

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Gemeinde Gerstungen

BEGRÜNDUNG – Entwurf

Planung: KGS Planungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 Mellingen
Dipl.-Ing. I. Kahlenberg
M. Sc. W. Reif

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

Planstand: Juli 2025

Teil A - Begründung ENTWURF

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A – Begründung

1	VORBEMERKUNGEN	1
1.1	EINLEITUNG	1
1.2	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	1
1.3	VERFAHRENSÜBERSICHT	2
1.4	ZIELVORGABEN DES BAUGB (§ 1 ABS. 5 UND 6 BAUGB) UND ALLGEMEINE ZIELE DER RAUMORDNUNG	4
1.5	INHALT UND DARSTELLUNG DER BAULICHEN NUTZUNG	5
1.6	ÜBERBLICK ÜBER DAS PLANGEBIET	6
2	VORBEMERKUNGEN	11
2.1	ÜBERGEORDNETE LANDES- UND REGIONALPLANUNG	11
2.1.1	LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM/THÜRINGER LANDESPLANUNGSGESETZ	11
2.1.2	REGIONALPLAN SÜDWESTTHÜRINGEN (RP-SWT 2012/ ENTWURF 2018)	16
2.1.3	REGIONALE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE / FORTSCHREIBUNG (RES) WARTBURGREGION	24
2.1.4	INTEGRIERTES LÄNDLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ILEK) REGION WARTBURGKREIS 2010	26
2.1.5	INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) -GESTUNGEN 2035	27
2.1.6	RAHMENKONZEPT SIEDLUNGSENTWICKLUNG WERRA-WARTBURGREGION	30
2.1.7	GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNGSKONZEPT DES WARTBURGKREISES (2021)	31
2.1.8	EINZELHANDELS- UND ZENTRENKONZEPT (EHZK)	35
2.1.9	LANDSCHAFTSPLANUNG	37
2.2	BAULEITPLANUNGEN / ORTSSATZUNGEN / ÖRTLICHE PLANUNGEN	38
2.2.1	VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG	38
2.2.2	VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG	38
2.2.3	ORTSSATZUNGEN	40
2.2.4	STÄDTEBAULICHE SANIERUNG /ERHALTUNGSSATZUNGEN/ DORFERNEUERUNG	41
2.3	CHARAKTERISTIK DER GEMEINDE	42
2.3.1	GESAMTRÄUMLICHE SITUATION	42
2.3.2	HISTORISCHE ENTWICKLUNG	44
2.3.3	BAUSTRUKTUR UND ORTSGESTALT	50
2.3.4	FLÄCHENAUFTEILUNG	56
2.4	BEVÖLKERUNG	56
2.4.1	BISHERIGE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	56
2.4.2	BEVÖLKERUNGSPROGNOSEN	60
2.5	WOHNBAUFLÄCHENBEDARFSERMITTLUNG	68
2.5.1	BISHERIGE ENTWICKLUNG	69
2.5.2	BESTANDSDARSTELLUNG IM BASISJAHR	70
2.5.3	WOHNUNGSBEDARFSPROGNOSE	74
2.5.4	FLÄCHENBEDARFSPROGNOSE	78
2.6	SOZIALE INFRASTRUKTUR	81

2.6.1	GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN	81
2.6.2	BILDUNGSEINRICHTUNGEN	83
2.6.3	EINRICHTUNGEN FÜR KINDER / JUGENDLICHE / SENIOREN	84
2.6.4	MEDIZINISCHE VERSORGUNG	85
2.6.5	KIRCHLICHE EINRICHTUNGEN	86
2.6.6	FREIZEIT UND TOURISMUS	86
2.7	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	91
2.7.1	VERKEHR	91
2.7.2	VER- UND ENTSORGUNG	94
2.7.3	WIND- UND SOLARENERGIE	99
2.8	WIRTSCHAFT	100
2.8.1	LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT	100
2.8.2	GEWERBE/ HANDWERK, DIENSTLEISTUNG / HANDEL	103
2.8.3	BEDARFSERMITTLUNG GEWERBLICHER BEREICH	108
2.9	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	108
2.9.1	NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ	108
2.9.2	ARCHÄOLOGIE UND DENKMALSCHUTZ	113
2.9.3	BERGBAULICHE RESTRIKTION	121
2.9.4	ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN / ALTLASTEN	122
3	PLANUNGSABSICHTEN UND ENTWICKLUNGSZIELE	128
3.1	ENTWICKLUNGSZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE	128
3.2	BAUFLÄCHEN	129
3.2.1	WOHNBAUFLÄCHEN	129
3.2.2	GEMISCHTE BAUFLÄCHEN	137
3.2.3	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN	140
3.2.4	SONSTIGE SONDERGEBIETE	142
3.2.5	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	146
3.2.6	LÄRM- UND IMMISSIONSSCHUTZ	146
3.3	VERKEHRSFLÄCHEN	148
3.3.1	STRAßENVERKEHR	148
3.3.2	SCHIENENVERKEHR	149
3.3.3	FLUGVERKEHR	150
3.3.4	ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR	150
3.3.5	RUHENDER VERKEHR	150
3.3.6	SONSTIGE WEGE / RADWEGE / WANDERWEGE / REITWEGE	150
3.4	FLÄCHEN FÜR EINRICHTUNGEN DES GEMEINBEDARFS	152
3.5	FLÄCHEN / EINRICHTUNGEN DER TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR	152
3.5.1	TRINKWASSERVERSORGUNG	152
3.5.2	ABWASSERENTSORGUNG	152
3.5.3	ELEKTROENERGIEVERSORGUNG	154
3.5.4	GASVERSORGUNG	155
3.5.5	FERNMELDEVERSORGUNG	156
3.5.6	ABFALLENTSORGUNG	156
3.5.7	WINDENERGIE	156
3.5.8	SOLARENERGIE	157
3.6	GRÜNFLÄCHEN	158
3.7	WASSERFLÄCHEN	159
3.8	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	160

3.9	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	162
3.9.1	INTEGRATION DER LANDSCHAFTSPLÄNE	162
3.9.2	MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT / AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN	162
3.10	FLÄCHENBILANZ	163

4.	ANHANG	164
-----------	---------------	------------

Flächennutzungsplan, Planzeichnung (Vorentwurf), Teil A, Teil B und Teil C

- Beiplan 1: Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts und archäologische Fundstätten
- Beiplan 2: Maßnahmen, Altlastenverdachtsflächen und Messstellen
- Beiplan 3: Nutzungsreserven

Teil B: Umweltbericht

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 EINLEITUNG

Der Flächennutzungsplan stellt einen Teil der Bauleitplanung dar.

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Die Bauleitplanung zählt zu den wesentlichen Aufgaben einer kommunalen Selbstverwaltung. Bauleitpläne sind jedoch den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Das Baugesetzbuch regelt die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde in 2 Ebenen.

Der Flächennutzungsplan als erste Ebene ist ein vorbereitender Bauleitplan. Demgegenüber stellt der Bebauungsplan, als zweite Planungsebene, eine verbindliche Bauleitplanung dar.

Der Flächennutzungsplan soll das Ergebnis einer gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange sein.

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Er bildet die Grundlage und die Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen.

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

Der Flächennutzungsplan entwickelt keine unmittelbare Rechtswirkung auf den Bürger. Aus seinen Darstellungen sind – im Unterschied zum Bebauungsplan – keine Rechtsansprüche herzuleiten.

Eine unmittelbare Betroffenheit ergibt sich jedoch aus dem Entwicklungsgebot für Bauleitpläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Bebauungspläne, die ihrerseits gegenüber den Bürgern rechtsverbindliche Festsetzungen enthalten, müssen aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden.

Aus diesem Grund hat der Flächennutzungsplan einen grundlegenden Bedeutungszuwachs erhalten. Sobald der Flächennutzungsplan wirksam vorliegt, entfällt die Genehmigungspflicht für Bebauungspläne.

Der vorliegende Flächennutzungsplan beschreibt die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Gerstungen und basiert auf den Rahmenbedingungen der übergeordneten Planungen, insbesondere der Landesplanung (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan Südwestthüringen) sowie den einzelnen Fachplanungen, deren unterschiedliche Nutzungsansprüche die Grundzüge der Planung beeinflussen. Eine wichtige Aufgabe des Flächennutzungsplanes stellt die Koordination und Abwägung der geplanten Flächennutzung zwischen den einzelnen Ortsteilen untereinander sowie den in den vergangenen Jahren erarbeiteten Einzelplanungen dar.

Der Planungshorizont des Flächennutzungsplanes beträgt etwa 10-15 Jahre. Jedoch erfordert die gesellschaftliche und technische Entwicklung sowie deren Auswirkung auf die städtebauliche Entwicklung eine permanente Überprüfung und Fortschreibung der Planung.

1.2 GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gerstungen erfolgt auf folgenden rechtlichen Grundlagen in der jeweilig gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundeskleingartengesetz (BKleing)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz)
- Landesentwicklungsprogramm 2025
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Thüringer Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)
- Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (Thüringer Klimagesetz - ThürKlimaG)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz -ThürNatG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPg)
- Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Thüringer Waldgesetz - ThürWaldG -)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPg)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Die Rechtsgrundlagen finden zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses Anwendung.

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

Kartengrundlage Als Kartengrundlage für den Flächennutzungsplan dient die digitale Grundkarte aus dem Geoportal Thüringen.

1.3 VERFAHRENSÜBERSICHT

Die für die Flächennutzungsplanung erforderlichen Verfahrensschritte werden durch die Bestimmung des Baugesetzbuches festgelegt. Es gilt die zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültige Fassung des Baugesetzbuches.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes ein Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Während der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes wurden die verschiedenen Entwurfsphasen bzw. Problemstellungen den kommunalen Gremien zur Erörterung mehrfach vorgestellt.

VERFAHRENSCHRITTE

(§ 2 Abs.1 BauGB)	Beschluss über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses
	Beschaffung und Analyse der benötigten Unterlagen (Daten, Pläne, Karten), Sichtung der Vorgaben, Randbedingungen und Zwangspunkte, Erarbeitung von Entwicklungsprognosen, Überprüfung der Zielvorstellung
	Frühzeitige Beteiligung besonders betroffener Träger öffentlicher Belange zur Klärung fachlicher Zwangspunkte und Vorgaben
Konzept zum Vorentwurf	Abstimmungen zum Vorentwurf mit der Gemeinde
Vorentwurf	Erarbeitung des Vorentwurfes mit Begründung
(§ 3 Abs.1 BauGB)	Vorgezogene Bürgerbeteiligung; öffentliche Auslage; Gelegenheit zur Erörterung und Diskussion (Anhörung)
(§ 4 Abs. 1 BauGB) Beteiligung Vorentwurf	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf (Abfrage bezüglich Umweltrelevanzen und Monitoring)
Entwurf	Überarbeitung des Vorentwurfs entsprechend den Hinweisen der TÖB Erstellung des Planentwurfes

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

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Die Planunterlagen (Vorentwurf) wurden in der Zeit vom 08.04.2024 bis einschließlich 08.05.2024 auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit haben 5 Bürger/-innen Einsicht genommen und folgende Themen angesprochen:

- Abgrenzung der Flächendarstellungen (Wohnbauflächen/gemischte Bauflächen)
- Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die Bauflächendarstellung
- Gewerbliche Erweiterungsflächen
- Abstand Sondergebiet „Windenergie“ zur Wohnbebauung
- Redaktionelle Hinweise
- Hinweise und weitere Anregungen ohne Relevanz für den Flächennutzungsplan

Die Ergebnisse der gemeindlichen Prüfung der Anregungen und Hinweise der Bürgerinnen und Bürger sind in den Planentwurf eingeflossen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Es wurden 66 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 05.04.2024 über die Veröffentlichung benachrichtigt und zum Vorentwurf beteiligt, von denen 21 keine Stellungnahme abgegeben haben. Von den eingegangenen Stellungnahmen waren 6 ohne Hinweise und Anregungen.

Die restlichen Stellungnahmen wurden im Rahmen des Abwägungsprozesses behandelt. Teilweise erfolgte eine Kenntnisnahme der Aussagen/Hinweise, teilweise wurden die Hinweise/Anregungen in die Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen.

In den Entwurf wurden u.a. folgende Dinge eingearbeitet:

- Überarbeitung Bevölkerungsprognose/Wohnbauflächenbedarfsentwicklung
- Aktualisierung der Baulücken gem. FLOO-TH
- Aktualisierung der nachrichtlichen Übernahmen
- Aktualisierung der Altlasten / Altlastenverdachtsflächen
- Diverse redaktionelle Korrekturen in Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht
- Aktualisierung der Denkmale/Denkmalensembles
- Aktualisierung der Begründung Kap. 2.1.3 Regionale Entwicklungsstrategie
- Aktualisierung der rechtskräftigen Bebauungspläne im Gemeindegebiet
- Ergänzung Kap. 2.1.8 Einzelhandels- und Zentrenkonzept
- Ergänzung Zentraler Versorgungsbereich
- Ergänzung Umweltbericht
- Anpassung Planfläche NEU 1
- Anpassung Planfläche GER 6

- Anpassung Planfläche UNT 6
- Anpassung Planfläche UNT 3
- Anpassung Planfläche OBE 1
- Anpassung Planfläche FÖR 4
- Anpassung Planfläche ECK 1
- Anpassung Planfläche MAR 3
- Ergänzung Planfläche GER 11
- Ergänzung Planfläche MAR 4 (neu)
- Ergänzung Planfläche FÖR 6
- Streichung Planfläche UNT 4
- Streichung Planfläche MAR 4 (alt)
- Streichung Planfläche GER 3
- Streichung Planfläche GER 5
- Streichung Planfläche FÖR 3
- Streichung Planfläche FÖR 5

1.4 ZIELVORGABEN DES BAUGB (§ 1 ABS. 5 UND 6 BAUGB) UND ALLGEMEINE ZIELE DER RAUMORDNUNG

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, sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. 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, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, 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, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,
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. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
8. die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbraucher-nahen Versorgung der Bevölkerung, der Land- und Forstwirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, des Post- und Fernmeldewesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus, der Versorgung insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit sowie der Sicherung von Rohstoffvorkommen und die,
9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,
10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,
11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen, sonstigen städtebaulichen Planung,

12. die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,
13. die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung,
14. die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Die Möglichkeit einer Verdichtung und Flächennachnutzung (Brachflächennachnutzung) sollte generell Beachtung finden. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche, als Wald oder zu Wohnzwecken genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Des Weiteren sind die Ziele der Landesplanung (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan-Mittelthüringen) zu beachten und in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

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

- Sicherung des Grundversorgungsbereichs,
- die Verantwortung gegenüber künftigen Generationen,
- Standortvoraussetzungen für die wirtschaftliche Entwicklung schaffen und sichern,
- Erhalt der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung im Hinblick auf die Pflege der ländlichen Kulturlandschaft, bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung, Nachnutzung von Brach- und Konversionsflächen, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen,
- natürliche Lebensgrundlagen zu schützen und die prägende Vielfalt der Teilräume stärken sowie dazu beizutragen,
- gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen herzustellen.

Die Kommunen sind 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.

Mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Gerstungen finden die genannten Zielstellungen Beachtung.

1.5 INHALT UND DARSTELLUNG DER BAULICHEN NUTZUNG

Wie bereits dargestellt, ist im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen.

Im Flächennutzungsplan werden Flächen gemäß § 5 Abs. 2; 2a, 3, 4 und 4a BauGB dargestellt.

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.

Die „besondere Art der baulichen Nutzung“, welche nur in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden muss, wird im Flächennutzungsplan mit Ausnahme von Sonderbauflächen nicht aufgezeigt. Für Flächen, die durch Bebauungspläne und Vorhaben- und Erschließungspläne überplant und damit mit einer besonderen Art der baulichen Nutzung definiert sind, erfolgt eine Darstellung in → Beiplan 3 (Nutzungsreserven).

In nachfolgender Übersicht werden die allgemeine und die besondere Art der baulichen Nutzung sowie deren zulässige Bebauung gemäß BauNVO 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 Forstwirtschaft. Betriebe, Kleinsiedlungen, Verarbeitungsbetriebe, Einzelhandel, Wirtschaften, Handwerksbetriebe, nicht störende Gewerbebetriebe, kirchliche, kulturelle, soziale Einrichtungen, Gärtnereien, Tankstellen
	MDW Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO)	Wohngebäude, Wirtschaftsstelle, land- u. forstwirtschaft- licher Nebenerwerbsbetrieb und der dazugehörigen Woh- nungen und Wohngebäuden; Kleinsiedlungen einschließ- lich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten; nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhal- tung; Läden, Schank- und Speisewirtschaften, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Anlagen; Beherber- gungsbetriebe; sonstige Gewerbebetriebe
	MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhan- del, Wirtschaften, nicht störendes Gewerbe, Verwaltung, Gärtnereien, Tankstellen
	MU Urbane Gebiete (§ 6 a BauNVO)	Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhan- del, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beher- bergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, ge- sundheitliche und sportliche Zwecke
	MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude, Einzelhandel, Wirtschaften, Beherbergungen, Vergnügungsstätten, nicht störendes Gewerbe, Kirche, Kultur usw., Tankstel- len, Wohnungen für Betriebsangehörige Ausnahmsweise: sonst. Wohnungen
gewerbliche Bauflä- chen (§ 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 Erholungsge- bäude, Stallanlagen der Landwirtschaft

1.6 ÜBERBLICK ÜBER DAS PLANGEBIET

Die Einheitsgemeinde Gerstungen umfasst folgende Ortsteile:

- **Gerstungen** mit Untersuhl und Lutzberg
- **Neustädt**
- **Sallmannshausen**
- **Lauchröden**
- **Unterellen**
- **Oberellen** mit Clausberg, Frommeshof und Hütschhof
- **Förtha** mit Epichnellen
- **Wolfsburg-Unkeroda**

- **Burkhardtroda**
- **Eckardtshausen** mit Wilhelmsthal
- **Marksuhl** mit Baueshof, Mölmeshof, Josthof und Meilshof
- **Lindigshof**

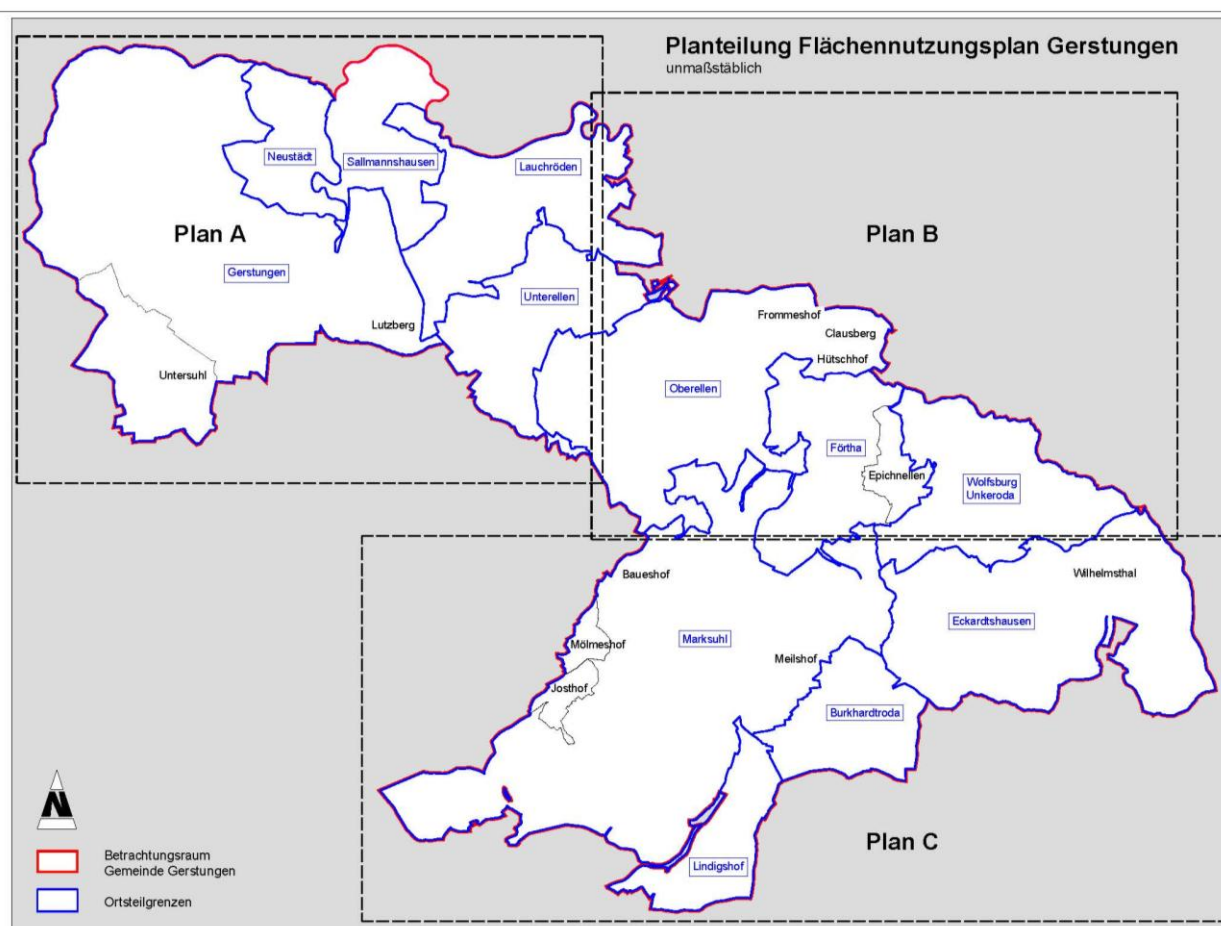
Die Einheitsgemeinde Gerstungen liegt im Westen des Freistaates Thüringen im Wartburgkreis, unmittelbar an der Grenze zu Hessen sowie zwischen dem Richelsdorfer Gebirge im Westen und dem Naturpark Thüringer Wald im Osten. Die Gemeinde Gerstungen wird von der Werra durchflossen, deren wichtigste Zuflüsse im Gemeindegebiet die Gewässer II. Ordnung Elte, Weihe und Suhl sind.

Der Landschaftsraum wird durch mehrere gegensätzliche Landschaftsteile charakterisiert:

- Auen und Niederungen (Werraau Gerstungen-Creuzburg)
- Mittelgebirge (Nordwestlicher Thüringer Wald)
- Buntsandstein-Hügelland (Bad Salzunger Buntsandsteinland)
- Zechsteingürtel an den Gebirgsrändern (Zechsteingürtel bei Bad Liebenstein)

Große Teile des nordöstlichen Gemeindegebietes befinden sich außerdem in der Kulturlandschaft „Thüringer Wald – Thüringer Schiefergebirge mit Buntsandsteinvorland“.

Plangebiet: Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet der Gemeinde Gerstungen mit allen Ortsteilen dargestellt. Aufgrund der Größe des Gemeindegebietes erfolgt die Darstellung in 3 Teilplänen (Plan A bis C), die nur im Zusammenhang gültig sind. Nachfolgend werden die in den Teilplänen dargestellten Ortsteile aufgeführt:



- Plan A: Gerstungen (mit Untersuhl, Lutzberg), Neustädt, Sallmannshausen, Lauchröden, Untererellen,
- Plan B: Obererellen (mit Frommshof, Clausberg, Hütschhof), Förtha (mit Epichneilen), Wolfsburg-Unkeroda
- Plan C: Marksuhl (mit Baueshof, Mölmeshof, Josthof, Meilshof), Lindigshof, Eckardtshausen (mit Wilhelmsthal), Burkhardtroda,

Großräumliche Lage:

Das Plangebiet befindet sich in der Planungsregion Südwestthüringen, im Wartburgkreis. Es wird durch die Gemarkungen folgender Gemeinden begrenzt:

- nördlich: Herleshausen, Eisenach
- östlich: Wutha-Farnroda, Ruhla, Moorgrund
- südlich: Bad Salzungen, Werra-Suhl-Tal
- westlich: Wildeck, Sontra

Verkehrsanbindung:

Die Gemeinde liegt südöstlich der Bundesautobahn BAB 4 (Frankfurt am Main – Dresden) mit der Anschlussstelle Gerstungen im gleichnamigen Ortsteil. Die Gemarkung der Gemeinde befindet sich zugleich westlich der Bundesstraße B 19 und wird von der Bundesstraße B 84 in den Ortsteilen Marksuhl und Förtha durchquert. Über die genannten Bundesstraßen und die Autobahn ist die Gemeinde u. A. an die nahe gelegene Stadt Eisenach angebunden.

Vom Bahnhof Gerstungen sind die Orte: Eisenach über Herleshausen und Hörschel oder in entgegengesetzter Richtung Bebra, über Wildeck-Obersuhl, Wildeck-Bosserode, Wildeck-Hönebach und Ronshausen erreichbar (Bahnstrecke Halle- Bebra/ Thüringer Bahn). Die durch Gerstungen führende ICE-Strecke Frankfurt-Leipzig kann ab Eisenach genutzt werden.

Mit den Bahnhöfen in Förtha und Marksuhl ist die Gemeinde an die Süd-Thüringen-Bahn angebunden. Erreichbar sind Eisenach, über Förtha und in der südlichen Richtung Eisfeld, über Marksuhl, Ettenhausen, Oberrohn, Bad Salzungen, Immelborn, Breitungen (Werra), Wernshausen, Grimmetal sowie Neuhaus am Rennweg, Ettenhausen, Oberrohn, Meiningen, Schalkau, Effelder, Steinach, Lauscha.

Buslinien verschiedener Unternehmen verbinden Gerstungen und seine Ortsteile mit den benachbarten Gemeinden sowie mit Bad Salzungen und Eisenach.

Der Flughafen Erfurt/ Weimar ist in ca. einer Stunde erreichbar (Entfernung ca. 90 km). Der Flughafen Frankfurt am Main befindet sich in ca. 180 km Entfernung. Der Flughafen Leipzig/Halle ist in 2,5 Stunden zu erreichen (Entfernung ca. 220 km).

Naturraum:

Das Gemeindegebiet liegt hauptsächlich in den Naturräumen „Bad Salzunger Buntsandstein-Waldland“ und „Nordwestlicher Thüringer Wald“. Das Gemeindegebiet ist zudem durch die schmalen Naturräume „Werraue Gerstungen-Creuzburg“ sowie „Zechsteingürtel Bad Liebenstein“ charakterisiert.

Kurzcharakteristik:

Das Plangebiet umfasst insgesamt 14.998 ha. Damit ist die Gemeinde Gerstungen die flächenmäßig größte und einwohnerstärkste Kommune in Thüringen ohne Stadtrecht.

Zur Gemeinde Gerstungen gehören die nachfolgenden 12 Ortsteile mit ihren Ortschaften

Gerstungen (mit Untersuhl)

- Einwohner: 3.142 (Stand 31.12.2021)

- Fläche: 4.128 ha

Gerstungen mit Untersuhl und der Ortslage Lutzberg liegt am westlichen Werraufer unmittelbar an der Landesgrenze Thüringens nach Hessen. Erstmals urkundlich erwähnt wurde Gerstungen im Jahr 744. Durch die Bebauung sind heute die Ortslagen Gerstungen und Untersuhl zusammengewachsen. Ein direkter Autobahnanschluss (BAB 4) und die Bahnanbindung an die ICE-Strecke Leipzig (Erfurt) - Frankfurt (Fulda) garantieren eine gute Erreichbarkeit von nahegelegenen Städten wie Eisenach oder Kassel. Gerstungen stellt den bedeutendsten Wirtschaftsstandort in der Gemeinde dar. Betriebe der metallverarbeitenden und der Baustoffindustrie, der Holz- und Kunststoffverarbeitung, der elektrotechnischen Teilefertigung und Zulieferer für die Automobilindustrie bestimmen dabei das Branchenprofil.

Zahlreiche Sehenswürdigkeiten wie Schloss Gerstungen, die Katharinenkirche, das Werratalmuseum und der Gerstunger Marktplatz mit dem Storchbrunnen sowie die landschaftlich interessanten Erholungsräume des angrenzenden Waldgebietes Grubenberg und der Werraue bieten günstige Voraussetzungen für Naherholung und Tourismus. Der Werratal-Radweg und ein umfangreiches Wanderwegenetz erschließen die Umgebung des Ortes.

Neustädt

- Einwohner: 247 (Stand 31.12.2021) / Fläche: 409 ha

Neustädt befindet sich am westlichen Werraufer ca. 4 Kilometer nordöstlich von Gerstungen entfernt und grenzt an das Bundesland Hessen. Die L1021 stellt die Ortsdurchfahrtsstraße dar.

Eine Sehenswürdigkeit des Ortes ist der historische Ziehbrunnen auf dem Dorfplatz. Ein solcher Brunnen soll bereit 1486 hier gestanden haben. Er wird umrahmt von schönen Fachwerkhäusern und der Kirche.

Sallmannshausen

- Einwohner: 102 (Stand 31.12.2021) / Fläche: 544 ha

Direkt an der hessisch-thüringischen Landesgrenze sowie an einer historischen Furt durch die Werra liegt der Ortsteil Sallmannshausen. Markantes Wahrzeichen des kleinen ländlich geprägten Ortes ist die Marienkirche, deren Anfänge auf das 16. Jahrhundert zurückgehen.

Durch Sallmannshausen führt der Werratal-Radweg. Der Ort besitzt eine Anlegestelle für Wasserwanderer.

Lauchröden

- Einwohner: 894 (Stand 31.12.2021) / Fläche: 907 ha

Der Ort Lauchröden wurde einst im Mündungsgebiet der Elte in die Werra angelegt. Das Wahrzeichen Lauchrödens ist die Doppelburgruine Brandenburg. Sie stellt die Kulisse für ein überregional bekanntes, mittelalterliches Fest, welches durch den Werratalverein–Zweigverein Brandenburg alle 2 Jahre veranstaltet wird sowie ein beliebtes Ausflugsziel dar.

Die nächstgelegene Anschlussstelle der BAA 4 befindet sich in dem einen Kilometer entfernten Herleshausen, ebenso die nächstgelegene Bahnstation. Lauchröden ist Endpunkt der Eisenacher Stadtbus-Linie 2 des Verkehrsunternehmens Wartburgmobil.

Aufgrund der landschaftlich schönen Lage und der guten Verkehrsanbindung entwickelte sich Lauchröden zu einem attraktiven Wohnstandort mit regionaler Tourismusfunktion.

Oberellen

- Einwohner: 810 (Stand 31.12.2021) / Fläche: 1.683 ha

Etwa 10 km östlich von Gerstungen im Eltetal befindet sich Oberellen. Clausberg, Hütschberg, Hütschhof und Frommeshof gehören als Einzelsiedlungen zum Ortsteil Oberellen. Die Orte liegen im Nordosten der Gemarkung und grenzen an Eisenacher Gebiet. Dort verläuft ein Abschnitt des "Rennsteigs" durch die Gemarkung und über den Clausberg. Auch der "Jakobsweg" führt als ökumenischer Pilgerweg auf der Route „Via Regia“ durch Oberellen in Richtung Eisenach bzw. Vacha.

Über die Landesstraße L1020 ist in westlicher Richtung der Ortsteil Gerstungen sowie die gleichnamige Anschlussstelle der Bundesautobahn A4 erreichbar.

Die Höhenlagen um Oberellen sind vielfach bewaldet und werden forstlich genutzt. Der Grünlandanteil ist dabei relativ hoch. Von traditioneller Weidewirtschaft zeugen zum Teil alte Hutebäume innerhalb der Flur.

Das Ortsbild ist von historischer Fachwerkarchitektur geprägt. Zahlreiche Gebäude im Ortszentrum stehen unter Denkmalschutz.

Unterellen

- Einwohner: 487 (Stand 31.12.2021) / Fläche: 845 ha

Im mittleren Eltetal und von mehreren Bergerhebungen wie beispielsweise dem Quisberg mit 292 m Höhe umgeben, erstreckt sich der Ortsteil Unterellen. Eisenach liegt etwa 10,5 Kilometer (Luftlinie) östlich und Gerstungen ca. 5 Kilometer (Luftlinie) westlich von Unterellen.

Eine erste urkundliche Erwähnung des Ortes findet sich im Jahr 1367.

Historische Baustrukturen mit großen Gehöften und Teile einer spätmittelalterlichen Schlossanlage prägen das zentrale Ortsbild.

Im Gewerbe- und Industriegebiet „Auf der Aue“ am westlichen Ortsrand sind mehrere Industrieunternehmen und ein Agrarbetrieb ansässig.

Marksuhl:

- Einwohner: 1.177 (Stand 31.12.2021) / Fläche: 6.498 ha

In einem Verzeichnis des Klosters Fulda im Jahr 900 wurde der Ort erstmals erwähnt. Städtebaulich geprägt wird Marksuhl durch die Kirche und das Renaissanceschloss. Der Bau des Schlosses begann 1588 unter Herzog Johann Ernst von Sachsen.

Durch die ideale Lage an der Handelsstraße zwischen Frankfurt/Main und Leipzig entwickelten sich neben der regionaltypischen Land- und Forstwirtschaft bereits zeitig Handwerk und Handel zu tragenden wirtschaftlichen Säulen.

Marksuhl wurde durch die Ausweisung des Gewerbegebietes „Im Meilesfelde“ zu einem bedeutenden Gewerbestandort, bewahrte jedoch gleichzeitig seinen ländlichen Charakter. Im Gewerbegebiet haben sich international agierende Unternehmen des Maschinenbaus und der Metallverarbeitung angesiedelt. Dem Ort Marksuhl werden die Einzelhöfen bzw. Weilern und Splittersiedlungen Baueshof, Mölmeshof, Josthof und Meileshof zugeordnet. Diese kleinen Ansiedlungsformen entstanden in Hochmittelalter zur Herrschaftszeit der Frankensteiner Grafen.

Durch die Ortslage von Marksuhl verlaufen die Bundesstraße 84, die Landesstraße 1023 und die Kreisstraße 9. Die regional und überregional bedeutsamen Straßen treffen sich am Markt, im Ortskern von Marksuhl.

Marksuhl hat wie Förtha einen Haltepunkt an der Schienenverbindung Eisenach – Meiningen.

Die Suhl und ihre Zuflüsse bilden das natürliche Gewässersystem im südlichen Bereich des Ortsteils.

Im Ortsteil Marksuhl befindet sich eine staatliche Regelschule.

Förtha (mit Epichnellen)

- Einwohner: 716 (Stand 31.12.2021) / Fläche: 820 ha

Der Ortsteil Förtha befindet sich im westlichen Teil des Thüringer Waldes im Tal der Elte, etwa drei Kilometer nördlich von Marksuhl entfernt.

Förtha und Epichnellen bilden eine verschmolzene Ortslage. Das älteste Gebäude ist die Kirche aus dem Jahr 1430.

Beide Orte sind historisch geprägt durch den Abbau von Kupfererz. Bis in die 1950er Jahre wurde Kupfererz in Epichnellen abgebaut. Einen wirtschaftlichen Aufschwung erhielt die gesamte Region durch den Bau der Bahnstrecke Eisenach – Meiningen - Lichtenfels und die Eröffnung der Bahnstation Förtha im Jahre 1896. Förtha und Marksuhl/ Meileshof werden aktuell mit einem Bahnhofhaltepunkt bedient.

Wolfsburg-Unkeroda

- Einwohner: 708 (Stand 31.12.2021) / Fläche: 904 ha

Wolfsburg-Unkeroda liegt im westlichen Teil des Thüringer Waldes. Der Rennsteig verläuft auf einer Länge von sechs Kilometern entlang der nördlichen Gemarkungsgrenze. Der Unkerodaer Gemarkungsteil ist zu etwa 70 % bewaldet und Teil eines Landschaftsschutzgebietes. Das Landschaftsbild von Wolfsburg-Unkeroda wird von zahlreichen Bergen und eingeschnittenen, schmalen Tälern charakterisiert. Die Elte durchfließt mit mäßigem Gefälle die etwa 200 m breite Talaue.

Eine erste urkundliche Erwähnung des Ortes findet sich im Jahr 1197.

Burkhardtroda

- Einwohner: 268 (Stand 31.12.2021) / Fläche: 616 ha

Burkhardtroda befindet sich südöstlich von Marksuhl und liegt am Westhang des 461 m hohen Milmesberg im südlichen Vorland des Thüringer Waldes. Vom Milmesberg aus sind die Wartburg bei Eisenach, der Inselsberg sowie die Rhön gut sichtbar.

Sehenswert ist die mit Sichtfachwerk gestaltete Kirche St. Annen aus dem 18. Jh. sowie das älteste erhaltene Haus aus dem Jahr 1606. Der Mölmesbach fließt durch die Ortslage. Östlich von Burkhardtroda liegen die Waldgebiete des Mönchskopfes (356 m Höhe) mit Bedeutung für die Feierabend- und Naherholung.

Eckardtshausen (mit Wilhelmsthal)

- Einwohner: 497 (Stand 31.12.2021) / Fläche: 1.614 ha

Die Ersterwähnung von Eckardtshausen erfolgte im Jahre 1306. Das Bauerndorf war durch Armut geprägt. Im Zeitraum von 1686 bis 1864 wurden hier zwei Kupferbergwerke betrieben. Große industrielle Entwicklungen waren jedoch nicht zu verzeichnen.

Herzog Johann Wilhelm errichtete in Wilhelmsthal von 1699 bis 1703 das gleichnamige Schloss als Sommerresidenz. Georg Philipp Telemann und Johann Wolfgang von Goethe waren hier mehrfach Gäste des Herzogs.

Der künstlich angelegte Wilhelmsthaler Stausee, das Schloss Wilhelmsthal mit Parkanlage sowie der Altenberger See (Campingpark) sind bekannte Erholungsziele.

Die Wartburgland-Agrargenossenschaft eG Gerstungen besitzt in Eckardtshausen eine Betriebsstelle.

Lindigshof

- Einwohner: 80 (Stand 31.12.2021) / Fläche: 411 ha

Der kleine ländliche Wohnort befindet sich im Süden des Gemeindegebietes und ist vermutlich aus dem Standort einer Mühle an der Suhl hervorgegangen. Diese wurde erstmalig 1194 urkundlich erwähnt. Bis in die 70iger Jahre war die Gemeinde mit eigenem Bürgermeister und Verwaltung selbständig. Der neu angelegte Werra-Suhlal-Radweg führt durch den Ort.

Verwaltung:

Die Einheitsgemeinde Gerstungen entstand am 06. Juli 2018 durch die Fusion mit den Gemeinden Wolfsburg-Unkeroda und Marksuhl. Zuvor traten am 16. März 2004 die ehemals selbstständigen Orte Lauchröden, Oberellen und Unterellen der Gemeinde Gerstungen bei. Untersuhl ist bereits seit dem Jahre 1960 Mitglied der Gemeinde.

Der Gemeinderat besteht aus 20 gewählten Mitgliedern und der Bürgermeisterin. Der Sitz der Gemeindeverwaltung befindet sich in Gerstungen. In den Ortsteilen Gerstungen und Marksuhl existieren Bürgerbüros. Die Ortsteilbürgermeister aller Ortsteile halten Sprechstunden ab.

2 VORBEMERKUNGEN

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 Südwestthüringen (RP-SWT).

2.1.1 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM/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 den 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 die Gemeinde Gerstungen sollen somit Beachtung finden und fließen in den Flächennutzungsplan ein.

LEP Thüringen 2025 (Landesentwicklungsprogramm) – Thüringen im Wandel

Das Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) vom 11.12.2012 stellt die Grundlage für das am 05.07.2014 in Kraft getretene Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2025 dar. § 4 des ThürLPIG regelt die Aufstellung des Landesentwicklungsprogramms.

Die Erste Änderung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) Thüringen 2025 wurde am 9. Juli 2024 durch die Thüringer Landesregierung beschlossen und gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 ThürLPIG im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen Nr. 12/2024 vom 30. August 2024 veröffentlicht und ist am 31. August 2024 in Kraft getreten.

Im Landesentwicklungsprogramm sind folgende Aussagen / Zielstellungen, die Gemeinde Gerstungen betreffend, verankert:

LEP 1.	Raumstruktur zukunftsfähig gestalten
1.1	Handlungsbezogene Raumkategorien
1.1.3 - G	<p>Die Gemeinde Gerstungen gehört zur Raumstrukturgruppe „<u>Räume mit ausgeglichenen Entwicklungspotentialen</u>“ und darin zum Raum „westliches Thüringen“:</p> <p>Die Raumstrukturgruppe „Räume mit ausgeglichenen Entwicklungsvoraussetzungen“ ist durch ein Nebeneinander von Potenzialen und Hemmnissen gekennzeichnet.</p> <p>Stärker noch als andere Thüringer Regionen wird der Raum „Westliches Thüringen“ durch ein enges räumliches Nebeneinander von positiver und nachteiliger Entwicklung nach den verschiedenen Indikatoren geprägt (z. B. südlicher Wartburgkreis). Die jeweiligen Potenziale bieten ausreichend Ansatzpunkte für eine erfolgreiche Regionalentwicklung, wenn es gelingt, die Hemmnisse gezielt zu überwinden bzw. ihnen angemessen zu begegnen.</p>
1.2	Kulturlandschaft Thüringen
1.2.1 - G	<p>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 Kulturdenkmälern als wichtige Elemente der Kulturlandschaft sollen vermieden werden.</p>
1.2.3 - Z	<p>Im Gemeindegebiet existiert die Brandenburg in Lauchröden als Kulturerbestandort von internationaler, nationaler und thüringenweiter Bedeutung.</p> <p>- Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind in der Umgebung des Kulturerbestandes ausgeschlossen, soweit diese mit deren Schutz und wirksamen Erhaltung in Bestand und Wertigkeit nicht vereinbar sind.</p>
LEP 2.	Gleichwertige Lebensverhältnisse gewährleisten
2.1	Daseinsvorsorge sichern
	<p>Leitvorstellung:</p> <p>- 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.</p>
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	Zentrale Orte und überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen
	<p>Leitvorstellung:</p> <p>- Die Zentralen Orte sollen das Rückgrat der Landesentwicklung zur Stabilisierung (Ankerpunkt) oder Entwicklung (Impulsgebung) aller Landesteile bilden sowie als Standortsystem der öffentlichen Daseinsvorsorge dienen.</p>
2.2.5 - Z	<p>Im Umgebungsbereich der Gemeinde Gerstungen ist die Stadt Eisenach als Oberzentrum klassifiziert. Oberzentren versorgen als Schwerpunkte von großräumiger Bedeutung die Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des hochwertigen Bedarfs. Unter hochwertigem Bedarf werden vor allem Güter und Dienstleistungen des langfristigen Bedarfs verstanden, die einen großen Einzugsbereich vorweisen. Die Entwicklungsaufgaben der Thüringer Oberzentren zielen insbesondere auf die Sicherung bzw. Stärkung der Arbeitsplatzzentralität sowie auf die Bereitstellung von spezialisierten und hochwertigen Steuerungs- und Dienstleistungsangeboten.</p>
2.2.9 - Z	<p>Im Umgebungsbereich der Gemeinde Gerstungen ist die Stadt Bad Salzungen als Mittelzentrum klassifiziert.</p>
	<p>Zusätzlich sind im Umgebungsbereich der Gemeinde im Landesentwicklungsprogramm des Bundeslandes Hessen die Städte Bad Hersfeld und Eschwege als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums klassifiziert.</p>
2.2.11	<p>Die Gemeinde Gerstungen ist als Grundzentrum klassifiziert.</p> <p>In der näheren Umgebung der Gemeinde sind Vacha, Bad Liebenstein, Ruhla und Wutha-Farnroda als Grundzentren festgelegt.</p>
2.2.12 - G	<p>In den Grundzentren sollen die Funktionen der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung ergänzend zu den höherstufigen Zentralen Orten konzentriert und zukunftsfähig gestaltet werden. Dazu zählt insbesondere die:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stabilisierungs- und Ergänzungsfunktion, - Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion,

	<ul style="list-style-type: none"> – regionale Verkehrsknotenfunktion, – primäre Bildungs-, Gesundheits- und Freizeitfunktion.
2.3.1 - G	Die Gemeinde Gerstungen ist dem Mittelbereich des Oberzentrums Eisenach zugeordnet. Die zeichnerisch in der Karte 4 abgebildeten Mittelbereiche sollen die räumliche Bezugsebene für die Sicherung der Daseinsvorsorge mit mindestens regionaler Bedeutung bilden. Insbesondere auf mittelzentrale Funktionen ausgerichtete interkommunale Kooperationen sollen sich an den Mittelbereichen orientieren.
2.3.3 - G	Die Gemeinde Gerstungen wird dem Grundversorgungsbereich des Mittelzentrums Bad Salzungen zugeordnet. Die zeichnerisch in der Karte 4 abgebildeten Grundversorgungsbereiche sollen die räumliche Bezugsebene für die Sicherung der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung bilden. Insbesondere auf Daseinsgrundfunktionen ausgerichtete interkommunale Kooperationen sollen sich an den Grundversorgungsbereichen orientieren.
2.4	Siedlungsentwicklung
	<p>Leitvorstellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll weiterhin kontinuierlich reduziert werden mit dem Ziel, bis 2025 die Neuanspruchnahme durch aktives Flächenrecycling (in der Summe) auszugleichen. - Bei der Siedlungsentwicklung sowie Siedlungserneuerung im Bestand soll das bisherige Prinzip der Funktionstrennung überwunden und eine funktionelle Zuordnung der Nutzungen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung angestrebt werden.
2.4.1 - G	<p>Prinzip der Innen- vor Außenentwicklung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren.
2.4.2 - G	<p>Orientierung auf gemeindebezogenen Bedarf mit dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächeninanspruchnahme“, wobei geeigneten Brach- und Konversionsflächen ein besonderes Gewicht beigemessen wird</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen. Für eine eigenverantwortliche Aufgabenwahrnehmung ist es jeder Gemeinde im Rahmen ihrer Eigenentwicklung möglich, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln. Der Bedarf einer Gemeinde an Siedlungsflächen ergibt sich folglich aus deren Entwicklungsabsichten unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen raumordnerischen Funktion.
2.5	Wohnen und wohnortnahe Infrastruktur
2.5.1 - G	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
LEP 4.	Wirtschaft entwickeln und Infrastruktur anpassen
4.1	Wirtschaft
	<p>Leitvorstellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch die gezielte Weiterentwicklung der Landesteile sollen neue Chancen der wirtschaftlichen Entwicklung unter Ausnutzung der besonderen Potenziale der zentralen Lage sowie des leistungsfähigen Verkehrssystems als verbindendes Element erschlossen werden. - Regionale Wachstums- und Innovationspotenziale sollen in allen Teilräumen gestärkt werden. Zur Unterstützung von Existenzgründungen wie von Ansiedlungen sollen attraktive und qualitativ hochwertige Industrie- und Gewerbeflächen zur Verfügung stehen.
4.2	Entwicklungskorridore
	<p>Leitvorstellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Standortgunst der Entwicklungskorridore, die sich insbesondere aus der Wirkung der vorhandenen und im weiteren Ausbau befindlichen hochwertigen Straßen- und Schieneninfrastrukturen ergibt, soll zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit genutzt werden.
4.2.1 - G	<p>In den landesbedeutsamen Entwicklungskorridoren soll der Stärkung der Standortgunst Thüringens und seiner Teilräume im Hinblick auf den erreichten Infrastrukturausbau und die Siedlungsentwicklung besonderes Gewicht beigemessen werden.</p> <p>Landesbedeutsame Entwicklungskorridore im Umfeld der Gemeinde Gerstungen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> – BAB 4: Landesgrenze Hessen – Eisenach – Gotha – Erfurt – Weimar – Jena – Gera – Landesgrenze Sachsen

4.4	Tourismus und Erholung
	<p>Leitvorstellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tourismus und Erholung sollen in den Teilräumen gestärkt werden, die über die naturräumlichen und raumstrukturellen Voraussetzungen verfügen, um den Tourismus als Wirtschaftsfaktor nachhaltig zu entwickeln. - Die vorhandene regional und überregional bedeutsame touristische Wegeinfrastruktur soll gesichert und weiterentwickelt werden. Der Verknüpfung mit der Wegeinfrastruktur benachbarter Länder sowie der Anbindung an den ÖPNV kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu. - Für bestehende sowie neu zu errichtende Infrastrukturen im Bereich Tourismus und der Erholung soll eine barrierefreie Ausgestaltung angestrebt werden.
4.4.1 - G	<ul style="list-style-type: none"> - Raumbedeutsame Tourismusplanungen und -maßnahmen sollen bevorzugt in den „Schwerpunkträumen Tourismus“ umgesetzt und in den Gemeinden mit einer überörtlich bedeutsamen Tourismusfunktion sowie Zentralen Orten konzentriert werden. - nordwestliche Bereiche des Gemeindegebietes befinden sich im Schwerpunkttraum Tourismus „Thüringer Wald mit Rennsteig“
4.5	Verkehrsinfrastruktur
4.5.2 - G	<p>Von besonderer Bedeutung ist die Einbindung Thüringens in das transeuropäische Verkehrsnetz (TEN-V). Es umfasst schnelle Verbindungen für den grenzüberschreitenden innereuropäischen Verkehr und dient insbesondere der Verbindung der Metropolregionen. Die europäisch bedeutsame Schienenverbindung Frankfurt am Main – Erfurt führt im OT Gerstungen durch das Gemeindegebiet.</p> <p>Zum TEN-V gehören in Thüringen die Autobahnen BAB 4 (Plangebiet), BAB 9, BAB 38 und BAB 71.</p>
4.5.15 - G	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Durch die Gemeinde verlaufen der international bedeutsame Werratal-Radweg sowie der regionale Werra-Suhlthal-Radweg. Auch der überregional bedeutsame Rennsteig-Radweg (Teil der Deutschlandroute 4) tangiert den OT Oberellen/ Kleinsiedlung Clausberg entlang der nordöstlichen Gemeindegrenze.
LEP 5.	Klimawandel mindern und Energieversorgung nachhaltig gestalten
5.1	Klimaschutz und Klimawandel
	<p>Leitvorstellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Klimawandel soll durch Maßnahmen und Planungen zur Reduzierung des Ausstoßes von Treibhausgasen gemindert werden. Thüringen bekennt sich zur Begrenzung des globalen Anstiegs der Durchschnittstemperatur auf maximal 2° C gegenüber dem vorindustriellen Niveau. - Durch Klimaanpassungsmaßnahmen sollen die unvermeidbaren Folgen der vom Menschen verursachten Klimaveränderungen bewältigt und damit zukünftige Gefährdungen vermieden oder gemildert werden. 2Die Risiken negativer Auswirkungen des Klimawandels sollen minimiert und positive Potenziale genutzt werden. 3Zur Vorsorge sollen in allen betroffenen Bereichen empfindliche Strukturen geschützt und ihre Robustheit gestärkt werden. - Das Erreichen der Klimaschutzziele sowie eine sichere und nachhaltige Energieversorgung erfordern einen Umbau des bisherigen Energiesystems. Der Energiebedarf muss zunehmend mit erneuerbaren Energien – also mit Energie aus Biomasse, Erdwärme, Solarenergie, Wasserkraft und Windenergie – gedeckt werden.
5.1.1 - G	<p>Klimaschutz- und Klimafolgenanpassungsmaßnahmen sollen bei raumbedeutsamen Planungen, insbesondere in den Handlungsfeldern Gesundheit und Bevölkerungsschutz, Wasserwirtschaft, Wasserhaushalt, Naturschutz, Boden und Landnutzung, Land- und Forstwirtschaft, Siedlungsentwicklung, Verkehr, Tourismus und Energiewirtschaft, berücksichtigt werden (Climate Proofing).</p>
5.2	Energie
5.2.4 - G	-Der Ausbau oder die Änderung der Verteilnetze soll bedarfsgerecht und raumverträglich

	<p>erfolgen. Dabei ist der räumlichen Koordinierung des Verteilnetzausbaus sowohl mit dem Ausbau der erneuerbaren Energien als auch mit den transformationsbedingt erhöhten Strombedarfen von Industrieunternehmen sowie Industrie- und Gewerbegebieten besonderes Gewicht beizumessen</p> <p>Das folgende Vorhaben des Bundesbedarfsplanes stellt möglicherweise eine Betroffenheit für den Planbereich dar:</p> <p>-BBPIG-Vorhaben 12: Höchstspannungsleitung Vieselbach- Eisenach - Mecklar, Drehstrom Nennspannung 380-kV (Umbeseilung einer bereits bestehenden 380-kV-Verbindung in den Gemarkungen Untersuhl, Gerstungen und Neustädt)</p> <p>-BBPIG-Vorhaben 3 und 4: (Südlink) Errichtung zweier Höchstspannungs-Gleichstrom-Übertragungsverbindungen</p>
5.2.6 - Z	In Thüringen sind bis zum 31. Dezember 2027 die räumlichen Rahmenbedingungen für mindestens 29.160 ha Windenergiegebiete (1,8 Prozent der Landesfläche) als Zwischenziel und bis zum 31. Dezember 2032 mindestens 35.640 ha Windenergiegebiete (2,2 Prozent der Landesfläche) als Gesamtziel zu schaffen.
5.2.7 - Z	In den Regionalplänen, die vor dem 31. Dezember 2027 in Kraft treten, sind mindestens nachstehende regionale Teilflächenzwischenziele durch Ausweisung von Vorranggebieten „Windenergie“ umzusetzen. In den Regionalplänen, die nach dem 31. Dezember 2027 und vor dem 31. Dezember 2032 in Kraft treten, sind mindestens nachstehende regionale Teilflächengesamtziele durch Ausweisung von Vorranggebieten „Windenergie“ umzusetzen. Von den nachstehenden regionalen Teilflächenzielen kann abgewichen werden, soweit die Erreichung der Flächenbeitragswerte gewährleistet ist und die Regionalen Planungsgemeinschaften hierzu miteinander öffentlich-rechtliche Vereinbarungen getroffen haben, in denen die Flächenkompensation untereinander verbindlich geregelt ist.
5.2.8 - G	Die Errichtung großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie soll auf baulich vorbelasteten Flächen erfolgen oder auf Gebieten, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial vorweisen. Die Verfestigung einer Zersiedlung sowie zusätzliche Freirauminanspruchnahme sollen vermieden werden.
LEP 6.	Ressourcen bewahren – Freiraum entwickeln
6.1	Freiraum und Umwelt
6.1.1 - G	<p>In den zeichnerisch in der Karte 10 dargestellten 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. Die Durchgängigkeit der Wald- und Auenfreiraumverbundsysteme soll verbessert werden.</p> <p>Ein Großteil des Gemeindegebietes kann den Freiraumverbundsystemen Wald- und Auenlebensräumen und kleinere Bereiche dem Freiraumbereich Landwirtschaft zugeordnet werden.</p>
6.1.3 - G	<p>Der Grenzstreifen entlang der ehemaligen innerdeutschen Grenze (Grünes Band) ist als durchgängiges Freiraumstrukturelement zu erhalten und im Sinne einer überregionalen Vernetzung weiterzuentwickeln. Die Potenziale des Grünen Bands sollen für den umwelt- und naturverträglichen Tourismus nutzbar gemacht werden.</p> <p>Das Grüne Band verläuft entlang der nordwestlichen Gemeindegrenze.</p>
6.2	Land- und Forstwirtschaft
6.2.2 - G	<p>In den Freiraumbereichen Landwirtschaft soll der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.</p> <p>- In der Gemeinde Gerstungen beträgt die landwirtschaftlich genutzte Fläche 37% der Gesamtfläche. Die Waldfläche nimmt einen Anteil von 52% ein.</p> <p>Durch die Neuausweisung von Planflächen wird nur ein geringer Flächenanteil an landwirtschaftlicher Fläche beansprucht.</p>
6.3	Rohstoffe
6.3.2 - G	In den aufgeführten Räumen mit besonderem Koordinierungsbedarf soll der kurz- bis mittelfristigen Rohstoffgewinnung im Umfang des unter Berücksichtigung der Substituierungsmöglichkeiten nachgewiesenen Bedarfs und der langfristigen Sicherung der Rohstoffpotenziale bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen das notwendige Gewicht beigemessen werden.

	Im Werratal nordwestlich des Thüringer Waldes zwischen Dippach-Dankmarshausen nach Gerstungen befindet sich ein Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf zur Rohstoffgewinnung von Kiessand.
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 von Werra und Elte werden diesen Risikobereichen zugeordnet.

(Quelle: Landesentwicklungsprogramm (LEP) Thüringen 2025)

Enthalten ist im Anhang des LEP – Thüringen 2025 die Meldung Thüringens zum Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2015 mit folgenden Projekten im Gemeindegebiet Gerstungen:

- Bundesfernstraßen / Bundesautobahnen
Projekt: lfd. Nr. 1 - Bundesautobahn BAB 4 - Bad Hersfeld - Eisenach von Landesgrenze / beginnend östlich der AS Wildeck - Obersuhl bis Landesgrenze/ westlich der AS Wommen (Thüringer Zipfel)
- Bundesstraßen
Projekt: lfd.Nr. 30 - Ortsumgehung Marksuhl / B 84

2.1.2 REGIONALPLAN SÜDWESTTHÜRINGEN (RP-SWT 2012/ ENTWURF 2018)

Die im Regionalplan Südwestthüringen 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 Südwestthüringen ist im Jahre 2012 in Kraft getreten. Da die Einheitsgemeinde Gerstungen - in ihrer heutigen Zusammensetzung - erst seit dem Zusammenschluss der zuvor eigenständigen Gemeinden Gerstungen, Marksuhl und Wolfsburg-Unkeroda am 06. Juli 2018 existiert, enthält der Regionalplan für diese drei ehemaligen Gemeinden getrennte und bisweilen unterschiedliche Aussagen.

Infolge der Fortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen ist die Aktualisierung des Regionalplanes erforderlich und das Änderungsverfahren am 17.03.2015 eingeleitet worden. Bis zum Abschluss des umfangreichen Planverfahrens gilt für die Planungsregion jedoch der vorliegende Regionalplan.

Die Ortsteile Marksuhl, Förtha, Wolfsburg-Unkeroda, Burkhardtroda, Eckardtshausen und Lindigshof sind dem Grundversorgungsbereich der Stadt Eisenach (Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums) zugeordnet (RP-SWT, Z 1-2).

Die Gemeinde Gerstungen ist als Grundzentrum klassifiziert worden und stellt den Grundversorgungsbereich für die Stadt Berka/Werra und die Gemeinden Dankmarshausen, Dippach sowie Großensee dar.

Grundzentren nehmen ergänzend Stabilisierungsfunktionen in der Fläche wahr. Sie übernehmen insbesondere die Grundversorgung (qualifizierten Grundbedarf) mit Gütern und Dienstleistungen (Einzelhandel, Kommunalverwaltung u. ä.) sowie Bildung, Gesundheit und Freizeit (Allgemeinärzte, Apotheke, Grundschule, Sportstätten u. ä.). Grundzentren sind leistungsfähig durch Landesstraßen sowie SPNV und/oder StPNV der Kreise in das Verkehrsnetz eingebunden.

Die Kriterien für die Bestimmung der Grundzentren lauten:

1. Funktionserfüllung,
2. Erreichbarkeit (Lage im Raum),
3. Einwohnerzahl und
4. Kriterien aus den Bereichen demografische Entwicklung und Arbeitsplatzzentralität.

Der Hauptort Gerstungen besitzt ein breites Spektrum an überörtlich bedeutsamen Versorgungs-, Bildungs-, Medizin- und Gesundheitseinrichtungen sowie an Tourismus- und Freizeitinfrastrukturen (detaillierte Aufzählung im Kapitel 2.6.). Der Sitz der Gemeindeverwaltung befindet sich ebenfalls in Gerstungen.

Erwähnenswert ist auch der Sachverhalt, dass das Philipp-Melanchton-Gymnasium von zahlreichen Schüler/-innen aus den Nachbarbundesländern genutzt wird.

Der Anschluss von Gerstungen an den schienengebundenen ÖPNV gewährleistet die Verbindung zu den höherstufigen Zentralen Orten wie Eisenach und Bad Salzungen. Nach dem vorgesehenen Ausbau der ICE-Strecke Hanau–Fulda–Erfurt im Abschnitt Fulda–Gerstungen werden sich die diesbezüglichen Fahrzeiten und Verknüpfungsoptionen weiter verbessern.

In der Kerngemeinde Gerstungen entstand in den letzten Jahrzehnten ein Branchenmix von neuen, mittelständischen Unternehmen vor allem aus der Metall- und Kunststoffverarbeitung, dem Werkzeugmaschinenbau, der Elektronik- und Informationstechnologie sowie dem Handwerks- und Dienstleistungssektor, wobei das vorhandene gewerblich-industrielle Potenzial auch für die wirtschaftliche Entwicklung im Stadt- und Umlandraum Eisenach bedeutsam ist (z.B. Automobilzulieferindustrie). Gewerblich genutzte Flächen befinden sich größtenteils nahe der BAB 4, Anschlussstelle Gerstungen. Durch die z.T. international agierenden Unternehmen erlangt Gerstungen eine entsprechende wirtschaftliche Stärke, Arbeitsplatzverfügbarkeit und finanzielle Leistungskraft. Mit der geplanten Neuausweisung von Gewerbeflächen entlang der Autobahn BAB 4 - gemäß dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Wartburgkreises –wird ein weiterer Schritt zur Entwicklung gleichwertiger Lebensbedingungen im ländlich geprägten Raum, zur Stärkung des Arbeitsplatzangebotes sowie auch zur Verbesserung der gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten des Grundzentrums Gerstungen verbunden sein.

Im Umfeld der Kerngemeinde Gerstungen verläuft der landesbedeutsame Entwicklungskorridor der A4: Landesgrenze Hessen – Eisenach – Gotha – Erfurt – Jena – Landesgrenze Sachsen. Durch diese Lagegunst im überregionalen Verkehrsverbund sowie durch die gute regionale Verknüpfung mit den gemeindezugehörigen Ortsteilen über die Landes- und Kreisstraßen erfüllt Gerstungen hinsichtlich der verkehrstechnischen Infrastruktur die Anforderungen eines Grundzentrums. Defizite existieren im Bereich Marksuhl (Ortsumgehung der B 84).

Mit einer Einwohnerzahl von 3.142 Personen (Stand 31.12.2021) besitzt der Kernort Gerstungen eine angemessene Bevölkerungsgröße. Durch die Gesamteinwohnerzahl der Gemeinde Gerstungen von ca. 9100 EW rangiert Gerstungen zur einwohnerreichsten Gemeinde ohne Stadtrecht in Thüringen. Gerstungen besitzt Entwicklungspotenziale (z.B. Flächenverfügbarkeit u.a. für Wohnen und Gewerbe.)

„Dabei kommt gerade den entlang der Landesgrenze zu Hessen und Bayern gelegenen Grundzentren als Ankerpunkte einer regional ausgewogenen Sicherung der Daseinsvorsorge eine besondere Bedeutung zu (z.B. Geisa, Gerstungen und Römhild). Unter Beachtung der besonderen raumstrukturellen Gegebenheiten übernehmen sie eine konsolidierende Funktion für den Arbeitsmarkt und die demografische Entwicklung in diesen ländlich geprägten Räumen (G 1-11/ 1 Entwurf RP-SWT).“

Gerstungen (u.a. Orte in Südthüringen) entsprechen in Ausstattung und Leistungsfähigkeit den Anforderungen eines Grundzentrums (Z 1-1/ 1.Entwurf RP-SWT).“

Geringe Defizite bestehen derzeit für den Hauptort Gerstungen noch in der Ausstattung mit einem Vollsortimenter sowie einem Drogeriemarkt (Aussage des ISEK Gerstungen).

Im Regionalplan Südwestthüringen (RP-SWT) sind folgende Entwicklungsziele/Zielstellungen für die Gemeinde Gerstungen formuliert (Stand RP-SWT 2012):

RP-SWT	
RP 1	Raumstruktur
1.1	Raumstrukturelle Entwicklung
1.1.2	Ländlicher Raum Die Gemeinde Gerstungen wird dem ländlichen Raum zugeordnet.
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. -Erhalt der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung des Gemeindegebietes in ihrer ökonomischen Funktion und im Hinblick auf die Pflege der ländlichen Kulturlandschaft - bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung bei Beachtung der Tragfähigkeit und Eigenart der ländlichen Strukturen
1.2	Zentrale Orte
1.2.1	Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums
G 1-8	Die benachbarte Stadt Eisenach wurde als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Ober-

RP-SWT	
	<p>zentrum ausgewiesen. Die Vielfalt der überregionalen oberzentralen Funktionen in Eisenach soll gesichert und weiterentwickelt werden.</p> <p>Ein weiteres Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums befindet sich im Nachbarbundesland Hessen (Bad Hersfeld)</p>
1.2.2 G 1-10	<p>Mittelzentren</p> <p>Für die Planungsregion Südwestthüringen wird die naheliegende Stadt Bad Salzungen als Mittelzentrum eingestuft.</p> <p>Mit Heringen und Sontra stehen weitere Mittelzentren im Bundesland Hessen in geringer Entfernung zur Verfügung.</p>
1.2.3 Z 1-1	<p>Grundzentren</p> <p>Die vorgegebenen Grundzentren sind als Konzentrationspunkte von Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sowie von umfassenden Angeboten bei Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes zu sichern und zu entwickeln. Der Hauptort Gerstungen ist als Grundzentrum eingestuft. Die Ausweisung von Grundzentren steht in engem Zusammenhang mit der Abgrenzung der zugehörigen Grundversorgungsgebiete.</p>
1.2.5	<p>Grundversorgungsbereiche</p> <p>Grundversorgungsgebiete bilden neben zentralen Orten den zweiten wichtigsten Baustein für die Sicherung der grundlegenden Daseinsvorsorge und der gleichwertigen Lebensverhältnisse.</p>
Z 1-2	<p>In den folgenden Grundversorgungsgebieten ist durch die zugeordneten zentralen Orte höherer Stufe bzw. Grundzentren die Versorgung für den Grundbedarf sicher zu stellen.</p> <p><u>Grundversorgungsgebiet Eisenach</u> (Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums) – Stadt Eisenach sowie u.a. die Ortsteile Förtha, Wolfsburg-Unkeroda, Eckardtschhausen, Marksuhl und Burkhardtroda der Planungsgemeinde Gerstungen</p> <p><u>Grundversorgungsgebiet Gerstungen</u> (Grundzentrum) – u.a. die Ortsteile Gerstungen, Neustädt, Sallmannshausen, Lauchröden, Unterellen und Oberellen</p>
1.3	Entwicklungsachsen
	<p>Die im Landesentwicklungsplan ausgewiesenen landesbedeutsamen Entwicklungsachsen wurden in den Regionalplan Südwestthüringen übernommen.</p> <p>- abzweigend von der BAB 4 führt die landesbedeutsame Entwicklungsachse B 84 durch die Planungsregion (Marksuhl)</p>
Z 1-3	<p>Die verbindlich vorgegebenen Siedlungsschwerpunkte sind für die überörtlich bedeutsame Arbeits- und Wohnstättenentwicklung in Ergänzung zu den Zentralen Orten in landesbedeutsamen Entwicklungsachsen vorgesehen.</p> <p>- <u>Marksuhl</u> ist als Siedlungsschwerpunkt für die überörtlich bedeutsame Arbeits- und Wohnstättenentwicklung vorgegeben</p>
RP 2	Siedlungsstruktur
2.1	Siedlungsentwicklung
G 2-1	<p>Durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität, Verbesserung der Infrastruktureffizienz, Sicherung von Freiräumen und Freihaltung von Retentionsflächen sowie durch interkommunale Zusammenarbeit soll ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden. Dabei sollen die zukünftigen Bedürfnisse der Daseinsvorsorge auf der Grundlage der demographischen Veränderungen berücksichtigt werden.</p>
G 2-3	<p>Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen bestehende Baugebiete ausgelastet sowie aufgrund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastung geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen.</p>
G 2-5	<p>Regional bedeutsame Bau- und Kulturdenkmale, die das Orts- und Landschaftsbild besonders prägen, sollen durch städtebauliche bzw. landschaftspflegerische Maßnahmen in ihrem Erscheinungsbild erhalten und in ihrer räumlichen Wirkung vor Beeinträchtigungen geschützt werden.</p> <p>- Im Bereich der Gemeinde Gerstungen zählen hierzu die Burgruine Brandenburg sowie Schloss und Park Wilhelmsthal.</p>

RP-SWT	
2.3	Brachflächen und Konversion
G 2-6	Regional bedeutsamen Konversions- und Brachflächen soll der freiräumlichen Nachnutzung - entsprechend der vorgegebenen Entwicklungsoption - ein besonderes Gewicht beigemessen werden. - Die ehemalige Eisenbahngrenzübergangsstelle GÜST, Westbahnhof in Gerstungen, zählt zu diesen regional bedeutsamen Konversions- und Brachflächen.
RP 3	
3.1	Verkehrsinfrastruktur
3.1.1	Funktionales Schienennetz
	Von besonderer Bedeutung ist die Einbindung Thüringens in das transeuropäische Verkehrsnetz (TEN-V). Die europäisch bedeutsame Schienenverbindung Frankfurt am Main – Erfurt führt im OT Gerstungen durch das Gemeindegebiet und ist in Eisenach erreichbar.
G 3-2	Überregional bedeutsame Schienenverbindungen Die Verbindungsqualität der überregional bedeutsamen Schienenverbindung <u>Eisenach – Meiningen – Sonneberg</u> soll durch einen nachhaltigen Ausbau des Angebotes und Reisezeitverkürzungen zur Verbesserung des Leistungsaustausches, insbesondere im Abschnitt zwischen Eisenach und Eisfeld, erhöht werden. - Diese Schienenverbindung führt im Plangebiet durch die OT Wolfsburg-Unkeroda, Förtha und Marksuhl mit den Bahnstationen in Förtha sowie Marksuhl
G 3-4	Mit der Schienenverbindung <u>Eisenach – Sonneberg</u> soll auch die Erreichbarkeit und der Vorbehaltsgebiete Tourismus und Erholung Werraau, Thüringer Wald / Thüringer Schiefergebirge und Thüringische Rhön sowie die Anbindung der dort gelegenen Orte mit Tourismus- und Erholungsfunktionen verbessert werden.
Z 3-3	Trassensicherung Die Bahntrasse zwischen Gerstungen und Dankmarshausen im Bereich der Gemeinde Gerstungen ist durchgängig freizuhalten. Mit der Schienenverbindung (Werratalbahn) <u>Gerstungen – Dankmarshausen</u> – Heringen – Philippsthal können die Grundzentren Gerstungen und Heringen verbunden und die Kaliwerke des Werrarevieres schienenseitig an das höherrangige Netz angebunden werden (derzeit nur Güterverkehr).
3.1.2	Funktionales Straßennetz
G 3-8	Großräumig bedeutsame Straßenverbindungen: Folgendes Vorhaben soll umgesetzt werden: Verlegung der B 19 als Neubau zwischen Etterwinden und der künftigen B 7 (jetzige BAB 4) bei Wutha-Farnroda einschließlich einer bedarfsgerechten Verknüpfung mit der BAB 4(neu); - Betroffen ist im östlichen Gemeindegebiet der Abschnitt B 19 Wilhelmsthal – Ortsumfahrung Wutha-Farnroda im Ortsteil Eckardtshausen.
Z 3-4	Regional bedeutsame Straßenverbindungen sind als Verbindungen zwischen den Orten mit zentralörtlicher Funktion sowie als Anbindung an die überregional bedeutsamen Straßenverbindungen zu sichern. Im RP-SWT wird folgende regional bedeutsame Straßenverbindung im Gemeindegebiet genannt: - B 84: Eisenach – B 62 (Dorndorf) - L1023/L1022: Marksuhl – Gerstungen / BAB 4
G 3-14	Trassenfreihaltung Straße In den folgenden Korridoren im Gemeindegebiet soll der im öffentlichen Interesse erforderlichen Trassenfreihaltung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden: - Verlegung der B 19 als Neubau zwischen Wilhelmsthal und der künftigen B 7 (jetzige BAB 4) bei Wutha-Farnroda einschließlich einer bedarfsgerechten Verknüpfung mit der BAB 4 durch eine Ortsumfahrung für Wutha-Farnroda. (Die Trassenfreihaltung für die überregionale bedeutsame Straßenverbindung betrifft im Süden das Gemeindegebiet östlich von Wilhelmsthal)

RP-SWT	
3.1.3	Netz des öffentlichen Verkehrs
G 3-17	Die Güterverkehrsstellen (Verladestellen) in Marksuhl und Gerstungen sollen einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen langfristig gesichert werden. Bei Bedarf soll es ermöglicht werden, neue Güterverkehrsstellen einzurichten bzw. zu reaktivieren.
3.2	Ver- und Entsorgungsinfrastruktur
3.2.2	Vorranggebiete Windenergie
Z 3-6	Die verbindlich vorgegebenen Vorranggebiete Windenergie 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. Folgendes Vorranggebiet betrifft den Planungsraum: - W-6 An der B84 / Marksuhl (Gemarkungsgrenze Marksuhl und Förtha)
3.2.5	Wasserwirtschaft
G 3-27	Die nachfolgenden im Gemeindegebiet erkundeten und bisher nicht genutzten Grundwasserdarangebote sollen vor Beeinträchtigungen oder konkurrierende Nutzungen gesichert werden: - Unterellen und Förtha
RP 4	Freiraumstruktur
G 4-2	Die regional bedeutsamen, gewachsenen Kulturlandschaften sollen unter Bewahrung ihrer charakteristischen Nutzungsweise und ihrer prägenden naturräumlichen und kulturbedingten Merkmale weiterentwickelt werden. Große Teile des nordöstlichen Gemeindegebietes befinden sich innerhalb der regional bedeutsamen, gewachsenen Kulturlandschaft „Thüringer Wald – Thüringer Schiefergebirge mit Buntsandsteinvorland“.
4.1	Freiraumsicherung
G 4-3	Der ehemalige Grenzstreifen entlang der Landesgrenze zwischen Thüringen und Hessen bzw. Bayern soll in der Planungsregion Südwestthüringen als durchgängiges Freiraumstrukturelement erhalten bleiben und für den ökologischen Freiraumverbund sowie einen umwelt- und naturverträglichen Tourismus weiterentwickelt werden.
4.1.1	Vorranggebiete Freiraumsicherung (Ziel: Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes. 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-14 – Stillmes / Flötschkopf / Grubenberg bei Neustadt FS-15 – Hardt / Lutzberg nordöstlich Gerstungen FS-17 – Nordwestabdachung Thüringer Wald FS-18 – Wartburg / Hohe Sonne / Ringberg FS-23 – Steinkopf / Dolinenkopf / Hardt nördlich Frauensee FS-24 – Seebigsrain / Altsteinbruch Oberrohn
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 4-7	Folgende Teile des Gemeindegebietes sind als Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung benannt: - nördlich von Marksuhl - zwischen Neustadt und Lauchröden - westlich von Gerstungen - südlich von Unterellen - nordöstlich von Unter- und Oberellen, Bereich um Clausberg/ Hütschhof - östlich von Marksuhl
4.2	Hochwasserschutz
4.2.1	Vorranggebiete Hochwasserschutz (Ziel: Sicherung von Überschwemmungsbereichen zum vorbeugenden Hochwasserschutz. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.)

