / Jenaer Str.
- K 104: Stobra-Apolda / Einmündung in die L 1059 (Stobraer Str. / Utenbacher Str.)
- K 107: Abzweig L 1060 / Sulzaer Str. - Nauendorf - Wickerstedt - Flurstedt/ L 1060
- K 111: Abzweig B 87 / Leipziger Str. - Zottelstedt - Mattstedt - B 87 / Leipziger Str.

Die Ortsteile Rödigsdorf und Oberroßla liegen ebenfalls wie die Kernstadt Apolda direkt am überregionalen Verkehrsweg Bundesstraße B 87.

Die Ortsteile Nauendorf, Utenbach und Schöten werden über Landesstraßen bzw. letzterer über eine Landes- und eine Kreisstraße erschlossen. Mit dem Kreisstraßennetz sind Herressen-Sulzbach, Zottelstedt Oberndorf und Zottelstedt verknüpft. Alle Ortsteile der Stadt Apolda sind an das regionalen Straßennetz angebunden und so direkt mit der Kernstadt verbunden.

Seitens der Stadt Apolda wurde entlang der K 111 zwischen Apolda und Zottelstedt der Bau eines straßenbegleitenden Radweges beantragt. Finanzielle Mittel für den Erwerb der Flächen stehen im Kreishaushalt derzeit nicht zur Verfügung. Ein diesbezüglicher Kreistagsbeschluss liegt nicht vor.

Kommunalstraßen:

Die Erschließung der überwiegenden Ortslagen erfolgt über Kommunalstraßen, die unterschiedliche Bauzustände aufweisen. Teilweise fungieren klassifizierte Straßen als Haupt- oder Erschließungsstraßen.

Planung:

Im Regionaplan Mittelthüringen (RP-MT, Z 3-4) ist das Vorhaben „L 1059 Nordostspange Apolda zwischen B 87 und L 1058“ festgeschrieben worden. „In der Innenstadt von Apolda überlagern sich Verkehrsströme aus allen Richtungen, so dass insbesondere das Zentrum mit mehreren Engstellen stark vom Verkehr belastet ist. Zur Entflechtung der Verkehrsströme sowie zur Anbindung der nördlichen Gewerbegebiete an die B 87 ist daher eine Ortsumfahrung für Apolda erforderlich. Für die nördlichen Gewerbeflächen Apoldas wäre mit dem Vorhaben eine deutliche Verbesserung der Verkehrsanbindung verbunden.“

Durch das Straßenbauamt Mittelthüringen wurden für den Planungsraum keine weiteren Ausbaumaßnahmen mitgeteilt (betrifft Landesstraßen).

Ortsumgehung Apolda

Vorhaben „L 1059 Nordostspange Apolda zwischen B 87 und L 1058“

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Entwurfes des Landesstraßenbedarfsplanes 2030 des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft (2018) wurde auch das Vorhaben „L 1059 Nordostspange Apolda zwischen B 87 und L 1058“ untersucht. Aufgrund der hohen Lärmbetroffenheit und Verkehrsfrequentierung der Stadt Apolda durch die Ortsdurchfahrt der Landesstraße L 1059 fand das Vorhaben Aufnahme in den Landesstraßenbedarfsplan.

Im vorliegenden Entwurf des Landesstraßenbedarfsplanes wurde der ca. 3,3 km lange Neubau der Nordostspange in die Kategorie: Kategorie WB* - Weiterer Bedarf mit Planungsrecht – eingeordnet. Für Projekte dieser Kategorie werden bis zum Jahr 2030 ausschließlich Planungsmittel bereitgestellt, d.h. eine bauliche Realisierung wäre frühestens in den Folgejahren möglich.

Die Vorhaben der Kategorie WB dienen der Sicherung des Planungsvorlaufs sowie ggf. dem Austausch, sofern Vorhaben mit höherer Dringlichkeit nicht realisiert werden können.

Zusätzlich wurde darauf hingewiesen, dass eine Ortsumgehung im Zuge der L 1060 südöstlich von Apolda aus verkehrlicher Sicht eine größere Entlastungswirkung für die Innenstadt von Apolda hätte.

Der Entwurf des Landesstraßenbedarfsplanes 2030 erlangt erst mit Beschluss durch den Landtag Rechtskraft und befindet sich derzeit noch im Auslegungsverfahren.

Die vorhandenen gesetzlichen und planerischen Unschärfen sowie die anvisierten langen Planungs- und Umsetzungszeiträume begründen, dass das Straßenbauvorhaben im FNP-Plan keine Berücksichtigung fand.

Zur Information erfolgt eine schematische Darstellung der Trassenverläufe. (Quelle: FNP-Entwurf 2010/ Büro für Architektur und Städtebau Dip.Ing.Schudrowitz)

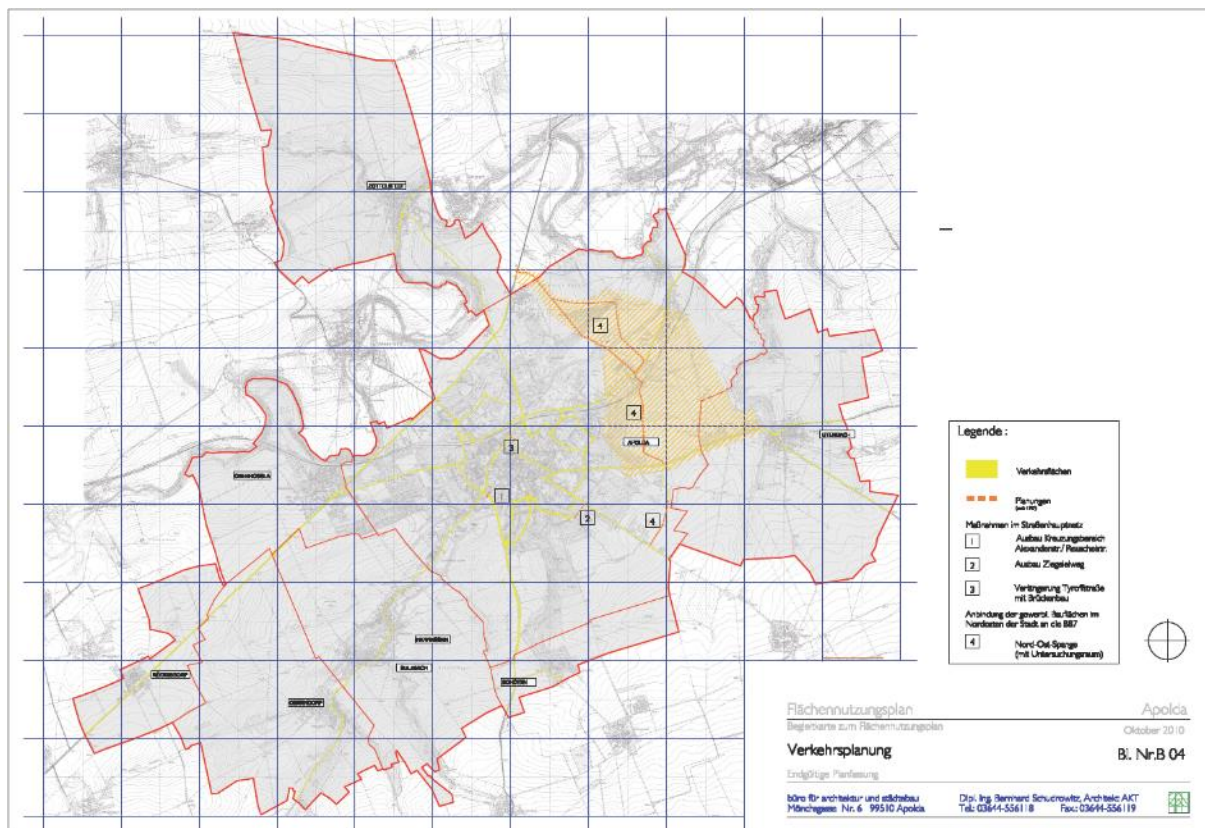


Abbildung 21: Ortsumgebung Apolda - Trassenverlauf (mit Untersuchungsraum)

3.3.2. SCHIENENVERKEHR

Bestand:

Die Stadt Apolda liegt am Eisenbahnnetz der Deutschen Bahn AG, die hier die Strecken Eisenach – Erfurt – Halle/Saale und Erfurt – Leipzig betreibt. Der IC- Betrieb stellt die Verbindung nach Halle – Fulda- Frankfurt/Würzburg sowie in Richtung Berlin, Frankfurt oder Düsseldorf her.

Der Nahverkehr verbindet Apolda im halben Stundentakt mit Halle, Weißenfels, Naumburg, Weimar, Erfurt, Gotha oder Eisenach.

Seit der Inbetriebnahme der ICE- Hochgeschwindigkeitsstrecke Leipzig-Erfurt existiert für Apolda keine direkte Fernverkehrserschließung mehr, stattdessen wird diese jedoch indirekt über den Anschluss nach Erfurt ermöglicht.

Planungen: Stellungnahme der Deutschen Bahn AG / Region Südost

Für das Plangebiet laufen laut Aussage der Deutschen Bahn AG derzeit keine bahnsseitigen Maßnahmenplanungen, welche Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung haben.

3.3.3. FLUGVERKEHR

Bestand:

Ultraleichtflugzeug-Flugplatz Apolda-Schöten

Im Ortsteil Schöten befindet sich ein alter Agrarflugplatz, der seit 2016 als Außengelände für Ultraleichtflugzeuge genutzt wird. Seine Größe beträgt 3,48 ha und er gehört zur Agrarproduktion Großromstedt GmbH & Co.KG.

Ultraleichtfluggelände sind speziell genehmigte Anlagen, die eine generelle Betriebsgenehmigung ausschließlich für das Landen und Starten von Ultraleichtflugzeugen haben. Ultraleichtfluggelände sind im luftrechtlichen Sinn keine Flugplätze, besitzen keinen ICAO-Code und unterliegen keiner Betriebspflicht. Alle anderen Luftfahrzeuge dürfen deshalb auf einem Ultraleichtfluggelände nur mit Sondergenehmigung verkehren.

Aufgrund der Entfernung der Ortslage Schöten vom Ultraleichtfluggelände und der vorhandenen Topographie sind für die Nutzung der umgebenden Landwirtschaftsflächen keine Einschränkungen zu erwarten.

Modellflugplatz

Im Ortsteil Oberndorf existiert ein Gelände, das als Startplatz für elektro-/verbrennungsmotor-betriebene, funkferngesteuerte Flugmodelle dient. Der Betrieb unterliegt dem § 16 Luftverkehrsgesetz (siehe Kap. 3.4. Gemeinbedarfseinrichtungen).

Planung:

Für das Planungsgebiet liegen derzeit im Thüringer Landesverwaltungsamt keine schriftlichen Anträge zur Anlage eines Landeplatzes gem. § 6 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) vor.

3.3.4. ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Bestand:

Zuständiges Unternehmen im Bereich des Regionalverkehrs mit Bussen ist die Personenverkehrsgesellschaft Weimarer Land (PVG). Der Anschluss an die umliegenden Städte und Gemeinden wie z.B. Weimar und Jena wird mit mehreren Buslinien vom zentralen Busbahnhof Apolda realisiert.

Folgende Buslinien des öffentlichen Nahverkehrs treten im Plangebiet in Erscheinung:

| Linien-Nr.: | Strecke |
|-------------|---|
| 280 | Apolda – Isserstedt - Jena |
| 281 | Apolda – Umpferstedt - Weimar |
| 282 | Apolda – Eckolstädt - Camburg |
| 285 | Apolda – Bad Sulza – Kaatschen-Weichau - Schmiedehausen |
| 286 | Apolda – Zottelstedt – Mattstedt – Auerstedt - Eckartsberga |
| 287 | Apolda – Willerstedt - Rudersdorf |
| 288 | Apolda – Gebstedt – Bad Sulza |
| 289 | Apolda – Niederroßla – Buttstädt |
| 291 | Apolda – Kapellendorf – Frankendorf |
| 292 | Apolda – Stobra – Großromstedt – Closewitz – Jena |
| 293 | Apolda – Bad Berka |
| | Apoldaer Stadtverkehr |

Tabelle 24: Buslinien des öffentlichen Nahverkehrs

Prinzipiell ist das Plangebiet flächendeckend an den ÖPNV angebunden. Die einzelnen Ortsteile der Stadt Apolda werden mit unterschiedlicher Taktfrequenz angefahren. Die günstigsten Anbindung besteht innerhalb der Kernstadt.

Die Möglichkeit des Taxiverkehrs besteht ebenfalls.

Planung:

Planungen, die mit einem Flächenbedarf verbunden sind wurde nicht angezeigt.

3.3.5. RUHENDER VERKEHR

Bestand:

Im öffentlichen Raum stehen verschiedene Parkplätze und straßenbegleitende Stellplätze zur Verfügung. Nachfolgend sollen die wichtigsten öffentlichen Parkplätze benannt werden:

| | |
|----------------|---|
| <u>Apolda:</u> | Parkplatz am Bahnhof |
| | Parkplatz am Schloss |
| | Parkplatz am Sportkomplex |
| | Tiefgarage Hotel am Schloss |
| | Parkplatz im Zentrum |
| | Parkplätze im Großplattenbaugelände Apolda-Nord |
| | Parkhaus Stadthalle |

In zahlreichen Gemeinbedarfsflächen sind Parkplätze / Stellflächen integriert.

In den anderen Ortsteilen der Stadt Apolda treten keine größeren Parkplätze in Erscheinung. Die Ortslagen werden von einem Angebot kleinteiliger Stellflächen und straßenbegleitender Parkmöglichkeiten durchzogen.

Planung:

Im Zuge von Straßenbaumaßnahmen wird, je nach vorhandenen Möglichkeiten, eine Integration von neuen Stellflächen vorgenommen, um den Individual- und ggf. Besucherverkehr abzudecken.

Als weiteres Planungsziel wird die Zuordnung von kleinen und mittleren Parkplätzen zu den unmittelbaren Verkehrszielen formuliert. Dazu gehören neben den Gemeinbedarfseinrichtungen Verbrauchermärkte, Gewerbebetriebe usw..

Es wird vorgeschlagen im Zuge von Infrastrukturbaumaßnahmen etc. auch Parkierungsmöglichkeiten in Randlage zum Ortskern anzulegen. Dabei sollen solche Stellen bevorzugt werden, die von den Haupterschließungsstraßen aus gut erreichbar sind.

Der Stellplatzbedarf von Mitarbeitern (Gewerbe etc.) ist grundsätzlich auf unternehmenseigenen Grundstücken abzudecken.

3.3.6. SONSTIGE WEGE / RADWEGE / WANDERWEGE / REITWEGE**Bestand:**

Innerhalb der Gesamtstadt Apolda verlaufen mehrere überregionale und regionale touristische Rad- und Wanderwege. Im Einzelnen betrifft das:

- den Ilmtal-Fernradweg in der Gemarkung Zottelstedt
- den Napoleon-Radweg in den Gemarkungen Schöten, Apolda und Nauendorf
- den Lutherwanderweg in den Gemarkungen Oberndorf, Herressen-Sulzbach, Schöten und Apolda,
- den Wanderweg Ringpromenade im gesamten Planungsgebiet und
- den Ringwanderweg um Apolda.

Seitens des Sachgebietes Tourismus sind derzeit keine konkreten Maßnahmen zum Bau, Ausbau oder zu einer Wegeumverlegung geplant. Die weitere durchgängig Nutzung dieser Wege sollte im Interesse der touristischen Vermarktung der Gesamtregion erfolgen. Die weitere Entwicklung befindet sich in der Planungsphase.

3.4. FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN DES GEMEINBEDARFS

Gemeinbedarfsflächen und die zugehörigen Einrichtungen werden nach § 5 BauGB, Abs. 2 Nr. 2 BauGB dargestellt. Sie dienen der Ausstattung der Kommune mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit öffentlichen Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs. Dazu gehören u. a. Verwaltung, Schulen, Kirchen, Kultureinrichtungen, Post, Feuerwehr und sonstige kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Einrichtungen für Sport- und Spielanlagen. Letztere sind durch die Symbole laut Planzeichenverordnung dargestellt.

Bestand:

In nachfolgender Übersicht sind private und öffentliche Dienstleistungen für den Gemeinbedarf erfasst.

Öffentliche Verwaltung:*Stadtverwaltung*

Der Hauptsitz der kommunalen Verwaltung der Stadt Apolda sowie der Tourismus-Information befindet sich im Rathaus Markt 1 in Apolda. Die Raumkapazitäten sind allgemein als ausreichend zu betrachten. Im Bereich der Innenstadt sind weitere Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung angesiedelt.

Kreisverwaltung

Apolda ist Kreisstadt des Landkreises Weimarer Land. Damit hat die Stadt umfangreiche Verwaltungsaufgaben übernommen. In einem umgebauten und modernisierten Fabrikgebäude, dem Zimmermannsbau in der Bahnhofstraße 28, ist das Landratsamt untergebracht. Dort können alle Verwaltungsbereiche, außer der des Landwirtschaftsamtes, abgesichert werden.

Räumliche Kapazitätserweiterungen sind derzeit nicht erforderlich.

Schulen und Bildungseinrichtungen:

Der Schulnetzplan für den Kreis Weimarer Land von 2017/2018 bis 2027/2028 (siehe Kap.: 2.2.4) sichert für die Stadt Apolda den Bestand an Schulen der Primar- und Sekundarstufen. Zielstellung der Empfehlung zum Schulnetzplan ist die Bereitsstellung eines möglichst vollständigen und wohnortnahen Bildungsangebotes. Die bisher bekannten Einschulungszahlen für die staatlichen Grundschulen im Kreis Weimar reichen bis 2020/21 aus, um die bestehende Klassenbildung mit mindestens 15 Schülern sicherzustellen. Bei gleichbleibenden Geburtenraten ist davon auszugehen, dass auch für die weiterführenden Schulen ausreichende Schülerzahlen vorhanden sind. Eine Zusammenlegung von Regelschulen ist im Zeitraum bis 2027/28 nicht geplant.

