

Beiplan 3  
Nutzungsreserven

Übersicht der Potenziale aus Baulücken und Leerständen

Potenziale aus Baulücken in den Ortsteilen			
Ortsteil	Mögliche WE in Wohnbaufläche	Mögliche WE in Mischbaufläche*	Summe mögliche WE
Burkhardtroda	0	1 x 0,5 = 0,5	0,5
Eckardtshausen	0	2 x 0,5 = 1	1
Förtha	0	12 x 0,5 = 6	6
Gerstungen	6	19 x 0,5 = 9,5	15,5
Lauchröden	2	10 x 0,5 = 5	7
Lindigshof	0	0	0
Marksuhl	0	3 x 0,5 = 1,5	1,5
Neustadt	8	5 x 0,5 = 2,5	10,5
Oberellen	11	4 x 0,5 = 2	13
Sallmannshausen	1	3 x 0,5 = 1,5	2,5
Untereilen	6	3 x 0,5 = 1,5	7,5
Wolfsburg-Unkeroda	7	1 x 0,5 = 0,5	7,5
Gesamtsumme WE			(72,5 WE) ~73 WE

\* Baulücken in gemischten Bauflächen werden zu 50 % als Potential angerechnet. Erläuterungen hierzu in Kap. 2.5 der Begründung.

Potenziale aus Leerständen in den Ortsteilen	
Ortsteil	Leerstand in Wohneinheiten (WE)
Burkhardtroda	4
Eckardtshausen	5
Förtha	10
Gerstungen	10
Lauchröden	2
Lindigshof	1
Marksuhl	5
Neustadt	2
Oberellen	0
Sallmannshausen	0
Untereilen	1
Wolfsburg-Unkeroda	8
Gesamtsumme WE	48

LEGENDE

Potenziale aus Bauleitplanungen

Bebauungspläne:

- Wohngebiet
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet / Industriegebiet
- Sondergebiet
- Gemeinbedarf
- Teilbereich in Aufhebung

Ge 1  
2 WE  
10 %  
1 WE

OT Gerstungen  
GER 1 - BP Nr. 2 WA/GE „Unterfeld“  
GER 2 - BP Nr. 3 WA „Mittelweg“  
GER 3 - BP Nr. 4 GE „Molybdenwerk I“  
GER 4 - BP Nr. 6 GE „Auf der Höhe“  
GER 5 - BP Nr. 8 WA „Im Oberfeld“  
GER 6 - BP Nr. 12 GI „Rote Mühle“  
GER 7 - BP Nr. 13 GE „Lehmkuhle“  
GER 8 - BP Nr. 14 GE „Am Kreuzweg“  
GER 9 - BP Nr. 15 GE „Oberhalb der Bahn“  
GER 10 - BP SO „Photovoltaik Alte Gist“

OT Lauchröden  
LAU 1 - BP WA „Beim Schulland“

OT Untereilen  
UNT 1 - VBP GE „Lagerhalle Fa. Gratz“

OT Oberellen  
OBE 1 - BP SO Wochenendhaus „Am Hütschberg“  
OBE 2 - BP WA „Am Ehmberg 1. BA“  
OBE 3 - BP WA „Am Ehmberg 2. BA“

OT Wolfsburg-Unkeroda  
WOL 1 - BP Nr. 1 WA „In der Schmiede“  
WOL 2 - VBP GE „Am Bahndamm I“

OT Förtha  
FÖR 1 - BP SO-Wind „Pflanzwald“

OT Eckardtshausen  
ECK 1 - BP WA „Auf dem Geisrain“  
ECK 2 - VBP SO „PVA Milnesberg I“

OT Marksuhl  
MAR 1 - BP WA „Im Bohngartenfeld I“  
MAR 2 - BP WA „Bohngartenfeld II“  
MAR 3 - VBP „Gemeindezentrum Marksuhl“  
MAR 4 - VBP „Wohn- und Geschäftshaus“  
MAR 5 - BP WA „Weidenfeld“  
MAR 6 - VBP WA „Die Obermühle“  
MAR 7 - VBP WA „Im Bruch“  
MAR 8 - BP GE/GI „Im Meilesfeld“  
MAR 9 - BP GE „Im Meilesfeld I“  
MAR 10 - BP für die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes „Im Meilesfeld III“  
MAR 11 - VBP SO „Photovoltaik Freifläche“  
MAR 12 - VBP SO „EDEKA“  
MAR 13 - BP M/GE „Im Reiche II“

OT Lindigshof  
LIN 1 - BP WA „Lindigshof Nr. 1“

Satzungen:

- Wohngebiet
- Satzung- Nr. (Gebietsbezeichnung siehe Auflistung)  
Potenzial der einzelnen Planflächen in Anzahl der Wohneinheiten
- ECK 3 - Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Eckardtshausen
- UNT 3 - Ergänzungssatzung „Am Ritter“ in Untereil

Potenziale aus Baulücken und Leerständen

Baulücken mit Angabe der Wohneinheiten:

- Wohnbaufläche
- gemischte Baufläche
- Leerstand mit Nutzungspotenzial:
  - Wohnen
  - Gewerbe

bauliche Nutzungserweiterung

Planflächen mit laufender Nummer, Erläuterung siehe Begründung:

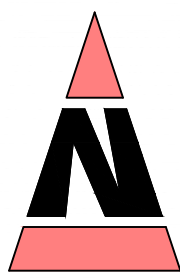
- GER 1 Wohnbaufläche
- GER 2 Mischbaufläche
- GER 6 gewerbliche Baufläche
- GER 8 Sonderbaufläche
- MAR 5 Versorgungsfäche
- Potenzialfläche GE / GI- Standort gemäß Gewerbfächennutzungskonzept des Wartburgkreises

Sonstige Planzeichen

- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen
- Gewässer
- räumlicher Geltungsbereich

Auftraggeber: Gemeinde Gerstungen	KGS PLANUNGSBÜRO HELK GmbH Kupferstraße 1, 99441 Mellinger Tel.: 036433985-0, Fax: 036433985-15
Projekt: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE GERSTUNGEN	Proj.-Nr.: 4218 bearbeitet: Dipl.-Ing. I. Kahlenberg
OT Gerstungen mit Untereil und Lutzberg, OT Lauchröden, OT Oberellen mit Clausberg, Frommshof und Hütschhof, OT Untereilen, OT Neustadt, OT Sallmannshausen, OT Marksuhl mit Baueshof, Mölmeshof, Josthof und Meileshof, OT Lindigshof, OT Burkhardtroda, OT Förtha mit Epichnellen, OT Eckardtshausen mit Wilhelmsthal und OT Wolfsburg-Unkeroda	Maßstab: 1 : 20.000 gezeichnet: G. Arnold
Zeichnung: Beiplan 3 - Nutzungsreserven	Bearbeitungsstand: Juli 2025 Planstand: Entwurf

L:\15702\TBA\Bauabstimmung\Flächennutzungsplanung\4218 - FNP Gerstungen\Zeichnung\4.23\Aktuell\_Beiplan 3 Nutzungsreserven.dwg



Kartengrundlage: www.govdata.de/dl-de/by-2-0