RP-SWT	
Z 4-2	Folgendes Vorranggebiet liegt im Planungsraum: HW-12 – Werra (Mündung Hörsel bis Landesgrenze nordwestlich Treffurt)
4.3	Landwirtschaft
4.3.1	Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung (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 4-4	Folgende Flächen sind als Vorranggebiete für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung ausgewiesen: LB-15 – Nördlich Gerstungen LB-19 – Westlich Oberellen LB-20 – Östlich Unterellen LB-25 – Förtha/ Eckardtshausen LB-33 – Wünschensuhl/ Barchfeld
4.3.2	Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung (Ziel: Ergänzung der Vorranggebiete bei der Sicherung eines Quantitativen und qualitativen Flächenpotenziales für die langfristige landwirtschaftliche Bodennutzung.)
G 4-14	In der Raumnutzungskarte treten mehrere kleinere Bereiche als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung in Erscheinung: - im Bereich Clausberg/ Hütschhof - nordwestlich von Marksuhl - südwestlich von Unterellen
4.4	Forstwirtschaft
4.4.2	Vorbehaltsgebiete Waldmehrung (Ziel: Aufforstung und Waldsukzession sollen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.)
G 4-17	Folgende Flächen sind als Vorbehaltsgebiete Waldmehrung bestimmt: wm-5 – nördlich Marksuhl
4.5	Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung
4.5.1	Vorranggebiete Rohstoffe (Ziel: Die im verbindlich vorgegebenen Vorranggebiete Rohstoffe sind für die langfristige Sicherung der Rohstoffversorgung und den Rohstoffabbau vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.)
Z 4-6	Folgendes Vorranggebiet Rohstoffe ist für den Abbau von Kies / Kiessand (KIS) festgelegt: - KIS-4 – Untersuhl
4.6	Tourismus und Erholung
4.6.1	Vorbehaltsgebiete Tourismus und Erholung
G 4-27	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. Folgende Vorbehaltsgebiete bestehen im Plangebiet: - „ <u>Thüringer Wald</u> “. Das Vorbehaltsgebiet erstreckt sich über weite Teile des Gemeindegebietes. Ausgenommen sind insbesondere die Bereiche westlich der Bundesautobahn BAB 4 sowie ein Großteil der Gemarkungen Marksuhl und Lindigshof. - „ <u>Werraau zwischen Masserberg, Siegmundsburg und Treffurt</u> “. Das Vorbehaltsgebiet erstreckt sich entlang der Werra im westlichen Gemeindegebiet.
G 4-28	Im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Thüringer Wald soll das vorhandene Tourismus- und Erholungspotenzial einschließlich der notwendigen Infrastruktur gesichert und unter Berücksichtigung der Entwicklungs- und Schutzziele des Naturparkes Thüringer Wald sowie des Biosphärenreservates Vessertal-Thüringer Wald ausgewogen weiterentwickelt werden.
4.6.3	Touristische Infrastruktur
G 4-35	Die regional und überregional bedeutsamen Camping- und Reisemobilplätze in der Planungsregion Südwestthüringen sollen in den Vorbehaltsgebieten Tourismus und Erho-

RP-SWT	
	lung gesichert, ausgebaut und weiterentwickelt werden. Dabei soll die Nutzungsintensität der einzelnen Anlagen der Belastbarkeit des Naturraumes und der Infrastruktur angepasst sein. - Im Plangebiet befindet sich der „Campingpark Eisenach“ am Altenberger See, welcher im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung liegt.
G 4-37	Die überregional bedeutsamen Wanderwege sollen unter Berücksichtigung ihrer Besonderheiten erhalten und weiterentwickelt werden. Raumbedeutsame Maßnahmen und Nutzungen, die diesem Anliegen entgegenstehen, sollen vermieden werden. Entlang der Gemeindegrenze im Nordosten verläuft der überregional bedeutsame - Wanderweg Rennsteig.
G 4-38	Die Radwege des radtouristischen Landenetzes sollen ausgebaut und verbessert werden. Die im Folgenden benannten Radwegeverbindungen queren das Gebiet der Gemeinde Gerstungen. Zum touristischen Radfernnetzes des Freistaates Thüringen gehören im Plangebiet: - die Deutschlandroute D 4-Route in abschnittsweiser gemeinsamer Streckenführung mit dem Werratal-Radweg und - der Rennsteig-Radwanderweg.
G 4-39	Die Talsperre Ratscher ... sowie die Werra sollen für den Wassersport und das Wasserwandern gesichert und weiterentwickelt werden. Der Hauptort Gerstungen sowie die Ortsteile Neustädt, Sallmannshausen und Lauchstädt liegen an der Werra und besitzen einen Bezug zum Wasserwandern.

(Quelle: Regionalplan Südwestthüringen)

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

1. ENTWURF REGIONALPLAN SÜDWESTTHÜRINGEN (ÄNDERUNGEN)

Der Regionalplan Südwestthüringen wird derzeit fortgeschrieben. Die Regionale Planungsgemeinschaft Südwestthüringen beschloss am 27.11.2018 den 1. Entwurf zur Änderung des RP-SWT. Dieser lag vom 11.03.2019 bis 15.05.2019 öffentlich aus.

Entsprechend des 1. Entwurfs des Raumordnungsplanes Südwestthüringen liegt die Gemeinde Gerstungen größtenteils innerhalb der Raumstrukturgruppe „Räume mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen“ und darin im demographisch und wirtschaftlich weitgehend stabilen Raum in oberzentrenferner Lage „westliches Thüringen“. Das Gebiet soll unter Ausnutzung der lagebedingten Potenziale weiter gefestigt werden. (Übernahme aus dem LEP Thüringen 2025)

Der östliche Randbereich der Gemeinde Gerstungen um die Bundesstraße B 19 im Ortsteil Eckardts- hausen stellt eine Übergangszone zur Raumstrukturgruppe „Räume mit ausgeglichenem Entwicklungspotential“ dar. Dieser Bereich bildet einen wirtschaftlich weitgehend stabilen Raum mit partiellen demografischen Anpassungsbedarfen in oberzentrenferner Lage „Thüringer Wald/Saaleland“. Hier soll die eigene wirtschaftliche Leistungskraft in überwiegend oberzentrenferner Lage unter Berücksichtigung der Anpassungsbedarfe an den demografischen Wandel gefestigt werden. (Übernahme aus dem LEP Thüringen 2025)

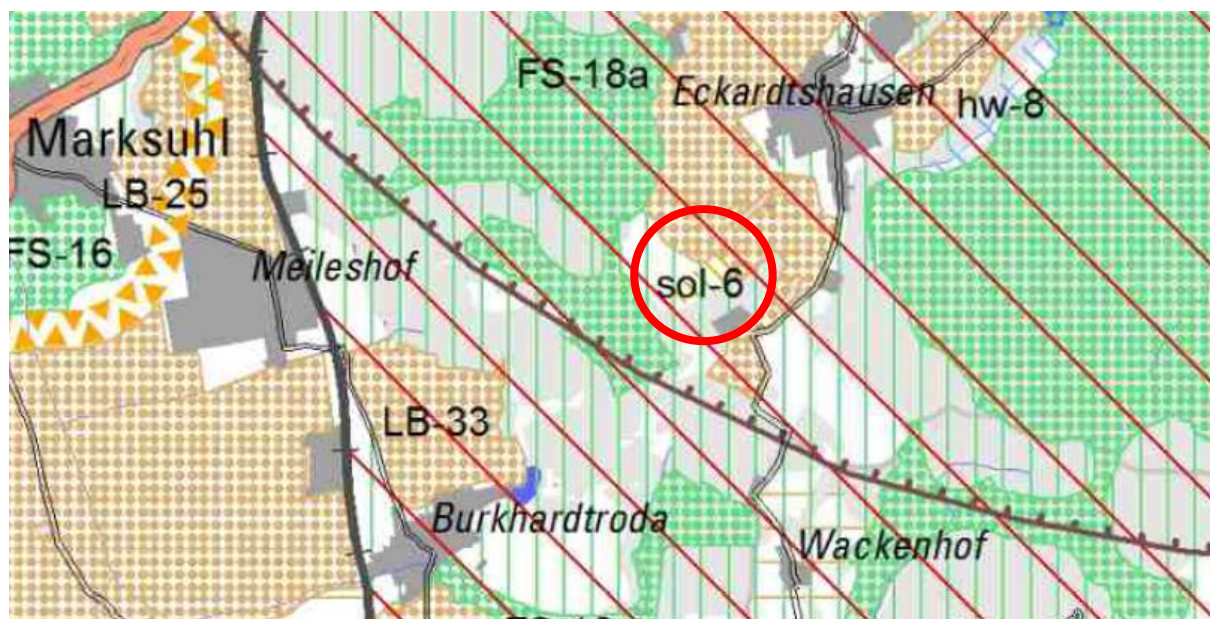
Die Einstufung der umliegenden, zentralen Orte ist beibehalten worden. Die Klassifizierung der Gemeinde Gerstungen als Grundzentrum gilt fort, bis in einem neuen LEP eine neue Bestimmung zu Grundzentren erfolgt (2.2.11 LEP).

Große Bereiche des nordöstlichen Gemeindegebiets liegen im Umgebungsschutz Kulturerbestandort (Brandenburg/OT Lauchröden). Flächen der Gemeinde Gerstungen befinden sich im Schutzbereich der Wartburg. (E-RP-SWT (Karte 2-3, Ziel Z 2-1))

Im gesamten Gemeindegebiet sind die Vorranggebiete zur Freiraumsicherung angepasst und im Bereich nördlich von Wolfsburg-Unkeroda sowie Oberellen bedeutend vergrößert worden.

Westlich von Marksuhl sind eine Trassenfreihaltung für eine Ortsumgehungsstraße (B84 OU) sowie die Verlegung der B19 als Neubau zwischen Wilhelmsthal und der künftigen B7 (jetzige BAB 4) bei Wutha-Farnroda vorgesehen.

Südlich von Eckardtshausen ist ein Vorbehaltsgebiet für großflächige Solaranlagen geplant:
- sol-6 Konversionsfläche Milmesberg I/ Marksuhl



Auszug - 1. Entwurf des Regionalplanes Südwestthüringen: Vorbehaltsgebiet für großflächige Solaranlagen sol-6

Als übergreifende Wander- und Radrouten sind für die Planungsregion Südwestthüringen neu ausgewiesen worden:

- der Werra-Burgen-Steig und
- das Grüne Band (Ausbau des Grünen Bandes als Radwanderweg (EuroVelo 13 Europa-Radweg Eiserner Vorhang/ G 4-39)

Im Rahmen der Planauslage nahm die Gemeinde Gerstungen u.a. zu folgenden Punkten des Planentwurfs Stellung (Auszüge mit Bedeutung für den Flächennutzungsplan der Gemeinde). Die vollständige Stellungnahme liegt der Regionalen Planungsgemeinschaft vor:

G 1-1 Interkommunale Kommunikation

Änderungswunsch der Gemeinde: Erwähnung der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft (KAG) Werra-Wartburgregion

Begründung: In dieser KAG arbeiten die Gemeinden Barchfeld-Immelborn, Bad Salzungen, Leimbach, Moorgrund, Krayenberggemeinde, Werra-Suhl-Tal und Gerstungen unter Zuhilfenahme eines Umsetzungsmanagements seither erfolgreich an der Umsetzung und Weiterentwicklung des gemeinsamen regionalen Entwicklungskonzeptes. Leider findet dieser Kooperationsraum bisher keine Erwähnung im Regionalplanentwurf. Die Bedeutung der Projekte der KAG für die Region vom mittleren Werratal bis zum Westrand des Thüringer Waldes und darüber hinaus von enormer Bedeutung

Z 2-1 Sicherung des Kulturerbes

Änderungswunsch der Gemeinde: Erneute Prüfung und Betrachtung der Ausdehnung der KES

Begründung: Die Ausdehnung der KES auf die Gemarkung Unterellen, insbesondere den Bereich Dietrichsberg, erscheint der Gemeinde zu weitreichend. Eine tatsächlich störende Wirkung von Sendemasten für Mobilfunk oder Windenergieanlagen in diesem Gebiet wird bezweifelt.

Z 2-2 Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

Änderungswunsch der Gemeinde: Aufnahme von Flächen im „Thüringer Zipfel“ entlang der Autobahn A4 (Gemarkung Neustädt) als Vorranggebiet Großflächige Industrieanlagen oder als Vorranggebiet regional bedeutsamer Industrie- und Gewerbeansiedlungen

Begründung: Gerstungen grenzt mit den Gemarkungen Untersuhl, Gerstungen und Neustädt zum Großteil direkt an der BAB A4 im landesbedeutsamen Entwicklungskorridor entlang der A4 (LEP 4.2.1) sowie an der ICE-Bahnstrecke Leipzig-Frankfurt. Dieser Lagegunst in der Mitte Deutschlands verdankt die Gemeinde seit jeher ihre Entwicklung als Wirtschaftsstandort. Mit dem Bau der A44 (Dreieck Wammen) rückt die Gemeinde einmal mehr ins Zentrum der überregionalen, internationalen Straßenverbindungen und somit in den Fokus als attraktiver Standort für zukünftige Gewerbe- bzw. Industrieansiedlungen in der Mitte Europas. Die nutzbaren Flächen an der A4 (Gemarkung Neustädt) sind bereits vom GFEK

des WAK erfasst. Der Bereich des sogenannten „Thüringer Zipfels“ stellt durch die Lage an den Autobahnen A4, A44 und unweit der A7 sowie an den Schienenwegen Leipzig- Frankfurt und Gerstungen-Heringen- Vacha/Phillipsthal (Kalibahn) mit möglichen Gleisanschlüssen ein, an die Verkehrsströme nach Westen und Norden anschließendes, Entwicklungsgebiet mit hohem Potential dar. Er ist vergleichbar mit den bezüglich der Verkehrsströme nach Süden und Südwesten ausgerichteten Industriegroßflächen IG-2, 3 und 6. Bisher erfolgte weder eine Aufnahme als Vorranggebiet Großflächige Industrieansiedlungen noch als Vorranggebiet regional bedeutsamer Industrie- und Gewerbeansiedlung (Z2-2). Das sollte bei der Aufstellung des Regionalplanes sowie der Fortschreibung des LEP unbedingt geprüft und beachtet werden. Der Ausbau der notwendigen Straßenverbindungen nach Süden auf vorhandenen Trassen ist möglich und notwendig.

Z 3-4 Vorranggebiete Windenergie

Änderungswunsch der Gemeinde: Ausweisung des Bereichs Dietrichsberg als Vorranggebiet Windenergie

Begründung: Gemäß Windpotenzialstudie vom 05.12.2016 ist der Bereich Dietrichsberg (Gemarkung Unterellen) als Windpotenzialgebiet ausgewiesen. Die Gemeinde Gerstungen befürwortet die Bebauung des Areals mit Windkraftanlagen.

Z 4-6 Tourismus und Erholung

Änderungswunsch der Gemeinde: Aufnahme der Gemeinde Gerstungen als Gemeinde mit überörtlicher Tourismusfunktion

Begründung: Gerstungen umfasst seit Juli 2018 auch die Gebiete der ehemaligen Gemeinden Marksuhl und Wolfsburg-Unkeroda. Allein wegen seiner Lage und Ausdehnung hat die Gemeinde eine überörtliche Tourismusfunktion. Mit weit mehr als der Hälfte seiner Fläche zählt Gerstungen zum Naturpark Thüringer Wald, ist also dort auch Mitglied. Ein gutes Stück des Rennsteigs verläuft über das Gebiet sowie weitere bedeutsame Wanderwege. Durch Gerstungen, als langjährigem Mitglied im Werratal-Touristikverein, verlaufen allein ca. 20 Flusskilometer der Werra mit den entsprechenden touristischen Einrichtungen. Damit ist die Gemeinde Teil von zwei der vier ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete Tourismus und Erholung (G 4-29). Mit den Kulturerbestandorten Brandenburg (KES-5) sowie Schloss und Park Wilhelmsthal, das hier noch aufgenommen werden muss als KES-8, liegen gleich zwei bedeutsame Kulturdenkmäler im Gemeindegebiet Gerstungen. Daneben ist der Campingplatz Altenberger See als wichtige touristische Einrichtung zu nennen.

2.1.3 REGIONALE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE / FORTSCHREIBUNG (RES) WARTBURGREGION

Die LEADER-Wartburgregion liegt am westlichen Rand des Bundeslands Thüringen und ordnet sich räumlich in die Planungsregion Südwestthüringen ein. Seine Grenzen umfassen die des Landkreises Wartburgkreis. Im Westen grenzt die LEADER-Region an das Bundesland Hessen mit den Landkreisen Werra-Meißner-Kreis, Hersfeld-Rotenburg und dem Landkreis Fulda. Auf thüringischer Seite grenzen von Norden nach Süden die Landkreise Unstrut-Hainich-Kreis, Landkreis Gotha und Schmalkalden-Meiningen an.

Seit der Eingliederung der Stadt Eisenach im Jahr 2021 in den Wartburgkreis, ist diese auch Bestandteil des neuen LEADER-Gebietes der Wartburgregion. Folglich erhöht sich auch die Fläche der LEADER-Region leicht von 1.363 km² in der vorherigen Förderperiode auf nun 1.371 km².

Auf der Grundlage des LEADER-Programms der Europäischen Union und der Förderinitiative Ländliche Entwicklung in Thüringen ist im Jahre 2007 der Verein „Regionale LEADER-Aktionsgruppe Wartburgregion e.V.“ (RAG) gegründet worden. Diese Regionale Aktionsgruppe ist dabei das zentrale Organ zur Erarbeitung, Steuerung und Umsetzung der aktuellen RES im Bereich des gesamten Wartburgkreises. Die Entwicklungsstrategie (RES) für die Region des Wartburgkreises 2023 - 2027 wurde im Jahre 2024 fertiggestellt.

Leitbild für die Wartburgregion 2023 – 2027

Wartburgregion – in die Zukunft navigieren

- **Lebensqualität** in Städten und Dörfern steigern
- **Gesellschaftliches Miteinander** verankert Jugend in der Region
- **Wissen, Lernen und Innovation** sind Antrieb wirtschaftlicher und sozialer Entwicklung
- **Natur- und Kulturlandschaft** nachhaltig schützen sowie an den Klimawandel anpassen

Die strategischen Entwicklungsziele dienen als handlungsfeldübergreifende Leitlinien, welche einen wichtigen Beitrag für die zukünftige Entwicklung der Region leisten. Sie sind für die Konzipierung der Handlungsfeldziele von zentraler Bedeutung und finden in diesen folglich Berücksichtigung. Für die Wartburgregion wurden sechs Entwicklungsziele definiert:

Zukunftsfähigkeit: Schaffung eines zukunftsfähigen Lebens-, Natur- und Wirtschaftsraums „Wartburg-region“ mit nachhaltigen Siedlungs-, Landschafts-, und Infrastrukturen.

In der Wartburgregion sind verschiedenste Natur-, Siedlungs- und Wirtschaftsräume mit unterschiedlich intensiven Nutzungen, Potenzialen und Bedarfen vorhanden. Die Einbindung des Aspekts der Nachhaltigkeit in allen Entscheidungsprozessen verbindet sie miteinander. Ob bei der Entwicklung von Siedlungs- und Verkehrsinfrastrukturen oder der Gestaltung von Natur- und Kulturräumen, eine nachhaltige und ökologische Ausrichtung der Planungen wird als zentraler Faktor mitberücksichtigt.

Klima- und Ressourcenschutz: Schutz des Klimas und der natürlichen Ressourcen Boden, Wasser, Biodiversität.

Die Auswirkungen des Klimawandels werden auch zunehmend in der Wartburgregion ersichtlich. Folglich bedarf es weiterer Anpassung an die sich verändernden Rahmenbedingungen. Mit diesem Ziel soll der Schutz der natürlichen Ressourcen der Region gesichert werden, um die heutigen Nutzungen zu sichern und auch den folgenden Generationen einen lebenswerten Raum zu hinterlassen.

Demografie: Regionale Identität und Verbundenheit mit der Region stärken und aufbauen. Dabei sollen Jugendliche und junge Erwachsene als Zielgruppe besondere Berücksichtigung finden.

Die Auswirkungen des demografischen Wandels, in Form von einer alternden und schrumpfenden Bevölkerung, sind in der Wartburgregion klar ersichtlich. Das Ziel ist daher, Maßnahmen zu entwickeln, welche die derzeit negative Bevölkerungsentwicklung stabilisieren. Hierbei sollen durch die Stärkung der regionalen Verbundenheit vor allem auch jüngere Bevölkerungsgruppen angesprochen und gehalten werden. Aber auch für neu Zuziehende soll die Wartburgregion attraktiver werden.

Kooperation: Zusammenarbeit der regionalen Akteure über fachliche und organisatorische Grenzen hinweg in der gemeinsamen Region stärken und überregionale Kooperationen ausbauen.

Die Vernetzung von Akteuren aus unterschiedlichen Bereichen stellt die Grundlage für eine erfolgreiche Zusammenarbeit in der Wartburgregion dar. Ziel ist es, bestehende Netzwerke zu unterstützen, neue zu bilden und die engagierten Menschen der Region zusammenzubringen. Insbesondere die bestehende Kooperation der südthüringer Landkreise im Regionalmanagement Südwestthüringen sowie das sich derzeit in Bearbeitung befindliche IREK leisten einen zentralen Beitrag für die regionale Kooperation. Aber auch die Kommunikation und Verflechtung zu weiteren Akteuren und Akteurinnen außerhalb der Region, wie der LAG Osteifel-Ahr ist ein wichtiger Baustein in der Weiterentwicklung.

Stadt-Umland-Beziehung: Verbesserung der Stadt-Umland-Beziehungen in der Wartburgregion, Stärkung der Vernetzung und Kooperation bei Versorgung, Mobilität, Kultur und Naherholung.

In vielen Bereichen arbeiten die Städte und kleineren Gemeinden bereits zusammen. Diese Kooperationen gewinnen durch die Eingliederung der Stadt Eisenach in die Wartburgregion weiter an Relevanz. Eine Verstärkung der bereits bestehenden Vernetzung sowie der Ausbau der Zusammenarbeit in verschiedenen Handlungsbereichen der Grundversorgung, der Mobilität und der sozialen Infrastrukturen soll forciert werden.

Wissen, Innovation und Digitalisierung: als Grundlage der wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung der Region vorantreiben und zur Steigerung der Attraktivität als Lebens- und Wirtschaftsstandort nutzen.

Um sich als Wirtschafts- und Innovationsstandort weiterzuentwickeln und für ihre Bewohner und Zuziehende insbesondere Jugendliche und junge Erwachsene attraktiv zu sein, aber auch um neue Wirtschaftszweige zu etablieren, setzt die Wartburgregion auf die Themenfelder Wissen, Innovation und Digitalisierung.

Durch die Nutzung von neuen Technologien und Arbeitsmöglichkeiten soll die Unternehmenslandschaft diversifiziert und modernisiert sowie das Interesse der Menschen an ihren Arbeitsangeboten und Lebensumfeld geweckt werden.

Aus den Entwicklungszielen wurden folgende Handlungsfelder abgeleitet:

- Handlungsfeld A: Grundversorgung und Lebensqualität**
- Handlungsfeld B: Siedlungsentwicklung und Wohnen**
- Handlungsfeld C: Wirtschaft und Arbeit**

Handlungsfeld D: Energie, Klima und Ressourcenschutz
Handlungsfeld E: Tourismus und Naherholung

Handlungsfeld	Handlungsziele
Handlungsfeld A Grundversorgung und Lebensqualität	<ul style="list-style-type: none"> • Sensibilisierung der Bevölkerung für das Handlungsfeld „Grundversorgung und Lebensqualität“ der RES und dessen Ziele • Stärkung der Versorgung der Bevölkerung durch regionale Produkte und Dienstleistungen • Stärkung des sozialen Miteinanders und des bürgerschaftlichen Engagements, insb. der Jugendlichen und jungen Erwachsenen • Unterstützung und Sensibilisierung für alternative Mobilitätsformen insbes. Alltagsradverkehr • Pflege des kulturellen Erbes, des traditionellen Handwerks und Förderung der kulturellen Vitalität
Handlungsfeld B Siedlungsentwicklung und Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> • Sensibilisierung der Bevölkerung für das Handlungsfeld „Siedlungsentwicklung und Wohnen“ der RES und dessen Ziele • Erhalt bestehender Siedlungsstrukturen und Nachnutzung leerstehender Bausubstanz • Stärkung der regionalen Baukultur und des traditionellen Siedlungsbildes • Entwicklung bedarfsgerechter Wohnangebote, insb. für junge Erwachsene
Handlungsfeld C Wirtschaft und Arbeit	<ul style="list-style-type: none"> • Sensibilisierung der Bevölkerung für das Handlungsfeld „Wirtschaft und Arbeit“ der RES und dessen Ziele • Aufbau regionaler Wertschöpfungsketten sowie Erhalt, Aufbau und Diversifizierung von Klein- und Kleinstunternehmen • Förderung neuer Arbeitsformen und –strukturen sowie der Attraktivität der Arbeitsangebote • Unterstützung beim strukturellen Wandel in der Landwirtschaft
Handlungsfeld D Energie, Klima und Ressourcenschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Sensibilisierung der Bevölkerung für das Handlungsfeld „Energie, Klima und Ressourcenschutz“ der RES und dessen Ziele • Stärkung von Aktionen zum Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel • Erhalt und Entwicklung der Natur- und Kulturlandschaft
Handlungsfeld E Tourismus und Naherholung	<ul style="list-style-type: none"> • Sensibilisierung der Bevölkerung für das Handlungsfeld „Tourismus und Naherholung“ der RES und dessen Ziele • Weiterentwicklung und Stärkung von Beherbergungsangeboten und Gastronomie • Entwicklung und Ausbau touristischer Angebote

Im FNP für die Gemeinde Gerstungen spiegeln sich in besonderem Maße die Zielstellungen des Regionalen Entwicklungskonzeptes aus dem Handlungsfeld „Siedlungsentwicklung und Wohnen“ wider.

2.1.4 INTEGRIERTES LÄNDLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ILEK) REGION WARTBURGKREIS 2010

ABRAXAS. Büro für kreative Leistungen GmbH/ Weimar

Das 44.295 ha große Plangebiet der ILEK Region Werra-Wartburg liegt im westlichen Teil des Freistaates Thüringen. Die Mitgliedsgemeinden (Zusammenarbeit in der KAG Werra-Wartburgregion) bilden den mittleren Teil des Wartburgkreises, angrenzend an die Stadt Eisenach und den Naturpark Thüringer Wald. Die größte Stadt der ILEK-Region ist die Kreis- und Kurstadt Bad Salzungen, die zweitgrößte Kommune, die Gemeinde Gerstungen.

Das im ILEK erarbeitete Leitbild gründet sich auf der Situationsanalyse sowie auf den Themen, die viele regionale Akteure bewegten. Durch die breite Beteiligung der Akteure im Rahmen des Regionalforums sowie durch Vertiefung in Arbeitskreisen und Workshops konnte ein Leitbild abgeleitet werden, das Identifikation schaffte und eine Vorstellung der zukünftigen Entwicklung vermittelte.

Folgender Leitsatz entstand:

Die WERRA-Region
<ul style="list-style-type: none">- Wirtschaftlich attraktiv,- Erlebenswert,- Ressourcenschonend,- Regional vernetzt und- Aktiv

Das ILEK umfasst, interdisziplinär vernetzt, langfristige Zielvorstellungen und zentrale Strategien für die Regional- und Stadtentwicklung in der Werra- Wartburg-Region, benennt Schlüsselprojekte und setzt Prioritäten mit einer konkreten Maßnahmenliste.

Die nachfolgenden Handlungsfelder konkretisieren die langfristige regionale Entwicklung und werden mit untergeordneten Entwicklungszielen unteretzt, denen dann einzelne Leitprojekte folgen:

Handlungsfeld „Ländliche Wirtschaft“

Handlungsfeld „Unsere Heimat“

Handlungsfeld „Erlebnis zwischen Werra, Wartburg und Thüringer Wald“

Die Region Werra-Wartburg hat sich auf folgende Leitprojekte verständigt:

- Erlebnis Werra
- regionales Wegenetz
- Siedlungsentwicklung (ergänzt 2017)

wichtige Vorhaben aus dem Leitprojekt „Erlebnis Werra“
<ul style="list-style-type: none">- Aufwertung der Wasserwanderinfrastruktur der Werra- Entwicklung einer Themenroute „Salz“ und Einbindung der Region Werra-Wartburg in den Geopark Inselsberg – Drei Gleichen- Wilhelmsthal – Natur und Kultur erleben- Erlebnis Brandenburg – Umsetzung des Freiraumkonzeptes

Konkret bezieht sich das Kapitel 2.6. (Soziale Infrastruktur) des erarbeiteten FNP auf das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept Region Werra-Wartburg.

2.1.5 INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) -GESTUNGEN 2035

NH ProjektStadt/ Nassauische Heimstätte/WOHNSTADT (Juni 2017)

Eine Grundlage bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes bildete das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Gerstungen 2035“ aus dem Jahre 2017. Betrachtungsebene ist das Gesamtgebiet der Gemeinde Gerstungen mit den Ortsteilen: Gerstungen mit Untersuhl und Lutzberg, Lauchröden, Neustadt, Oberellen mit Ortschaften, Unterellen, Sallmannshausen; d.h. dem westlichen Territorium des FNP-Plangebietes.

Das ISEK ist ein informelles, ständig fortzuschreibendes Planungskonzept auf der Rechtsgrundlage des § 171b BauGB, das nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat 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 Gemeinde sowie Vorstellungen zu sozialen und kulturellen Aspekten.

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

Die Vision für Gerstungen 2035 lautet:

GERSTUNGEN GEMEINDE MIT ZUKUNFT jung * dynamisch * vernetzt

Handlungsfelder und Maßnahmen, die dazu dienen, langfristig die Attraktivität der Gemeinde Gerstungen zu erhöhen:

Ziele	Handlungsfelder	ausgewählte Maßnahmen
Attraktiver Wohnstandort	Angebote an Wohnraum	-Erarbeitung eines Leerstands- und Brachflächenkatasters als Grundlage für planerische und politische Entscheidungen -Bedarfsgerechte Ausweisung neuer Bauplätze in integrierten Lagen
	Nutzung vorhandener Strukturen	
Daseinsvorsorge durch soziale Infrastruktur	Erhalt des Status als Grundzentrum	-Fertigstellung des Bürgerhauses Rautenkranz (Gerstungen) -Wiederaufbau Gebäude Markt 11, -Umfeldgestaltung & Teilsanierung Dorfgemeinschaftshaus in Sallmannshausen
	Erweiterung Kultur- und Freizeitangebote	
Mobilität durch verbindende Verkehrsstrukturen	Verbesserung der Verbindung zwischen den Ortsteilen	-Schaffung zusätzlicher innerörtlicher Stellplätze im Bereich Bahnhof (Gerstungen) -Alternative Verkehrsführung v. a. an Engstellen der Hauptdurchfahrtsstraße überprüfen (Gerstungen), Umgehung nördlich der Bahnstrecke
	Aufwertung der innerörtlichen Verkehrsstrukturen	
Bedarfsgerechte technische Infrastruktur	Ver- und Entsorgung	-Aktives Einbringen in die Diskussion um den Trassenverlauf SuedLink -
	Energieversorgung SuedLink	
	Kommunikationstechnik	
Baukulturelles Erbe	Sicherung der historischen Schlösser & Brandenburg	-Nutzungskonzept und Sanierung Witzleben Hof und Schloss Unterellen (Gerstungen/Unterellen) -Anpassung Sanierungsrahmenplanung (Gerstungen/Untersuhl) -Anpassung Gestaltungssatzung (Gerstungen/Untersuhl)
	Sicherung der historischen Ortskerne	
	Identitätsgefühl durch Erhalt kulturhistorischer Bausubstanz	
Ansprechende Stadtgestalt	Aufwertung des Erscheinungsbildes	-Oberflächengestaltungs- und Möblierungskonzeption für das Sanierungsgebiet Gerstungen -Spiel- und Sportangebote für alle Altersgruppen (z.B. Skaterpark, Bolzplatz, Basketballfeld etc.)
	Öffentliche Flächen für Spiel und Freizeit	

Im Kapitel 3 des ISEK Gerstungen werden unter Beachtung von städtebaulichen und sozioökonomischen Indikatoren gesamtstädtische Schwerpunktgebiete benannt sowie erste Entwicklungsziele und gebietsbezogene Handlungsprioritäten festgelegt. Die dabei gewählte Kategorisierung unterscheidet zwischen den nachfolgenden Gebietstypen von besonderer Bedeutung:

- Erhaltungs- und Identitätsgebiete und
- Entwicklungs- und Umstrukturierungsgebiete.

Den **Erhaltungs- und Identitätsgebieten** wurden nachfolgende Schwerpunktbereiche zugeordnet:

- Sanierungsgebiet (nach § 142 BauGB) „Ortskerne Gerstungen und Untersuhl“ (Beschreibung im Kapitel 2.2.3. Ortssatzungen)
- Erhaltungsgebiete (informelle Ausweisung, ohne förmliche Festlegung) wurden für die Ortsteile Oberellen, Unterellen und Lauchröden festgelegt

Diese Erhaltungsgebiete umfassen jeweils die bestehenden historischen Baustrukturen der zentralen Ortsmitte mit den prägenden Gebäudeensemble.

Allgemeine Ziele:

- Erhaltung und Weiterentwicklung der wertvollen historischen Ortskerne mit Sanierung und Umfeldgestaltung an prägenden historischen Gebäuden und Anlagen
- Stabilisierung der Wohnfunktion
- Entwicklung und Nachnutzung von Brachflächen
- Bedarfsgerechte Sanierung öffentlicher Straßen und Gebäude
- Aufwertungsmaßnahmen zur Verbesserung der Attraktivität für Touristen

Die im ISEK analysierten Entwicklungs- und Umstrukturierungsgebiete stehen auch im Fokus der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Gerstungen. Zielstellung ist es, die z.T. problembehafte Flächen zu entwickeln und sie im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer neuen Nutzung

zuzuführen. Des Weiteren soll die Klassifizierung der historischen Ortskerne dieser Ortsteile als gemischte Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) im Sinne der Gebietskategorie „Dörfliches Wohngebiet“ (MDW) dazu beitragen, das dörfliche Leben in seiner Vielschichtigkeit und Wandlungsfähigkeit zu bewahren bzw. zu ermöglichen.

- Entwicklungsgebiet in Gerstungen / Untersuhl B-Plan Nr. 3 „Mittelweg“ (21.07.1992)



Übernahme ISEK Gerstungen 2035 - Entwicklungsgebiet „Mittelweg“ Gerstungen

Aktuell:

Der bestehende rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 3 „Mittelweg“ aus dem Jahre 1992 setzte Gemeinbedarfsflächen (Gemeinde- bzw. Schulzentrum) sowie Wohnbebauung fest. Da in Gerstungen der Neubau schulischen Einrichtungen sowie von Gemeinbedarfseinrichtungen wie Rathaus, Feuerwehr bzw. Kindergarten absehbar nicht erforderlich ist, bestand die Absicht die noch bestehenden, freien Gemeinbedarfsflächen in Teilen zu überplanen, um Baurecht für attraktiven Wohnraum zu schaffen und so die Zunahme der Zuwanderung zu fördern.

Mit der inzwischen rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Mittelweg“ (20.01.2021) wird beabsichtigt, die städtebauliche Entwicklung durch die Schaffung von Wohnraum entsprechend der Gegebenheiten und Bedürfnisse, anzupassen. Der Änderungsbereich schließt an bestehende Bebauung an, wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt und weist Potenzial für den Bau von ca. 31 Einfamilienhäusern sowie 11 Gebäuden des Geschosswohnungsbaus auf.

- Entwicklungsgebiet in Gerstungen / Untersuhl „An der Bahn“

Das Entwicklungsgebiet „An der Bahn“ umfasst die Bahnbrachen östlich und westlich des Bahnhofgebäudes. Zu Beseitigung von Unternutzung und gestalterischen Missständen existieren u.a. Lösungsvorschläge zur Einordnung von Stellplatzflächen.

Ziele:

- Untersuchung der Möglichkeit zur Schaffung von Stellplätzen für P&R
- Revitalisierung der Brachflächen an der Bahn

- Entwicklungsgebiet in Gerstungen „Kleegarten“

Im Norden des Kernortes Gerstungen wurde das Entwicklungsgebiet „Kleegarten“ mit einem erhöhten Entwicklungspotenzial für Gewerbe und Wohnen aufgezeigt. In Verbindung mit den freien Wohnbauflächen in der Straße „Im Kleegarten“ und den Flächenpotenzialen „An der Ziegelhütte“ besteht die Option der Umnutzung bzw. Nutzungsintensivierung zu einem attraktiven Quartier für Gerstungen.

Ziele:

- Revitalisierung ungenutzter bzw. mindergenutzter Teilbereiche
- Neuordnung der Gewerbeflächen und Nutzung vorhandener Flächenpotenziale für Wohnbau & Gewerbe

- Umstrukturierungsgebiet in Gerstungen: „Werraufer“

Im Kernort Gerstungen zwischen Schloss/ Markt und der Werra befinden sich gewerblich Flächen und Verkehrsbereiche sowie Areale mit Unternutzung. Massive Missstände an Flächen- und Gebäudebeständen begründen neben den Einschränkungen des Überschwemmungsgebietes großen Handlungsbedarf zur Umstrukturierung.

Ziele:

- Attraktivitätssteigerung durch Gestaltung und Zugänglichkeit des Werraufers
- Angebote für Freizeitgestaltung / Schaffung von Synergien für Touristen und Einwohner

Die Flächenausweisungen des FNP entsprechen den Zielstellungen des ISEK Gerstungen 2035.

2.1.6 RAHMENKONZEPT SIEDLUNGSENTWICKLUNG WERRA-WARTBURGREGION

IPU Erfurt/ 2019 im Auftrag der KAG Werra-Wartburgregion

7 Gemeinden und 58 Ortsteile des Wartburgkreises - darunter das Mittelzentrum (Bad Salzungen) und das Grundzentrum (Gerstungen) - haben sich im Jahre 2007 als Kommunale Arbeitsgemeinschaft Werra-Wartburgregion e.V. zusammengeschlossen und ein Rahmenkonzept zur Entwicklung regionaler Strategien sowie von Maßnahmenansätzen zur lokalen Siedlungsentwicklung beauftragt.

Zielstellung ist die Bewältigung der aktuellen Herausforderungen des strukturellen Wandels durch regionale Kooperation und ein abgestimmtes Vorgehen in der Siedlungsentwicklung unter Leitung einer Lenkungsgruppe und der beratenden sowie beschließenden Mitgliederversammlung der KAG.

Die Abstimmung regionaler Planungsziele und Maßnahmen erfolgte auf Basis vorhandener gemeindlicher Konzepte (GEK, ISEK) und der Niveauangleichung bestehender Planungen. Wesentlicher Bestandteil der Planungsgrundlage ist der regionsweite Aufbau eines Leerstands- und Baulückenkatasters und seine Implementierung in den kommunalen Verwaltungen. Die strategische Entwicklung in Bezug auf bestehende Versorgungsstrukturen soll in Kooperation mit dem Modellvorhaben „Langfristige Sicherung von Versorgung und Mobilität in ländlichen Räumen“ des Wartburgkreises realisiert werden.

Für das Rahmenkonzept Siedlungsentwicklung wurden Daten zu Baulücken, Leerständen und drohenden Leerständen erhoben.

Die folgenden 4 Handlungsfelder mit Relevanz zum FNP bilden die Grundlage für die Erarbeitung der verschiedenen Leitziele und vorgeschlagenen Umsetzungsmaßnahmen des Rahmenplanes.

1. Handlungsfeld Bauen und Wohnen

„Erhalt und Nutzung bestehender Siedlungsstrukturen im Interesse einer nachhaltigen, flächensparenden Siedlungsentwicklung ist nur durch Aufgabe der nach außen gerichteten Wachstumsstrategie möglich. Innenentwicklung vor Außenentwicklung! Die gemeinsame Entwicklung und Umsetzung der Maßnahmen ist daher von tragender Bedeutung.“

Ziele:

- Erhalt der Identität stiftenden, regionaltypischen Dörfer und Städte
- Nutzung bestehender Siedlungsstrukturen – Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Regionale Zusammenarbeit / Abstimmung der Siedlungsentwicklung und Bauleitplanung

Maßnahmen mit Bedeutung für den FNP:

BW 1 > regionaler Aufbau der FLOO-Datenbank (Aufbau abgeschlossen, jährliche Aktualisierung)

BW 4 > Leitlinie zur Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen (abgeschlossen)

BW 6 > Immobilienbörse

2. Handlungsfeld Städtebauliche Infrastruktur

„Intakte städtebauliche Infrastrukturen innerhalb der bestehenden Siedlungen sind die Grundlage ihrer nachhaltigen Entwicklung.“

Ziele:

- Erhalt der Identität stiftenden, regionaltypischen Dörfer und Städte
- Entwicklung der städtebaulichen Infrastruktur als Grundlage der Innenentwicklung

Maßnahmen mit Bedeutung für den FNP:

SI 1 > regionale Prioritätenliste für städtebauliche Maßnahmen der Innenentwicklung (jährliche Aktualisierung)

3. Handlungsfeld Vorsorge und Mobilität

„Für die Maßnahmenentwicklung wurde im Modellvorhaben ein System aus drei Stellschrauben entwickelt: Zentralisierung, Dezentralisierung und Mobilitätsangebote.“

Ziele:

- Stärkung von Versorgungskernen als Ankerpunkte der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum durch die Bündelung von Versorgungsstrukturen
- Verbesserung der Erreichbarkeit der Versorgungskerne durch ÖPNV - Angebote
- Entwicklung dezentraler Versorgungsstrukturen und alternativer Bedienformen durch den ÖPNV zur Verbesserung der Versorgungssituation kleiner Orte in Gebieten eingeschränkter Erreichbarkeit

Maßnahmen mit Bedeutung für den FNP:

KSF4 > Soziale Treffpunkte Drinnen & Draußen (mit den Standorten in der Gemeinde Gerstungen - Schaffung eines Sport- & Festplatzes in Neustädt und Befestigung sowie Gestaltung des Festplatzes in Untersuhl)

4. Handlungsfeld Gewerbeentwicklung

„Die Kooperation in der Gewerbeentwicklung soll die Vernetzung der Standorte fördern und durch gemeinsame Vermarktungsstrategien die überregionale Wahrnehmung der Standorte verbessern. Durch die Konzentration auf wenige Schwerpunkte der Entwicklung sollen Flächeninanspruchnahme und Nutzungskonflikte in den Siedlungsbereichen minimiert werden.“

Ziele:

- Regional abgestimmte Entwicklung mit Konzentration der flächenhaften Entwicklung auf Gewerbeschwerpunkte
- Erhalt und infrastrukturelle Erneuerung der bestehenden Gewerbeschwerpunkte

Maßnahmen mit Bedeutung für den FNP - Schwerpunktf lächen der Gewerbeentwicklung:

- Gerstungen - Oberhalb der Bahn - GE / freie Nettofläche 27,7 ha - Herstellung der Erschließung
- Gerstungen - Lehmkutte - GE / Nettofläche 5,5 ha - Neuanbindung Altstandort über GE Oberhalb der Bahn notwendig

Auszug FNP-relevanter Maßnahmen aus der vorgeschlagenen Prioritätenliste des Rahmenplanes:

Maßnahmen zur Erneuerung/ Herstellung notwendiger städtebaulicher Infrastrukturen		
Ortsteil	Hohe Priorität	Nachrangige Priorität
Gerstungen (Städte- bauförderung)	Revitalisierung der Brachflächen am ehemaligen Bahnhof	Schaffung zusätzlicher innerörtlicher Stellplätze im Bereich Bahnhof
		Umstrukturierung und Umnutzung der Gewerbefläche „Werraufer“ zum naturnahen Erholungsraum
		Revitalisierung der Brachflächen im „Kleergarten“
Marksuhl (Städte- bauförderung)	Sanierung Mölmeschofer Straße, Kröchergasse, Eichgrund und angrenzender Dorfanger	
Oberellen	Sanierung und Umfeldgestaltung von Schloss und Kirche Oberellen sowie Nachnutzung des Schlosses	Entwicklung und Nachnutzung der Brachfläche „ehemalige Schule“ in Oberellen

Auszug aus der Leitlinie Bauleitplanung

Zur Umsetzung eines interkommunalen Weges zu nachhaltiger Siedlungsentwicklung vereinbaren die Städte und Gemeinden der KAG Werra-Wartburgregion ihre Bauleitplanung für Wohnbebauungen informell abzustimmen. Die Selbstverpflichtung betrifft die Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sofern Wohnbauflächen oder Wohngebieten Inhalt der Planung sind.

Zu den interkommunalen Festlegungen gehören:

- Darstellung der aktuellen Leerstandssituation der jeweiligen Ortsteile (jährliche Aktualisierung) und Durchführung von Öffentlichkeitsarbeit
- Informelle Abstimmung kommunaler Bauleitplanungen auf Ebene der Lenkungsgruppe der KSG Werra- Wartburgregion
- bei der Bewertung des Bestands an Innenentwicklungspotenzialen werden 3% Fluktuationsreserve vom Wohnraumbestand des jeweiligen Ortsteils berücksichtigt (Wird die 3% Klausel unterschritten, ist eine Neuausweisung entsprechend des geschätzten Bedarfes im betreffenden Ortsteil möglich.)
- Neuausweisung von Bauflächen oder Baugebieten schwerpunktmäßig in Versorgungskernen (siehe MOVO)

Die Städte und Gemeinden der KAG Werra-Wartburgregion wurden am FNP-Verfahren für die Gemeinde Gerstungen beteiligt.

2.1.7 GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNGSKONZEPT DES WARTBURGKREISES (2021)

Das aktuelle Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2021 stellt eine Fortschreibung der gleichlautenden Entwicklungsstudie aus dem Bearbeitungszeitraum von 2018 - 2020 dar. In der Konzeption wurden alle

Städte und Gemeinden des Wartburgkreises erfasst. Die Stadt Eisenach fand als integraler Bestandteil und Schwerpunkt des südwestthüringischen Wirtschaftsraums Berücksichtigung.

Zentrale Themen des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes sind die Erfassung des kreisweiten Bestandes an Gewerbe- und Industriegebietsflächen einschließlich der aktuellen Freiflächen, das Aufzeigen von Potentialflächen für Erweiterungen/ Neuausweisungen sowie die Einschätzung der zukünftige Flächenbedarfsentwicklung nach ihrer Bedeutung für den Wirtschaftsstandort insgesamt.

Zu den weiteren Ergebnissen des Entwicklungskonzeptes gehören:

- Aufbau einer „Geodatenbank“ als Grundlage für ein digitales GE/GI-Informations- und Auskunftssystem
- Herausarbeitung der für die GE/GI-Entwicklung vordringlichen verkehrlichen Ausbaubedarfe entlang der Verbindungsachsen Eisenach - Bad Salzungen / Meinigen und Dreieck Wommen – Bad Salzungen / Meinigen sowie entlang der B62.
- Eruierung eines potenziellen „Reservestandortes für die GI-Entwicklung“ (ca. 100 ha) zwischen Gerstungen und Neustädt als Ergänzungsstandort für das „Industriegebiet Eisenach- Kindel“

Für die Wartburgregion sind das Industriegebiet Eisenach-Kindel und das Industriegebiet Merkers als Industriegroßflächen durch den LEP verbindlich festgelegt worden. Zur Entwicklung, Weiterentwicklung und vollständigen Auslastung dieser Flächen ist es hier u.a. erforderlich die infrastrukturellen Voraussetzungen im Landes- und Bundesstraßennetz zur optimalen Anbindung an das Autobahnnetz zu verbessern, wozu auch der Neubau von Ortsumgehungen zählt.

Im Regionalplan wurden folgende Vorranggebiete „regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen“ zur Flächenvorsorge für Ansiedlungen mit regionaler Bedeutung im Wartburgkreis und Eisenach ausgewiesen:

- RIG-1 - Barchfeld,
- RIG-2 - Eisenach/ Kindel und
- RIG-3 - Merkers

Diese dienen zusammen mit den Industriegroßflächen einer gesamträumlichen Standortvorsorgeplanung zur Sicherung der gewerblichen Entwicklung. Von Vorteil ist ihre bereits bauleitplanerische Sicherung.

Bisherige Gewerbeflächenentwicklung:

Im Wartburgkreis ist die Nachfrage nach Gewerbeflächen größtenteils auf die Erweiterung bestehender Betriebe zurückzuführen, während Neugründungen nur einen relativ geringen Anteil ausmachen. Bestandsunternehmen in Eisenach zeigen vielfach Interesse, mittel- und langfristig auch Flächen im kreislichen Umfeld der Stadt zu nutzen, da kaum noch großflächige Erweiterungspotenziale im Stadtgebiet zu realisieren sind.

In den 4 vorhandenen Gewerbegebieten der Gemeinde Gerstungen mit mehr als 10 ha Flächengröße sind aktuell nach Aussage des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes alle Flächen belegt bzw. in Verfügbarkeit der darauf angesiedelten Firmen.

- Gerstungen / OT Marksuhl: Im Meilesfeld – 25 ha
- Gerstungen: Molybdänwerk – 12,6 ha
- Gerstungen: Auf der Höhe – 11,2 ha
- Gerstungen: Am Kreuzweg - 10,8 ha

Bei einer Gesamtnettofläche von rd. 481 ha (Ergebnis der Gemeindebefragung) Gewerbegebiete im Wartburgkreis sind 204 ha Fläche noch frei verfügbar. Dabei handelt es sich jedoch überwiegend um Kleinflächen sowie Teil- und Randflächen mit einer Größe kleiner 5 ha.

In der Gemeinde Gerstungen gehört nur das Gewerbegebiet „Oberhalb der Bahn“ mit 14,5 ha Gesamtfläche (darin integriert die größte freie Einzelfläche von 11,8 ha) zu den ausgewiesenen Gewerbegebieten mit verfügbaren Flächenpotentialen.

Insgesamt werden für die Gemeinde Gerstungen 6 Gewerbeflächen im planungsrechtlichen Bestand mit einer Gesamtfläche von 122,5 ha (Geltungsbereich der Bebauungspläne) benannt.

Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten großflächiger Betriebe sind im Wartburgkreis nur bedingt gegeben. Derzeitige Investorenanfragen nach kurzfristig verfügbaren (d.h. voll erschlossenen) Gewerbeflächen größer 8 ha können derzeit nicht markadäquat bedient werden.

Zusätzlich wurden auch die Flächen der Aufstellungsbeschlüsse des Gemeinderates der Gemeinde Gerstungen zur Änderung des Bebauungsplans „Oberhalb der Bahn“ (Beschluss vom 12.03.2020) und zur Aufstellung des Bebauungsplans „Oberhalb der Bahn 2“ (Beschluss vom 27.09.2018) mit als Flächenpotenziale aufgenommen.

Abgleich der Potenzialflächen mit dem Regionalplan Südwestthüringen:

Übersicht und Bewertung der Potentialflächen (im Plangebiet FNP Gerstungen)

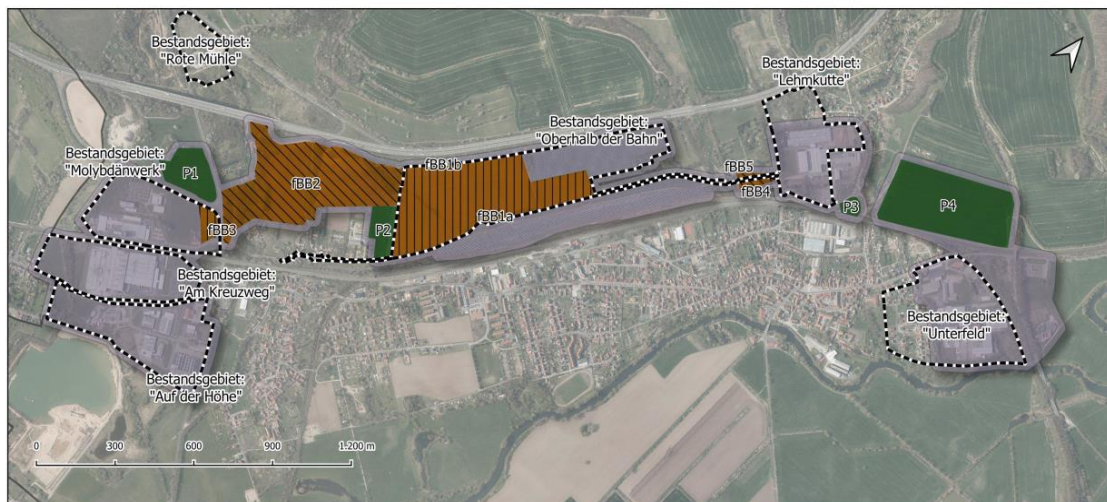
Bestands- gebiet	Erweiterungs- fläche	Zielsetzung im RP-SWT (1. Entwurf)	Fazit
Ortsteil Marksuhl			
Im Meilesfeld (25 ha)	nördlich angrenzend (9,2 ha)	Vorrangausweisung Landwirtschaftliche Bodennutzung	geringe Chancen zur Umsetzung (unsere vorläufige Einschätzung)
	südwestlich angrenzend (Im Meilesfeld)	Vorrangausweisung Landwirtschaftliche Bodennutzung für (betrifft ca. 2,6 ha)	geringe Chancen zur Umsetzung (unsere vorläufige Einschätzung)
Ortsteil Neustädt			
nicht vorhanden	nördlich (20,2 ha) des OT	Vorrangausweisung Landwirtschaftliche Bodennutzung BBPIG Vorhaben 12 (Umbesei- lung Hochspannungsleitung Vieselbach – Pumpspeicher- werk Talsperre Schmalwasser - Mecklar) ver- läuft westlich im Randbereich/ Planfeststellung steht noch aus	geringe Chancen zur Umsetzung (unsere vorläufige Einschätzung)
nicht vorhanden	südlich (97,3 ha) des OT	Vorrangausweisung Landwirtschaftliche Bodennutzung Neuordnung der verkehrlichen Anbindung an die BAB 4	Umwandlung der Zielstellung in einen Grundsatz (hohes kreisliches Interesse als Ersatzstandort für GI „Eisenach-Kindel“ sowie gute Verkehrsvernetzung A4, ggf. A44 / Potentialfläche mit langfristigem Zeitrahmen)
Ortsteil Gerstungen			
Gewerbegürtel Gerstungen: Lehmkutte und Unterfeld	nördlich angrenzend (10,9 ha)	Vorrangausweisung Landwirtschaftliche Bodennutzung, Flächen ohne Klassifizierung, Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Innerörtliche Verkehrsneuordnung	Umwandlung der Zielstellung in einen Grundsatz (Lückenschluss zum Gewerbegürtel; Einstufung als Entwicklungsreserve aufgrund gute Verkehrsvernetzung A4, ggf. A44 und Gütertransportmöglichkeit Richtung Bad Salzungen /Meiningen - Bedeutungserhöhung des Raumes Gerstungen)

Flächenkomplex „Gewerbegürtel“ Gerstungen:

Der Flächenkomplex „Gewerbegürtel“ Gerstungen“ mit einer Bruttofläche von rund 128,8 ha wird als strategischer Schwerpunkt des Wartburgkreises eingestuft.

(Die Potenzialfläche P1 besitzt eine Flächengröße von rund 2,8 ha, die Fläche P2 rund 1,7 ha, die Fläche P3 rund 0,45 ha und die Fläche P4 rund 10,9 ha.)

Der primäre Wirtschaftszweig in der Gemeinde liegt mit rund 70 % im produzierenden Gewerbe. 75 Die Gemeinde besitzt ein lokales Arbeitskräftepotenzial von rund 75 %. (Quelle: Gewerbeflächenentwicklungskonzept (Erfassung: 2019))



Kartenlegende

Freiflächenpotenziale

- B-Plan
- Aufstellungsbeschl. d. Gemeinde
- neues Potenzial

Planungsbestand

- GE/GI-B-Plan (Geltungsbereich)

Bestands- und Entwicklungsfläche

- Abgrenzung der Bestands- und Entwicklungsfläche

Quelle: Abbildung aus Gewerbeflächenentwicklungskonzept

Potenzialflächen südlich und nördlich von Neustädt (Bruttofläche ca. 97,3 ha + 20,2 ha)

Die Potenzialfläche zwischen Gerstungen und Neustädt ist ein weiterer strategischer Schwerpunkt des Kreises an der primären Verbindungsachse im Wartburgkreis und ein möglicher industrieller Ersatzstandort bei Auslastung der Freiflächen auf dem Kindel. Eine zusätzliche neue Potentialfläche des GEFK (20,2 ha) liegt nördlich des Ortsteils Neustädt. Sie ist sowohl im rechtskräftigen Regionalplan als auch im 1. Entwurf v. 2018 als Vorrangfläche Landwirtschaftliche Bodennutzung ausgewiesen. Die rund 97,3 ha große neue Potenzialfläche südlich von Neustädt ist ebenfalls sowohl im rechtskräftigen Regionalplan als auch im 1. Entwurf v. 2018 als Vorrangfläche Landwirtschaftliche Bodennutzung ausgewiesen. Die „Umwandlung“ des raumordnerischen Ziels in einen Grundsatz wäre zumindest bei der letztgenannten Fläche laut GEFK von hohem kreislichen Interesse.



Kartenlegende

Freiflächenpotenziale

- neues Potenzial

Quelle: Abbildung aus Gewerbeflächenentwicklungskonzept

Bewertung des Gewerbeflächenkonzeptes hinsichtlich der Erarbeitung des FNP:

Nach Aussage des GEFK bestehen mit der geplanten Anbindung der A44 und der im Bundesverkehrswegeplan 2030 vorgesehenen regionalen Straßenausbauprojekten sowie durch die vorhandene Entwicklungsachse BAB 4 günstige Standortbedingungen für die Entwicklung der an dieser Achse liegenden Gewerbe- und Industriegebiete. Die Anbindung der A44 wird zukünftig primär die Bedeutung des westlichen Kreisgebietes mit dem Ortsteil Gerstungen / Untersuhl erhöhen.

Besondere Berücksichtigung erfahren die folgenden Ausführungen des GEFK (Zitat):

„Die ~100 ha große neue Potenzialfläche südlich der Siedlung Neustädt, zwischen Neustädt und Gerstungen ist durch ihre Größe und die direkte Lage an der primären Straßenachse des Wartburgkreises (A4) sowie durch die unmittelbare Nähe zum zukünftigen Dreieck Wommen (A44) von ganz besonderer Bedeutung als GI-Ausweich- und Entwicklungsstandort, wenn zukünftig das Bestandsgebiet „Industriegebiet Eisenach-Kindel“ seine Freiflächen ausschöpfen wird.

Auch der „Gewerbegürtel“ Gerstungen spielt eine bedeutende Rolle in der Anbindung der A44 an die B19 unterhalb des Rennsteigs. Dazu muss auch die verkehrliche Situation vor Ort neu geordnet und ausgebaut werden, was in erster Linie die L1021 sowie die Umleitung des Güterverkehrs über den Gewerbegürtel Gerstungen betrifft.

Eine weitere Autobahn Zu- und -abfahrt über die Potenzialfläche unterhalb Neustädt durch ggf. den Ausbau vorhandener Bauzufahrten wäre aus kreislicher Sicht wünschenswert und dringend notwendig für eine sinnvolle Aufnahme und Ableitung des Güterverkehrs vom zukünftigen Dreieck Wommen.“

Der im GEFK vorgeschlagene Großflächenstandort (97,3 ha) südlich des Ortsteils Neustädt findet nach Abstimmung mit der Gemeinde im derzeitigen Flächennutzungsplanentwurf noch keinen Niederschlag, da er als Entwicklungsoption mit langfristigem Zeitrahmen – auch in Hinblick auf den Realisierungszeitraum der überregionalen Verkehrsanbindung - bewertet wird. Die zeitliche Zurücksetzung der beabsichtigten Flächenausweisung erfolgt auch unter dem Aspekt der vorrangigen Entwicklung der Gewerbeflächen im Flächenkomplex „Gewerbegürtel“ Gerstungen“.

Der Wartburgkreis verfügt derzeit lediglich über ein begrenztes Angebot an sofort vermarktbaren großflächigen Gewerbe- und Industrieflächen. Für die künftige Erschließung weiterer Flächen ist nicht nur das Bereitstellen von Potentialflächen für Neuansiedlungen von besonderem Interesse, sondern auch das Angebot für bereits ansässige Unternehmen mit Erweiterungsplanungen.

Aufgrund der Lagegunst sind in erster Linie die Potentialstandorte in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn A4 bauleitplanerisch zeitnah zu sichern und zu entwickeln, da insbesondere in Autobahnnähe gegenwärtig kaum vermarktbare Flächen mit mehr als 5 ha zur Verfügung stehen.

„Die Entwicklung potentieller Standorte muss sich aber in die Ziele und Grundsätze der raumordnerischen Vorgaben, d.h. entsprechend der zentralörtlichen Prinzipien, einfügen.“

2.1.8 EINZELHANDELS- UND ZENTRENKONZEPT (EHZK)

BBE / 2023

Der Gemeinderat der Gemeinde Gerstungen hat in seiner Sitzung am 28.09.2023 das „Einzelhandels- und Zentrenkonzept - Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in der Einheitsgemeinde Gerstungen – Einzelhandelskonzept für Gerstungen“ (BBE 05.09.2023) beschlossen. Das Konzept fand bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes gem. § 5 Abs. 6 Nr. 11 BauGB Berücksichtigung, wonach von der Gemeinde beschlossene städtebauliche Entwicklungskonzepte oder von ihr beschlossene sonstigen städtebauliche Planungen bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind.

Das EHZK Gerstungen trifft die folgenden zusammenfassenden Kernaussagen:

- *Auszüge aus dem EHZK Gerstungen:* -

*„Gerstungen wird in der Regionalplanung als **Grundzentrum** ausgewiesen. Auf Basis der regionalplanerischen Einstufung übernimmt Gerstungen somit Versorgungsaufgaben sowohl für die eigene Bevölkerung als auch für die Einwohner in dem überörtlichen Grundversorgungsbereich.*

*Die **soziodemographischen Rahmendaten** (u.a. Einwohnerentwicklung, -prognose, Altersstruktur, Kaufkraft) von Gerstungen sind mit den landesweiten Strukturdaten tendenziell vergleichbar; für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung lassen sich hieraus jedoch keine substanziellen nachfragerrelevanten Impulse ableiten.*

Die **Einzelhandelsfläche** der knapp 50 Handelsbetriebe in Gerstungen beträgt rd. 7.500 m²; mit einer Verkaufsflächendichte von 0,8 m² je Einwohner zeigt sich ein – im Bundesvergleich (rd. 1,5 m²/Ew.) – unterdurchschnittlicher Flächenwert. Mit Blick auf umliegende Kommunen in der Region verfügt Gerstungen über eine sehr niedrige Flächenausstattung; für ein Grundzentrum ist eine höhere Flächendichte wünschenswert.

Die geringe Flächenausstattung von Gerstungen spiegelt sich in der **Zentralität** (Umsatz-Kaufkraft-Bindung) der Gemeinde wider, die mit 55 % auf einen deutlichen Kaufkraftabfluss hindeutet; lediglich vereinzelte Branchen können eine zufriedenstellende Kaufkraftbindung der lokalen Nachfrage erreichen.

Die **Verkaufsflächenstruktur** in Gerstungen basiert überwiegend auf kleinformatigen Einzelhandelsgeschäften, da 73 % der örtlichen Handelsbetriebe eine Verkaufsfläche von unter 100 m² aufweist; die durchschnittliche Betriebsgröße des Großteils der Gerstunger Handelsbetriebe beträgt nur rd. 40 m² je Ladenlokal. Dem gegenüber weisen fünf großformatige Anbieter einen Flächenanteil von 63 % der gesamtörtlichen Verkaufsfläche auf, wobei sich im Zusammenspiel der filialisierten Handelsbetriebe und der mittelständischen Anbieter ein kundenattraktives Handelsangebot zeigt.

Der Einzelhandelsbesatz hat in den letzten Jahren in Gerstungen nur unerheblich abgenommen. Wenngleich sich ein **geringer Substanzverlust** bei kleineren und mittelständischen Anbietern gezeigt hat, so ist das Handelsgerüst der Gemeinde dennoch stabil.

Der **innerörtliche Handelsbesatz** fällt im Kernort Gerstungen und hier in den beiden zentralen Handelslagen in der Wilhelmstraße (rd. 300 m²) und am Markt (ca. 100 m²) flächenseitig sehr niedrig aus; in Marksuhl am Marktplatz ist lediglich ein kleineres Fachgeschäft ansässig. Die Ortskerne der benannten Gemeindeteile verfügen folglich lediglich über eine geringe versorgungsstrukturelle Bedeutung.

Das Handelsangebot in Gerstungen wird durch die **Lebensmittelbranche** dominiert, die 64 % der gesamtörtlichen Verkaufsfläche belegt. Einen weiteren Angebotsschwerpunkt bildet die Baumarktbranche; die restlichen Branchen erreichen nur einen sehr geringen Flächenanteil, der summiert bei 18 % liegt.

Gerstungen verfügt über eine **gut strukturierte Lebensmittelversorgung**, die sich aus drei Discountern und einem Supermarkt zusammensetzt; diese Lebensmittelmärkte sind in den einwohnerseitig größten Ortsteilen Gerstungen und Marksuhl adressiert. Als Ziel ist die Sicherung dieser strukturprägenden Märkte zu formulieren; konzeptionelle Ergänzungsbedarfe zeigen sich im Kernort, da hier das Fehlen eines Vollsortimentsmarktes eine qualitative Versorgungslücke darstellt. Ein entsprechender Potenzialstandort zur Ansiedlung eines entsprechenden Betriebes hat sich in einer städtebaulich integrierten Lage gezeigt.