Zu den berufsbildenden Schulen wurde mit dem Kreis Sömmerda im Schulnetzplan vereinbart, eine gemeinsame Staatliche Berufsbildenden Schule Weimarer Land/ Sömmerda SBBS einzurichten, die an 3 Standorten (Sömmerda, Schwerstedt, Apolda) Schüler in der dualen Ausbildung und der Erstausbildung nach § 66 BBiG/§ 42m HwO/ Fachpraktikerberufe sowie in den Landesfachklassen Landwirtschaft unterrichtet.

Am Standort Apolda werden die bereits vorhandene Benachteiligten- und die Hauswirtschaftsausbildung sowie die Wahlschulformen umgesetzt.

Auch wenn die Schülerzahlen sich in den Förderzentren drastisch verringert haben, wird an den beiden Förderzentren im Kreis Weimarer Land mit den Standorten in Apolda und Blankenhain festgehalten.

Bestand:*Grundschulen*

- Evangelische Grundschule, Christian Zimmermann 63, 99510 Apolda –Nord
(Gebäude des Diakoniewerkes Apolda / Schulträger: evangelische Schulstiftung Mitteldeutschlands)

Der Landkreis Weimar ist seit dem 01.01.2017 Schulträger für folgende Schulen:

- Grundschule „G. E. Lessing“, Lessingstraße 30, 99510 Apolda
- Grundschule „Christian Zimmermann“, Werner-Seelenbinder-Straße 6, 99510 Apolda
- Grundschule „Am Schötener Grund“, Friedrich-Engels-Straße 2, 99510 Apolda
- Grundschule „Herresen-Sulzbach“, Schötener Straße 142, 99510 Apolda

Alle 4 benannten Staatlichen Grundschulen haben einen gemeinsamen Schulbezirk zu dem alle Ortsteile der Stadt mit Ausnahme von Utenbach, zur Staatlichen Grundschule Wormstedt gehörend, zählen.

Weiterführende Schulen

- Staatliche Regelschule „Pestalozzischule“, Bachstraße 23, 99510 Apolda
- Staatliche Regelschule „Werner-Seelenbinder“, Werner-Seelenbinder-Straße 6, 99510 Apolda
- Staatliches Gymnasium „Bergschule“, Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 10A, 99510 Apolda

Förder- und Berufsbildende Schulen:

- Staatliches Regionales Förderzentrum Apolda / Auf dem Angespante 7, in Apolda
- Staatliche Berufsbildende Schule Weimarer Land/ Schwerstedt/ Apolda – Haus 2, Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 10A, 99510 Apolda

Sonstige:

- Schule für Mode und Design/ Apolda Lessingstraße 38
- Apoldaer Bildungswerk e.V./ Louis-Opel-Straße 5

Das *Apoldaer Bildungswerk* ist eine gemeinnützig anerkannte, überbetriebliche Bildungsstätte und wurde bereits 1991 gegründet. Ein Großteil der vom ABW e. V. angebotenen Bildungsmaßnahmen wird im Auftrag der Bundesagentur für Arbeit durchgeführt und ist sehr stark auf die Besonderheiten von sozial- und lernbenachteiligten Jugendlichen sowie auf junge Menschen mit Behinderungen zugeschnitten.

Die *Kreisvolkshochschule Weimarer Land* bietet im Gebäude der Ackerwand 13 in zentraler Stadtlage für alle interessierten Bürgerinnen und Bürger Weiterbildungskurse in den verschiedensten Themenbereichen an.

Einrichtungen für Kinder / Jugendliche / Senioren

Es werden im Rahmen von offener Jugendarbeit mehrerer Jugendclubs in der Kernstadt Apolda durch Freie Träger betreut.

Kindergärten

Mit Ausnahme der Kindertageseinrichtung „Moorentaler Spatzen“ im Ortsteil Herressen-Sulzbach befinden sich alle Kindertagesstätten in der Kernstadt Apolda.

Die Übersicht führt die 2018 vorhandenen Kindergärten auf:

| Einrichtung | Standort | Anzahl der Plätze |
|--|---|---|
| Integrative Kindereinrichtung „Ernst Thälmann“ | Ernst-Thälmann-Ring 65, 99510 Apolda | -173 Plätze f. Kinder m. und ohne Behinderungen |
| Kindereinrichtung „Nordknirpse“ | Christian-Zimmermann-Straße 63 99510 Apolda | -104 Plätze |
| Kindereinrichtung „Regenbogenhaus“ | Moskauer Straße 21 99510 Apolda | -142 Plätze -1 Jahr - Schulanfang |
| Kindertageseinrichtung „Mozartweg“ | Fichtestraße 19a 99510 Apolda | -102 Plätze -2 Jahre - Schulanfang |
| Kindertageseinrichtung „Zwergenland“ | Müllerstraße 25 99510 Apolda | -98 Plätze -12 Wo - Schulanfang |
| Kindertageseinrichtung „Kunterbunt“ | August-Bebel-Straße 18a 99510 Apolda | -150 Plätze |
| Kindertageseinrichtung „Moorentaler Spatzen“ | Schötener Straße 142a 99510 Apolda, OT Herressen/Sulzbach | -90 Plätze -0,3 Jahr - Schulanfang |

Tabelle 23: Übersicht zu vorhandenen Kindergärten

Die Versorgung mit Kindergartenplätzen ist zur Zeit flächendeckend und ausreichend und kommt einem der Ziele Apoldas - eine kinderfreundliche Stadt zu sein – entgegen.

Kinder- und Jugendarbeit

Die Verantwortlichen der Stadt, die Freien Träger sowie viele ehrenamtliche Akteure haben sich der Verantwortung für die jungen Einwohner Apoldas gestellt und mit den Kinder- und Jugendzentren wichtige soziale Einrichtungen mit interessanten Freizeit- und Bildungsangeboten geschaffen bzw. weiterentwickelt. Sowohl in der Qualität der Angebote als auch zahlenmäßig liegen diese Einrichtungen über dem Durchschnitt vergleichbarer Städte.

Projekt "REttungsBOot"

Durch die Stadtverwaltung und den Kinderschutzdienst "Känguru" wurde ein Präventionsprojekt mit dem Namen "REttungsBOot" oder kurz REBO in der Stadt Apolda ins Leben gerufen. Ziele der Aktion „REttungsBOot“ sind eine unmittelbare, vielerorts verfügbare und leicht zugängliche Hilfe für Kinder und Jugendliche in Notsituationen sowie die Förderung der Zivilcourage. Geschäfte und Einrichtungen mit der Identifikationsfigur REBO bieten ehrenamtlich erste Anlaufstellen bei Problemen.

Das *IFAP - Institut für angewandte Pädagogik e.V.* ist ein gemeinnütziger Verein in der Region Apolda im Kreis Weimarer Land und wurde 1992 gegründet. Seit 1993 ist der Verein anerkannter Träger der

freien Kinder- und Jugendhilfe sowie Mitglied im PARITÄTISCHEN Wohlfahrtsverband, Landesverband Thüringen e.V.

Das IFAP e.V. betreibt seit 1993 die Schul- und Jugendberatungsstelle des Kreises Weimarer Land in Apolda, Heidenberg 12. Ebenfalls sind in Trägerschaft die Sozialpädagogische Tagesgruppe "Mikado" in Apolda, der Gebietsjugendpfleger der Region Apolda/Bad Sulza und die Jugendbegegnungsstätte "Katharinenweg" in Apolda (seit 2002).

In der Jugendbegegnungsstätte „Katharinenweg“, Katharinenweg 43, 99510 Apolda werden den Jugendlichen verschiedenste Freizeitangebote wie z.B. Instrumentenschule sowie Beratung zu Gesundheit, Drogen, Konfliktlösung und Berufsorientierung/ Bewerbung unterbreitet. Kinder und Jugendausflüge bestimmen das Ferienangebot.

Im „Freizeitzentrum Lindwurm e.V.“ Apolda, Reuschelstraße 3, 99510 Apolda werden Kindern und Jugendlichen im Alter von 6 bis 16 Jahren Angebote für eine altersspezifische Freizeitgestaltung unterbreitet. Auf über 400 m² Fläche in drei Etagen und in 3 großen Werkstätten kann man basteln, spielen, musizieren, lernen oder sich mit Freunden treffen.

Jugendclub „Tomate“ Trägerwerk sozialer Dienste in Thüringen e.V. Herressener Straße 1, 99510 Apolda

Der zentrumsnahe Jugendclub „Tomate“ ist neben einem Treffpunkt auch Location für Konzerte und Events, speziell auch von Schülerbands. Es wird den Jugendlichen die Möglichkeit geboten, sich an Jubiläen, Stadtfesten und anderen Veranstaltungen zu beteiligen und ihr Können hilfreich einzubringen. Die soziale Hilfe bezieht sich auf die Vermittlung an Sucht-, Schulden-, und Familienberatungsstellen sowie an Job- und Ausbildungseinrichtungen.

Jugendclub Studioclub Apolda des CJD Weimar, Christian-Zimmermann-Straße 100, 99510 Apolda
Das Christliche Jugenddorfwerk Deutschlands (CJD) ist ein Jugend-, Bildungs- und Sozialwerk, das jungen und erwachsenen Menschen Ausbildung, Förderung und Unterstützung in ihrer aktuellen Lebenssituation anbietet.

Jugendclub „Logo“, Offene Kinder- und Jugendarbeit, Jugendhaus LOGO e.V., Heynestraße 36, 99510 Apolda

Im LOGO finden Veranstaltungen zu den verschiedensten Themenkreisen für Jugendliche statt. Eine Bar bildet Treff- und Anziehungspunkt für ältere Jugendliche.

Einrichtungen für Flüchtlinge:

Im Eigentum des Kreises Weimarer Land befinden sich mehrere Gemeinschaftsunterkünfte für Asyl. Sie befinden sich in der Kernstadt Apolda:

- Auf dem Angespäne 1-3, Gemeinschaftsunterkunft für Asyl
- Lessingstraße 48a – kommunales Kinderheim für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge
- Nordstraße 25 – Gemeinschaftsunterkunft für Asyl
- Stobraer Straße 2 und 4 – Gemeinschaftsunterkunft für Asyl

Soziale Einrichtungen für Senioren:

Im Bereich der Seniorenbetreuung stehen folgende Einrichtungen zur Verfügung (nachrichtlich/ telefonisch 28.08.2018 und 20.05.2021):

- PRO VITA Seniorenpflegeheim „An der alten Glockengießerei“ – Anzahl der ständigen Bewohner 155, Betreutes Wohnen, Kurzzeitpflege mit 2 Plätzen
- DRK - Senioren- und Pflegeheim „Am Teichgarten“ 52 Bewohner in Einzelzimmern
- DRK – Seniorenheim Apolda – Nord – 135 Pflegeplätze, kein Betreutes Wohnen
- Stiftung Carolinenheim Apolda, Stobraer Str. 65-67, Intensivpflege, Tagespflege, Altersgerechtes Wohnen, Betreutes Wohnen mit insgesamt 161 Pflegeplätzen

Die Senioren-Wohnen Thüringen GmbH mit dem Advita-Pflegedienst begann 2018 mit der Instandsetzung und dem Umbau der ehemaligen Poststelle für insgesamt 40 Wohneinheiten in Ein- und Zweizimmerwohnungen, für Senoiern, Demenz- und Intensivpatienten, zwei Wohngemeinschaften für je 12 Bewohner mit Demenz sowie für die Tagespflege mit 30 Frauen und Männer. Das advita Haus Apolda wurde bereits in Betrieb genommen. Die Alte Post in Apolda in der Bahnhofstraße 46 erhielt durch durch

das Projekt Betreutes Wohnen, Wohngemeinschaften und Tagespflege eine bedarfsgerechte Nachnutzung.

Da der Anteil der Senioren zur Zeit bereits bei 26% der Gesamtbevölkerung liegt und zukünftig auch noch weiter ansteigen wird, zählt die Bereitstellung von Senioren- und Pflegeheimen bzw. alternativen Lebens- und Wohnformen für diese Bevölkerungsgruppe mit zu den wichtigen Aufgaben der Daseinsvorsorge. Dabei rückt der Wunsch nach einem möglichst selbstbestimmten Leben bei der älteren Generation weiter in den Fokus, sodass der Nachfrage nach entsprechenden barrierefrei und behindertengerechten Wohnungen größere Aufmerksamkeit gewidmet werden muss.

Mehrgenerationenhaus "Geschwister Scholl" Apolda, Dornburger Straße 14, 99510 Apolda

Das Mehrgenerationenhaus ist ein offener Tagestreffpunkt, in dem sich die Generationen selbstverständlich begegnen und sich gegenseitig helfen. Durch spezielle familienbezogene Angebote, individuellen Beratungsmöglichkeiten, den offenen Treffpunkt für Jung und Alt, speziellen Hilfsangeboten sowie der Gewährleistung von kurzzeitigen Kinderbetreuungsmöglichkeiten bzw. niedrigschwelligen Angeboten für ältere Menschen bei Behördengängen etc. wird vielfältigen sozialen Bedürfnissen entsprochen. *Vereine wie die Nachbarschaftshilfe Apolda e. V. oder der Sozialverband VdK Hessen-Thüringen e. V.* Kreisverband Weimar/Ortsverband Apolda stehen regelmäßig für Beratungen im Mehrgenerationenhaus zur Verfügung.

Medizinische Versorgung:

Stationäre Versorgung:

Entsprechend der Funktion als Kreisstadt und Mittelzentrum kann Apolda seiner stationären medizinischen Versorgungsaufgabe für die Stadt und das Umland durch das im Jahre 2001 errichtete Robert-Koch-Krankenhaus Apolda GmbH, in Trägerschaft des Landkreises Weimarer Land geführt, nachkommen. Das Krankenhaus für die Grund- und Regelversorgung am Südrand von Apolda fungiert gleichzeitig als Akademisches Lehrkrankenhaus des Universitätsklinikums Jena und besitzt 230 Betten.

Kinder- und Jugendhaus:

Das Kinder- und Jugendhaus "An der Glockengießerei" Apolda betreut integrativ Kinder und Jugendliche, die an Diabetes erkrankt sind und ist anerkannter freier Träger der Jugendhilfe. Für die unterschiedlichen Betreuungsformen existieren verschiedene Standorte:

- Stationäre Hilfe und Inobhutnahme - Stammhaus, Bernhardstr. 42, 99510 Apolda (mit 27 + 4 Plätzen)
- Verselbstständigungsgruppe, integrative Betreuung von Diabetikern - Bernhardstr. 44, 99510 Apolda (mit 10 Plätzen)
- Therapeutische Kleinstgruppen und Außenwohngruppe – Herderstraße 29, 99510 Apolda (mit 4+5 Plätzen)

Ambulante Versorgung:

In Trägerschaft des Robert-Koch-Krankenhauses wird das Medizinische Versorgungszentrum Apolda GmbH (MVZ) mit dem Standort in der Jenaer Straße 66 geführt. Patienten können hier ambulant in Arztpraxen für Chirurgie und Gynäkologie behandelt werden.

Im Jahre 2010 ist der Neubau der Psychiatrisch-psychotherapeutische Tagesklinik Apolda im Zentrum der Stadt auf dem Darrplatz eröffnet worden. Sie gehört zum Sophien- und Hufeland-Klinikum Weimar und bietet teilstationäre und ambulante Hilfe für psychisch kranke Menschen in Apolda und Umgebung an.

Nach Angaben aus dem ISEK Apolda sind im Zeitraum zwischen 2005 und 2016 sowohl die Anzahl der frei praktizierenden Ärzte, mit einer Zahl von 56 im Jahre 2016, als auch die der Apotheken mit 10 Standorten (2016) fast gleich geblieben.

Es lässt sich einschätzen, dass derzeit die medizinische Versorgung in Apolda sowohl im ambulanten als auch in stationären Bereich ausreichend abgesichert ist. Die Arztpraxen und Apotheken konzentrieren sich dabei schwerpunktmäßig auf die Kernstadt Apolda. Für die spezialisierte Gesundheitsbetreuung und –vorsorge stehen das Uniklinikum im benachbarten Oberzentrum Jena sowie das Sophien- und Hufelandklinikum Weimar zur Verfügung.

Kirchliche Einrichtungen:

Die vorhandenen Kirchgemeinden verkörpern nicht nur religiöses Leben sondern, übernehmen auch vielfältige Aufgaben im sozialen Bereich. Kirchenfeste, Konzerte und kulturelle Veranstaltungen bereichern darüber hinaus den Alltag in der Kernstadt Apolda sowie den Ortsteilen.

Es werden beispielsweise Kirchenfeste und Konzerte organisiert. Mehrere Orte halten gemeinsam, mit wechselndem Standort, den Gottesdienst ab. Neben den verwaltungstechnischen Aufgaben führen die Pfarrämter eine Vielzahl von Betreuungen (Krabbelgruppe, Christenlehre, Kinderstunden, Konfirmandenunterricht, Kirchenchor) durch.