In der Gemeinde Gerstungen ist derzeit **kein zentraler Versorgungsbereich** ausgebildet. Eine maßgebliche Entwicklung der Ortskerne mit einem Bedeutungszuwachs des Handels ist auf Grund der überwiegend klein-teiligen Bebauungsstrukturen im Bestand nicht realistisch. Der strukturelle Nachteil der einzelnen Ortskerne besteht in dem Mangel an mittleren und größeren Potenzialflächen, die eine Reichweite und Frequenz erzeugen könnten, an welcher das jeweils gesamte Zentrum und auch die kleineren Bestandsanbieter partizipieren könnten; eine Entwicklung hin zu einem zentralen Versorgungsbereich ist unrealistisch.

Bei der empfohlenen Ansiedlung eines Supermarktes und einer möglichen Erweiterung des bestehenden Penny-Marktes im Ortsteil Gerstungen ist an dem Grundversorgungsstandort „Im Feld“ von einem Flächenaufwuchs auf ca. 3.400 m² auszugehen. Unter Berücksichtigung der Betriebsanzahl, der Gesamtverkaufsfläche und der komplementären Betriebe kann dieser Bereich eine zentrale Versorgungsfunktion wahrnehmen, daher ist perspektivisch die **Ausweisung als ein zentraler Versorgungsbereich** zu prüfen.

Das Zentrenkonzept ist eine Grundlage für die **Flächennutzungsplanung**. Der zu entwickelnde zentrale Versorgungsbereich „Im Feld“ kann gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2d) BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Die übrigen Standorte mit großflächigem Einzelhandel sollten im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen oder als sonstige Sondergebiete mit entsprechender Zweckbestimmung ausgewiesen werden.

Gerstungen sollte perspektivisch seine **handelsseitige Versorgungsfunktion** stabilisieren und weiter maßvoll ausbauen. Die jeweiligen Ortskerne sollten möglichst als Einkaufsort für zentrenrelevante Sortimente positioniert werden, wenngleich hier nur limitierte Potenziale bestehen. Grundsätzlich wird jedoch mit der Fokussierung des Handels und komplementärer Funktionen auf diese Bereiche einer weiteren Dispersion des Handels über das gesamte Gerstunger Gemeindegebiet entgegengewirkt; ferner

wird so eine Stärkung der Ortskerne durch die räumliche Bündelung des Angebots – auch unter dem Aspekt des rückläufigen Einwohnerpotenzials – erreicht.“

Die im EHZK enthaltene Feststellung, dass der Standort „Im Feld“ sich perspektivisch als zentraler Versorgungsbereich entwickeln kann, wurde seitens des Thüringer Landesverwaltungsamtes bestätigt. Im Flächennutzungsplan erfolgt daher die Darstellung des zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereiches gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. d BauGB).

2.1.9 LANDSCHAFTSPLANUNG

Die Integration von Inhalten der Landschaftsplanungen in den Flächennutzungsplan erfolgt auf verschiedenen Ebenen. Bestehende Schutzgebiete und -objekte nach §§ 22 bis § 30 BNatSchG sind nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nachrichtlich in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übertragen worden. Des Weiteren werden Bereiche mit einer besonderen Schutzwürdigkeit sowie unter dem Aspekt des Bestandteiles eines regionalen bzw. landesweiten Biotopverbundes in die Darstellung des Flächennutzungsplanes integriert. Diese Flächen wurden im Flächennutzungsplan mit einer T-Linie markiert.

Die in den Landschaftsplänen vorgeschlagenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind entsprechend des Umfangs der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu übernehmen.

Die Auswahl geeigneter Flächen für Kompensationsmaßnahmen unterliegt der gemeindlichen Abwägung. Es wird jedoch ein Flächenangebot dargestellt, welches höher als der tatsächliche Kompensationsbedarf ausfällt. Auf diese Weise steht der Gemeinde ein Flächenpool zur Verfügung. Die möglichen Kompensationsflächen wurden im Flächennutzungsplan mit einer T-Linie markiert. Zusätzlich erfolgte eine farbige Hinterlegung und die Zuordnung eines Attributes (z.B. A = Ausgleichsfläche, S = Schutzmaßnahme) mit Nummerierung. Im Erläuterungsbericht Teil B (Umweltbericht) erfolgt eine Beschreibung der Einzelmaßnahmen. Die Zielkonzeptionen und Inhalte möglicher Kompensationsmaßnahmen werden im Erläuterungsbericht dargelegt.

Die Tabelle zeigt eine Übersicht der vorhandenen Landschaftspläne mit den zugehörigen Ortsteilen der Gemeinde Gerstungen:

Landschaftsplan	Stand	betroffene Gebiete aus dem Bereich Gemeinde Gerstungen
Landschaftsplan Werra-Aue / Berka / Gerstungen“ (WAK 8) Planungsstelle: Sparmberg GbR	2000 / (117 km ² insgesamt)	Umfasst: die VG Berka/Werra und Gerstungen mit Ortsteilen Untersuhl, Neustädt, Sallmannshausen, Lauchröden
LP Elte- u. Suhltal (WAK-4) Planungsstelle: Grebner Ing.	1997 (120 km ² insgesamt)	Umfasst: Marksuhl, Oberellen, Unterellen, Wolfsburg-Unkeroda, Burkhardtroda, Eckardtshausen, Förtha,

Inhaltlich finden die Landschaftspläne im Umweltbericht Beachtung. Da sie bereits 20 Jahre und älter sind, müssten sie in Teilen aktualisiert bzw. fortgeschrieben werden.

Die Gemeinde Gerstungen hat Anteil am Naturpark Thüringer Wald. (Verordnung über den Naturpark Thüringer Wald vom 27.06. 2001/GVBl. S. 300, zuletzt geändert am 30.07.2019 /GVBl. S.323, 345) Maßnahmen und Planungen in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung liegen lt. Naturparkverwaltung nicht vor.

2.2 BAULEITPLANUNGEN / ORTSSATZUNGEN / ÖRTLICHE PLANUNGEN

2.2.1 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Für das Plangebiet liegen bereits folgende rechtskräftige Flächennutzungspläne vor:

FNP Neustädt – wirksam seit: 30.06.1995

FNP Sallmannshausen – wirksam seit: 10.05.1996

2.2.2 VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

Für das Plangebiet liegen folgende Bebauungspläne vor:

Gebietsbezeichnung Gemarkung	Status	Nut- zung	Fläche (ha)	Rechtskräftig	Auslastung/ Anmerkung
Gerstungen / Untersuhl					
B-Plan Nr. 2 „Unterfeld“	BP	GE WA	15,76	03.06.1992	GE komplett in Firmeneigentum
B-Plan Nr. 2 „Unterfeld“ 1. Änderung		WA, (GE)	15,77	1. Änderung 21.11.1997	GE komplett in Firmeneigentum; WA – 3 freie Bauplätze (Änderung betrifft nur WA-Bereich)
B-Plan Nr. 3 „Mittelweg“	BP	WA, Ge- mein- bedarf	15,77	21.07.1992	Gemeinde- und Schulzentrum keine freien Bauplätze für Eigen- heime mehr vorhanden – Ände- rung geplant
B-Plan Nr. 3 „Mittelweg“ 1. Änderung	BP	WA	5,4	20.01.2021	1. BA: keine freien Bauplätze 2. BA: ca. 97 mögliche WE (nach in Aufstellung befindlicher 2. Änderung verbleiben 97 WE)
B-Plan Nr. 4 „Molybdänwerk“	BP	GE, SO	13,12	29.06.1992	Auslastung GE 100% (komplett in Firmeneigentum), SO nicht umgesetzt
B-Plan Nr. 4 „Molybdänwerk 1 Änderung“	BP	GE	10,52	27.02.1995	Auslastung 100%* (komplett im Firmeneigentum)*
B-Plan Nr. 6 „Auf der Höhe“	BP	GE	12,44	03.07.1992	Auslastung 100 % (komplett im Firmeneigentum)*
B-Plan Nr. 8 „Im Oberfeld“	BP	WA, Turn- halle	1,41	03.06.1992	keine freien Bauplätze
B-Plan Nr. 12 „Rote Mühle“	BP	GI	3,85	07.07.1996	Auslastung 40%* (komplett in Firmeneigentum)
B-Plan Nr. 14 „Am Kreuzweg“	BP	GE	10,81	01.02.2002	Auslastung 100%* (komplett in Firmeneigentum)
B-Plan Nr. 14 „Am Kreuzweg“ 1. Änderung	BP	GE	10,81	12.12.2014	Auslastung 100%* (komplett in Firmeneigentum)
B-Plan Nr. 15 „Oberhalb der Bahn“	BP	GE	24,25	25.04.2003	nicht erschlossen Auslastung 20% (Solarpark)*
B-Plan „Sondergebiet Photovoltaik Alte Güst“	BP	SO	8,61	05.10.2012	Solarpark – vollständig bebaut
Lauchröden					
B-Plan „Beim Schulland“	BP	WA, Kläran- lage	2,81	Genehmigung: 01.02.1999	11 Bauplätze frei
Unterellen					
„Lagerhalle Fa. Gratz“	VBP	GE	0,33	27.02.1998	zu 100% belegt
Oberellen					
Einfacher B-Plan SO „Am Hütschberg“	BP	SO	0,4	23.03.2012	Wochenendhausgebiet vollständig belegt

Gemarkung	Status	Nut- zung	Fläche (ha)	Rechtskräftig	Auslastung/ Anmerkung
„Am Ehmesberg 1. Bauabschnitt“	BP	WA	6,03	Genehmigung: 10.05.1993	
„	BP	WA	6,03	1. Änderung 30.01.1998	2 Bauplätze frei (Gartengrundstücke
„Am Ehmesberg – 2. Bauabschnitt“	BP	WA	9,46	11.10.1993	(70 freie Bauplätze) (nach Aufhebung: 5 verbleibende Baulücken)
Wolfsburg-Unkeroda					
B-Plan Nr. 1 „In der Schmiede“	VBP	WA	4,20	19.09.1994	zu 100 % belegt
B-Plan Nr. 1 „In der Schmiede“ 1. Änderung“	VBP	WA	4,20	19.12.1996	zu 100 % belegt
VB-Plan „Am Bahndamm I“	VBP	GE	0,46	18.11.2004	zu 100 % belegt
Eckardtshausen					
B-Plan „ Auf dem Geisrain“	BP	WA	6,02	18.04.1996	
Teilweise Aufhebung u. Änderung des B- Planes „Auf dem Geis- rain“	BP	WA	0,5	Änderung u. Teil- aufhebung 03.05.2019	4 Bauplätze frei
„PVA Milmesberg I“ Konversionsfläche Pho- tovoltaik	VBP	SO	8,99	21.03.2019	zu 100 % belegt
Marksuhl					
B-Plan „Im Bohngar- tenfelde I“	BP	WA	4,82	26.10.1993	2 Bauplätze frei
B-Plan „Im Bohngar- tenfelde II“	BP	WA	1,2	2. Änderung 23.03.2017	3 Bauplätze frei
B-Plan „Gemeinde- zentrum Marksuhl“ Teilfläche aus „Im Bohngartenfelde I“	VB	Ge- mein- dez.	0,61	17.11.2011	zu 100 % belegt
„4. Änderung BP Im Bohngartenfelde I“	BP	WA		06.05.2021	zu 100 % belegt
B-Plan „Wohn- und Geschäftshaus“	VBP	WA	0,13	20.11.1997	zu 100 % belegt
B-Plan „Weiherfeld I“	BP	WA	1,37	22.05.2008	8 Bauplätze frei (nach geplanter Einkürzung; keine freien Bauplätze verblei- bend)
B-Plan „Die Obermühle Nr. 1“	VB	WA	0,10	19.06.2014	zu 100 % belegt
B-Plan „Im Bruche I“	VB	WA	0,14	22.05.2014	zu 100 % belegt
B-Plan „Im Meilesfelde“	BP	GE, GI	23,9	26.04.1991	
	BP	GI	2,81	1. Änderung 22.11.1996	
	BP	GE	4,82	2. Änderung 22.05.1997	
	BP	GE	4,54	3. Änderung 23.05.1997	
B-Plan „Im Meilesfelde I	BP	GE	1,60	23.08.2007	Nicht umgesetzt
B-Plan „Im Meilesfelde III	BP	GI	5,80	03.09.2007	zu 100 % belegt
B-Plan „Photovoltaik Freifläche“	VBP	SO So- lar	5,20	29.06.2012	zu 100 % belegt
„Vorhabenbezog. B- Plan EDEKA 1“	VBP	SO - EDEKA	1,05	23.06.2005	zu 100 % belegt

Gemarkung	Status	Nut- zung	Fläche (ha)	Rechtskräftig	Auslastung/ Anmerkung
„Vorhabenbezog. B-Plan EDEKA 1“ 1. Änderung	VBP	SO - EDEKA	1,05	24.07.2008	zu 100 % belegt
B-Plan „Im Riethe II“	BP	MI, GE	2,0	10.07.2020	4 Bauplätze in gemischter Baufläche frei
Förtha					
B-Plan „Pfarrwald“	BP	SO-Wind	57,8	19.03.2009	zu 100 % belegt
Lindigshof					
VB-Plan „Lindigshof Nr.1“	VBP	WA	0,13	19.09.2013	zu 100 % belegt

*Angaben aus ISEK Gerstungen

Darüber hinaus befinden sich folgende Bebauungspläne in Aufstellung:

Gebietsbezeichnung	Status	Nut- zung	Fläche	Stand	Auslastung/ Anmerkung
Gerstungen / Untersuhl					
B-Plan Nr. 13 „Lehm- kutte“	BP	GE	9,5	Planreife Teilbereich: 20.03.1998	Auslastung 100%* (komplett in Firmeneigentum)
B-Plan „Oberhalb der Bahn“ / 1. Änderung vom 12.03.2020“	BP	GE	-	Entwurf	entsprechend Gewerbeflä- chenentwicklungskonzept
B-Plan „Oberhalb der Bahn II“	BP	GE	14,76	Aufstellungsbeschluss	entsprechend Gewerbeflä- chenentwicklungskonzept
B-Plan „Windpark Ger- stungen-Ost“	VB	SO-Wind	39,5	Aufstellungsbeschluss 09.12.2021	Antrag auf Zielabweichung wurde positiv beschieden
Oberellen					
B-Plan „Am Ehmes- berg – 2. BA“ / 1. Än- derung mit Teilaufhe- bung“	BP	WA	-	Aufstellungsbeschluss 09.12.2021	Reduzierung der Wohnbauflä- che (nach Änderung/Teilauf- hebung: 5 verbleibende freie Bauplätze)
Lindigshof					
B-Plan „Touristische Nutzung Wohnmobil- stellplatz“	BP	SO	ca. 1,0	Entwurf	

2.2.3 ORTSSATZUNGEN

Im Gemeindegebiet existieren folgende Ortssatzungen (Klarstellungssatzungen / Außenbereichssatzung):

OT Gerstungen: Ergänzungssatzung „Am Ritter“ (Gemarkung Untersuhl) / Satzung nach §§ 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB (13.09.2001)

OT Eckardtshausen: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung/ Satzung nach §§ 34 Abs. 4, Nr.1 und Nr. 3 BauGB (05.07.1999)

2.2.4 STÄDTEBAULICHE SANIERUNG /ERHALTUNGSSATZUNGEN/DORFERNEUERUNG

Ortsteil	Städtebauliche Satzung	Rechtskraft /Bemerkungen
Gerstungen / Untersuhl	Sanierungssatzung „Ortskern Gerstungen“	27.06.2008
	Sanierungssatzung „Ortskern Untersuhl“	27.06.2008
	Erhaltungssatzungen Gerstungen und Untersuhl mit Gestaltungsvorschriften	26.09.1997

Städtebauliche Sanierung:

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.
Die Grenzen der Sanierungsgebiete sind im FNP dargestellt.

Sanierungsgebiet Gerstungen / Untersuhl

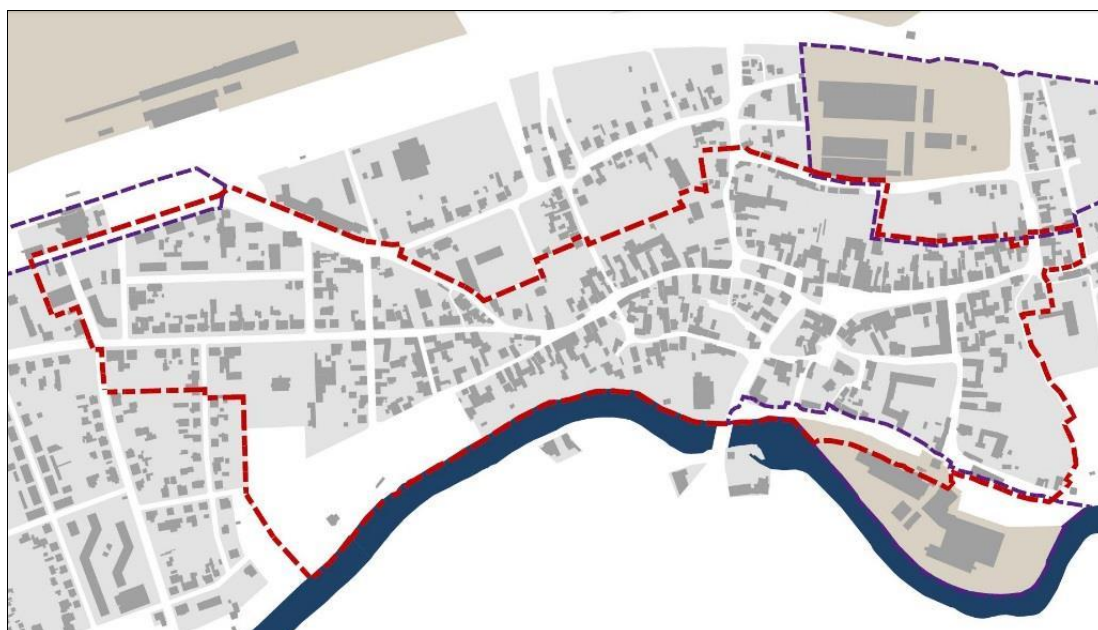
Das Sanierungsgebiet Gerstungen / Untersuhl besteht aus den beiden Teilgebieten „Ortskern Gerstungen“ und „Ortskern Untersuhl“.

Sanierungsgebiet „Ortskern Gerstungen“

Der Hauptort Gerstungen verfügt über einen historisch gewachsenen Ortskern, der mit seinen angrenzenden Bereichen als förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet „Sanierungsgebiet Gerstungen“ definiert ist. Dieses bedarf in seiner Eigenständigkeit und gewachsenen gestalterischen Eigenart des besonderen Schutzes und der Erhaltung.

Als Ziele der städtebaulichen Sanierung:

- Bewahrung des städtebaulichen Erbes
- Erhalt und Entwicklung zentraler Funktionen: soz. Infrastruktur, Verwaltung, Kita, Jugendzentrum etc.,
- Bedarfsgerechte Sanierung öffentlicher Straßen und Plätze in Nebenbereichen (barrierearm, senioren- und denkmalgerecht),
- Erhöhung Aufenthaltsqualität: Freiflächengestaltung, Spielflächen, Uferzone, Marktbereich
- Verkehrskonzept zur Verringerung der Verkehrsbelastung



Übernahme ISEK Gerstungen 2035 –Geltungsbereich Sanierungsgebiet „Ortskern Gerstungen“

Sanierungsgebiet „Ortskern Untersuhl“

Das Erhaltungsgebiet „Sanierungsgebiet Untersuhl“ umfasst den historischen Ortskern von Untersuhl, der sich durch mehrere Einzeldenkmale auszeichnet und eine relativ intakte sowie nicht durch Neubauten überformte Ortsstruktur aufweist.

Ziele:

- weitere Fortsetzung der erfolgreich realisierten Stadtsanierung
- bedarfsgerechte Sanierung öffentlicher Straßen und Plätze
- Erhalt und Modernisierung der sozialen Infrastruktur/ Kindergarten
- aktive Vermarktungs- und Öffentlichkeitsstrategie für problematische Grundstücke



Übernahme ISEK Gerstungen 2035 – Geltungsbereich Sanierungsgebiet „Ortskern Untersuhl“

Dorferneuerung:

Für die Orte Gerstungen/ Untersuhl, Neustädt, Unterellen, Sallmannshausen, Lauchröden, Oberellen, Marksuhl, Burkhardtroda, Förtha und Eckardtshausen existieren Dorferneuerungsplanungen aus den Jahren von 1990-2008 in den Bereichen der damaligen territorialen Verwaltungsgrenzen. Im Rahmen des Förderprogramms der Dorferneuerung konnte bereits eine Vielzahl von öffentlichen und privaten Baumaßnahmen umgesetzt werden, die das Wohnumfeld in den Orten entscheidend verbessert haben. Der Ortsteil Wolfsburg-Unkeroda gehört derzeit zu den anerkannten Förderschwerpunkten der Dorfentwicklung und -erneuerung.

Die Ziele der Dorfentwicklungsplanungen fanden bei der Flächennutzungsplanung Beachtung.

2.3 CHARAKTERISTIK DER GEMEINDE

2.3.1 GESAMTRÄUMLICHE SITUATION

Die Gemeinde Gerstungen - in ihrer heutigen Ausdehnung mit 12 Ortsteilen und dem Verwaltungssitz in Gerstungen - entstand am 06. Juli 2018 durch Fusion mit den Gemeinden Wolfsburg-Unkeroda und Marksuhl. Zuvor wurden am 16. März 2004 die ehemals selbstständigen Orte Lauchröden, Oberellen und Unterellen in die Gemeinde Gerstungen eingemeindet. Untersuhl ist im Jahre 1960 der Gemeinde Gerstungen beigetreten.

Zur Gemeinde Gerstungen gehören heute die Ortsteile Gerstungen / Untersuhl, Neustädt, Sallmannshausen, Lauchröden, Unterellen, Oberellen, Förtha, Marksuhl, Wolfsburg-Unkeroda, Eckardtshausen, Burkhardtroda und Lindigshof. Der Sitz der Gemeindeverwaltung befindet sich im Ortsteil Gerstungen.

Die Gemeinde Gerstungen besitzt nach dem Gemeindezusammenschluss insgesamt 9.034 Einwohner (TLS, Stand 31.12.2020). Die Gemarkungsfläche beträgt 14.998 ha. Damit ist die Gemeinde im grünen Herzen Deutschlands die flächenmäßig größte und einwohnerstärkste Gemeinde in Thüringen ohne Stadtrecht.

Die Einheitsgemeinde Gerstungen liegt im zentralen Bereich des Wartburgkreises. Der Landkreis mit der Kreisstadt Bad Salzungen sowie die Stadt Eisenach zählen zur Region Südwestthüringen. Im Westen schließt das Land Hessen an das Kreisgebiet.

Der Wartburgkreis grenzt im Norden an den Unstrut-Hainich-Kreis, im Osten an den Landkreis Gotha sowie im Südosten an den Landkreis Schmalkalden-Meiningen. Die Stadt Eisenach tangiert das Plangebiet des FNP im nördlichen Bereich.

Die Gemeinde Gerstungen befindet sich in der Nähe zum Autobahnnetz mit direkter Anbindung an die A4. Die durch die gleichnamige Anschlussstelle im Ortsteil Gerstungen zu erreichende Bundesautobahn A 4 (Hessen-Thüringen-Sachsen) durchquert die Gemeinde im Nordwesten und stellt die wichtigste überregionale Verkehrsstrasse dar. Das Netz der regional bedeutsamen Bundesstraßen wird durch die B 84 (Eisenach – Marksuhl – Vacha) und die B 19, die von Eisenach bis nach Meiningen führt, repräsentiert.

Die Gemeinde Gerstungen wird raumstrukturell dem ländlichen Raum zugeordnet. Durch die benachbarte Lage zur Stadt Eisenach, einem Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums und durch die Verknüpfung mit der landesbedeutsamen Verkehrsachse, der Bundesautobahn A4 ergeben sich positive Entwicklungseffekte für die Planungsregion.

Das Gemeindegebiet befindet sich an einer Schnittstelle von 4 unterschiedlichen Naturräumen und verfügt daher über ein abwechslungsreiches Landschaftsbild. Entlang der nördlichen Gemeindegrenze verläuft der Naturraum des „Nordwestlichen Thüringer Waldes“, an den sich südlich das schmale Band des „Zechsteingürtels Bad Liebenstein“ anschließt. Der südliche bis westliche Teil der Gemeinde wird vom „Bad Salzunger Buntsandsteinland“ mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung bestimmt. Die „Werraue Gerstungen-Creuzburg“ unterbricht das Buntsandsteinland im westlichen Randbereich von Gerstungen.

Geprägt ist der Raum durch umfangreiche Waldgebiete, die mit einer Fläche von 7.777 ha etwa 52% der Gesamtgemarkungsfläche der Gemeinde Gerstungen ausmachen. Die Westseite des Thüringer Waldes im Norden und seine Ausläufer, wie der Frauenseer Forst im Süden, zählen zu den flächenmäßig größten Waldgebieten der Gemeinde.

Zwischen den großen Waldflächen im Süden und Norden des Plangebietes zieht sich ein Band landwirtschaftlich genutzter Fläche aus Feldern und Wiesen von West nach Ost. Die Landschaft wirkt hier durch die großen zusammenhängenden Ackerflächen ausgeräumt. Gehölze in Form von Baumreihen, Baumgruppen, Ufergehölzen und Feldgehölzen sind nur vereinzelt entlang der Uferzonen und an Feldwegen vorhanden.

Die landwirtschaftlich genutzten Bereiche nehmen einen Flächenanteil von 37% ein (ca. 5.552 ha). Gravierende Eingriffe in das Landschaftsbild erfolgten durch die großflächige Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen und die Rohstoffgewinnung ab der zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts. Nach den historischen und stillgelegten Altbergbauanlagen um Eckardtshausen und Förtha-Epichnellen werden aktuell Rohstoffe bei Merkers (außerhalb des Plangebietes) und bei Gerstungen/ Untersuhl abgebaut. Als Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung ist eine Fläche für die Kies- und Kiessandgewinnung bei Untersuhl (KIS-4) klassifiziert. Dennoch ist bis heute noch eine durch viele Generationen geprägte Kulturlandschaft erlebbar.

Größere Wasserflächen konzentrieren sich vorrangig auf die Altwässer der Werra bei Gerstungen. Standgewässer sind der anlegte Altenberge See, der Grünfelder Teich und der Wilhelmsthaler See sowie der an der Gebietsgrenze zu Dönges befindliche Hautsee und der Albertsee.

Die Werra durchzieht den Planungsraum am nordwestlichen Rand und bildet eine deutliche Geländezäsur. Weitere Fließgewässer sind die Elte, Weihe und die Suhl.

Holz, Erze, Naturstein sowie Salz und Solequellen sind aus der Historie heraus die wichtigsten naturgegeben Wirtschaftsgrundlagen. Der Bergbau und die Gewinnung von Kali-Salzen weisen im Wartburgkreis eine jahrhundertlange Tradition auf und waren auch in der Gemeinde Gerstungen existent.

Die ursprünglich aus dem Bergbau entwickelte Metallindustrie dominiert die regionale Industrie. Durch die Gründung der Fahrzeugfabrik Eisenach zählt der Wartburgkreis mit Werken von BMW, Opel, Bosch u.a. zu den führenden Kompetenzzentren innerhalb der Autoindustrie.

Das vorhandene gewerblich-industrielle Potenzial der Gemeinde Gerstungen ist für die wirtschaftliche Entwicklung im Stadt- und Umlandraum Eisenach bedeutsam. Die verkehrstechnisch gute Erschließung der Gemeinde (Straße und Schiene) sowie die Nähe zur Autostadt Eisenach können die Entwicklung von Gerstungen weiter begünstigen.

Von Bedeutung für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde sind die Gewerbeflächen von Gerstungen/ Untersuhl sowie das an die Kleinsiedlung Meileshof angegliederte Gewerbe- und Industriegebiet „Im Meilesfelde“; 1,5 km von Marksuhl entfernt.

Der OT Marksuhl wurde im RP-SWT als Siedlungsschwerpunkt für die überörtlich bedeutsame Arbeits- und Wohnstättenentwicklung klassifiziert und liegt an der landesbedeutsamen Entwicklungsachse Eisenach - Bad Salzungen.

Mittelständische Industrie- und Gewerbebetriebe sowie die Dienstleistungsbranche bilden den Schwerpunkt der Wirtschaft. Durch die Lage der Gemeinde Gerstungen in einer wirtschaftlich stabilen Region des Wartburgkreises und in direkter Nähe zu Wirtschaftsstandorten in Hessen besteht eine solide, ökonomische Basis. Der Standort in der Mitte Deutschlands mit günstiger Verkehrsverknüpfung (Anbindung an die Autobahn A4) sowie die gute Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge prädestinieren die Gemeinde Gerstungen zu einem lebenswerthem Wohn- und Arbeitsort in einem qualitativ hochwertigen Landschaftsraum.

2.3.2 HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Materialsammlung, Zeittafel Gerstungen / Untersuhl

744	Erste urkundliche Erwähnung des heutigen Ortes Gerstungen in einer Schenkungsschrift König Karlmanns zugunsten des Klosters Fulda. Der Ortsname von Gerstungen steht in Verbindung mit dem Ackerbau auf fruchtbaren Böden im Vorgebirgsland. Untersuhl weist auf die Lage unweit der Mündung der Sula, heute Rhäden genannt, hin. Die Bezeichnung „Niedernsula“ entstand aus „Niedern-“; d.h. „Unter-“ und aus „Sula“ dann „Suhl“.
1074	Heinrich IV. schließt Frieden mit den Sachsen „Der Friede von Gerstungen“
um 1200 /1200	Konferenz der höheren deutschen Geistlichkeit Im Jahre 1200 erfolgt die Errichtung einer Münzstätte
1200 -1250	vermutlich Bau der Burg
1307 -1318	Jahre der großen Hungersnot
1366/1372/1380	Pestjahre in Gerstungen
1525	Der Gerstunger "Schwarze Haufen" nimmt am Bauernkrieg teil.
1606	Gerstungen wird Marktflecken
1618-48	Im Dreißigjährigen Krieg war durch Tod und Flucht der Einwohner die Bevölkerungszahl stark gesunken / Plünderung und Brandschatzung
1707	Bau der alten Werrabrücke
1745	Neubau des Kirchturmes
1792, 1805-1806	Einquartierung preußischer Truppen auf dem Durchmarsch
1808 / 1816	große Überschwemmungen
1822-1824	Bau einer neuen Chaussee (Thüringen - Hessen)
1830	Errichtung einer Knabenschule
1847 / 49	Baubeginn der Eisenbahn Eisenach – Gerstungen / Aufnahme des Eisenbahnverkehrs
1855	Großbrand in Gerstungen zwischen Kuhgasse (Bergstraße) und Schafgasse (Weinbergstraße)
1868	Gründung der Volksschule und Einweihung eines neuen Schulgebäudes
1893	Bau des Rathauses Am Markt
1894	Neubau der Werrabrücke
1902	Bahnbau Vacha - Salzungen, Bahnhofserweiterung zum Verschiebebahnhof
1905	Gründung der Vereinsschule als Vorläufer des Gymnasiums
1914-18	I. Weltkrieg mit 58 Gerstunger Kriegstoten
1919	Gründung des Freistaates Thüringen; Weimar wird Landeshauptstadt
1939-45	II. Weltkrieg mit 116 Gerstunger Gefallenen, 27 Vermissten, 6 Bombenopfern und einem KZ-Opfer sowie erheblichen Sachschäden durch Bombenangriffe (Sprengung der Werrabrücke am 31. März 1945, um den Vormarsch der Amerikaner aufzuhalten.) Gerstungen wird sowjetisches Besatzungsgebiet
1952	das neue Rathaus in der Wilhelmstr. wird bezogen;

	5km - Sperrzone und 10m - Streifen entlang der Grenze werden eingeführt das Land Thüringen wird in 3 Bezirke aufgeteilt. Gerstungen kommt mit dem Landkreis Eisenach zum Bezirk Erfurt.
1961	Untersuhl wird nach Gerstungen eingemeindet im Oktober Baubeginn für die Eisenbahn-Umgehungsstrecke Gerstungen- Förtha Errichtung der Mauer in Berlin - Befestigung der Grenze zu Westdeutschland
1986	6. Oktober, Einweihung der neuen Sportstätte "Werra-Stadion" Bau der Turnhalle in der Jahnstraße (Sportplatz)
1989	Grenzöffnung und Wiedervereinigung der beiden Deutschen Staaten
1992	Beginn des Baues der Richelsdorfer-Tal-Brücke. Bau von Nahversorgungseinrichtungen Baubeginn des Wohnparkes "Hans-Christian-Andersen" Beginn der Erschließung der Gewerbegebiete "Unterfeld" und „Auf der Höhe"
1994	Bildung des Wartburgkreises (WAK) aus den Landreisen Bad Salzungen und Eisenach mit Sitz des Landratsamtes in Bad Salzungen.

Materialsammlung, Zeittafel Neustädt

1317	In einer Urkunde des Eisenacher Nikolaiklosters aus dem Jahre 1317 wird für Neustädt der Name „Nuweste“ - „Neue Stätte“ genannt. Weitere Ortsnennungen erfolgten 1514 als Neustedt, 1533 Neustat, 1551 Neustedt, 1554 Neustadt, ... erstmals 1623 in der heutigen Schreibweise Neustädt.
um 1486	Errichtung des heute noch vorhandenen Ziehbrunnens auf dem Dorfplatz. Bis 1973 diente er als öffentlicher Trinkwasserspender.
1517	Vorgängerbau der heutigen Dorfkirche
1618-48	Die kriegerischen Auseinandersetzungen während des Dreißigjährigen Krieges brachten Neustädt Not und Zerstörung, dezimierten die Bevölkerungszahl und warfen den Ort in der Entwicklung zurück.
1658	Neustädt war im Fall einer jungen Frau von der Hexenverfolgung betroffen
1739 bis 1741	Errichtung der Neustädter Chorturmkirche „Erlöserkirche“ mit Hilfe des Herzogs Wilhelm Heinrich von Eisenach. Emporen und die Orgel wurden im 19. Jahrhundert ergänzt.
1815	Neustädt gehörte lange Zeit zum Amt Gerstungen, einer Gerichts- und Verwaltungseinheit des geistlichen Fürstentums Fulda, später zum Herzogtum Sachsen-Eisenach bzw. ab 1741 zum Herzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach, welches 1815 zum Großherzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach wurde.
1945	Der Ort wurde nach dem 2. Weltkrieg der Sowjetischen Besatzungszone übergeben und gehörte ab 1949 zur DDR.
1994	Neustädt ist Mitglied der Gemeinde Gerstungen

Materialsammlung, Zeittafel Sallmannshausen

1263	Erste schriftliche Erwähnung von Sallmannshausen in einer Urkunde unter dem Namen "Salmanshusin", was bedeutet: "Zu den Häusern Salmans". Salmänner verwalteten im Mittelalter vakante Besitztümer, waren Testamentsvollstrecker, Schirmherren und Vögte. Möglicherweise hat ein solcher Salmann die Furtstelle von Sallmannshausen treuhänderisch verwaltet und seinen Hof dort bewirtschaftet.
14. Jhd.	Sallmannshausen gehörte neben Lauchröden und Unterellen zunächst zum Herrschaftsbereich der Brandenburg; administrativ zählte der Ort zum wettinischen Amt Wartburg (Sachsen-Eisenach). Lage des Ortes an einem wichtigen hochmittelalterlichen Straßenzug von Bad Hersfeld nach Eisenach mit einer Furtstelle über die Werra.
16. Jhd. und Folgezeit	Anfängerbau der Marienkirche, Verlängerung des Langhauses im Jahre 1717 und Errichtung eines Krüppelwalmdaches; 1760 Ausmalung von Kirchenschiff, Brüstungen und Emporen. Die Orgel mit 13 Registern wurde 1857 von Johann Michael Holland gebaut.
1618-48	Während des 30ig-jährigen Krieges brannten viele Dörfer der Region ab, die Felder blieben unbestellt bzw. wurden verwüstet und die Einwohnerschaft stark dezimiert.
1806	Nach der Niederlage der preußischen Armee in der Schlacht bei Jena und Auerstedt tritt das Herzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach dem von Kaiser Napoleon geführten Rheinbund bei und muss an Frankreich Kontribution zahlen sowie 800 Soldaten stellen.
19. Jhd.	Sallmannshausen gehörte zum Großherzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach bevor es 1920 zum Land Thüringen kam.
1945	Schweren Zerstörungen durch amerikanischen Beschuss beim "Kampf um die Werralinie"; Sprengung der Werrabrücke durch die Wehrmacht; Anfang Juli 1945 wurde Sallmannshausen von der US-Armee an die Rote Armee übergeben und gehörte zur sowjetischen Besatzungszone sowie ab 1949 zur DDR.
1994	Sallmannshausen ein Teil der Gemeinde Gerstungen

Materialsammlung, Zeittafel Lauchröden

1019	Lauchröden wurde erstmals in einer Schenkungsurkunde des Kaisers Heinrich II. gegenüber dem Koster Kaufungen erwähnt. Lauchröden ist mit „Luch“ und „Ried“ in Verbindung zu bringen und charakterisiert die sumpfige Auenlandschaft im Mündungsgebiet der Elte in die Werra
um 1067	wahrscheinlich Beginn der Errichtung der Wartburg durch Ludwig den Springer
1140	möglicher Baubeginn der Brandenburg (Westburg)
1144	Erzbischof Heinrich I. von Mainz beurkundet die Weihe der Martinskapelle in Lauchröden. Lauchröden wird kirchliches Zentrum der neuen Grafschaft.
1170	Bau des ältesten Teils der Ostbrandenburg
um 1280	Albert (II.) von Brandenburg verkauft dem Landgrafen Albrecht die Brandenburg.
1348/49	Die Pest breitet sich in Europa aus - ein Drittel der Bevölkerung des Heiligen Römischen Reiches Deutscher Nation stirbt.
1524/25	Großer Deutscher Bauernkrieg - Hinrichtung von 5 Bauernführern des „Werrahaufens“ in Eisenach und Verhängung von „Strafgeldern“
nach 1530	Protokolle über erste Kirchenvisitationen belegen den Übergang zum evangelischen Glauben und die Existenz von Schulen in Lauchröden.
16. Jahrhundert	Beide Teile der Veste Brandenburg sind nicht mehr bewohnt. Beginn des Verfalls und des Abbruchs der Anlage. Die Steine werden zum Umbau der Edelsitze der Burgherren in Lauchröden benutzt. Die von Herda residieren im "Schwarzen Schloss" und im "Roten Schloss" sowie am "Geißberg" und nach 1559 auch in der "Kemenate".
1610-12	Rekonstruktion und Erweiterung der Martinskirche zu Lauchröden
1635	Während des 30jährigen Krieges verwüsteten kaiserliche Truppe n(Kroaten) die Region. 250 Lauchröder Bürger sterben innerhalb weniger Monate; davon 215 an der Pest.
1841	Großherzog Carl Friedrich verbietet den weiteren Abriss der Ruine Brandenburg, der "Zierde des Werratales".
1850-1936	Die Westbrandenburg ist im Besitz der Familien von Riedesel und von Rotenhan. Im Jahre 1892 Tod Konstantins von Herda. Die östliche Brandenburg kommt 1895 an das Großherzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach und wird 1906/07 aufwändig saniert.
1898	Einweihung der Werrabrücke zwischen Lauchröden und Herleshausen. Beendigung des Fährverkehrs auf der Werra.
1914-18	Erster Weltkrieg: 29 Einwohner Lauchrödens verlieren ihr Leben.
1933-45	Nationalsozialistische Diktatur in Deutschland. Auflösung des Werratalverein-Zweigvereins (WTV) Brandenburg Zweiter Weltkrieg: 88 Einwohner werden Opfer des Krieges. Sprengung der Werrabrücke durch US-Soldaten. Die Währungsreform im Jahre 1948 verhindert den geplanten Neubau.
1989	Grenzöffnung. Neubau der Werrabrücke und Beginn der Sanierung der Brandenburg. Beitritt der DDR zur Bundesrepublik Deutschland. Neugründung des WTV-Zweigvereins Brandenburg und erstes Brandenburgfest.
1990-94	Sanierung des Bergfriedes und des Torturmes der Westburg sowie der Kemenate der Ostburg durch den WTV-Zweigverein Brandenburg.
1994	850-Jahr-Feier des Ortes Lauchröden. Die Burg geht in das Eigentum der "Stiftung Thüringer Schlösser und Gärten" über.
1999	Einweihung der neuen Werrabrücke am 23.12.1999
2004	Am 16. März wird Lauchröden Ortsteil der Einheitsgemeinde Gerstungen

Materialsammlung, Zeittafel Oberellen (Clausberg, Frommeshof und Hütschhof)

1075	Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes stammt aus dem Jahre 1075 und steht im Zusammenhang mit dem Heeresdurchmarsch durch „Ellen“ von Heinrich dem IV auf der Handelsstraße "Kurze Hessen" in Richtung Eisenach, um die aufständischen Thüringer und Sachsen zu schlagen Der ursprüngliche Ortsname bezieht sich wahrscheinlich auf den Fluss - die "Elte".
1121	Schenkung des Dorfes "Elinde" nebst Kapelle und allem Zubehör der Edlen von Goldbach an das Kloster Reinhardtsbrunn.
1524/25	Nach der Zerschlagung des Bauernaufstandes hatte Oberellen 200Gulden Bußgeldstrafe zu entrichten. Das Kloster wurde zerstört, die Mönche vertrieben. Die Strafen und die Besitzungen fielen an Kurfürst Johann den Beständigen.
1595-1604	Lippold von Hanstein ließ das Obereller Schloss erbauen. Sein Sohn Caspar vollendete es nach 1604.
1618-48	Im 30jährigen Krieg hatte der Ort schwer zu leiden; von 95 Häusern standen nach dem Krieg 53 leer und waren verwüstet. 1637 zählte das Totenregister 121 Gestorbene
1656	Errichtung der Kirche. Es handelt sich um den Wiederaufbau eines älteren, durch Einsturz des Kirchturms schwer beschädigten Kirchgebäudes.
1680	Oberellen fiel an Herzog Bernhard von Meiningen. Er führte Schlussrezess und überließ Hans-Ludwig von Hanstein Hof und Dorf Ober-Elle mit seinen Zu- und Eingehörungen (Clausberg, Hütschhof, Frommeshof) lt. Lehnbrief vom 27.03.1697.

1813	Nach der Völkerschlacht bei Leipzig plündern französische Truppen auf dem Rückzug den Ort Oberellen.
1870/71	Im deutsch-französischen Krieg standen 17 Männer teils kämpfend, teils zur Besatzung auf Frankreichs Boden. 3 Soldaten fielen. Zur Erinnerung Errichtung des Friedensteins
1914-1918	Im 1. Weltkrieg fielen 25 Männer aus Oberellen.
1922	Die Einwohnerzahl Oberellens mit Clausberg, Hütschhof und Frommshof beträgt 682 Personen. Durch den Verkauf des Rittergutes Clausberg von Kommerzienrat Klinke an Herrn Heinrich Frey sind 45 Millionen Mark an Zuwachssteuer eingegangen. Davon wurde der Straßenbau in Oberellen finanziert und eine Fuhrwerkswaage angekauft.
1934	Die politische Gemeinde Oberellen erwarb das ehemalige hansteinnische Rittergut für einen Preis von 25.000 RM von der thüringischen Landessiedlungsgesellschaft.
1937	Bau des Grundgebäudes des Schulhauses
1939-1945	Zerstörungen an Scheunen und Stallungen durch Jagdbomber; 32 Obereller Männer fielen im Krieg; 10 wurden vermisst.
7.Oktober1949	Gründung der DDR. Oberellen liegt am westlichen Rade dieses Staatesnahe der Sperrzone.
1960/61	Bau der Bahntrasse von Förtha nach Gerstungen durch die Gemarkung von Oberellen.
1960-1973	In der Zeit traten fast alle Einzelbauern der Genossenschaft bei.
1976	Einweihung des Kulturhauses, welches größtenteils in Eigenleistung der Obereller Bürger gebaut wurde.
1985	Bau des neuen Schulgebäudes mit Turnhalle
1989	Fall der Mauer und Öffnung der innerdeutschen Grenze
2004	Oberellen wird Mitglied der Einheitsgemeinde Gerstungen.

Materialsammlung, Zeittafel Unterellen

1367	Erste gesicherte Erwähnung in einer Urkunde im Zusammenhang mit der Brandenburg aus dem Jahr 1367, als Nieder-Elln. Ab 1613 taucht die Form "Unter-Elln" auf.
1450	Der mittlere Teil des am Ortsrand gelegenen Schlosses stammt aus der Zeit um 1450. 1907 kaufte die Gemeinde das Schloss und die Ländereien.
1463	vermutlich das Erbauungs- bzw. Einweihungsjahr der Kirche (Glocke von 1463); danach mehrfache Umbauten. Ihre jetzige Gestalt erhielt die Kirche im Jahr 1714. Die Orgel wurde 1836 angeschafft.
1567	Vor dem Dreißigjährigen Krieg war Unterellen ein wohlhabener Ort mit ca. 500 EW.
1644-51	Pest und Krieg bringen einen unvorstellbaren Niedergang. Es wurden dieser Zeit nur 2-6 Kinder geboren und die Einwohnerzahl verringert sich auf ca. 100 EW.
1650 und 1700	Erweiterung des Schlosses
1855-1913	Auswanderungswelle nach Amerika (ca. 100 Personen)
1975	Rekonstruktion der alten Schule, Durchführung von Kanalarbeiten, Straßenbauarbeiten usw. Brückenbau über die Elte
1945-1989	Unterellen lag in der sowjetischen Besatzungszone und bis zur Maueröffnung auf dem Gebiet der DDR, im Sperrgebiet, 3 km von der Grenze entfernt.
1991	Erschließung des Gewerbegebietes „Auf der Aue“

Materialsammlung, Zeittafel Marksuhl

900	Ersterwähnung in einem Verzeichnis der Güter des Klosters Fulda
1031	ältester Bestandteil der Kirche
1440	erste urkundliche Erwähnung als Margtsula
ab 1447	Herren von Herda werden mit Gütern aus Marksuhl belehnt, sie hatten dafür das Geleit, die Handelsstraßen nach Eisenach zu sichern Marksuhl wird dem Amt Creuzburg und dem Herzogtum Sachsen zugeordnet der Warenverkehr bekam durch die Handelsstraße große Bedeutung Fuhr- und Vorspanndienste, Wagner, Seiler, Sattler, Gerber, Schmiede und andere Handwerke siedelten sich in Marksuhl an
1454	Bau des Kirchturms
1480	Anbau des Kirchenschiffes,
1530	Marksuhler Kirchgemeinde wird lutherisch
1572	Herzogtum Sachsen wird aufteilt; Marksuhl gehört fortan zum Herzogtum Sachsen-Coburg-Eisenach
ab 1587	Bau des Jagdschlusses beginnt unter der Führung von Herzog Johann Ernst von Sachsen
1591	Fertigstellung des Schlosses
1592	Herzogin und Kind versterben, das Jagdschloss wurde nicht mehr genutzt und daher zu einem Zeughaus und Amtshaus umgenutzt
1611 bis 1671	Hexenverfolgung
1634	Fieberepidemie bricht aus (139 Tote)

1635	Pest bricht aus (150 Tote)
bis 1639	Hungersnöte, Überfälle und Brandanschläge aufgrund des Dreißigjährigen Krieges. Nach dem Krieg waren von 163 Wohnhäuser nur noch 31 bewohnt
1662 bis 1672	Marksuhl wird zum Residenzort von Johann Georg I.
1667	Renovierung der Innenräume und Erweiterung des Kirchenschiffes nach Westen
1736	Bau einer Verbindungsbrücke zwischen Kirche und Schloss zur Schaffung eines direkten Durchgangs zu den adeligen Kirchenlogen ohne Kontakt zur Bevölkerung
1758	Bau der erste Wollspinnerei-Manufaktur
1819	Ausbau der Marksuhler Straße in Richtung Förtha-Eisenach und Dönges-Vacha
ab 1819	Garnison von 200 Soldaten wird gegründet, Errichtung einer Kaserne
1833	Textilfabrik (Zeugmacherei) und Ziegelbrennofen werden gebaut
1858	Bahnanschluss an die Werrabahn, Errichtung eines Fürstenbahnhofes für die Jagdschloss Wilhelmsthal, Eröffnung der Werrabahn
1991	Erschließung eines Gewerbegebietes in der Nähe des Bahnhofs zur Förderung der mittelständigen Wirtschaft
1994	Eingemeindung von Burkhardtroda
1996	Eingemeindung von Eckardtshausen und Förtha

Materialsammlung, Zeittafel Burkhardtroda

1306	Erstmalige urkundliche Erwähnung
1306	Burkhardtroda mit Annenkapelle wird dem Kirchspiel Marksuhl zugeordnet
1606	Ältestes, noch heute bestehende Wohnhaus (Fachwerk)
1787	Bau der St.-Annen-Kirche (Fachwerkbau, Türen und Mansardendach im Spätbarockstil)
1957	neue Inneneinrichtung der Kirche, Abtrennung des Gemeinderiums vom Kirchenschiff
1994	Eingliederung in die Gemeinde Marksuhl

Materialsammlung, Zeittafel Eckardtshausen

1306	Ersterwähnung als Ockerhusen
vor 1618	Der Ort brennt fast vollständig ab und entsteht neu im Bereich um den alten Friedhof
1614	Anbau eines Kirchenschiffes an den Altarraum sowie Bau des Kirchturms
um 1620	Bau des Pfarrhauses und der „Alten Schule“
1686 bis 1864	Betrieb zweier Kupferbergwerke
1812	drei kleine Glocken und eine Schlaguhr werden durch den Uhrmacher Johann Samuel Lautenbach aus Eisenach für die Kirche angefertigt
1890	Bau der „Neuen Schule“ in der Wilhelmsthaler Straße
1901	Bau einer Hochdruckwasserleitung
1920 bis 1922	Schaffung eines Stromnetzes für die Ortslage
1958	Gründung der LPG
Anfang 1970er	Errichtung einer großen Stallanlage für 600 Kühe durch die LPG
1960 bis 1962	Bau des Sportplatzes
1967	Bau einer Radarstation durch die sowjetische Armee auf dem Milmesberg
1972	Schulunterricht in der „Alten Schule“ wird beendet
1976	Schulunterricht in der „Neuen Schule“ wird eingestellt, Kinder gehen nun nach Epichnellen und Förtha zur Schule; Bau und Eröffnung des Kulturhauses
ab 1976	Renovierung der „Neuen und Alten Schule“, der Kindergarten zieht in die „Neue Schule“ ein; die „Alte Schule“ wird als Kinderkrippe, Bürgermeisteramt und Arztstunden genutzt
1996	Eingliederung in die Gemeinde Marksuhl
2002	Sanierung des Sportplatzes im Rahmen der Dorferneuerung
2006	Bau eines Bolzplatzes

Materialsammlung, Zeittafel Wilhelmsthal

1349	Ersterwähnung als Winterhusen (Begriff entstand durch den angrenzenden Forstbezirk „Winterkasten“)
16. Jh.	Beginn der Förderung und Verhüttung von Kupfererzen südlich und westlich von Wilhelmsthal
16. Jh.	Errichtung einer herzoglichen Wildscheuer und Försterei, später eines Jagdhaus
1699 bis 1703	Bau des Schloss Wilhelmsthal durch Herzog Johann Wilhelm, Einrichtung eines künstlichen Sees, Bau einer Parkanlage; Ort nimmt den Namen Wilhelmsthal an
18. Jh.	Die Jagdleidenschaft der Herzöge verhindert die weitere Ausweitung des Bergbaus. Auf Vorschlag der Großherzoglich-sächsischen Forstlehranstalt in Eisenach wurde der verbleibende Wilhelmsthaler Forst als Lehrforst übernommen –erstmalig Anfertigung wissenschaftlicher Dokumentationen zum Forst.
1777 bis 1801	Goethe besucht in Begleitung des Großherzogs Carl August öfters Wilhelmsthal
1860	Zuzug weiterer Forstarbeiter vergrößert die Kleinsiedlung auf 6 Wohnhäuser mit 24 Einwohner

DDR-Zeit	Pionierferienlager „Maxim Gorki“
1980	schweres Unwetter mit Tornado - 6 Menschen sterben
1996	Eingliederung in die Gemeinde Marksuhl

Materialsammlung, Zeittafel Förtha

Eisenzeit	Annahme der Erstbesiedlung
1073	Förtha wird erstmals „Furth“ genannt
1239	erste urkundliche Erwähnung
1383	Verkauf der Besitztümer der Familie von Brandstein in „Vherde“ an das Michaeliskloster Jena
ab 15. Jh.	Entstehung zahlreicher Schachtanlagen zur Förderung von Kupfererz nördlich der Ortslage Förtha; Bergbau wurde im Ortsteil Epichnellen noch bis in die 1950er betrieben
1447	Herren von Herda haben umfangreiche Besitzungen in „Furtte“
ab 1517/ ab 1529	Ort heißt Fordt / Ortsbenennung: Fortte
1855	64 Wohnungen, eine Unterförsterei, 2 Mühlen und 361 Einwohner gehören zu Förtha
1858	Eröffnung der Werrabahn brachte einen wirtschaftlichen Aufschwung
1904	Zentrale Wasserversorgung entsteht
1905 bis 1910	zweigleisiger Ausbau der Werrabahn einschließlich des Ausbaus des Wartburgtunnels
1945	Schwere Abwehrkämpfe gegen US-Armee
1946	Epichnellen wird zu Förtha eingemeindet
1988	214 Gebäude, 346 Wohnungen und 873 Einwohner
1996	Eingliederung in die Gemeinde Marksuhl

Materialsammlung, Zeittafel Epichnellen

1378	Erstmalige Erwähnung unter den Namen Ebchenellen und Epchinelle
1402	Appchenelnde
um 1500	Herren von Reckrodt erwarben umfangreiche Grundbesitze und Einkünfte, u.a. auch Epichnellen
ab 15. Jh.	Entstehung zahlreicher Schachtanlagen zur Förderung von Kupfererz nördlich der Ortslage; Bergbau wurde im Ortsteil Epichnellen noch bis in die 1950er Jahre betrieben
ab 1520	Aufgrund finanzieller Nöte wurden die Besitztümer in Unkeroda, Neuenhof, Epichnellen, Wolfsburg und Sättelstädt an die kurfürstliche Verwaltung abgeschrieben
1522	Ort heißt Epfigenelenn
1527	Ort heißt Epgenel
1536	Ort heißt Ebgeneln
1571	Ort heißt Eppichen eln
bis 1850	Epichnellen gehört zum Patrimonialgericht Lauchröden
1879	7 Wohnhäuser und 43 Einwohner gehören zum Ort
1896	Bahnstation „Epichnellen-Wilhelmsthal“ wird eröffnet und später zu „Förtha“ umbenannt
1945	Eingemeindung nach Förtha
1996	Eingemeindung von Förtha und somit auch Epichnellen nach Marksuhl

Splittersiedlungen, Weiler und Einzelhöfe

Baueshof, Josthof, Lindigshof, Mölmeshof, Frommeshof und Hütschhof wurden wie eine Reihe anderer Höfe der Region im Hochmittelalter gegründet und unterlagen zu dieser Zeit dem Herrschaftsbereich der Frankensteiner Grafen und deren Hauskloster Frauensee.

In Baueshof gab es Mitte des 19. Jh. 5 Wohnhäuser und 27 Einwohner. Im Jahr 2013 wurden 6 Häuser gezählt.

Die Splittersiedlung Clausberg war vermutlich als hochmittelalterlich Klause (Raststätte) mit Gutshof auf dem Rennsteig gegründet worden. Auf dem Gut Clausberg – einem Ortsteil von Oberellen - lebten um das Jahr 1810 sechs Menschen. Im Jahr 1910 hatte die Ortschaft bereits 20 Einwohner und im Jahre 2017 betrug die Einwohnerzahl ca. 60. Zur wechselvollen Geschichte gehörte das 1949 angesiedelte Volkseigene Gut, dass ab 1972 zur Akademie der Landwirtschaftswissenschaften der DDR gehörte. Für die Mitarbeiter der Forschungseinrichtung wurden in den 1950er und 60er Jahren mehrere Wohnhäuser errichtet. Die denkmalgeschützte neoklassizistische „Meyer-Villa“ Villa diente als Sitz der Einrichtung und ist 2012 an Privat verkauft worden.

Das Einzelgehöft Frommeshof befindet sich etwa 3,5 Kilometer nordöstlich des Ortsteils Oberellen und gehörte mit diesem bis zum Jahre 1920 als Enklave im Eisenacher Land zum Herzogtum Sachsen-Meiningen. Frommeshof entstand als Einzelgehöft auf einer Rodungsinsel in einem Seitental der Elte.

Der Hütschhof bildete ein Vorwerk an der Straße von Eisenach nach Oberellen. Es wurde auf einer Rodungsebene angelegen und zählten damals 1 Wohnhaus, 1 Familie, 16 Einwohner, 6 Pferde, 29 Rinder, 393 Schafe und 13 Schweine. Der Freiherr Baron von Ellrichshausen erwarb die Ländereien des Hütschhofes und erbaute etwa von 1932 bis 1936 das heute vorhandene Rittergut Hütschhof. 1998 veräußerte das Land Thüringen nach endgültiger Klärung der Besitzverhältnisse die Ländereien.

In Josthof stellen die Reste der zerstörten Siechenhofkapelle St. Justus ein bauliches Zeugnis aus dem Mittelalter dar. Es wird vermutet, dass die Kapelle zur Gründung des Josthofes beitragen hat. Seit den 1990er Jahren befindet sich am Josthof ein auf Reittouristik spezialisierter Familienbetrieb.

Vom Ortsteil Lindigshof ist belegt, dass im Jahre 1879 hier 13 Wohnhäuser und 69 Einwohner existierten. Politisch gehörte die Kleinsiedlung zu dieser Zeit zum Amt Frauensee, welches 1815 vom Kurfürstentum Hessen zum Großherzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach wechselte. Der Großteil der alten Fachwerkbauten wurde nach 1900 durch massive Ziegelsteingebäude ersetzt. Heute besteht die Kleinsiedlung zu 30% aus Neubauten der Nach-Wendezeit.

Mitte des 19. Jh. gab es in Meileshof 5 Wohnhäuser und 24 Einwohner. Nördlich der Ortslage befindet sich ein Gewerbestandort, der bereits zu den DDR-Zeiten als Agrochemisches Zentrum und Tanklager genutzt wurde. Das Marksuhler Industriegebiet „Am Meilesfeld“ ist hier angegliedert.

Mölmeshof wurde 1531 erstmals urkundlich erwähnt. In der Mitte des 19. Jh. umfasste der Weiler 5 Wohnhäuser und 27 Einwohner. Westlich sind Überreste einer spätmittelalterlichen Glashütte zu finden. In den 1990er Jahren wurde das villenartige Gutsgebäude saniert. Seit 1997 dient es als Schulungs- und Tagungsort.

2.3.3 BAUSTRUKTUR UND ORTSGESTALT

Gerstungen mit Untersuhl

Die Entstehung von Gerstungen lässt sich urkundlich (Schenkungschrift König Karlmanns zugunsten des Klosters Fulda) bis in das Jahr 744 zurückverfolgen. Damit gehört der Ort zu den ältesten Siedlungsgründungen der Region. Vermutlich bildeten die Lage an einem Fließgewässer, der Fischreichtum der Altarme und der fruchtbare Boden günstige Ansiedlungsbedingungen. Die Werra und ihre Zuflüsse begründeten für Gerstungen und Untersuhl auch die Grundstruktur der ursprünglichen Besiedlung. Während das historische Gerstungen sich überwiegend als Straßendorf parallel zum Flusslauf der heutigen Werra entwickelte und mit der ehemaligen Burg (heutiges Schloss Gerstungen) eine wichtige strategische Position an einer Furt durch die Werra besaß, wurde der Siedlungskern von Untersuhl - auf erhöhtem Terrain in einer Flussschleife gelegen – größtenteils nach dem Typus eines Straßen-Sackgassendorfes angelegt. In späteren Zeitepochen erweiterten sich Gerstungen und Untersuhl entlang der bebaubaren Flächen in der Nähe des Flusslaufes und seiner Auengebiete, so dass ein durchgängiges Siedlungsband mit einem Netz aus zentraler Erschließungsachse – der heutigen Landesstraße L 1021 – sowie zahlreichen, davon rechtwinklig abzweigenden Seitenstraßen entstand.

Mit dem Schloss Gerstungen, der Katharinenkirche, den Gehöften sowie den schmalen Gassen sind im Ortskern von Gerstungen wertvolle Zeugnisse vergangener Baugeschichtsphasen erhalten geblieben.

Untersuhl wurde am 27. Juni 1226 erstmals urkundlich genannt. Ebenfalls als Ensembledenkmal stehen in Untersuhl die Hofstrukturen und Fachwerkhäuser an der Untersuhler Straße mit der bau- und kunsthistorisch bedeutenden Rundkirche unter dem Schutz der Gesellschaft. Die traditionellen regional-typischen Gehöfte sowie die Wohn- bzw. Geschäftsgebäude weisen überwiegend 2-3 Geschosse mit zum Teil ausgebautem Dachgeschoss, teilweiser Schieferverkleidung der Fassade oder Sichtfachwerk auf. Diese Gebäude kennzeichnen das Ortsbild in den zentralen Bereichen der Haupteerschließungsstraße und bilden hier geschlossene Straßenraumkanten. In den Randbereichen zwischen beiden Ortslagen dominiert eine aufgelockerte Bauweise mit Siedlungs- und Einfamilienhäusern, kleinen ländlichen Anwesen, Villenbebauung sowie einzelner Block- und Mehrfamilienhausbebauung.

Gerstungen und Untersuhl wurden in jüngerer Vergangenheit in besonderem Maße durch die Ausweisung von Gewerbeflächen sowie die Errichtung der Bahnstrecke und der Autobahn BAB 4 geprägt. Die Verkehrsstrassen folgten den topografischen Gegebenheiten, d.h. einer Linienführung die sich in Nordost- Südwest- Richtung, analog zum Verlauf der Werra ergab. Die Siedlungslagen beider Orte entwickelten sich innerhalb der begrenzenden Zäsuren von Bahntrasse sowie Werra- bzw. Auenbereich und unterliegen damit zahlreichen fachspezifischen Belangen sowie einem begrenztem Bauflächenangebot.

Gewerbeflächen entstanden größtenteils auf den autobahntangierenden Arealen, während sich die neueren Wohnbauflächen in Richtung der Werra ausdehnten. Entsprechend der gestiegenen Baulandnachfrage wurde von der Gemeinde u.a. auch das B-Plangebiet Nr.3/ 1. Änderung (genehmigt: 20.01.2021) „Im Mittelfelde“ auf nordöstlichen Gemarkungsflächen von Untersuhl ausgewiesen. Zielstellung ist die Schaffung von Baurecht für attraktiven Wohnraum, um die Zunahme der Zuwanderung von Arbeitskräften zu fördern.

Angrenzend an den südlichen Siedlungsbereich von Untersuhl bildet ein Gewerbeschwerpunkt mit mehreren großflächigen Produktionsstandorten die bauliche Verknüpfung nach Obersuhl. Ein ca. 120 m breiter Grünzug trennt die Gewerbeflächen von den Siedlungshäusern der hessischen Nachbargemeinde.

Neustädt

Neustädt ist ein kleines Straßendorf, das auf einer weiten Werraniederung angelegt wurde. Von der parallel zum Flusslauf geführten Haupteerschließungsachse und Durchgangsstraße nach Gerstungen, der Brunnenstraße, zweigen zwei Straßenspangen ab, die die Flächen jeweils östlich und westlich der Landesstraße L 1021 erschließen. Neben dem etwa 250 m entfernten Lauf der Werra zählen die unmittelbar an der östlichen Ortsseite entlangführende Bahntrasse und die westlich gelegene Autobahn zu den begrenzenden Entwicklungsfaktoren.

Ansonsten hat sich Neustädt seinen dörflichen Charakter weitestgehend bewahren können und beeindruckt mit einem schönen Ensemble aus Kirche, Dorfgemeinschaftshaus und historischem Ziehbrunnen am Dorfplatz sowie durch die baulich relativ geschlossenen Straßenraumkanten mit zahlreichen interessanten Fachwerkhäusern in der Brunnenstraße. Der umgebende Grüngürtel aus den Hausgärten und Wiesen bindet die historische Ortslage gut in die Landschaft ein und stellt ein wichtiges ökologisches Reservoir dar.

Eine baulich unangepasste Ortserweiterung erfuhr Neustädt durch einen Wohnblock sowie den Standort eines Unternehmens entlang der Feldstraße in südlicher Richtung.

Sallmannshausen

Das in einem Werrataleinschnitt gelegene Dorf Sallmannshausen ist in seinem Ursprung eine Kombination aus Haufen- und Straßendorf und hat seine ursprüngliche Gestalt nur wenig verändert. Am östlichen Ortsrand nahe der Kirche erheben sich die Ausläufer des Waldgebietes „Böller“ u.a. mit dem Beginn des "Sallmannshäuser Rennsteigs", der in der Nähe von Ruhla mit Thüringer "Rennsteig" zusammentrifft. Auf der gegenüberliegenden Werraseite befinden sich das Richelsdorfer Gebirge und die Wälder des Bielsteins.

Sallmannshausen stellte im Werratalgebiet historisch einen wichtigen Flussübergang per Furt oder Fähre für Westthüringen dar. Im Jahre 1846 erfolgten der Bau einer hölzernen Brücke und damit die Anbindung des Dorfes an das Straßennetz nach Gerstungen und Hörschel. Der kleine idyllisch gelegene Ort besitzt eine große Naturnähe, Rad- und Wanderwege sowie Wasserwanderangebote, Ferienappartements und ein Gasthaus, was ihn für den weiteren Ausbau zu touristischen Zwecken prädestiniert.

Zu den Sehenswürdigkeiten gehört die komplett mit Natursteinen errichtete gotische Kapelle aus den Jahren um 1500 im Zentrum des Ortes. Umbauten, Erweiterungen sowie der Aufbau eines neuen Turmes erfolgten 1560 sowie ab 1717. Ein weiteres markantes Gebäude ist die ehemalige Wassermühle, ergänzt durch den Schweddrich, ein Steinwehr und eine Fischtreppe. Zwischen 1913 und 1943 arbeitete die Werramühle als Wasserkraftwerk.

Die Wohngebäude der Hofstellen sind meist giebelseitig zur Straße angeordnet. Typisch ist eine zweigeschossige Bebauung. Eine kleine Ortserweiterung in Form von ländlichen Anwesen erfolgte am südlichen Ortsrand an der Herdaer Straße.

Lauchröden

Der ländlich geprägte Ort Lauchröden entwickelte sich im Mündungsgebiet der südlich zuströmenden Elte in die Werra. Das flache Gelände wird an der nordwestlichen Seite vom Flusslauf der Werra in einem Bogen durchflossen und bildet dadurch eine natürliche Siedlungsgrenze.

Die naturräumliche Gegebenheit des Flusslaufes stellte ursprünglich die Ausgangssituation für den Siedlungskern dar und bedingte die Linienführung der Ortserschließungsachse. Die einstigen Siedlungsgründer legten den Ort vermutlich als unregelmäßig parzelliertes Haufendorf an, dass sich in späteren Jahren beidseitig entlang der Haupteerschließungsstraße entwickelte und zunächst die Züge eines

Straßendorfes trug. In enger Reihung und relativ regelmäßig sind an der Gerstunger Straße die Hofanlagen angeordnet. Sie dokumentieren den hohen Anteil, den die Landwirtschaft am Erwerbsleben der Einwohner einst besaß.

Die Ortserweiterungen der jüngeren Vergangenheit erfolgten in Form mehrerer Siedlungs- und Einfamilienhausgebieten, die die alte Ortslage in westlicher und östlicher Richtung großflächig in den Landschaftsraum hinauswachsen ließ. Innerhalb des historischen Ortsbereiches besitzt Lauchröden jedoch noch eine ungestörte, traditionell landwirtschaftlich geprägte Orts- und Gehöftstruktur.

Durch Handwerksbetriebe genutzte Flächen sind am südlichen Ortsrand zu verzeichnen.

Städtebauliche Dominanten des Ortsbildes sind die bereits 1144 geweihte Martinskirche in der Ortsmitte, das Pfarrhaus, das Gasthaus und das Schwarze Schloss an der Elte sowie die sich im östlichen Umfeld des Ortes erhebende weitläufige Doppelburganlage der Brandenburg. Die Entwicklung von Lauchröden ist eng mit der Geschichte dieser Burg verbunden. Die eindrucksvolle Anlage stellt heute ein beliebtes touristisches Ausflugsziel dar.

Unterellen

Die südwestlichen Ausläufer des Thüringer Waldes bilden mit ihren bewaldeten Erhebungen den landschaftlichen Rahmen der Ortslage von Unterellen. In der Grundrisstruktur des Gesamtortes sind deutlich zwei Siedlungsursprünge erkennbar. Im Bereich der Talsohle des Eltebaches und seiner Zuläufe entstand das Großdorf in der Typik eines Haufendorfes, welches in nachfolgenden Bauepochen entlang der westlichen Ausfallstraßen erweitert wurde. Die große Hofanlagen zur früheren Furtssicherung, eine wehrhafte Kirche aus dem Mittelalter und die oberhalb des Großdorfes erbaute spätmittelalterliche Fluchtburg – im 16. Jahrhundert als Schloss umgebaut – geben Zeugnis von einer wechselhaften und nicht immer friedlichen Geschichte sowie von der strategischen Bedeutung des Ortes. Große Teile der Burganlage wurden im 20. Jahrhundert abgerissen, sodass heute nur noch das Burgtor und einige massive Mauerreste vorhanden sind. Gegenwärtig wird das Schloss als Kindertagesstätte genutzt.