Friedhöfe sind ebenfalls in allen Ortsteilen vorhanden.

| Ort | Kirche |
|-------------------|--|
| Apolda / Naundorf | evang. Lutherkirche, Melanchtonplatz |
| | evang. Martinskirche, Ritterstraße 45 |
| | kathol. Kirche „St. Bonifatius“, Stobraer Str.16 |
| | Neuapostolische Kirche, Karl-Marx-Straße 1 |
| Herressen | evang. Dorfkirche |
| Sulzbach | evang. Kirche St. Petrus |
| Oberndorf | evang. Kirche St. Anna |
| Oberroßla | evang. Dorfkirche |
| Rödigsdorf | evang. Dorfkirche |
| Schöten | evang. Kirche St. Marien |
| Utenbach | evang. Kirche St. Hilarius |
| Zottelstedt | evang. Kirche St. Vitus |

Tabelle 24: Übersicht der Kirchen

Kulturelle Einrichtungen*Stadthalle; Apoldaer Stadthallen GmbH, Klause 1*

Die Stadthalle Apolda ist der größte Gebäudekomplex mit Funktionen im Bereich Kultur. Er beherbergt neben einem großen Veranstaltungssaal auch eine Gaststätte. Der Saal wird neben Kulturevents auch vielseitig für Messen und Ausstellungen genutzt.

Städtisches Kulturzentrum Schloss Apolda,

Der „Vitzthumbau“ des Schlosses bietet derzeit Räumlichkeiten für eine Außenstelle der Musikschule „Johann-Nepomuk-Hummel“ und den Apoldaer Kunstverein. Neben Kleinkunstveranstaltungen, Konzerten und Theateraufführungen verschiedener Genres finden im Schloss alljährlich auch die Kabarett-Tage und das Oldtimer-Schlosstreffen statt.

Kunsthau Apolda, Avantgarde Bahnhofstraße 42

Für die ehemals Zimmermannsche Villa wurde nach der Wende ein neues Nutzungskonzept als Kunsthaus entwickelt. Seither zieht das Gebäude mit seinen wechselnden hochkarätigen Kunstausstellungen der Moderne jährlich zahlreiche Besucher aus ganz Thüringen sowie darüber hinaus an.

GlockenStadtMuseum Apolda, Bahnhofstraße 41

Das 1952 gegründete Apoldaer Glockenmuseum dokumentiert die Kulturgeschichte der Glocke von den Anfängen bis zur Gegenwart über einen Zeitraum von 3.000 Jahren und besitzt damit ein Alleinstellungsmerkmal mit überregionaler Anziehungskraft. Der zweite Ausstellungsbereich des Museums thematisiert die 400 jährige Entwicklung der Stadt als Standort des Wirker- und Strickereigewerbes.

Theater im Pavillon im Garten des GlockenStadtMuseums Apolda, Bahnhofstraße 41

Hinter dem GlockenStadtMuseum lädt der Museumsgarten als Teil des Paulinenparks zum Verweilen ein. Der alte gusseiserne Pavillon an der Mauer zum Terrassengarten wurde 2016 aufwändig restauriert und bildet nun die Kulisse und Spielstätte für das "Theater im Pavillon".

Stadt-, Kreis- und Fahrbibliothek Apolda, Bahnhofstr. 43

Im Jahr 2011 sind die ehemalige Kreisbibliothek Weimarer Land und die Stadtbibliothek in der sanierten, ehemaligen Oberschule Dornburger Straße 14 zur neuen Stadt-, Kreis- und Fahrbibliothek Apolda/ Weimarer Land zusammengeführt worden. Der Bücherbus der Fahrbibliothek Weimarer Land mit 4.000 Medien an Bord fährt regelmäßig die Ortschaften des Kreises an.

Museumsbaracke „Olle DDR“

In einer „stilechten“ DDR-Mehrzweckbaracke untergebracht, gibt die Ausstellung einen interessanten Einblick in das frühere Alltagsleben.

Kulturfabrik Apolda, Künstler- und Atelierhaus, Dr.-Külz-Straße 4

In dem für die Firma Karl Köcher Woll- und Strickwaren im Jahre 1921 gebauten Haus wurden ab dem Jahre 2012 Ateliers und Büros eingerichtet und drei große, helle Hallen für Ausstellungen und Veranstaltungen installiert. Mit den wechselnden Ausstellungen ist in der „Kulturfabrik Apolda“ auch eine aktive Kunstszene entstanden.

Feste und Veranstaltungshöhepunkte

Apolda hat, trotz seiner geringen Stadtgröße, zahlreiche Feste und Veranstaltungen zu bieten. Im Folgenden wird eine Auswahl, etablierter Veranstaltungshöhepunkte benannt:

- Faschingsamstag: Großer Faschingsumzug durch die Innenstadt
- 1. Juni-Wochenende: Apoldaer Oldtimer-Schlosstreffen mit Ausfahrten, Präsentation der 400 Teilnehmer auf dem Marktplatz
- 1. Samstag im Juli: Modenacht mit Open-Air-Laufsteg auf dem Marktplatz
- letztes August-Wochenende: Apoldaer Musiksommer auf der Festwiese in der Herressener Promenade
- letztes September-Wochenende: Zwiebelmarkt mit Bockbieranstich und Heldrunger Zwiebelbauern, Veranstaltungen auf 7 Bühnen, Kunsthandwerker- und Mittelaltermarkt am Schloss
- APOLDA EUROPEAN DESIGN AWARD 2020 (alle 3 Jahre im April)
- alle 2 Jahre: Apoldaer Bier-Montgolfiade mit Ballonteam aus ganz Deutschland und dem Ballonglühn „Nightglow“

Im Jahre 2019 gibt es in Apolda neben den traditionellen Festen weitere Anlässe zum Feiern:

- 1119 wurde Apolda erstmals urkundlich erwähnt
- 1289 das Stadtrecht vergeben und
- 1919 entstand das Bauhaus

Vereinsleben

Das rege Vereinsleben Apoldas mit über 210 Vereinen zu den verschiedensten Themenbereichen ist einzigartig und wird ebenso wie viele Traditionen aktiv gelebt und generationsübergreifend weitergeführt. Der Umgang der Generationen miteinander ist von gegenseitiger Toleranz und Verständnis geprägt.

Im folgenden sind die wichtigsten Vereine der Stadt sowie der Ortsteile aufgelistet:

Auflistung der Vereine auf der Internetseite der Stadt Apolda (Stand 2018 + eigene Ergänzungen)

wichtige Sportvereine:

- Poker-Verein Apolda e.V.
- 1. VC Schloß Apolda e.V.
- VfB Apolda e.V.
- Allgemeiner Schwimm- & Triathlonverein Apolda e.V.
- Apoldaer Leichtathletikverein 90 e. V.
- Ausdauersportclub Apolda e. V.
- Ballonteam der Vereinsbrauerei Apolda
- Basketballfreunde Apolda e.V.
- BSC Apolda e.V.
- Büchenschützengesellschaft 1775 Apolda e.V.
- Dobermann-Verein Apolda e.V.
- Fitness- und Gymnastikclub 1990 e.V. Apolda
- FSV Ilmtal Zottelstedt e.V.
- Handballsportverein Apolda 1990 e. V.
- Hundesportverein SDG 1 Spolda e.V.
- Polizeisportverein Apolda e.V. Abt. Kegeln
- Reit- und Fahrverein Utenbach e.V.
- SG Moorental e.V.
- Snookerverein Green Table Apolda e.V.
- Tennisclub 1990 Apolda e.V.

- Turnverein Apolda e.V. 1856
- Zanshin Kara-Te Dojo Apolda e.V.
- Sportverein "Fortuna 90 e.V." Oberroßla
- Verein für Bewegungsspiele Apolda e.V. (VfB)

Auswahl anderer Vereine:

- Thüringer Gugge Musiker Apolda e. V.
- Apolda blüht auf e.V
- Apoldaer Amateurtheater e.V.
- Apoldaer Brunnenverein e.V.
- Apoldaer Faschingsclub e.V.
- Apoldaer Kulturverein e. V.
- AWO Kreisverband Jena-Weimar e.V.
- Betreuungshilfe e.V.
- Bildungswerk der Thüringer Wirtschaft e. V.
- Briefmarken-Sammler-Verein Apolda e.V.
- Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Apolda
- Entschieden für Christus e. V.
- FaschingsFreunde Gramont e.V.
- Feuerwehrverein Apolda „Sankt Florian“ e.V.
- Feuerwehrverein Moorental e.V.
- Filmklub Apolda e.V.
- Förderkreis Integration
- Frauen- und Familienzentrum Apolda
- Frauenschutz
- Freizeitzentrum „Lindwurm“ e.V.
- HILFE JETZT! e.V.
- Heimatverein Utenbach e.V. mit Jugendclub
- IFAP-Institut für angewandte Pädagogik e.V.
- Initiative Regionalgenossenschaft e.V.
- Internationale Städtepartnerschaften Apolda e.V.
- Jugendclub „Studioclub“
- Kirchenkreissozialarbeit
- Kirmesverein Moorental e. V.
- Kirmesverein Oberndorf e.V.
- Kirmesverein Oberroßla e.V.
- Kirmesverein (Ilmstromer) Zottelstedt e.V.
- Kleingartenverein Neusätze e.V.
- Kreishandwerkerschaft Mittelthüringen Geschäftsstelle Apolda
- Kreisverband der Thüringer Gartenfreunde Apolda/ Weimarer Land e.V.
- Landeskirchliche Gemeinschaft Apolda
- Ländliche Erwachsenenbildung Thüringen e.V.
- Lebensumwege e.V. - Psychosoziale Selbsthilfe Thüringen
- Lindwurm Faschingsclub Apolda e.V.
- Lokales Bündnis für Familien im weimarer Land
- Nachbarschaftshilfe Apolda e. V.
- Prager-Haus e.V. Apolda
- Rassegeflügel Apolda e.V. (gegründet 1874)
- Sozialverband VdK Hessen-Thüringen e.V.
- Spilleuteverein Apolda e.V.
- TangoHotelinternational DX&.SWLRadio Group-OV-Apolda e.V.
- Ton-Art Apolda
- Verein der Freunde des Eiermann-Baus Apolda
- Verein zur Förderung der Kinderklinik Apolda e.V.
- Vereinte Männerchöre Apolda 1828 e.V
- Vereine der freiwilligen Feuerwehren in den Ortsteilen
- Volkschor 1894 Oberroßla e.V.
- Volkschor Utenbach e.V. 1903
- Wirtschaftsförder-Vereinigung Apolda - Weimarer Land e.V.

Spielplätze:

In der Kernstadt Apoldas befinden sich folgende Spielplätze:

- Spielplatz in der Herressener Promenade
- Spielplatz in der Herressener Promenade, Promenadenstraße
- Naturspielplatz in der Niederroßlaer Straße
- Spielplatz in der Agust-Berger-Straße
- Spielplatz Bergstraße
- Spielplatz Ernst-Thälmann-Ring
- Spielplatz Franckestraße
- Spielplatz Jägerstraße
- Spielplatz Kantplatz
- Spielplatz Berliner Straße
- Spielplatz Leutertstraße
- Spielplätze Leutloffstraße 1 und 2
- Spielplatz Mozartweg
- Spielplatz Paulinenpark, Berndhardstraße
- Spielplätze in der Schötener Promenade, Schötener Grund
- Spielplatz Parkstraße

Jeder Ortsteil von Apolda weist für die Kinder mittleren Alters eine größtmäßig angemessene Spielplatzausstattung auf.

- Spielplatz Nauendorf, Wickerstedter Straße
- Spielplatz Oberndorf, Am Kirchgarten
- Spielplatz Oberroßla, Bornsgasse
- Spielplatz Oberroßla, Verweilplatz, Straße der Einheit
- Spielplatz Rödigsdorf, Denstedter Weg
- Spielplatz Schöten, Schötener Dorfstraße
- Spielplatz Sulzbach, Schötener Straße
- Spielplatz Utenbach, Deutsch-Griffener-Straße
- Spielplatz Zottelstedt, Siedlung

Sporteinrichtungen

Abgeleitet aus der Bedeutung als Mittelzentrum, ist die Bereitstellung ausreichend dimensionierter Sporteinrichtungen ein wichtiger Punkt zur Erfüllung zentraler Aufgaben für die Region:

Zur Verbesserung des Angebotes an Sporteinrichtungen und Freizeitanlagen sind in den vergangenen Jahren - u.a. auch im Rahmen der Durchführung der Landesgartenschau Apolda 2017 - umfangreiche finanzielle Anstrengungen unternommen worden. Im Grünzug der Herressener Promenade entstand südwestlich des Lohteiches mit dem Sportkomplex ein überregionaler Schwerpunkt für sportliche Freizeitaktivitäten in modernsten Anlagen. Hier befinden sich:

- Hans-Geupel-Stadion, am Sportpark 2
- Schwimmhalle mit Sauna, Leutloffstraße 1a
- Freibad Apolda, Adolf-Aber-Straße
- Dreifelderhalle

sowie außerdem in der Herressener Promenade das:

- Geschwister-Scholl-Stadion, Apoldaer Straße 1 und
- dieTennisanlage „Tennisclub 1990 e.V.“ mit Tennishalle, W.-Seelenbinder-Straße 6

Im Territorium der Kernstadt können folgende Sporteinrichtungen und -anlagen besucht werden:

- Sporthalle Werner- Seelenbinder, Außengelände mit Schulsportplatz – W.- Seelenbinder-Straße 6
- Sportstätte „Große Aue“, Auenstraße 50
- Städtische Turnhalle, Ernst-Hohmann-Straße 2
- Turnhalle „Am Nussberg“, Buttstädter Straße 61
- Kegelbahnen
- Reithalle
- Schießplatz bei Heusdorf
- Motorsportgelände im Tannengrund
- Hundedressurplatz am Schötener Grund
- Bolzplatz am Wohngebiet „Am Schötener Bache“
- Skaterplatz in Stadtzentrum

Sporthallen, zugehörig zu Bildungseinrichtungen sind:

- Sporthalle der Grundschule „G. E. Lessing“, Lessingstraße 30, 99510 Apolda
- Sporthalle der Grundschule „Am Schötener Grund“, Friedrich-Engels-Straße 2, 99510 Apolda
- Sporthalle des Gymnasiums, Bergschule“, Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 10A,
- Sporthalle des Staatlichen Regionalen Förderzentrums Apolda / Auf dem Angespäne 7, in Apolda
- Sporthalle der Staatlichen Berufsbildenden Schule Schwerstedt/ Apolda, Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 10A, 99510 Apolda

Drei Ortsteile können auf Sporteinrichtungen innerhalb der eigenen Gemarkung verweisen:

- Oberroßla - Sportanlage, Herressener Weg 22
- Oberndorf – Modellflugplatz in der Gemarkung Oberndorf auf einer Fläche von 0,73 ha, im Eigentum der Agrar GmbH Kapellendorf
- Oberndorf – Bolzplatz am Erlengrund
- Schöten – Ultraleichtfluggelände im Besitz der Agrarproduktion Großromstedt GmbH & Co.KG (siehe Kap. 3.3.3.)
- Utenbach – Bolzplatz am südöstlichen Ortsrand
- Zottelstedt - Sportanlage, Zottelstedter Straße

Modellflugplatz

Im Ortsteil Oberndorf existiert ein Gelände, das als Startplatz für elektro-/verbrennungs-motorbetriebene und funkferngesteuerte Flugmodelle dient. Es verfügt über keine festen Installationen. Der Betrieb unterliegt dem § 16 Luftverkehrsgesetz (LuftVO).

Soziale, kulturelle und sportliche Einrichtungen werden im FNP mit einer Symbolik zum Gemeinbedarf belegt. Dies trifft ebenfalls für die Darstellung der Post und der kleineren Ortsfeuerwehren zu, da diese Einrichtungen zumeist gebäudebezogen und nicht flächenbezogen in Erscheinung treten.

Spiel- und Sportplätze sowie das Schwimmbad sind den Grünflächen mit Zweckbestimmung zuzuordnen, da die bauliche Nutzung hier eine untergeordnete Rolle spielt.

Planung:

Hinsichtlich der vorhandenen Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf wird das Mittelzentrum Apolda seiner Versorgungsfunktion für die Kernstadt und den umgebenden Funktionsraum uneingeschränkt gerecht. Auch die zentralräumliche Funktion als regionaler Tourismusschwerpunkt kann Apolda erfüllen.

Es ist einzuschätzen, dass die Infrastruktur von Bildungs-, Betreuungs- und Versorgungseinrichtungen, aber auch der Ausstattungsgrad mit gastronomischen Einrichtungen ein zufriedenstellendes Niveau erreicht hat.

Ein angemessenes Angebot an Gemeinbedarfseinrichtungen ist für die Bürger der Stadt und auch für den Einzugsbereich ein wesentliches Merkmal der Lebensqualität. Die planerische Zielstellung der Stadt Apolda ist eindeutig darauf ausgerichtet, die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen in ihrem Bestand zu erhalten und gegebenenfalls in qualitativer Weise zu verbessern.

Zur Erreichung der Entwicklungsziele sind grundsätzlich keine neuen Bauflächenausweisungen für Gemeinschaftsflächen erforderlich.

3.5. FLÄCHEN / EINRICHTUNGEN DER TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

3.5.1. TRINKWASSERVERSORGUNG

Da Apolda und deren Ortsteile teilweise unterschiedliche Trinkwasserzusammensetzungen haben, kann hierzu keine Pauschalaussage getroffen werden, außer, dass stets die Vorgaben der Trinkwasserverordnung eingehalten werden und das Trinkwasser den geltenden technischen und gesetzlichen Standards entspricht.

Bestand:

Apolda importiert sein Trinkwasser komplett aus benachbarten Regionen. Wassergewinnungsanlagen für das Planungsgebiet befinden sich im Bereich Oettern „Trinkwassergewinnungsanlage Mellingen“ sowie im Burgenlandkreis „Trinkwassergewinnungsanlage Finne/ Wasserwerk Wischroda“. Die Stadt Apolda ist nicht an die Thüringer Fernwasserversorgung angeschlossen.

Die Apoldaer Wasser GmbH, eine kommunale Gesellschaft zur Wasserversorgung, Abwasserbehandlung und für Dienstleistungen mit Sitz in Apolda, sichert die Trinkwasserversorgung der Stadt und kann durch umfangreiche Investitionen in den letzten Jahren, den Betrieb und die Wasserqualität mit modernsten Anlagen gewährleisten. Der Versorgungsträger ist Betriebsführer und Tochterfirma des Abwasserzweckverbandes Apolda. Neben der Stadt Apolda sind weitere umliegende Gemeinden Mitglieder der Apoldaer Wasser GmbH.

Im Plangebiet wurden in der Vergangenheit alle bestehenden Trinkwasserschutzzonen aufgehoben.

Gemäß den Richtlinien für den Bau von Wasserrohrleitungen (Technische Regel des DVGW), DIN 19 630, sind folgende Schutzstreifenbreiten (Mitte des Schutzstreifens entspricht Leistungsachse) erforderlich:

- über DN 150 bis DN 400 6 m,
- über DN 400 bis DN 600 8 m.

Innerhalb dieser Schutzstreifen dürfen keine betriebsfremden Bauwerke errichtet werden. Anpflanzungen, die die Sicherheit und Wartung von Rohrleitungen beeinträchtigen, sind ebenfalls untersagt. Die Richtlinien sind bei der Bebauungsplanung zu berücksichtigen.

Im Flächennutzungsplan erfolgt eine Darstellung von Hauptversorgungsleitungen, die sich außerhalb der bebauten Ortslagen bzw. von Gewerbe- und Industriegebieten befinden. Des Weiteren werden Hochbehälter und sonstige versorgungstechnische Einrichtungen vermerkt.

Löschwasser:

Eine Löschwasserbereitstellung über die öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetze wird in den Ortsteilen im Allgemeinen nicht gewährleistet, da die Anlageneinrichtungen hierzu nicht ausgelegt sind. Seitens der Stadt Apolda hat eine entsprechende Absicherung zu erfolgen. Im Rahmen der Erstbekämpfung steht jedoch das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz im Rahmen der bestehenden Kapazitäten und Druckverhältnisse zur Verfügung.

Zusätzlich stehen in den Ortsteilen auch Zisternen und Löschwasserteiche für die Löschwasservorhaltung zur Verfügung.

3.5.2. ABWASSERENTSORGUNG

Bestand:

Zuständiges Unternehmen ist die Apoldaer Wasser GmbH, eine kommunale Gesellschaft zur Wasserversorgung und Betriebsführerin des Abwasserzweckverbandes Apolda mit Sitz in Apolda.

Die Abwasserableitung und -behandlung ist von zentraler Bedeutung für den Umwelt- und Gewässerschutz. Die Apoldaer Wasser GmbH ist als Dienstleister im Umweltbereich tätig und arbeitet für einen Einzugsbereich von ca. 40.000 Einwohner sowie für zahlreiche Gewerbebetriebe.

Seit 1991 wurden 71,3 Millionen Euro in Neubau und Rekonstruktion von Abwasseranlagen investiert. Die Steuerung erfolgt über die zentrale Steuerwarte in Apolda.

Zum Betrieb der Kläranlage Apolda im Nordosten der Stadtgrenze müssen vor Ort weiterhin größere Areale zur Schlammablagerung vorgehalten werden.

Im Flächennutzungsplan erfolgt eine Darstellung der Hauptabwasserleitungen, die sich außerhalb der bebauten Ortslagen bzw. von Gewerbe- und Industriegebieten befinden. Des Weiteren werden Kläranlagenstandorte und sonstige versorgungstechnische Einrichtungen (Regenrückhaltebecken, Regenüberlaufbecken) vermerkt.

- Folgende Anlagen werden im FNP für die Abwasserbeseitigung dargestellt:
- Kläranlage in Apolda (nördliche Stadtgrenze)
- Regenrückhaltebecken (z.B. am R.-Koch-Krankenhaus, Gewerbegebiet an der Utenbacher Straße, „Gewerbepark an der B 87“)
- Pumpwerke

Für bestehende wasser- und abwasserseitige Ver- und Entsorgungsleitungen sind Schutzstreifen zu beachten. Innerhalb dieser Schutzstreifen dürfen keine betriebsfremden Bauwerke, Anpflanzungen bzw. Maßnahmen, die die Sicherheit und Wartung der Anlagen beeinträchtigen, vorgenommen werden.

Weiterhin sind für zukünftige Abwasserentsorgungsanlagen bzw. Abwassersammler Schutzstreifen freizuhalten.

Die Erschließung von Baugebieten in den Ortschaften ist an infrastrukturellen Voraussetzungen zu orientieren.

Entscheidend für die Realisierung von wasser- und abwassertechnischen Maßnahmen ist die finanzielle Sicherstellung durch das städtische Entsorgungsunternehmen im Rahmen der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit.

Planung:

Planungen mit Flächeninanspruchnahmen wurden seitens des Zweckverbandes nicht angezeigt.

3.5.3. ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

Bestand:

Überregionale Versorgungseinrichtungen

Im Planungsgebiet befindet sich die 380-kV-Freileitung Pulgar-Vieselbach 589/590 der 50Hertz-Leitung. Der Leitungsverlauf ist im FNP an der nördlichen Gemarkungsgrenze des Ortsteils von Zottelstedt eingetragen.

Es ist ein Freileitungsbereich von 50m (Anhaltewert) beidseitig der Trassenachse zu beachten, für den gravierende Bau- und Nutzungsbeschränkungen bestehen.

Die maximale Höhe der landwirtschaftlichen Geräte und der Bepflanzung beträgt im Leitungsbereich 20 m. Der engere Schutzstreifen beträgt je 15 m ab Mittelachse der Trasse, die maximale Leiterschwingung im Wind beträgt 25 m ab Mittelachse.

Bei Planungen etc. sind die notwendigen Schutzabstände für Freileitungen nach den aktuellen DIN-Vorschriften zu gewährleisten sowie die Unfallverhütungsvorschriften zu beachten.

Stellungnahme TEN v. 31.03.2017

Stellungnahme Energieversorgung Apolda GmbH v. 26.04.2017

Das vom Flächennutzungsplan erfaßte Gebiet wird von mehreren 110-kV-Freileitungen gekreuzt. Zuständiges Unternehmen für die Elektroenergieversorgung ist die E.ON – Thüringer Energie AG. Netzbetreiber ist die TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG mit Sitz in Erfurt. Die Leitungen sind durch Eintragung einer persönlich beschränkten Dienstbarkeit in gesamten Trassenverlauf dringlich gesichert und besitzen Bestandsschutz.

Bei Bauvorhaben, Begrünungen und anderen Planungen sind die notwendigen Schutzabstände für Freileitungen entsprechend den aktuellen Vorschriften wie z.B. DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 etc. einzuhalten.

Das Plangebiet wird von den 110 kV-Freileitungen Apolda- Buttstädt sowie Großschwabhausen-Apolda gequert.

Die Freileitungen zur Stromversorgung der Ortsteile, die Umspannwerke sowie Trafostationen sind im FNP enthalten.

Zur genauen Planung der Versorgung mit Elektroenergie benötigt das Energieversorgungsunternehmen:

- die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne einzelner Baugebiete,
- geplante Verbrauchsdaten und weitere Informationen zu den künftigen Verbrauchern,
- schriftliche Anträge der Kunden an das Versorgungsunternehmen,
- Angaben über den zeitlichen und räumlichen Bauablauf der einzelnen Baumaßnahmen,
- Anforderungen von Baustromversorgung und –bedarf.

Die Übermittlung dieser Unterlagen an das Energieversorgungsunternehmen ist 1 bis 1 ½ Jahre vor Baubeginn notwendig.

Im Norden des Plangebietes an der Kreuzung B 87 / K 111 befindet sich das 110 kV / 20 kV-Umspannwerk Apolda.

Planung:

Die TEN Thüringer Energienetze bereiten folgende Netzausbaumaßnahme vor:

- Utenbach, TS Ort Mittelspannungs-Kabel Wormstedt – Erneuerung des MS-Kabels in der Ortslage Utenbach in der Straße „An der Mühle“ im Rahmen der planmäßigen Instandhaltung.
- Ortslage Schöten – zur Gemarkungsgrenze – in Richtung Hermstedt
- zwischen Herressen und Kleinromstedt
- Oberroßla – B 87 im Abschnitt Gewerbepark B87

Durch das zuständige Unternehmen wurden bisher keine zukünftigen Maßnahmen mit Flächeninanspruchnahme, die einer Darstellung im FNP bedürfen angezeigt.

Netzausbaumaßnahmen infolge von Kundenbedarfsanforderungen bzw. Netzverstärkungsmaßnahmen, die sich aus der Abnahmepflicht von regenerativ erzeugter Energie ergeben, können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Leitungsvorhaben:

Netzausbau 50Hertz – Leitung Freileitung Pulgar (Leipzig) – Vieselbach (Erfurt) / Bundesnetzagentur

Die Transmissions GmbH ist für mehrere Netzausbauvorhaben nach dem Energieleitungsausbaugesetz und dem Bundesbedarfsplangesetz verantwortlich.

Der Netzausbau zur Leistungsverstärkung im Abschnitt zwischen Bad Sulza und Vieselbach bildet den westlichen Abschluss des Vorhabens 13: Pulgar-Vieselbach und verläuft weitestgehend entlang der bereits bestehenden Leitungstrasse, d.h. von Bad Sulza kommend in südwestlicher Richtung durch den Landkreis Weimarer Land. Die gesetzliche Grundlage bildet BBPIG. Die Inbetriebnahme ist für das Jahr 2024 geplant.

Der Trassenkorridor ist im FNP Teil B eingetragen und betrifft nur den nördlichsten Bereich des Ortsteils Zottelstedt. Bau- oder Planungsflächen sind vom Trassenkorridor nicht betroffen. (Stand 16.01.2018)

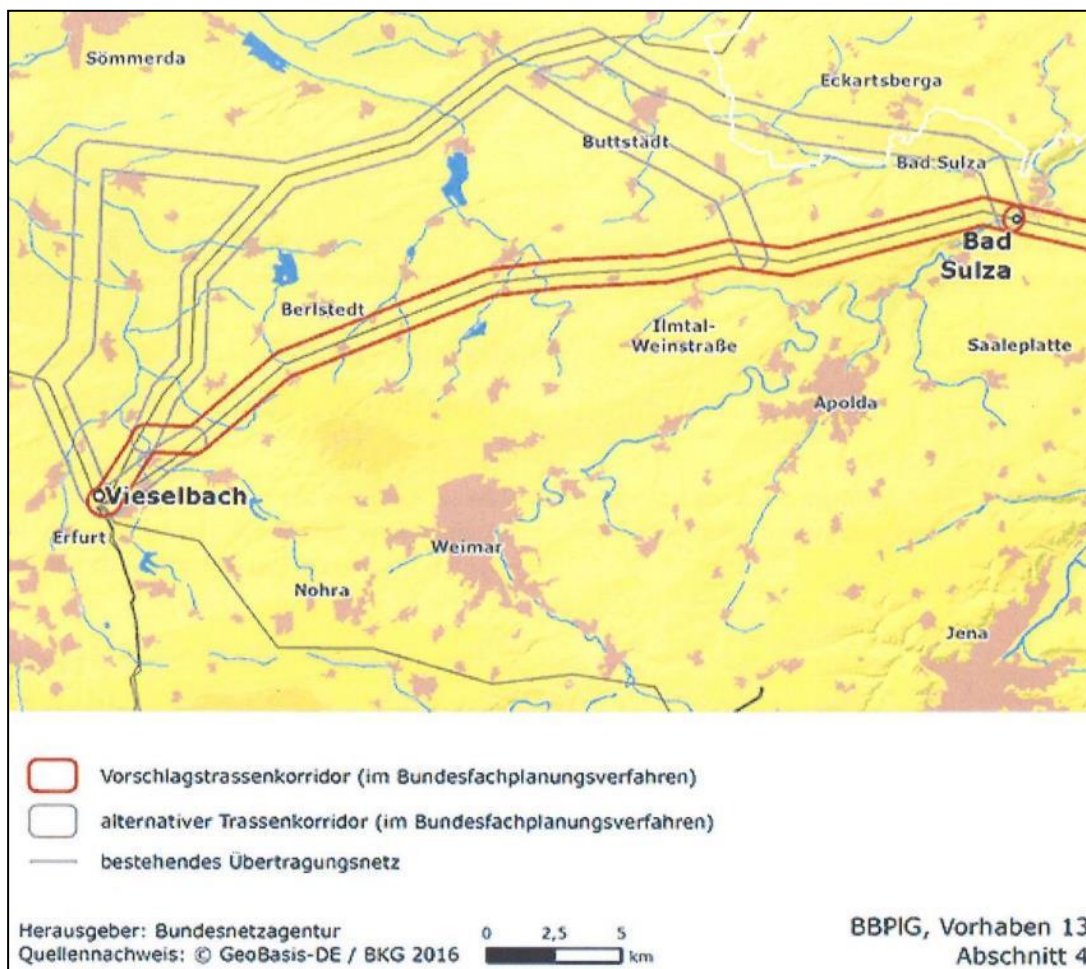


Abbildung 22: Ausbau 50Hertz-Trasse

3.5.4. GASVERSORGUNG

Bestand:

Erdgas-Hochdruckleitung

Durch den Planungsbereich verläuft die Erdgas-Hochdruckleitung der Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH (FTH). Gemäß der Stellungnahme der GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH (vom 10.05.2017), die im Auftrag der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig, der VGN Gasspeicher GmbH, Leipzig und der Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH handelt, durchqueren folgende Ferngasleitungen das Gebiet von Apolda:

| Eigentümer | Anlage / Bereich | Nr. | DN | Schutzstreifen |
|------------|---|-----------------|-----|-----------------------------|
| FGT | Ferngasleitung (FGL) -nördlich in d. Gemarkung Zottelstedt | 440 a.B. | 300 | keine Angaben vorliegend |
| FGT | Ferngasleitung (FGL) -östlich der Stadtgrenze Apolda | 444 | 250 | 6 m |
| FGT | Ferngasleitung (FGL) -Gewerbegebiet südlich Nauendorf | 444.07 | 150 | 4 m |
| FGT | Ferngasleitung (FGL) | 444.06 stillge. | 80 | 6 m |
| FGT | Sonstiges: Mess- und Hinweissäulen (SMK/SPf) | | | |

Tabelle 25: Bestand Erdgas-Hochdruckleitungen
Stand: 03.2017

Den Ferngasleitungen sind entsprechende Steuerkabel, Kabelschutzrohranlagen und Korrosionsschutzanlagen, für die ebenfalls Schutzstreifen festgelegt sind, zugeordnet.

Folgende Auflagen und Hinweise sind zu beachten:

- Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlagen keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Anlagen vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen bzw. gefährden können.
- Das „Merkblatt zum Schutz unterirdischer Gasleitungen und Armaturen, Mess-, Signal-, Steuer- und Datenkabel“ ist zu beachten.

Generell gilt ein Bebauungsabstand von 20 m beidseitig der Leitungen:

- Massive Bebauung (Wohngebiete, Gewerbegebiete, Industrieanlagen) ist im Abstand von mindestens 20 m zur Leitungssachse gestattet.
- Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur im Mindestabstand von 5,0 m von der Leitungssachse angepflanzt werden. Der Trassenverlauf muss sichtbar und begehbar bleiben.

Regionale Gasversorgung Stellungnahme TEN v. 31.03.2017

Zuständiges Unternehmen für die regionale Versorgung mit Erdgas ist die E.ON – Gasversorgung Thüringer GmbH / Netzbetreiber ist die TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co.KG mit Sitz in Erfurt. Es sind im Gebiet keine Erdgasversorgungsanlagen der E.ON - Gasversorgung Thüringen GmbH vorhanden.

Die Grundversorgung Gas für das gesamte Netzgebiet der Stadt Apolda realisiert ab dem 01.01.2019 die Energieversorgung Apolda GmbH.

Im Territorium von Apolda existieren ca. 12,3 km Hochdruckgasleitungen sowie 78 km Mitteldruck- und 17,7 km Niederdruckleitungen (mit Hausanschlüssen).

Gemäß dem DVGW-Regelwerk ergeben sich für die Orte entsprechende Bedingungen wie z.B. Leitungsschutzzonen, Abstände, Verlegerichtlinien usw. Zum Schutz der Anlagen ist u.a. auch das Merkheft „Auflagen und Hinweise zum Schutz unterirdischer Gasleitungen....“ zu beachten.

Vorhandene Anlagen und zur Zeit laufende Planungen der ONTRAS und der VGS werden von der Flächennutzungsplanung für Apolda nicht berührt.

Folgende Auflagen und Hinweise sind zu beachten:

- Jede Bebauung im Abstand < 20 m zur Leitungssachse ist zur Vermeidung einer potentiellen Beeinträchtigung der Anlagen mit dem Unternehmen abzustimmen. Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Ein größeres Abstandsmaß über die Grenzen des Schutzstreifens hinaus kann sich aus Art und Maß der geplanten Bebauung sowie aus dem Nachbarrecht ergeben.

- Rechtzeitig, mindestens aber zwei Wochen vor Beginn der eigentlichen Bauarbeiten, ist mit dem Pipeline –Service der GASCADE GmbH ein Ortstermin zu vereinbaren.
- Bauarbeiten sind nur im Beisein des Pipeline-Service auszuführen.
- Zum Schutz der Anlagen ist u.a. auch das Merkheft „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ zu beachten.