Das sogenannte Kleindorf entwickelte sich westlich der Elte überwiegend nach dem Gründungsschema eines Straßendorfes. Es entstand wahrscheinlich nach 744 im Zusammenhang mit dem Bau eines Klostersgutes. Beide Orte vereinigten sich zu einer baulichen Gesamtstruktur entlang der sie verbindenden Landstraße.

Die historische Ortslage von Unterellen blieb im Wesentlichen in seiner historischen Gestalt und Hofreitenstruktur erhalten, jedoch führten die im Eltetal errichteten Ställe und Anlagen der Eltetal Agrar GmbH sowie die Produktionsgebäude mehrerer Firmen zu einer starken Veränderung des traditionellen Ortsbildes und sprengten die alten Dorfgrenzen.

Oberellen

Das Dorf Oberellen entstand im Talbereich des Eltebaches an einer Furtstelle der mittelalterlichen Handelsstraße „Kurze Hessen“. Die historische Ortslage weist überwiegend die Form eines Straßendorfes auf, zeigt im Kernbereich um die Schlossanlage jedoch auch Merkmale eines Haufendorfes.

Schloss Hanstein ist ein Renaissancebau mit Herrenhaus sowie zugehörigem Gutshof und kennzeichnet im Ensemble mit der Dorfkirche aus dem 16. Jahrhundert den baulichen und funktionellen Mittelpunkt des Ortes. Leider wurden einige historische Gebäudeteile des Schlosshofes abgebrochen und durch neuzeitliche Bauten, wie beispielsweise das inzwischen leergefallene Kulturhaus ersetzt. In der Ortsmitte befinden sich die Regelschule und Turnhalle von Oberellen, die seit dem Jahre 2006 aufgrund mangelnder Schülerzahlen geschlossen wurden.

Die zahlreichen und prachtvoll gestalteten Fachwerkhäuser belegen den Wohlstand der einstigen Bauherren und verkörpern durch die dichte Aneinanderreihung der Gehöfte ein qualitativ hochwertiges Straßenraumbild von großer Geschlossenheit.

Das kompakte Siedlungsband des historisch gewachsenen Dorfes erfuhr durch ein Netz von abzweigenden Seitenstraßen eine umfangreiche Inanspruchnahme des angrenzenden Landschaftsraumes. Eine teppichartige Wohnflächenerweiterung entstand beispielsweise am südöstlichen Ortsrand im Bereich des Ehmessberges. Kleinere Standorte mit Einfamilienhausbebauung sind außerdem in nördlichen Bereichen nahe dem Eltebach zu finden.

Während der DDR-Zeit war die wirtschaftliche Basis des Ortes auf landwirtschaftliche Produktion ausgerichtet. Am östlichen und westlichen Ortsrand wurden Gebäudekomplexe als landwirtschaftliche Großbetriebe konzipiert und bis zur Wende bewirtschaftet. Die vor dem östlichen Ortseingang errichtete ehemalige Schweinemastanlage stellt derzeit eine Brache mit einem großen Anteil an ungenutzten Objekten dar. Für die Bauten am westlichen Ortsrand fanden sich Möglichkeiten zur Umnutzung als gewerbliche Räumlichkeiten bzw. zur Freizeitbetätigung (Kiwelino Freizeitpark). Eine kleine Splittersiedlung mit Wohn- und Wochenendhäusern zieht sich über den Nesselberg im nördlichen Landschaftsbereich.

Förtha-Epichnellen

Förtha entstand nach lokalen Überlieferungen an einer Furtstelle der Elte und entwickelte sich - vom Talboden des Fließgewässers ausgehend - in unregelmäßiger, stark gegliederter Grundrissform. Die Siedlungsstruktur entsprach den topografischen Gegebenheiten wie der flächenmäßig beengten Lage zwischen zwei über 300 m hohen Bergrücken sowie in einem von mehreren Gräben und Bachläufen durchzogenen Talgrund. Auch das Zusammentreffen zweier regionaler Straßenverbindungen, der Frankfurter Straße innerhalb des Eltetals (Ost- West- Richtung) sowie der Nord-Süd-Verbindung (Alte Eisenacher Straße und Alte Marksuhler Straße) bedingten das Entstehen eines zweigeteilten Siedlungskörpers.

Die Ortsgründung erfolgte vermutlich im Bereich südlich der Eltefurt, wo sich heute noch das älteste Gebäude von Förtha – die im Jahre 1674 wiedererrichtete Wehrkirche – befindet. Rings um die Kirche ordnen sich mehrere kleine Hofstellen. Zum Schutz vor Überschwemmungen legte man den Hauptteil des Ortes in der Form eines Straßen-Sackgassendorfes an, dessen Gehöfte auf ansteigendem Gelände entlang der Erschließungsachse entstanden. Kleinflächige Siedlungserweiterungen fanden radial um den südlichen Altort an allen in den Landschaftsraum führenden und bebaubaren Verkehrswegen statt.

Die Vielzahl der vorhandenen Bachläufe begründeten dabei eine stark aufgelockerte und durchgrünte Siedlungsstruktur. Den übergreifenden Grünzug stellen die ortsbildprägenden Wiesen und Grünbereiche entlang des Bachlaufes der Elte und des Mühlgrabens dar. Sie grenzen den nördlichen Ortsteil, der im Wesentlichen aus zwei zumeist einseitig bebauten Straßenzügen besteht, vom südlichen Siedlungsbereich ab. Neben einem großen Vierseithof und einigen kleinen Hofstellen sind in diesem Ortsteil zumeist ländliche Anwesen und Einzelwohnhäuser neueren Datums zu finden. Die hier verlaufende historische Straßenverbindung – Alte Eisenacher Straße – überwindet einen großen Höhenunterschied und erschließt den exponierten Standort der zu DDR-Zeiten errichteten Regelschule Förtha.

Weitere Standorte im Außenbereich sind gewerblich umgenutzte Landwirtschaftsobjekte am westlichen Ortsrand und ein Objekt im Bereich auf der Viehburg.

Aufgrund der eingeschränkten Baulandpotentiale wuchsen die beiden Orte Förtha und Epichnellen zu einem durchgehenden Siedlungsband zusammen.

Epichnellen entwickelte sich ursprünglich als Straßendorf entlang des Bachlaufes der Elte und am Fuße eines bewaldeten Bergrückens. Diese Waldbestände schirmen die Ortslage nach Norden ab und bestimmen ganz wesentlich das Ortsbild von Epichnellen. Begründet in der geringen Verfügbarkeit von Bauland wuchs die Ortslage vor allem an den äußeren Siedlungsrändern im Talbereich und bildete mit dem westlich angrenzenden Förtha ein geschlossenes Siedlungsband.

Im mittleren Siedlungsbereich zweigt im kleinen Taleinschnitt des Bettelbaches ein Erschließungsweg in nördlicher Richtung (Bergmannsweg) und einer in südlicher Richtung (Elteweg) von der Haupteerschließungsachse, der Epicheller Straße, ab. Die Bebauung weist hier einige Hofanlagen auf und zählt zum historisch ältesten Ortsbestand. Später entwickelte sich der Ort hauptsächlich auf den ebenen Talflächen in westlicher Richtung. Die Bebauung trägt allgemein den Charakter von ländlichen Anwesen, kleineren Siedlungs- bzw. Einfamilienhäusern und vereinzelt Hofstellen. Diese Gebäudeformen sind Ausdruck der Erwerbstätigkeit der Menschen im Kupferbergbau, der seit dem 15. Jahrhundert und noch bis in die 1950er Jahre im Bereich Epichnellen betrieben wurde. Neben den erwähnten ländlichen Anwesen, kleineren Siedlungs- und Einfamilienhäusern existieren in dem Ortsteil landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie u.a. auch eine Vielzahl nicht gewerblicher Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung (Schafe, Ziegen, Pferde, Hühner).

Wolfsburg-Unkeroda

Wolfsburg-Unkeroda liegt im westlichen Teil des Thüringer Waldes und ist bereits im 16. Jahrhundert verwaltungsmäßig als Doppelort - aus den beiden gleichnamigen Teilorten bestehend - zusammengeführt worden. Der nördlich befindliche Ortsteil Unkeroda nimmt dabei die weitaus größere Siedlungsfläche ein. Er bestand im 14. Jahrhundert aus dem Ober- und einem Unterhof, wurde allmählich entlang der Haupteerschließungsachse durch Gehöftstrukturen sowie in jüngerer Zeit in nördlicher Richtung auf den Hanglagen des Klafferberges durch Einfamilienhausbereiche erweitert. Den Abschluss der Ortslage bildet hier eine Bungalowsiedlung.

Die in südliche Richtung führende, einseitig mit Wohnhäusern bebaute Lindenstraße verknüpft das kleine Straßendorf Wolfsburg mit Unkeroda. Das hängige Gelände von Wolfsburg zeigt kleine Grundstückspartellen mit unterschiedlichen Bebauungsformen und Gebäudestellungen wobei Gehöftstrukturen die Ausnahme sind.

Das Erscheinungsbild des Doppelortes sowie die Entwicklung des Siedlungsgrundrisses werden von der bewegten topografischen Situation mit zahlreichen Bergen, schmalen eingeschnittenen Tälern und zahlreichen Bachläufen determiniert. Bis in die Ortsmitte ziehen sich die Wälder und Bergwiesen des angrenzenden Elsterberges (407 m ü. NN.).

Die Talaue der Elte führt im Ortsgrundriss von Unkeroda zu einer deutlichen Zäsur. Im Zentrum des ländlich geprägten Ortes durchschneidet der Grünzug die bebauten Flächen und eröffnet interessante Ausblicke auf die im Jahre 1956 auf einer Anhöhe über der Elte errichtete filigrane Dorfkirche sowie in die Umgebung.

Die geringe landwirtschaftliche Prägung der Bebauungsformen ist auf die einstige Erwerbstätigkeit der Bewohner im Silber- und Kupferbergbau, bei den dazu erforderlichen Holz- und Transportunternehmen sowie in der Köhlerei zu sehen. Nach dem Auslaufen des Bergbaus nutzten die Menschen das benachbarte Eisenach als Arbeitsplatzort. Unterstützt wurde die Pendlerbewegung auch durch den Bau der Werrabahn, für die seit dem Jahre 1858 im Norden der Ortslage ein Bahnhof existiert.

Wolfsburg-Unkeroda wird aufgrund seiner naturräumlichen Ausstattung fast ausschließlich zum Wohnen und für die Erholungsfunktion genutzt.

Burkhardtroda

Der kleine dörfliche Ort Burkhardtroda weist in vielen Bereichen Merkmale eines Straßendorfes auf; d.h. die Grundstücksparzellen ordnen sich relativ regelmäßig beidseitig entlang eines Erschließungsweges. Sie sind mit der Schmalseite zur Straße ausgerichtet und besitzen im rückwärtigen Bereich Garten- und Wiesenflächen. Der Lauf des Milmesbaches und seine Grünlandflächen treten innerhalb des Ortsgrundrisses als strukturbestimmende Faktoren auf und begründen die Gliederung in einen nördlichen sowie einen südlichen Ortsteil. In beide Dorfbereichen ist die straßendorfartige Bebauungstypik vorhanden und erfährt durch kleine Platzbereiche eine Ergänzung. Die älteste Bebauung ist in der Ortsmitte mit der Fachwerkkirche St. Annen aus dem 18. Jahrhundert und einem Wohnhaus mit Sichtfachwerk aus dem Jahre 1606 zu finden. Siedlungserweiterungen in Form von Einfamilienhäusern erfolgten nur in geringem Maße und überwiegend im südlichen Ortsteil.

Am südlichen Ortseingang befinden sich die Anlagen einer Agrargenossenschaft und dominieren das Ortseingangsbild. Ansonsten konnte Burkhardtroda sein traditionelles Ortsbild bewahren. Durch die umfangreichen Grünbereiche wird eine gute Einbindung des Ortes in den Landschaftsraum bewirkt.

Eckardtshausen mit Wilhelmsthal

Eckardtshausen liegt am Fuße des Milmesberges auf etwa 360 m Höhe in einer Geländemulde des Langen Grundes. Abgelegen von den großen Verkehrswegen und mit vorwiegend landwirtschaftlicher Nutzung der umgebenden Flächen hat es seinen dörflichen Charakter erhalten. Die Siedlung entwickelte sich ursprünglich im Bereich der Kreuzung zweier Straßenachsen und lässt sich hinsichtlich der Grundrisstypik als Kombination aus Haufen- und Straßendorf beschreiben. Neuere Wohnbebauung entstand in geringem Umfang entlang der Ausfallstraßen sowie als radiale Wohnbaufläche (B-Plan „Auf dem Geisenhain“) zwischen der Kupfersuhler und der Wilhelmsthaler Straße. Diese Planung ist aus heutiger Sicht überdimensioniert.

Im Kreuzungspunkt der Straßenachsen wurde im Jahre 1614 auf ansteigendem Gelände die St. Matthäus Kirche errichtet. Daneben zählt auch das Wirtshaus „Zum Hirsch“ zu den ortsbildprägenden historischen Gebäuden. Das traditionell gewachsene Straßennetz wird heute noch von geschlossenen Hofanlagen geprägt. Die enge Aneinanderreihung der Hofreiten mit giebel- und traufständigen sowie größtenteils zweigeschossigen Wohngebäuden begründet im Ortskern ein geschlossenes Straßenraumbild.

Am Ortseingang aus Richtung Wolfsburg-Unkeroda befinden sich Bauten einer Agrargenossenschaft. Diese landwirtschaftlichen Bauten kennzeichnen den Wandel in der Landwirtschaft, stehen jedoch im Missverhältnis zur gewachsenen dörflichen Struktur.

Der Ort Wilhelmsthal zeigt den Charakter einer Splittersiedlung und verdankt seine heutige Bedeutung dem Jagdeifer der herzoglichen Besitzer, die eine Wildscheuer und Försterei (später Jagdhaus) sowie das Schloss Wilhelmsthal (1699 – 1719) errichteten. Sie schufen den Wilhelmsthaler See durch einen Aufstau der Elte und legten den heute denkmalgeschützten Park an.

Zu DDR-Zeiten wurde –u.a. im Zuge der Nutzung für Kinderheim und Sonderschule – die historische Anlage im südlichen Teil durch mehrere Gebäudegruppen, die derzeit größtenteils funktionslos sind, erweitert.

Ebenfalls zum Ort Wilhelmsthal gehört der in etwa 2 km Entfernung vom Schloss gelegene Altenberger See. Er ist ebenfalls künstlich angelegt und zählt mit dem Campingpark Eisenach zu den attraktivsten Erholungsstandorten im Wartburgkreis.

Marksuhl mit Meileshof

Marksuhl

Der ausgedehnte Talbereich der Suhl mit den umgebenden Höhenzügen des Thüringer Waldes im Norden und den bewaldeten Bergrücken des Frauenseer Forstes im Süden prägen das Landschaftsbild

von Marksuhl. Das Gewässernetz dieses Fließgewässers sowie seiner zahlreichen Zuflüsse bildeten strukturbestimmende Elemente der Siedlungsentwicklung. Dementsprechend zeigt der Ortsgrundriss im historischen Marksuhl in vielen Abschnitten die Merkmale eines Straßendorfes, dessen Achse sich leicht verschwenkt in Nord-Süd-Richtung erstreckt. Im Zentrum befindet sich der Marktplatz mit der mittelalterlichen Wehrkirche St. Hubertus sowie einem einstigen Residenzschloss des Herzogtums Sachsen-Eisenach. Die Schlossanlage wird heute als Thüringer Forstamt, Außenstelle der Gemeindeverwaltung und für soziale Zwecke genutzt. Der hohe Treppenturm des Schlosses – in Fachwerkbauweise errichtet – ziert aufgrund der Dominanz im Ortsbild gemeinsam mit dem Kirchturm das Wappen von Marksuhl. Beeindruckend sind ebenfalls die großartigen und teilweise reich verzierten Fachwerkhäuser in der Ortsmitte. Sie künden vom Wohlstand eines bedeutenden Handelsplatzes an der alten Frankfurter Handelsstraße. Unterschiedliche Gehöftformen begründen dabei abwechslungsreiche Straßenrauman-sichten.

Die an die Schlossanlage angrenzenden Flächen des ehemaligen herrschaftlichen Parks beherbergen heute die Schlossparkschule mit Sporthalle sowie Sport- und Spielplatz, Wohnhäusern und das Gebäude der Marksuhler Feuerwehr.

In der Gegenwart entwickelte sich östlich dieses Gemeinbedarfskomplexes in Richtung der Bahnhofstraße eine neue, raumgreifende Ortsstruktur. Eine flächenintensive, aufgelockerte Bauweise mit Einzelwohnhäusern und Reihenbebauung, Versorgungseinrichtungen sowie Handwerks- und Gewerbebetrieben kennzeichnet das Areal. Ein weiteres Baugebiet für Einfamilienhausbebauung wurde am nördlichen Ortsrand durch den Bebauungsplan „Weiherfeld“ erschlossen und besitzt noch Flächenreserven. Durch die Wohnbebauung erfuhr Marksuhl beträchtliche flächenhafte Erweiterungen. Mit der Ausweisung neuer Wohngebiete wurde u.a. den Arbeitskräften des benachbarten Gewerbegebietes „Meileshof“ die Möglichkeit zur Schaffung von Wohneigentum in unmittelbarer Nähe des Arbeitsplatzstandortes gegeben.

Entlang der Vachaer Straße existieren dezentral einzelne Wohn-, Handwerks- und Gewerbebestandorte. Östlich der Ortslage entstanden Bauten für die landwirtschaftliche Produktion.

Mit dem Ausbau des Gewerbegebietes Meileshof ist eine starke Frequentierung des Ortskerns von Marksuhl durch Schwerlast- und Güterverkehr auf der B19 verbunden.

Meileshof

Die frühe Siedlung Meileshof gehörte im Hochmittelalter zum Herrschaftsbereich der Frankensteiner Grafen und ihres Hausklosters. Im 19. Jahrhundert stellten 5 Wohnhäuser bzw. Hofanlagen den Baubestand der nach Marksuhl eingepfarrten Gehöftgruppe dar.

Funktionelle Bedeutung erhielt der Standort erst durch einen Haltepunkt der Werrabahn. In der DDR-Epoche entstand hier ein Gewerbebestandort u.a. mit Tanklager und Agrochemischem Zentrum. Die Grundzüge des heutigen Industrie- und Gewerbegebietes „Am Meilesfeld“ wurden bereits 1991 rechtsverbindlich festgelegt und nachfolgend angepasst.

Lindigshof

Der Lindigshof mit seinen 26 Häusern und 91 gemeldeten Einwohnern ist der größte Hof in der Gemeinde Gerstungen. Der Ursprung des Ortes geht vermutlich auf die ehemalige Mühle an der Suhl zurück. Diese wurde erstmalig 1194 urkundlich erwähnt. Neben der Mühle gab es eine Brauerei, einen Böttcher und einen Schmied. Der Rest der Bewohner verdiente sein Brot mit der Landwirtschaft oder im Bergbau.

Heute existiert hier nur noch eine kleine Imkerei. Den Namen bekam der Lindigshof durch die hohe Anzahl der sich dort befindlichen Linden. Bis in die 70iger Jahre war die Gemeinde mit eigenem Bürgermeister und Verwaltung selbständig, auch eine Ortsfeuerwehr wurde unterhalten. Danach wurde der Lindigshof nach Marksuhl eingemeindet und gehört heute zur Gemeinde Gerstungen.

Der neu angelegte Werra-Suhlatal-Radweg trägt zum Netz regional wirksamer touristischer Strukturen bei.

Splittersiedlungen und Einzelhöfe

Die im Gebiet der Gemeinde Gerstungen vorhandenen Splittersiedlungen, Weiler und Einzelhöfe besitzen keine organisch gewachsene Siedlungsstruktur von angemessener Baukonzentration. Sie lassen sich baulich keinem Ortsteil zuordnen und haben größtenteils ihre ursprüngliche Bebauung im Wesentlichen beibehalten.

2.3.4 FLÄCHENAUFTEILUNG

Eine Angabe der Flächennutzung erfolgt in nachstehender Tabelle für das gesamte Gebiet der Gemeinde Gerstungen. Die Flächennutzung gliedert sich gemäß statistischer Erhebung (Thüringer Landesamt für Statistik, Gebietsstand 31.12.2023) wie folgt:

Flächennutzung	Fläche in ha	Fläche in %
Siedlungsflächen	702	4,6
davon:		
Wohnflächen	262	
Industrie- und Gewerbeflächen	137	
Flächen Gemischte Nutzung/ besond. funkt. Prägung/ Berg- bau	100	
...Sport-, Freizeit-, Erholungsflä- chen/ Grünflächen/	203	
Verkehrsfläche	738	4,9
Landwirtschaftsfläche	5477	36,5
Waldfläche	7652	51,0
Gewässer	200	1,3
Flächen sonstiger Nutzung/Ge- hölze/Moore/Sumpf/Unland usw.	229	1,7
Gesamtfläche:	14.998	100,00

Den größten Flächenanteil in der Gemeinde Gerstungen bilden die Waldflächen. Sie nehmen 51,0 % der Gesamtmarkungsfläche ein.

2.4 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 der qualitativen Zusatznachfrage 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 Städte-/ Gemeindegebietes.

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.

2.4.1 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. Hauptsächlich 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 Gemeinde Gerstungen 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 2019 bei 1,56 Kindern pro Frau und somit über dem deutschlandweiten Wert von 1,54 Kindern pro Frau (Quelle Statistisches Bundesamt: Statistisches Jahrbuch 2019).

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
2010	2,24 Millionen Einwohner
2015	2,17 Millionen Einwohner
2020	2,12 Millionen Einwohner
2021	2,11 Millionen Einwohner
2022	2,13 Millionen Einwohner

Tabelle: Entwicklung der Bevölkerung Thüringens 1990 bis 2022 (Quelle: TLS – Zugriff 08/2023)

Im Zeitraum 1990 bis 2015 verlor Thüringen ca. 440.000 Einwohner. Das sind 17,24% der Gesamtbevölkerung (pro Jahr 0,75%). 2015 bis 2022 folgte ein weiterer Verlust von ca. 40.000 Einwohnern (pro Jahr ca. 0,14%).

Im Jahr 2022 ist vermutlich durch die Flüchtlinge der Ukraine ein Bevölkerungszuwachs von ca. 20.000 Einwohner zu verzeichnen.

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 83 Jahren. Bei Jungen beträgt sie ca. 78 Jahre (Quelle: TLS, Statistisches Jahrbuch Thüringen 2021). Die Altersstruktur verändert sich dabei hin zu einer wachsenden Anzahl älterer Menschen. In Thüringen leben aktuell (2022) mehr 65-Jährige und Ältere (27,1%) als junge Menschen unter 15 Jahren (12,7%). Diese Altersstruktur wird auch in Zukunft weiterhin vorliegen.

WARTBURGKREIS

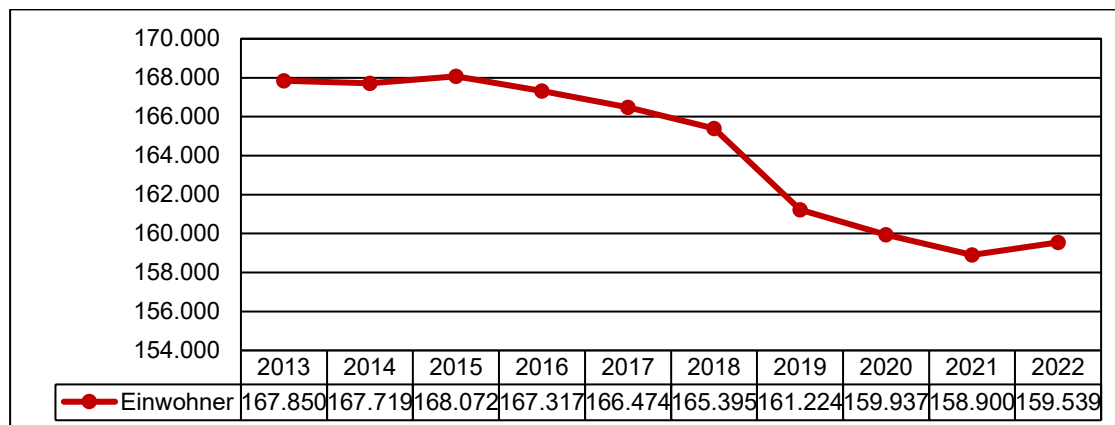
Für die Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung des Landkreises und der Gemeinde Gerstungen wird ein Zeitraum von 10 Jahren herangezogen.

Hinweis:

Seit 01.07.2021 wurde die zuvor kreisfreie Stadt Eisenach in den Wartburgkreis eingegliedert. Für die Jahre vor 2021 werden deshalb die Werte der Stadt Eisenach immer den Werten des Wartburgkreises hinzugerechnet bzw. einbezogen.

Wartburgkreis

Stand 2020: 117.967 Einwohner



Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff 06/2021

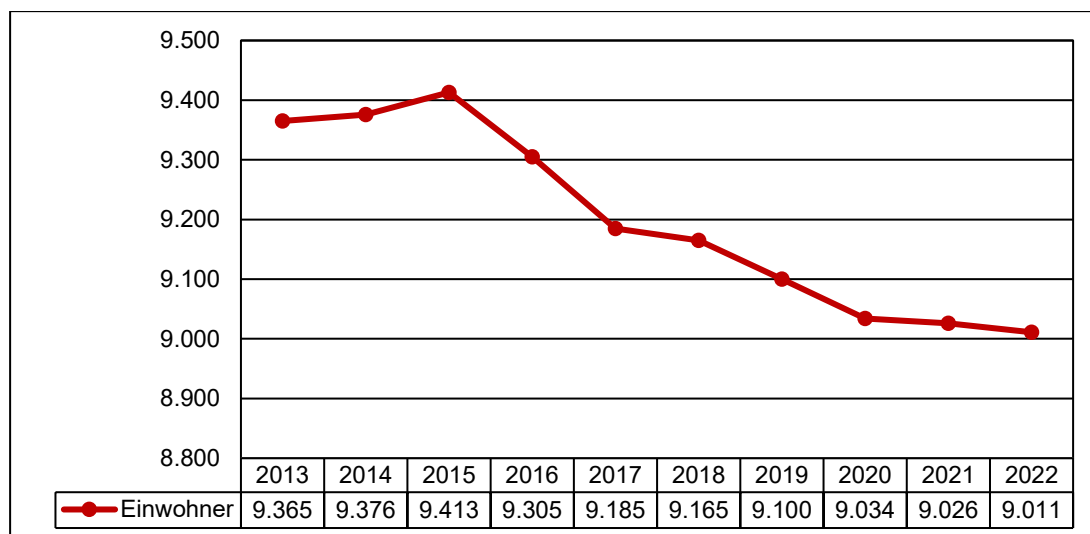
Für die Bevölkerungsentwicklung im Wartburgkreis ist seit langer Zeit eine rückläufige Tendenz erkennbar, die sich u. a. aus der Arbeitsmarktsituation und dem damit verbundenen Wanderungssaldo sowie der Differenz zwischen Geburten und Sterberaten bedingt. Im Jahr 2019 ist ein verstärkter Rückgang zu verzeichnen.

Im Jahr 2022 ist ein leichter Anstieg festzustellen. Dieser bedingt sich vermutlich durch die Flüchtlinge aus der Ukraine.

GEMEINDE GERSTUNGEN

Hinweis: Bei den Auswertungen der statistischen Daten wurden immer alle früher eigenständigen Gemeinden des aktuellen Gemeindegebietes mit betrachtet.

Die Werte, der bis 06.07.2018 eigenständigen Gemeinden Marksuhl und Wolfsburg-Unkeroda wurden addiert und unter der Bezeichnung Gemeinde Gerstungen zusammengefasst dargestellt.



Absolute Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Gerstungen (Quelle: TLS - Zugriff 08/2023)

Betrachtet man das Gebiet der Gemeinde Gerstungen mit allen Ortsteilen im gleichen Zeitraum, so ist ein Bevölkerungsverlust von 354 Einwohnern zwischen 2013 und 2022 zu verzeichnen. Dies entspricht ca. 3,78 % (jährlicher Verlust von ca. 0,42 %).

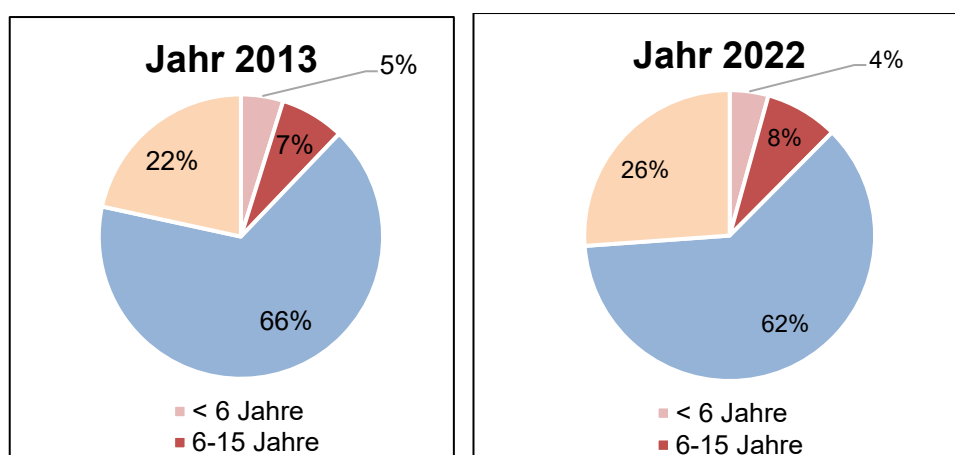
Nur in den Jahren 2014 und 2015 konnte ein leichter Zuwachs von 48 Einwohnern festgestellt werden. Gegenüber dem jährlichen Verlust von ca. 0,14 % (Durchschnittswert) im Land Thüringen im selben Zeitraum kann die Verlustrate für die Gemeinde Gerstungen als hoch bewertet werden.

Altersverteilung der Gemeinde Gerstungen

Im Gegensatz zu den über **65-Jährigen**, welche im Jahr 2022 mit 2.355 Einwohnern **ca. 26%** der Bevölkerung einnehmen, liegt der prozentuale Anteil der **Kinder unter 6** bei **ca. 4%**. Die Gruppe der **Kinder und Jugendlichen zwischen 6 und 15 Jahren** ist mit einem Wert **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. Die fehlenden jungen Menschen bekommen hier keine Kinder. Die Verjüngung der Bevölkerung bleibt aus.

Im nachfolgenden Diagramm ist deutlich erkennbar, dass die Altersgruppe der über 65-Jährigen seit dem Jahr 2013 stetig ansteigt. Eine leicht zunehmende Tendenz ist bei der Altersgruppe der 6-15-Jährigen seit dem Jahr 2013 ebenfalls zu verzeichnen, wenngleich der Anteil der Altersgruppe der unter 6-Jährigen im Betrachtungszeitraum leicht zunimmt.



Prozentuale Aufteilung der Altersgruppen in den Jahren 2013 und 2022 im Gebiet der heutigen Gemeinde Gerstungen (Quelle: TLS- Zugriff 08/2023)

Bevölkerungsbewegung der Gemeinde Gerstungen

Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Stand: 08/2023

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ergibt sich aus der Zahl der Geburten und der Sterbefälle. Sie hat Einfluss auf die Altersstruktur. Wenngleich auch keine prozentuale Zunahme an unter 15-Jährigen in der Gemeinde verzeichnet werden kann (2013 12% mit 1.137 Personen / 2022 – 12% mit 1.121 Personen), ist eine deutliche Verschiebung der Altersstruktur der Bevölkerung in Richtung ältere Bürger erkennbar. Ursachen hierfür sind die gestiegene Lebenserwartung und die geringeren 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.

In den Jahren 2014, 2015, 2018, 2021 und 2022 ist ein positiver Wanderungssaldo festzustellen. In den Jahren 2015 und 2022 sind diese wahrscheinlich durch die Flüchtlingssituationen zu begründen. Insgesamt überwiegen in diesem Zeitraum die Wanderungsgewinne.

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
2013	68	123	-55	498	556	-58
2014	69	104	-35	824	782	42
2015	83	122	-39	1.083	1.010	73
2016	78	132	-54	733	786	-53
2017	51	107	-56	618	684	-66
2018	61	125	-64	595	547	48
2019	82	126	-44	500	520	-20
2020	58	120	-62	443	455	-12
2021	63	145	-82	473	415	58
2022	60	135	-75	550	491	59

*Bevölkerungsbewegung im Gebiet der heutigen Gemeinde Gerstungen
Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff 08/2023*

Die Geburtenrate der Gemeinde mit ihren Ortsteilen bewegt sich seit dem Jahr 2013 zwischen 51 und 83 Geburten pro Jahr. Über den gesamten Zeitraum hinweg können die Geburten die Sterberate nicht kompensieren. Es kommt zu einem durchschnittlichen, jährlichen Verlust von ca. 57 Einwohnern.

Insgesamt kann man feststellen, dass die Sterberate nicht durch die örtliche Geburtenrate kompensiert werden kann (negativer Überschuss im Zeitraum von 2013 – 2023 von -566 EW).

Langfristig gesehen wird sich aufgrund der Alterszusammensetzung die Zahl der Gestorbenen weiter erhöhen. Durch die immer geringer werdende Zahl junger Menschen werden auch weniger Kinder geboren (Fehlen der Müttergeneration).

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

Die Bevölkerungszahlen zum Jahresende 2022 werden als Basis für Prognosen zur Wohnbaufläche herangezogen.

2.4.2 BEVÖLKERUNGSPROGNOSEN

In vielen Bereichen des gesellschaftlichen Lebens, bei der Bauleitplanung sowie für den Wohnungsmarkt sind Informationen über die Bevölkerungsentwicklung der zukünftigen Jahre von großer Bedeutung. Ausgehend von bestimmten Annahmen über die Entwicklung der Geburten, der Sterbefälle sowie der Wanderungen wird dabei in Modellrechnungen die künftige Bevölkerungsentwicklung abgebildet.

Bevölkerungsprognose Thüringen

Eine Bevölkerungsprognose zielt auf die Vorausberechnung einer wirklichkeitsnahen Einwohnerzahl für den längeren Zeitraum ab, z.B. von 20 Jahren. Dazu werden Annahmen über die zukünftige Entwicklung bestimmter Indikatoren – Geburten, Sterbefälle, Wanderungen – getroffen und daraus die künftige Bevölkerungsentwicklung und ihr Altersaufbau errechnet. Ebenso hängt die Bevölkerungsentwicklung von vielfältigen Faktoren, wie der wirtschaftlichen Entwicklung und politischen Entscheidungen ab.

Die Corona-Pandemie in den Jahren 2020 und 2021 hatte zum Teil erhebliche Auswirkungen auf die demografische Entwicklung in Thüringen. Die Sterblichkeit erhöhte sich deutlich über das erwartete Maß und die Zahl der Wanderungsbewegungen reduzierte sich zunächst. Hinzu kommt die im Jahr 2022 extrem hohe Zahl an Ukraineflüchtlingen. Diese Entwicklungen machten es erforderlich, eine neue regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Thüringen und die Kreise zu erstellen (TLS 2023).

Im Januar 2023 veröffentlichte das Thüringer Landesamt für Statistik daher die Ergebnisse der 3. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (3. rBv). Bei der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung wurden zunächst die Berechnungen für die kreisfreien Städte und Landkreise durchgeführt, aus deren Summe sich das Ergebnis für Thüringen ergibt. Die Basis für die Berechnungen ist der fortgeschriebene Bevölkerungsstand zum 31.12.2021 nach Alter und Geschlecht. Die Annahmen für die

3. rBv orientieren sich an den Annahmen der 15. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung, welche zwischen dem Bund und den Ländern abgestimmt wurden.

Jahr	Tatsächliche	1.rBv	2. rBv	3.rBv
2014	2,16 Mio. EW			
2015	2,17 Mio. EW	2,14 Mio. EW		
2016	2,16 Mio. EW	2,13 Mio. EW		
2017	2,15 Mio. EW	2,13 Mio. EW		
2018	2,14 Mio. EW	2,11 Mio. EW		
2019	2,13 Mio. EW	---		
2020	2,12 Mio. EW	2,09 Mio. EW	2,12 Mio. EW	
2021	2,11 Mio. EW	---	---	2,11 Mio. EW
2022	2,13 Mio. EW	---	---	---
2025		2,02 Mio. EW	2,06 Mio. EW	2,10 Mio. EW
2030		1,95 Mio. EW	1,99 Mio. EW	2,05 Mio. EW
2035		1,88 Mio. EW	1,92 Mio. EW	1,99 Mio. EW
2040			1,86 Mio. EW	1,94 Mio. EW
2041				1,93 Mio. EW
2042				1,92 Mio. EW

Tabelle: Entwicklung der Bevölkerung Thüringens 2014 bis 2042 – Ergebnisse der 1.rBv bis 3.rBv (Quelle: TLS – Zugriff: 08/2023)

Von 2014 bis zum Jahr 2035 wurde in der 1. rBv ein Bevölkerungsverlust von 281.662 Einwohnern prognostiziert, dies entsprach -13,06 %. Mit der 2019 veröffentlichten 2. rBv, basierend auf dem Gebietsstand vom 01.01.2019, wird für Thüringen im Zeitraum von 2018 bis ins Jahr 2040 ein Bevölkerungsverlust von rund 281.000 Einwohnern und ca. -13,1 % vorhergesagt.

Die prognostizierten Verluste für die ersten Jahre (2015 – 2022) sind nicht derart gravierend eingetreten, wie in der 1. und 2. rBv prognostiziert. Seit 2014 ist eine relativ stabile Einwohnerzahl zu verzeichnen. Laut aktualisierter 3.rBv, die die neuen politischen und gesundheitlichen Rahmenbedingungen mitberücksichtigt (Coronapandemie, Ukrainekrieg) wird die Bevölkerung Thüringens bis zum Jahr 2040 auf 1,94 Mio. sinken. Dies entspricht einem Rückgang von 7,84% bzw. bis zum Jahr 2042 um 8,68%.

Bis auf die Städte Erfurt, Jena und Weimar wird der überwiegende Teil Thüringens von einem teilweise gravierenden Bevölkerungsrückgang bis zum Jahr 2042 betroffen sein.

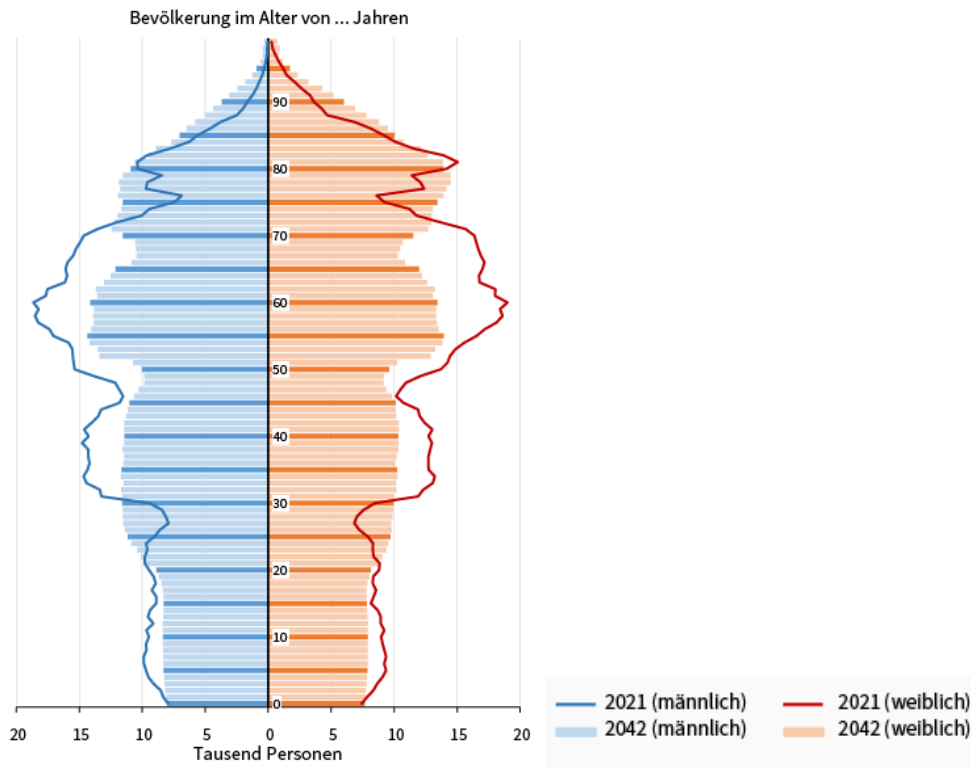
Wegen der spezifischen Arbeitsmarktangebote ist nach wie vor ein Wanderungssaldo in die großen Ballungszentren gegeben (arbeitsbedingte Migrationsbewegung). Einen weiteren Schwerpunkt bei der Betrachtung des Wanderungsgeschehens stellt die Stadt-Umland-Wanderung dar. Für einen Umzug ins ländliche Umland sprechen Vorzüge wie das Wohnen im Grünen, die Möglichkeit der Wohnraumflächenvergrößerung, günstigere Bodenpreise zur Eigentumsbildung und ein gesundes, natürliches Wohnumfeld mit spezifischen Identifikationsmerkmalen. Der Wegzug aus der Stadt wird begründet durch Umweltbelastungen und Wohnumfelddefizite, Gefahren des Straßenverkehrs, Mietpreisentwicklung, Anonymität und die teilweise fehlende Lebensqualität.

Bis zum Jahr 2042 werden in Thüringen jährlich durchschnittlich 16,6 Tausend Kinder weniger geboren als Menschen sterben. Der Bevölkerungsgewinn durch Zuwanderung (durchschnittlich 7,8 Tausend Personen) wird das Defizit nicht ausgleichen.

Der langfristige Trend des Bevölkerungsrückgangs, der bereits in der 2.rBv ersichtlich wurde, bleibt bestehen. Hauptgrund ist der Sterbefallüberschuss, resultierend aus der vorherrschenden Altersstruktur.

Insbesondere der Anteil Älterer an der Gesamtbevölkerung wird steigen. Auch wenn zukünftig statistisch betrachtet pro Frau mehr Kinder geboren werden, hält der über den Gesamtzeitraum gemittelte Abwärtstrend bei den Neugeborenen bis 2042 an.

Altersaufbau der Bevölkerung Thüringens 2021 und 2042



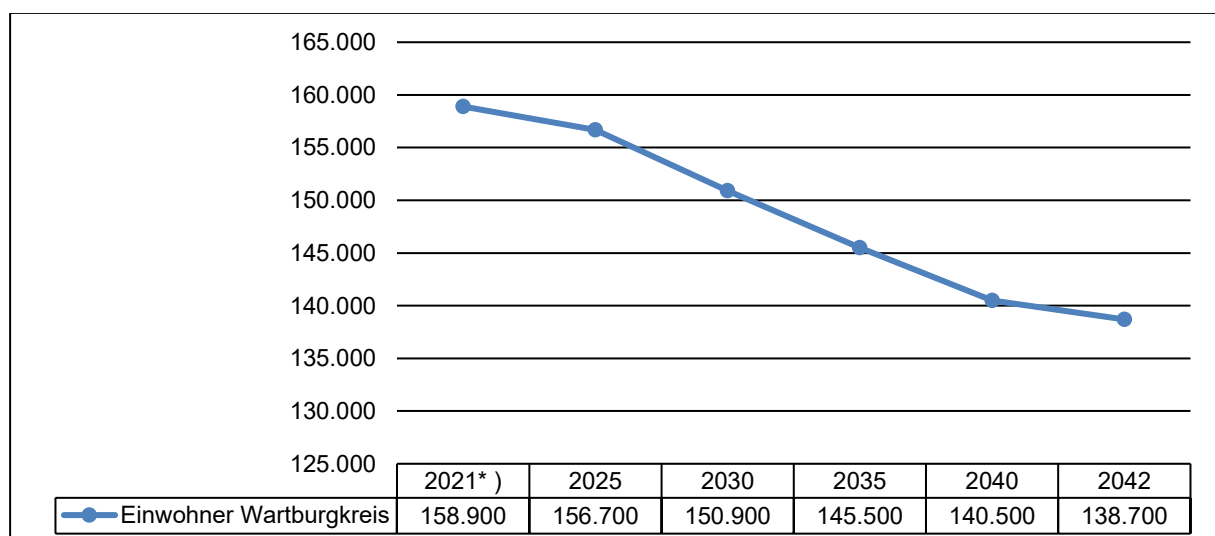
Altersaufbau der Bevölkerung 2021 und 2042 (Quelle: TLS – Zugriff 08/2023)

Bevölkerungsprognose Wartburgkreis

Im Rahmen der Berechnung (3. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung – 3. rBv) wurde für das Jahr 2040 für den Wartburgkreis eine Einwohnerzahl von ca. 140.500 prognostiziert. Das entspricht einem Verlust von 18.400 Einwohnern im Vergleich zur Einwohnerzahl von 2021.

So hat der Wartburgkreis im Zeitraum 2021 – 2040 mit einem Bevölkerungsverlust von ca. 18.400 Einwohnern (11,6 %) zu rechnen.

Bevölkerungsprognose 3. rBv (inkl. Eisenach):



*) IST-Wert des Jahres 2021

Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung im Wartburgkreis, 3. rBv

Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff 08/2023

Für die einzelnen Altersgruppen wird folgendes prognostiziert (in 1.000 Personen):

Landkreis	0 bis unter 20 Jahre			20 bis unter 65 Jahre			65 Jahre und mehr		
	2021	2030	2040	2021	2030	2040	2021	2030	2040
	1.000								
Wartburg-kreis	26,9	25,3	22,9	89,2	77,6	71,1	42,8	48,1	46,5

Bevölkerungsentwicklung 2021,2030 und 2040 nach zusammengefassten Altersgruppen und Kreisen, 3. rBv
Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff 08/2023

Die Altersgruppe der über 65-Jährigen wird zunächst weiterhin ansteigen. Die Überalterung wird sich fortsetzen.

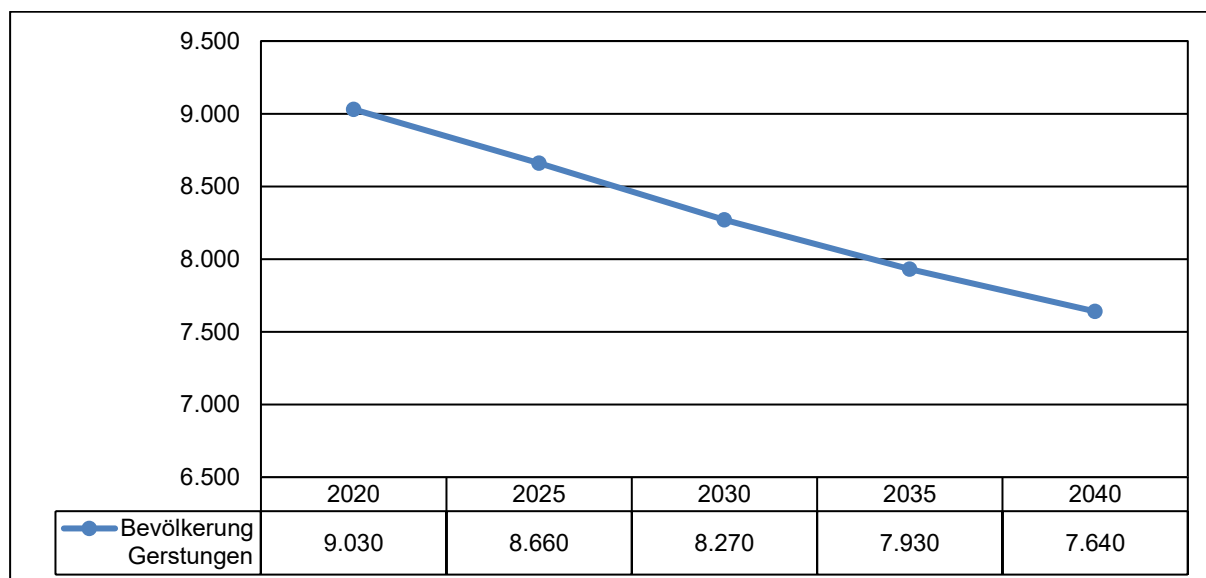
Für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes im Jahr 2040 wird für die Altersgruppe der Einwohner mit 65 Jahren und mehr eine Anzahl von 46.500 Einwohnern angenommen (entspricht ca. 33,1% der Bevölkerung).

Bevölkerungsprognose für die heutige Gemeinde Gerstungen

Durch das Thüringer Landesamt für Statistik wurde im Dezember 2020 eine Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Gerstungen herausgegeben (1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung (1. GemBv)).

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 Thüringer Landesamtes für Statistik. Für die Gemeinde liegen noch keine überarbeiteten Prognosen entsprechend der 3.rBv vor.

Bevölkerungsprognose bis 2040 für den Planungsraum der heutigen Gemeinde Gerstungen (1. GemBv)

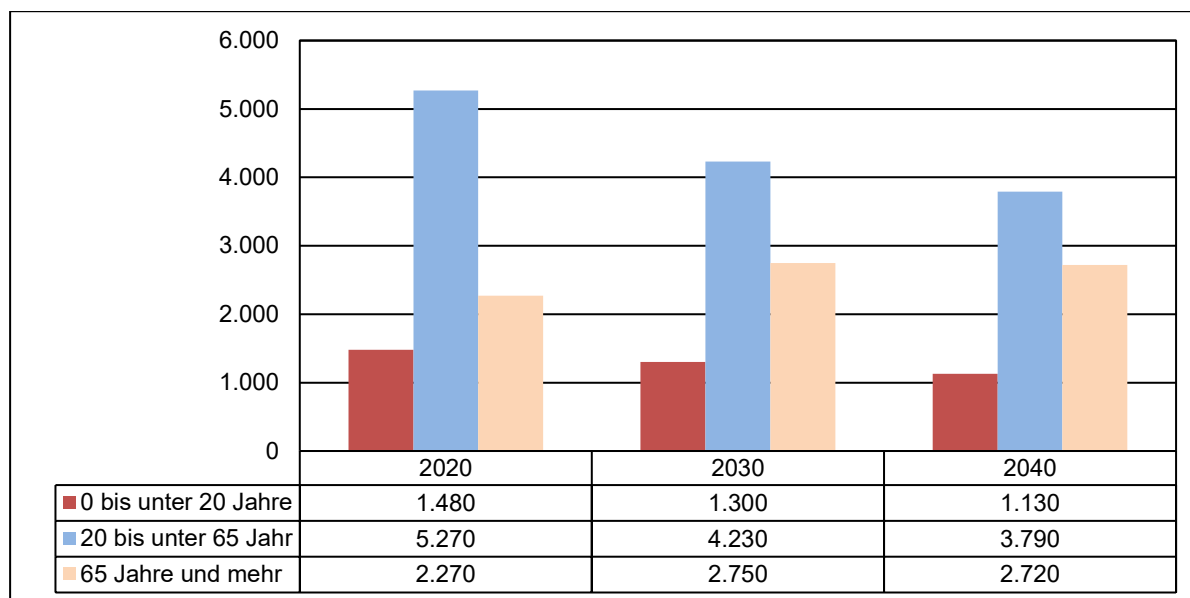


Bevölkerungsprognose bis 2040 für den für den Planungsraum der heutigen Gemeinde Gerstungen
Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff 08/2023

Für die heutige **Gemeinde Gerstungen** wird in der 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung im Zeitraum 2020 bis 2040 ein Bevölkerungsverlust von 1.390 Einwohner prognostiziert (-15,4 %).

Angaben zur prognostizierten Entwicklung der Altersgruppen liegen ebenfalls vor:

1. GemBv - Prognose der Altersgruppen Gerstungen



Bevölkerungsprognose der Altersgruppen bis 2040 für die Gemeinde Gerstungen
Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff 08/2023

Für die Altersgruppe der über 65-Jährigen wird ein Anstieg bis zum Jahr 2030 prognostiziert. Im Zeitraum 2030 – 2040 ist entsprechend der Vorhersage der 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung ein geringer Rückgang in dieser Altersgruppe zu verzeichnen.

Für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes im Jahr 2040 wird für die Altersgruppe der Einwohner mit 65 Jahren und mehr eine Anzahl von ca. 2.720 Einwohnern prognostiziert (entspricht 35,6 % der Bevölkerung und liegt damit leicht über dem Anteil im Landkreis).

Bei der Altersgruppe der unter 20-Jährigen wird ein Rückgang prognostiziert.

Die größten Verluste wird die Altersgruppe zwischen 20 und 65 Jahren haben.

Die aktuellere 3. rBv geht für den Wartburgkreis von wesentlich geringeren Einwohnerverlusten aus als das noch die 1. GemBv tat. Aktuell liegt jedoch noch keine überarbeitete 2. GemBv vor. Eine Nachfrage beim TLS ergab, dass frühestens im Jahr 2025 mit einer neuen Gemeindebevölkerungsvorausberechnung zu rechnen ist. Da die Bevölkerungszahlen der Gemeinde Gerstungen in den vergangenen letzten Jahren seit 2020 einen stabilen bzw. sogar einen leicht positiven Trend aufweisen und sich die negativen Prognosen der 1. rBv und 1. GemBv in den vergangenen Jahren so nicht eingestellt haben, wird in der folgenden grafischen Darstellung der Prognosen der 1. rBv (anteilig für die Gemeinde Gerstungen) und der 1. GemBv ein Trendszenario sowie die anteilige 3. rBv zusammenfassend dargestellt.

Die Fortführung des linearen Trends aus den Einwohnerzahlen der vergangenen 10 Jahre weichen nur geringfügig von den anteiligen Werten der 3. rBv ab.

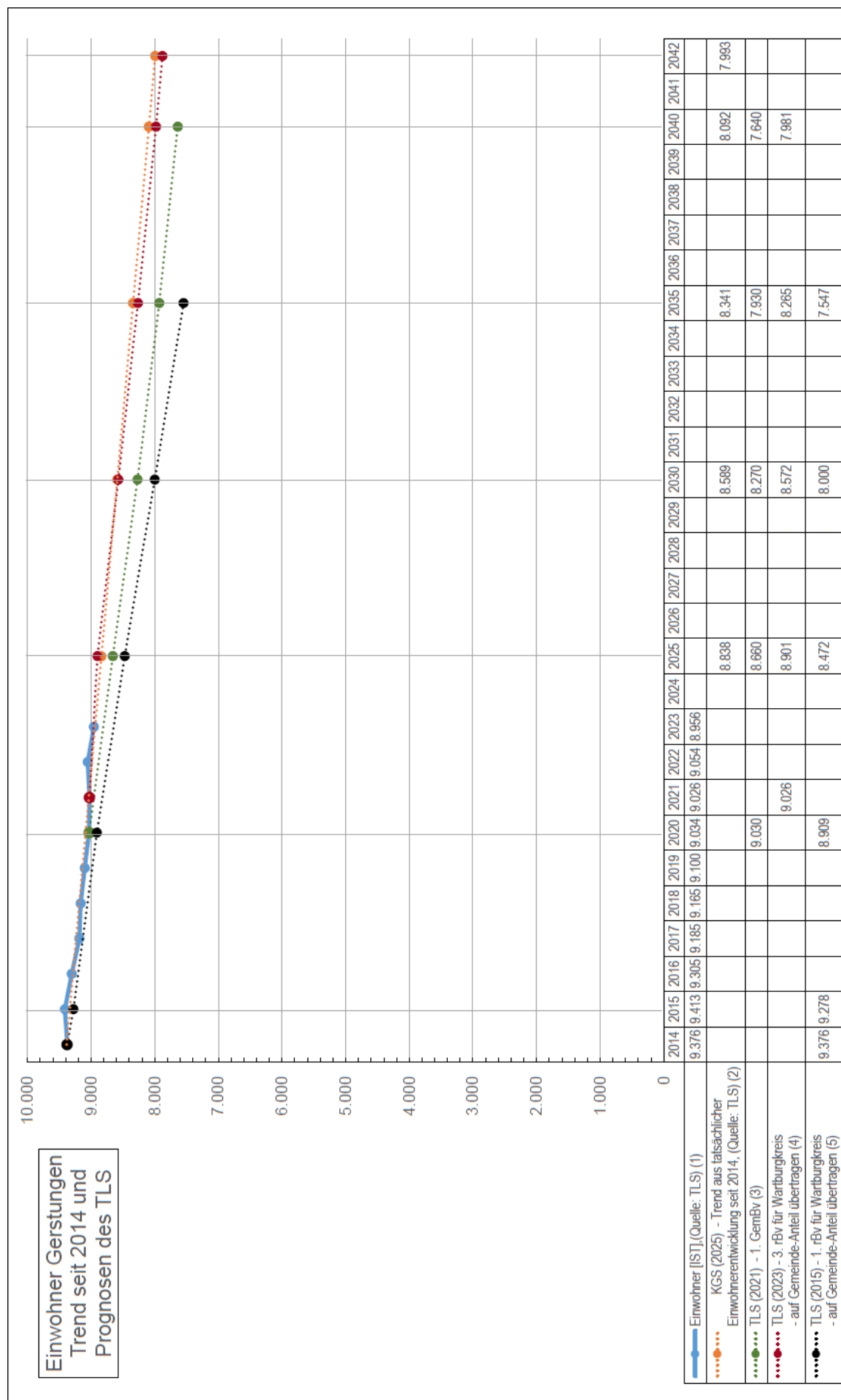
Die anteiligen Werte der Gemeinde Gerstungen entsprechend der 3. rBv werden für die Bedarfsanalyse herangezogen, da sowohl die 1. GemBv als auch die 2. rBv für die Gemeinde Gerstungen durch die Abweichungen zu den tatsächlichen Bevölkerungszahlen kein realistisches Szenario mehr darstellen.

Erläuterungen zur Darstellung auf der nachfolgenden Seite:

Alle Daten beziehen sich auf den heutigen Gebietsstand von Gerstungen, ggf. wurden Werte der früher eigenständigen Gemeinde addiert.

- (1) tatsächliche Einwohner im heutigen Gemeindegebiet laut Angaben des TLS
- (2) eigene Ermittlung KGS (2025): Trend aus der tatsächlichen Einwohnerentwicklung der vergangenen 10 Jahre bis 2042
- (3) 1. Gemeindliche Bevölkerungsvorausberechnung (1. GemBv) des TLS bis 2040 (herausgegeben 2021)
- (4) 3. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (3. rBv) des TLS bis 2024 (herausgegeben 2023), bezogen auf die anteilige Einwohnerzahl von Gerstungen
- (5) 1. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (1. rBv) des TLS bis 2035 (herausgegeben 2015), bezogen auf die anteilige Einwohnerzahl von Gerstungen

Bevölkerung-gesamt [□]	9.011-Einwohner [□]
davon-Bevölkerung-über-65-Jahre [□]	2.355-Einwohnern- [□]
Anzahl-der-betreuten-Personen-in-Pflegeheimen [□]	129-Personen [□]
Einwohner-in-privaten-Haushalten [□]	8.882-Einwohner [□]
Nebenwohnsitze [□]	463-Personen-¶ (im-Verhältnis:-5,14-%-der-Gesamtbevölkerung) [□]
Personen-in-privaten-Haushalten [□]	9.345-Personen [□]
Haushaltsgröße- [□]	1,970-Personen-je-Haushalt [□]
Wohnungsbedarfsträger [□]	4.744-Wohnungsbedarfsträger [□]
Wohnungsbestand [□]	4.792-WE-(Wohneinheiten) [□]
davon-leerstehende-Wohnungen [□]	48-WE-(ca.-1,0-%-der-verfügbaren-WE) [□]
Nachholbedarf-für-Mobilitätsrate-von-2-% [□]	ca.°48°WE-(1,0°%-von-4.792-WE) [□]
Potentiale-(zur-Verfügung-stehende-Baulücken- innerhalb-der-Ortslagen-und-der-verbindlichen- Bauleitplanung) [□]	275-WE [□]
Sollwohnungsbestand [□]	4.840-WE- [□]



Bevölkerungsprognosen bis 2042 für die Gemeinde Gerstungen und Trend
Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff 04/2025 und eigene Ermittlung

Entsprechend der 3. rBv (Übertragung auf die Einwohnerzahl von Gerstungen) ist auch künftig eine Verringerung der Einwohnerzahlen zu erwarten, die sich jedoch nicht so gravierend darstellt wie noch in der 1. GemBV aus dem Jahr 2021 prognostiziert.

Um dem Negativtrend der Bevölkerungsentwicklung entgegenzuwirken, muss die Abwanderung gestoppt werden. Einflussfaktoren sind hierbei insbesondere weiche und harte Standortfaktoren. Da die harten Standortfaktoren (Lage im Raum, Verkehrsanbindung, Arbeitsplätze etc.) bereits entsprechend gut sind, sollte der Fokus auf die Qualifizierung der weichen Standortfaktoren gelegt werden (Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, Nahversorgungs-, Kultur- und Freizeitinfrastruktur etc.).

Der wachsende Anteil der Älteren lässt auf eine anhaltende Überalterung der Bevölkerung im Planungsgebiet schließen. Die Entwicklung ist besonders beim Angebot der Wohnformen zu berücksichtigen. Entsprechend dem steigenden Anteil der älteren Bevölkerung sind altersgerechte Wohnformen (barrierefreie/ -arme Wohnungen, Pflege- und Seniorenheime, Senioren-WGs etc.) zu etablieren um der steigenden Nachfrage gerecht zu werden.

Der Planungsraum wird ein beliebter Wohnstandort für junge Familien mit schulpflichtigen Kindern bleiben. Dies ist besonders auf die kommunale Ausstattung und die Nähe zu den umliegenden Städten Eisenach, Bad Hersfeld und Bad Salzungen zurückzuführen.

Diese Lagegunst veranlasst die Einwohner der Gemeinde dazu, in ihrem Lebensumfeld wohnen zu bleiben, sofern der Wohnungsmarkt dies zulässt.

Aufgrund der allgemeinen demografischen Entwicklung wird auch die Nachfrage nach kleinen Haushalten besonders für junge Menschen in der Familiengründungsphase sowie für ältere Menschen nach der Familienphase ansteigen. Um jedoch auch langfristig Arbeitskräfte für das örtliche Gewerbe bzw. den Einzugsbereich der Städte an die Ortslage zu binden, sind ebenfalls entsprechende Wohnformen z.B. für Familien in Form von Einfamilienwohnhäusern vorzuhalten.

Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung sind immer mit Unsicherheiten behaftet, da vor allem das zukünftige Wanderungsverhalten zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur schwer eingeschätzt werden kann. Hinzu kommt, dass die Bevölkerungsentwicklung u. a. auch von der wirtschaftlichen Entwicklung der nächsten Jahre sowie von politischen Entscheidungen abhängig ist. Dementsprechend ist das Prognoserisiko bei einem längeren Zeitraum relativ hoch.

Die Entwicklung der Geburtenzahlen wird auch künftig rückläufig sein, da die Müttergeneration sich anteilig verkleinert (es werden weniger Kinder geboren, der darin enthaltene geringere Mädchenanteil beeinflusst die Geburtenrate langfristig). Die natürliche Bevölkerungsbewegung wird auf diese Weise wesentlich beeinflusst. Vorhandene freie Bauflächen und infrastrukturelle Einrichtungen (Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten etc.) sowie die Nähe zu den Städten Eisenach, Bad Hersfeld und Bad Salzungen werden jedoch weiterhin die Einwohner an den Ort binden.

Zusammenfassend lässt sich feststellen:

- Die Bevölkerung im Bereich der Gemeinde Gerstungen wird in den nächsten Jahren weiter sinken.
- Das Gebiet wird sich als Kurzerholungsgebiet qualifizieren. Entsprechende Tendenzen sind bereits erkennbar (z.B. regionale und überregionale Wanderwege wie „Rennsteig“, „Grünes Band“ und „Werra-Burgen-Steig“, Bootstourismus auf der Werra, Renaissance-Schloss Marksuhl, Schlossanlage Wilhelmsthal, Freibad Gerstungen, Interessante Geo- und Naturdenkmale, Radfahren, Reiten; Verknüpfungsstelle mit anderen Thüringer Regionen).
- Schwerpunkt ist die Stärkung des Hauptortes Gerstungen. Zur Stärkung der überwiegend ländlichen Gebiete des Planungsraumes sowie zur territorialen Ausgewogenheit des Bauflächenangebotes werden zusätzlich in weiteren Ortsteilen kleinteilige Wohnbauflächen für den Eigenbedarf ausgewiesen (u.a. in Marksuhl, Unterellen, Wolfsburg-Unkeroda) da diese eine gute vorhandene soziale Infrastruktur und verkehrlicher Anbindung aufweisen.
- Mit der Weiterentwicklung im Bereich Fremdenverkehr sowie durch die Auslastung der Gewerbeflächen werden Arbeitsplätze geschaffen. Dadurch wird eine Nachfrage im Bereich Wohnen und somit eine Stabilisierung der Bevölkerungszahlen angestrebt.
- In den ländlich geprägten Teilräumen soll die Landwirtschaft als wesentlicher Faktor der regionalen Wirtschaft gestärkt und entwickelt werden, um auch hier eine Stabilisierung der Bevölkerung zu gewährleisten.
- Beibehaltung der Schulstandorte Gerstungen, Marksuhl und Förtha
- neue Gewerbestandorte entlang des Gewerbegebietes Gerstungen sowie am etablierten Standort Meilesfeld in Marksuhl

2.5 WOHNBAUFLÄCHENBEDARFSERMITTLUNG

Zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes in der Gemeinde Gerstungen mit ihren Ortssteilen wurden verschiedene Methoden betrachtet bzw. angewandt:

- Bedarf unter der Beachtung der Entwicklung der Belegungsdichte / Haushaltsgröße
- Bedarfsermittlung entsprechend der Entwicklung des Wohnungsbestandes der letzten 10 Jahre und der örtlichen Nachfrage / qualitativer Bedarf

Als Basis für die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes im Jahr 2040 dienen die statistischen Daten sowie ermittelte Daten der Gemeinde.

Zunächst wurde die Entwicklung in der Vergangenheit analysiert und ein Basisjahr festgelegt. Auf Grundlage der Daten aus dem Basisjahr wurde der Wohnungsbedarf im Prognosejahr (=Planungshorizont des FNP) ermittelt und in einem anschließenden Schritt in eine Wohnbaufläche umgerechnet.

Ziele des Regionalplanes

Entsprechend dem Regionalplan Südwestthüringen (RP-SWT) wird die Gemeinde dem Ländlichen Raum zugeordnet. Die Eigenentwicklung der thüringischen Städte und Gemeinden im Ländlichen Raum soll angepasst an die spezifischen endogenen Potenziale des Ländlichen Raumes entwickelt und entsprechend den lokalen Gegebenheiten und Möglichkeiten, unter anderem durch bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung, bei Beachtung der Tragfähigkeit und Eigenart ländlicher Strukturen, als begrenzenden Faktoren erfolgen. (vgl. RP-SWT, G 1-3).

Im Regionalplan Südwestthüringen wird Gerstungen als Grundzentrum eingestuft. (Z 1-1) In Grundzentren sollen die Funktionen der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung ergänzend zu den höherstufigen Zentralen Orten konzentriert und zukunftsfähig gestaltet werden (Eisenach als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums).

Grundzentren nehmen ergänzend zu den höherstufigen Zentralen Orten Stabilisierungsfunktionen in der Fläche wahr. Sie übernehmen insbesondere die Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen (Einzelhandel, Kommunalverwaltung u. ä.) sowie Bildung, Gesundheit und Freizeit (Allgemeinärzte, Apotheke, Grundschule, Sportstätten u. ä.).

Grundzentren sind leistungsfähig durch Landesstraßen sowie SPNV (Schienenpersonennahverkehr) bzw. StPNV (Straßenpersonennahverkehr) der Kreise in das Verkehrsnetz eingebunden

G 2-2: Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen so geordnet werden, dass räumlich bedingter Verkehrsaufwand reduziert und einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt wird.

G 2-3: Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen bestehende Baugebiete ausgelastet sowie aufgrund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastung geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen.

G 3-32: Zur Gewährleistung der Versorgung und Betreuung pflege- und betreuungsbedürftiger Menschen sollen die entsprechenden Einrichtungen in der Nähe von bestehenden Infrastruktureinrichtungen angeboten werden bzw. mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar sein.

Darüber hinaus liegen Teile des Gemeindegebietes im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung (G-4-27):

- „Thüringer Wald“. Das Vorbehaltsgebiet erstreckt sich über weite Teile des Gemeindegebietes. Ausgenommen sind insbesondere die Bereiche westlich der Bundesautobahn A4 sowie ein Großteil der Gemarkungen Marksuhl und Lindigshof.
- „Werraue zwischen Masserberg, Siegmundsburg und Treffurt“. Das Vorbehaltsgebiet erstreckt sich entlang der Werra im westlichen Gemeindegebiet.

Im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Thüringer Wald soll das vorhandene Tourismus- und Erholungspotenzial einschließlich der notwendigen Infrastruktur gesichert und unter Berücksichtigung der Entwicklungs- und Schutzziele des Naturparks Thüringer Wald sowie des Biosphärenreservates Vesertal-Thüringer Wald ausgewogen weiterentwickelt werden (vgl. RP-SWT, G 4-28).

Im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Werraue zwischen Masserberg (Ortsteil Fehrenbach), Siegmundsburg und Treffurt (Ortsteil Großburschla) soll der Ausbau einer für die Werraue typischen touristischen Infrastruktur sowie die Sicherung der besonders wertvollen Bausubstanz in den Anliegerorten erfolgen. Die Entwicklung von Tourismus und Erholung in diesem sensiblen Landschaftsraum soll

unter Berücksichtigung der Sicherung und Entwicklung von Freiraumfunktionen erfolgen (vgl. RP-SWT, G 4-31).

Bestand

Bei der Betrachtung zur Wohnbauflächenberechnung soll das Gebiet der Gemeinde Gerstungen mit ihren Ortsteilen als Einheit gesehen werden. Entwicklungsschwerpunkte aufgrund der Ausstattung sowie des Angebotes bzw. der schnellen Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen werden dabei insbesondere die Ortsteile Gerstungen und Marksuhl sein. Zur Stärkung der überwiegend ländlichen Gebiete des Planungsraumes sowie zur territorialen Ausgewogenheit des Bauflächenangebotes werden zusätzlich die Ortsteile Unterellen sowie Förtha/Wolfsburg-Unkeroda in der Funktion als Wohnbaustandort vorgeschlagen.