Im Flächennutzungsplan erfolgt eine Darstellung der Trassen der Ferngasleitungen sowie von Anlagen und Einrichtungen (Regler; Verdichterstation). Des Weiteren werden die Haupttrassen der örtlichen Versorgungsleitungen außerhalb der Ortslagen dargestellt.

Planung:

Planflächen der Gasversorgung bzw. geplante Leitungstrassen wurden durch die Unternehmen nicht angezeigt.

3.5.5. FERNMELDEVERSORGUNG/ KOMMUNIKATIONSMEDIEN

Bestand: *Stellungnahme Thüringer Netkom vom 28.03.2017 / Telekom vom 21.04.2017/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 28.04.2017*

Zuständiges Unternehmen für die fernmeldetechnische Versorgung ist die Telekom Deutschland GmbH, die als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte die Deutsche Telekom Technik GmbH/ Niederlassung Ost zur Umsetzung der regionalen Belange beauftragt hat.

Im Planungsgebiet befinden sich Informationskabel und HDPE-Leitungen der Thüringer Netkom GmbH sowie der Thüringer Energie AG.

Das Gemarkungsgebiet Apolda unterliegt einer vollständigen fernmeldetechnischen Versorgung. In Nord-Südrichtung verläuft am westlichen Rand des Bearbeitungsgebietes ein überregionales Lichtwellenleiter-Luftkabel (LWL), dass mit einer Verschwenkung im Bereich Niederroßla auch die Kernstadt Apolda erschließt. Die Innenstadt von Apolda sowie alle Ortsteile – bis auf den Ortsteil Rödigsdorf – sind über LWL-Erdkabel mit modernen Kommunikationsmedien ausgestattet.

Im Planbereich befinden sich desweiteren Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird vom Unternehmen dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Gegen die geplante Maßnahme (FNP) werden keine Einwände geltend gemacht.

Hinweis:

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in den Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Kommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorzusehen.

Planung:

Durch die Thüringer Netkom wurden keine Planungen angezeigt, die einen Flächenbedarf beinhalten. Die Deutsche Telekom erhebt keine Einwände gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes.

3.5.6. ABFALLENTSORGUNG

Die Stadt Apolda ist Mitglied der Entsorgungsgesellschaft Landkreis Weimar mbH IIm-Kreis. Sie entsorgt entsprechend den rechtlichen Rahmenbedingungen (hier: Abfallsatzung mit Gebührensatzung) die privaten Haushalte und Gewerbe. Gewerbeeinrichtungen mit untypischen Haushaltsabfällen (nach Menge und Abfallart) müssen sich privater Entsorgungs-/ Verwertungsanbieter bedienen.

Da die Deponie „Küchelgrube“ in Apolda seit dem 1. Juni 2005 nicht weiter mit unbehandeltem Abfall bestückt werden darf, werden die Abfälle in die Abfallverbrennungs- und -verwertungsanlage Erfurt (Betreiber Stadtwerke Erfurt) verbracht. In der Anlage werden die Abfälle fraktioniert und ihrer weiteren Behandlung zugeführt. Ein Teil der Abfälle wird in der mechanisch-biologischen-Abfallbehandlungsanlage (MBA) weiterverwertet. Die verbleibenden Abfälle werden verbrannt und somit zur Energiegewinnung genutzt (EVA- energetische Verwertungsanlage).

Dennoch müssen an der Deponie „Küchelgrube“ umfangreiche Rekultivierungsarbeiten durchgeführt werden. Die Nachsorgefrist für geschlossene Deponien nimmt, abhängig von der Gas- und Sickerwasserbelastung, einen Zeitraum von 10-25 Jahren in Anspruch. Gegenwärtig wird die Konzentration der

ausströmenden Gase (Zwangsentgasung) ständig überprüft und die Güte des austretenden Sickerwassers erfasst und ausgewertet. (Auszug: Stellungnahme des LRA Weimarer Land zum Flächennutzungsplanentwurf 2008)

Mit der Anordnung zur Rekultivierung und Sicherung der Mülldeponie „Küchelgrube“ vom 22.02.2008 des Thüringer Landesverwaltungsamtes ist der Zeitraum der Rekultivierung und der Sicherung bis 2014 festgeschrieben, der Beginn der Arbeiten erfolgte im I. Quartal 2009. Die Überwachung der Mülldeponie obliegt dem Thüringer Landesverwaltungsamt.

Planung:

Es liegen keine Informationen zu beabsichtigten Planungen etc. vor.

3.5.7. WINDENERGIE

Die Errichtung von Windkraftanlagen soll in den im Regionalplan Mittelthüringen ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zur Nutzung von Windenergie erfolgen (RP –MT 3.2.2). Dies trifft auch für raumbedeutsame Einzelanlagen zu.

Mit der im RP-MT vorgenommenen Darstellung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zur Nutzung von Windenergie ergibt sich eine Ausschlusswirkung für andere Standorte. Für das Gebiet der Stadt Apolda sind keine Flächen als Vorranggebiete für die Windenergie ausgewiesen.

3.5.8. SOLARENERGIE

Die Bedeutung der Solarenergie als Energielieferant im Bereich der erneuerbaren Energien hat kontinuierlich zugenommen. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) orientiert sich hierzu auf raumverträgliche Standorte und macht über unterschiedliche Einspeisevergütungen entsprechende Vorgaben. Seit dem Inkrafttreten des novellierten Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) am 01.01.2009 (mit Beschluss vom 06.06.2008) sind großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen als Gegenstand der Raumordnung von Bedeutung.

In Ermangelung eines entsprechenden Auftrages im Landesentwicklungsprogramm an die Regionalplanung kann keine Ausweisung möglicher Gebiete zur Nutzung von Solarenergie im Regionalplan erfolgen. Ein genereller Ausbau der Solarnutzung wird für Mittelthüringen jedoch in jedem Fall angestrebt.

Dabei sieht der Regionalplan Mittelthüringen unter G 3-38 formulierte Grundsatz folgendes vor:

„Die aktive und passive Solarenergienutzung sollen ausgebaut werden. Dabei sollen für die großflächige Solarenergienutzung in erster Linie solche Bereiche ausgenommen werden, in denen wesentliche Störungen auf die Erholungseignung der Landschaft, einschließlich der optischen Ruhe, Landschaftsbild und die Lebensräume wildlebender Tiere, einschließlich Wander- und Flugkorridore nicht ausgeschlossen werden können.“

Auch aus den Zielvorgaben der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB 2004) geht hervor, dass bei der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke auch eine Verantwortung für den Klimaschutz besteht. Klimaschutzbezogene Maßnahmen sind „städtebaulich erforderlich“ und können damit auch „städtebaulich begründet“ sein.

Im Gegensatz zu den Windenergieanlagen sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich privilegiert. Dadurch soll der räumliche Zusammenhang mit den Siedlungsgebieten erhalten und die Landschaftszersiedlung vermieden werden. Im Rahmen der Bauleitplanung kann die Gemeinde die Standorte bestimmen, auf denen Freiflächenanlagen errichtet werden sollen. Damit obliegt der Kommune die Planungshoheit, durch entsprechende Bebauungspläne Photovoltaik-Freiflächenanlagen zuzulassen. Einen Rechtsanspruch auf einen Bebauungsplan gibt es nicht und kann auch nicht vertraglich geschaffen werden (vgl. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Das Baugesetzbuch (§ 5 Abs.2 BauGB) enthält zur Regelung im Flächennutzungsplan keine spezielle Darstellung für den Klimaschutz, ergänzende Darstellungen sind möglich soweit sie durch Bebauungspläne (§ 9 Abs.1 BauGB) umsetzbar sind.

Die Stadt Apolda möchte sich explizit für die Nutzung von Solarenergie aussprechen. Es sind bereits einige Anlagen im Plangebiet vorhanden (am Kalkteich und am Weidige).

Planung:

Eine erste Standortsteuerung für Anlagen der Solarenergie erfolgt in Form des Ausschlusses von Gebieten in denen sich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr.10 BauGB) befinden sowie von Vorranggebieten, die durch den RP-Mittelthüringen ausgewiesen wurden. Eine grundsätzliche Festlegung von Ausschlussflächen erfolgt nicht, da bezüglich der Standorteignung detaillierte Betrachtungen und Gutachten nötig sind und gegebenenfalls bei konkurrierenden Nutzungsabsichten zur vorrangigen Funktion, Zielabweichungsverfahren anzustreben sind.

Die Darstellung einer Fläche als Sondergebiet Erneuerbare Energien wurde im Flächennutzungsplan Apolda im Bereich der Paul-Schneider-Straße in Apolda Nord vorgenommen. Hier beabsichtigt die Energieversorgung Apolda eine Solarthermieanlage zu errichten.

3.6. GRÜNFLÄCHEN**Bestand:**

Städte definieren sich heute nicht nur über Arbeitsplätze, Verkehrsanbindung und kulturelle Leistungen. Grün- und Erholungsflächen steigern die Lebens- und Umweltqualität, dienen ökologischen Belangen sowie der städtebaulichen Gliederung und somit auch der Gestaltung des Stadt- und Landschaftsbildes. Deshalb müssen Grünflächen gegen den Nutzungsdruck baulichen Begehrens geschützt und erhalten sowie als grüne Infrastruktur der Stadt aufgewertet werden.

Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitende Bauleitplanung nur die Grundzüge der zukünftigen Stadtentwicklung dar. Bei der Darstellung der Gemeinbedarfseinrichtungen und Grünflächen kommt ihm hauptsächlich eine Standortvorsorge- und Standortsicherungsfunktion zu als Grundlage für die spätere, differenzierte Fachplanung.

- Freifläche wird mit besonderer Zweckbestimmung im FNP dargestellt.

| Gemeinde / Ortsteil | Sportplatz | Spielplatz | Friedhof | Dauerkleingärten (e.V.) | Sonst. Gärten u. Grünflächen | Freibad | Parkanlage |
|------------------------|------------|----------------|----------|-------------------------|------------------------------|---------|------------|
| Apolda/ Kernstadt | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| Nauendorf | - | ■ | - | - | ■ | - | - |
| Herressen- Sulzbach | ■ | ■ | ■ | - | ■ | - | ■ |
| Oberndorf | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | - | ■ |
| Oberroßla | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | - | - |
| Schöten | - | ■ | ■ | ■ | ■ | - | - |
| Rödigsdorf | - | ■ | ■ | - | ■ | - | - |
| Utenbach | Reitplatz | ■ | ■ | - | ■ | - | - |
| Zottelstedt | ■ | ■ (+Berghütte) | ■ | - | ■ | - | - |

Tabelle 28: Freiflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Planung:

Die Darstellung von Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB erfolgte im FNP in generalisierter Darstellung als Bereichs- und Entwicklungsdarstellung. Flächen für Straßenbegleitgrün, Baumreihen etc. sind ebenso wie Hausgärten oder nicht überbaubare Teile von privaten Grundstücken nicht als Grünflächen im Sinne des Baugesetzbuches zu behandeln. Diese Flächen sind wie die dazugehörigen bebauten Grundstücksteile entsprechend ihrer allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Baufläche zu kennzeichnen.

Nach dem Baugesetzbuch zählen im FNP sowohl private als auch öffentliche Grünbereiche zu den ausgewiesenen Grünflächen. Der Begriff Grünfläche ist dabei als Oberbegriff zu verstehen, der allgemein die Anlage und intensive Unterhaltung einer begrüneten Fläche umfasst. Nur durch die Festsetz-

ung eines planungsrechtlich vorgegebenen Nutzungszwecks können konkrete Funktionen festgelegt werden. Der Katalog zulässiger Nutzungen formuliert hierfür beispielsweise: Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sportplätze, Spielplätze, Badeplätze und Friedhöfe.

Im Flächennutzungsplan sind solche „Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung“ durch das ergänzende Planzeichen dargestellt.

Grünflächen, die in der Planzeichnung keine separate Nutzungszuweisung besitzen, erhalten unabhängig von ihrer bestehenden Nutzungsart die Zweckbestimmung: sonstige Kleingärten, Privatgärten, Gartengebiete und sonstige Grünflächen als Sammelbezeichnung.

Neuausweisungen von Grünflächen nach § 5 Abs. 2, Nr. 5 und Abs. 4 BauGB insbesondere auch von Freiflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind nicht vorgesehen.

3.6.1. INNERÖRTLICHE FREIRÄUME

Bestand Apolda:

In Apolda ist die Siedlungswicklung eng mit den Fließgewässern Ilm, Schötener und Herressener Bach sowie ihren umgebenden Grünbereichen verknüpft. Letztere besitzen speziell für die Kernstadt strukturgebende Bedeutung und nehmen eine Vielzahl an Freizeit-, Sport und Erholungsanlagen auf.

An vorderster Stelle der Naherholungs- und Grünräume stehen aufgrund ihrer Flächengröße und Raumwirksamkeit die Parkanlagen Herressener und Schötener Promenade. Die Ringpromenade und der Ringwanderweg am Rande der Stadt ergänzen beide Promenadenareale und vernetzen sie mit dem Ilmtal-Fernradweg und dem Napoleon-Radweg 1806. Durch mehrfache Umgestaltungen und Erweiterungen in den Jahrzehnten von 1909 bis zur Landesgartenschau 2017, haben die Promenaden ihr heutiges Aussehen und ihre Funktionsvielfalt erhalten.

Mit dem Vorhaben Landesgartenschau 2017 „Blütezeit Apolda“ konnte in der Kernstadt Apolda durch Aktivierung brachliegender Areale bzw. die Aufwertung vorhandener Grünflächen ein zusammenhängendes System innerörtlicher Grün- und Freiflächen von hoher ästhetischer Qualität geschaffen werden, welches maßgeblich zur Verbesserung des Stadtbildes sowie zur Entwicklung vielfältiger Erholungsmöglichkeiten beigetragen hat. Beginnend mit der Bahnhofsvorstadt in nördlicher Richtung befinden sich gestaltete Fußgängerbereiche, kleine Kunstwerke im öffentlichen Raum sowie schöne Blumen- und Pflanzenanlagen innerhalb der zentralen Stadtachse mit dem Markt und der Lutherkirche sowie dem Paulinenpark bis in den Grünzug der Herressener Promenade, die an ihrem südlichen Ende den Übergang in den offenen Landschaftsraum bildet.

Die Herressener Promenade entstand vor über 100 Jahren in mehreren Etappen unter Mitwirkung des Großherzoglich Sächsisch-Weimarischen Hofgärtners und Garteninspektors Otto Ludwig Paul August Sckell (1861-1948). Heute ist sie ein Flächendenkmal mit spannungsreichen Sichtbeziehungen zwischen den Park- und Wasserflächen auf 15 Hektar untergliedert in drei Flächen: den urban geprägten Loiteich mit Stadterrasse, den naturnah gestalteten Friedensteich mit Seerosenbalkon sowie die Festwiese. Das Neugestaltungsprojekt Herressener Promenade wurde im September 2018 mit dem Thüringer Staatspreis für Architektur und Städtebau als Beispiel für gelungene Stadtentwicklung sowie für ihre hohe Gestaltungs- und Bauqualität ausgezeichnet.

Zur Bundesgartenschau Erfurt 2021 kann Apolda mit der Herressener Promenade und dem Paulinenpark als Außenstandort von der Leistungsschau in der Landeshauptstadt profitieren.

Der zweite Grünzug, die Schötener Promenade, wurde ebenfalls von der Stadt und dem Verschönerungsverein Apoldas zu Beginn des 19. Jahrhunderts initiiert und bietet mit einer Fläche von rund 45 Hektar ein weitläufiges und abwechslungsreiches Gelände u. a. auch für den Motor- und Hundesport. Die etwa 2 km lange Parkanlage entlang des Schötener Baches reicht mit seinen bewaldeten Ausläufern bis in die Ortslage Schöten.

Weitere nennenswerte Parkanlagen sind:

- der Paulinenpark - die grüne Insel zwischen Bahnhof- und Bernhardstraße
- der historische Friedhof - die Ruhestätte wohlhabender Persönlichkeiten aus Apolda
- die Freiflächen am Schloss sowie
- die Kirchgärten der drei Stadtkirchen mit ihrem alten Baumbeständen

Die bachbegleitenden Grünzüge erstrecken sich bis unmittelbar in das Stadtzentrum von Apolda. Trotz des relativ kompakten Stadtkörpers ist für Apolda von einer guten innerstädtischen Durchgrünung zu

sprechen. Neben den zahlreichen Haus- und Hofgärten sowie den begrünten Quartiershöfen und wohnungsnahen Freiräumen nehmen die umfangreichen Dauerkleingärten, die sich wie ein grüner Gürtel rings um die Kernstadt legen, einen wichtigen Stellenwert in der übergeifenden Grünvernetzung sowie der Einbindung der umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ein.

Sie erfüllen vielfältige Erholungs-, Klima- aber auch Biotopschutzfunktionen. Zusammen mit den land- und forstwirtschaftlichen Flächen bilden sie einen Ausgleich zu den bebauten und versiegelten Innenbereichen und spielen für die Naherholung eine wichtige Rolle.

Die Mehrzahl der Sportplätze in der Kernstadt befindet sich innerhalb des umgebenden Grüngürtels.

Zu den innerstädtischen Grünflächen die im FNP (nach § 5 Abs.2, Nr. 5 und Abs. 4 BauGB) mit/ ohne separate Zweckbestimmung festgelegt sind, zählen:

- Herressener und Schöten Parkanlagen
- Paulinenpark
- Grünflächen an der Bonifaziuskirche (Homannstraße, Stobaer Strasse)
- Wiesen- und Baumareal zwischen der Unruhstrasse und der Utenbacher Strasse
- eine Grünfläche mit integriertem Spielplatz an der Lessingschule
- eine Grünfläche zwischen Landratsamt und Kindergarten Regenbogenhaus
- eine Quartiergrünfläche zwischen Lessingstraße und Herderstraße
- der Freiraum hinter dem Glockenstadtmuseum
- eine Fläche mit Naturdenkmal in der Nähe des Busbahnhofes
- die Freifläche hinter dem Gymnasium Bergschule
- eine Fläche nördlich des Glockenhofcenters im Übergang zum Waldareal

Im Stadtgebiet umfassen die dargestellten Grünflächen u.a. auch solche Flächen, auf denen sich auch andere Nutzungen wie beispielsweise Ausgleichsflächen oder Friedhöfe befinden können.

Die Nutzung von *Kleingärten* für Erholung und Freizeitbetätigung erfreut sich traditionell großer Beliebtheit. Die Kleingärten können bei „Sonstigen Gärten“ und den Kleingärten gemäß Kleingartengesetz (eingetragen als e. V.) zugeordnet werden. In der Gesamtstadt Apolda sind folgende Kleingartenvereine angesiedelt:

- KGV Amselgrund, Apolda, Rosestraße
- KGV Bismarksturm, Apolda - Nord
- KGV Eigene Scholle, Apolda, Rosestraße
- KGV Eichhölzchen, Apolda, Utenbacherstraße
- KGV Erholung, Apolda, Stobraerstraße/Oststraße
- KGV Fasanerie, Apolda, Im Mordtal/altes Ziegeleigelände
- KGV Freundschaft, Apolda, Stobraerstraße
- KGV Frischauf, Apolda, Am Bahnweg
- KGV Fuchsleite, Apolda, Schieringstraße/ J.- Curie-Straße
- KGV Goethe, Apolda, An der Goethebrücke
- KGV Grüne Aue, Apolda, Auenstraße
- KGV Heerweg, Apolda, Zeppelinstraße/Behringstraße
- KGV Gute Hoffnung, Apolda, Utenbacherstraße
- KGV Järgergarten, Oberroßla
- KGV Katharinenweg, Apolda, Katharinenweg
- KGV Kleine Aue, Apolda, Dammstraße
- KGV Kühler Grund, Apolda, Auenstraße
- KGV Naturfreunde, Apolda, Weststraße
- KGV Mordtal, Apolda, Am Weimarer Berg
- KGV Neusätze, Apolda, Utenbacherstraße
- KGV Nussberg, Apolda, Am Weimarer Berg
- KGV Ottos Freude, Apolda, An der Goethebrücke
- KGV Querberg, Apolda, Rathenaustraße
- KGV Roter Berg, Apolda, Auenstraße/Ilmtalradwanderweg
- KGV Rosestraße, Apolda, Rosestraße
- KGV Schöne Aussicht, Apolda, Auenstraße/am Sportplatz
- KGV Sonnenblick, Apolda, Stobraerstraße/Carolinestraße
- KGV Südhang, Apolda, Graf- Wichmann- Straße
- KGV Stobraer Höhe, Apolda, Stobraerstraße
- KGV Wienerburg, Apolda, Schieringstraße/Rathenaustraße
- KGV West, Apolda, Weststraße

Die Kleingartenanlagen sollten als Dauerkleingärten erhalten bleiben. Ihre Nutzung dient gegenwärtig vorwiegend der Feierabenderholung.

Nauendorf

Die Ortschaft Nauendorf zählt zum Landschaftsraum der „Ilmdörfer“ und befindet sich an der nördlichen Grenze des Planungsgebietes. Die Fließgewässer Ilm und Herressener Bach waren strukturbestimmend für die Entwicklung der Bebauungsstruktur des kleinen Ortes. Die Grünbereiche beider Wasserläufe prägen mit ihrem umfangreichen Baumbestand ganz wesentlich das Ortsbild und stellen eine natürliche Grünzäsur zum ackerbaulich genutzten und relativ wenig gegliederten weiteren Umland dar.

Die Ortslage selbst ist durch den großen Anteil an privatem Hof- und Gartenland gut durchgrünt. Lediglich im Bereich der Pellettieranlage ergibt sich noch grünplanerischer Handlungsbedarf.

Grünflächen ohne separate Zweckbestimmung sind im FNP (nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB) am östlichen sowie am südlichen Ortsrand ausgebildet.

Herressen-Sulzbach

Die Dörfer Herressen und Sulzbach liegen unmittelbar an der südlichen Stadtgrenze bzw. Gemarkungsgrenze der Stadt Apolda. Aus den beiden ursprünglich getrennten Orten ist im Laufe der Entwicklung ein zusammenhängendes Siedlungsgefüge entstanden.

Die Ortslage Sulzbach befindet sich beidseitig des gleichnamigen Baches und besitzt einen gut erhaltenen historischen Ortskern. Die Siedlungsfläche erstreckt sich bis in die Hangbereiche zu beiden Seiten der an dieser Stelle schmalen Sulzbachau. Zur Landschaft hin ist der Ortsrand in westlicher und nördlicher Richtung durch Nutzgärten gut ausgeprägt. Der östliche Teil des Ortes schließt mit gewerblichen, landwirtschaftlichen und öffentlich genutzten Flächen zur Landschaft ab. Diese beeinträchtigen den Ortsrand an dieser Stelle maßgeblich.

Wohnbebauung sowie gewerbliche Objekte entlang des Strassenzugs der Moorentaler Strasse/ Apoldaer Straße verbinden den Ortsteil Sulzbach mit dem Ortsteil Herressen.

Die Siedlungsentwicklung in Herressen orientierte sich mehr am Straßenverlauf. Der Ort befindet sich westlich des Bachlaufes. Die Bebauung reicht bis in die Hangbereiche westlich der Bachau hinauf. Herressen weist neben dem noch intakten Ortskern auch einen vorwiegend gut ausgeprägten Ortsrand auf.

Die landschaftliche Lage ist charakterisiert durch die Bachau des Moorentales, die von Südwesten an die Stadt Apolda heranführt. Feuchtwiesen und Auwaldbereiche befinden sich am „Herressener Bach“, am „Dieterstädter Graben“ und „Am Pfarrbache“. Hecken und Raine an den Felldrändern oder Obstbaumreihen sind nur noch an wenigen Stellen anzutreffen, da die Schläge wegen der großräumigen Bodennutzung durch die LPG stark vergrößert und die Feldfluren ausgeräumt wurden. An verschiedenen Stellen, besonders am Angergraben, sind Streuobstwiesen anzutreffen. Das Großgrün im Bereich des Herressener Baches zieht sich bis in die Obstanlagen hinein. Schöne Großbäume sind zu finden, nicht zuletzt die über 300-jährige Sommerlinde in Herressen.

Als besonders empfindliche Schutzgüter für diesen Ortsteil gelten vor allem die südexponierte Hanglage, der windexponierte Ortsrand sowie die Tatsache, dass dieser Landschaftsteil für den landes- und/ bzw. regionsweit bedeutsamen Biotopverbund eine wichtige Rolle spielt.

Die Nutz- und Hausgärten im rückwärtigen Bereich der Bebauung nehmen mit ihren vielen Teilflächen in den Ortslagen beider Dörfer einen hohen Stellenwert für die Durchgrünung der Siedlungen und den Grünverbund zwischen den Orten und dem Landschaftsraum ein. Hier sind neben großen Laubbäumen hauptsächlich Obstbäume und intensiv bewirtschaftete Gartenflächen anzutreffen.

Im FNP sind Grünflächen (nach § 5 Abs.2, Nr. 5 und Abs. 4 BauGB) ohne separate Zweckbestimmung ausgewiesen. Zu den wichtigsten Bereichen gehören:

- die kompletten Freiflächen im Bogen des Herressener Baches zwischen den Ortslagen Herressen und Sulzbach (Hierin sind der Sportplatz sowie Einzelflächen der Klassifikation Wald eingeschlossen.)
- Abschnitte des Uferbereichs von Herressener Bach und Angergraben (Zur Erhöhung der ökologischen Wirksamkeit)
- Ortsrandeingrünung von Sulzbach (Nord- und Ostrand des Neubaugebietes, am Südrand des Altortes, Eingrünung der Siedlungserweiterung zwischen beiden Ortslagen) sowie Ausbildung eines kleinen Grünstreifens in Herressen (Ortsrand der Siedlung „An der Marke“)

Oberndorf

Oberndorf liegt im Landschaftsraum des Moorentales und in einem Bogen des Sulzbaches mit dem einmündenden Steingraben. Die Ortslage erstreckt sich beidseitig des Baches und wird in nördlicher Richtung außerdem durch den Wiegenbach begrenzt. Der Name Moorental deutet auf einen moorigen, sumpfigen Landschaftsbereich hin. Vereinzelt sind Standorte mit Feuchtwiesen und Auwaldbereichen an den Bachläufen noch erkennbar.

Das Großgrün im Bereich des Sulzbaches zieht sich bis in die Ortslage hinein. Die Flurstücke "Hinter den Erlen" am Wiegendorfer Bach wie auch der Steingraben zeigen einen guten Auwaldbestand.

Oberndorf ist ein gutes Beispiel für ein landschaftsbezogenes durchgrüntes Dorf. Die Ortsränder bilden, bis auf wenige Ausnahmen, einen harmonischen Übergang zur umgebenden Landschaft. Nach allen Seiten schließen Gärten die ursprüngliche Dorflage ab, die mit einem erhaltenswerten Baumbestand durchgrünt sind. Eine Siedlungserweiterung fand nur in Form des maßstäblich verträglichen Neubaugebietes „Am Blauraine“, am nordöstlichen Siedlungsrand gelegen, statt.

Schöne Großbäume sind auch im Ort selbst zu finden, so z.B. im Bereich des Dorfplatzes oder des Kirchhofes. Als besonders empfindliche Schutzgüter in diesem Gebiet zählen neben den bereits erwähnten Fließgewässern auch zwei Teiche, welche sich in deren unmittelbaren Bereichen befinden. Oberndorf stellt für die Pflanzen- und Tierwelt einen Knotenpunkt im landesweiten und örtlichen Biotopverbund dar.

Als öffentliche Freiflächen prägen den Ortskern: der Dorfplatz mit dem Teich, der Kirchgarten, der Spielplatz und die Freiflächen am Gemeindehaus sowie dem Versammlungssaal.

Neben öffentlichen Freiräumen besteht ein Hauptanteil der Freiflächen Oberndorfs aus privaten Freiräumen in Form von Haus- und Nutzgärten.

Im FNP sind Grünflächen (nach § 5 Abs.2, Nr. 5 und Abs. 4 BauGB) ohne separate Zweckbestimmung festgelegt:

- Wiesen- und Gartenflächen entlang des Steingrabens am südöstlichen Ortsrand
- Wiesen- und Gartenflächen entlang des Sulzbaches nördlich und südlich des Ortskerns einschließlich der zentralen öffentlichen Dorfflächen
- ein kleines Flächenareal am westlichen Ortsrand

Zu den Grünflächen mit Zweckbestimmung gehören:

- der Sportplatz / Bolzplatz am westlichen Ortsrand
- der Friedhof außerhalb des nördlichen Ortsrandes

Oberroßla/ Rödigsdorf

Oberroßla

Sowohl die Siedlungsgeschichte als auch das Orts- und Landschaftsbild Oberroßlas sind eng mit dem Flusslauf der Ilm verbunden, sodass der Ortsteil auch als Ilmgemeinde bezeichnet wird.

Die Ilm tritt im Westen in die Gemeinde ein und verlässt das Gemeindegebiet in Richtung Osten auf Apoldaer Gemarkung. Die Ilm bildet in Oberroßla einen tieferen Einschnitt in die Ebene, lässt sich aber wegen der ausgeprägten und baumbestandenen Ufersäume deutlich im Landschaftsraum ausmachen. Das Ilmtal prägt das Landschaftsbild und erreicht mit dem Grünverbund der größtenteils intakten Ortsränder sowie den zahlreichen und vielgestaltigen innerörtlichen Freiflächen, Garten- und Grünarealen eine gute Durchgrünung des Ortes.

Beeinträchtigend auf das Landschaftsbild wirken die nicht mehr genutzten und nur teilweise rückgebauten Stallanlagen, sowie die zahlreichen Autohäuser. Aus diesem Grund sollte großer Wert auf die Verbesserung der Ortseingangssituation an der B 87 (von Rödigsdorf kommend) gelegt werden. Durch die exponierte Lage der Bebauung am südlichen Ortsrand besteht auch hier Eingliederungsbedarf in das Landschaftsbild.

Nach Osten geht die Bebauung fließend in den Siedlungsbereich von Apolda über. Als besonders empfindliche Schutzgüter sind an dieser Stelle das Überschwemmungsgebiet der Ilm, der regionale Biotopverbund sowie die teilweise südexponierten Hanglagen zu nennen.

Folgende Grünflächen ohne separate Zweckbestimmung sind im FNP (nach § 5 Abs.2, Nr. 5 und Abs. 4 BauGB) ausgewiesen:

- am nordöstlichen Ortsrand als Abschluss der Siedlungstätigkeit zwischen Erfurter Straße und Ringpromenade
- am westlichen Ortsrand zur Eingrünung der Gewerbeflächen an der Erfurter Straße

Als planungsrechtlich gesicherte Grünflächen mit Zweckbestimmung sind im FNP dargestellt:

- Dauerkleingärten am südlichen Ortsrand zwischen Herressener Weg und Goethestraße
- Dauerkleingärten am nordwestlichen Ortsrand am Fuße des Steinhügels
- der Friedhof
- die Sportanlage am Fuße des Kesselberges)
- die Parkanlage Ringpromenade

Rödigsdorf

Ebene Hochflächen und nur leicht bewegte Geländeformen südlich des Ilmtalgrabens mit Wiesen großflächigen Feldern, Windschutzstreifen und markanten Einzelbäumen bestimmen das Landschaftsbild um Rödigsdorf. Da Rödigsdorf innerhalb der ausgeräumten Ackerlandschaft liegt, sollten vorhandene und potentiell geeignete Gehölz- und Biotopstrukturen um den Ort unbedingt erhalten und/oder entwickelt werden, um die Qualität der Naherholung und des Landschaftsbildes zu verbessern; z.B. Einbindung der periodischen Fließgewässer in die Ortsrandgestaltung sowie Renaturierung und Reaktivierung der Fließgewässer und Gräben. In den letzten Jahren erfolgten hier schon umfangreiche Maßnahmen.

Erweiterungen der Siedlungsflächen durch Wohnbebauung erfolgte bisher hauptsächlich am südöstlichen Ortsrand gegenüber der Bundesstraße. Die Hauptgrünflächenanteile in der Ortslage Rödigsdorf nehmen hauptsächlich Nutzgärten, Hofflächen und Vorgärten ein, wobei der traditionelle Grünring um das historische Dorf noch relativ gut ausgeprägt ist. Obstbaumwiesen, Grünland sowie die Nutz- und Bauerngärten am Ortsrand gehören zu den erhaltenswerten Lebensräumen für die Tier- und Pflanzenwelt.

Am nördlichen Siedlungsrand ist der intakte Grüngürtel durch gewerbliche Objekte und Anlagen der Tierhaltung aufgebrochen. Als Vermittlung zur Landschaft sollte hier der Siedlungsrand wieder eine stärkere Fassung erhalten.

Aufgrund der flächenmäßig geringen Ortsgröße und der kleingliedrigen Siedlungsstruktur existieren in Rödigsdorf nur wenige öffentliche Grün- und Freiflächen. Zu nennen sind die Grünflächen an der Kirche mit markanten Einzelbäumen, der Friedhof sowie die Straßenraumfläche „Am Borne“.

Ohne separate Zweckbestimmung ist im FNP als Grünflächen (nach § 5 Abs. 2 Nr.5 und Abs. 4 BauGB) ein Grünstreifen entlang der Siedlungserweiterung am südlichen Ortsrand dargestellt.

Eine kleine Fläche am nördlichen Ortsrand wird als Friedhof genutzt und ist als Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung deklariert.

Schöten

Schöten war ursprünglich ein Rundplatzdorf und besitzt noch einen gut erhaltenen historischen Ortskern. Der Ort liegt eingebettet im Tal des Schötener Grundes und wird im Norden und Osten vom gleichnamigen Bachlauf sowie seinem gut ausgebildeten Grüngürtel aus dichtem Baumbestand begrenzt. Die im 19. Jahrhundert als Erholungsgebiet entlang des Schötener Baches angelegte Promenade beginnt in Apolda und findet im Schötener Grund in der Ortslage ihren Endpunkt.

Ein neu entstandenes Wohngebiet im Norden der Ortslage gelegen, ist vom Ort selbst stark abgegrenzt. Entlang der Jenaer Straße schließt sich nördlich eine Kleingartenanlage an den Ort an und bildet den Übergang zum Landschaftsraum des Schötener Grundes.

Im Gebiet um Schöten herum befinden sich zahlreiche empfindliche Schutzgüter, so z.B. das LSG „Schötener Grund“.

Einen wichtigen innerörtlichen Grünbereich stellt der Kirchgarten dar. Dabei handelt es sich um einen relativ abgeschlossenen, stillen Ort, der von der Kirchhofmauer begrenzt sowie an der Süd- und Ostseite von Grünflächen und alten großkronigen Bäumen umschlossen wird.

Die dorftypischen Nutzgärten mit Steuobstbeständen in den rückwärtigen Bereichen der Hofanlagen sind in Schöten noch vielfach erhalten. In den nördlichen und östlichen Arealen sind sie besonders ausgeprägt und grenzen bis unmittelbar an den Bachlauf und Grünbereich des Schötener Baches heran. Sie bilden zwischen bebauter Ortslage und Bach einen geschlossenen Grüngürtel und stellen gleichzeitig einen intakten Ortsrand dar.