Es erfolgte eine Erfassung aller Potenziale (Baulücken, Leerstände, Potenzialflächen in BP-Gebieten sowie die Analyse der Bebauungsstruktur. So gibt es den Einfamilienhaustyp, den Zweifamilienhaustyp (z.T. auch mit Gewerbeeinheit) und vereinzelt den Geschosswohnungsbau. Bei dem Geschosswohnungsbau handelt es sich um einzelne Wohnblöcke in den Ortsteilen.

2.5.1 BISHERIGE ENTWICKLUNG

Entwicklung der letzten Jahre

Innerorts wurden in einigen Ortsteilen Baulückenschließungen realisiert, wo unter Ausnutzung vorhandener kostengünstiger Potentiale, eine Abwanderung verhindert bzw. ein Zuzug ermöglicht werden konnte.

In einigen ausgewiesenen Bebauungsplangebieten in Gerstungen/ Untersuhl, Marksuhl, Lauchröden, Oberellen und Eckardtshausen bestehen noch einige wenige Flächenreserven (siehe Abschnitt: Baulücken innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung - unter Kapitel 2.5.2).

Der Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung lag in den Jahren nach der politischen Wende in den Ortsteilen Gerstungen und Untersuhl, Marksuhl, Lauchröden, Oberellen, Wolfsburg-Unkeroda und Eckardtshausen.

In Überprüfung und Diskussion befinden sich folgende planungsrechtlich gesicherte, jedoch aus verschiedenen Gründen noch nicht umgesetzte Wohnbauflächen:

- BP Nr.3 „Mittelweg“ WA, Schule, Gemeindezentrum – Gerstungen/ Untersuhl
- BP „Am Ehmesberg - 2.BA / WA – Oberellen
- BP Weiherfeld WA – Marksuhl

Im Ergebnis wurden Teilaufhebungen beschlossen und die entsprechenden Verfahren eingeleitet.

Ein Kriterium, um die Abwanderung insbesondere junger Menschen und Familien zu verhindern bzw. zu reduzieren ist, wenn neben dem Arbeitsplatz auch attraktive Wohnstandorte zur Verfügung gestellt werden können.

Die Nachfragesituation der letzten Jahre macht deutlich, dass junge Familien zumeist nach Gebäuden mit kleinerer Anzahl von Wohneinheiten Wohnungsanzahl bis hin zum Einfamilienhaus streben.

Die bisher sanierten Wohnblöcke zeichnen sich durch qualitativ guten Wohnraum mit zumeist günstigen Mieten aus. Oftmals ist hier ein angestammtes Mieterpotential vorhanden. Eine Neuvermietung der Wohnungen ist meist an einen Personenkreis mit bestimmten Bedürfnissen gebunden.

Angebote gemäß Nachfragesituation können in der Gemeinde Gerstungen derzeit nicht vollumfänglich bereitgestellt werden. Grundlegendes Ziel der gemeindlichen Entwicklung besteht in der Verhinderung der Abwanderung junger Einwohner/Familien durch Bereitstellung von nachgefragtem Wohnraum. Daneben gilt es die weichen Standortfaktoren zu erhalten bzw. auszubauen, die die Qualität eines Wohnstandortes ebenfalls ausmachen.

Haushalte / Wohnungen

Über die Entwicklung der Haushalte liegen für die Gemeinde Gerstungen keine Daten vor.

Um eine Entwicklung aufzuzeigen werden nun die Daten zu den bestehenden Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden dargestellt. (Auch hier wurden die Daten der früher eigenständigen Gemeinden addiert.)

Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
insgesamt	4.609	4.635	4.665	4.668	4.689	4.728	4.744	4.753	4.769	4.792
Zuwächse am Wohnungsbestand	9	26	30	3	21	39	16	9	16	23

Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff 08/2023

Im Zeitraum der vergangenen 10 Jahre ist ein stetiger Anstieg an Wohnungen festzustellen. Die Anzahl stieg von 2013 bis 2022 um 192 Wohnungen. Davon wurden laut TLS 52 Wohnungen in Gebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen realisiert. Das ist ein Anteil von 27,08 %.

In der Gemeinde Gerstungen ist somit ein reges **Wachstum** des Wohnungsbestandes von durchschnittlich ca. 19 Wohnungen pro Jahr vorhanden.

Jahr	Zuwächse am Wohnungsbestand Wohneinheiten gesamt (WE)	bezogen auf 1000 EW (Anzahl WE x 1.000 / EW)
2013	9 WE	0,96
2014	26 WE	2,77
2015	30 WE	3,19
2016	3 WE	0,32
2017	21 WE	2,29
2018	39 WE	4,26
2019	16 WE	1,76
2020	9 WE	1,00
2021	16 WE	1,77
2022	23 WE	2,55
	Gesamt = 192 WE	Mittelwert = 2,09 WE / 1.000 EW pro Jahr

Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff 08/2023 und eigene Berechnung

Laut statistischen Angaben wurden im Betrachtungszeitraum nur 8 Wohnungen in Zweifamilienhäusern errichtet. In 3 Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen (Mehrfamilienhäuser) wurden insgesamt 52 Wohnungen realisiert. Damit wurden ca. 27 % aller Wohnungen in Mehrfamilienhäuser errichtet.

Der ermittelte Durchschnittswert von 2,09 WE / 1.000 EW pro Jahr aus den Zuwächsen des Wohnungsbestandes der vergangenen 10 Jahre wird für die Bedarfsermittlung unter Pkt. 2.5.3.2 herangezogen.

2.5.2 BESTANDSDARSTELLUNG IM BASISJAHR

Als Basisjahr für die weitere Bedarfsermittlung für den Planungszeitraum des FNP wird das Jahr 2022 festgelegt.

Zunächst sind die für die Ermittlung erforderlichen Daten für das Basisjahr zusammenzustellen bzw. zu ermitteln. Eine Zusammenfassung der ermittelten Daten für die weiterführenden Berechnungen befindet sich am Ende des Kapitels.

2.5.2.1 Wohnungsbedarfsträger und Sollwohnungsbestand im Basisjahr 2022

Die Bevölkerungszahlen liegen für das Jahr 2022 vor. (siehe Abschnitt 2.4.1 Bevölkerung).

Um zur Anzahl der Wohnungsbedarfsträger zu gelangen werden von der Einwohnerzahl die Bewohner der Pflegeheime abgezogen, da diese keinen selbständigen Haushalt (HH) führen. In Gerstungen gibt es Senioren- und Pflegeheime mit 129 Pflegeplätzen.

$$9.011 \text{ Einwohner} - 129 \text{ Pflegeplätze} = 8.882 \text{ Einwohner in privaten Haushalten}$$

Hinzu zu rechnen sind nun diejenigen, die in den Kommunen mit einem Nebenwohnsitz gemeldet sind

(463 Personen am 31.12.2022 laut Einwohnermeldeamt), da durch diese Wohnungen genutzt werden, die den Einwohnern nicht zur Verfügung stehen.

Die Anzahl der belegten Wohnungen ermittelt sich aus dem Wohnungsbestand (Quelle: TLS) abzüglich der leerstehenden Wohnungen (Quelle: FLOO Thüringen, von der Gemeinde eingestellt). Die Darstellung der Leerstände erfolgt im nachstehenden Abschnitt zu der Potentialanalyse.

Damit ergibt sich:

4.792 Wohnungen im Bestand – 48 leerstehende Wohnungen = 4.744 belegte Wohnungen

Damit wird für das Basisjahr 2022 für Gerstungen für die durchschnittliche Haushaltsgröße ermittelt:

$(8.882 \text{ Einwohner in privaten Haushalten} + 463 \text{ Nebenwohnsitzen}) / 4.744 \text{ belegte Wohnungen}$
 $= 9.345 \text{ Personen in privaten Haushalten} / 4.744 \text{ belegte Wohnungen} = \text{ca. } 1,970 \text{ Personen} / \text{HH}$

Die belegten Wohnungen verteilen sich wie folgt auf die Einwohner und Nebenwohnsitze:

Einwohner-Haushalte:

$8.882 \text{ Einwohner in privaten Haushalten} / 1,970 \text{ Personen/HH} = 4.509 \text{ Einwohner-HH}$

Nebenwohnsitze-Haushalte:

$463 \text{ Personen} / 1,970 \text{ Personen/HH} = \text{ca. } 235 \text{ Nebenwohnsitz-HH}$

Im Ergebnis erhält man die Anzahl der Wohnungsbedarfsträger.

$4.509 \text{ HH} + 235 \text{ HH} = \underline{4.744 \text{ Wohnungsbedarfsträger}}$

Nur zeitweise ansässige Flüchtlinge spielen in der Gemeinde keine Rolle und werden bei der Betrachtung vernachlässigt. Um eine angemessene Versorgung in den verschiedenen Segmenten anbieten zu können wird eine Mobilitätsquote von 2% angesetzt.

Damit ergibt sich für den Sollwohnungsbestand im Basisjahr:

$4.744 \text{ Wohnungsbedarfsträger} + \text{ca. } 95 \text{ WE (2\% von } 4.744 \text{ WE)} = \underline{4.839 \text{ WE}}$

2.5.2.2 Potentialanalyse: Erfassung des Leerstandes

Stand 12/2022 – FLOO Thüringen / Zuarbeit der Gemeinde

Als Planungsgrundlage wurde in der Gemeinde Gerstungen und ihren Ortsteilen Bestandserfassungen durchgeführt. Es wurden leerstehende Wohneinheiten, Brachflächen und Baulücken aufgenommen und in das Flächenmanagement-Tool (FLOO) für Thüringen eingepflegt. Diese Ortskartierung wird im Beiplan 3 – Nutzungsreserven dargestellt.

Diese Datenbereitstellung stellt die Grundlage für die Potentialermittlung.

Die leerstehenden Gebäude können mit ihrer bisherigen Nutzung wieder belegt bzw. abgerissen und die Flächen wieder neu bebaut werden.

Als Leerstände werden nur Wohnungen erfasst, die über einen gewissen Zeitraum leer stehen, der nicht durch z.B. Mieterwechsel hervorgerufen wird.

Die Erfassung des Leerstandes wurde im Rahmen der Zuarbeit für das FLOO-TH (Flächenmanagement-Tool für Thüringen) erfasst. Der Leerstand ist im Beiplan 3 – Nutzungsreserven dargestellt und verortet.

Potentiale aus Leerständen in den Ortsteilen	
Ortsteil	Leerstand in Wohneinheiten (WE)
Burkhardtroda	4
Eckardtshausen	5
Förtha	10
Gerstungen	10
Lauchröden	2
Lindigshof	1

Potentiale aus Leerständen in den Ortsteilen	
Ortsteil	Leerstand in Wohneinheiten (WE)
Marksuhl	5
Neustädt	2
Oberellen	0
Sallmannshausen	0
Unterellen	1
Wolfsburg-Unkeroda	8
Gesamtsumme WE	48

Kurzzeitige Leerstände z.B. durch Mieterwechsel können nicht erfasst werden.

Auf Grund leerstehender Wohneinheiten ergibt sich ein Potential von 48 WE.

Haushalte / Wohnungen

Es gibt in der Gemeinde Gerstungen mit ihren Ortsteilen 2022 einen Wohnungsbestand von insgesamt 4.792 Wohnungen (Quelle: TLS: Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt). Davon stehen 48 Wohnungen leer.

Der vorhandene Leerstand entspricht in etwa einer Leerstandsquote von ca. 1,0 %.

Um eine angemessene Versorgung zu gewährleisten, sollte eine Mobilitätsquote von etwa 2 % vorliegen. Um eine angemessene Versorgung zu gewährleisten, sollte eine Mobilitätsreserve von mindestens 2,0 % vorliegen. Eine Mobilitätsreserve von 2,0 % wird „*übereinstimmend in allen Publikationen als unterste Grenze angegeben, unterhalb der eine Wohnungsknappheit bzw. -not indiziert wird. Hiermit werden (große) Probleme bei der Wohnungsversorgung (...) verbunden*“ (Rink, Wolf 2015)¹.

Somit kann hier von einem Nachholbedarf von ca. 1,0 % für die Bereitstellung einer mittleren Mobilitätsquote von (2 %) ausgegangen werden, d.h. es fehlen in der Gemeinde Gerstungen bereits im Basisjahr weitere ca. 48 WE (1,0 % von 4.792 WE).

Die anteilig fehlende Mobilitätsreserve, verbunden mit dem der vorhandenen Wohnungsknappheit in verschiedenen Segmenten sind die Gründe für die anhaltenden Wegzüge, die es als Zielstellung künftig zu verhindern gilt.

Aufgrund der erforderlichen Mobilitätsquote werden die leerstehenden Wohnungen nicht als Potential für die weitere Entwicklung angerechnet.

→ Die 48 leerstehenden Wohneinheiten werden der erforderlichen Mobilitätsquote zugeordnet. Um die erforderlichen Mobilitätsreserve von 2,0% zu erreichen sind weitere 48 WE erforderlich (Nachholbedarf). Diese Mobilitätsreserve muss erhalten bleiben, um den Wohnungswechsel in der Gemeinde zu ermöglichen. Die vorhandenen 48 Leerstände werden somit nicht als Entwicklungspotential angerechnet, sondern in die Mobilitätsreserve integriert.

2.5.2.3 Potentialanalyse: Erfassung der Baulücken

Stand 12/2022 – Zuarbeit der Gemeinde

Die Baulückenerfassung (siehe Beiplan) wurde von der Kommune zugearbeitet. Dabei handelt es sich um die im Rahmen des FLOO-TH (Flächenmanagement-Tool für Thüringen) ermittelten Flächen. Es wurden nur solche Grundstücke erfasst, die tatsächlich bebaubar sind (Erschließung gesichert, Lage im Innenbereich). Die Wohnbaulücken befinden sich überwiegend in Privateigentum.

¹ vgl. hierzu Rink, D. und Wolff, M. (2015): Wohnungsleerstand in Deutschland. Zur Konzeptualisierung der Leerstandsquote als Schlüsselindikator der Wohnungsmarktbeobachtung anhand der GWZ 2011. In: Raumforschung und Raumordnung 73(5), S. 311–325.; sowie

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) 2017 (Hg.): Lücken in der Leerstandsforschung – Wie Leerstände besser erhoben werden können. Workshop am 7. Februar 2017 in Berlin. In: BBSR-Berichte KOMPAKT, Ausgabe 02/2017.

Die Baulücken innerhalb von Wohnbauflächen wurden komplett für eine Wohnnutzung angerechnet. Die Baulücken in gemischten Bauflächen wurden zu 50 % angerechnet. Damit wird der Lage in gemischten Bauflächen in den dörflich geprägten Ortsteilen und einer damit verbundenen gewerblichen Nachnutzung Rechnung getragen.

Potentiale 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
Neustädt	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
Unterellen	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

*Die Baulücken in gemischten Bauflächen werden zu 50 % angerechnet.

Innerhalb der Ortslagen stehen **73 WE** im Bereich innerörtlicher Baulücken zur Bebauung zur Verfügung. Diese befinden sich überwiegend in Privateigentum.

Baulücken innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung

Seit 1992 wurden die unter Punkt 2.2.2 genannten Bebauungspläne zur Erschließung von Wohnbauflächen aufgestellt. Mit diesen Bauflächen wurde hauptsächlich der Nachholbedarf für Wohnbauflächen gedeckt.

In folgenden Bebauungsplänen / Satzungen sind noch Potentiale für Wohngebäude vorhanden:

Ortsteil	Name	Baulücken (Baulücke = 1 WE)	Baufläche
Gerstungen	Bebauungsplan Nr. 2 Unterfeld – 1. Änderung	3	Wohnbaufläche
	B-Plan Nr. 3 „Mittelweg“ 1. Änderung, 2. Bauabschnitt	97 [66 Mehrfamilienhäuser 31 Einfamilienhäuser]	Wohnbaufläche (nach 2. Änderung 48 in MFH und 49 in EFH)
Lauchröden	Beim Schulland	11	Wohnbaufläche
Oberellen	Am Ehmesberg 1. Bauabschnitt	2	Wohnbaufläche
	Am Ehmesberg 2. Bauabschnitt	70	Wohnbaufläche [nach geplanter Aufhebung: 5 verbleibende Baulücken]
Eckardtshausen	Auf dem Geisrain	4	Wohnbaufläche
Marksuhl	Im Bohngartenfeld I	2	Wohnbaufläche
	Im Bohngartenfeld II	3	Wohnbaufläche
	Im Weihersfelde	8	Wohnbaufläche [nach geplanter Einkürzung: 0 verbleibende Baulücken]
	Im Riethe II	4 MI x 0,5 = 2	gemischte Baufläche
Gesamtsumme WE		202 WE	

In die Potentialanalyse wurden nur die noch freien Bauflächen aufgenommen. Innerhalb der genehmigten verbindlichen Bauleitplanung stehen **202 WE** für die Bebauung zur Verfügung.

Folgendes Potential steht in Summe zur Verfügung:

Wohnbauflächen:	Leerstände	0 WE
	Baulücken (innerörtlich)	73 WE
	Baulücken (in B-Plänen)	202 WE
	Gesamtpotential	275 WE

2.5.2.4 Zusammenfassung – Daten Basisjahr

Zusammenfassung der Daten der Gemeinde Gerstungen im Basisjahr 2022 für die weiterführende Wohnraumbedarfsanalyse:

Bevölkerung gesamt	9.011 Einwohner
davon Bevölkerung über 65 Jahre	2.355 Einwohnern
Anzahl der betreuten Personen in Pflegeheimen	129 Personen
Einwohner in privaten Haushalten	8.882 Einwohner
Nebenwohnsitze	463 Personen (im Verhältnis: 5,14 % der Gesamtbevölkerung)
Personen in privaten Haushalten	9.345 Personen
Haushaltsgröße	1,970 Personen je Haushalt
Wohnungsbedarfsträger	<u>4.744 Wohnungsbedarfsträger</u>
Wohnungsbestand	4.792 WE (Wohneinheiten)
davon leerstehende Wohnungen	48 WE (ca. 1,0 % der verfügbaren WE)
Nachholbedarf für Mobilitätsrate von 2 %	ca. 48 WE (1,0 % von 4.792 WE)
Potentiale (zur Verfügung stehende Baulücken innerhalb der Ortslagen und der verbindlichen Bauleitplanung)	275 WE
Sollwohnungsbestand	<u>4.840 WE</u>

Die Prognose basiert auf den für die heutige Gemeinde Gerstungen zur Verfügung stehenden Daten.

2.5.3 WOHNUNGSBEDARFSPROGNOSE

Zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes in der Gemeinde Gerstungen mit ihren Ortssteilen wurden verschiedene Methoden angewandt / betrachtet:

- Bedarf unter der Beachtung der Entwicklung der Belegungsdichte / Haushaltsgröße
- Bedarfsermittlung entsprechend der Baufertigstellungen der letzten 10 Jahre und örtlichen Nachfrage

2.5.3.1 Bedarfsprognose auf Basis der Haushalte

Da für die Haushaltsgröße der einzelnen Landkreise keine Prognose vorliegt, werden die Verluste der prognostizierten Haushaltsgröße des Landes Thüringen auf den Landkreis und die Gemeinde Gerstungen übertragen:

Entwicklung der Privathaushalte 2018 und 2022 bis 2040 nach Haushaltsgröße (Quelle TLS, Zugriff 08/2023) für Thüringen:

	Privathaushalte insgesamt in 1.000	durchschnittliche Haushaltsgröße in Personen je Haushalt
2018 (IST)	1.104	1,93
2020	1.086	1,93
2021	1.081	1,93
2022	1.075	1,93
2023	1.069	1,93
2024	1.062	1,93
2025	1.055	1,93
2026	1.048	1,92
2027	1.042	1,92
2028	1.035	1,92
2029	1.029	1,92
2030	1.022	1,91
2031	1.017	1,91
2032	1.011	1,91
2033	1.006	1,90
2034	1.000	1,90
2035	995	1,90
2036	990	1,89
2037	985	1,89
2038	979	1,89
2039	974	1,89
2040	968	1,89
Veränderung (2018 – 2040)	-12,3 %	-2,1 %
Veränderung (2022 – 2040)	-9,9 %	-2,1 %

Diese Veränderungen gründen auf einen weiteren prozentualen Anstieg der Einpersonenhaushalte.

Der Entwicklung von Thüringen von -2,1 % bezogen auf Jahr 2022 wird nun auch für die Haushaltsgröße der Gemeinde Gerstungen angenommen.

Damit lässt sich für die Gemeinde Gerstungen ausgehend vom Basisjahr 2022 eine Haushaltsgröße für das Prognosejahr 2040 ermitteln (Entwicklung -2,1 %):

	durchschnittliche Haushaltsgröße in Personen je Haushalt - Gerstungen
2022 (IST)	1,97
2040	ca. 1,93

Diese Veränderungen basieren u.a. auf einem weiteren prozentualen Anstieg der Einpersonenhaushalte.

Entsprechend der prognostizierten Daten der Einwohnerzahl von 7.981 Einwohnern im Jahr 2040 gem. 3. rBv (siehe Kapitel Bevölkerungsprognosen) und der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 1,93 Personen je Haushalt im Jahr 2040 wird der Wohnungsbedarf errechnet.

Zunächst sind auch für das Jahr 2040 wieder die Einwohner in Pflegeeinrichtungen von der prognostizierten Einwohnerzahl abzuziehen.

Es wird davon ausgegangen, dass anteilig der Bevölkerung über 65 Jahre in der Gemeinde Gerstungen entsprechend für das Jahr 2040 ebenfalls Pflegeplätze vorzuhalten sind.

Der Anteil der Pflegeplätze im Jahr 2022 bezogen auf die Einwohner über 65 Jahre beträgt: 5,48 %.

Für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes im Jahr 2040 wird für die Altersgruppe der Einwohner mit 65 Jahren und mehr in der Gemeinde Gerstungen gem. 1. GemBv ein Anteil von 35,6 % der Bevölkerung prognostiziert.

Somit sind ca. 156 Pflegeplätze in der Gemeinde vorzuhalten.

2040:

2.841 Einwohner über 65 Jahre x 5,48% = ca. 156 Pflegeplätze

Die prognostizierten 156 Einwohner in Pflegeheimen, werden wieder von der prognostizierten Bevölkerung abgezogen.

2040:

7.981 Einwohner – 156 Einwohner in Pflegeeinrichtungen = 7.825 Personen in privaten Haushalten.

Zu Untermietverhältnissen gibt es in der Gemeinde Gerstungen keine Datenerhebung.

Zu den Nebenwohnsitzen muss für das Prognosejahr ebenfalls eine Annahme getroffen werden. Im Verhältnis zur Bevölkerung wird der Anteil an Nebenwohnsitzen als konstant angenommen. Damit ergeben sich bei 7.981 Einwohner im Jahr 2040:

Nebenwohnsitz (5,14 % der Bevölkerung)	410 Personen
--	--------------

Für das Prognosejahr 2040 ergeben sich mit der prognostizierten Haushaltsgröße von 1,93 Personen je Haushalt:

Einwohner 2040 abzüglich der Pflegeplätze	7.825 Einwohner in privaten Haushalten
Nebenwohnsitze (2040)	410 Nebenwohnsitze
Prognostizierte Haushaltsgröße (2040)	1,93 Personen je Haushalt
Anzahl der Wohnungsbedarfsträger (2040)	4.267 Wohnungsbedarfsträger

Zu der Anzahl der Wohnungsbedarfsträger ist eine Mobilitätsrate von 2% hinzuzurechnen.

Damit erhält man einen Sollwohnungsbestand für das Prognosejahr (2040) von insgesamt ca. 4.352 Wohneinheiten bei 4.792 verfügbaren Wohnungen im Basisjahr 2022. Es ergibt sich mit dieser Ermittlungsmethode ein Wohnungsüberschuss von 440 Wohnungen.

Der rechnerische Bedarf ausschließlich unter dem Ansatz einer Verringerung der Haushaltsgröße lässt keinen zukünftigen Bedarf an Wohnbauflächen entstehen. Die Verringerung der Haushaltsgröße ist im ländlichen Raum nicht mit dem Freiwerden eines Wohnungsbestandes verbunden. Die Vorgaben der Baustruktur (Hofanlagen usw.) führen z.B. dazu, dass Einpersonenhaushalte über größeren Wohnraum als z.B. in städtischen, verdichteten Siedlungen verfügen. Umzugsmöglichkeiten für junge Menschen/Familien bzw. ältere Menschen fehlen zumeist, um in der angestammten Heimat zu verbleiben.

Es existieren jedoch keine Daten zur Entwicklung der Haushaltsgröße auf Gemeindeebene. Die Daten zur Entwicklung der Haushaltsgrößen liegen ausschließlich auf Landesebene vor. Sie sind nicht 1:1 auf die im ländlichen Raum befindliche Gemeinde Gerstungen übertragbar und stellen somit auch keine belastbare Größe dar, auf deren Basis eine Bedarfsermittlung für die ländliche Gemeinde Gerstungen begründet werden könnte.

Die Verringerung der Haushaltsgröße berücksichtigt zudem nicht den Flächenbedarf der qualitativen Zusatznachfrage. Die Bautätigkeit der letzten Jahre und damit verbunden der steigenden Wohnungsbestand existieren trotz sinkender Haushaltsgrößen, da die Wohnungsbelegung zwar sinkt aber der benötigte Wohnraum selbst auf Grund fehlender Angebote bzw. Umschichtungspotenziale nicht zur Verfügung steht.

Unberücksichtigt bleiben bei dieser Ermittlungsmethode auch die Nachfragesituation in den unterschiedlichen Segmenten (Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau, altersgerechter Wohnraum, Pflegeheim).

Das Verfahren kann aus diesen Gründen nicht für die Gemeinde Gerstungen als geeignet betrachtet werden. Das gemeindliche Ziel besteht in der Verringerung bzw. dem Abwenden der derzeitigen Abwanderung und der Stabilisierung der Einwohnerzahlen. Dies kann mit den aktuellen Potentialen ohne weitere bauliche Entwicklung nicht gelingen. Gleichzeitig möchte die Gemeinde der prognostizierten Entwicklung entgegensteuern. Prognosen stellen nicht zwangsläufig die Zukunft dar, sie beschreiben nur eine mögliche Entwicklung, sie sind nicht als Zielstellung

zu verstehen. Die Gemeinde Gerstungen will Maßnahmen ergreifen, das Eintreffen dieser Prognose zu verhindern – darin besteht das Entwicklungsziel der Gemeinde.

2.5.3.2 Bedarfsprognose auf Basis der Bautätigkeit

Die Ermittlung beruht grundsätzlich auf den im Jahr tatsächlich realisierten Wohnungen in Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden in einem Zeitraum von 10 Jahren bis zum Jahr 2022.

Der ermittelte Durchschnittswert von 2,09 WE / 1.000 EW pro Jahr aus der Bautätigkeit der vergangenen 10 Jahre wird für die Bedarfsermittlung herangezogen (siehe Kapitel bisherige Entwicklung).

Für die jeweiligen Einwohnerzahlen wurden die anteiligen Werte für die Gemeinde Gerstungen der 3. rBv des TLS herangezogen.

In der folgenden Darstellung wird der Neubaubedarf pro Jahr ermittelt und über den Planungszeitraum bis 2040 aufaddiert.

	Einwohner- zahl Gemeinde (Jahr – EW)	Ermittlung des Bedarfs (WE)	Potential aufgrund von Baulü- cken	Nachholbe- darf für Mo- bilitätsre- serve	Zusätzli- cher Bedarf an WE
	nach gem. 1. GemBv	<u>2,09 Baufertigstell. pro Jahr</u> = 0,00209 1000 Einwohner (0,00209 x EW = erforderliche WE)			
2025	8.901	0,00209 x 8.901 EW = 18,6 WE			
2026	8.836	0,00209 x 8.836 EW = 18,5 WE			
2027	8.770	0,00209 x 8.770 EW = 18,3 WE			
2028	8.704	0,00209 x 8.704 EW = 18,2 WE			
2029	8.638	0,00209 x 8.638 EW = 18,1 WE			
2030	8.572	0,00209 x 8.572 EW = 17,9 WE			
2031	8.511	0,00209 x 8.511 EW = 17,8 WE			
2032	8.449	0,00209 x 8.449 EW = 17,7 WE			
2033	8.388	0,00209 x 8.388 EW = 17,5 WE			
2034	8.326	0,00209 x 8.326 EW = 17,4 WE			
2035	8.265	0,00209 x 8.265 EW = 17,3 WE			
2036	8.208	0,00209 x 8.208 EW = 17,2 WE			
2037	8.152	0,00209 x 8.152 EW = 17,0 WE			
2038	8.095	0,00209 x 8.095 EW = 16,9 WE			
2039	8.038	0,00209 x 8.038 EW = 16,8 WE			
2040	7.981	0,00209 x 7.981 EW = 16,7 WE			
		Summe= 281,8 WE = 281 WE	-275 WE	48 WE	54 WE

Der Bedarf an Wohneinheiten liegt aktuell (10/2023) somit bei 281 WE bis zum Jahr 2040. Gedeckt wird dieser nur anteilig durch die vorhandenen Potentiale, die sich aus den Baulücken in den Ortslagen und den Bebauungsplangebietern ergeben. Die aktuell leerstehenden Wohnungen dienen der Mobilitätsreserve. Für die Mobilitätsreserve besteht ein Nachholbedarf von ca. 48 WE.

Lt. Berechnung besteht bis zum Jahr 2040 bei der zu erwartenden Bautätigkeit somit ein Bedarf von **insgesamt 54 Wohneinheiten**, um die örtliche Nachfrage zu befriedigen.

Umschichtungsbedarf / Nachnutzungspotenzial

Um eine Wohnungsumschichtung ermöglichen zu können, damit z.B. ältere, alleinlebende Einwohner in kleinere Wohnungen umziehen können, bedarf es eines größeren Angebotes an kleinteiligeren Wohnstrukturen (z.B. kleinere und barrierefreie Wohnungen) sowie von Pflegeplätzen.

Auf Grund der anhaltenden Überalterung der Bevölkerung und der damit verbundenen verstärkten Verkleinerung der Wohnsituation bzw. Umzug in ein Pflegeheim, ist mit einer erhöhten Anzahl an freierwerdenden Wohnungen zu rechnen, die auch durch Familien nachgenutzt werden können.

Der Anteil der Altersgruppe der über 65-Jährigen an der Bevölkerung beträgt 2022 26,1 %. Nach 1. GemBv soll sich dieser Anteil in der Kommunen auf ca. 35,6 % erhöhen. Dies ist ein Zuwachs von 9,5 %.

Sofern für den Wohnungsmarkt ausreichende Potenziale für die Umschichtung zur Verfügung stehen,

stehen freiwerdende Wohneinheiten im Bestand als Nachnutzungspotenzial für Familien zur Verfügung. Für das gesamte Wohnungsbaukonzept wird davon auszugehen, dass ca. 20% des ermittelten Wohnungsbedarfes durch nachgenutzten Wohnraum gedeckt werden können und sich der Bedarf damit verringert.

Nachnutzungspotenzial im Bestand:

20 % vom ermittelten Bedarf (54 WE) = 10,8 WE = ca. 11 WE

Reduzierter Gesamtbedarf bei Umsetzung des Wohnbaukonzeptes bis ins Jahr 2040:

54 WE – 11 WE = 43 WE

Bedarf für Geschosswohnungsbau – seniorengerechte Wohnungen

In den vergangenen 10 Jahren (2013 – 2022) wurden anteilig 27 % aller Zuwächse am Wohnungsbestand im Geschosswohnungsbau realisiert. Dieser Anteil wird sich künftig erhöhen da sich die Haushaltsgrößen weiter verringern werden. Für den künftigen Bedarf wird ein Anteil von 50 % angenommen. Hierbei wird dem Anspruch Rechnung getragen den Flächenverbrauch künftig in gewissem Maße zu reduzieren.

50 % von 43 WE = 21,5 WE = ca. 21 WE

Somit sind von dem ermittelten Bedarf von 43 WE ca. 21 WE in Mehrfamilienhäusern vorzusehen.

Dabei können in den Erdgeschossen barrierefreie bzw. seniorengerechte Wohnungen vorgesehen werden. In den Obergeschossen besteht die Möglichkeit kleinere Wohnungen in gehobener Qualität für junge Berufsstarter vor der Familiengründung anzubieten.

Bedarf für Zweifamilienhäuser

Das Segment der Zweifamilienhäuser wurde in dem Betrachtungszeitraum (aber auch davor) in derart geringem Umfang realisiert, so dass eine separate Betrachtung nicht erforderlich scheint. Es wurden im Betrachtungszeitraum 2013 - 2022 nur 4 Gebäude - also 8 Wohnungen - in Zweifamilienhäusern errichtet. Das sind nur ca. 4 % aller realisierten Wohnungen in diesem Zeitraum.

Das hier vorherrschende Segment wird eigentlich das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung sein. Dieses kann auch künftig in den entsprechenden Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser realisiert werden.

Nachfragebedarf im Einfamilienhaussegment

Im ebenfalls angefragten Segment der Einfamilienhäuser besteht somit noch ein Bedarf von 22 WE bis ins Jahr 2040.

GESCHOSSWOHNUNGSBAU

→ ein anteiliger Bedarf von **21 Wohneinheiten** besteht im Segment gehobener Geschosswohnungsbau und für seniorengerechtes Wohnen

Die Realisierung von altersgerechten Einrichtungen im Verwaltungsgebiet unter Ausnutzung vorhandener Objekte, aber auch durch Erweiterungs- und Neubauten wird angestrebt. Damit wird der Überalterung der Bevölkerung mit einem örtlichen Potential entsprochen.

NEUBAUBEDARF FÜR EINFAMILIENHÄUSER

→ ermittelter Bedarf von **22 Wohneinheiten** für Einfamilienhäuser bis zum Jahr 2040

2.5.4 FLÄCHENBEDARFSPROGNOSE

Ermittlung des Flächenbedarfs

Entwicklungsbedarf besteht im Bereich der Ein- und Zweifamilienwohnhäuser und anteilig im gehobenen Geschosswohnungsbau.

Flächenbedarf Mehrfamilienwohnhäuser

Für die Mehrfamilienwohnhäuser / Seniorengerechte Wohnungen wird folgende Annahme getroffen:

Für 6 WE wird hier mit einem Flächenbedarf von ca. 2.000 m² angesetzt.

Damit ergibt sich für die 24 Wohneinheiten (4 Objekte mit ca. 6 WE) ein Flächenbedarf (brutto inkl. Erschließung und Kompensation) von:

Bis 2040: 4 x 2.000 m² = 8.000 m² = **0,8 ha**

Als prädestinierter Standort für Mehrfamilienhäuser werden innerörtliche Baulücken bzw. Planflächen

innerhalb der Ortslagen von Gerstungen und Marksuhl. Diese Standorte bietet genügend Freiraum für die benötigte Bebauung sowie die erforderliche Nähe zum Ortszentrum und den dort vorhandenen Versorgungseinrichtungen und eignen sich deshalb im Besonderen für **altersgruppenspezifische Wohnformen**.

Flächenbedarf Einfamilienwohnhäuser

Pro Baugrundstück wird von einer anrechenbaren Flächengröße von ca. 800 m² ausgegangen. Dies wird einerseits durch die verdichtete Bebauung in den größeren Orten und der größeren Flächeninanspruchnahme in den Randlagen 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 800 m² nicht zu hoch veranschlagt.

Weiterhin kann angenommen werden, dass bei einer Neubebauung Baugrundstücke mit notwendiger Erschließung und gebietsbezogene Kompensationsmaßnahmen eine Brutto-Fläche von ca. 800 m² (Grundstücksgröße – 70%; Erschließung und Kompensation – 30%) benötigen.

Daraus ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf für Einfamilienhäuser von:

bis 2040: $19 \times 800 \text{ m}^2 = 15.200 \text{ m}^2 = \text{ca. } \underline{1,5 \text{ ha}}$

Die Entwicklung wird durch die Statistik der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser und Doppelhäuser bzw. die Umbauten und Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken aus den letzten 10 Jahren belegt.

Flächenbedarf für Pflegeheim

Es wird davon ausgegangen, dass anteilig der Bevölkerung über 65 Jahre in der Gemeinde Gerstungen entsprechend für das Jahr 2040 ebenfalls Pflegeplätze vorzuhalten sind.

Der Anteil der Pflegeplätze im Jahr 2022 bezogen auf die Einwohner über 65 Jahre beträgt: 5,48 %.

Für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes im Jahr 2040 wird für die Altersgruppe der Einwohner mit 65 Jahren und mehr in der Gemeinde Gerstungen 2.841 Einwohner prognostiziert.

Somit sind ca. 156 Pflegeplätze in der Gemeinde vorzuhalten.

2040:

$2.841 \text{ Einwohner über } 65 \text{ Jahre} \times 5,48\% = \text{ca. } 156 \text{ Pflegeplätze}$

Für den ermittelten Bedarf an weiteren ca. 27 Pflegeplätzen für die Gemeinde ist ebenfalls eine Fläche vorzusehen.

Durch ein neues Pflegeheim in der Gemeinde Gerstungen kann der gemeindliche Zusatzbedarf abgedeckt werden.

Da eine Pflegeeinrichtung nach Aussagen von Betreibern erst ab einer Größe von ca. 40 Pflegeplätzen wirtschaftlich zu betreiben ist, wird für ein Objekt dieser Größenordnung mit je 0,5 ha eine Fläche innerhalb der Wohnbauflächen vorgehalten. Damit kann der gemeindliche Bedarf abgedeckt werden.

Der Flächenbedarf besteht mit ca. 0,5 ha.

FLÄCHENBEDARF

Der Bedarf an neuem Wohnraum beträgt entsprechend Ermittlung **43 WE**.

→ ein anteiliger Bedarf an Wohnungen im gehobenen **Geschosswohnungsbau / Sonderwohnformen** von – **21 WE**

→ Bedarf an **Einfamilienwohnhäusern** – **22 WE**

→ Bedarf für ein **Pflegeheim** mit ca. **40 Pflegeplätzen**

Ermittelter **Gesamtwohnbauflächenbedarf**: $0,8 \text{ ha} + 1,5 \text{ ha} + 0,5 \text{ ha} = \underline{2,8 \text{ ha}}$

Für die zurück zu planende Wohnbauflächen von ca. 73 WE in den Bebauungsplänen „Am Ehmesberg 2. Bauabschnitt“ (Oberellen – 65 WE) und „Im Weihersfeld“ (Marksuhl – 8 WE) könnte perspektivisch eine Fläche für Ein- und Mehrfamilienhäuser in einer Größe von 5,0 ha an geeigneterer Stelle vorgesehen werden.

- 3 Objekte im Geschosswohnungsbau mit je 6 WE: $3 \times 2.000 \text{ m}^2 = 0,6 \text{ ha}$

- 55 WE als Einfamilienhäuser: $55 \text{ WE} \times 800\text{m}^2 = 4,4 \text{ ha}$
In Summe würde damit ein perspektivischer Bedarf nach Rückplanung der Bebauungspläne (Wegfallen der Potentiale) von $2,8 \text{ ha} + 5,0 \text{ ha} = \mathbf{7,8 \text{ ha}}$ bestehen.

Es ist angestrebt, diese Änderungsplanungen abzuschließen bevor der Flächennutzungsplan zu Ende geführt wird.

Fazit:

Die Gemeinde Gerstungen stellt sich der zentralen Herausforderung, in ländlichen Regionen die Aufgaben und Strukturen der Daseinsvorsorge zu sichern und ein angemessenes Angebot zentraler Infrastrukturen weiterhin bereitzustellen, um zukunftsweisende, wichtige Voraussetzungen für attraktive und lebenswerte Wohnstandorte für Jung und Alt zu schaffen.

Die Gemeinde Gerstungen ist und bleibt absehbar in Bezug auf die Daseinsvorsorge gut aufgestellt. Sie gewährleistet eine Grundversorgung mit lebensnotwendigen Gütern und Dienstleistungen. Gemeint ist beispielsweise der Bereich der technischen Infrastruktur, aber auch der Bildung und Gesundheit. Da das Thema der Daseinsvorsorge eng mit Wohnungsmarktf Fragen verknüpft ist, ist und bleibt die Gemeinde Gerstungen mit ihren Ortsteilen ein attraktiver Wohnstandort.

Die vorliegende Wohnbauflächenbedarfsermittlung basiert auf einer Prognose, die eine mögliche Zukunft darstellt. Prognosen sollen nicht in erster Linie eintreffen, sondern zum Handeln und zum Gestalten der Zukunft anregen. Prognosen sind nicht als Zielstellung, sondern als mögliche Aussicht zu sehen, deren Eintreffen man ggf. verhindern muss. Prognosen sind somit nicht mit Zielen zu verwechseln, es sei denn, man möchte exakt die prognostizierte Entwicklung erreichen.

Die Gemeinde Gerstungen setzt sich, wie in der Bedarfsermittlung dargestellt, das Ziel, eine günstigere Entwicklung durch das Verhindern der Abwanderung der Bevölkerung, zu erreichen und somit der prognostizierten Entwicklung entgegen zu wirken. Zur Verhinderung von Rückgang/Stagnation kann neben der zusätzlichen möglichen Innenentwicklung (Baulücken soweit vorhanden, etwa für barrierefreien Geschosswohnungsbau) auch eine Wohnbauflächenenerweiterung durch Neuerschließung langfristig zielführend sein.

Durch die Schaffung adäquaten und nachfragegerechten Wohnraums können vor Fortzüge in naheliegenden Städten verhindert werden. Ebenso motiviert adäquater Wohnraum zur Familiengründung. Zielgruppengerechter Wohnraum für Familien einerseits und für Senioren andererseits (barrierefreies/betreutes Wohnen, um so den Umzug vom Haus in eine kleinere Wohnung zu ermöglichen – ist Bestandteil der Flächenausweisung des FNP) kann einer negativen Bevölkerungsprognose entgegenwirken.

Um dem ermittelten Bedarf auch weiterhin gerecht zu werden und die vorhandenen Bewohner am Standort der Gemeinde mit ihren Ortsteilen zu halten, ist insbesondere die Wohnform des Einfamilienhauses weiterhin anzubieten.

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

Nach den Vorgaben des Regionalplans Südwestthüringen 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).

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:

Lage	Nr. gem. Beiplan	Name	Fläche in ha	Bauflächenart
Gerstungen	GER 1	Im Feld	1,94	Wohnbaufläche
	GER 2	Am hohen Ufer	$0,71 \times 0,5$ = 0,36	Mischbaufläche (anteilige Anrechnung)
	GER 4	Weinbergstraße	$0,94 \times 0,5$ = 0,47	Mischbaufläche (anteilige Anrechnung)
Sallmannshausen	SAL 1	An der Rennsteigstraße	0,14	Wohnbaufläche
Neustädt	NEU 1	Untergasse	0,28	Wohnbaufläche

Lage	Nr. gem. Beiplan	Name	Fläche in ha	Bauflächenart
	NEU 2	Zum Kellerbaum	0,24	Wohnbaufläche
Unterellen	UNT 1	Mehliete	0,18	Wohnbaufläche
	UNT 2	Auf der nassen Wiese	0,12	Wohnbaufläche
	UNT 3	Am Sportplatz	0,07	Wohnbaufläche
	UNT 5	Im kleinen Dorf	0,18 x 0,5 = 0,09	Mischbaufläche (anteilige Anrechnung)
Oberellen	OBE 1	Schulstraße	0,28	Wohnbaufläche
Förtha	FÖR 1	Auf der Grebe	0,58	Wohnbaufläche
	FÖR 2	Auf der Stiegel	0,33 x 0,5 = 0,17	Mischbaufläche (anteilige Anrechnung)
	FÖR 4	An der Epichneller Straße	0,51 x 0,5 = 0,26	Mischbaufläche (anteilige Anrechnung)
Wolfsburg-Unkeroda	WOL 1	Am Knieberg	0,63	Wohnbaufläche
	WOL 1	Am Heiligengraben	0,27	Wohnbaufläche
Burkhardtroda	BUR 1	Sankt-Annen-Str.	0,17	Wohnbaufläche
	BUR 2	Ellerstraße	0,38	Wohnbaufläche
Eckardtshausen	ECK 1	Auf dem Geisraine	0,35	Wohnbaufläche
Marksuhl	MAR 1		0,29 x 0,5 = 0,15	Mischbaufläche (anteilige Anrechnung)
	MAR 2		0,30 x 0,5 = 0,15	Mischbaufläche (anteilige Anrechnung)
Summe der Planflächen:			7,26 ha	

In der Summe erfolgt eine Überschreitung des ermittelten Wohnbauflächenbedarfs von 2,28 ha um 4,46 ha. Nach Abschluss der vorgesehenen Rückplanung der Bebauungspläne „Am Ehmesberg 2. Bauabschnitt“ (Oberellen) und „Im Weiherfeld“ (Marksuhl) steht im Ergebnis jedoch eine Unterschreitung des berechneten Wohnbauflächenbedarfs um 0,54 ha. Die Flächenausweisung orientiert sich somit am ermittelten gemeindebezogenen Bedarf – unter der Voraussetzung, dass die Rückplanung besagter Bebauungspläne erfolgt.

Die Ausweisung der Planflächen stellt die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde dar (Planhorizont des Flächennutzungsplanes liegt bei ca. 15 Jahren) und orientiert sich an dem vorhandenen Bedarf. Mit dem Angebot soll Wegzug verhindert und gleichzeitig die vorhandene Infrastruktur gesichert werden. Eine ausführliche Betrachtung der Planflächen erfolgt in Kap. 3.2.

2.6 SOZIALE INFRASTRUKTUR

Im nachfolgenden Abschnitt wird eine Darstellung des sozialen, medizinischen und bildungsrelevanten Bereiches vorgenommen. Hierbei sind die privaten und öffentlichen Gemeinbedarfseinrichtungen erfasst. Gleichzeitig wird eine Bewertung hinsichtlich der örtlichen und regionalen Bedeutung der einzelnen Einrichtungen vorgenommen.

2.6.1 GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN

Übersicht – Private und öffentliche Einrichtungen für den Gemeinbedarf:

Die Weiler und Einzelhöfe: Lutzberg, Frommeshof, Clausberg, Hütschhof, Wilhelmsthal, Baueshof, Mölmeshof und Josthof werden aufgrund fehlender sozialer Infrastruktureinrichtungen nicht aufgeführt.

Einrichtung	Gerstungen	Neustädt	Sallmannshausen	Lauchröden	Unterellen	Oberellen
Verwaltung	□	-	-	-	-	-
Grundschule	■	-	-	-	-	-
Regelschule	-	-	-	-	-	-
Gymnasium	■	-	-	-	-	-
Einrichtung für Behinderte	□	-	-	-	-	-

Einrichtung	Gerstungen	Neustädt	Sallmanns- hausen	Lauchröden	Unterellen	Oberellen
Treffpunkte / Ver- eins- u. Gemeinde- häuser	■	□	□	□	□	□
Kinderbetreuung	□	-	-	□	□	□
Jugendräume/ Be- treuung	□	-	-	-	-	-
Seniorenräume / Betreuung	□	-	-	-	-	-
Pflegeheim Tagespflege	■ -	- -	- -	- -	- -	- -
Kirche	□	□	□	□	□	□
Sportplatz/ Spielanlagen	□	-	-	□	□	□
Sporthalle	□	□	□	□	□	■**
Freibad	■	-	-	-	-	-
Medizinische Ver- sorgung	□	-	-	□	-	□
Apotheke	□	-	-	-	-	-
Post	□	-	-	-	-	□
Bankfiliale	□	-	-	-	-	-
Bibliothek/ Museum	■/■	-/-	-/-	-/■	-/-	-/-
	Förtha	Wolfsburg- Unkeroda	Eckardts- hausen	Marksuhl	Burkhardt- roda	Lindigshof
Verwaltung	-	-	-	□	-	-
Grundschule	■	-	-	-	-	-
Regelschule	-	-	-	■	-	-
Einrichtung für Be- hinderte	-	-	-	-	-	-
Treffpunkte / Ge- meindehäuser	□	-	□	□	□	□
Kinderbetreuung	□	□	□	□	-	-
Jugendräume/ -betreuung	-	-	-	□	-	-
Seniorenräume/ -betreuung	-	-	-	□	-	-
Pflegeheim / Tagespflege	- □	□ -	- -	■ -	- -	- -
Kirche	□	□	□	□	□	□
Sportplatz/ Spielanlagen	□ □	- □	□ □	□ □	□ □	- □
Sporthalle	-	-	-	□	-	-
Freibad	-	-	■*	-	-	-
Medizinische Ver- sorgung	■	□	-	■	-	-
Apotheke	-	-	-	□	-	-
Post	-	-	-	■	-	-
Bankfiliale	-	-	-	□	-	-
Bibliothek/Museum	-/-	-/-	-/-	□/-	-/-	-/-

Angaben der Gemeinde Gerstungen 2021

mit örtlicher Bedeutung (Verwaltungseinheit)



mit regionaler Bedeutung



Freibad / Schwimmbad Gerstungen

Das am nordöstlichen Siedlungsrand befindliche Freibad verfügt über ein großes Schwimmerbecken mit einer Sprungturmanlage sowie ein Nichtschwimmer- und ein Babybecken. Die große Breitwellen-

wasserrutsche stellt eine Attraktion im Gerstunger Freibad dar. Großzügige Liegewiesen mit Schattenplätzen sowie der Tischtennis- und Beachvolleyballplatz und die Spielflächen begründen die überregionale Attraktivität des Freibades.

*See und Campingpark Eisenach / OT Wilhelmsthal / Am Altenberger See mit Gaststätte

Der Campingpark am Altenberger See besitzt durch seine idyllische Lage mitten im "Grünen Herzen" Deutschlands sowie in der Nähe bedeutender Kulturstätten speziell für Familien und Aktivurlauber eine besondere Erholungseignung. Biker nutzen gern die ausgewiesene „Route 99“ durch den Thüringer Wald.

**Kiwelino Kinder In- & OutdoorSpielePark in Oberellen

Der private Spielpark bietet auf fast 3.000 m² Fläche Kindern zahlreiche interessante Möglichkeiten zum Klettern, Rutschen, Turnen und Balancieren. Im Indoorbereich steht zusätzlich eine kindgerechte Gastronomie zur Verfügung. Veranstaltungsangebote, wie beispielsweise Kindergeburtstagsfeiern und Gruppenevents bereichern die Aktivitäten.

Gut Hütschhof: Pferdehof und Lebensqualität

Wunderschön inmitten der Natur des Thüringer Waldes sowie nahe von Wartburg und Brandenburg gelegen, befindet sich der Ferienhof Gut Hütschhof. Die romantische Lage des früheren Rittergutes macht ihn zum idealen Urlaubsort für Familien mit kleinen Kindern. Der Hof ist ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen auf dem benachbarten Rennsteig und für Freunde des Pferdesports. Es gibt hier Pensionsplätze für Pferde, einen Reitplatz und eine Reithalle.

Sonstiges

Verwaltung:

Der Sitz der Gemeindeverwaltung befindet sich im Rathaus Gerstungen, Wilhelmstraße 53 / 99834 Gerstungen, das Bürgerbüro Am Markt 13. Die Raumkapazitäten sind allgemein als ausreichend zu betrachten. Die entsprechenden Abteilungen stehen den Bürgern zu den jeweiligen Sprechzeiten zur Verfügung. Im Ortsteil Marksuhl, Bahnhofstraße 1, arbeitet eine Außenstelle des Bürgerbüros.

Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber

Der Wartburgkreis betreibt in der bundeseigenen Liegenschaft in Gerstungen eine Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber.

2.6.2 BILDUNGSEINRICHTUNGEN

Zielstellung des bestehenden Schulnetzplanes (2017) ist die Bereitstellung eines möglichst vollständigen und wohnortnahen Bildungsangebotes. In der Gemeinde Gerstungen sind zwei Grundschuleinrichtung für die Klassenstufen 1-4 vorhanden:

- Im OT Gerstungen, Mittelweg 2, befindet sich die Staatliche Grundschule „Fritz Erbe“ Gerstungen. Der Schulbezirk umfasst die Ortsteile Gerstungen, Neustädt und Sallmannshausen (Schülerzahl: 192 / Stand 2016).
- Die Staatliche Grundschule Förtha, OT Förtha, Alte Eisenacher Straße 55, stellt für die Schüler der Klassenstufen 1 – 4, der Ortsteile Lauchröden, Unterellen, Oberellen, Förtha, Wolfsburg-Unkeroda, Eckardtshausen, Burkhardtroda und Marksuhl die zugeordnete schulische Bildungseinrichtung dar.

Für die Schüler der Regelschule stehen die:

- Staatliche Regelschule „Schlossparkschule“ Marksuhl, OT Marksuhl, Schlossmauer 14 sowie
- die Staatliche Regelschule „Eichelbergschule“ Berka Werra im OT Berka/Werra zur Verfügung.

Der Hauptort Gerstungen verfügt nicht über eine solche Bildungseinrichtung.

Die Gymnasiasten können das Philipp-Melanchton-Gymnasium im Ortsteil Gerstungen besuchen. Von den ca. 570 Lernenden (Stand 2016) kommt ein großer Anteil aus den Nachbarbundesländern. Weiterführende Gymnasien sind in Vacha, Eisenach und Bad Salzungen vorhanden. In den beiden letztgenannten Städten ist die Ausbildung an Berufs- sowie Fachhochschulen sowie in Eisenach an einer Berufsakademie möglich.

Die Aktualisierung des Schulnetzplanes für den Wartburgkreis liegt zum Ende des Jahres 2022 vor und wird innerhalb der folgenden Bearbeitungsstufen eingearbeitet.

In der Hauptgemeinde Gerstungen sowie im Ortsteil Marksuhl befinden sich Außenstellen der Volks-hochschule Wartburgkreis. In Eisenach und Ruhla stehen diese Einrichtungen der Erwachsenenbildung ebenfalls zur Verfügung.

Die Bibliothek im Schloss Gerstungen sowie die Bibliothek im Nordflügel des Marksuhler Schlosses bieten für alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit zur schulischen bzw. beruflichen Aus- und Weiterbildung sowie zu einer kreativen Freizeitgestaltung.

2.6.3 EINRICHTUNGEN FÜR KINDER / JUGENDLICHE / SENIOREN

Kinder/Jugendliche:

In der Gemeinde Gerstungen gibt es insgesamt 9 Kindertagesstätten mit insgesamt 398 Kindergartenplätzen, wovon für mehrere Einrichtungen eine Betriebserlaubnis für Kinderbetreuung im Alter zwischen ca. 1 - 2 Jahren besteht.

Die Gesamtauslastung ist derzeit als gut einzuschätzen und bei einer Geburtenzahl von derzeit ca 120 Kindern pro Jahr ist davon auszugehen, dass die Kindertagesstätten auch weiterhin gut ausgelastet sind.

Die Einrichtungen sind flächendeckend vorhanden und befinden sich in Trägerschaft der AWO Alten-, Jugend- und Sozialhilfe (AJS) gGmbH Thüringen bzw. der Gemeinde Gerstungen sowie in einem Fall in Trägerschaft des Evangelischen Betreuungs- und Hilfsvereins der DIAKONIA.

Die Mehrzahl der Kindertagesstätten konnten in den letzten Jahren umfangreich saniert und modernisiert werden.

Einrichtung / Träger	Lage	Auslastung Anzahl der Kinder	Kapazität
Kindergarten "Storchen-nest" / AWO	Gerstungen, Sophienstraße 4	77	90/ ab 1.Jahr
KITA "Zwergenland" / AWO	OT Oberellen, Friedensteinstraße 33	33	46 / ab 1. Jahr
Kindergarten "Schlossge-spenster" / AWO	OT Unterellen, Weihergasse16	22	31 /ab 2.Jahr
Integrative KITA Lauchröden/ AWO	OT Lauchröden, Sportplatz5	54	60 /1.Jahr
Kinder-Arche „Pfiffikus“ DIAKONIA Evangelischer Betreuungs- und Hilfsverein	OT Gerstungen / Un- tersuhl Untersuhler Straße 28	47	51 / 1. Jahr
KITA Marksuhl Gemeinde Gerstungen	OT Marksuhl A.-Puschkin-Straße 13	65	ab 3 Jahre. keine Angaben
KITA Förtha Gemeinde Gerstungen	OT Förtha Bergmannsweg 2	36	keine Angaben
KITA Eckardtshausen Gemeinde Gerstungen	OT Eckardtshausen Wilhelmsthaler See 1	28	keine Angaben
KITA Wolfsburg-Unkeroda Gemeinde Gerstungen	OT Wolfsburg-Un- keroda In der Struth 2	36	keine Angaben

Quelle: Gemeinde Gerstungen / Tabelle: Stand Juni 2021

Die Hortbetreuung fällt in den Zuständigkeitsbereich des Landkreises und ist organisatorischer Teil der Grundschulen. Die Schulhorte befinden sich im Gebäude der Staatlichen Grundschule „Fritz Erbe“ in Gerstungen und im Objekt der Staatliche Grundschule Förtha.

Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche in der Gemeinde sind vorhanden.

In der Kerngemeinde Gerstungen und im Ortsteil Marksuhl steht jeweils ein Jugendclub bzw. Jugendtreff zur Verfügung. Der Marksuhler Förderverein für Groß und Klein e.V. initiiert jährlich zahlreiche Feste und Aktivitäten sowie Ferienkurse für die Kinder und Jugendlichen der Gemeinde.

Im Ortsteil Oberellen existiert eine Jugendgruppe der Evangelisch Freikirchlichen Gemeinde.

Zusätzlich besitzen einige Ortsteile Jugendfeuerwehren.

Senioren:

Unter dem Aspekt der zu erwartenden Überalterung der Bevölkerung und des steigenden Bevölkerungsanteils im Rentenalter besitzen Einrichtungen zur Pflege und Betreuung betagter Menschen sowie Seniorenbegegnungsstätten zunehmend Bedeutung. Im Gemeindegebiet bestehen folgende Pflege- und Seniorenangebote:

- PflegeCentrum Sonnenschein GmbH mit
 - o „Haus Sonnenschein“ / Wilhelmstraße 84 – 88 / Gerstungen (62 Pflegeplätze und eine öffentliche Begegnungsstätte)
 - o „Haus Anna“ in der Bahnhofstraße 1 / Gerstungen (24 Wohngemeinschaftsplätze im ambulant betreuten Wohnen für Demenzzranke)
 - o mobile häusliche Pflege
- Dienstleister „Alltagshilfen mit Hand und Herz“ in Gerstungen
 - o mobile Dienste und Pflegeangebote
- Landhaus "Anna Rosa" Tagespflege / Fliederweg 6, OT Förtha
- Wohn- und Pflegezentrum Marksuhl / Ettenhäuser Weg 4, OT Marksuhl mit insgesamt 50 Pflegeplätzen
- Haus "Waldfrieden" / Am Elsterberg 1, OT Wolfsburg-Unkeroda, mit 17 Pflegeplätzen

Seniorenbetreuung der AWO –im Ortsverein Gerstungen:

Der Ortsverein der Arbeiterwohlfahrt organisiert zahlreiche Veranstaltungen und vielfältige Angebote für Senioren. Des Weiteren gibt es hier Informationen zu Themen von allgemeinem Interesse, wie Gesundheit, Urlaub, Sport u. a. sowie einen regen Erfahrungsaustausch zur Bewältigung des Alltags.

2.6.4 MEDIZINISCHE VERSORGUNG

Stationäre Versorgung:

Eine stationäre Versorgung kann in den nahegelegenen Kliniken und Krankenhäusern von Eisenach, Bad Salzungen, Bad Hersfeld und Eschwege abgesichert werden. Eine ärztliche Notfalldienstzentrale befindet sich in Eisenach.

Ambulante Versorgung / Dienstleistungen:

Fachrichtung	Anzahl der Ärzte					
	Gerstungen / Untersuhl	Lauchröden	Oberellen	Förtha	Marksuhl	Wolfsburg-Unkeroda
Amb. Versorgung						
Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ)	Gynäkologie und Geburtshilfe - 1	-	-	-	-	-
	HNO-Ärzte - 1	-	-	-	-	-
	Hauterkrankungen und Allergien - 1	-	-	-	-	-
Allgemeinmedizin/ Innere Medizin	1 (mit Chiropraxis) 1	-	-	-	2	2
Gynäkologie	-	1	-	-	-	-
Zahnärzte	2	1	1	1	1	-
Therapiepraxen:						
Logopädie	1	-	-	-	-	-
Psychotherapie	2		1	1	2	1
Sonstige Dienstl.:						
Podologie	1	-	-	-	1	-
Apotheke	1	-	-	-	1	-
Krankengymnastik	-	-	-	-	1	-

Damit steht im Gemeindegebiet für die medizinische Grundversorgung allgemein eine ausreichende Anzahl an Medizinern zur ambulanten Versorgung zur Verfügung. Außerdem können Arztpraxen und Spezialärzte im nahegelegenen Eisenach sowie in Heringen aufgesucht werden.

2.6.5 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 allen Ortsteilen der Gemeinde.

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.

Die evangelischen Pfarrämter Gerstungen, Oberellen und Marksuhl-Eckardtshausen sind im Kirchenkreis Eisenach-Gerstungen vereint. Folgende Ortsteile gehören zu den einzelnen Pfarrbereichen:

Pfarrbereich Gerstungen:

- Gerstungen / Untersuhl, Neustädt, Sallmannshausen

Pfarrbereich Marksuhl:

- Marksuhl, Burkhardtroda, Eckardtshausen, Etterwinden, Lindigshof und Wolfsburg-Unkeroda

Pfarrbereich Oberellen

- Oberellen mit den Höfen, Unterellen, Förtha mit Epichnellen, Lauchröden

Friedhöfe sind mit Ausnahme von Lindigshof in allen Ortsteilen der Gemeinde Gerstungen vorhanden.

Ort	Kirche
Gerstungen / Untersuhl	Ev. Katharinenkirche / Ev. Rundkirche
Neustädt	Herz-Jesu-Kirche Gerstungen
Sallmannshausen	Ev. Pfarrkirche
Lauchröden	Ev. Dorfkirche
Unterellen	Ev. Pfarrkirche St. Martin
Oberellen mit den Höfen	Ev. Kirche Hl. Dreifaltigkeit
Oberellen	Ev. Kirche Oberellen
Förtha mit Epichnellen	Ev.-Luth. Pfarramt (Friedensteinstraße 46)
Wolfsburg-Unkeroda	Freikirche
Eckardtshausen mit Wilhelmsthal	Ev. Kirche Förtha
Marksuhl mit den Höfen	Ev. Kirche
Burkhardtroda	Ev. St. Matthäus Kirche Eckardtshausen
	St.-Hubertus-Kirche Marksuhl
	Ev.-Lutherisches Pfarramt (Pfarrgässchen 4)
	Ev. St. Annen-Kirche Burkhardtroda

2.6.6 FREIZEIT UND TOURISMUS

Mit der Wiedervereinigung der beiden deutschen Staaten setzte in der Werra-Wartburg-Region, einem ehemaligen Grenzgebiet der DDR, schrittweise die touristische Entwicklung ein. Neben der landschaftlichen Eignung und kulturhistorischen Bedeutung bietet das Vorhandensein infrastruktureller Einrichtungen insbesondere aus den Bereichen Beherbergung, Gastronomie, Sport, Erholung, kulturelles Erleben und Unterhaltung sowie die gute verkehrliche Anbindung bedeutende Potentiale zur weiteren Entfaltung der Fremdenverkehrswirtschaft sowie der örtlichen Erholungsfunktion.

Im Regionalplan zählen der „Thüringer Wald“ sowie die „Werraau zwischen Masserberg, Siegmundsburg und Treffurt“ zu den Vorbehaltsgebieten Tourismus und Erholung, wo einer natur- und landschaftsgebundenen Erholung sowie einer infrastrukturell geprägten Freizeitgestaltung besondere Bedeutung beigemessen werden soll (RP-MT/ G 4-21).

Der größte Teil des nördlichen und östlichen Gemeindeterritoriums befindet sich innerhalb des Vorbehaltsgebietes Tourismus und Erholung „Thüringer Wald“, während der westliche Randbereich dem Vorbehaltsgebiet „Werraau zwischen Masserberg, Siegmundsburg und Treffurt“ zuzuordnen ist. Die besondere naturräumliche Situation mit abwechslungsreichen und vielfältigen Landschaftsbildern von Thüringer Wald, Rhön und von Waldhessen sowie das Vorhandensein bau- und kulturhistorischer Sehenswürdigkeiten macht die Gesamtgemeinde Gerstungen zu einem hervorragenden Anlaufpunkt für eine große Anzahl freizeitsportlicher, geschichtshistorischer oder kultureller Unternehmungen.

Unter den vielen Sehenswürdigkeiten nehmen:

- Schloss Gerstungen mit dem Werratalmuseum,
- Burgruine der Doppelburanlage Brandenburg bei Lauchröden,
- Rundkirche in Untersuhl,
- Kirche St. Hubertus in Marksuhl,
- das denkmalgeschützte Marktensemble von Gerstungen mit dem Storchbrunnen und
- Schloss Wilhelmsthal mit Park

überregional einen wichtigen Stellenwert ein.

Für die Gemeinde Gerstungen wird die Brandenburg bei Lauchröden als Kulturerbestandort ausgewiesen (LEP 2025: 1.2.3). Raumbedeutsame Planungen sind gemäß LEP 2025 in der Umgebung von Kulturerbestandorten mit internationaler, nationaler und thüringenweiter Bedeutung ausgeschlossen, soweit diese mit deren Schutz und der wirksamen Erhaltung nicht vereinbar sind. In der Nähe dieser Kulturerbestandorte greift ein Umgebungsschutz, der sich auch in den kommunalen Planungen wiederfinden muss (LEP 2025: 1.2.4). Der Umgebungsschutz umfasst insbesondere Windenergieanlagen, großflächige Solaranlagen und großflächige Verkehrsmaßnahmen, aber auch kommunale und regionale Planungen. Infrastrukturelle Maßnahmen sind von dieser Regelung ausgeschlossen.

Das Schloss Gerstungen wurde im 17./18. Jhd. auf den Grundmauern einer ehemaligen Wasserburg, deren Bau vermutlich um die Zeit 1200- 1250 zu datieren ist, errichtet. Die auf einem Hochufer an einer Werrafurth gelegene Burg diente der Kontrolle eines wichtigen Übergangs durch die Werra entlang des alten Handelsweges „Kurze Hessen“ von Frankfurt/ M. über Eisenach nach Leipzig. Herzog Ernst August I. von Sachsen-Weimar-Eisenach und sein Sohn erbauten die Schlossanlage, die später als Amtssitz genutzt wurde und heute neben der Gemeindebibliothek das Werratalmuseum mit Ausstellungen zur Geschichte der Region, zur Geologie, Ur- und Frühgeschichte, der Volkskundeausstellung, der Eisenbahngeschichte und der Werrakeramik beherbergt.

Wirtschaftliche und touristische Impulse erhält die Gemeinde durch zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie die Wasserwanderstraße auf der Werra. Folgende Infrastrukturelemente vernetzen die verschiedenen benachbarten Tourismusgebiete und besitzen dadurch überregionale Bedeutung.

Radwege:

Der Werratal-Radweg wird im Zielkonzept für das radtouristische Landesnetz als Radfernweg eingestuft. Er führt über 306 km entlang der Werra von der Quelle über Meiningen, Bad Salzungen, Eisenach und Eschwege nach Hann. Münden. Innerhalb der Gemeinde Gerstungen verläuft der Werratal-Radweg durch Untersuhl – Gerstungen – Neustädt – Sallmannshausen – Lauchröden.

Der Werratal-Radweg ist Bestandteil der Deutschlandradroute 4 (über 1021 km Länge) – Mittellandroute - Etappe 7: von Hersfeld nach Eisenach führend.

Der Rennsteig-Radweg gehört ebenfalls zum radtouristischen Landesnetz mit Einstufung als Radweg im Radfernetz und berührt die Gemeinde Gerstungen an der nordöstlichen Gemarkungsgrenze.

Der Werra-Suhlatal-Radweg verläuft als regional bedeutsamer Radweg von Bad Salzungen entlang der Suhl durch Burkhardtroda, Marksuhl und über Berka/Werra bis nach Gerstungen, wo er auf den überregionalen Werratal-Radweg trifft.

Mit dem Ausbau des Radwegeabschnitts zwischen Burkhardtroda und Marksuhl auf dem ausgewiesenen Werra-Suhlatal-Radweg ist im Jahre 2021 eine wichtige Aufwertung im Radwegenetz der Werra-Wartburgregion erfolgt, die nicht nur die touristische Attraktivität steigert, sondern auch für viele Beschäftigte im Gewerbegebiet Marksuhl als Alltagsradweg dient.

Der Werra-Eltetal-Radweg ist einer von 3 regionalen Radrouten, die durch die Wartburgregion führen und sich mit dem Werratal-Radweg zu einer Rundtour verbinden lassen. Barchfeld – Gumpelstadt – Etterwinden – Wilhelmsthal – Oberellen - Unterellen – und Lauchröden markieren den Verlauf des Werra-Eltetal-Radweges.

In Umsetzung befindlich sind:

- Iron-Curtain-Trail
- Waldlandroute Süd

Die benannten überregionalen und regionalen Radwege werden im FNP dargestellt.

Als Netzergänzung und in der Funktion als Alltags- und Freizeitradwege stehen darüber hinaus zahlreiche nicht klassifizierte Radstrecken zur Verfügung. Die Gemeinde ist bemüht dieses lokale Radwegnetz qualitativ und quantitativ zu verbessern und damit u.a. auch die Standorte von Freizeitanlagen anzubinden.

Wanderwege:

Das Plangebiet besitzt aus touristischer Sichtweise sowohl für Radfahrer als auch für Wanderer eine mehrfache Bedeutung.

Mit seiner Lage am Rande des Thüringer Waldes und dem an der Gemeindegrenze verlaufenden Rennsteig Gemarkung Clausberg), liegt das Plangebiet in einer national bedeutsamen Tourismusregion sowie am ältesten und meistbegangenen Weitwanderweg Deutschlands.

Im Gebiet der Gemeinde Gerstungen führt der etwa 27 Kilometer lange Sallmannshäuser Rennsteig als weiterer wichtiger Wanderweg zum Thüringer Rennsteig.

Das Land Thüringen hat zusammen mit der Wartburgregion den Grenzwanderweg "Grünes Band" ins Leben gerufen. Die Darstellung eines einzigartigen Lebensraumverbundes und eines zeitgeschichtlichen Mahnmals entlang der ehemaligen innerdeutschen Grenze machen die Besonderheit dieses Wanderweges aus.

Der Ökumenische Pilgerweg führt als Teilabschnitt des Jakobsweges und der alten Via Regia bei Hütschhof und Oberellen durch das FNP-Plangebiet. Bei Vacha an der Werra entsteht der Anschluss an den Jakobsweg durch Hessen.

Der Lutherweg quert das Gemeindegebiet von Gerstungen in Ost-West-Richtung. Er verläuft nördlich von Wolfsburg-Unkeroda und südlich von Gerstungen. An der Wartburg bei Eisenach hat der Lutherweg in Thüringen Anschluss an den Lutherweg 1521 Richtung Worms.

Der Fernwanderweg Werra-Burgen-Steig führt auf hessischer Seite von Hannover/ Münden bis zur Tannenburg und erreicht in Thüringen die Werraquelle.

Der Wartburgpfad startet zwischen Clausberg und Rangenhof am Rennsteig bei Oberellen und führt über 133 km nach Itzenheim bei Schwalmstadt in Hessen.

Die 22. Etappe des ca. 408 km langen Thüringenweges von Altenburg nach Creuzburg tangiert die Gemeindegrenze von Gerstungen in einem kurzen Abschnitt im Bereich des Thüringer Waldes nordöstlich von Oberellen.

Weitere interessante lokale und regionale Wanderwege sind der Eisenacher Hausweg, der Pummpälzweg und der Lukulluspfad.

Wasserwanderstraße

Der Fluss Werra ist für Kajak und Kanu auf ca. 230 km Länge zwischen Thüringen, Hessen und Niedersachsen als Wasserwanderstraße mit touristischer Infrastruktur nutzbar.

Im Rahmen eines Leitprojektes des Werra-Wartburgregion e.V. wurden die Kanuanlege- und Ablegestellen zwischen Barchfeld und Lauchröden instandgesetzt und modernisiert. Diese Anlegestellen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Gerstungen verzeichnet.

Reiten

Im Gemeindegebiet bzw. in den angrenzenden Gemeinden befinden sich mehrere Reitrundwege, und Reitwanderwege von denen der Reitweg „Grünes Band“, der Bekannteste ist. Er führt über 1.587 km entlang der ehemaligen innerdeutschen und der tschechisch-deutschen Grenze.

Touristische Angebote für das Reitwandern bestehen durch einen Reitstall in Clausberg und das "Gut Hütschhof"/ Oberellen.

In Gerstungen wird durch den privaten Anbieter IFEE (Institut für elementare Entwicklung) der Ponyclub „Minis für Minis“ mit Ponyreiten, erlebnispädagogischen Ponywanderungen, Ferienfreizeit und tiergestützter Therapie betrieben. Ziel ist u.a. neben einer sinnvollen Freizeitbetätigung auch die Vermittlung von Impulsen zur Förderung der kindlichen Entwicklung.

Der Bereich Tourismus und Beherbergungswesens nimmt derzeit in der Gemeinde Gerstungen eine relativ untergeordnete Rolle ein und unterliegt der Konkurrenz der bedeutenden touristischen Potentiale

von Wartburg und unterem Werratal. Die vorhandenen Erholungswerte und Sehenswürdigkeiten werden in Gerstungen daher vorrangig für die Naherholung sowie den regionalen Tourismus von den Bewohnern der Gemeinde genutzt.

Weitere Sehenswürdigkeiten sind u.a. in Eisenach, Bad Salzungen und Creuzburg zu finden, die alle auch verkehrsmäßig günstig zu erreichen sind.

Freizeiteinrichtungen:

Zur örtlichen Erholung und Freizeitgestaltung besitzt die Gemeinde Gerstungen ein breit gefächertes Angebot.

Übersicht Kulturelle und Sportliche Einrichtungen / Vereine:

Kultur	Sport / Spiel	Vereine
Gerstungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Kirchen - Schlossensemble – Gerstungen mit Storchennest - Bibliothek - Werratalmuseum - Storchbrunnen - Witzlebener Hof - Dorfgemeinschaftshaus „Rautenkranz“ - Bürgerzentrum Bahnhof - Park 	<ul style="list-style-type: none"> - Werra-Stadion in Gerstungen - Sport- und Mehrzweckplatz Am Oberfeld - Sporthalle am Gymnasium - Sporthalle Jahnstraße - Kleinsportanlage am Gymnasium - Kegelbahn - Freibad - Motocross Strecke Untersuhl 	<ul style="list-style-type: none"> - ESV Eisenbahnsportverein Gerstungen 1950 - FC Eltetal e.V. - Angelverein "Hecht" Untersuhl - Angelverein "Werraaue" Gerstungen - Arbeiterwohlfahrt Ortsgruppe Gerstungen - DLRG - Deutsche Lebensrettungsgesellschaft – Ortsgruppe Gerstungen - Eisenbahnerblasorchester (BSW) - Theatergruppe und Bläsergruppe des Gerstunger Philipp-Melanchthon-Gymnasiums und Förderverein - Feuerwehrvereine Gerstungen & Untersuhl - Gartenverein "Am Tümpel" - Geflügelzuchtverein - Imkerverein "Werraaue" - Jugend- und Kulturverein Untersuhl - Kirchenchor Gerstungen & Untersuhl - Kultur- & Heimatverein Gerstungen - MSC - Motorsportclub Gerstungen - Natur- und Umweltverein - Rassegeflügelzüchterverein Untersuhl - Modellbauclub - Schützenverein Gerstungen 1869 - Taubenzüchterverein Gerstungen - Theatergruppe Gerstungen - Untersuhl Gerstunger Karnevalsverein - Wachsen helfen – Förderverein für Reittherapie und -pädagogik Mitteldeutschland e. V. - Gerstunger-Fußball-Kultur-Verein e. V.
Neustädt		
<ul style="list-style-type: none"> - Kirche - Ziehbrunnen - Dorfgemeinschaftshaus 		<ul style="list-style-type: none"> - Angelverein "Werratal" Neustädt" - Freiwillige Feuerwehr Neustädt - Heimat- und Kulturverein - Kunstverein „Der Laden“
Sallmannshausen		
<ul style="list-style-type: none"> - Kirche - Schweddrich - Vereinsraum 		
Lauchröden		
<ul style="list-style-type: none"> - Kirche - Burgruine Branden Burg - Schwarzes Schloss - Dorfgemeinschaftshaus „Löwensaal“ 	<ul style="list-style-type: none"> - Sportplatz in Lauchröden 	<ul style="list-style-type: none"> - SV Concordia Lauchröden - Angelverein Lauchröden 1947 - Dorfclub Lauchröden - Jugendclub - Seniorenbetreuung - Brandenburgmusikanten - LCC Lauchröder Karnevalsclub - Theatergruppe "Werra-Löwen" - Feuerwehrverein Lauchröden - Kleingartenverein "Bienengarten" - Landfrauenverein Lauchröden - VdK Ortsverband Lauchröden - Werratalverein - Zweigverein Brandenburg - Kirmesgesellschaft Lauchröden

Kultur	Sport / Spiel	Vereine
Unterellen		
- Kirche - Schloss Unterellen - Dorfgemeinschafts- haus	- Sportplatz in Unterellen	- SV Germania Unterellen - Fischereiverein - Feuerwehrverein Unterellen - Kirchenchor - Kleintierzuchtverein - Jugend- und Kulturverein Unterellen e. V.
Oberellen		
- Kirche - Schloss Oberellen	- Sportplatz Oberellen	- FC Eltetal 1999 - Ideenwerkstatt Schlosshof e.V. - Landfrauenverein Oberellen - OMF Oldtimer- und Motorradfreunde Oberellen - Kirmesverein Oberellen e. V. - Feuerwehrverein Oberellen - Förderverein Zwergenland Oberellen e. V.
Förtha		
- Kirche - Gemeindehaus	- Sportplatz	- Förderverein der Grundschule Förtha e.V. - Schützenverein Eltetal-Förtha e.V. - SV Förtha-Unkeroda e.V. - Thüringer Landfrauenverband e.V./ Landfrauenorts- verein Förtha - Feuerwehrverein Förtha - Jugend- und Kulturverein Förtha e. V. - Landfrauenverein Förtha
Wolfsburg-Unkeroda		
- Kirche - Touristeninfo	-Festplatz	
Burkhardtroda		
- Kirche - Dorfgemeinschafts- haus	- Sportplatz	- Angelverein Mönchtal Burkhardtroda e.V. - Heimatverein FFW Burkhardtroda e.V. - Kleintierzuchtverein T 634 Burkhardtroda e.V.
Eckardtshausen		
- Kirche - Schloss und Parkanlage Wilhelmsthal - Kulturhaus	- Schießanlage - Sportplatz	- Kirmesgesellschaft Eckardtshausen e.V. - Schützenverein Eckardtshausen e.V. - SV 49 Eckardtshausen e.V. - Trachtengruppe Eckardtshausen e.V. - Gesangverein "Sängerlust" Eckardtshausen e. V. - Förderverein Schloss Wilhelmsthal e.V.
Marksuhl		
- Bibliothek - Kirche - Renaissanceschloss Marksuhl - Dorfgemeinschafts- haus - Park	- Beach-Volleyball- Platz - 2-Felder-Sporthalle - Sportplatz	- DAV/ Deutscher Alpenverein, Sektion Inselberg, Ortsgruppe Marksuhl - Gesangsverein 1845 Marksuhl e.V. - Schützenverein Marksuhl 1996 e.V. - Sozialverband VdK Hessen-Thüringen, Ortsverband Marksuhl - Thüringerwald-Verein / Zweigverein Marksuhl- Frauensee e.V. - MSV - Marksuhler Sportverein e.V. - Volleyballclub Marksuhl 02 e.V. - Heimatverein Lindigshof e.V. - Kultur- und Jugendverein Marksuhl e.V. - Marksuhler Karneval-Club e.V. - Freiwillige Feuerwehr Marksuhl e.V. - Marksuhler Förderverein für Groß und Klein e.V. - Förderverein Schlossparkschule Marksuhl e. V.
Lindigshof		
-Backhaus		- Heimatverein Lindigshof e.V.

Spielplätze stehen in allen Ortsteilen zur Verfügung.

2.7 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

2.7.1 VERKEHR

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

STRAßENVERKEHR:

Bundesautobahnen:

Im Westen des Gemeindegebietes verläuft die Bundesautobahn A 4 Frankfurt am Main – Dresden mit der Anschlussstelle Gerstungen im gleichnamigen Ortsteil. Das Autobahndreieck „Kirchheimer Dreieck“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 50 km. Die Bundesautobahnen A 4 und A 7 ermöglichen eine schnelle Verbindung in den thüringischen und in den hessischen Wirtschaftsraum.

Von Kassel ist die Verlängerung der A 44 bis zur thüringischen Landesgrenze im Bau. Der rund 70 Kilometer lange Autobahnabschnitt gehört zum Verkehrsprojekt Deutsche Einheit 15 und wird eine direkte Verbindung von der A 40 und A 44 mit der A 4 (Autobahndreieck Wommen) herstellen, sodass mit wenigen Unterbrechungen eine durchgehende Autobahnverbindung von den Niederlanden bis zur polnischen Grenze bei Görlitz entsteht.

Die Fertigstellung der A 44 Kassel - Herleshausen bis 2025 wird weitreichende Auswirkungen auf die regionalen Verkehrsströme insbesondere für Gerstungen haben. Es ist mit einer Zunahme des Durchgangsverkehrs auch im Schwerlastbereich zu rechnen.

Neben der Verkürzung der Fahrzeit in Richtung West-Nordwest ist eine engere wirtschaftliche Vernetzung mit dem Fulda-Werra-Bergland (u.a. Sontra, Eschwege, Hess. Lichtenau) und auch eine höhere Attraktivität für überregional agierende Unternehmen zu erwarten.

Für die nachfolgenden Planungsebenen wird auf die Bauverbots- und Baubeschränkungszonen nach dem Fernstraßengesetz hingewiesen.

Bundes- und Landesstraßen:

Für das Bundes- und Landesstraßennetz im Wartburgkreis ist das Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr (TLBV) – Region Südwest, mit Sitz in Zella-Mehlis die zuständige Straßenbauverwaltung.

Die B 84 und B 19 verbinden die Gemeinde Gerstungen mit der Stadt Eisenach (Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums). Daneben ergänzen zahlreiche Land- und Kreisstraßen das überregionale Straßennetz und verbinden das Gemeindegebiet mit den Nachbarortssteilen sowie in Richtung Hessen, Südthüringen, in die Rhön, nach Bad Hersfeld, nach Berka / Werra und Eschwege.

Im Plangebiet verlaufen folgende Landesstraßen:

- Landesstraße L 1020 (Gerstungen – Oberellen – Förtha – B 84)
- Landesstraße L 1021 (Wildeck – Untersuhl – Gerstungen – Neustädt – Sallmannshausen)
- Landesstraße L 1022 (A 4 – Untersuhl – Werra-Suhl-Tal)
- Landesstraße L 1023 (Dippach – Werra-Suhl-Tal – Marksuhl – B 84 – Ettenhausen – Möhra – B 19)
- Landesstraße L 2115 (Wolfsburg-Unkeroda – Eckardtshausen - Wackenhof)
- Landesstraße L 3020 (B 84 – Förtha – Wolfsburg-Unkeroda – B 19)

Kreisstraßen:

Das Kreisstraßennetz befindet sich in Trägerschaft des Wartburgkreises. Folgende Straßen können im Plangebiet benannt werden:

- K 9 von der Bundesstraße B 84 in Marksuhl – Meileshof – Burkhardtroda – Ettenhausen an der Suhl – L 1023 – Kupfersuhl – L 2115 – B 19
- K 11 von der Landesstraße L 3020 nach Eckardtshausen/ L 2115
- K 15 von der Bundesstraße B 84 bzw. Kreisgrenze Wartburgkreis/ Stadt Eisenach zum Ortsteil Clausberg
- K 505 von der Kreisgrenze Wartburgkreis/ Stadt Eisenach (Ortsteil Göringen) über Lauchröden und Sallmannshausen nach Neustädt/ L 1021
- K 509 von Lauchröden über Unterellen nach Oberellen/ L 1020

Kommunalstraßen:

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

SCHIENENVERKEHR:

Das westliche Plangebiet im Bereich des Ortsteils Gerstungen wird von der als „großräumigen Verkehrsverbindung“ eingestuften DB Strecke Leipzig - Erfurt – Frankfurt am Main gequert (zweigleisig elektrifizierte Hauptbahn, Bahnstrecke DB 6340, Halle-Guntershausen). Sie wurde vom Betreiber der Deutschen Bahn AG zwischen Gerstungen, Eisenach und Erfurt (Thüringer Bahn) bereits für höhere Geschwindigkeiten optimiert und unterliegt der Planungshoheit des Eisenbahnbundesamtes.

Gerstungen besitzt einen Bahnhof, an dem Regionalbahnen auf der Strecke zwischen Eisenach und Bebra halten (regional bedeutsame Linie R6 (Halle) Eisenach – Bebra/ bedient durch die hessische cantus Verkehrsgesellschaft). Die Strecke ist Teil der Hauptverbindung zwischen Berlin, Leipzig, Fulda und Frankfurt am Main.

Des Weiteren tangiert die DB - Bahnstromleitung 316/ Abzw. Eischleben – Bebra das Plangebiet.

Eine Nebenstrecke mit der Bezeichnung Werratalbahn (DB-Strecke 6707) zweigt von der Strecke der Thüringer Bahn ab und führt von Gerstungen durch das Werratal nach Vacha. Sie dient heute ausschließlich dem Güterverkehr des Kalibergbaus.

Die Ortsteile Marksuhl und Förtha sind mit Haltepunkten an das Eisenbahnnetz der überregional bedeutsame Schienenverbindung Eisenach - Meiningen –Sonneberg (RP-SWT, Z 3-3) angebunden. Die Süd-Thüringen-Bahn GmbH als öffentliche, nichtbundeseigene Eisenbahn-Betriebsgesellschaft betreibt die Strecke (RB 41 (1)) im Auftrag des Freistaates Thüringen.

„Die Verbindungsqualität der überregional bedeutsamen Schienenverbindung Eisenach– Meiningen – Sonneberg soll durch einen nachhaltigen Ausbau des Angebotes und Reisezeitverkürzungen zur Verbesserung des Leistungsaustausches, insbesondere im Abschnitt zwischen Eisenach und Eisfeld, erhöht werden.“ (G 3-2 RP SWT)

In Eisenach halten Intercity-Express- (ICE), Intercity-Züge, Regional-Express und Regionalbahnen in Richtung Bebra, Gotha, Erfurt, Jena, Gera. Über Eisenach ist das Gemeindegebiet von Gerstungen an das Intercity-Netz angebunden.

Im Plangebiet befinden sich außerdem die Grundstücke der ehemaligen Bahntrasse Förtha – Gerstungen (DB 6294). Diese Bahnstrecke wurde während des Bestehens der innerdeutschen Grenze zur Umfahrung des auf westdeutschem Gebiet gelegenen Streckenabschnittes Herleshausen-Wommen der Bahnstrecke Halle–Bebra errichtet. Die Umfahrungsstrecke bestand in den Jahren von 1962 bis 1992. Hier besteht nach Stellungnahme der Deutschen Bahn AG allenfalls die Absicht, diese zu veräußern und einer Nachnutzung zuzuführen.

Planungsrelevante Ausbaumaßnahmen finden nach Aussage der Deutschen Bahn AG weder an den Strecken der DB Netz AG noch an der Bahnstromleitung der DB Energie GmbH statt. Alle Infrastrukturmaßnahmen, die entweder geplant sind bzw. sich in der Ausführung befinden, haben keine bzw. nur geringe Auswirkungen auf die an die Bahnanlagen angrenzenden Grundstücke.

So ist zwischen Wildeck-Hönebach und Gerstungen ein Ausbau der Bahnstrecke auf 200 km/h geplant. Der Ausbau betrifft jedoch gemäß aktueller Planung nicht das Gemeindegebiet. Die Gemeinde Gerstungen verfolgt die Planungen, um potentielle Auswirkungen zu berücksichtigen.

Ebenfalls soll die Strecke zwischen Gerstungen und Heimboldshausen elektrifiziert werden. Seitens des Unternehmens K+S und den beiden Landkreisen wird auch ein zweigleisiger Ausbau auf der Strecke angestrebt.

Die Erdfallsenkenproblematik zwischen Ober- und Unterrhon soll langfristig geklärt werden, ggf. auch durch eine Streckenumverlegung. Dies ist ebenfalls planerisch zu berücksichtigen. Auswirkungen auf die Streckenführung innerhalb der Gemeinde Gerstungen sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht bekannt.

Die Standorte Gerstungen und Marksuhl sind im RP-SWT als Güterverkehrsstelle bzw. potenzielle Güterverkehrsstelle (Verladestelle) des Wartburgkreises klassifiziert, die einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen langfristig gesichert werden sollen (G 3-17 RP-SWT).

FLUGVERKEHR:

Der internationale Flughafen Erfurt-Weimar ist von Gerstungen in einer Entfernung von ca. 68 km erreichbar (über A 4, B 84, L 1016).

Innerhalb des Gemeindegebietes gibt es keinen Flugplatz oder Sonderlandeplatz.

Das Plangebiet der Gemeinde Gerstungen wird von Norden nach Süden von einer Hubschraubertiefflugstrecke der Bundeswehr durchquert.

ÖFFENTLICHER PERSONNENNAHVERKEHR:

Zuständiges Unternehmen im Bereich des Regionalverkehrs mit Bussen ist das Verkehrsunternehmen Wartburgmobil (VUW) gkAöR, mit Hauptsitz in Bad Salzungen, sowie die Verkehr Werra OHG als Nachauftragnehmer im Bereich Gerstungen.

Prinzipiell ist das Plangebiet flächendeckend an den ÖPNV angebunden. Die einzelnen Orte der Gemeinde Gerstungen werden mit unterschiedlicher Intensität angefahren. Die Möglichkeit des Taxiverkehrs besteht ebenfalls. Mehrere Einzelhöfe/ Weiler im Plangebiet besitzen keine Bushaltestelle.

Der regionale Verknüpfungspunkt Bahn-Bus ist der Bahnhof der Kerngemeinde Gerstungen. Folgende Buslinien des öffentlichen Nahverkehrs sind im Plangebiet vorhanden:

Linien-Nr.:	Strecke
110	Eisenach – Förtha – Marksuhl – Frauensee – Dorndorf – Vacha – Geisa
117	Eisenach – Clausberg – Förtha – Oberellen – Unterellen – Lauchröden
118	Eisenach – Clausberg – Förtha – Wolfsburg-Unkeroda – Eckardtshausen
119	Eisenach – Lauchröden – Unterellen – Oberellen – Förtha – Marksuhl – Meilleshof – Lindigshof – Burkhardtroda – Kupfersuhl – Möhra
180	Eisenach – Förtha – Marksuhl – Baueshof – Fernbreitenbach – Herda – Berka/Werra – Gerstungen – Herda – Berka/Werra – Dippach – Dankmarshausen – Großensee
181	Eisenach – Hörschel – Lauchröden – Sallmannshausen – Neustädt – Gerstungen
183	Eisenach – Wilhelmsthal – Eckardtshausen – Wolfsburg-Unkeroda – Förtha – Marksuhl – Oberellen – Unterellen – Lauchröden – Sallmannshausen – Neustädt – Gerstungen
186	Gerstungen – Obersuhl – Wildeck – Großensee – Dankmarshausen – Dippach
187	Gerstungen – Herda – Berka/Werra – Gospenroda – Vitzeroda
188	Sallmannshausen – Neustädt – Gerstungen – Herda – Fernbreitenbach – Berka/Werra – Dippach – Großensee

Durch eine Vernetzung von Südthüringen Bahn und KVG-Wartburgkreis könnten bessere Angebote für den Tourismus entstehen.

RUHENDER VERKEHR:

Im öffentlichen Raum stehen verschiedene Parkplätze und straßenbegleitende Stellplätze zur Verfügung. Nachfolgend sollen die wichtigsten öffentlichen Parkplätze benannt werden:

Gerstungen/ Untersuhl: am Bahnhof, am Sportplatz, am Werratalmuseum, im Bereich der Friedhofstraße

Marksuhl: im Schlosshof

Lauchröden: unterhalb der Burgruine, am Wasserwanderplatz

In den anderen Orten der Gemeinde treten keine größeren öffentlichen Parkplätze in Erscheinung. Die Ortslagen der Gemeinde Gerstungen werden von einem Angebot kleinteiliger Stellflächen und straßenbegleitender Parkmöglichkeiten durchzogen.

Für die Arbeitskräfte der Gemeinde stehen innerhalb der Industrie- und Gewerbegebiete ausreichend Pkw-Stellplätze zur Verfügung.

SONSTIGE WEGE / RADWEGE / WANDERWEGE:

(nähere Erläuterungen im Kap. 2.6.5 Freizeit und Tourismus)

Radwege:

Durch das Gemeindegebiet Gerstungen verlaufen neben vielen lokalen Radwegen mehrere regionale und überregionale Radwege, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind:

- Deutschlandradroute 4 - Mittellandroute, mit der Teilstrecke Rennsteig-Radweg
- Werratal-Radweg (Radfernweg im radtouristische Landesnetz),

- Werra-Suhlthal-Radweg und Werra-Eltetal-Radweg (regional bedeutsame Radwege mit Verknüpfung zum Werratal-Radweg)
- Iron-Curtain-Trail (in der Umsetzung),
- Waldlandroute Süd (in der Umsetzung).

Wanderwege:

Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Lage am Rande des Thüringer Waldes wichtige überregionale Wanderwege.

- Rennsteig (ältester Weitwanderweg Deutschlands)
- Werra-Burgen-Steig (Fernwanderweg)
- Wartburgpfad
- Sallmannshäuser Rennsteig
- Grenzwanderweg "Grünes Band"
- Ökumenische Pilgerweg (Teilabschnitt des Jakobsweges und der alten Via Regia)
- 22. Etappe des Thüringenweges
- Lutherweg 1521

Im Flächennutzungsplan erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Rad- und Wanderwege mit überregionaler Bedeutung, wie beispielsweise der Route des Thüringer Rennsteiges.

Wasserwanderstraße:

- der Fluss Werra ist als Wasserwanderstraße nutzbar

Im Flächennutzungsplan sind in nachrichtlicher Übernahme die Wasserwanderanlegestellen und -rastplätze dargestellt.

2.7.2 VER- UND ENTSORGUNG

TRINKWASSERVER- UND ABWASSERENTSORGUNG

Der Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen mit Sitz in Gerstungen, Wilhelmstraße 45 sichert im Plangebiet die Trinkwasserversorgung der aller Ortsteile ab und ist für die Abwasserentsorgung zuständig. Das Gemeindewerk bildet auf der Grundlage der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) und in Verbindung mit der Thüringer Eigenbetriebsverordnung (ThürEBV) eine rechtliche Einheit mit der Trägerkörperschaft "Gemeinde".

Der Eigenbetrieb gliedert sich insgesamt in zwei Ver- und Entsorgungsbereiche:

- Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung

Trinkwasserversorgung

Quelle: Vorbericht Wirtschaftsplan 2020 / Gemeindewerke Gerstungen / 28.02.2020

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde erfolgt vorwiegend aus eigenen Brunnen und Quellschüttungen.

Für die Ortsteile Förtha, Wolfsburg / Unkeroda und Teile von Oberellen wird Wasser von den Stadtwerken Werra-Suhlthal bezogen. Zum jetzigen Zeitpunkt gilt die Versorgung des Plangebietes als gesichert. Der Brunnen Hy Unterellen 1/92 in Unterellen ist nach einer Sanierung wieder am Trinkwassernetz angeschlossen. Die Erweiterung des Hochbehälters Gerstungen ist abgeschlossen. In dem Zusammenhang wurde der Brunnen Hy Gtn 02/17 neu gebohrt und an TW-Netz angeschlossen.

Der Ort Marksuhl wird aktuell aus nur 2 Tiefbrunnen mit Trinkwasser versorgt. Ein weiterer Brunnen ist zwischenzeitlich gebaut und soll voraussichtlich im IV Quartal 2024 in das Ortsnetz Marksuhl einspeisen. Zur Erhöhung der Versorgungssicherheit des Ortsteils Eckardtshausen, sowie für die zukünftige Versorgung der Ortsteile Wolfsburg-Unkeroda und Förtha, wurde im Bereich Wilhelmstahl ein neuer Brunnen Hy Eck 01/20 mit Versorgungsleitung gebaut.

Der Josthof wird direkt aus der Quelle Josthof mit Trinkwasser versorgt.

Im Zusammenhang mit Maßnahmen des grundhaften Straßenausbaus und/ oder Bauvorhaben des Eigenbetriebs kann es zu Erneuerungsarbeiten am vorhandenen TW-Netz kommen.

Sämtliche Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde sowie die Beschaffenheit des Wassers unterliegen der Eigenkontrolle sowie der Kontrolle des Gesundheitsamtes.

Die Versorgung des Plangebietes kann somit als gesichert bezeichnet werden. Bedarfserweiterungen der Versorgungsanlagen und des Wasserbedarfes können derzeit aus Sicht des Unternehmens gewährleistet werden. Die Vorgaben der Trinkwasserverordnung werden eingehalten und das Trinkwasser entspricht den geltenden technischen und gesetzlichen Standards.

Es befinden sich keine Fernwasserversorgungsleitungen der Thüringer Fernwasserversorgung im Gemeindegebiet.

Im Flächennutzungsplan wird der Verlauf überörtlicher Wasser-Transport-Leitungen sowie Hochbehälter und sonstige versorgungstechnische Einrichtungen nicht gesondert dargestellt.

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.

Löschwasser:

Eine Löschwasserbereitstellung über die öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetze in den Ortsteilen ist nicht gewährleistet, da die Anlageneinrichtungen hierzu nicht ausgelegt sind. Seitens der Gemeinde hat eine entsprechende Absicherung zu erfolgen. Im Rahmen der Erstbekämpfung steht jedoch das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz im Rahmen der bestehenden Kapazitäten und Druckverhältnisse zur Verfügung.

Die „Freiwillige Feuerwehr Gerstungen“ ist als öffentliche Feuerwehr eine gemeindliche Einrichtung nach ThBKG. Untergeordnet sind die folgenden Ortsteilwehren, die in der gesetzlichen Hilfsfrist erste Lösch- und Hilfeleistungsmaßnahmen einleiten können:

- Ortsteilwehr Gerstungen
- Ortsteilwehr Gerstungen/Untersuhl
- Ortsteilwehr Neustadt
- Ortsteilwehr Lauchröden
- Ortsteilwehr Unterellen
- Ortsteilwehr Oberellen
- Ortsteilwehr Marksuhl
- Ortsteilwehr Wolfsburg-Unkeroda und
- Ortsteilwehr Förtha

Die Gemeinde Gerstungen hat 9 Ausrückebereiche gebildet, deren Einordnung nach Thüringer Feuerwehrorganisationsverordnung derzeit in die Risikoklassen BT I und BT II erfolgt ist.

Der Mindestbedarf an Fahrzeugen und Sonderausrüstungen ist entsprechend den örtlichen Gegebenheiten vorhanden, wobei die konkrete Mindestausstattung aufgrund der Gefährdungsabschätzung vor Ort (durch die Gemeinde) noch angepasst werden kann.

In jedem Baugebiet und für jedes Gebäude muss ausreichend Löschwasser zur Verfügung stehen. Im Bebauungsplan ist die notwendige Löschwassermenge (nach dem DVGW- Arbeitsblatt W 405 Februar 2008, in m³/h für 2 Stunden Löschzeit) anzugeben, die von der Gemeinde sichergestellt wird. Es ist zunächst festzustellen, inwieweit das Löschwasser aus offenen Gewässern, Brunnen, Behältern oder dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann.

Der Löschbereich umfasst sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt. Diese Umkreisregelung gilt nicht für unüberwindbare Hindernisse (z.B. Bahntrassen, Schnellstraßen).

Trinkwasserschutzzonen

Im Plangebiet existieren diverse Trinkwasserschutzzone I, II und III. Eine detaillierte Auflistung der vorhandenen Schutzgebiete erfolgt in Kap. 2.9.2.

Abwasserentsorgung

Quelle: Vorbericht Wirtschaftsplan 2020 / Gemeindewerke Gerstungen / 28.02.2020

Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung erfolgte eine Beteiligung der für die Abwasserentsorgung in der Gemeinde Gerstungen zuständigen Unternehmen: die Gemeindewerke Gerstungen

Die Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Gemeinde Gerstungen wurde am 26.05.2021 vom Gemeinderat beschlossen.

Abwasserentsorgung und -behandlung Gerstungen

Seit Inbetriebnahme der neuen Kläranlage am 01.07.2001 wird in Gerstungen das Abwasser mittels moderner Technik unter Beachtung ökologischer Aspekte entsorgt.

Zuständigkeitsbereich OT Marksuhl und Wolfsburg-Unkeroda

Die Abwässer des Ortsteils Marksuhl werden der örtlichen Kläranlage (besteht seit 2011) zugeführt. Eine weitere öffentliche Einrichtung wird im Gebiet von **Ettenhausen** a.d. Suhl betrieben. Die Entwässerungseinrichtung umfasst die leitungsgebundene Entwässerungsanlage und die Fäkalschlamm Entsorgung.

Es sind der Neubau einer Kläranlage in Förtha mit dem Anschluss von Förtha, Wolfsburg und Eckardtshausen an diese Kläranlage sowie der Anschluss von Burkhardtroda und Lindigshof an die Kläranlage Marksuhl geplant. Die gebietsbezogenen Kläranlagen sollen bis zum Jahre 2038 beseitigt werden.

ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

Überregionale Energieanlagen:

380/110-kV-Freileitung Mecklar – Vieselbach:

Im westlichen Gemeindegebiet befindet sich die 380/110-kV-Freileitung Mecklar – Vieselbach (Ltg. Nr. P3026, Mast 83 – 106; Betrieb durch die TenneT TSO GmbH). Sie ist im FNP in den Gemarkungen Untersuhl, Gerstungen und Neustadt entsprechend der übersendeten digitalen Daten dargestellt (siehe Planzeichnung).

Innerhalb der Leitungsschutzzone (je 45,00 m beiderseits der Leitungsachse) der Höchstspannungsfreileitung sind nur eingeschränkte Maßnahmen möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341-1 „Freileitungen über AC 45 kV“ und DIN VDE 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken, Anpflanzungen etc. zu den Leiterseilen, auch im ausgeschwungenen Zustand, festgelegt sind. Alle Maßnahmen und Arbeiten jeglicher Art, die auf Grundstücken innerhalb der Schutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, sind der TenneT TSO GmbH zwecks Stellungnahme vorzulegen. Die gilt auch für Anpflanzungen und Abgrabungen bzw. Geländeenerhöhungen.

Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen). Derartige Anlagen sind auch in nächster Zeit nicht geplant.

110-kV-Freileitungen:

Im Gebiet des Flächennutzungsplanes wird von der 110kV-Freileitung zwischen den Umspannwerken Herda und Eisenach durchquert. Sie verläuft durch die Gemarkungen Unterellen und Lauchröden. Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Umspannwerk Herda in der Gemeinde Werra-Suhl-Tal.

Hinweise zu 110-kV-Stromversorgungsanlagen:

Die 110-kV Freileitungen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG sind durch Eintragung einer persönlich beschränkten Dienstbarkeit im gesamten Trassenverlauf dinglich gesichert. Maßnahmen die den Betrieb, die Wartung sowie die Störungsbeseitigung betreffen, müssen jederzeit möglich sein. Für die vorhandenen Energieversorgungsanlagen besteht Bestandsschutz.

Bei Bauvorhaben, Änderung des Geländeenergieaus, Begrünungen und anderen Planungen sind die notwendigen Schutzabstände für Masten und Freileitungen entsprechend den aktuellen Vorschriften, wie z.B. DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 etc., einzuhalten.

Des Weiteren wird auf die Einhaltung der 26. BImSchV, der 26. BImSchVVwV sowie auf die LAI-Hinweise zur Durchführung der 26. BImSchV verwiesen. Diese Vorschriften schreiben Grenzwerte und Minimierung bei Neubauten vor, die einem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen.

Bahnstromleitungen

Das Plangebiet wird außerdem von einem Abschnitt der Bahnstromleitung Erfurt– Frankfurt/a.M. tangiert. Diese befindet sich im Eigentum der Deutschen Bahn.

Örtliche Elektroenergieversorgung:

Die TEN – Thüringer Energienetze GmbH agiert im Plangebiet als Netzbetreiber der Stromversorgungsanlagen (Netzbetrieb Region West mit Sitz in Ohrdruf).

Die Versorgung der Gemeinde Gerstungen kann momentan als stabil bezeichnet werden.

Im Flächennutzungsplan sind die vorhandenen Hauptleitungen (überregionale Leitungen) außerhalb der Ortslagen enthalten. Eine Darstellung von innerörtlichen Leitungsbeständen erfolgt nicht.

Netzausbaumaßnahmen infolge von Bedarfsanforderungen bzw. Netzverstärkungsmaßnahmen, die aus der Abnahmepflicht von regenerativ erzeugter Energie entsprechend des „Erneuerbaren Energiegesetzes“ erforderlich sind, können nicht ausgeschlossen werden.

Die notwendigen Schutzabstände für Freileitungen bis 45 kV und Kabeltrassen sind zu gewährleisten sowie die entsprechenden Unfallverhütungsvorschriften zu beachten.

Die Standsicherheit der Leitungsstützpunkte darf nicht beeinträchtigt werden. Die Masten der Freileitung müssen für Wartungs- und Inspektionsarbeiten jederzeit zugänglich sein und im Bereich von 2,0 m von jeglicher Bepflanzung und Bebauung freigehalten werden.

Für jegliche Arbeiten sowie ggf. Bepflanzung im Bereich der Freileitung und Kabel sind projektbezogen gesonderte Abstimmungen mit der TEN Thüringer Energienetze GmbH erforderlich.

GASVERSORGUNG

Überregionale Gasversorgung:

GDMcom Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)

Vorhandene Anlagen im Gebiet:

- Erdgasleitung (EGL) 401, DN 1000, Schutzstreifen 10,00 m und Steuerkabel (Stk40102) (im Schutzstreifen der EGL 401) Betreiber: Thüringer Netkom GmbH

Bezüglich der durch das Gemeindegebiet verlaufenden Erdgas- und Ferngasleitungen sind folgende Anlagenbetreiber betroffen:

- **Ferngas** Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)

Vorhandene Anlagen:

- Erdgasleitung (EGL) DN 1000; Schutzstreifenbreite 10,0 m
- Steuerkabel (Stk) (im Schutzstreifen der o.g. EGL)
- sonstige Einbauten und Zubehör

- **GASCADE** Gastransport GmbH (Stellungnahme erfolgte auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG)

Vorhandene Anlagen:

- Erdgas-Fernleitung „STEGAL“ DN 800; Schutzstreifenbreite 8,0 m
- LWL Trasse mit LWL Fernmeldekabel (WINGAS GmbH)

Die Anlagen befinden sich in den Gemarkungen Lauchröden und Unterellen. Der Verlauf der Erdgas-Fernleitung wird in die Planzeichnung übernommen.

Des Weiteren werden die Haupttrassen der örtlichen Versorgungsleitungen außerhalb der Ortslagen dargestellt.

Hinweise:

Im Schutzstreifen der Gasversorgungsanlagen und Kabeltrassen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können. Alle Arbeiten, Planungen und Baumaßnahmen sind rechtzeitig mit der GDMcom und dem Anlagenbetreiber abzustimmen.

Erfolgen Pflanzungen als Kompensationsmaßnahme, ist für den Bereich des Schutzstreifens die Pflanzung mit Gehölzen auszusparen. Eine Heckenpflanzung innerhalb des Schutzstreifens ist nicht zulässig.

Örtliche Gasversorgung:

Die TEN – Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG fungiert für die Gasversorgungsanlagen im Gemeindegebiet Gerstungen als Dienstleister des zuständigen Netzbetreibers, der EAM Netz GmbH.

Leitungsbestand:

Im Planbereich befinden sich die folgenden Gasanlagen der EnergieNetz Mitte GmbH (ENM):

- Gasleitungen < 5 bar
- Gasleitungen > 5 bar
- Gasdruckregelanlagen

Zusätzliche Hinweise Gasversorgungsanlagen:

Die Schutzstreifenbreiten für die Leitungen im Maßnahmenbereich betragen bei:

- Niederdruckleitungen/Mitteldruckleitung/HD Leitungen bis 5 bar: 2,0 m
(entspricht 1,0 m beidseits der Leitungsachse)
- Gas-Hochdruckleitung > 5 bar und = DN 150: 4,0 m
- Gas-Hochdruckleitung > 5 bar und > DN 150 bis DN 300: 6,0 m

Innerhalb der Schutzstreifen der Erdgas-Versorgungsleitungen sowie der Schutzzonen der Druckregelanlagen sind die entsprechenden Gesetzlichkeiten und Forderungen des Betreibers einzuhalten und jegliche Arbeiten bzw. tangierende Bepflanzungen (lichter Mindestabstand zwischen Leitung und Baumachse von mindestens 2,50 m) rechtzeitig mit ihm abzustimmen.

Ohra Energie GmbH

In dem Gebiet der Gemeinde Gerstungen befindet sich mehrfach Leitungsbestand der Ohra Energie GmbH. Es handelt sich hierbei sowohl um Versorgungsleitungen als auch um Hausanschlussleitungen im Mitteldruck- und Hochdruckbereich.

Die Ohra Energie GmbH versorgt die Ortsteile Förtha-Epichnellen, Wolfsburg-Unkeroda sowie Eckardtshausen/ Wilhelmsthal mit Erdgas. Im Ortsteil Oberellen wurde in den Jahren 2019/2020 mit der erdgastechnischen Erschließung begonnen, welche in 2021 fortgeführt wird.

In Unterellen erfolgt seit 2020 die schrittweise Umstellung des zum Teil noch bestehenden Flüssigkeitsnetzes auf Erdgas. Es sind stellenweise Erweiterungen des Leitungsbestandes geplant.

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft dt. Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Im Plangebiet verlaufen nachfolgend aufgeführte LWL-Kabelschutzrohranlagen (KSR)-Trasse, deren Darstellung und Erwähnung im FNP erfolgt. Eine weitere Anlage ist im Bau.

Anlagen:

- GasLINE; Leitungstyp: LWL-KSR-Anlage – in Betrieb (GLT_924_001), Schutzstreifen 2m
- Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement; Leitungstyp: LWL-KSR-Anlage – in Betrieb (GLT_924_200), Schutzstreifen 2m
- Gas LINE; Leitungstyp: LWL-KSR-Anlage – im Bau (GLT_924_001), Schutzstreifen 2m

Der Verlauf der bestehenden Kabelschutzrohranlage wird in die Planzeichnung übernommen

Hinweise:

Kabelschutzrohr (KSR)-anlagen mit einliegenden Lichtwellenleiter (LWL)-kabeln werden von Telekommunikationsgesellschaften zur Errichtung und zum Betrieb von Telekommunikationsübertragungswegen benutzt. Sie sind überwiegend entlang von Versorgungsleitungen unter Nutzung der gesetzlichen Bestimmungen verlegt. Die Versorgungsleitungen sind grundsätzlich durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten oder Gestattungsverträge gesichert.

Jegliche Arbeiten oder Planungen im Bereich des Schutzstreifens sind mit der GasLINE rechtzeitig abzustimmen.

Der Schutzstreifen kann landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden. Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind zum Schutz der KSR-Anlage grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen.

FERNMELDEVERSORGUNG

Im Gemeindegebiet von Gerstungen befinden sich Informationskabel in Form von Luft- und Erdkabeln sowie HDPE-Leerrohre der Thüringer Netkom GmbH und der Thüringer Energie AG.

Des Weiteren sind Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH und der Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH im Planungsraum vorhanden.

Zuständiges Unternehmen für den Bereich der Telekommunikation ist die Deutsche Telekom Technik GmbH, Erfurt.

Das Gemeindegebiet unterliegt einer vollständigen fernmeldetechnischen Versorgung. Die Leitungsbestände wurden sowohl unterirdisch wie auch überirdisch verlegt.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weißt in ihrer Stellungnahme vom 23.04.2024, daraufhin, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen innerhalb des Gemeindegebietes in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Kommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorzusehen sind.

Es befinden sich keine Telekommunikationsanlagen, der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH im Plangebiet. Neuverlegungen sind durch das Unternehmen im Plangebiet ebenfalls nicht geplant.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Kommunikationslinien vorzusehen.

Die fernmeldetechnische Erschließung des Gemeindegebietes ist auch über Glasfaserkabel gewährleistet. Von der Thüringer Netkom GmbH liegen Anschlüsse über LWL-Kabel in den Ortsteilen Lauchröden, Unterellen, Oberellen und Marksuhl an.

ABFALLENTSORGUNG

Die Gemeinde Gerstungen ist dem Abfallwirtschaftszweckverband Wartburgkreis - Stadt Eisenach angeschlossen. Die Abfallentsorgung erfolgt nach den Grundsätzen der Abfallsatzung des Wartburgkreises.

Die Müllbeseitigung wird in der zentralen Deponie Mihla/ Buchenau realisiert.

Für wiederverwertbare Abfälle (Altpapier und Altglas) sind Sammelcontainerstellplätze vorhanden.

Im Bereich des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Gerstungen sind zurzeit keine abfallrechtlichen Zulassungsverfahren im Referat 64 im TLUBN anhängig. Im Geltungsbereich des FNP liegen die stillgelegte Deponie Gerstungen sowie die in der Nachsorge befindliche Deponie Lauchröden.

2.7.3 WIND- UND SOLARENERGIE

Windenergie

Für die Errichtung von Windkraftanlagen werden im Regionalplan Südwest-Thüringen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zur Nutzung von Windenergie ausgewiesen (RP SWT, 3.2.2). Mit der im RP-SWT vorgenommenen Darstellung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zur Nutzung von Windenergie ergibt sich eine Ausschlusswirkung für andere Standorte.

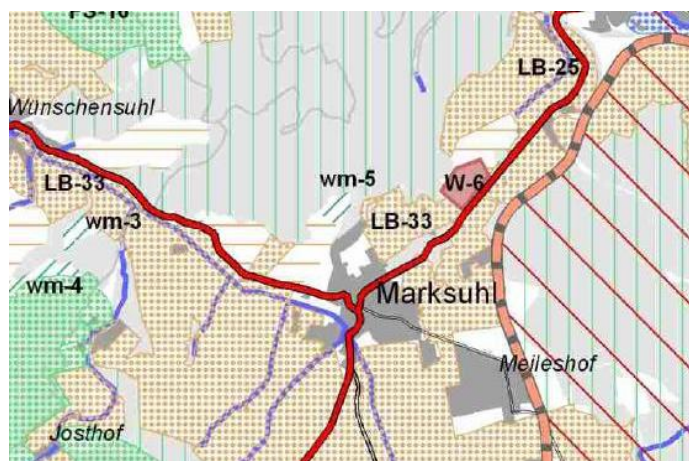
Im Gebiet der Gemeinde Marksuhl ist eine Fläche nordöstlich der Gemarkung Marksuhl als Vorranggebiet für Windenergie klassifiziert (W 6 - An der B 84/Marksuhl). Hier befinden sich entlang der Bundesstraße nach Förtha **4 WEA („B-Plan Pfarrwald“)**.

Eine weitere Windkraftanlage existiert nördlich der Gewerbeflächen von Meileshof.

Die neue Gesetzesänderung in § 245e Abs. 5 BauGB, die seit dem 14.01.2024 in Kraft ist, ermöglicht die Nutzung von Windenergie außerhalb der im Regionalplan Südwestthüringen (2012) festgelegten Vorranggebiete, wodurch faktisch die Ausschlusswirkung der Vorranggebiete von Seiten des Bundesgesetzgebers aufgehoben worden ist. Durch das in Kraft treten der Teilfortschreibung des LEP Thüringen soll die Ausschlusswirkung der Vorranggebiete für die Regionalpläne Thüringens zudem seitens der Landesregierung aufgehoben werden.

Damit ist die Gemeinde befähigt, SO-Gebiete für Windenergie auch außerhalb von Vorranggebieten für Wind auszuweisen.

Die Gemeinde Gerstungen hat nach interner Prüfung auf die Ausweisung weitere Flächen verzichtet.



Fläche nordöstlich Marksuhl (W 6)

Solarenergie

Südlich von Eckardtshausen ist lt. Entwurf des Regionalen Raumordnungsplanes Südwestthüringen ein Vorbehaltsgebiet für großflächige Solaranlagen ausgewiesen worden:

- sol-6 Konversionsfläche Milmesberg I/ Marksuhl

Die Gemeinde Gerstungen befürwortet eine verträgliche Nutzung von Solarenergie auf dafür geeigneten Flächen. Im Gemeindegebiet befinden sich folgende Bestandsflächen, die zur Gewinnung von Solarenergie genutzt werden und aufgrund ihrer Größe als entsprechende Sondergebiete im Flächen-nutzungsplan dargestellt werden:

- Gerstungen: Sondergebiet Photovoltaik „Alte Güst“ (nordwestlich der Bahnstrecke)
- Gerstungen: Solarpark innerhalb des „B-Planes Nr. 15 Oberhalb der Bahn“
- Marksuhl: Sondergebiet „Marksuhl - Photovoltaik Freifläche Nr. 1“ (südlich von Meileshof)
- Eckardtshausen: Konversationsfläche/ Sondergebiet „PVA Milmesberg I“ (südwestlich der Ortslage – Umsetzung aus dem Entwurf RP-SWT)

Gemäß Aussage des Landratsamts Wartburgkreis werden Vorbehaltsgebiete für großflächige Solaranlagen im 2. Entwurf des Regionalplans Südwestthüringen jedoch voraussichtlich nicht mehr ausgewiesen.

2.8 WIRTSCHAFT

2.8.1 LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Landwirtschaft:

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

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen erstrecken sich bandförmig von nördlicher - nordwestlicher in südöstlicher Richtung entlang der bewaldeten Vorberge des Thüringer Waldes durch das gesamte Gemeindegebiet. Große Landwirtschaftsareale befinden sich nördlich von Gerstungen, um die Orte Unter- und Oberellen, um den Ort Marksuhl, unterhalb von Förtha, um Eckardtshausen, um Burkhardtroda sowie um Lindigshof.

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Gerstungen sind im RP-SWT (Z 4-4) größtenteils als Vorranggebiete für Landwirtschaftliche Bodennutzung ausgewiesen:

LB-15 – nördlich Gerstungen (entlang der östlichen Seite der Bahntrasse bis nördlich der Ortslage Neustädt)

LB-19 – westlich Oberellen (entlang der westlichen Seite des Fließgewässers beginnend Ortslage Unterellen bis westlich Ortslage Oberellen)

LB-20 – östlich Unterellen (entlang der östlichen Seite des Fließgewässers beginnend südlich Ortslage Lauchröden bis nördlich Ortslage Oberellen)

LB-25 – Förtha / Eckardtshausen (westlich, nördlich und nordöstlich der Ortslage Eckardtshausen; südlich und südwestlich der Ortslage Förtha)

LB-33 – Wünschensuhl / Barchfeld (östlich, westlich und südlich der Ortslage Marksuhl; nördlich, südlich und westlich der Ortslage Burkhardtroda).

Zusätzlich treten mehrere kleinere Bereiche als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung in Erscheinung (RP-SWT G 4-14):

- südwestlich von Unterellen
- nordwestlich von Marksuhl
- nördlich von Förtha (nordwestlich von Hütschhof und Clausberg)
- südwestlich von Burkhardtroda.

Die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden in der Begründung und bei der Ausweisung von Planflächen berücksichtigt.

Damit ist aus raumplanungsrechtlicher Sicht eine langjährige Sicherung der Produktionsflächen erfolgt.

Gemäß Angaben des Statistischen Landesamtes stellt sich die landwirtschaftliche Nutzfläche im Gebiet der heutigen Gemeinde Gerstungen wie folgt dar. (Für die Jahre 2004-2017 wurden die Angaben der zu jener Zeit eigenständigen Gemeinden dazugerechnet):

2004	5.960 ha
2010	5.940 ha *
2015	5.975 ha *
2017	5.855 ha
2019	5.805 ha

***Hinweis:**

„Bis 2013 basiert der Nachweis der tatsächlichen Nutzungsarten im Liegenschaftskataster auf einer Umschlüsselung der Nutzungsarten aus der Computergestützten Liegenschaftsdokumentation (COLIDO) der ehemaligen DDR. Aus diesem Grund resultieren Flächenveränderungen nicht nur aus tatsächlichen Nutzungsartenänderungen, sondern auch aus o.g. Korrekturen. (Zitat: TLS)“

Der Anteil der landwirtschaftlichen Flächen ist in den Jahren von 2004 bis 2019 relativ konstant geblieben und hat sich zum Jahre 2019 um 155 ha oder 2,60 % verringert. Damit sank aktuell der Anteil der Landwirtschaftsfläche bezogen auf die Gesamtgemarkung Gerstungen von 39,74% (Jahr 2004) auf 38,71 % im Jahre 2019.

Der Großteil der landwirtschaftlichen Flächen wird ackerbaulich genutzt. Wiesen- und Weiden befinden sich in den Auenbereichen der Werra und der Bachläufe sowie an steileren Hanglagen. Gliedernde Elemente, wie Hecken und Feldgehölze sind bedingt vorhanden, die Ackerlandschaft ist kaum strukturiert.

Der Planungsraum wird durch Landwirtschaftsbetriebe verschiedener Rechtsformen bewirtschaftet:

- 8 Landwirtschaftsbetriebe juristischer Person,
- 5 Landwirtschaftsbetriebe im Haupterwerb
- 14 Landwirtschaftsbetriebe im Nebenerwerb (zw. 2,0 – 16,0 ha Fläche),

Die Landwirtschaftsbetriebe - mit ihren vor- und nachgelagerten Bereichen – binden ortsansässige Arbeitsplätze und Einkommen im Plangebiet.

In der Region sind die großen landwirtschaftlichen Betriebseinheiten in Form von LPG-Nachfolgeunternehmen erhalten geblieben. Folgende Unternehmen sind im Plangebiet tätig:

Landwirtschaftliches Unternehmen	Unternehmensprofil
Wartburgland-Agrargenossenschaft eG Gerstungen, Bahnhofstraße 44, 99834 Gerstungen/ Außenstelle Marksuhl (2015 Zusammenschluss aus Landwirtschaftsgenossenschaft Förtha e.G. und der Agrargenossenschaft Marksuhl) Tochterunternehmen: Tierproduktion Marksuhl GmbH	-Getreideanbau (Mais, Raps, Getreide) und Grünlandnutzung (Weidenutzung, Futterproduktion) - seit 2003 Biogasanlage - seit 2011 Photovoltaikanlagen - Jungtierzucht - Mutterkuhherde

Bahnhofstraße 44, 99834 Gerstungen	
Agrargenossenschaft Gerstungen eG, In der Flur 99834 Gerstungen	keine Angaben
Eltetal Agrar GmbH, In der Aue 1 99834 Gerstungen	keine Angaben

Im OT Oberellen wird Tierhaltung in Form des Reiterhofes betrieben. Das Gut Hütschhof bietet neben dem Reitsport auch Ferienwohnungen.

Landwirtschaftliche Kleinerzeuger arbeiten noch in zahlreichen Ortsteilen, während Nebenerwerbslandwirte nur noch vereinzelt in der Gemeinde zu finden sind.

Weitere Verfahren nach Flurbereinigungs- und/oder nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (FlurbG/ LwAnpG) sind in der Gemeinde Gerstungen nicht anhängig.

Die Stall- und Nebenanlagen werden als Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Entsprechend § 35 BauGB sind Bauvorhaben, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, im Außenbereich zulässig. Sie besitzen einen Bestandsschutz, welcher auch die Möglichkeiten der Veränderung bzw. einer Erweiterung umfasst.

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.

Forstwirtschaft:

Im Plangebiet treten ca. 7.770 ha Wald- und Gehölzflächen (*gemäß Thüringer Landesamt f. Statistik 2020*) in Erscheinung. Mit einem Waldanteil von etwa 51,85 % der Gesamtgemarkungsfläche kann das Planungsgebiet als ausgesprochen walddreich bezeichnet werden.

Die Verwaltung und Pflege der Forstbestände erfolgen über das zuständige Forstamt. Der gesamte Gemeindebereich liegt im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Marksuhl mit Sitz in 99834 Marksuhl, Bahnhofstraße 1.

Etwa ein Drittel (ca. 1350 ha) der Waldflächen des Marksuhler Forstamtsbereiches ist als EU-FFH-Gebiet (Flora- und Fauna-Habitat-Schutzgebiet der Europäischen Union) ausgewiesen und besitzt besondere Aufgaben im Tier- und Artenschutz.

Einige Flächen am „Hirschstein“ nahe der „Hohen Sonne“ sowie um die Gemeinde Frauensee wurden im Rahmen der Koalitionsvereinbarungen (2009) aus der forstlichen Nutzung genommen. Auf diesen Flächen lagert ein freiwilliger Nutzungsverzicht in Form eines Totalreservates. Eine Verkehrssicherung findet aber wegen der hohen Frequentierung, der Nähe zur Bebauung und zur Bundesstraße B19 auf allen Flächen weiterhin statt.

Zur langfristigen Beobachtung von Niederschlagsqualitäten und -mengen sowie dem Bodenwassergehalt, ist im Waldgebiet am „Hirschstein“ eine Waldmessstation installiert.

Die Waldflächen im Geltungsbereich dienen der einheimischen Bevölkerung sowie zahlreichen Touristen als Erholungsraum sowie zur Freizeitgestaltung (Wandern, Radfahren etc.). Diesem Umstand wurde mit der Ausweisung als Erholungswald bei der Waldfunktionenkartierung Rechnung getragen, welche jedoch keine Rechtsbindung hat.

Neben der Produktion von Holz, haben die Wälder eine Schutzfunktion für Boden, Wasser und Klima.

Die Forstämter beraten die jeweiligen Besitzer bezüglich der Waldpflege.

Die Wälder werden von Rotbuche, Kiefer und Fichte dominiert, ebenfalls gibt es Hainsimsen-Buchenhäuser als natürliche Waldgesellschaften.

Die Waldbestände sind im Plangebiet meist großflächig ausgeprägt, z.B. im nordwestlichen Teil des Thüringer Waldes, im Forstrevier Kohlbach im Werratal als sowie in den Forstrevieren Frauensee und Marksuhl im Suhl- und Eltetal.

Den Wäldern im Plangebiet können folgende Nutzungen zugeordnet werden:

- Erholungsnutzung
- Schutzfunktion (Erosions-, Klima- und Windschutz)
- ökologische Nutzung
- der Wald als Wirtschaftsfaktor.

Folgende Fläche ist entsprechend dem Regionalplan Mittelthüringen als Vorbehaltsgebiet Waldmehrung dargestellt:

- wm-5 – Nördlich Marksuhl

Konflikte durch die Annäherung von Planflächen baulicher Entwicklung an vorhandene Waldflächen sind zu vermeiden. Baufelder müssen gemäß § 26 Abs. 5 ThürWaldG den vorgeschriebenen Mindestabstand von Gebäuden zum Wald von 30 m aufweisen.

Nach Hinweis des Thüringer Forstamtes Marksuhl sollte die Errichtung eines Bestattungswaldes im Bereich der Hohen Sonne weiterverfolgt werden. Vorabstimmungen dazu existieren bereits. An dem vorgesehen Standort „Hirschstein“ in der Gemarkung Eckardtshausen sind jedoch die Waldschädigungen aufgrund eines geringen Wasserhaltungsvermögens des Bodens mittlerweile so massiv, dass die Fläche ausgeschlossen wird. Ein anderer Standort ist noch nicht untersucht. Das grundsätzliche Interesse an der Errichtung dieser Bestattungsmöglichkeit bleibt bestehen, da das Interesse aus der Bevölkerung eindeutig vorhanden ist und es eine rege Nachfrage gibt.

2.8.2 GEWERBE/ HANDWERK, DIENSTLEISTUNG / HANDEL

Industrie, Handwerk und Gewerbe

Traditionelle Erwerbszweige der Region Südthüringen sind die Leinen- und Textilverarbeitung, Glasherstellung, Metallverarbeitung und die Spielwarenindustrie. Als weitere Einnahmequellen wurden zudem Korbflechtereien, Vegetabilienhandel und die Spirituosenherstellung betrieben. Bis ins 19. Jahrhundert hinein erfolgte untertägig der Kupferabbau.

Historische und auch heute noch für die Region bedeutende Wirtschaftszweige sind der Kalisalz- und der Gesteinsabbau (vorrangig im Gebiet um Berka/ Werra) der sowie der Abbau von Kies und Ton. Ende des 19. Jahrhunderts erfuhren diese Wirtschaftszweige durch den Ausbau der Schienen- und Straßentrassen (Bahnstrecke Bad Salzungen-Vacha-Gerstungen, die „Kalibahn“) einen gewaltigen Aufschwung.

Mit dem Beginn des Kalisalzbergbaus an der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert setzte der Strukturwandel von einem Agrarraum zu einem gewerblich-industriell dominierten Wirtschaftsraum ein, der auch die Ansiedlung weiterer Industriezweige, vor allem der Zulieferindustrie aus den Branchen Maschinenbau, Metallverarbeitung sowie der Elektrotechnik bewirkte. Gleichzeitig erlebte das Handwerk eine Konjunktur.

Die wirtschaftlichen Umstrukturierungen nach dem Beitritt der DDR zur Bundesrepublik Deutschland erfassten auch die Region um Gerstungen und insbesondere die Kaliindustrie. Für viele Betriebe bedeutete der Einstieg in die Marktwirtschaft einen gravierenden Nachfragerückgang sowie die Reduzierung der Arbeitskräfte bzw. die Betriebsschließung.

In den Folgejahren entwickelte sich in der Gemeinde Gerstungen ein Branchenmix von neuen, mittelständischen Unternehmen vor allem aus der Metall- und Kunststoffverarbeitung, dem Werkzeugmaschinenbau, der Elektronik- und Informationstechnologie sowie dem Handwerks- und Dienstleistungssektor, die den Verlust an Arbeitsplätzen teilweise auffangen konnten. Kooperationen mit dem Gewerbeort Eisenach haben sich insbesondere im Bereich der Automobilzulieferer entwickelt

Gewerblich genutzte Flächen befinden größtenteils nahe der BAB A4, Anschlussstelle Gerstungen, im nordwestlichen und südwestlichen Ortsrand der Kerngemeinde Gerstungen sowie in Marksuhl (Meileshof) und Unterellen und werden von folgenden Wirtschaftszweigen dominiert:

- Fahrzeugtechnik, Automotive
- Produzierendes und verarbeitendes Gewerbe
- Handel und Dienstleistungen, Transport
- Baugewerbe, Rohrleitungsbau.

Zu den bedeutenden Unternehmen zählen:

Im OT Gerstungen

- BIM Putztuch GmbH & Co. KG
- TOI TOI & DIXI Kunststofftechnik GmbH
- Industrieunternehmen alsecco GmbH - hoch spezialisierter Anbieter innovativer Systemlösungen für Fassadendämmsysteme; Eröffnung eines Forschungszentrums in Gerstungen
- Industrieunternehmen ae groupgerstungen GmbH - Zulieferer für die Automobilindustrie
- Industriebetrieb Hydro Building Systems Coating GmbH- Pulverbeschichtung

- BGE Elektrotechnik GmbH
- Handwerksbetrieb Truck Center Gerstungen GmbH
- Roos Liegenschaften GmbH & Co.KG und NMB Star Holding GmbH (zwei Solarparks)
- Industriebetrieb Wolf & Endrikat Solutions GmbH
- Esapaq GmbH & Co. Verpackungstechnik KG
- HMT Kunststofftechnik GmbH
- HMT Fahrzeugtechnik GmbH
- Sapa Building Systems (WICONA)
- MBG Metallbeschichtung Gerstungen GmbH

im OT Marksuhl

- Hirschvogel Aluminium GmbH
- Handwerksbetrieb BKM Metallbau GmbH
- Industriebetrieb FMT Produktions-GmbH & Co. KG; entwickelt und fertigt Produkte und Systeme der Kommunikationstechnik
- Handwerks- und Industriebetrieb Lackierzentrum Horst Schmitz GmbH & Co. KG
- Industriebetrieb Polybema GmbH & Co. KG - modernes Produktionsunternehmen zur professionellen Oberflächenveredelung im Bereich Industrielackierung.
- Industriebetrieb ruhlamat GmbH - Sondermaschinenbau mit individuell zugeschnittenen sowie standardisierten Maschinenlösungen

Im OT Neustädt

- KWG Kurierservice GmbH

im OT Oberellen

- Handwerksbetrieb / Industriebetrieb stahlbau-senf GmbH

im OT Unterellen

- Industriebetrieb Elektro-Mechanik-Unterellen GmbH
- BGE Elektrotechnik GmbH Unterellen
- Handwerks- und Industriebetrieb Schäfer GmbH – Zulieferer für die Automobilindustrie, Werkzeug- und Sondermaschinenbau GmbH

im OT Eckardtshausen

- Handwerks- und Industriebetrieb, Dienstleister Schreck Sanitär- und Heiztechnik
- M & L Verkehrsunternehmen GmbH Südost

Die leistungsfähigen, z.T. international agierenden Unternehmen weisen einen hohen technologischen Standard auf und nutzen Synergieeffekte zum Wirtschaftsstandort Eisenach sowie zu hessischen Industrie- und Gewerbestandorten.

Die vorhandenen und erschlossenen Gewerbeflächen sind aktuell gut vermarktet und besitzen nur noch z.T. Restflächenpotentiale. Die z.Z. freien Flächen befinden sich im Besitz der angesiedelten Firmen und sind für Eigennutzung/ Betriebserweiterungen reserviert.

Insgesamt werden für die Gemeinde Gerstungen 6 Gewerbeflächen im planungsrechtlichen Bestand mit einer Gesamtfläche von 122,5 ha (Geltungsbereich der Bebauungspläne) benannt.

Gewerbeflächenbestand

Wichtigster Unternehmensstandort der Gemeinde ist der Kernort Gerstungen. Hier sind fünf Gewerbegebiete und ein Industriegebiet ausgewiesen und belegt. Ein sechstes Gewerbegebiet ist in Planung. Weitere wichtige Gewerbegebiete sind im Ortsteil Marksuhl und im Ortsteil Unterellen zu finden.

Gerstungen / Untersuhl	
Gewerbegebiet Unterfeld - 10 ha	komplett in Firmeneigentum
Gewerbegebiet Auf der Höhe - 12,44 ha	westlicher Ortsrand von Untersuhl - Flächen fast vollständig belegt / komplett in Firmeneigentum
Gewerbegebiet Molybdänwerk - 10,52 ha	Auslastung 100% – Flächen komplett in Firmeneigentum
Industriegebiet Rote Mühle - 3,85 ha	Auslastung 40%
Gewerbegebiet Lehmkutte - 9,5 ha	Auslastung 100% – Flächen komplett in Firmeneigentum

Gerstungen / Untersuhl	
Gewerbegebiet Am Kreuzweg - 10,81 ha	Auslastung 100%
Gewerbegebiet Oberhalb der Bahn - 24,25 ha	nordwestlicher Ortsrand von Gerstungen –Solarpark; Auslastung 20%
Sondergebiet Photovoltaik „Alte Güst“	Solarpark – vollständig bebaut
Marksuhl	
Gewerbegebiet Im Bohngartenfelde I - 0,16 ha	
Gewerbegebiet+ Glg Im Meilesfelde -23,92 ha	östlich von Marksuhl/ OT Meileshof
Gewerbegebiet + Mischgebiet Im Riehte II	nördlicher Ortsrand - 60% Reservefläche
Photovoltaik Freifläche Nr. 1	Solarpark – vollständig bebaut
Unterellen	
Gewerbegebiet „Auf der Aue“ - 5,8 ha	westlicher Ortsrand
Gewerbegebiet Lagerhalle Fa. Gratz - 0,33 ha	westlicher Ortsrand - vollständig genutzt
Eckardtshausen	
Sondergebiet Photovoltaik „Milmesberg I“	Solarpark – vollständig bebaut

Darüber hinaus existieren Gewerbeflächen als Altstandorte, für die keine rechtskräftigen Bebauungspläne vorliegen (Gerstungen: Gewerbeflächen Kleegarten – ehemalg Fa. Petkus).

Die meisten Ortsteile im Plangebiet weisen eine eher ländliche Struktur auf und stellen nur vereinzelt Standorte für kleine Handwerksfirmen etc. dar bzw. sind von den ansässigen Landwirtschaftsunternehmen gewerblich geprägt.

Die Belegung der Gewerbegebiete und -flächen ist als sehr gut einzustufen. In den ausgewiesenen Gewerbegebieten haben sich zahlreiche, z.T. auch größere Betriebe angesiedelt. Auch die übrigen Gewerbestandorte sollen durch die entsprechende Ausweisung im Flächennutzungsplan in ihrem Bestand gesichert werden, was der Planungsabsicht der Gemeinde entspricht.

Das örtliche Handwerk und Gewerbe ist in der Gemeinde Gerstungen gut entwickelt. (siehe Tabelle) Kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe befinden sich im Bereich der gemischten Bauflächen der Ortslagen. Gravierende Konfliktsituationen sind nicht gegeben.

Nach den Darstellungen des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes für den Wartburgkreis aus dem Jahre 2021 sind in den 4 vorhandenen Gewerbegebieten der Gemeinde Gerstungen mit mehr als 10 ha Flächengröße alle Flächen belegt bzw. in Verfügbarkeit der darauf angesiedelten Firmen (OT Marksuhl: Im Meilesfeld, Gerstungen: Molybdänwerk, Auf der Höhe und Am Kreuzweg). In der Gemeinde Gerstungen gehört nur das Gewerbegebiet „Oberhalb der Bahn“ mit 14,5 ha Gesamtfläche (darin integriert die größte freie Einzelfläche von 11,8 ha) zu den ausgewiesenen Gewerbegebieten mit verfügbaren Flächenpotentialen. Die Erschließung des Gebietes wird aktuell mit der Beantragung von Fördermitteln vorangetrieben. (Quelle: ISEK Gerstungen 2035).

Dienstleistungen

In modernen Gesellschaften verschieben sich Beschäftigung und Wertschöpfung zunehmend vom Produktions- zum Dienstleistungssektor. Im Wartburgkreis stellte der Dienstleistungsbereich im Jahre 2018 mit 52,2 % bereits den größten Anteil der Wertschöpfung dar, gefolgt vom produzierenden Gewerbe - ohne Baugewerbe - mit knapp 40 % der Wertschöpfung.

Auch in der Gemeinde Gerstungen verfügen die Dienstleistungsunternehmen über ein beträchtliches Arbeitsplatzangebot. Der Bereich der öffentlichen, unternehmerischen und privaten Dienstleistungen, wie z.B. Gesundheits- und Sozialwesen, kommunalen Verwaltung, Transportdienstleistungen, bezahlte Hauswirtschaftsarbeit, Rechtsberatung oder Friseure sind wirtschaftsstrukturell von großer Bedeutung, zumal Arbeitsmarktforschungen allgemein von einem weiteren Anstieg der Beschäftigungszahlen im tertiären Wirtschaftssektor ausgehen. Hier bestehen zukünftig auch für Gerstungen Entwicklungspotentiale. Zu den ökonomisch starken Dienstleistern in der Gemeinde Gerstungen gehört die BIM Textil-Service GmbH Gerstungen.

Handel

Entsprechend der Funktion des Hauptortes Gerstungen als Grundzentrum ist festzustellen, dass die Kernstadt den Verkaufsflächenschwerpunkt gegenüber den dezentralen peripheren Lagen und Ortsteilen darstellt.

Am Ortsrand von Untersuhl, in der Innenstadt von Gerstungen sowie im Zentrum von Marksuhl befinden sich großflächige Einzelhandelseinrichtungen:

- Netto Marken Discount / Landstraße 51 / Gerstungen / Untersuhl (1.140 m² Fläche)
- PENNY-Markt Discounter / Im Feld 1 / Gerstungen (1.470 m² Fläche)
- Sonderpreis Baumarkt Gerstungen
- Fischer Kaufhaus Gerstungen
- Netto Marken Discount / Bahnhofstraße 26 / Marksuhl.
- EDEKA Supermarkt König Im Riethe / Marksuhl

Nach Aussage des ISEK Gerstungen bestehen für den Hauptort Gerstungen leichte Versorgungsdefizite. Speziell wird die zusätzliche Ansiedlung eines Vollsortimenters und eines Drogeriemarktes angemerkt.