Im Süden und entlang des gewerblich genutzten Bereiches fehlt ein Grünverbund zum umgebenden Landschaftsraum.

Größere zusammenhängende Gartenbereiche besitzt auch das Neubaugebiet „An der Promenade“ in Form der Hausgärten. Dieser neue Siedlungsteil ist dem historischen Dorf sowie dem Grünbereich aus Nutzgärten und dem Grünzug des Bachlaufes vorgelagert, ohne ihn zu unterbrechen.

Der zum Lutherweg gehörige Rastplatz befindet sich am östlichen Ortsrand im Bereich der Schötener Promenade.

Als Grünflächen (nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB) ohne separate Zweckbestimmung sind im FNP folgende Bereiche verankert:

- ein Grünstreifen parallel zur Schötener Straße am nördlichen Ortsrand des historischen Ortskerns
- eine Grünfläche im Osten des historischen Ortskerns
- eine Grünzäsur zum Abschluss der Siedlung „An der Promenade“

Mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten wurde ein Grünflächenareal in nördlicher Richtung entlang des Querweges klassifiziert.

Eine Fläche für den Wald (nach § 5 Abs.2, Nr. 9 und Abs. 4 BauGB) zieht sich entlang der Bachau des Schötener Baches und tangiert somit auch den Siedlungsbereich.

Utenbach

Die alte Ortslage von Utenbach, errichtet in der kompakten Form eines Haufendorfes, liegt im Tal des Utenbaches ca. 220 m über NN sowie an den anschließenden Hangbereichen. Nach den Ortserweiterungen besteht das Dorf aus mehreren, verschieden strukturierten Siedlungsflächen. Siedlungserweiterungen gab es vorwiegend westlich an der Strasse nach Apolda. Hier hat sich im Laufe der Jahre eine Siedlungserweiterung in Form eines Straßendorfes vollzogen, welche zusätzlich noch durch den Utenbach vom Ort getrennt wird.

Der Ort ist von Feldern und Wiesen umgeben, wobei die Grünzüge des Utenbaches sowie des Baches von Stobra stark landschaftsprägend in Erscheinung treten. Der Utenbach durchfließt den Ortskern und bereichert das Ortsbild. Kennzeichnend sind dabei die markanten Baumbestände der Uferbereiche, die mit den Straßenbäumen der Durchgangsstraßen wirksame Biotopverbundlinien bilden.

Wichtige innerörtliche, öffentliche Grün- und Freiräume sind der Park im Umfeld der Kirche sowie der Friedhof an der Straße „Über dem Schulberg“. Am südöstlichen Ortsrand, tangiert vom Baumbestand des Utenbacher Grünzuges, ist für die Kinder ein kleiner Spielplatz geschaffen worden. In der Nähe befindet sich auch ein Bolzplatz.

Neben öffentlichen Freiräumen besteht ein Hauptanteil der Freiflächen Untenbachs aus privaten Freiräumen in Form von Haus- und Nutzgärten.

Als Grünfläche (nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 Abs. 4 BauGB) ohne separate Zweckbestimmung sind im FNP folgende innerörtliche Bereiche verankert:

- nordöstlicher Ortsrand/ parallel zur Wormstedter Straße
- westlicher Ortsrand/ als grüner Ortsrand und Abschluss der Hofreitenbebauung
- nördlicher Abschluss der Unteren Siedlung.

Zottelstedt

Der Ortsteil Zottelstedt liegt im nördlichen Plangebiet an einem großen Ilmbogen direkt an der Mündung des Pfiffelbaches in die Ilm. Die Landschaft um Zottelstedt ist daher, außer durch die großflächige Landwirtschaft, vor allem auch von diesen beiden Fließgewässern geprägt.

Die Siedlungsfläche wird durch den Ilmverlauf im Osten und die steileren Hänge im Norden begrenzt. Zottelstedt hat sich als Straßendorf entwickelt, wobei die neueren Bebauungen vor allem im Westen und Norden des Ortes zu finden sind und den historischen Grüngürtel am Ortsrand veränderten. Störungen durch Grabeland und Kleinbebauung sind im Auebereich der Ilm im südöstlichen Ortsrand gegeben.

Der Ortsteil Zottelstedt weist eine Vielzahl besonders empfindlicher Schutzgüter auf; wie beispielsweise das durch Pfiffelbach, Ilm und Auebereich bedingte Überschwemmungsgebiet sowie die südexponierten Ilm-Hänge mit ihrer schützenswerten Fauna und Flora.

Während sich der Grün- und Freiflächenbestand im öffentlichen Straßenraum des Ortskerns durch die enge Reihenbebauung der Gehöfte auf wenige Straßenbäume und –plätze sowie private Grünflächen am Haus beschränkt, sind für Zottelstedt ausgeprägte Grünstrukturen entlang der Ortsränder sowie der Uferbereiche von Ilm und Pfiffelbach zu verzeichnen. Sie üben einen nachhaltigen Einfluss auf das Ortsbild aus und begründen eine gute Ortsdurchgrünung und Vernetzung der ökologisch relevanten Gebiete.

Im FNP sind folgende Grünflächen ohne separate Zweckbestimmung (nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB) ausgewiesen:

- eine Grünfläche am nördlichen Ortsrand im Zusammenhang mit dem Friedhof
- ein gärtnerisch genutztes Areal an der östlichen Gemarkungsgrenze (Karpfenwiese) zu Mattstedt
- Freiflächen an der Feuerwehr
- der Sportplatz, Kirchhof und Auenbereich im der sogenannten kleinen Ilmaue am südlichen Ortsrand
- Garten-, Wiesen- und Grünlandflächen als westlicher Ortsrandgürtel
- Grünflächen mit Wiesen und Baumbeständen in einem Abschnitt zu beiden Seiten der Nirmsdorfer Straße am nordwestlichen Ortsrand

Zu den wichtigen öffentlichen Grünflächen zählen:

- der Sportplatz in der Ilmaue
- der Spielplatz am westlichen Ortsrand
- die Freiflächen des Dorfgangers sowie
- der Friedhof und der Kirchgarten

Durch Zottelstedt führt der Ilmtal-Fernradweg von Ilmenau über Weimar bis zur Saalemündung (Großheringen).

3.7. WASSERFLÄCHEN

Zur Sicherung eines funktionsfähigen und weitgehend unbeeinträchtigten Wasserkreislaufes sind naturnahe Oberflächengewässer erforderlich. Vor dem Hintergrund einer generellen Verarmung der heutigen Kulturlandschaft an natürlichen oder zumindest naturnahen Standorten und des Rückganges einer Vielzahl heimischer Tier- und Pflanzenarten gewinnt die Erhaltung bzw. Neuschaffung fließgewässer- und auetypischer Lebensräume zunehmend an Bedeutung. Den Oberflächengewässern kommt außerdem eine hohe Wertigkeit für die Erholung zu.

Im Planungsraum tritt die Ilm als bedeutendes Fließgewässer mit teilweise überregionale Bedeutung in Erscheinung. Dabei handelt sich um Gewässerabschnitte des Unterlaufes der Ilm auf den Gemarkungen der Ortsteile Oberroßla, Zottelstedt und Nauendorf.

Standgewässer sind vor allem im Zusammenhang bzw. in der Nähe von Bachläufen wie dem Herressener Bach, dem Dieterstedter Bach und dem Utenbach zu finden und übernehmen unterschiedliche Funktionen. Nennenswert sind dabei:

- Lochteich und Friedensteich innerhalb der Herressener Promenade
- Teiche innerhalb der Schötener Promenade
- Tümpel im FND-Bereich nordöstlich von Herressen im Anschluss an der Promenade
- Kalkteich nordöstlich von Apolda-Heusdorf
- der Fischteich bei Utenbach und
- Forellenteiche in der Gemarkung Herressen.

Die im Planungsraum vorhandenen Fließ- und Standgewässer werden im FNP als Wasserflächen dargestellt. Eine Umnutzung der Flächen ist damit ausgeschlossen. (Beschreibung unter Pkt. 2.4.5)

Planungen:

Aufgrund der vielerorts in Mittelthüringen verarmten Gewässer sollen diese, entsprechend der EG-Wasserrahmenrichtlinie bis spätestens Ende 2027 entsprechende aquatische Lebensräume für heimische Tier- und Pflanzenarten in ausreichender Zahl aufweisen. Zudem sollen die Stoffeinträge in Grund- und Oberflächenwasser, wo erforderlich, reduziert werden.

Entsprechend dem Entwicklungsziel des Landschaftsplanes sind alle Oberflächengewässer zu erhalten und zu pflegen. Besonderen Wert besitzen die naturnah belassene Fließgewässerabschnitte. Zur bauleitplanerischen Sicherung dieser Zielstellungen werden schwerpunktmäßig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in und angrenzend an Fließgewässerrauen dargestellt.

3.8. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

Landwirtschaft:

Im Regionalplan Mittelthüringen sind für eine nachhaltig Entwicklung der Landbewirtschaftung folgende, im wesentlichen durch den Lauf der Ilm abgegrenzte, Vorranggebiete landwirtschaftliche Bodennutzung, vorgesehen:

- Das Vorranggebiet LB-14 zwischen Weimar - Apolda - Großschwabhausen befindet sich nördlich der Ilm und erstreckt sich auf den Ortsteil Zottelstedt sowie Teile von Oberroßla und Nauendorf.
- Südlich der Ilm ist das Vorranggebiet LB-16 (Ackerhügelland zwischen Weimar, Bad Sulza und Sömmerda) mit den landwirtschaftlichen Flächen der Ortsteile Rödigsdorf, Utenbach, Herresen-Sulzbach und Schöten sowie Teilflächen von Nauendorf und Oberndorf existent.

In der Raumnutzungskarte treten im Plangebiet folgende Bereiche als Vorbehaltsgebiete landwirtschaftliche Bodennutzung in Erscheinung:

- eine Fläche nordöstlich der Ortslage Apolda
- Flächenareale südwestlich, nördlich und nordöstlich den Ortsteil Oberndorf umgrenzend

Damit besitzt die Landwirtschaft innerhalb der Raumnutzung der Landschaftsteile sowie der Gesamtfläche von Apolda das absolute Primat und stellt einen wichtigen Wirtschaftszweig dar. Umgebungsflächen der Fluss- und Bachläufe, Flächen zur Freiraumsicherung sowie zur Waldmehrung nehmen im Regionalplan in Summe nur einen sehr kleinen Flächenanteil der gesamten Landschaftsfläche ein.

Die landwirtschaftliche Produktion wird im Gemarkungsgebiet grundlegend erhalten. Das betrifft sowohl die Pflanzen- wie auch die Tierproduktion. Die Standorte der baulichen Anlagen dieses Wirtschaftszweiges bleiben im Flächennutzungsplan ebenfalls gesichert. Für notwendige Erweiterungen bzw. Ergänzungsbauten für die Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte sind als entsprechende Flächen an den vorhandenen Standorten bzw. als privilegierte Bauvorhaben im Außenbereich realisierbar.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Wohnen, Gewerbe und ökologische Ausgleichsmaßnahmen erfolgt so, dass auch weiterhin die zusammenhängende Schlagnutzung und eine entsprechend wirtschaftliche Anfahrtsmöglichkeit auf diese Flächen gesichert werden.

Die Wirksamkeit evtl. vorhandener Meliorationsanlagen soll nicht beeinträchtigt werden.

Der zu erwartende Flächenentzug im Zusammenhang mit der Realisierung des letzten Abschnittes des „Industrie- und Gewerbeparks an der B 87“ verringert die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Fläche. Die Bedeutung dieses Gewerbestandortes sollte jedoch hier eine höhere Wertigkeit erhalten, da in einem verkehrstechnisch optimalen Raum durch die Ansiedlung von Unternehmen eine Vielzahl von Arbeitsplätzen geschaffen werden kann.

Innerhalb der als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Gemarkungsbereiche werden Ackerflächen, Wiesen und Weiden, Grünland, Feldgehölz- und andere Kleinstrukturen nicht gesondert hervorgehoben. Inbegriffen sind ebenfalls landwirtschaftliche oder andere untergeordnete Wege ohne überörtliche Bedeutung.

Um Erweiterungen oder Festsetzungen von Splittersiedlungen vorzubeugen, wurden bauliche Anlagen im Außenbereich als Teil der Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Forstwirtschaft:

Die Forstwirtschaft ist mit einem Anteil von 2,7 % der Fläche im Gesamtgemarkungsbereich der Stadt Apolda nur sehr gering ausgeprägt. Lediglich im Süden der Planfläche im Bereich der Herressener sowie der Schötener Promenaden sowie in der sogenannten „Utenbacher Schweiz“ sind größere Waldflächen mit z.T. Erholungsfunktionen zu finden.

Die Waldbestände werden durch waldbauliche Maßnahmen mit dem Ziel entwickelt, eine hohe ökologische und ökonomische Stabilität zu erreichen. Mittelfristig sollen auf allen Waldflächen Mischbestände aus standortgerechten Baumarten aufgebaut werden.

Im Regionalplan Mittelthüringen sind mit dem Ziel der Aufforstung und Waldsukzession folgende Vorranggebiete Waldmehrung, die sich vorzugsweise in Bereichen kleiner Fließgewässer befinden, zu entwickeln:

- WM-6 – westlich Schöten
- WM-8 – östlich Utenbach

- WM-12 – nordwestlich Zottelstedt

Die Vorranggebiete Waldmehrung sind auf der Planzeichnung des FNP mit einer „T“- Signatur umrandet.

In der Raumnutzungskarte ist im Plangebiet folgender Bereich als Vorbehaltsgebiet Waldmehrung klassifiziert:

– wm-34 – nördlich Großromstedt bzw. südöstlich von Oberndorf.

Hier soll der Aufforstung und Waldsukzession bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzung besonderes Gewicht beigemessen werden.

3.9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Da eine Überarbeitung des Landschaftsplanes 1999 im LRA nicht vorliegt, wurden in der Stellungnahme des UNB empfohlen, die folgenden Planunterlagen als Grundlage zu nutzen:

- Landschaftsplan Unteres Ilmtal
- Landschaftsplan Nordwest-Abschnitt von Apolda
- Landschaftsplan Mellingen/Apolda.

3.9.1. INTEGRATION DER LANDSCHAFTSPLÄNE

Nach § 1 Abs. 6 BauGB ist in der Abwägung der Landschaftsplan zu berücksichtigen. Er bildet somit die fachliche Grundlage für die Darstellungen im Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 2 Satz 10 und Abs. 2a BauGB. Während der Landschaftsplan ein Gesamtkonzept an Maßnahmen zur Stabilisierung und Verbesserung der Landschaft und des Naturhaushalts des Plangebiets beinhaltet, stellt der FNP die beabsichtigte Entwicklung für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren dar. Innerhalb dieser Frist können nicht alle Ziele des Landschaftsplans umgesetzt werden. Deshalb ist eine fachliche Auswahl im Rahmen der Integration in den FNP vorzunehmen.

In den Landschaftsplänen wurden die Ziele des Umweltschutzes flächenkonkret und detailliert beschrieben. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes werden diese übernommen bzw. berücksichtigt.

Für das Planungsgebiet werden in Anlehnung an die vorliegenden Landschaftspläne folgende allgemeine Leitbilder im Zusammenhang mit der Entwicklung der Landschafts- und Freiräume aufgestellt:

- Sicherung und Entwicklung der Landschaft für den Arten- und Biotopschutz und die Erholungsnutzung,
- Sicherung und Entwicklung des städtischen bzw. des dörflichen Siedlungsraumes sowie des Siedlungsumlandes zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität.

Aus den abgeleiteten Zielen der Landschaftspläne ergeben sich für den Flächennutzungsplan folgende, nach Planungsteilräumen gegliederte Entwicklungsziele:

Planungsteilräume:

1. Entwicklungsziele für offene Landschaftsräume / Ackerland

- Erhöhung des Gehölzanteils der überwiegend ausgeräumten Landschaft durch Anpflanzungen entlang vorhandener Strukturen (z. B. an Feldwegen, Gräben, Wasserläufen)
- Gliederung und Strukturierung der Landschaft durch Erhaltung vorhandener Strukturen und Gehölzneupflanzungen, Entwicklung eines Biotopverbundes in agrarindustriell genutzten Bereichen
- Erhaltung von naturnahen Strukturen (Streuobst, Hohlwege, Kopfbäume)
- Revitalisierung von Gräben und Fließgewässern unter Mitwirkung von Landwirtschaft, Wasserwirtschaft, Naturschutz
- einseitige Bepflanzung von Feldwegen und –gräben wegen Schattenwurf und Einsatz von Landmaschinen

2. Entwicklungsziele für den städtischen bzw. dörflichen Raum

- Aufwertung von Wohn- und Lebensqualität, Wohnumfeldverbesserung

- Aufwertung und weitere Entwicklung innerörtlicher Freiräume (Parkanlagen, Gärten, Sportanlagen, Spielplätze, Friedhöfe) und ihre Vernetzung untereinander
- Entwicklung von Kurzzeiterholungsräumen für die Ortsteile
- Erhaltung und Entwicklung der Durchlässigkeit der Ortsränder für Fauna und den Menschen
- Entwicklung einer differenzierten Landschaftsstruktur in Siedlungsnähe
- keine Verrohrung der Gewässer

3. Entwicklungsziele für Talräume

- Entwicklung eines Auenverbundes mit den Hauptfließgewässern Herresener Bach, Schötener Bach und Ilm sowie deren Nebengewässern
- Revitalisierung von Fließgewässern und Auenbereichen, Erhaltung und Entwicklung naturnaher Auenwälder
- Verbesserung der Gewässergüte
- Entwicklung des Erholungspotentials durch die Anlage von durchgängigen Radwegen entlang der Ilm (Ilmtalradweg)
- Erhalt und naturnahe Entwicklung bedeutsamer Quellstandorte (z. B. Bonifatiusquelle am Schötener Bach)
- Erhalt und Entwicklung von Feuchtlebensräumen, naturnahen Ufergehölzen und artenreichem Feucht- / Nassgrünland entlang von Gewässern (z.B. an Ilm, Herresener Bach, Schötener Bach, Apfelbach, Dieterstedter Bach, Angergraben, Wiegenbach und Steingraben)

3.9.2. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT / AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Im Flächennutzungsplan werden verschiedene Arten der o.g. Flächen dargestellt. Diese beinhalten notwendige Maßnahmen zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Damit sind im FNP Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung in Form eines Flächenpools enthalten („T“- Signatur / Bezeichnung mit M x).

Des Weiteren erfolgt eine nachrichtliche Übernahme von bestehenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen („T“- Signatur / flächig grün hinterlegt) aus der verbindlichen Bauleitplanung bzw. aus anderen Planfeststellungsverfahren.

Alle Maßnahmen werden im FNP dargestellt und im Beiplan 1 näher beschrieben.

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen („T“- Signatur schwarz / Bezeichnung mit M x)

Auch unter Beachtung der Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, des Baugesetzbuches i.V.m. dem Bundes- und dem Thüringer Naturschutzgesetz sowie dem Bodenschutzgesetz können Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, im Sinne naturschutzrechtlicher, kompensationspflichtiger Eingriffstatbestände, nicht vollständig vermieden werden.

Ziel des Flächennutzungsplanes ist es deshalb, entsprechend der Eingriffsregelung (nach Prüfung der Vermeidbarkeit und Minderung → Kompensation) ein Flächenpool für die künftige Bauleitplanung und andere vorhabenbezogene Flächeninanspruchnahmen bereit zu stellen. Die Maßnahmen stellen mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dar. Alle Maßnahmen sind mit den betroffenen Grundstückseigentümern sowie den Flächennutzern abzustimmen.

Die im Flächenpool bereitgestellten Maßnahmen sind flächengenau aber nicht parzellenscharf, da die exakte Größe der möglichen Flächeninanspruchnahme und der detaillierte Eingriff (Bilanzierung) in Natur und Landschaft innerhalb der Flächennutzungsplanung noch nicht feststeht. Die konkrete Verfügbarkeit der Flächen für Kompensationsmaßnahmen kann erst im Stadium verbindlicher Planungen abgeprüft werden. Aus dieser Ausgangslage heraus ist eine exakte Bestimmung des benötigten Maßnahmenumfangs nicht möglich.

Kompensationsmaßnahmen können auch zeitlich unabhängig vom konkreten Vorhaben hergestellt und einem Ökokonto zugeführt werden. Ein Ökokonto umfasst die Bevorratung von Flächen, mit denen künftige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgeglichen werden können. Dies nützt gleichermaßen den Gemeinden und der Natur: Es ermöglicht eine flexiblere und zeitgerechte Planung und kann den Gemeinden die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erleichtern.

Das Ökokonto kann somit einen wesentlichen Beitrag für die nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde leisten. Ein weiterer Vorteil besteht darin, dass der zwischen Durchführung der Maßnahmen und deren Verwendung für den Eingriff eingetretene Wertezuwachs (Verzinsung) abgeschöpft werden kann.

Mögliche Flächen und Maßnahmen werden detailliert in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

| Maßnahmenverzeichnis: Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen / Flächenpool | | |
|---|--|---|
| Maßnahmen- Nr. und -bezeichnung | Maßnahmeninhalt (Zielbiotope) | Größe |
| M1 - Renaturierung alter Ilmarm südlich Zottelstedt | Altarm/ naturnahes Gewässer incl. Uferbereiche, Extensivgrünland | 30.796 |
| M2 - Pflege und Entwicklung von Trockenrasenbiotopen westlich Zottelstedt | Kalkmagerrasen | 19.089 |
| M3 - Waldmehrung Zottelstedt | Naturnaher Laubmischwald mit gestuftem Waldrand | 394.377 |
| M4 - Erstaufforstung Apolda Nord | Naturnaher Laubmischwald mit gestuftem Waldrand | 321.848 |
| M5 - Wiedervernässung „Pferdewiesen“ und „Im Ried“ | Feuchtgrünland | 303.695 |
| M6 - Erstaufforstung Apolda-Heusdorf | Laubgehölzstreifen in Geländesenke | 30.219 |
| M7 - Bepflanzung Ulrichshalbener Weg | Baumreihe, Hecke Wegrandsaum (958 m Länge und 5m Breite, beidseitig) | 9.580 |
| M8 - Aufforstung und Grünlandentwicklung nordöstlich Schöten | Naturnaher Laubmischwald mit gestuftem Waldrand bzw. extensiven Grünlandstreifen | 34.426 |
| M9 - Eingrünung südöstlicher Ortsrand Sulzbach | Feldhecke | 3.047 |
| M10 - Anpflanzung einer 3-reihigen Hecke am Schötener Feldweg | Feldhecke (708m Länge, 5m breit) | 3.540 |
| M11 - Waldmehrung Schöten | Naturnaher Laubmischwald mit gestuftem Waldrand | 149.565 |
| M12 - Anpflanzung verlängerter Faulborn | Laubgehölzstreifen in Geländesenke (1.207 m, 20 m Breite) | 24.140 |
| M13 - Wiedervernässung Erlengrund Oberndorf | Feuchtgrünland | 80.500 |
| M14 - Umgrünung und Strukturierung des „Pappelhölzchens“ nordöstlich Rödigsdorf | Naturnaher Laubmischwald mit gestuftem Waldrand | 46.230 |
| M15 - Erstaufforstung und Grünlandentwicklung im Utenbacher Grund | Naturnaher Laubmischwald mit gestuftem Waldrand Integration vorhandener Streuobstbestände und Revitalisierung dieser, Entwicklung Extensivgrünland | 76.385 |
| M16 - Waldmehrung Utenbach | Naturnaher Laubmischwald mit gestuftem Waldrand | 70.491 |
| M17 - Revitalisierung von Streuobstbeständen im Stadtgebiet | Streuobstbestand auf Grünland | 147.551 |
| Gesamtbilanz | | Gesamt: 1.745.479 m² (rund 174,55 ha) |

Tabelle Maßnahmenverzeichnis Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Für Gehölzpflanzungen und Ansaaten ist im Rahmen der Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen unter Berücksichtigung des § 40 BNatSchG standortgerechtes, heimisches Pflanzmaterial (ortstypische Obstsorten) bzw. Saatgut zu verwenden (Herkunftsgebiet für die Gehölze: „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“).

Alle Maßnahmen sind nochmals bei der Bepflanzung mit den betroffenen Grundstückseigentümern sowie den Flächennutzern detailliert abzustimmen (Agrarbetriebe, Leitungsträger, etc.). Des Weiteren sind bei Pflanzungen die geltenden Grenzabstände (gem. Thüringer Nachbarrechtsgesetz) einzuhalten. Bepflanzung entlang von Wegen oder Straße sind möglichst innerhalb des Wege-/ Straßengrundstücks anzulegen.

Kompensationsmaßnahmen anderer Vorhabensträger („T“- Signatur rot)

Eingriffe in Natur und Landschaft, verursacht durch Bebauung und Versiegelung, sind zu minimieren bzw. durch geeignete Maßnahmen unter Hinzunahme eines Fachplanes zu kompensieren. Damit werden im FNP auch Kompensationsmaßnahmen bereits genehmigter Planverfahren (wie Straßenbauprojekte) dargestellt. Diese Maßnahmen und Flächen sind damit bereits verbindlich gesichert.

Die Kompensationsmaßnahmen werden zusammenfassend flächig dargestellt und werden nachfolgend nicht weiter erläutert. Details sind dem jeweilig dazugehörigen Planverfahren zu entnehmen.

Durch die Maßnahmen erfolgt insgesamt eine Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wie auch ein Schutz besonders wertvoller, bestehender Biotopstrukturen. Die Maßnahmen stellen eine Biotopwertsteigerung der jetzigen Biotopausstattung dar, tragen zur Erhöhung der Vielfalt bei und sind geeignet, die Lebensbedingungen für die Flora und Fauna des Gebietes deutlich zu verbessern. Es können Vernetzungsflächen geschaffen werden, vor allem Maßnahmen im Bereich der Gewässer tragen zur Biotopvernetzung bei. Die natürlichen Bodenfunktionen werden verbessert, Klimatelemente mit lufthygienischer Ausgleichsfunktion werden geschaffen.

3.10. FLÄCHENBILANZ

(Thüringer Landesamt für Statistik (Stand 31.12.2021))

| Nr. | Kategorie | gesamt in ha | Bestand in ha (2021) laut TLS | Planung bzw. Erweiterung in ha |
|------------|---|---------------------|--|---|
| 1. | Wohnbauflächen | 279,34 | 265 | +14,34 |
| 2. | Gemischte Bauflächen | 125,39 | 126 | -0,61 |
| 3. | Gemeinbedarfsflächen (Freizeit, Sport, Friedh. Grünanlagen) | 292 | 292 | - |
| 4. | Gewerbliche Bauflächen | 286,70 | 281 | +5,70 |
| 5. | Sonderbauflächen (besond. funktionelle Prägung) | 96,21 | 40 | +56,21 |
| | Summe der Bauflächen | 1.079,64 | 1.004,00 | 75,64 |
| 6. | Verkehrsflächen | 298,03 | 299,0 | -0,97 |
| 7. | Grünflächen (Gehölze, Heide,.....) | 59,31 | 66,00 | -6,69 |
| 8. | Landwirtschaftliche Fläche | 2.852,69 | 3.030,00 | -177,31 |
| 9. | Flächen für Wald | 263,33 | 154,00 | +109,33 |
| 10. | Wasserflächen | 39,00 | 39,00 | - |
| 11. | Sonstige Flächen (Unland) | 34,00 | 34,00 | - |
| 12. | Gesamt | 4.626,00 | 4.626,00 | 0 |

Tabelle Flächenbilanz

4. ANHANG

Literatur- und Quellenangaben:

- /1/ Chronik der Stadt Apolda
Kniese, E. und Flicke, E., Berlin, 1941
- /2/ Geschichte und Beschreibung der Fabrik- und Handelsstadt Apolda 1868-71
Kronfeld, J. C.
- /3/ Die Stadt Apolda
Stegmann, E. Hrsg. und Stein, E.; Berlin 1931
- /4/ Chronik der Stadt Apolda
Schüller, O.; Magdeburg, 1928 (alles Staatsarchiv Weimar)
- /5/ Gutachten über die Ur- und Frühgeschichtliche Besiedlung, Generalbebauungsplan Apolda
Museum für Ur- und Frühgeschichte Thüringens, G. Möbes; W. Timpel; Weimar, 20.3.1967
- /6/ Gutachten über die Ur- und Frühgeschichtliche Besiedlung; Kreis Apolda
Museum für Ur- und Frühgeschichte Thüringens; W. Timpel; U. Wolff; E. Blumenstein; Weimar,
den 3.2.1970
- /5/ Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Apolda (Änderung von 2010)
Auftraggeber: Stadt Apolda
Büro für Architektur und Städtebau, Dip.Ing.Schudrowitz, Mönchgasse 5, 99510 Apolda
- /6/ Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2025 (i.d.F. d. Bekanntmachung vom 04.07.2014)
Freistaat Thüringen, Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr
- /7/ Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT) i.d.F. d. Bekanntmachung vom 01.08.2011
Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen
- /8/ Meteorologisches Gutachten
Amt für Meteorologie Weimar 1988
- /9/ „Landschaftsplan Mellingen/ Apolda“
Zusammenfassender Landschaftsplan für die Stadt Apolda v. 30.06.2000
DANE, Landschaftsarchitekten
- /10/ Landschaftsplan „Unteres Ilmtal“
GFL Umweltbüro Thüringen, Zottelstedt, 1995
- /11/ Landschaftsplan „Nordwest – Abschnitt Apolda“
GFL Umweltbüro Thüringen, Zottelstedt, 1997
- /12/ Kartierung von Biotop- u. Nutzungstypen in Dörfern und Kleinstädten im Freistaat Thüringen
TMLNU (Stand: 1999)
- /13/ Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt / Thüringer Landesanstalt
für Umwelt und Geologie (2004): Die Naturräume Thüringens - Naturschutzreport Heft 21
- /14/ geoproxy.geoportal-th; Luftbildaufnahmen Internet 09/2018
- /15/ Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt / Thüringer Landesanstalt
für Umwelt und Geologie (2004): Die Naturräume Thüringens - Naturschutzreport Heft 21
- /16/ Apolda 2030 / Integriertes Stadtentwicklungskonzept (04.09.2017)
Auftraggeber: Stadt Apolda
TIMOUROU Wohn- & Stadtraumkonzepte
- /17/ Auf dem Weg zur Landesgartenschau Apolda – Handlungskonzept 2011-2017

- Auftraggeber: Stadt Apolda
RoosGrünPLANUNG, Karl-Marx-Straße 7a, 99441 Denstedt b. Weimar, 2011
- /18/ IBA Thüringen: Projektideen und –beteiligungen (Apolda, Apolda; Nächster Halt Zukunft!)
Stadt Apolda in Zusammenarbeit mit der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
- /19/ Einzelhandels- und Zentrenentwicklungskonzept für die Stadt Apolda 2017
Auftraggeber: Stadt Apolda
Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Dresden 2017
- /20/ Schulnetzplan Landkreis Weimarer Land 2017/18 bis 2027/28 (2016)
Landkreis Weimarer Land, (2016)
- /21/ „Wohnungsprognose 2015“ des Institutes der Dt. Wirtschaft Köln
- /22/ Stellungnahmen der TÖB
- /23/ Internetrecherchen: www.tlug-jena.de
www.thueringen.de
www.tls.thueringen.de
www.apolda.de
www.wikipedia.de
www.geoportal-th.de

Übersicht der Beipläne:

- Beiplan 1: Maßnahmen + Altlastenverdachtsflächen
Beiplan 2: Nutzungsreserven in den Sanierungsgebieten/ in der Kernstadt
Beiplan 3: Natur- und Landschaftsschutz + Geschützte Biotope

Im Text eingefügte Abbildungen:

1. Geltungsbereich
2. Lage im Raum (Quelle: Büro für Architektur und Städtebau, Dip.Ing.Schudrowitz)
3. Luftbild Stadt Apolda
4. Luftbild Ortsteil Naundorf
5. Luftbild Ortsteil Herressen-Sulzbach
6. Luftbild Ortsteil Oberndorf
7. Luftbild Ortsteil Oberroßla
8. Luftbild Ortsteil Rödigsdorf
9. Luftbild Ortsteil Schöten
10. Luftbild Ortsteil Utenbach
11. Luftbild Ortsteil Zottelstedt
12. Landesentwicklungsplan (Karte Raumstrukturgruppen und –typen)
13. Landesentwicklungsplan (Karte Zentrale Orte und Infrastrukturen)
14. Handlungskonzept 2011-2017/ Zentrale Achse Landesgartenschau
15. Übersicht wichtiger Begleitmaßnahmen
16. Geltungsbereich der Sanierungsgebiete
17. Geologie (Quelle: Büro für Architektur und Städtebau, Dip.Ing.Schudrowitz)
18. Klima (Quelle: Büro für Architektur und Städtebau, Dip.Ing.Schudrowitz)
19. Übersichtskarte Überschwemmungsgebiete
20. Kernstadt Apolda – Bautypen (Quelle: Büro für Architektur und Städtebau, Dip.Ing.Schudrowitz)
21. Ortsumgebung Apolda/ Nordost-Spange -Trassenverlauf (mit Untersuchungsraum) (Quelle: Büro für Architektur und Städtebau, Dip.Ing.Schudrowitz)
22. Kernstadt Apolda – Bautypen (Quelle: Büro für Architektur und Städtebau, Dip.Ing.Schudrowitz)
23. Ausbau 50Hertz-Trasse

Tabellen:

1. Übersicht allgemeine Bauflächen
2. Gemarkungen
3. Vorliegende Bauleitplanungen
4. Flächennutzung
5. Einwohnerentwicklung von 2005-2016 (aus ISEK)
6. Altersstruktur von 2005-2016 (aus ISEK)
7. Leerstandsquote nach dem Baujahr 2011(aus ISEK)
8. Leerstehende Wohnungen nach dem Baujahr 2011(aus ISEK)
9. Ausweisung der langfristigen Erweiterung der Wohnbauflächen bis 2030
10. Leerstandserfassung Sanierungsgebiete und Kernstadt
11. Erfassung der Baulücken
12. Gewerbliche an- und Abmeldungen
13. Natura 2000
14. Schutzgebiete gemäß §§ 12-16 ThürNatG
15. Schutzgebiete gemäß § 17 ThürNatG
16. Denkmalensemble
17. Denkmalliste Stadt Apolda
18. Altlastenverdachtsflächen
19. Planflächen Wohnbauflächen
20. Planflächen gemischte Bauflächen
21. Planflächen Gewerbeflächen
22. Planflächen Sondergebietsflächen
23. Aufstellung nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigter Anlagen
24. Buslinien des öffentlichen Nahverkehrs
25. Übersicht zu vorhandenen Kindergärten
26. Übersicht der Kirchen
27. Bestand Erdgas-Hochdruckleitungen
28. Freiflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Tabelle Maßnahmenverzeichnis: Bereiche mit besonderer Schutzwürdigkeit

Tabelle Maßnahmenverzeichnis Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Tabelle Flächenbilanz