Übersicht der vorhandenen Unternehmen nach Handels- und Dienstleistungsbereichen sowie Gewerbegruppen:

#	Branche	Anzahl der Unternehmen												
Handel/Dienstleistung														
Ortsteil		GER	NEU	SAL	LAU	UNT	OBE	FÖR	WOL	BUR	ECK	MAR	LIN	ge- sa mt
1.	Friseur / Kosmetik / Fuß- pflege	6			3	1		2	1			3		16
2.	Bäckerei / Backwarenhan- del	4						1				1		6
3.	Kfz-Handel / Kfz-Zubehör (teilweise mit Service)	6					3	3				1		13
4.	Haumeisterservice aller Art / rund ums Haus	4			4	2	1	1	2	1		2	1	18
5.	Schornsteinfeger				1								1	2
6.	Ingenieurbüro / Gutachter / Ingenieurdienstleistungen	5				1	2					1		9
7.	Gaststätte / Imbiss /Café / Ausschank	10		1	1	2	5	2			1	5		27
8.	Werbe- / Computerbranche	3	1		5	1	2	3	1		3	2		21
9.	Reisegewerbe / Reiseun- ternehmen	4			2					1	1	1		9
10.	Unterhaltungsbranche / Veranstaltungsservice	4			2	2	1		3		1	4	1	18
11.	Pensionen/ Zimmervermie- tung	1	1	1	4		1		3		1	1		13
12.	Kurierdienste	2	4									1		7
13.	Objekt- / Autovermietung	8	2				1	1		1		3		16
14.	Internethandel	4			2				3				1	10
15.	Fahrschule	1				1						1		3
16.	Tankstelle	1					1					1		3
17.	Apotheke											1		1
18.	Wohnungsbaugesellschaft	2												2
19.	Handel mit Lebensmittel / Getränken	6			1		1	1				6		15
20.	sonstige Einzelhandelsun- ternehmen (täglicher u. spezialisierter Bedarf)	11	2		4	1	1	5	2			8		34
21.	soziale Dienstleistungen / Fitnessangebote / Gesund- heitsbranche	13			7		5	6	1			1		33
22.	sonstige Handels- und Dienstleistungsunterneh- men	20	1	1	3		4	3	5			7		44
23.	Versicherungs- und Fi- nanzdienstleistungen, Mak- ler	21	3		4	1	1	3	1			7		41
Zwischensumme aller Handels- und Dienstleistungsunterneh- men		136	14	3	43	12	29	31	22	3	7	57	4	
Gesamtsumme aller Han- dels- und Dienstleistungsunterneh- men		361												

Der überwiegende Teil der Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sind im Hauptort Gerstungen/ Untersuhl sowie in Marksuhl und Lauchröden ansässig.

Aber auch in den kleineren Ortsteilen wie Oberellen, Förtha und Wolfburg-Unkeroda sind Handels- und Dienstleistungsangebote in größerem Umfang vorhanden. Gründe hierfür können in der zentralen Lage und verkehrstechnischen Anbindung dieser Ortsteile gesehen werden.

Anteilig sind die Unternehmen der Handels- und Dienstleistungsbranche in den übrigen Ortsteilen geringer vertreten. Dies betrifft Neustädt, Unterellen, Sallmannshausen, Eckardtshausen, Burkhardtroda sowie Lindigshof. Dies bedingt sich aus der Vorrangfunktion der Landwirtschaft sowie z.T. der verkehrstechnischen Lage und der Größe der Ortsteile.

Durch die Einzelhandelsgeschäfte im Gemeindegebiet wird eine Vielzahl von Branchen abgedeckt. Eine ausreichende Angebotspalette im Bereich Grundversorgung, die durch spezialisierte Produkte ergänzt wird, ist verfügbar. Auf diese Weise kann sowohl der tägliche wie auch bedingt der mittelfristige Bedarf gedeckt werden.

#	Branche	Anzahl der Unternehmen												
Gewerbe / Handwerk														
Ortsteil		GER	NEU	SAL	LAU	UNT	OBE	FÖR	WOL	BUR	ECK	MAR	LIN	ge- sam t
1.	Fleischerei	2												2
2.	Baubranche / Bauele- mente/ Maler	15	2		4	3	4	2		2		8	1	41
3.	Heizung / Sanitär	3	1	1	1		1	3			3	2		15
4.	Tischler / Zimmerei / Holz- industrie	6			3		6	1	1	1	3	2		23
5.	Kfz-Werkstatt / Automobilindustrie	7			1		1			1		3	1	14
6.	Gütertransport / Logistik	3	4	1		1	1	1	1	1	1	2		16
7.	Elektriker / Elektronikbran- che	4			2	1			1	1		5		14
8.	Schlosserei / Metallbau / Maschinenbau	9				2	1					3		15
9.	Landwirtschaft	3				2	1					2		8
10.	sonstige Handwerks- und Gewerbeunternehmen/ Landschaftsbau	9	1	1	4	1	5	2	1			8		32
11.	Medizin- Gesundheitsbran- che	1										1		2
13.	Energiewirtschaft	2			5	1	5		2	2		7		24
Zwischensumme aller Ge- werbe- und Handwerksbetriebe		64	8	3	20	11	25	9	6	8	7	43	2	
Gesamtsumme aller Ge- werbe- und Handwerksbetriebe		206												

Angaben Gemäß Gewerbeliste der Gemeinde Gerstungen: Stand 2022/09

Als wichtige Gewerbebranchen im Planungsraum zeichnen sich Betriebe der metallverarbeitenden Industrie, der Herstellung von Baustoffen und Kunststoffherzeugnissen, Holzverarbeitung und elektrotechnische Teilfertigung ab. Schwerpunkte der Handwerks- und Gewerbeansiedlung sind die Ortsteile Marksuhl und Gerstungen mit den vorhandenen Gewerbegebieten.

Gewerbliche An- und Abmeldungen

Für das Jahr 2024 liegen Daten des TLS für die Gesamtgemeinde Gerstungen vor, die in nachfolgender Tabelle übernommen wurden:

		2024
Anmeldungen	insgesamt	40
	darunter Neuerrichtungen u. Zuzüge	37
Abmeldungen	insgesamt	37
	darunter Aufgaben und Fortzüge	33
Saldo		+3

Daten des Statistischen Landesamtes Stand 2024

Tendenziell überwiegen die Gewerbeanmeldungen gegenüber Gewerbeabmeldungen.

Arbeitsmarktsituation:

Die Arbeitslosenquote im Wartburgkreis betrug im Jahresdurchschnitt 2023 ca. 5,3 %. Gegenüber dem Jahresdurchschnitt von 2007, der bei 10,1 % lag, trat eine Verbesserung um ca. 4,8 % ein.

Damit ist eine positive Entwicklung der Arbeitsplatzsituation im Landkreis zu verzeichnen. Die Arbeitslosenquote ist geringer als der Landesdurchschnitt Thüringens für 2023 mit 5,9 % (Thüringer *Landesamt für Statistik* 2024).

Die Arbeitslosenquote von 5,6 % entspricht 4.728 Arbeitslosen bei einer Gesamtbevölkerungszahl des Landkreises von 156.334 Menschen (*Stand* 2023).

Der Planungsraum profitiert in starkem Maße von den Arbeitsplatzangeboten benachbarter städtischer Zentren wie Eisenach oder Hersfeld-Rotenburg. Weitere Arbeitsorte in der näheren Umgebung Gerstungen sind die Städte Berka/Werra, Bad Hersfeld und Bebra. Insgesamt besteht für den Wartburgkreis eine große Auspendlerverflechtung zum angrenzenden Bundesland Hessen.

2.8.3 BEDARFSERMITTLUNG GEWERBLICHER BEREICH

Das in der Gemeinde Gerstungen vorhandene gewerblich-industrielle Potenzial ist für die wirtschaftliche Entwicklung im Stadt- und Umlandraum Eisenach und der gesamten Wartburgregion bedeutsam. Ein Anschluss an den schienengebundenen ÖPNV gewährleistet die Verbindung zu den höherstufigen Zentralen Orten Eisenach und Bad Salzungen.

Mit der zukünftig geplanten Anbindung der Region durch die A44 könnte ein neuer Entwicklungsschub bezüglich der Gewerbeflächenentwicklung entstehen.

Da aktuell im Wartburgkreis nur ein begrenztes Angebot an vermarktbareren Gewerbe- und Industrieflächen der Größenordnung über 10 ha zur Verfügung steht, sollen gemäß dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept Potentialstandorte in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn A4 im Bereich Gerstungen/ Untersuhl sowie Neustädt planungsrechtlich gesichert und entwickelt werden.

Über gute standörtliche Gegebenheiten verfügt auch der Ortsteil Marksuhl. Entwicklungsmöglichkeiten für Unternehmen im gewerblich-industriellen Bereich wären ggf. angrenzend zu den bestehenden Gewerbe- und Industriegebietsflächen „Im Meilesfelde“ möglich. Die im Verkehrswegeplan festgeschriebene Ortsumgehungsstraße für Marksuhl verbessert zukünftig die Anbindung des Gewerbestandes.

In den kleineren, verkehrstechnisch oftmals nicht so gut angebundenen Ortsteilen, ist kein Bedarf vorhanden. Aus diesen Gründen ist eine Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen hier nicht zielführend und von der Gemeinde Gerstungen nicht gewünscht.

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen dienen der Sicherung der Gewerbestandorte. Teilweise bieten sie für die ansässigen Betriebe noch geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten.

Weiterhin ist die Ansiedlung von nicht störenden Unternehmen innerhalb der ländlichen Ortslagen (Mischgebiete / Wohngebiete) möglich. Eine Innenentwicklung soll so gefördert werden.

Im Beiplan 3 „Nutzungsreserven“ sind die Flächen mit noch vorhandenen gewerblichen Potenzialen dargestellt.

2.9 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

2.9.1 NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

Details zu diesem Kapitel sind dem Umweltbericht (Kapitel 1.2.1 und 1.2.5) zu entnehmen.

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 1 dargestellt. Die unter Naturschutz stehenden, im Folgenden erwähnten Schutzgebiete und Naturdenkmale wurden in die Planzeichnung des FNP übernommen.

Netz Natura 2000 (§ 16 ThürNatG zu §§ 32 bis 36 BNatSchG) :

Unter dem Begriff „Natura 2000“ sollen in Europa Schutzgebieten, die dem Erhalt der natürlichen Lebensraumtypen und Habitats 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 (FFH: Fauna-Flora-Habitat).

Nr.	Bezeichnung	Lage
1	FFH-Gebiet Nr. 50 „Nordwestlicher Thüringer Wald“ (DE5027-302)	nördlich bis östlich Ortslage Wolfsburg-Unkeroda und um die Ortslage Wilhelmsthal bis Etterwinden
2	FFH-Gebiet Nr. 111 „Werra bis Treffurt mit Zuflüssen“ (DE 5328-305)	südlich Neustädt bis südlich Untersuhl
3	FFH-Gebiet Nr. 211 „Erdfallgebiet Frauensee“ (DE5126-302)	südwestlich der Ortslage Marksuhl, nördlich der Ortslage Frauensee
4	FFH-Gebiet Nr. 235 „Grubenberg bei Gerstungen“ (DE5026-304)	nördlich von Gerstungen
5	EG-Vogelschutzgebiet Nr. 18 „Werra-Aue zwischen Breitung und Creuzburg“ (DE 5127-401)	Werraue von Neustädt bis südlich Untersuhl

Natura 2000-Gebiete

Weitere Schutzgebiete (§ 13, 14 und 36 ThürNatG/ § 23 -29 BNatSchG)

Die nach DDR-Recht ausgewiesenen Flächennaturdenkmale entsprechen den heutigen Geschützten Landschaftsbestandteilen. Im Bereich der Gemeinde Gerstungen sind derzeit folgende durch das Thüringer Naturschutzgesetz oder Rechtsverordnungen festgesetzte Schutzgebiete vorhanden.

Nr.	Bezeichnung	Lage
	NSG 214 „Alte Werra“	zwischen Gerstungen und dem Ortsteil Neustädt
	NSG 216 „Werraue bei Berka und Untersuhl“	Aue der Werra zwischen Dippach und Gerstungen
	NSG Nr. 30 „Dolinhänge“	südwestlich der Ortslage Marksuhl, nördlich der Ortslage Frauensee
	LSG Nr. 62 „Thüringer Wald“	östlicher Teil der Gemeinde / Bereich um Wolfsburg-Unkeroda
	NP Nr. 5 „Thüringer Wald“	nördlicher und östlicher Teil der Gemeinde Gerstungen bis Ortslage Marksuhl

Schutzgebiete gemäß §§ 12-16 ThürNatG

Naturpark Thüringer Wald (§13 ThürNatG zu §§ 24, 25 und 27 BNatSchG)

Ein Großteil der Gemeinde Gerstungen liegt an den nordwestlichen Ausläufern des Naturparks Thüringer Wald. Die Verordnung über den Naturpark Thüringer Wald vom 27. Juni 2001 wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen (GVBl. S. 300) verkündet und am 30. Juli 2019 zuletzt geändert (GVBl. S. 323, 345). Die darin enthaltenen Bestimmungen und Verbote gelten entsprechend. Planungen und Maßnahmen in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung liegen lt. Verwaltung des UNESCO-Biosphärenreservates Thüringer Wald nicht vor. (Stand 02/2021)

Gesetzlich geschützte Biotop (§ 15 ThürNatSchG zu § 30 BNatSchG):

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 Biotop wurden in Offenland- und Waldbiotopkartierungen erfasst und im Beiplan 1 dargestellt.

Allgemein ist festzustellen, dass sich im Plangebiet eine große Anzahl der Offenlandbiotop innerhalb der Grünzüge der natürlichen Bach- und Flussauen sowie in Streuobstbereichen befinden. Diese besonders geschützten Biotop stehen aufgrund ihrer Ausstattung per Gesetz unter Schutz, ohne dass im Einzelfall eine Rechtsverordnung erlassen werden muss.

Biotop-Daten sind immer unter Vorbehalt zu verwenden, da diese immer auch Veränderungen unterworfen sind. Insofern ist bei konkreten Veranlassungen immer eine Vorortbeurteilung und eine Kontaktaufnahme zur Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Die vorhandenen besonders geschützten Biotopflächen fanden bei Flächenausweisung usw. Beachtung.

Die dargestellten Waldbiotope basieren auf der Zuarbeit der Thüringer Forstamt Marksuhl.

Biotope der Waldbiotopkartierung

(Codierung gemäß „Kartieranleitung zur flächendeckenden Waldbiotopkartierung im Freistaat Thüringen“):

Codierung (Biotoptypen- gruppe)	Biototyp	Anzahl im Plangebiet
B101	Quellen und Quellfluren, unbeschattet	1
E140	Erdfälle	1
E191	Felsbildungen und Steinbruchwände, kalkfreier Gesteine	7
E192	Felsbildungen und Steinbruchwände, kalkhaltiger Gesteine	2
G113	Gebirgs-Frischwiesen	1
G131	Aufgelassenes Grasland, feuchter Standorte (einschließlich Landröhrichte)	1
G141	Hochstaudenfluren feuchter bis nasser Standorte	1
N102	Buchen(misch)wald auf eutrophen trockenwarmen Standorten im kollinen bis submontanen Bereich (Trockenwald)	2
N208	Eichen(misch)wald auf meso- bis oligotrophen, trockenwarmen Standorten (Trockenwald)	2
N504	Roterlenwald auf eutrophen Moor-, Bruch- und mineralischen Naßstandorten im kollinen bis montanen Bereich	2
N601	Roterlenwald in Bachtälern und an Quellstellen im kollinen bis hochmontanen Bereich	17
N602	Roterlen-Eschenwald in Bachtälern und an Quellstellen im kollinen bis (hoch)montanen Bereich	3
N802	Ahorn- und Eschen-Ahorn-Schlucht-, Block- und (Schatt) Hangwald im kollinen bis montanen Bereich	6
S121	Kleingewässer (wassergefüllte Erdfälle, Senken, < 1 ha), unbeschattet	2
S150	Teiche und Kleinspeicher	2
Gesamtanzahl:		50

Da die Biotope einer ständigen Erfassung unterliegen erfolgt die Darstellung ohne Anspruch auf Vollständigkeit und Aktualität.

GEWÄSSERSCHUTZ

Wasserschutzgebiete:

Die mit Beschluss festgesetzten Wasserschutzgebiete gelten gemäß § 130 Abs. 2 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) i. V. m. § 106 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als Wasserschutzgebiete im Sinne des § 51 Abs. 1 WHG.

Mit Stand vom 23.02.2021 sind folgende Wasserschutzgebiete im Planungsraum festgeschrieben bzw. in Planung oder Verfahren befindlich:

Wasserschutzgebiet	SZ-Nr.	Status	betroffene Schutzzonen
WSG Gerstungen Nr. 271 (westlich von Gerstungen bis in die Nähe von Riehelsdorf)	5.02610029E8	in Planung / im Verfahren	I
	5.02610031E8	in Planung / im Verfahren	I
	5.0261003E8	in Planung / im Verfahren	I
	5.02620118E8	in Planung / im Verfahren	II
	5.02630011E8	festgesetzt	III
	5.02610007E8	festgesetzt	I

Wasserschutzgebiet	SZ-Nr.	Status	betroffene Schutzzonen
	5.02620105E8	festgesetzt	II
	5.02630011E8	festgesetzt	III
	5.02630026E8	in Planung / im Verfahren	III
WSG Neustädt Nr. 143 (südlich und westlich an- grenzend an die Ortslage von Neustädt und Teile der Ortslage)	5.02610002E8	festgesetzt	I
	5.02620101E8	festgesetzt	II
	5.02610001E8	in Planung / im Verfahren	I
	4.92620101E8	in Planung / im Verfahren	II
	4.92630014E8	in Planung / im Verfahren	III
	4.92630015E8	festgesetzt	III
WSG Lutzberg Nr. 154 (nördlich der Ortslage Lutz- berg)	5.02620107E8	festgesetzt	II
	5.02630012E8	festgesetzt	III
WSG Marksuhl Nr. 225 (weite Bereiche der Ge- markung sowie der Orts- lage Marksuhl; geplante Teilfläche: nördlich Burk- hardtroda)	5.0271004E8	In Planung / im Verfahren	I
	5.02720129E8	festgesetzt	II
	5.02710041E8	festgesetzt	I
	5.02710055E8	In Planung / im Verfahren	I
	5.02720136E8	In Planung / im Verfahren	II
	5.02710042E8	festgesetzt	I
	5.02710056E8	In Planung / im Verfahren	I
	5.02710054E8	In Planung / im Verfahren	I
	5.02720137E8	In Planung / im Verfahren	II
	5.02730019E8	festgesetzt	III
	5.0273002E8	In Planung / im Verfahren	III
	5.02710043E8	festgesetzt	I
	5.0272013E8	festgesetzt	II
	5.0273002E8	In Planung / im Verfahren	III
WSG Mölmeshof Nr. 157 (Bereich der Hofstelle und nordwestliche Flächen)	5.02710045E8	festgesetzt	I
	5.02720132E8	festgesetzt	II
	5.02630019E8	festgesetzt	III
WSG Josthof Nr. 165 (Bereich der Hofstelle und südwestliche Flächen)	5.02610021E8	festgesetzt	I
	5.02620116E8	festgesetzt	II
	5.02630021E8	festgesetzt	III
WSG Eltetal Nr. 166 (Teile der Gemarkungen Förtha, Wolfburg-Unkeroda und Eckardtshausen)	5.02710018E8	festgesetzt	I
	5.02720115E8	festgesetzt	II
	5.0271002E8	festgesetzt	I
	5.02720116E8	festgesetzt	II
	5.02710021E8	festgesetzt	I
	5.02720117E8	festgesetzt	II
	5.02710022E8	festgesetzt	I
	5.02720118E8	festgesetzt	II
	5.02710023E8	festgesetzt	I
	5.02720118E8	festgesetzt	II
	5.02710026E8	festgesetzt	I
	5.02720121E8	festgesetzt	II
	5.02710053E8	festgesetzt	I
	5.02720135E8	festgesetzt	II
	5.02730018E8	festgesetzt	III

Quelle: Geoproxy Thüringen, Zugriff: 3/2023

In den festgesetzten Schutzzonen gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der o. g. Kreis- tagsbeschlüsse. Danach ist u. a. die Neubebauung in der Schutzzone II grundsätzlich untersagt. Bei Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Verbote und Anforderungen gemäß § 10 Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung-ThürVAwS).

Der Verlauf der Trinkwasserschutzzonen I, II und III ist in der Planzeichnung des FNP als nachrichtliche Übernahme dargestellt. In Planung bzw. Verfahren befindliche Schutzzonen werden aufgrund fehlender Rechtskraft im FNP nicht dargestellt.

Bei der Festsetzung des jeweiligen Wasserschutzbereiches wird sich die obere Wasserbehörde an den Gefährdungseinschätzungen von Handlungen und Maßnahmen durch das DVGW-Arbeitsblatt W 101 orientieren. Bei Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen werden mindestens die Verbote und Anforderungen gemäß § 10 Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung ThürVAwS) gelten. Bezüglich der Herstellung von Abwasserkanälen und -leitungen wird sich die obere Wasserbehörde vom ATV-Arbeitsblatt A 142 leiten lassen. Hinsichtlich des Baus von Straßen, Wegen und Standplätzen wird die Wasserbehörde zumindest die Forderungen der RiStWag, Ausgabe 2002, erheben. Im Ergebnis einer Festsetzung kann sich die Abgrenzung bestehender Schutzzonen ändern.

Gewässer- und Uferschutz:

Die Werra wird als Gewässer I. Ordnung eingestuft und unterliegt der Unterhaltungspflicht des Landes. Der § 38 Abs. 4 WHG gibt Handlungsverbote für festgesetzte Gewässerrandstreifen aus. Die Regelungen des § 38 WHG sind verbindlich zu beachten. Der Gewässerrandstreifen beträgt, abweichend von § 38 Abs. 3 Satz 1 WHG, gemäß § 29 ThürWG an oberirdischen Gewässern innerhalb von im Zusammenhang bebauter Ortsteile fünf Meter und im Außenbereich zehn Meter. Er wird gemessen ab der Böschungsoberkante, im Übrigen ab der Linie des Mittelwasserstandes. An Talsperren beginnt der Gewässerrandstreifen an der Uferlinie bei Höchststau.

Die im Gemeindegebiet befindlichen Gewässer II. Ordnung stehen im Verantwortungsbereich der Gemeinde (nach § 3 Nr. 2 Thüringer Wassergesetz)

Im Gemeindegebiet befindet sich die Talsperre Ettenhausen -nach Maßgabe des Thüringer Wassergesetzes - als herrenlose Anlage in der Unterhaltungspflicht des Freistaates Thüringen.

Die um 1715 erbaute Talsperre Wilhelmsthaler See staut das Fließgewässer Elte an und befindet sich mit Schloss und Landschaftspark in Trägerschaft der Stiftung Thüringer Schlösser und Gärten.

Überschwemmungsgebiete:

Folgende Überschwemmungsgebiete befinden sich im Plangebiet:

1. das per Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Werra zwischen der Landesgrenze bei Dankmarshausen und der Einmündung der Hörsel, zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.2022 (ThürStAnz. Nr. 4/2023, S. 223),
2. das per Rechtsverordnung vom 01.06.2021 (ThürStAnz. Nr. 30/2021, S. 1314) festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Suhl zwischen der Talsperre Ettenhausen und der Mündung in die Werra und
3. das per Rechtsverordnung vom 29.09.2021 (ThürStAnz. Nr. 43/2021, S. 1743) festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Elte zwischen dem Ablauf der Talsperre Wilhelmstaler See und der Mündung in die Werra.

Die konkreten Grenzen des Überschwemmungsgebietes sind im FNP dargestellt

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.

Innerhalb des Überschwemmungsgebietes gelten neben den ergänzenden Bewirtschaftungsregeln der genannten Rechtsverordnung die besonderen Schutzvorschriften der §§ 78, 78a, 78c WHG.

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 zuwiderlaufen.

Das natürliche Überschwemmungsgebiet der Werra ist für den Wasserrückhalt und den Wasserabfluss zu erhalten und von Nutzungen freizuhalten, die den Hochwasserabfluss behindern.
Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes reichen teilweise bis an die bebauten Ortslagen heran.

Mit dem Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II vom 30.06.2017) und dem Inkrafttreten der Änderungen im WHG am 05.01.2018 wurden als neue Gebietskategorien die Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im § 78b und die sogenannten Hochwasserentstehungsgebiete im § 78d in das WHG eingeführt.

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78 b WHG:

Das HQ 200 -Szenario basiert auf den Hochwassergefahren und -risikokarten des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz. Bei den Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten handelt es sich um die Ausdehnung der Überschwemmung eines Gewässers, das als Risikogebiet definiert wurde und bei einem extremen Hochwasserereignis (z.B. HQ₂₀₀) betroffen ist.

Das Risikogebiet außerhalb des ÜSG ist durch Differenzenbildung des Lastfalles HQ200 und dem vorläufig gesicherten ÜSG zu ermitteln.

Innerhalb des ÜSG sowie des Risikogebietes sind die jeweiligen Restriktionen der §§ 78 ff. WHG durch die Bauleitplanung zu beachten.

Hochwasserschutz

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 bei Förtha im nördlichen Gemeindegebiet werden diesen Risikobereichen zugeordnet (LEP TH 6.4.3-G).

Die verbindlich vorgegebenen Vorranggebiete Hochwasserschutz sind für die Sicherung von Überschwemmungsbereichen zum vorbeugenden Hochwasserschutz vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind (RPSWT Z 4-2). Innerhalb des Planungsraumes befindet sich das Vorranggebiet für Hochwasserschutz HW-12 – Werra (Landesgrenze südlich Denkmarshausen bis oberhalb Mündung Hörsel) einschließlich Elte. Die Elte fließt durch Förtha.

Das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz / Referat 45 erstellt derzeit ein integrales Hochwasserschutzkonzept für das Gewässer Untere Werra (Treffurt bis Dankmarshausen). Aussagen zu eventuell notwendigen Hochwasserschutzmaßnahmen im Vorhabensbereich können derzeit noch nicht eindeutig getroffen werden.

Die Hochwasser – Risikogebiete HQ 200 sind in der Planzeichnung des FNP als nachrichtliche Übernahmedargestellt.

2.9.2 ARCHÄOLOGIE UND DENKMALSCHUTZ

Archäologische Bodendenkmale / Fundstätten:

In den Ortsfluren der Gemeinde befinden sich geschützte archäologische Bodendenkmale. In diesen Bereichen ist besondere Vorsicht geboten.

Die bisher in das Denkmalsbuch des Freistaates Thüringen eingetragenen geschützten Bodendenkmale sind in nachfolgender Tabelle benannt.

Den Umgang mit archäologischen Funden regelt das Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14.04.2004. Es gilt das Verursacherprinzip.

Die Bodendenkmale sind in der Planzeichnung (ohne Nummerierung) dargestellt.

Hinweis: Bodendenkmale sind nur dann im Denkmalsbuch registriert, wenn sie oberirdisch sichtbar oder von besonderer Bedeutung sind (§ 4 ThürDSchG), es sind also nicht alle Bodendenkmale im Denkmalsbuch aufgeführt. Der Schutz der Denkmale ist laut § 4 ThürDSchG nicht davon abhängig, dass sie in das Denkmalsbuch eingetragen sind.

Archäologische Fundstätten wurden vom Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, lagemäßig (ohne konkrete Benennung der einzelnen Fundstätten) zugearbeitet und entsprechend, mit Symbol versehen, im Beiplan 1 dargestellt.

Archäologische Funde werden wie Bodendenkmale behandelt, den Umgang damit regelt das ThürDSchG vom 14.04.2004, in der aktuell gültigen Novellierung. Es gilt das Verursacherprinzip.

Übersicht archäologische Bodendenkmale:

Lfd.-Nr.:	Bezeichnung / Lage
1	Lindig; Siedlung Steinzeit / Eisenzeit, <i>nordwestlich von Gerstungen</i>
2	Bachmühle Wüstung, <i>heutige Siedlungslage von Gerstungen</i>
3	Schloss Gerstungen, Mittelalter, <i>Zentrum Gerstungen</i>
4	Brandenburg, Mittelalter, <i>östlich von Lauchröden</i>
5	Wüstung Schmalweihof, Mittelalter, <i>ca. 3 km östlich Sallmannshausen</i>
6	Volkertsche Kiesgrube, Eisenzeit, <i>östlich von Untersuhl</i>
7	Fuldaischer Berg, Siedlung Eisenzeit / Bronzezeit, <i>ca. 3 km westlich von Gerstungen</i>
8	Grabhügel (?), Eisenzeit / Bronzezeit, <i>nördlich Epichnellen</i>
9	Turmhügel, <i>nördlich Förtha</i>
10	Altbergbau - Kupferschiefer, neuzeitlich, <i>südlich Epichnellen</i>
11	Altbergbau - Kupferschiefer, neuzeitlich, <i>nördlich Clausberg</i>
12	Wüstung Dachsberg, Mittelalter, <i>westlich Frommshof</i>
13	Schloss Unterellen, Mittelalter, <i>Zentrum Unterellen</i>
14	Schloss Marksuhl, Mittelalter, <i>Zentrum Marksuhl</i>
15	Wüstung Ballroda, Glasgrund (Glashütte), <i>nordöstlich Burkhardtroda</i>
16	Alte Wolfsburg, Burgstatt, <i>nördlich Eckardtshausen</i>
17	Altbergbau Kupferschiefer, <i>nordöstlich Eckardtshausen</i>
18	Altbergbau Kupferschiefer, <i>südlich Eckardtshausen</i>
19	Gartenanlage Wilhelmsthal, <i>Ortsrand Wilhelmsthal</i>

Datenangabe: TLDA / Fachbereich Archäologische Denkmalpflege v. 19.02.2021

In der Ortslage Sallmannshausen befindet sich das Geschützte Bodendenkmal „Heiliger Kreuzstein“ (Mittelalter / Neuzeit)

Kulturdenkmale:

Folgende Kulturdenkmale im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes können benannt werden:
Einzeldenkmale (nach § 2 Abs. 1 ThDSchG):

Objekt / Bauwerksname	Straße / Nr.
Gerstungen	
Kirche (ev.), Ausstattung Kirchhof, Kirchhofmauer Grabstein(e)	An der Kirche 8
Herrenhaus v. Witzleben (später Oberförsterei), Witzlebener Hof	Mühlgasse 17
Schloss, Nebengebäude	Sophienstraße 4
Wohnhaus	An der Kirche 4
Pfarrhaus	An der Kirche 6
Wohnhäuser	An der Kirche 10, 12, 14
Bahnhof Wasserturm, Wasserkran	Bahnhofplatz 6
Wohnhäuser	Brückenstraße 4, 6
Hofanlage (Landwirtschaft)	Erlenbach 2
Wohnhäuser	Friedhofstraße 2, 7, 9, 10
Hofanlage (Landwirtschaft)	Friedhofstraße 12
Wohnhaus	Im Brühl 6
Wohn- und Geschäftshaus	Im Brühl 8

Objekt / Bauwerksname	Straße / Nr.
Wohn- und Geschäftshaus	Im Jordan 1
Wohnhäuser	Im Jordan 3, 6, 10
Wohn- und Geschäftshaus	Karlstraße 1
Scheune	Karlstraße 12
Wohnhaus, Scheune	Karlstraße 13
Hofanlage (Landwirtschaft)	Karlstraße 14
Wohnhaus	Karlstraße 16
Wohnhaus, Scheune	Karlstraße 17
Wohnhäuser	Karlstraße 18, 21, 27, 23b
Wohnhäuser	Löbersgasse 6, 9, 12, 14, 15, 17, 20
Wohnhaus, Scheune	Löbersgasse 23
Kantorei	Marienstraße 1
Wohnhaus, Torpfosten	Marienstraße 8
Wohnhäuser	Marienstraße 9, 12, 14, 16
Wohnhaus, Scheune	Markt 5
Wohn- und Geschäftshaus	Markt 6
Wohnhaus	Markt 7
Apotheke	Markt 9
Wohn- und Geschäftshaus	Markt 15
Wohnhäuser	Markt 19, 29
Brunnen (Storchenbrunnen), Gedenkstein	Markt o. Nr.
Hofanlage (Landwirtschaft)	Mühlgasse 9
Wohnhaus	Mühlrasen 2
Postamt, Einfriedung	Poststraße 5
Wohnhaus	Weinbergstraße 7
Hofanlage (Landwirtschaft)	Wilhelmstraße 35
Villa Ausstattung Remise, Park Einfriedung	Wilhelmstraße 53, 53a
Untersuhl	
Pfarrkirche (ev.), Ausstattung Kirchhof	Kirchplatz o.Nr.
Wohnhaus	Aumühlengasse 78
Wohnhaus	Gunkelsgasse 89
Wohnhäuser	Kirchplatz 64, 65, 66, 67, 69, 71
Wohnhaus	Neue Braugasse 95
Hofanlage (Landwirtschaft)	Neue Braugasse 98
Wohnhaus	Untersuhler Straße 8
Hofanlage (Landwirtschaft)	Untersuhler Straße 9
Wohnhäuser	Untersuhler Straße 18, 20, 22, 27
Schule, Kindergarten	Untersuhler Straße 28
Wohnhäuser	Untersuhler Straße 35, 37
Hofanlage (Landwirtschaft)	Untersuhler Straße 46
Wohnhaus	Untersuhler Straße 47
Wohnhäuser	Wiesenweg 1, 8
Sowjetischer Ehrenfriedhof	Friedhof
Gefallenendenkmal	Friedhof
Grabstein	Friedhof
Grenzanlage	Im Heidelsfeld o.Nr.
Wegeobelisk	Landstraße (Abzweig nach Gerstungen)
Neustädt	
Kirche (ev.) Ausstattung Kirchhof	Hertho.Nr.
Wohnhaus	Braugasse 2
Wohnhaus	Braugasse 3
Wohnhaus	Brunnenstraße 13
Hofanlage (Landwirtschaft)	Brunnenstraße 21
Wohnhäuser	Brunnenstraße 23, 26
Wohnhaus, Torpfosten	Brunnenstraße 29
Wohnhaus	Brunnenstraße 31
Wohnhaus, Nebenglass	Brunnenstraße 33

Objekt / Bauwerksname	Straße / Nr.
Pfarrhaus	Brunnenstraße 35
Gasthaus „Zur Linde“	Brunnenstraße 37
Wohnhaus, Nebengelass	Brunnenstraße 41
Brunnen	Brunnenstraße o. Nr.
Wohnhaus	Eisfeld 43
Wohnhaus	Herth 31
Wohnhaus	Herth 35
Hofanlage (Landwirtschaft)	Hintergasse 21
Wohnhaus	Hintergasse 23
Hofanlage (Landwirtschaft)	Hintergasse 26
Wohnhaus	Hintergasse 28
Wohnhaus, Hofpflaster	Untergasse 74
Sallmannshausen	
Kirche Ausstattung Kirchhof, Gefallenendenkmal	Rennsteigstraße o.Nr.
Wohnhaus	Am Rain 11
Wirtschaftsgebäude	Am Rain o. Nr. (bei 35)
Mühlengehöft	Rennsteigstraße 3
Wohnhaus	Rennsteigstraße 5
Wohnhaus, Torhaus	Rennsteigstraße 9
Wohnhaus	Rennsteigstraße 16
Wohnhaus, Scheune, Einfriedung	Rennsteigstraße 18
Dorfanger	Rennsteigstraße o.Nr.
Brunnen, Pumpe	Rennsteigstraße o.Nr.
Gasthaus „Zum Schiff“	Unterstraße 22
Wohnhaus, Torpfosten	Unterstraße 27
Lauchröden	
Kirche (ev.), Ausstattung, Einfriedung, Kirchhof	Gerstunger Straße o.Nr.
Burganlage Brandenburg	
Gasthaus	Eisenacher Straße 2
Wohn- und Geschäftshaus	Eisenacher Straße 4
Herrenhaus, Torbau, Hofmauer (Kemenate)	Gerstunger Straße 1
Hofanlage (Landwirtschaft)	Gerstunger Straße 4
Wohnhäuser	Gerstunger Straße 6, 11, 16, 19, 23
Gefallenendenkmal	Gerstunger Straße
Wohnhaus	Mühlenstraße 2
Wohnhaus	Querstraße 1
Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude, Einfriedung (Schwarzes Schloss)	Untereller Straße 3
Mühlengehöft, Ausstattung (Rimbachs Mühle)	Untereller Straße 8
Wohnhaus	Werrastraße 8
Unterellen	
Kirche, Ausstattung, Kirchhof	Dorfstraße 28
Rittergut (Rittergut von Herda, Schloss)	Weihersgasse 16
Gefallenendenkmal	Dorfstraße 1
Wohnhaus	Dorfstraße 6
Wohnhaus	Dorfstraße 7
Wohnhaus	Grundstraße 7
Wohnhaus	Im kleinen Dorf 58
Wohnhaus	Im kleinen Dorf 76
Wohnhaus	Im kleinen Dorf 56, 56b
Mühlengehöft Wohnhaus, Nebengelass (Obermühle)	Mühlgasse 93
Hofanlage (Landwirtschaft)	Obereller Straße 51
Wohnhaus	Weihersgasse 15
Grabstein	Friedhof
Gedenkstein (Napoleonstein)	Flur: Bei den hundert Sotteln
Oberellen	
Kirche, Ausstattung, Kirchhof, Epitaph	Schloß 3

Objekt / Bauwerksname	Straße / Nr.
Schloss, Ausstattung, Einfassungsmauer	Schloß 1-2
Villa, Ausstattung, Remise, Park, Einfriedung, Torpfosten	Clausberg 7
Wohnhäuser	Friedensteinstraße 11, 17, 18
Hofanlage (Landwirtschaft)	Friedensteinstraße 20
Wohnhäuser	Friedensteinstraße 23, 28
Wohnhaus, Scheune	Friedensteinstraße 35
Hofanlagen (Landwirtschaft)	Friedensteinstraße 40, 42
Wohnhaus	Friedensteinstraße 45
Pfarrhaus	Friedensteinstraße 46
Wohnhaus, Hofmauer	Friedensteinstraße 47
Wohnhäuser	Friedensteinstraße 49, 52, 53
Hofanlage (Landwirtschaft)	Friedensteinstraße 54
Wohnhaus, Torpfosten	Friedensteinstraße 56
Wohnhäuser	Friedensteinstraße 58, 59
Hofanlage (Landwirtschaft)	Friedensteinstraße 61
Wohnhaus	Friedensteinstraße 62
Hofanlage (Landwirtschaft)	Friedensteinstraße 65
Wohnhaus	Friedensteinstraße 67
Wohnhaus, Scheune	Friedensteinstraße 73
Wohnhaus, Scheune	Friedensteinstraße 79
Wohnhaus	Friedensteinstraße 81
Hofanlage (Landwirtschaft)	Hagelgasse 2
Wohnhaus, Nebengelass	Kapellenstraße 3
Gefallenendenkmal	Schloss 3
Wohnhaus (Weißes Schloss)	Schloss 4
Wohnhaus	Weierstraße 1
Kapelle Innenausstattung	Weierstraße o. Nr.
Gedenkstein (Friedenstein)	Friedensplatz o.Nr.
Hofanlage (Landwirtschaft)	Frommeshof 1
Förtha	
Ev. Kirche mit Ausstattung	Alte Obereller Straße 2
Gehöft	Alte Obereller Straße 3
Kriegerdenkmal Weltkrieg	Alte Obereller Straße 4
Wohnhaus	Alte Obereller Straße 5
Wohnhaus mit Scheune	Alte Obereller Straße 7
Wohnhaus	Alte Obereller Straße 9
Wohnhaus	Alte Marksuhler Straße 2
Wohnhäuser	Am Dorfbrunnen 2, 13, 21
Alte Schule (Schule)	Frankfurter Straße 5
Weißes Roß (Gasthaus)	Frankfurter Straße 7
Wohnhaus	Frankfurter Straße 11
Goldener Löwe (Gasthaus)	Frankfurter Straße 15
Wohnhaus	Frankfurter Straße 19
Mühlengehöft mit technischer Ausstattung	Zur Mühle 19
Burkhardtroda	
St. Anna (Ev. Kirche mit Ausstattung und Kirchhof)	Sankt-Annen-Straße
Alte Schule (Schulgebäude)	Sankt-Annen-Straße 2
Wohnhaus mit Torbau	Sankt-Annen-Straße 7
Wohnhaus	Sankt-Annen-Straße 13
Torpfosten	Zum Blauen Berg 4
Eckardtshausen	
St. Matthäus (Ev. Kirche mit Ausstattung und Kirchhof (Friedhof))	Lindenplatz
Schloss Wilhelmsthal (Schloss mit Nebengebäude, Park und Ausstattung)	Wilhelmsthal
Wohnhaus	Am Anger 2
Wohnhaus	Am Anger 6

Objekt / Bauwerksname	Straße / Nr.
Pfarrhaus	Kupfersuhler Straße 1
Lindenplatz mit Stützmauer und Baumring	Lindenplatz
Wohnhaus	Marksuhler Straße 15 und 17
Gehöft	Wilhelmsthaler Straße 6
Kriegerdenkmal	Am oberen Geisrain
Lindigshof	
Hofanlage	Hauptstraße 8
Marksuhl	
Kriegerdenkmal	Leipziger Straße o. Nr.
Residenzschloss Marksuhl (Schloss mit Hauptbau, Nebenflügel, Einfriedung und baugebundener Ausstattung)	Bahnhofstraße 1
Wohnhaus	Bahnhofstraße 6
Gehöft	Baueshof 3
Wohnhäuser	Berkaer Straße 13, 14
Brauhaus	Berkaer Straße 20
Zwei Grabsteine	Berkaer Straße 28
Wohnhaus	Berkaer Straße 3
Wohnhaus und Scheune	Berkaer Straße 5
Wohnhaus und Torpfosten	Berkaer Straße 9
Wohnhaus	Eiermarkt 6
Doppelwohnhaus	Eiermarkt 7 und 8
Wohnhäuser	Leipziger Straße 1, 12, 14
Wohn- und Geschäftshaus und Innenausstattung	Leipziger Straße 13
Wohnhaus	Hirtgasse 6
Ev. Pfarrkirche und Ausstattung	Marktplatz 1
Schule	Marktplatz 2
Wohnhäuser	Marktplatz 4, 6
Wohn- und Gasthaus	Marktplatz 7
Wohn- und Geschäftshaus	Marktplatz 8
Pfarrhaus	Pfarrgässchen 4
Gemeindehaus	Thälmannstraße
Wohnhäuser	Vachaer Straße 6, 9, 14, 18, 19, 29
Wolfsburg-Unkeroda	
Kirche, Ausstattung, Kirchhof (Erlöserkirche)	Am Hopfenberge o.Nr.
Forsthaus, Nebengebäude	Attchenbach 1
Wohnhaus	Auf der Wolfsburg 13
Hofanlage (Landwirtschaft)	Lindenstraße 6
Wohnhaus	Lindenstraße 8
Wohnhaus	Lindenstraße 9
Dorfanger	Weingasse o.Nr.
Gehöft	Lindenstraße 11
Mölmeshof	
Hofanlage (Landwirtschaft)	Mölmeshof 1,2,3
Josthof	
Wohnhaus	Josthof 4

Quelle: Denkmalliste Stand 05.01.2021 (Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – Bau- und Kunstdenkmalpflege)

Als Gemarkungsübergreifendes Kulturdenkmal ist der Pläncker'sche Rennsteig zu benennen. Das Objekt Plänckner'scher Rennsteig wurde am 09.06.2008 vom TLDA in seiner Denkmaleigenschaft bestätigt und in das Denkmalsbuch des Freistaates Thüringen eingetragen, da es die Voraussetzungen des § 2 Abs. 1 ThürDSchG erfüllt. Es ist Kulturdenkmal (Sache im Sinne des Gesetzes, d. h. Einzeldenkmal) aus geschichtlichen Gründen. Zudem wurde das Kulturdenkmal im ThürStAnz Nr. 26/2008 S. 992 Nr. 242 veröffentlicht.

Das Kulturdenkmal Plänckner'scher Rennsteig ist gemarkungsübergreifend und stellt ein Kulturdenkmal aus historische Wegeverbindung mit Grenz-, Wege- und Gedenksteinen dar, so verläuft das Kulturdenkmal durch bzw. an der Gemarkungen Oberellen, Förtha, Epichnellen, Wolfsburg-Unkeroda und

Eckardtshausen.

Zudem weist das Denkmal eine erhöhte Raumwirkung beiderseits von 3km auf (seit 2015 dem zuständigen regionalen Planungsverband angezeigt).

Die ehemalige innerdeutsche Grenze ist Kulturdenkmal. Zu den denkmalrelevanten Sachzeugnissen gehören zahlreiche Grenzbefestigungsanlagen wie zum Beispiel die Führungsstellen, Beobachtungstürme und Bunker sowie der Kolonnenweg, wie auch Sperrelemente, Grenzzaunpfählen, der KFZ-Sperrgraben und andere Sachteile.

Die Grenzbefestigung im Bereich der ehemaligen innerdeutschen Grenze liegen unter anderen auch in den Gemarkungen der Gemeinde Gerstungen an der nordwestlichen Gemeindegrenze.

Denkmalensemble (nach § 2 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 bis 6 ThürDSchG):

OT / Denkmalensemble - Eigenname	Bereich (Flur/ren-Flurstücke)
Gerstungen - Ortskern	
Am Mühlrasen komplett	14 - 1848, 1849/2, 2048,2049/2, 2049/3, 2049/4, 2055,2058/2, 2058/3, 2058/5,2058/7, 2058/8, 2076/1,2076/2, 2082, 2083, 2084/1,2084/2, 2085, 2086, 2087,2088, 2089, 2099, 2100, 2106,2107, 2119, 2120, 2121, 2124,2227, 2228, 2229
An der Kirche komplett	
An der Werra komplett	
Brückenstraße komplett	
Erlenbach komplett	
Im Brühl komplett	2 - 229/3, 230/2, 230/3, 232,233/3, 233/4, 234/1, 234/2,235, 236/1, 238, 239, 261/1,263, 264, 265/2, 266, 268/2,272/1, 275, 276/1, 277, 278, 279, 280/1, 281/1, 282, 283,284, 285, 286/1, 286/2, 287,288/2, 288/3, 289/5, 289/6,289/7, 289/8, 290, 291/1,291/2, 292, 293, 294, 295,296/1, 296/2, 298, 299, 300
Im Jordan komplett	
Karlstraße 1 - 33	
Kirchgasse komplett	
Löbergasse 1 - 23	
Marienstraße 1-16	3 - 462, 464, 465/5, 466,467/4, 467/5, 467/6, 467/7,467/9, 467/11, 467/12, 467/13,469, 470, 472, 473, 475, 476,477, 478, 479, 480, 491
Markt komplett	
Mühlgasse 1-23	
Schulplatz komplett	2 - 301, 302, 303, 304/1,304/2, 304/3, 305, 306, 307,308, 309, 310/1, 312/1, 313/1,314/2, 314/3, 318, 319, 320,321, 322, 323, 324/1, 324/2,325, 326, 327, 328/1, 328/2,329/3, 331/1, 331/2, 332, 333/2, 333/3, 334, 336, 337,339, 340, 341, 342, 343, 344,346, 347, 348/2, 348/3, 349,350, 351, 352, 353, 354, 355/1,355/2, 355/3, 356/2, 356/3, 356/4, 358/1, 358/2, 359/1,359/2, 360, 362/1, 363/1,364/1, 365/1, 366, 367, 368,369, 371, 372, 374, 375, 376,377/1, 377/2, 378, 383, 432/1, 432/2, 433/1, 433/2, 433/3,433/4, 433/5, 2036, 2054,2170/1, 2171, 2172
Sophienstraße komplett	
	1 - 1/1, 1/2, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,9, 10, 11/1, 11/2, 11/3, 11/4,12/1, 12/4, 13/4, 14/6, 15, 16/1, 17, 19/1, 19/3, 19/6, 21/6, 22/2,22/3, 22/5, 22/6, 22/7, 24/1, 27,28/5, 28/6, 28/10, 28/11, 28/12,28/13, 28/14, 28/15, 32/1, 33/1,33/2, 34/1, 35/2, 40, 41, 42, 43,44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51,52, 53/1, 56, 57, 58/1, 58/3,58/4, 60, 60/1, 60/2, 60/3, 61,63/2, 63/4, 63/7, 63/8, 63/9,63/10, 63/11, 63/12, 80, 81, 88,89/3, 89/4, 89/5, 89/6, 90, 91,92, 93, 94, 95, 96, 97/1, 97/2,98, 100, 101, 103, 104, 105,106, 107, 108, 109, 110, 111,113, 135, 136, 154, 155, 156,157/3, 159/3, 159/4, 160/2,160/3, 161/1, 161/2, 162,164/1, 164/2, 165/1, 165/2,166/2, 166/3, 166/4, 166/5,167, 168, 169
	1 - 170, 171, 172, 173, 174,175/1, 175/3, 175/5, 175/6,176,177/1, 177/2, 178, 179/1,180/4, 180/5, 180/6, 180/7,180/9, 180/10, 181, 182/1,183/1, 184, 185, 186/1, 186/2,187/1, 188, 189, 190/4, 190/3,192/4, 192/5, 192/6, 193, 194,195, 196, 197/1, 197/2, 198,199, 201, 202, 2062/1, 2063,2649/1, 2650/1, 2653/1,2653/2, 2654/1, 2654/2,2773/2, 2773/3
Untersuhl- Ortskern	
Alte Braugasse komplett	1 - 1, 2, 5, 6, 7, 8/3, 9/1,10, 11, 12/1, 13/1, 13/2,14/1, 15/1, 16, 17, 18,19/1, 20, 21/1, 21/2, 22,23, 24, 25, 26, 27, 28, 29,30/1, 30/2, 31, 32, 33, 34,35, 36, 37, 40, 41/1, 41/2,43, 44/1, 44/2, 45, 51/1, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60,61/3, 62, 63, 64, 65/1,66/4, 66/5, 66/6, 67, 68/1,68/2, 69/2, 89/2, 90/2, 91,92, 93, 94, 95, 96, 97, 98,99, 100, 101, 102, 110,112, 113, 114, 115/1,115/2, 116, 117, 118, 119,121, 122, 123, 124, 125,126/1, 127/1, 128, 129,130, 131, 132, 133, 134,136, 137, 138, 139, 140,141, 983, 1229
Am Bach 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 79, 118	
Aumühlengasse komplett	
Berkaer Straße komplett	
Eisfeld	
Gunkelsgasse komplett	
Hauptstraße komplett	
Hintergasse komplett	
Kirchplatz komplett	
Landstraße 39	
Neue Braugasse komplett	
Untersuhler Straße komplett	
Wiesenweg 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10	

OT / Denkmalensemble - Eigenname	Bereich (Flur/ren-Flurstücke)
Neustädt – Historischer Dorfkern	
Brunnenstraße 4, 6, 13, 14, 15,19, 21, 23, 24, 26, 29, 31, 33, 39,41, 43, Herth 31, 34, 35, 36 Brunnenstraße 4, 6, 13, 14, 15,19, 21, 23, 24, 26, 29, 31, 33, 39,41, 43 Hauptstraße 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,11, 12, 38, 39, 40, 54, 55, 65, 69,70 Herth 31, 32, 33, 33a, 35, 36	1 - 1, 2, 3/3, 4, 5, 6/1, 6/2,11, 14, 15, 16, 17, 18, 19,20, 21, 22, 23, 24, 25, 26,48, 55, 56/1, 57, 58, 60/2,61/1, 61/6, 61/7, 61/8,63/1, 65, 66/1, 67, 70, 79,87, 88/3
Lauchröden - Historischer Ortskern	
Gerstunger Straße 1 - 37, Eisenacher Straße 2 Gerstunger Straße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 Hermannstraße 1 Mückengasse 1 Waldtsraße 1, 2, 3, 5	1 - 1/2, 1/3, 5/1, 13, 67, 68,69, 70, 71/5, 71/6, 74, 75,76, 86/1, 86/2, 87, 88, 89,90/1, 91, 92/2, 92/3, 92/4,92/5, 93/1, 94/1, 94/2,98/1, 99, 100, 101/2, 103,104, 106/3, 107, 111, 113,114, 115, 116/1, 118/1,118/2, 118/3, 118/4, 119/4,119/5, 119/6, 120/26,120/27, 120/28, 120/29,120/34, 120/41, 120/42,120/43, 120/44, 120/45,120/46, 120/47, 120/48,120/49, 120/50, 120/51,120/52, 120/53, 120/54,120/55, 120/56, 120/57,120/58, 120/59, 120/60,120/61, 120/62, 120/66,120/67, 120/69, 122/1,122/2, 122/3, 122/4, 748,749, 750, 751, 766, 767,768, 777
Oberellen– Historischer Dorfkern	
Hagelgasse 2, 4, 5, Schafgasse 3 Schloß 1, 2, 3, 4 Weihergasse 1, 4, 6 Friedensteinstraße 7, 9, 11, 17, 18, 20, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 45, 46, 47, 49, 52, 53, 54, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 67, 73, 75, 77, 79, 81 Hauptstraße 7, 9, 11, 17, 18, 20, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 45, 46, 47, 49, 52, 53, 54, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 67, 73, 75, 77, 79, 81 Kapellenstraße 1, 3, 5, 7, 11, 14 Mühlgasse 1, 3, 5, 7, 11, 14	0 - 221, 235/3, 238/1,241/1, 243/1, 246, 247/1,251/2, 254/1, 256/1,258/2, 259/3, 262/3, 266,267, 268/1, 272/27,272/34, 272/45, 272/46, 273/1, 276, 277/2, 287/1,290/1, 292/2, 301/5,302/3, 303/1, 305, 305/2,306/5, 309/1, 311, 312,313/6, 313/7, 313/21,313/22, 317, 318/1,320/3, 323/4, 323/5,325/1, 328/1, 331/4,331/5, 334, 335/2, 336/2,338/5, 338/6, 338/7,340/1, 341/3, 341/4, 343,344/1, 346, 347/1, 347/3, 347/5 0 - 1/2, 3/4, 7/ 2, 9/2,12/3, 15/2, 19/3, 22/4,23/1, 26/1, 29/1, 31/1,34/2, 34/3, 36/2, 36/3,3872, 38/3, 38/5, 40/2,43/1, 44/1, 44/2, 48/1,51/1, 51/3, 53/2, 53/3, 56, 57/1, 59/3, 61/3, 61/4,61/5, 65/2, 70/4, 70/5,72/1, 75/4, 75/5, 79/2,81/4, 81/5, 81/6, 130/3, 133/1, 138, 143/1, 143/2,144/1, 146/1, 149/1, 152/2, 152/3, 156/1,158/2, 160/1, 162/3,162/4, 162/6, 162/7,165/1, 168/1, 171/2,174/1, 178/1, 181, 182/3,188/3, 193/3, 194/5,195/6, 198/1, 200/1,203/3, 203/4, 203/6,203/7, 205, 206/2, 206/5,206/6, 206/7, 208/1,211/1, 214/1,
Marksuhl - Ortskern	
Bahnhofstraße 1, 4, 6 Berkaer Straße 1, 2, 3, 4, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21 Eiermarkt komplett Eisenacher Straße 1, 2, 3, 4, 5, 6 Leipziger Straße 1, 2, 3, 4, 5, 6 Markt komplett Marktplatz komplett Pfarrgässchen komplett Pfarrgasse komplett Vachaer Straße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19	1 - 1, 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 3,4, 5, 6/1, 7, 8/2, 8/3, 8/4,9/1, 10/1, 11, 12, 13, 14,16/1, 18/1, 18/3, 18/5, 19,20, 21, 22, 23/3, 23/4,23/5, 25/5, 25/17, 25/18,31, 32, 33, 102, 103, 104,105, 106, 110, 112, 141 2 - 147, 150/1, 151/1, 153,154, 155, 156, 157, 158,159, 160, 161, 162, 163/1,163/2, 164, 165, 166, 167,171/1, 172, 172/2, 173/1,174/1, 175/2, 175/3,253/2, 254/2, 255/1, 256,257, 258/2, 258/4, 258/5,258/6, 258/9, 258/11,258/12, 258/13, 258/14,258/15, 258/16, 258/19,259, 260, 261, 262, 263,264, 265, 266, 267, 268,269, 270, 271, 272, 280/2
Eckardtshausen – Schloss Wilhelmsthal	
Schloss Wilhelmsthal mit Nebengebäuden, Park und Ausstattung	

Quelle: Denkmalliste Stand 05.01.2021 (Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – Bau- und Kunstdenkmalpflege)

Die o.g. Einzeldenkmale und Denkmalensembles unterliegen dem Denkmalschutz. Auf eine Darstellung der Einzeldenkmale im FNP wurde zugunsten der Lesbarkeit verzichtet.

Gesetzliche Grundlage für den Denkmalschutz ist das Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465). Danach sind Kulturdenkmale als Quelle und Zeugnisse, die die menschliche Geschichte und Entwicklung für die Nachwelt erlebbar machen, unter besonderen staatlichen Schutz gestellt. Kulturdenkmale sind auch Denkmalensembles und Bodendenkmale.

Die benannten Denkmale stellen die Bestandsaufnahme zum konkreten Zeitpunkt dar. Sie unterliegen der permanenten Fortschreibung. Zudem haben sich aus dem wissenschaftlichen Erkenntnisfortschritt zum heutigen Stand Neubewertungen des Denkmalbestands ergeben. Außerdem sind leider gelegentlich auch Verluste von Denkmalsubstanz zu verzeichnen.

2.9.3 BERGBAULICHE RESTRIKTION

Altbergbau

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Flächen des Bergwerkseigentums (BWE) „Gerstungen“ (Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose unterirdische Speicherung). Die Rechtsinhaberin dieser Bergbauberechtigung, die Firma K+S Minerals and Agriculture GmbH, Bertha-von-Suttner-Straße 7 in 34131 Kassel, betreibt dort einen Untergrundspeicher, in dem durch Übertagebohrungen in ca. 400 bis 500 m Tiefe Salzabwässer im Plattendolomit (Kluftgestein) einspeist werden.

In dem ausgewiesenen Gebiet des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gerstungen befinden sich Messstellen der K+S Minerals and Agriculture GmbH, welche im Rahmen der Mess- und Beobachtungspläne der Bergerprobung Gerstunger Mulde bzw. des nachsorgenden Monitorings der ehemaligen Salzabwasserversenkung des Werkes Werra (HA/WI) regelmäßig beprobt/befahren werden. Die Messstellen werden im Beiplan 2 abgebildet.

Des Weiteren befindet sich im Bereich der Gemeinde Gerstungen eine Salzwasserleitung der K+S, welche sich in Ortsnähe aufzweigt mit ihren dazugehörigen technischen Einrichtungen. Die Leitung führt aus Richtung Bad Salzungen in der Nähe von Springen über Werra-Suhl-Tal nach Gerstungen und ist damit überörtlich. Die Leitung ist temporär außer Betrieb.

Der Leitungsverlauf ist im FNP dargestellt.

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

Der Kupferschieferabbau wurde nachweislich in den folgenden Bereichen der Gemeinde Gerstungen betrieben:

- um Förtha und Epichnellen
- im Gebiet von Eckardtshausen
- südlich von Wolfsburg

Sind in diesen Bereichen weitere detaillierte Planungen vorgesehen, so sind dazu gesondert Stellungnahmen im Hinblick auf den Altbergbau einzuholen.

Folgende Fläche ist im Regionalplan Südwestthüringen (Z 4-6) als Vorrangfläche Rohstoffe für den Abbau von Kies / Kiessand (KIS) festgelegt:

- KIS-4 – Untersuhl

2.9.4 ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN / ALTLASTEN

Folgende Altlasten sind in der Thüringer Altlastenverdachtsflächendatei registriert (Stand 21.04.2022)

Art (*1): 01 Altablagerung (AA); 02 Altstandort (AS)

AVF Nr. (*2): ID - Nr. der altlastverdächtigen Fläche (ALVF) im THALIS / Verantwortlich: RPG Südwestthüringen

Lfd.-Nr.:	Kenn-ziffer	Art (*1)	Bezeichnung	Bearbeitungsstand	Koordinaten (Gauß-Krüger)	Darstellung im FNP
Marksuhl						
1	08621	01	Im Katzenloch Meileshof	Ersterfassung	586071,77 (E) 5640632,82 (N)	Fläche für die Landwirtschaft
2	08622	01	Lindig/ Lindigshof	Ersterfassung	584565,60 (E) 5639739,32 (N)	Fläche für die Landwirtschaft
3	08623	01	Sandgrube	Ersterfassung	583942,38 (E) 5640822,34 (N)	Fläche für die Landwirtschaft
4	08624	01	An d. Galgenseiche (an B 84)	Ersterfassung	584305,38 (E) 5639914,80 (N)	Fläche für die Landwirtschaft
5	08625	02	Stallanlage, Bahnhofstr.	Löschung	585215,48 (E) 5640460,97 (N)	
6	08626	02	Tankstelle Batz, Vachaer Str.	Löschung	584467,91 (E) 5640493,59 (N)	
7	08627	02	ehem. Baubetrieb Bahnhofstr.	Ersterfassung	584722,04 (E) 5640763,01 (N)	Gemischte Baufläche
8	08629	02	ehem. ACZ-Gelände Am Bahnhof	Ersterfassung	586081,55 (E) 5640146,06 (N)	Gewerbliche Baufläche
9	08630	02	Meileshof	Löschung	585998,74 (E) 5640091,68 (N)	
10	08631	02	Betriebsgebäude der ehemaligen LPG, Mölmeschofer Str.	Ersterfassung	584092,15 (E) 5640632,36 (N)	Fläche für die Landwirtschaft
11	08632	01	Mölmeschof /Hohlweg	Löschung	581955,57 (E) 5640138,37 (N)	
12	08633	02	Agrarflugplatz Westl. d. Ortslage	Ersterfassung	582754,42 (E) 5640590,98 (N)	Fläche für die Landwirtschaft
13	08635	01	im Leinfeld, Obereller Weg	Ersterfassung	584190,18 (E) 5641542,63 (N)	Fläche für die Landwirtschaft
Burkhardtroda						
14	08406	01		Ersterfassung	586422,29 (E) 5638137,26 (N)	Fläche für die Landwirtschaft
15	08620	01	Kiesgrube am Friedhof	Ersterfassung	587140,98 (E) 5638913,71 (N)	Fläche für die Landwirtschaft
16	08628	02	Minol-Tanklager Meileshof	orientierende Erkundung	586225,37 (E) 5639339,65 (N)	Sondergebiet Solar

Lfd.-Nr.:	Kenn-ziffer	Art (*1)	Bezeichnung	Bearbeitungsstand	Koordinaten (Gauß-Krüger)	Darstellung im FNP
17	08634	01	Die Olkuppe	Ersterfassung	587782,40 (E) 5639080,83 (N)	Fläche für Wald
Eckardtshausen						
18	08223	01	Bei Geisblasers Telle	Ersterfassung	588034,30 (E) 5641545,89 (N)	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Wald
19	08224	01	Am Grünfelder Teich	Ersterfassung	589890,76 (E) 5641722,42 (N)	Fläche für die Landwirtschaft
20	08225	01	Im alten Steinbruch	Löschung	588462,79 (E) 5641340,24 (N)	
21	08226	01	Alter Sportplatz	Ersterfassung	588459,56 (E) 5640804,93 (N)	Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche, Fläche für Wald
22	08227	02	06ERFU034 Eckardtshausen Westgruppe d. sow. Streitkräfte	Ersterfassung	588209,25 (E) 5640195,55 (N)	Fläche für die Landwirtschaft, Sondergebiet Solar
23	08228	02	Wilhelmsthaler Str. 12	Löschung	589097,44 (E) 5641502,09 (N)	
24	08229	01	Scheibenweg-Gakenloch	Ersterfassung	589564,82 (E) 5641176,98 (N)	Fläche für die Landwirtschaft
25	08230	01	Am Geisenrain	Löschung	588910,30 (E) 5640692,21 (N)	
26	08231	01	„An der Schäfershecke“	Ersterfassung	588710,26 (E) 5639682,74 (N)	Fläche für die Landwirtschaft
27	08232	01	Am Kriegerdenkmal	Löschung	589218,42 (E) 5640937,82 (N)	
Förtha						
28	08414	01	Am Grünen Jäger Alte Eisenacher Str.	Ersterfassung	587640,91 (E) 5644380,85 (N)	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Wald
29	08415	01	Am Lohraine Am Eckardtshäuser Berg	Löschung	587058,75 (E) 5643125,76 (N)	
30	08416	02	Epichnellen Eltestr. 13 b	Ersterfassung	587951,06 (E) 5643396,13 (N)	Fläche für die Landwirtschaft, Wohnbaufläche
31	08417	01	Pflasterkaute / B84	Löschung	585942,06 (E) 5642322,10 (N)	
32	08418	02	Über der Mühlgasse, An der Viehburg	Ersterfassung	587171,50 (E) 5643526,48 (N)	Fläche für die Landwirtschaft
33	08419	02		Löschung	586956,16 (E) 5643729,79 (N)	
34	08420	02	Mühlgasse 36	Ersterfassung	587098,75 (E) 5643642,56 (N) 1 (52/1)	Grünfläche, Wohnbaufläche
35	08421	02	In den Beeten, Obereller Flur	Ersterfassung	586541,76 (E) 5643760,95 (N) 2 (161, 536, 537)	Fläche für die Landwirtschaft, Gemischte Baufläche

Lfd.-Nr.:	Kenn-ziffer	Art (*1)	Bezeichnung	Bearbeitungsstand	Koordinaten (Gauß-Krüger)	Darstellung im FNP
Oberellen						
36	08422	02	Clausberg	Ersterfassung	587658,23 (E) 5646291,19 (N)	Gemischte Baufläche
37	08737	01	Kiesgrube am Speckfeld	Ersterfassung	584116,30 (E) 5644613,60 (N)	Fläche für die Landwirtschaft
38	08738	01		Löschung	583132,71 (E) 5645210,78 (N)	
39	08739	01	Hohlgraben an der Bahn	Ersterfassung	582282,12 (E) 5644362,14 (N)	Fläche für die Landwirtschaft
40	08740	02		Löschung	583227,11 (E) 5645078,58 (N)	
41	08741	02	Technikstützpunkt, Hauptstr. 3	Ersterfassung	582761,39 (E) 5644871,58 (N)	Gemischte Baufläche
42	08742	02	Untermühle Großgasse 19	Ersterfassung	583003,27 (E) 5645220,52 (N)	Gemischte Baufläche
43	08743	02	Schweinemastanlage, Hauptstr.	Ersterfassung	584292,37 (E) 5644760,80 (N)	Fläche für die Landwirtschaft
Unterellen						
44	09073	01	Am Nachtgraben 200 m nordöstl. d. Ortslage	Ersterfassung	581733,99 (E) 5647135,48 (N)	Fläche für Wald
45	09074	02	Auf der Aue	Löschung	581083,98 (E) 5647180,05 (N)	
46	09075	02	An der Aue	Löschung	581053,64 (E) 5647089,79 (N)	
47	09076	01	Über der Mehliete, nördlich Ortsrand	Ersterfassung	581650,30 (E) 5646955,02 (N)	Grünfläche
48	09077	01	Im Schindgraben	Ersterfassung	581334,07 (E) 5646269,95 (N)	Fläche für die Landwirtschaft
49	09078	02	nordöstl. d. Ortslage	Ersterfassung	580504,31 (E) 5647339,52 (N)	Fläche für Wald
Gerstungen						
50	08479	01	Grubenberg; ehem. Sandgrube/ ca. 1000m nördlich v. dem Ort	Ersterfassung	576019,33 (E) 5648855,46 (N)	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Wald
51	08483	02	Rüstung/ Wehrmacht, Böller- Schießstand	Ersterfassung	578846,22 (E) 5646911,93 (N)	Fläche für Wald
52	08490	01	Waldbühne Weinberg, nordwestl. D. Ortslage	Ersterfassung	575176,50 (E) 5647149,70 (N)	Gemischte Baufläche
53	08491	01	Im Schlossgraben	Ersterfassung	575752,10 (E) 5646844,04 (N)	Gemischte Baufläche
54	08492	01	Ziegelei, In der Flur	Ersterfassung	575155,83 (E) 5647239,88 (N)	Gewerbliche Baufläche

Lfd.-Nr.:	Kenn-ziffer	Art (*1)	Bezeichnung	Bearbeitungsstand	Koordinaten (Gauß-Krüger)	Darstellung im FNP
55	08493	01	Am Lindig nördl. Ortsrand	Ersterfassung	575191,07 (E) 5647578,41 (N)	Fläche für die Landwirtschaft
56	08494	01	An d. Insel Werraufer /Höhe Möbel Adam	Ersterfassung	575946,01 (E) 5646699,89 (N)	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent- wicklung von Natur und Land- schaft (nachrichtliche Über- nahme einer Fläche aus der ver- bindlichen Bauleitplanung)
57	08495	01	süd-östl. Stadtrand alter Mühlgraben	Ersterfassung	575765,72 (E) 5646730,56 (N)	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent- wicklung von Natur und Land- schaft (nachrichtliche Über- nahme einer Fläche aus der ver- bindlichen Bauleitplanung)
58	08496	02	Möbelwerk / Insel, Mühlgasse	Ersterfassung	575805,76 (E) 5646705,18 (N)	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent- wicklung von Natur und Land- schaft (nachrichtliche Über- nahme einer Fläche aus der ver- bindlichen Bauleitplanung)
59	08497	02	nordöstl. Ortsrand	Ersterfassung	575845,42 (E) 5647229,94 (N)	Gemischte Baufläche
60	08498	02	Im Unterfeld auf d. Bruch	Löschung	576035,89 (E) 5647219,68 (N)	
61	08499	02	Tankstelle Markt, Markt	Ersterfassung	575598,63 (E) 5646829,79 (N)	Gemischte Baufläche
62	08500	02	Fensterfabrik, Marienstr. 44	Ersterfassung	575921,07 (E) 5647190,00 (N)	Gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent- wicklung von Natur und Land- schaft (nachrichtliche Über- nahme einer Fläche aus der ver- bindlichen Bauleitplanung)
63	08501	02	Vor der Lehmkutte, In der Flur 1	Ersterfassung	575276,24 (E) 5647279,79 (N)	Gewerbliche Baufläche
64	08502	01	ca. 1000m nord-westl. v. Ortsrand Am Burkahn/ Wacholderhang	Ersterfassung	574196,96 (E) 5648459,20 (N)	Fläche für Wald

Lfd.-Nr.:	Kenn-ziffer	Art (*1)	Bezeichnung	Bearbeitungsstand	Koordinaten (Gauß-Krüger)	Darstellung im FNP
65	08504	02	Im Kleegarten/ Feldstr.5	orientierende Erkundung	575541,86 (E) 5647069,54 (N)	Gemischte Baufläche
66	08505	01	östl. v. Gerstungen	Ersterfassung	577425,30 (E) 5647170,20 (N)	Fläche für Wald
67	08480	02	Kiesgrube Untersuhl, An der Ronn	Ersterfassung	574586,86 (E) 5645416,25 (N)	Grünfläche
68	08481	01	Am Tümpel	Löschung	575054,57 (E) 5645844,39 (N)	
69	08484	02	Am Berg /NVA Bundeswehr	Ersterfassung	574163,26 (E) 5645895,14 (N)	Gemischte Baufläche
70	08486	02	Tankstelle, Landstr.	Ersterfassung	573902,74 (E) 5645365,41 (N)	Gemischte Baufläche
71	08487	01	ca. 500 m südl. des Ortsrandes	Ersterfassung	573996,67 (E) 5644581,02 (N)	Fläche für die Landwirtschaft
72	08488	01	In der alten Werra / 600 m südl. d. Ortsrandes	Löschung	574995,73 (E) 5645200,82 (N)	
Neustädt						
73	08482	01	süd-östl. d. Ortslage Am Bahnübergang	Ersterfassung	577125,19 (E) 5649898,76 (N)	Fläche für die Landwirtschaft
74	08485	02	NVA/ Bundeswehr; Grenzkaserne/ Über dem Dorfe	Ersterfassung	576980,20 (E) 5649700,80 (N)	Wohnbaufläche
75	08489	01	Südl. der Ortslage	Ersterfassung	577419,95 (E) 5650078,80 (N)	Fläche für die Landwirtschaft
76	19085	02	NVA/ Bundeswehr, Böllerwald	Ersterfassung	578690,34 (E) 5648702,11 (N)	Fläche für Wald
77	08503	01	Am Hardtrain	Ersterfassung	577624,23 (E) 5650540,25 (N)	Fläche für die Landwirtschaft
Lauchröden						
78	08591	02	NVA/ Bundeswehr; Grenzkaserne/ Auf der Grube	Ersterfassung	581290,19 (E) 5649069,01 (N)	Fläche für die Landwirtschaft
79	08592	02	Tankstelle LPG, Triftstr.	Ersterfassung	581113,49 (E) 5649428,93 (N)	Gemischte Baufläche, Grünfläche
80	08593	02	Stallanlage, Triftstr.	Ersterfassung	580983,86 (E) 5649369,64 (N)	Gemischte Baufläche, Fläche für die Landwirtschaft
81	08594	01	südwestl. d. Reinbach-Mühle	Löschung	580923,45 (E) 5648469,91 (N)	
82	08595	01	Am Triftsweg Auf d. Gelände alte LPG	Löschung	580904,03 (E) 5649389,39 (N)	
83	08596	01	Auf d. Gemeinde 800m südwestl. vom Ortsrand	Ersterfassung	580591,89 (E) 5648702,49 (N)	Fläche für die Landwirtschaft

Lfd.-Nr.:	Kenn-ziffer	Art (*1)	Bezeichnung	Bearbeitungsstand	Koordinaten (Gauß-Krüger)	Darstellung im FNP
Wolfsburg-Unkeroda						
84	09178	01	Auf dem Knieberg / Wolfsburg	Ersterfassung	589065,27 (E) 5643031,31 (N)	Fläche für Wald
85	09179	01	Bahnhofstr. Unkeroda	Ersterfassung	588700,53 (E) 5643636,68 (N)	Fläche für Wald
86	09180	01	In der Struht Unkeroda	Ersterfassung	589361,72 (E) 5644055,71 (N)	Wohnbaufläche
87	09181	02	Bahnhofstr. Wolfsburg	Ersterfassung	588765,55 (E) 5643661,34 (N)	Wohnbaufläche
88	09182	02	Im Dorfe, Gaststätte Eltegrund, Hauptstr. 3	Ersterfassung	589124,78 (E) 5643584,92 (N)	Gemischte Baufläche

Die Nummerierung der aufgelisteten Flächen / Standorte entspricht der Darstellung im Beiplan 2: Maßnahmen und Altlastenverdachtsflächen.

Im FNP erfolgte eine Darstellung der Flächen, deren Altlastenverdacht nicht definitiv ausgeschlossen werden kann (es liegen keine Gefahrenabschätzungen usw. vor). Diese Flächen sind zur besseren Kenntnis und Übersicht zusätzlich im Beiplan 2 dargestellt.

Gemäß Forderung der Unteren Bodenschutzbehörde vom 17.05.2024 (Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes) werden auch die in Löschung befindlichen Altlasten/Altlastenverdachtsflächen Flächen im Flächennutzungsplan sowie im Beiplan 2 dargestellt.

Begründung der Unteren Bodenschutzbehörde aus der Stellungnahme vom 17.05.2024:

„Der Status der Altlastenbearbeitung sagt nichts über die Erheblichkeit im baurechtlichen Sinne aus. So können auch „gelöschte Flächen“ im baurechtlichen Sinne erheblich mit Schadstoffen belastet sein, ohne eine bodenschutzrechtliche Gefahr zu begründen (z.B. sog. kontaminationsbedingte Mehraufwendungen bei Aushub durch verbliebene Restbelastungen) oder bei weiteren Untersuchungen / Planungen neue Tatsachen bekannt werden, die eine Rücknahme einer Löschung bedingen oder eine Neubewertung erforderlich machen. In jedem Fall einer weiteren Planung / Nutzung, sind weitere Abstimmungen im Einzelfall zu den Flächen erforderlich, auch wenn diese gelöscht sind. Insofern dient die Kennzeichnung im FNP als Information der Öffentlichkeit über das Vorhandensein einer Altlast / Altlastenverdachtsfläche oder eben auch ehem. Altlast. Sollten die genannten Flächen neu- bzw. überbaut werden / umgenutzt werden, ist i.d.R. nachzuweisen, dass von den Altlasten oder auch ehem. Altlasten keine erhebliche Gefährdung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgeht und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung nicht beeinträchtigt wird.“

Die Daten stellen eine Arbeitsgrundlage dar und widerspiegeln den aktuellen Stand. Es kann nicht sichergestellt werden, dass die Umweltinformationen exakt und vergleichbar sind. Altlastenverdächtige Flächen der Deutschen Bahn AG sind nicht im THALIS erfasst.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Stufe der Altlastenbearbeitung nur eine Momentaufnahme ohne baurechtliche Relevanz darstellt. Sind im Bereich von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen weitere, detaillierte Planungen vorgesehen, so sind dazu gesonderte Altlastenauskünfte / Stellungnahmen bei der Unteren Bodenschutzbehörde einzuholen. Wird eine Altlast / altlastenverdächtige Fläche von einer weiteren Planung berührt, sind die erforderlichen Maßnahmen im Vorhinein mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Zusätzlich sind folgende, nicht mehr im Betrieb befindliche, Deponien nach dem KrWG (Kreislaufwirtschaftsgesetz) nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung verortet, um eine langfristige Sicherung zu gewährleisten:

Deponie	Rechtswert	Hochwert
Deponie Gerstungen	574645	5647580
Deponie Lauchröden	581031	5648859

3 PLANUNGSABSICHTEN UND ENTWICKLUNGSZIELE

3.1 ENTWICKLUNGSZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE

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

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind die landes- und regionalplanerischen Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms 2025 (LEP) und des Regionalplans Südwestthüringen (RP-SWT) als Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu beachten und zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Gerstungen wird mit der Bundesautobahn A4 und der Bundesstraße B 84 von zwei landesbedeutsamen Entwicklungsachsen durchquert (RP-SWT- Karte 1-1).

Die ehemals selbstständigen Gemeinden Marksuhl und Wolfsburg-Unkeroda sind dem Grundversorgungsbereich der Stadt Eisenach (Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums) zugeordnet (RP-SWT, Z 1-2). Dies betrifft die Gemarkungen der Ortsteile Wolfsburg-Unkeroda, Eckardtshausen, Marksuhl, Lindigshof, Burkhardtroda und Förtha. Die Gemeinde Gerstungen ist als Grundzentrum klassifiziert und hat somit eine Flächenspenderfunktion für umliegende Orte.

Ziel der raumstrukturellen Gliederung ist es, zur Ordnung innerhalb des Systems der Zentralen Orte und des Knoten-Achsen-Systems in der Region beizutragen. Dazu zählen:

- Erhalt, Stabilisierung und Entwicklung der Gemeinde innerhalb des vorhandenen Siedlungssystems,
- die immer vorhandene Selbstständigkeit mit Handwerk und Gewerbe- sowie Sondereinrichtungen zu sichern,
- die ausgewogene bestehende Funktionsteilung zwischen den Ortsteilen 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 die Ausweisung von Entwicklungsflächen für Gewerbe und Wohnen im Abrundungsbereich den Hauptsiedlungen und jeweils angemessen in den kleineren 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
- Verbesserung der Standortqualitäten der Gemeinde bei den „weichen“ Faktoren sowie Begrünung (Erhaltung der vorhandenen Grünflächen, Grün- und Biotopverbundsysteme).

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 und durch eine starke Durchgrünung ein Beitrag zu hoher Lebensqualität in allen Ortsteilen geleistet werden.

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, 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.

Hinweis:

Die Nummerierung der Planflächen wurde gemäß dem Vorentwurf beibehalten, um eine bessere Zuordnung/Nachvollziehbarkeit zu erhalten. Sollten Flächen entfallen treten „Lücken“ in der Nummerierungsfolge auf. Neue Planflächen wurden im Nummerierungsablauf ergänzt.

3.2.1 WOHNBAUFLÄCHEN

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 um Gebiete, die ausschließlich bzw. überwiegend durch eine Wohnnutzung geprägt werden.

Für Gebiete mit überwiegender Wohnnutzung wird hier mit 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. Bei dem Vorhandensein von mehrgeschossigem Mietwohnungsbau kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass es sich um Reine Wohngebiete handelt.

Die durch vorhandene Bebauungspläne festgelegte besondere Art der baulichen Nutzung ist durch die Rechtskraft des Bebauungsplanes gesichert. Eine gesonderte Darstellung im Flächennutzungsplan ist deshalb nicht notwendig.

Größere Teile der Ortsrandlagen und einige Flächen der kleineren Ortsteile wurden als Wohnbaufläche dargestellt. Ziel ist es, diese Flächen ausschließlich der Wohnnutzung (einschl. der nach BauNVO in der Wohnbaufläche möglichen Nutzungen) vorzusehen, um etwaige Konflikte zu verhindern.

Prioritäten für die Wohnungsbauflächenentwicklung:

- Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz
- Schließen von Baulücken (Innenentwicklung)
- Erschließung weiterer Gebiete entsprechend dem Bedarf unter Berücksichtigung der vorhandenen Bauflächen in der Gesamtgemeinde

Beschreibung der bestehenden Wohnbauflächen:

Gerstungen mit Untersuhl

Große Flächen der Ortserweiterungen außerhalb der historischen Ortskerne von Gerstungen und Untersuhl dienen vorwiegend der Wohnnutzung und werden als Wohnbauflächen dargestellt. Hier befinden sich überwiegend Siedlungs- und Einfamilienhäuser sowie in einigen Bereichen Geschosswohnungsbauten, die ausschließlich einer Wohnnutzung unterliegen. Diese Nutzungsform betrifft auch bereits realisierte Bebauungsplangebiete „Unterfeld“, „Im Oberfeld“ und „Mittelweg/ 1.Änderung“ bzw. Teilflächen davon.

Neustädt

Insbesondere der östliche Teil der Ortslage von Neustädt ist durch Wohnnutzung geprägt. Der denkmalgeschützte dörfliche Ort entwickelte sich in der Vergangenheit vorwiegend entlang der Hintergasse durch die Erweiterung mit kleinen ländlichen Anwesen und Einfamilienhausbauten. Ein Großteil des Ortsteils lässt sich als dörfliches Wohngebiet einstufen mit vorhandener Tierhaltung und vereinzelter Hofstellen von Landwirten im Nebenerwerb.

Sallmannshausen

Kleinere Flächen um den historischen Ortskern mit Kirche sowie südlich des Ortskerns sind in Sallmannshausen als Wohnbaufläche dargestellt. Das in seiner traditionellen Bebauungsstruktur erhaltene und ländlich geprägte Dorf erfuhr nur sehr vereinzelt Wohngebäude-neubebauung.

Lauchröden

Aufgrund der Attraktivität des Wohnortes Lauchröden erfolgten in der Vergangenheit sowie in der Gegenwart umfangreiche Siedlungserweiterungen ringsum den historischen Ortskern, die überwiegend der Wohnnutzung unterliegen. Dominante Neubaugebiete sind „Auf dem Pfarrland“ und „Beim Schul-land“, deren Flächen sich westlich der bau- und kulturgeschichtlich wertvollen Straßenräume (Mischgebietsflächen) entlang der Gerstunger Straße erstrecken.

Unterellen

Zwei separate, beidseits der Elte liegende Siedlungsteile mit insbesondere im östlichen Teil vorherrschender Wohnnutzung charakterisieren den Ortsteil. Der verbindende alte Ortskern und der westliche Teil weisen eine gemischte Nutzung im Sinne eines dörflichen Wohngebietes auf. Flächenhafte Siedlungserweiterungen durch Wohnneubebauung existieren in Unterellen nicht.

Oberellen

Am nordöstlichen Ortsrand von Oberellen wurde nach einem Bebauungsplanverfahren das Neubaugebiet „Am Ehmesberg/ 1. BA“ realisiert. Das genehmigte und nicht realisierte Plangebiet des 2. BA steht derzeit in der Diskussion und soll perspektivisch aufgehoben werden.

Weitere Wohnbauflächen sind im FNP am östlichen Ortsbereich entlang der Haupteinfahrtsachse sowie am westlichen Siedlungsrand dargestellt.

Förtha mit Epichnellen

In den weit in den Landschaftsraum greifenden Siedlungsverzweigungen des Ortsteils ist - mit Ausnahme des Ortskerns und westlich anschließender Bereiche - überwiegend gemischte Nutzungen im Sinne eines dörflichen Wohngebietes vorhanden. Eine Ausweisung von Baugebieten erfolgte bisher nicht. Lückenschließungen und Abrundungen wurden jedoch vorgenommen.

In Epichnellen existieren kleine Ortserweiterungen am westlichen und nördlichen Ortsrand.

Wolfsburg-Unkeroda

Der Doppelort Wolfsburg-Unkeroda stellt sich im Bestand größtenteils durch eine vorherrschende Wohnnutzung in der gesamten Siedlungslage dar. Dabei überprägt das Bebauungsgebiet „An der Schmiede“ mit seinen Wohnbauflächen den Altort Unkeroda. Wohnungsbauerweiterungen beschränken sich in Wolfsburg auf wenige Einzelhäuser.

Marksuhl

Neben Lückenschließung, Abrundung oder Nachnutzung von Abrissgrundstücken erfolgte in Marksuhl die Ausweisung und Bebauung von zwei größeren Wohngebieten („Im Bohngartenfelde“ und „Weiherfeld“) zur Baulandbereitstellung für die Arbeitskräfte des Gewerbestandortes Meilesfeld. Die Neubaugebiete sowie die als Wohnflächenbestand ausgewiesenen, kleinflächigen Siedlungsbereiche der älteren Vergangenheit befinden sich nordöstlich bzw. nördlich und westlich der historischen Ortslage.

Burkhardtroda

Burkhardtroda ist durch einen Bebauungsbestand, der einer dörflichen Wohnnutzung dient, charakterisiert. Das trifft auch auf den zentralen Bereich der Ortslage zu. Abrundungen der Siedlungslage durch Einfamilienhäuser und kleine ländliche Anwesen entstanden an den Ortsrändern. Neubaugebiete sind nicht vorhanden.

Eckardtshausen

Der Großteil des Ortsteils Eckardtshausen wird als gemischte Baufläche im Sinne eines dörflichen Wohngebietes dargestellt. Am nordöstlichen Ortsrand sind nach dem 2. Weltkrieg Wohnblöcke für die Arbeitskräfte der Landwirtschaft entstanden.

Eckardtshausen besitzt ein ausgewiesenes Wohngebiet („Am Geisrain“).

Lindigshof

Der kleine ländlich geprägte Ort besitzt den Charakter eines dörflichen Wohngebietes und wurde in jüngerer Zeit nur durch wenige Einzelhäuser ergänzt.

Wohnbauflächenentwicklung:

Entsprechend den raumordnerischen Erfordernissen des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 soll sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Prinzip "Innen- vor Außenentwicklung" orientieren. Dabei ist der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die Zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beizumessen. (G 2.4.1)

Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuinanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei besondere Bedeutung zukommen. (G 2.4.2)

Für eine eigenverantwortliche Aufgabenwahrnehmung ist es jeder Gemeinde im Rahmen ihrer Eigenentwicklung möglich, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln. Die demografische Entwicklung der ortsansässigen Bevölkerung, aber auch die konkreten baulichen Möglichkeiten für eine flächensparende Entwicklung im Einklang mit ihrem Umland, wirken sich besonders bei geplanten Flächenausweisungen aus. Diese resultieren u. a. aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse oder der ortsansässigen Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen sowie aus besonderen örtlichen Voraussetzungen und Potenzialen. Der Bedarf einer Gemeinde an Siedlungsflächen ergibt sich folglich aus deren Entwicklungsabsichten unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen raumordnerischen Funktion (vgl. Begründung zu 2.4.2 LEP-TH 2025).


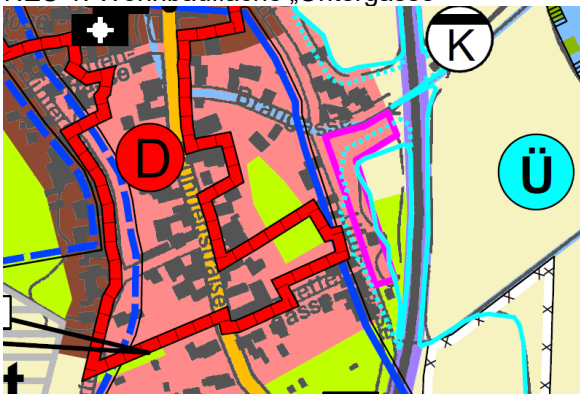
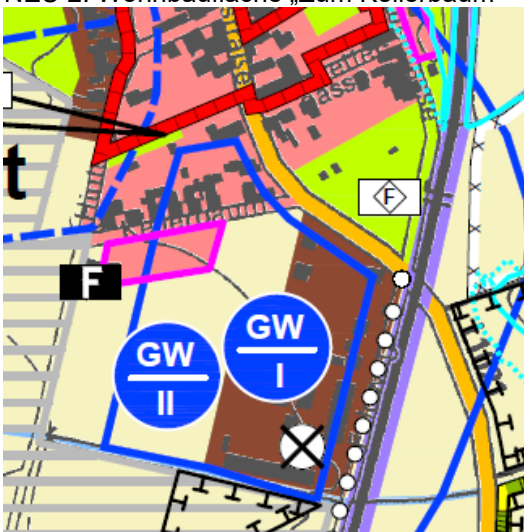
„Ziel der strategischen Siedlungsentwicklung in der Werra-Wartburgregion ist der Erhalt und die Nutzung bestehender Siedlungsstrukturen und daraus resultierend die Vermeidung der Neuinanspruchnahme von bisher unverbauten Flächen. Innenentwicklung! Dieses Ziel soll den beständigen Verlust von natürlichem Boden, der für Landwirtschaft, Grün- und Gartenland oder den Landschaftsraum zur Verfügung steht, verringern.“ (Rahmenkonzept Siedlungsentwicklung Werra-Wartburg-Region)

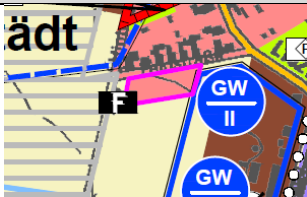
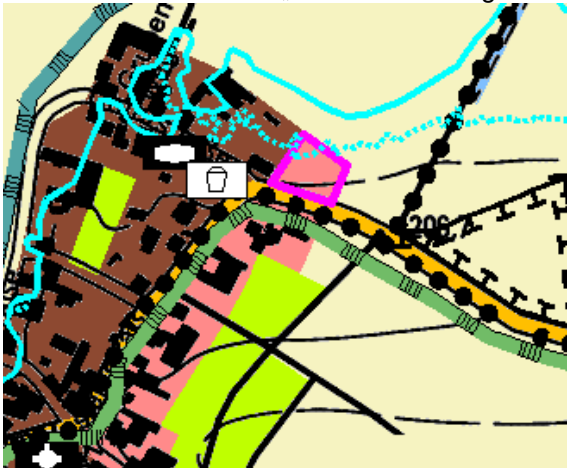
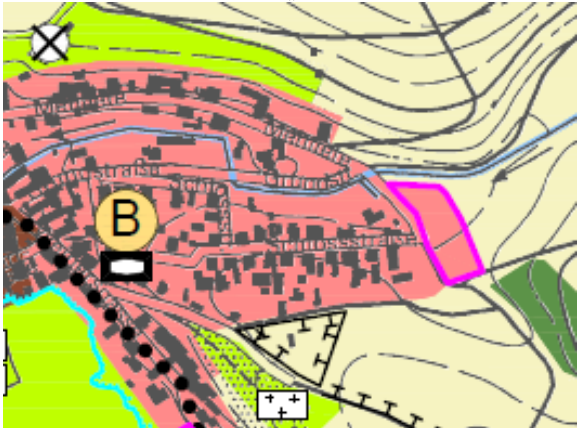
Entsprechend der regionalplanerischen Vorgaben und der Zielplanungen des Rahmenkonzeptes der Werra-Wartburg-Region wurden die im Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsflächen auf der Grundlage einer Wohnbauflächenbedarfsprognose ausgewiesen. Dabei ist auch der Bedarf an unterschiedlichen Wohnformen berücksichtigt worden. Der Wohnraum soll insbesondere für die Bedürfnisse einer weniger mobilen, älteren und vielfältigeren Gesellschaft mit einer sinkenden Anzahl von Haushalten weiterentwickelt werden. Zunehmend wird sich in den Ortschaften ein Bedarf an altersgruppenspezifischen Wohnformen abzeichnen.

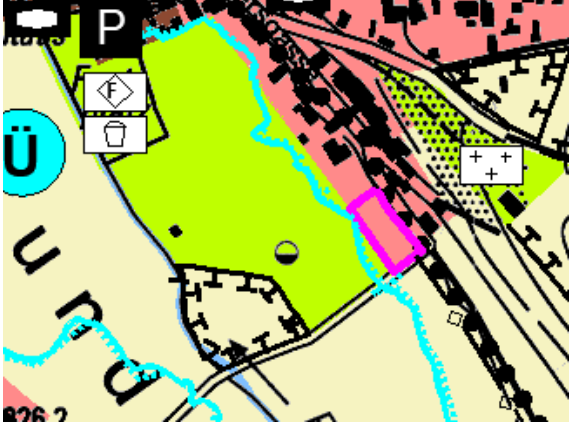
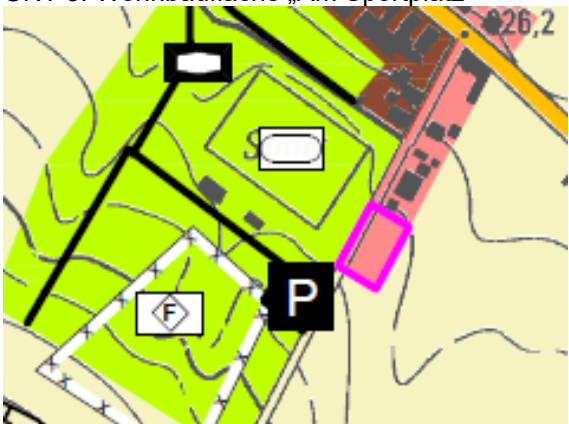
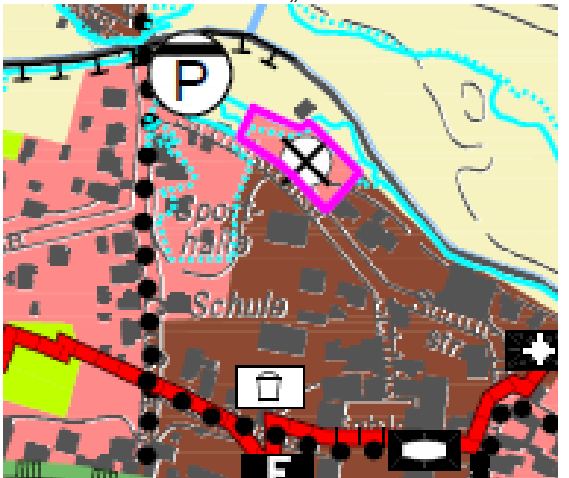
Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die die Wohnraumversorgung beeinträchtigen, sollen vermieden werden.

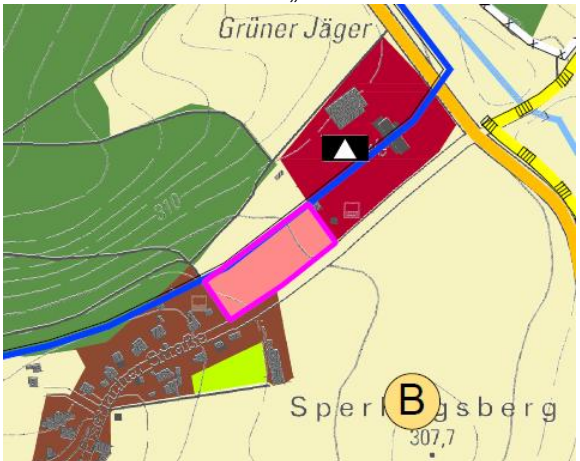
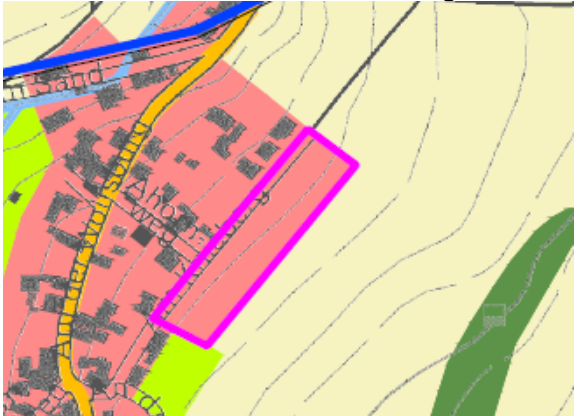

Im Ergebnis der Analyse des Bedarfs und der Potenziale sowie entsprechend der Ziele der einzelnen Ortsteile wurden Abrundungs- und Ergänzungsflächen als Wohnbauflächen dargestellt. Folgende Bauflächen werden als Wohnbauflächen umgenutzt bzw. erschlossen (siehe nachfolgende Tabelle):



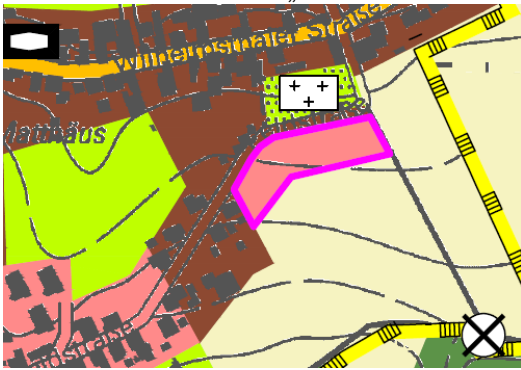
Hinweis: Es wird die tatsächliche Größe der Bauflächen nach Abzug der teilw. bereits bebauten Flächen innerhalb der Erweiterungsfläche angegeben.

Ortsteil (Nummerierung entspr. Tabelle Pkt. 2.5.4. und Beiplan 3)	Erläuterung	Größe in ha
Gerstungen mit Untersuhl		
GER 1: Wohnbaufläche „Im Feld“ 	<p>Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 3 „Mittelweg“ in der Fassung vom 05.12.1991 - geändert in einer Teilfläche durch Bebauungsplan Nr. 3 „Mittelweg- 1. Änderung“ setzt im westlichen Teilbereich Gemeinbedarfsflächen (Gemeinde- bzw. Schulzentrum) fest. Da die Gemeinde Gerstungen bereits über eine Grundschule und ein Gymnasium an anderer Stelle verfügt, werden diese Flächen in der Größenordnung nicht mehr benötigt und stünden für eine Wohnbebauung zur Verfügung. Der Bebauungsplan „Mittelweg“ soll daher in diesem Bereich mittels 2. Änderung in Wohnbebauung geändert werden.</p> <p>Die Fläche ist bereits Trink- und Abwasserseitig erschlossen.</p> <p>Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung</p>	1,94
Neustädt		
NEU 1: Wohnbaufläche „Untergasse“ 	<p>Es handelt sich um eine Abrundungsfläche/ Lückenschluss von der Bestandsbebauung zu einem Einzelhaus entlang der Untergasse am östlichen Siedlungsrand von Neustädt. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene und bereits einseitig bebauten Anliegerstraßen Braugasse und Untergasse. Die Fläche ist bereits Trink- und Abwasserseitig erschlossen.</p> <p>Derzeitige Nutzung: Wiesen/ landwirtschaftliche Nutzung, ein Einzelhaus bereits vorhanden</p> <p>Konfliktpotential: Nähe zur Bahntrasse, Lage teilw. Innerhalb des Hochwasserrisikogebietes HQ₂₀₀</p> <p>Hinweis: bei Realisierung ist eine dem Hochwasserrisiko angepasste Bauweise zu berücksichtigen</p>	0,28
NEU 2: Wohnbaufläche „Zum Kellerbaum“ 	<p>Es erfolgt eine Ergänzung am südwestlichen Ortsrand als Fortsetzung und Abrundung der bestehenden Bebauungsstruktur (Randbebauung) entlang einer bisher nur einseitig bebauten Verkehrserschließung über die Straße „Zum Kellerbaum“.</p> <p>Die Fläche ist bereits Trink- und Abwasserseitig erschlossen.</p> <p>Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Flächen</p> <p>Konfliktpotential: Lage angrenzend an die Potentialflächen des Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Wartburgkreises</p> <p>Lage in Trinkwasserschutzzone II und III;</p>	0,24

Ortsteil (Nummerierung entspr. Tabelle Pkt. 2.5.4. und Beiplan 3)	Erläuterung	Größe in ha
	 <p>Darstellung der geplanten Neuabgrenzung der TWSZ; ein Schutzgebietsänderungsverfahren ist anhängig,</p>	
Sallmannshausen		
<p>SAL 1: Wohnbaufläche „An der Rennsteigstraße“</p> 	<p>Es handelt sich um eine Abrundungsfläche für zwei EFH-Grundstücke am Ortsausgang Richtung Lauchröden, entlang einer einseitig bereits bebauten Straße. Die Verkehrserschließung ist bereits vorhanden (über die „Rennsteigstraße“).</p> <p>Die Fläche ist bereits Trink- und Abwasserseitig erschlossen.</p> <p>Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Flächen</p> <p>Konfliktpotential: nordwestlicher Bereich im Hochwasserrisiko-Gebiet HQ₂₀₀</p>	0,14
Unterellen		
<p>UNT 1: Wohnbaufläche „Mehliete“</p> 	<p>Es handelt sich um eine Abrundungsfläche am östlichen Ortsrand. Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene Schlossstraße und den teilweise auszubauenden Fahrweg Mehliete bzw. die Grundstraße. Grünordnerische Maßnahmen zur Gewährleistung eines harmonischen Übergangs in den Landschaftsraum werden vorgesehen. Das Wegegrundstück ist in die Flächendarstellung mit einbezogen, wird jedoch bei der Angabe der Flächengröße abgezogen.</p> <p>Die Fläche ist bereits Trink- und Abwasserseitig erschlossen.</p> <p>Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Fläche</p> <p>Konfliktpotential: Nähe zum Bachlauf, Hanglage</p>	0,18

Ortsteil (Nummerierung entspr. Tabelle Pkt. 2.5.4. und Beiplan 3)	Erläuterung	Größe in ha
Unterellen		
UNT 2: Wohnbaufläche „Auf der nassen Wiese“ 	<p>Es handelt sich um eine Abrundungsfläche am südöstlichen Ortsrand für ca. 3 EFH als Fortführung der bereits vorhandenen aufgelockerten Straßenrandbebauung.</p> <p>Die Fläche ist bereits Trink- und Abwasserseitig erschlossen.</p> <p>Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene und teilweise bereits einseitig bebaute Weihergasse.</p> <p>Derzeitige Nutzung: Grünland/ landwirtschaftliche Fläche</p> <p>Konfliktpotential: Nähe zum südlich angrenzenden Überschwemmungsgebiet der Elte</p>	0,12
UNT 3: Wohnbaufläche „Am Sportplatz“ 	<p>Es erfolgt eine Fortsetzung der einseitigen Straßenbebauung im Bereich des Sportplatzes für ein EFH bis in Höhe der westlich gegenüberliegenden Funktionsgebäude des Sportplatzes. Es ist eine Integration der Fläche in das Siedlungsgefüge gegeben.</p> <p>Die Fläche ist bereits Trink- und Abwasserseitig erschlossen.</p> <p>Die Verkehrserschließung erfolgt über die Obereller Straße</p> <p>Derzeitige Nutzung: Grünland/ landwirtschaftliche Fläche</p> <p>Konfliktpotential: Nähe zum Sportplatz (Lärmgutachten)</p>	0,07
Oberellen		
OBE 1: Wohnbaufläche „Schulstraße“ 	<p>Es handelt sich um eine Abrundungsfläche am nördlichen Rand des Ortskerns im Bereich der „Schulstraße“ als Fortsetzung der begonnenen Wohnbebauung entlang der nördlichen Seite der „Schulstraße“ unter Beachtung des angrenzenden Überschwemmungsgebietes.</p> <p>Die Fläche ist bereits Trink- und Abwasserseitig erschlossen.</p> <p>Die Verkehrserschließung erfolgt über die „Schulstraße“.</p> <p>Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Flächen und Gartenland</p> <p>Konfliktpotential: teilweise Lage im Hochwasserrisikogebiet HQ₂₀₀ und Nähe zum Überschwemmungsgebiet der Elte, Altlastenverdachtsfläche</p>	0,28

Ortsteil (Nummerierung entspr. Tabelle Pkt. 2.5.4. und Beiplan 3)	Erläuterung	Größe in ha
Förtha		
<p>FÖR 1: Wohnbaufläche „Auf der Grebe“</p> 	<p>Es handelt sich um eine Ergänzungsfläche/ Lückenschluss zwischen vorhandener Wohnbebauung und externem Schulstandort am nord-östlichen Ortsrand für ca. 4 EFH als Fortführung der bereits vorhandenen aufgelockerten Straßenrandbebauung mit Zielsetzung der Intensivierung der Wohnfunktion im Schulstandort Förtha. Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene „Alte Eisenacher Straße“</p> <p>Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Fläche</p> <p>Konfliktpotential: Nähe zum Schulstandort (Lärm)</p>	0,58
Wolfsburg-Unkeroda		
<p>WOL 1: Wohnbaufläche „Am Knieberg“</p> 	<p>Es handelt sich um eine Abrundungsfläche am östlichen Siedlungsrand des OT Wolfsburg als Ergänzung der einseitig bereits vorhandenen straßenbegleitenden Wohnbebauung entlang der „Straße Am Knieberg“. Die Verkehrserschließung erfolgt über die Straße „An der Höhe“ und die „Straße Am Knieberg“. Die Einbindung der Wohnbebauung in den Landschaftsraum ist durch grünordnerische Maßnahmen vorgesehen.</p> <p>Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Flächen</p>	0,63
<p>WOL 2: Wohnbaufläche „Am Heiligengraben“</p> 	<p>Es handelt sich um eine Abrundungsfläche am südlichen Ortsrand des Ortsteils Wolfsburg mit Verbesserung des räumlichen Zusammenhangs des bebauten Siedlungskörpers. Die Erschließung erfolgt über die Straße „Auf der Wolfsburg“.</p> <p>Derzeitige Nutzung: Gartenland</p>	0,27

Ortsteil (Nummerierung entspr. Tabelle Pkt. 2.5.4. und Beiplan 3)	Erläuterung	Größe in ha
Burkhardtroda		
<p>BUR 1: Wohnbaufläche „Sankt-Annen-Str.“</p> 	<p>Es handelt sich um eine kleine Fläche am nördlichen Ortsausgang für die Baulandbereitstellung gemäß örtlichem Bedarf entlang einer bereits einseitig bebauten Straße. In Burkhardtroda konnte in den letzten Jahren ein hoher Wiederbezug (Nachnutzung) von leerstehenden Häusern festgestellt werden. Gerade durch die Nähe zum Gewerbegebiet "Meilesfeld" und den damit verbundenen Arbeitsplätzen ist der Wohnungsdruck auf die Ortsteile Marksuhl und Burkhardtroda besonders hoch. Dem Ortsteil soll mit kleinteiligen Wohnbauflächen die Möglichkeit einer maßvollen Eigenentwicklung gegeben werden. Für die Baufläche wird keine landwirtschaftlich genutzte Fläche entzogen. Es werden lediglich dem Siedlungsbereich zugehörige Gartenflächen für eine Bebauung freigegeben. Es ist eine effiziente Flächennutzung möglich.</p> <p>Der nördlich an die Baufläche angrenzende Baumgürtel ist zudem als ein siedlungsfassendes Element bzw. als natürliche Begrenzung anzusehen. Somit wird eine weitere zukünftige Ausdehnung der Bebauung in den Landschaftsraum verhindert.</p> <p>Derzeitige Nutzung: Garten/Wiese</p>	0,17
<p>BUR 2: Wohnbaufläche „Ellerstraße“</p> 	<p>Es handelt sich um eine Erweiterungsfläche am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Burkhardtroda.</p> <p>Die Verkehrserschließung über bereits vorhandenen, von der Ellerstr. abzweigenden, Wirtschaftsweg.</p> <p>Derzeitige Nutzung: Gartenland</p>	0,38
Eckardtshausen		
<p>ECK 1: Wohnbaufläche „Auf dem Geisraine“</p> 	<p>Es handelt sich um eine Erweiterungsfläche für den örtlichen Bedarf am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Eckardtshausen für ca. 5 EFH.</p> <p>Die bereits entlang der Feldstraße begonnene Siedlungserweiterung durch Neubebauung wird fortgesetzt und führt zu einer Schließung der Siedlungsstruktur.</p> <p>Die Verkehrserschließung erfolgt über die bereits vorhandene „Feldstraße“.</p> <p>Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Fläche</p>	0,35
	Gesamtsumme der geplanten Wohnbauflächen:	5,63 ha

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

Die Schwerpunkte bezüglich der Ausweisung von Wohnbauflächen befinden sich in den Ortschaften Gerstungen und Unterellen.

Für die übrigen Ortsteile wurden meist nur kleinere Flächen für die eigenen und gemeindlichen Erweiterungsmöglichkeiten für Wohngebiete vorgesehen.

Die Planflächen werden bedarfsgemäß entwickelt.

3.2.2 GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

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.

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.

Die Mischung von Funktionen hat in den Dörfern eine lange Tradition. Zunehmend gilt es jedoch, gegenseitige Beeinträchtigungen, besonders in den Bereichen enger Nachbarschaft von Gewerbetreibenden zu Wohnbebauung, bei der weiteren Entwicklung zu minimieren.

Dazu kommen gewerblich genutzte Flächen am Ortsrand. Die Stabilisierung und angemessene Erweiterung ist hier eine Planungsabsicht im Interesse der Attraktivität des innerörtlichen Bereichs, der wirtschaftlichen Struktur der Ortsteile und der Einschränkung gewerblicher Produktionsprozesse in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohngebietsflächen.

Zur Erleichterung des Zusammenlebens auf dem Land wurde mit § 5a der aktuellen BauNVO eine neue Gebietskategorie „**Dörfliches Wohngebiet**“ (**MDW**) eingeführt, welche u. a. dem Wohnen und der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen einschließlich der dazugehörigen Wohngebäude sowie dem Betrieb nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dient. Die Nutzungsmischung muss dabei nicht gleichgewichtig sein. Wohngebiete, die gemäß BauNVO dem dörflichen Wohngebiet zuzuordnen sind, werden im Flächennutzungsplan entsprechend als gemischte Baufläche dargestellt.

Auch wenn die Wohnnutzung gegenüber der gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzung inzwischen häufig stärker in den Vordergrund des jeweiligen örtlichen Lebens rückt, soll durch die Darstellung als gemischte Baufläche im Sinne des dörflichen Wohngebietes die gewachsene bauliche Struktur mit Ihrer Nutzungsmischung gesichert und auch zukünftig erhalten bleiben.

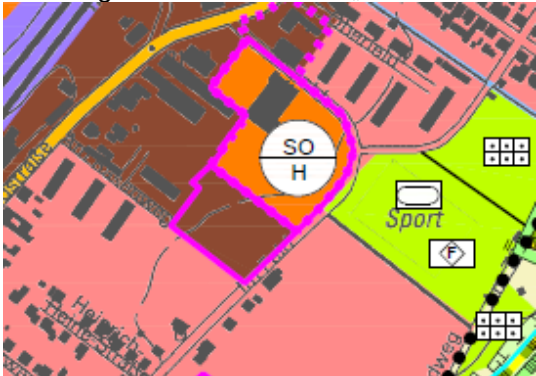
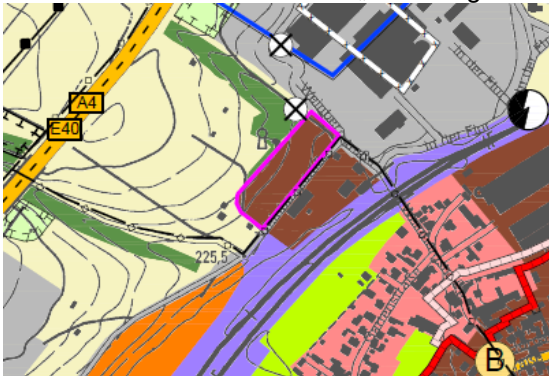
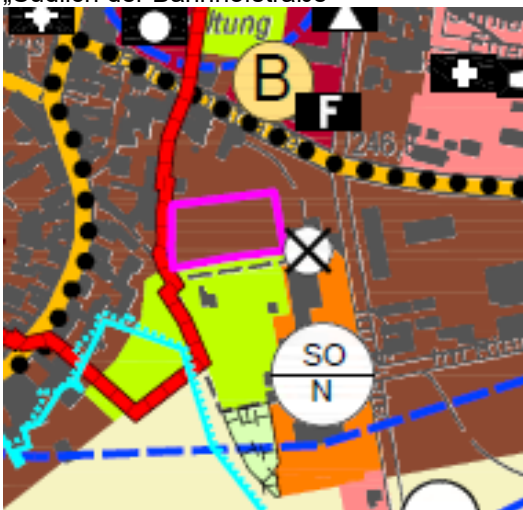
In den Ortschaften mit ländlicher Prägung kann auf diese Weise das dörfliche Leben in seiner Vielschichtigkeit und Wandlungsfähigkeit bewahrt und ermöglicht werden. Landwirtschaftlich genutzte Hofstellen sind im Plangebiet noch vereinzelt vorhanden. Die dörfliche Prägung wird überwiegend durch die noch erhaltene bauliche Struktur der Hofstellen, die Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzflächen (und den damit einhergehenden Immissionen) sowie die privat vorhandene, nicht gewerbliche Tierhaltung deutlich.

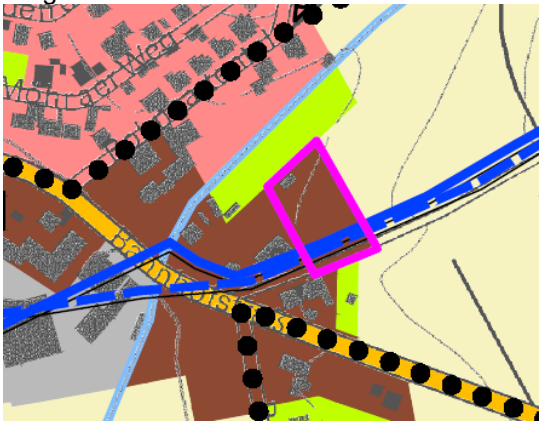

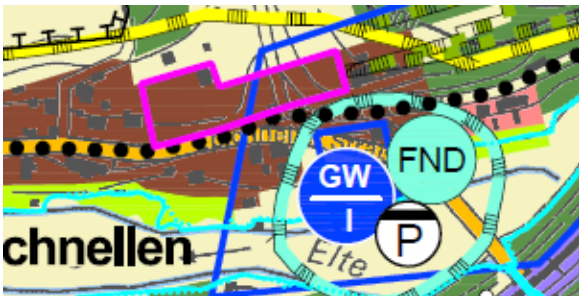
Mit der Darstellung als gemischte Baufläche soll zukünftig eine Entwicklung im Sinne einer dörflichen Mischnutzung in Teilen der Ortschaften ermöglicht und erhalten werden.

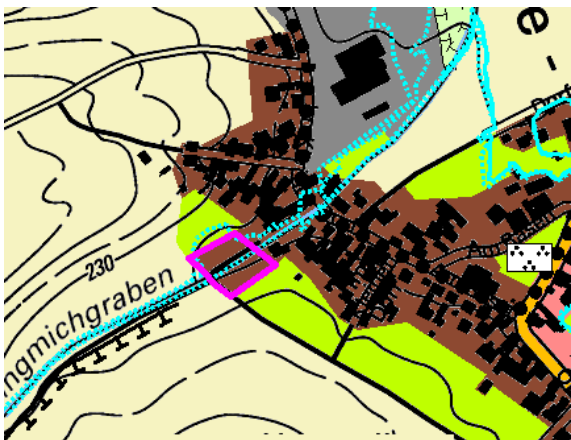
Die dargestellten Bauflächen in Clausberg begründet sich aus der vorhandenen baulichen Nutzung durch Haupt- und Nebenanlagen, die eine bauliche Prägung der Grundstücke vermitteln. Es entstehen keine neuen baulichen Entwicklungsmöglichkeiten. Clausberg besitzt als historisch gewachsener Ortsteil von Oberellen eine große Bedeutung innerhalb der Gemeinde Gerstungen. Die lange Geschichte und die Entwicklung von einem Gutshof zu einer Siedlung mit etwa 60 Einwohnern unterstreichen die historische Bedeutung. Mit der Zunahme der Einwohnerzahl und der Errichtung zusätzlicher Wohnhäuser hat Clausberg an städtebaulichem Gewicht mit funktionaler Vielfalt gewonnen. Es handelt sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einer Bebauung von einigem Gewicht, welche eine erkennbare Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit aufweist und somit eine Bauflächendarstellung begründet.

Planungen:

Entsprechend der Zielstellungen für die Ortsteile wurden folgende Abrundungs- und Ergänzungsflächen als gemischte Bauflächen dargestellt:

Ortsteil (Nummerierung entspr. Tabelle Pkt. 2.5.4 u. Beiplan 3)	Erläuterung	Größe in ha
Gerstungen/ Untersuhl		
<p>GER 2: gemischte Baufläche „Am hohen Ufer“</p> 	<p>Es handelt sich um eine Überlagerung/Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Mittelweg“ zugunsten einer gemischten Baufläche mit anteiligem Wohnen/Gewerbe. Eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich.</p> <p>Die Fläche ist bereits Trink- und Abwasserseitig erschlossen.</p> <p>Derzeitige Nutzung: Baufläche gem. Bebauungsplan</p> <p>Hinweis: 50% der Fläche (0,36 ha) werden im Rahmen der Wohnbauflächenausweisung als Planfläche berücksichtigt (Pkt. 2.5.4).</p>	0,71
<p>GER 4: Gemischte Baufläche „Weinbergstraße“</p> 	<p>Es handelt sich um eine Erweiterungsfläche nördlich der Bahntrasse, angrenzend an bereits bestehende Bebauung mit gemischter Nutzung entlang einer bereits vorhandenen Erschließung. Vereinzelte Wohnhäuser sind auf der Fläche bereits vorhanden. Die Möglichkeit einer gemischten Nutzungsrealisierung ist gegeben.</p> <p>Die Fläche ist bereits Trink- und Abwasserseitig erschlossen.</p> <p>Derzeitige Nutzung: Grünfläche, Brachfläche, vereinzelt Wohngebäude</p> <p>Konfliktpotential: Nähe zu Bahntrasse und Gewerbegebiet für eine Wohnnutzung</p> <p>Hinweis: 50% der Fläche (0,47 ha) werden im Rahmen der Wohnbauflächenausweisung als Planfläche berücksichtigt (Pkt. 2.5.4).</p>	0,94
Marksuhl		
<p>MAR 1: Gemischte Baufläche „Südlich der Bahnhofstraße“</p> 	<p>Es handelt sich um eine Nachverdichtung südöstlich des Ortskernes mit Verbesserung des räumlichen Zusammenhangs des bebauten Siedlungskörpers.</p> <p>Die Erschließung kann über die angrenzende Verkehrsfläche im Riete bzw. über ein Fußweggrundstück (Anbindemöglichkeiten bestehen) erfolgen, welche östlich bzw. südlich an die Erweiterungsfläche angrenzt.</p> <p>Derzeitige Nutzung: innerörtliche Brachfläche; Hausgärten</p> <p>Konfliktpotenzial: Nähe zum Denkmalensemble</p> <p>Hinweis: 50% der Fläche (0,15 ha) werden im Rahmen der Wohnbauflächenausweisung als Planfläche berücksichtigt (Pkt. 2.5.4).</p>	0,29

Ortsteil (Nummerierung entspr. Tabelle Pkt. 2.5.4 u. Beiplan 3)	Erläuterung	Größe in ha
MAR 2: Gemischte Baufläche „Eckardtshäuser Weg“ 	<p>Es handelt sich um eine kleinteilige Erweiterungsfläche am östlichen Ortsrand entlang der bereits vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche Eckardtshäuser Weg</p> <p>Derzeitige Nutzung: Hausgärten</p> <p>Hinweis: 50% der Fläche (0,15 ha) werden im Rahmen der Wohnbauflächenausweisung als Planfläche berücksichtigt (Pkt. 2.5.4).</p>	0,30
Förtha		
FÖR 2: gemischte Baufläche „Auf der Stiegel“ 	<p>Es handelt sich um eine Abrundungsfläche/Lückenschluss am westlichen Ortsrand entlang der einseitig bebauten „Alten Marksuhrer Straße“ zur Intensivierung der Wohnfunktion im Schulstandort i.S. eines dörflichen Wohngebietes.</p> <p>Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene „Alte Marksuhrer Straße“</p> <p>Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Fläche</p> <p>Hinweis: 50% der Fläche (0,17 ha) werden im Rahmen der Wohnbauflächenausweisung als Planfläche berücksichtigt (Pkt. 2.5.4).</p>	0,33
FÖR 4: gemischte Baufläche „An der Epichneller Straße“ 	<p>Es handelt sich um eine Nachverdichtung im teilweise bereits aufgelockert bebauten Bereich des Abzweigs Epichneller Straße / Bahnhofstraße i.S. eines dörflichen Wohngebietes.</p> <p>Im nördlichen Bereich der Planfläche befindet sich bereits eine Wohnbebauung. Diese wird integriert.</p> <p>Die Erschließung erfolgt über die angrenzende Epichneller Straße und Bahnhofstraße</p> <p>Derzeitige Nutzung: Brachfläche, Garten, Gehölz</p> <p>Konfliktpotential: teilw. Lage in Trinkwasserschutzzone II</p> <p>Hinweis: 50% der Fläche (0,26 ha) werden im Rahmen der Wohnbauflächenausweisung als Planfläche berücksichtigt (Pkt. 2.5.4).</p>	0,51

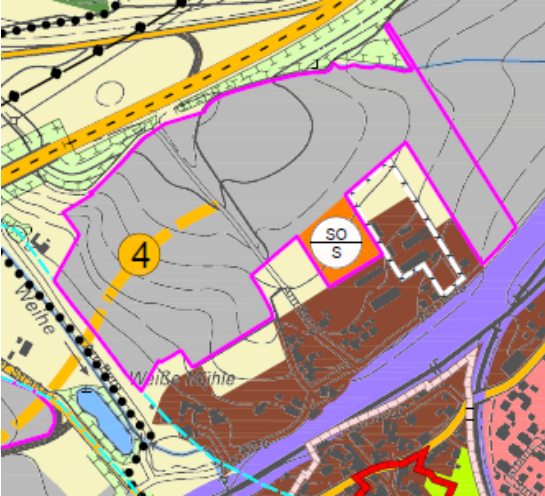
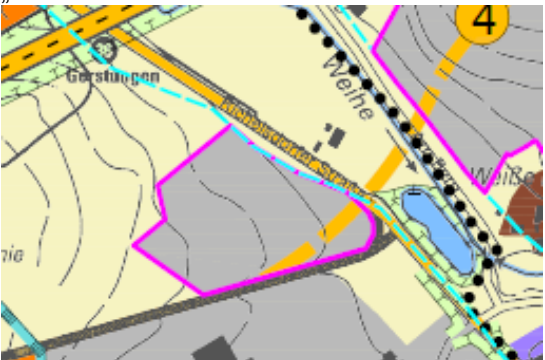
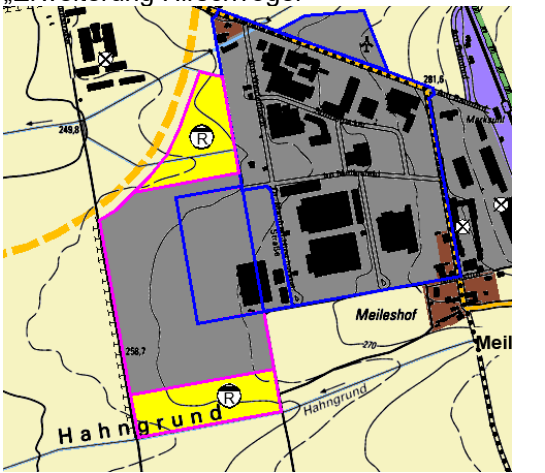
Ortsteil (Nummerierung entspr. Tabelle Pkt. 2.5.4 u. Beiplan 3)	Erläuterung	Größe in ha
Unterellen		
UNT 5: Gemischte Baufläche „Im kleinen Dorf“ 	<p>Es handelt sich um eine Ergänzungsfläche an einer von der Haupteerschließungsstraße abzweigenden und bereits bebauten Stichstraße (Im Kleinen Dorf) am westlichen Ortsrand. Die Verkehrserschließung erfolgt unter Nutzung des vorhandenen Feldweges als Weiterführung der Straße Im Kleinen Dorf.</p> <p>Derzeitige Nutzung: Hausgarten/Brachfläche</p> <p>Konfliktpotential: teilw. Lage im Hochwasserrisikogebiet HQ₂₀₀</p> <p>Hinweis: 50% der Fläche (0,09 ha) werden im Rahmen der Wohnbauflächenausweisung als Planfläche berücksichtigt (Pkt. 2.5.4).</p>	0,18
	Gesamtsumme der geplanten gemischten Bauflächen:	3,26 ha

3.2.3 GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

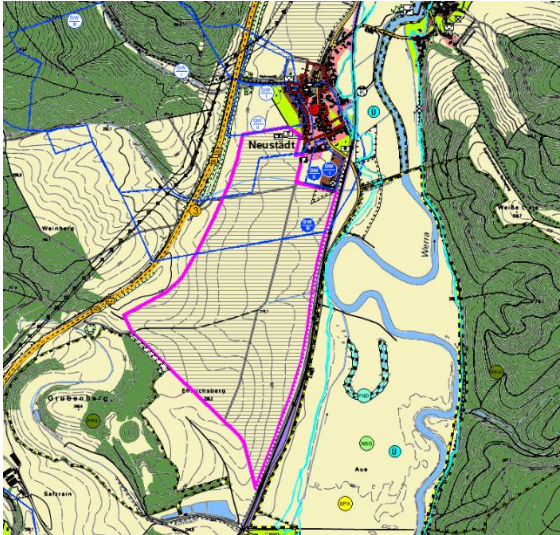
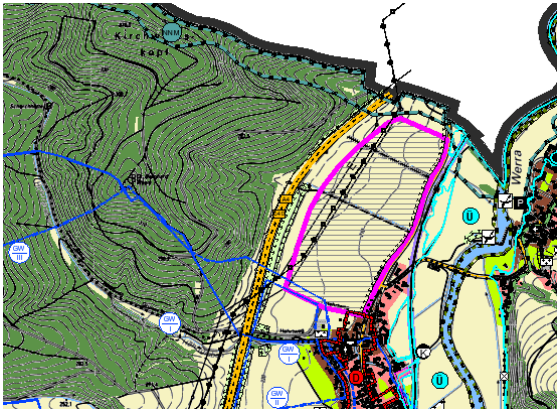
Gemäß Landesentwicklungsprogramm verläuft in der Gemeinde Gerstungen ein Abschnitt des Entwicklungskorridors „A4: Landesgrenze Hessen - Eisenach-Erfurt-Gera-Landes-Grenze Sachsen“. Dieser Korridor zeichnet sich durch eine hohe Dynamik an Unternehmensansiedlungen und eine hohe Bündelung an Infrastruktur und Versorgungswegen aus (LEP 2025: 4.2.2). Diese Korridore sollen zur Sicherung der Standortgunst von Entwicklungshemmnissen freigehalten werden (LEP 2025: 4. 2.3).

Für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde und der Region um Eisenach, vor allem mit dem Ziel der Schaffung von Arbeitsplätzen und der Stärkung der regionalen Wertschöpfung, ist das Vorhandensein wettbewerbsfähiger Gewerbe- und Industrieflächen mit effizienter Erschließung eine Grundvoraussetzung.

Der Bedarf an Gewerbeflächen ist für die Gemeinde Gerstungen (gemäß Gewerbeflächenentwicklungskonzept) unter Punkt 2.6.3 dargestellt. Dem weitestgehend folgend, wurden im Flächennutzungsplan die nachfolgenden zusätzlichen Gewerbeflächen ausgewiesen. Dem Ortsteil Marksuhl mit dem Gewerbegebiet „Im Meilesfeld“ wird von der Gemeinde eine über den Empfehlungen des Gewerbeentwicklungskonzeptes hinausgehende Bedeutung beigemessen.

Ortsteil (Nummerierung entspr. Tabelle Pkt. 2.5.4 u. Beiplan 3)	Erläuterung	Größe in ha
Gerstungen/ Untersuhl		
<p>GER 6: Gewerbliche Baufläche „Oberhalb der Bahn II“</p> 	<p>Die Fläche ist Bestandteil des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Oberhalb der Bahn II“ (Aufstellungsbeschluss 27.09.2018) und als Potentialfläche im Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Wartburgkreises enthalten. Die Fläche ist direkt an der Autobahn A4 gelegen und stellt eine Fortentwicklung des „Gewerbegürtel Gerstungen“ dar. In den Bebauungsplan wird die neu geplante Anbindung des Gewerbegebietes an den Autobahnzubringer integriert.</p> <p>Die im Vorentwurf enthaltene Fläche GER 5 (Am Berg) wird in die Planfläche GER 6 integriert.</p> <p>Für das Vorhaben wurde ein Antrag auf Zielabweichung gestellt und positiv beschieden.</p> <p>Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Fläche</p> <p>Konfliktpotenzial: Lage im Vorranggebiet; Prüfung der Erschließung unter wirtschaftlichen Aspekten sowie möglicher technischer Lösungen</p>	14,22
<p>GER 7: Gewerbliche Baufläche „An der Richelsdorfer Straße“</p> 	<p>Die Fläche liegt an der Richelsdorfer Straße in direkter Nähe zur Autobahn A4 bzw. dem aktuellen und neu geplanten Autobahnzubringer. Sie ist als Potentialfläche im Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Wartburgkreises enthalten. Die Fläche stellt eine Fortentwicklung des „Gewerbegürtel Gerstungen“ dar.</p> <p>Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Fläche</p> <p>Konfliktpotenzial: Nähe zum vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet; Prüfung der Erschließung unter Wirtschaftlichen Aspekten sowie möglicher technischer Lösungen</p>	2,91
Marksuhl/ Meileshof		
<p>MAR 3: Gewerbliche Baufläche „Erweiterung Hirschvogel“</p> 	<p>Die Fläche stellt eine Erweiterungsfläche für den angrenzenden Gewerbestandort der Hirschvogel Group dar. Die Flächenerweiterung ist für die Standortsicherung von Bedeutung. Es erfolgt die Stärkung eines bedeutenden gemeindlichen Gewerbestandes, verbunden mit der Sicherung/dem Ausbau von Arbeitsplätzen.</p> <p>Die gewerbliche Baufläche sowie die beiden Versorgungsflächen zur Regenrückhaltung des im gesamten Gewerbegebiet „Meileshof“ anfallenden Regenwassers sind Bestandteil eines Antrags auf Zielabweichung. Der Antrag wurde durch das TLVWA am 03.11.2025 positiv beschieden.</p> <p>Die Erschließung erfolgt innerbetrieblich.</p> <p>Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Fläche</p> <p>Konfliktpotenzial: Vorranggebiet landwirtschaftliche Bodennutzung; Nähe zur geplanten Ortsumgehung</p>	9,95
Gesamtsumme der Planflächen:		27,08 ha

Im Flächennutzungsplan sind nachfolgende Flächen als „Potenzialflächen gemäß Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Wartburgkreises“ abgebildet. Dabei handelt es sich um eine „Hinweisende Darstellung“, da für diese Flächen noch keine untersetzenden Entwicklungsabsichten bestehen. Langfristig gilt es, für diese Flächen einer gewerblichen Nutzung den Vorrang zu geben. Untersetzende Prüfungen sind ebenfalls noch erforderlich, die jedoch erst nach Realisierung der im FNP dargestellten Standorte und damit verbunden aktueller Bedarfssituationen erfolgen.

Ortsteil (Nummerierung entspr. Beiplan 3)	Erläuterung	Größe in ha
Neustädt		
<p>Gewerbliche Potenzialfläche - Neustädt Süd</p> 	<p>Die Potenzialfläche befindet sich südlich der Ortslage Neustädt, direkt östlich angrenzende an die Trasse der Autobahn A 4.</p> <p>Die Fläche dient der langfristigen Bedarfsdeckung und wurde auf Grund der günstigen Standortbedingungen in das Gewerbeflächenkonzept integriert.</p> <p>Besonders im Hinblick auf mögliche, großflächige Anfragen soll auf diese Weise ein Potenzial gebildet werden.</p> <p>Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Fläche</p> <p>Konfliktpotenzial: Nähe zur Siedlung</p>	92,49 ha
<p>Gewerbliche Potenzialfläche - Neustädt Nord</p> 	<p>Die Potenzialfläche befindet sich nördlich der Ortslage Neustädt, direkt östlich angrenzende an die Trasse der Autobahn A 4.</p> <p>Die Fläche dient der langfristigen Bedarfsdeckung und wurde auf Grund der günstigen Standortbedingungen in das Gewerbeflächenkonzept integriert.</p> <p>Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Fläche</p> <p>Konfliktpotenzial: Nähe zur Siedlung</p>	23,14

3.2.4 SONSTIGE SONDERGEBIETE

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVo) unterscheiden sich von Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO durch ihre Spezifikation und zumeist die Realisierung einer Nutzungsart. Die ausschließliche Nutzungsart prägt den Gebietscharakter primär.

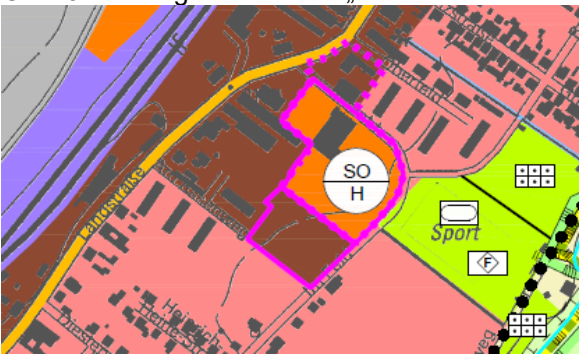
Als **Sondergebiete** treten Gebiete folgender Spezifikation im Planungsraum in Erscheinung und werden in der Planzeichnung dargestellt:

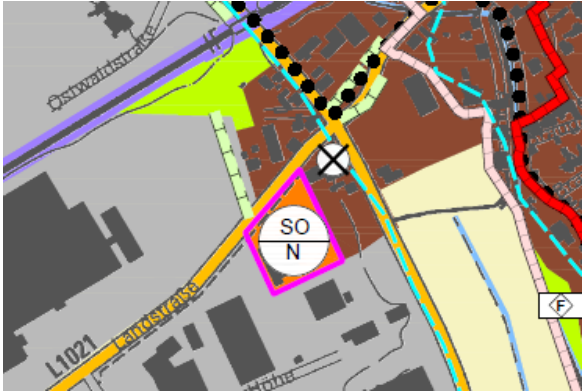
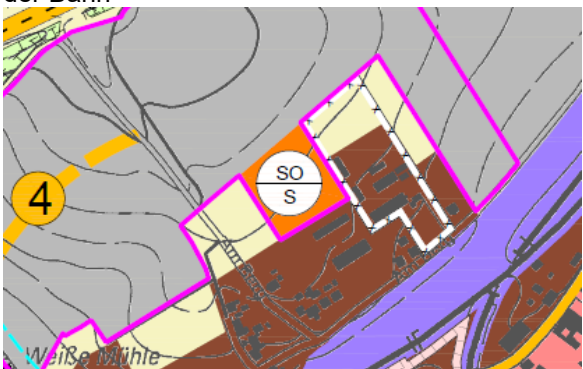
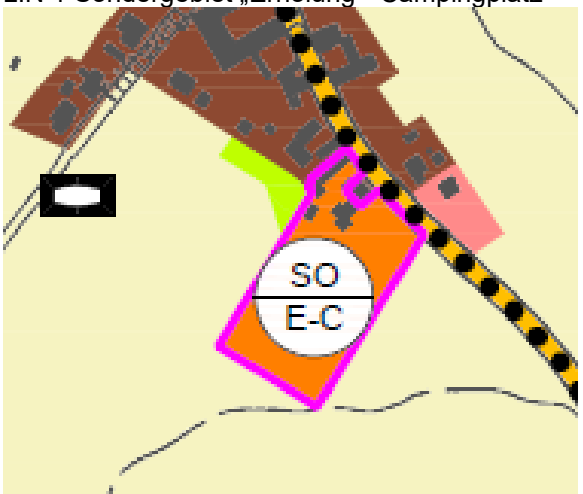
Bezeichnung	Nutzung
Gerstungen/Untersuhl	
Sondergebiet	SO/M – Motorcrossgelände nordwestlich Untersuhl
	SO/S – „Sondergebiet Photovoltaik Alte Güst“ Solarfläche nordwestlich des Bahngeländes
	SO/S - Solarpark innerhalb des „B-Planes Nr. 15 Oberhalb der Bahn“
	SO/M – Sondergebiet „Museum für Grenzsperren“ im Geltungsbereich des B-Planes „Molybdänwerk“
Oberellen	
	SO/ E-W - Wochenendhausgebiet / Sondergebiet „Am Hütschberg“
Eckardtshausen	
	Konversationsfläche/ Sondergebiet „PVA Milmesberg“ (südwestlich der Ortslage – Umsetzung aus dem Entwurf RP-SWT)
Marksuhl	
	„B-Plan Photovoltaik Freifläche Nr. 1“ (südlich von Meileshof)
	SO/BW Sondergebiet W-6 An der B 84 / Marksuhl (Beschleunigungsgebiet)
	SO/H Sondergebiet Nahversorgung / „Vorhabenbezog. B-Plan EDEKA 1“
Wilhelmsthal	
	SO/E-C – Campingplatz Altenberger See
Lauchröden	
	SO/E-WO – Wohnmobilstellplatz

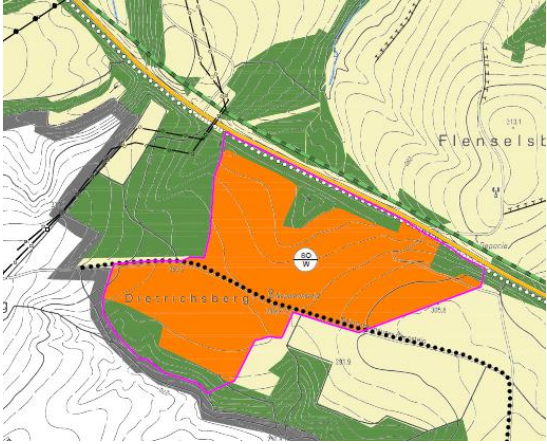
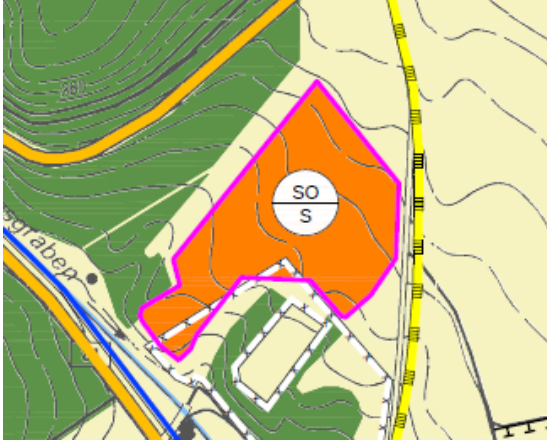
Das Sondergebiet W 6 An der B 84 im OT Marksuhl stellt die Übernahme des Vorranggebietes Windenergie aus dem RP-SWT dar. Die Fläche wird unter Beachtung des § 249c BauGB als Beschleunigungsgebiet für Windenergie an Land dargestellt. Es handelt sich um einen bestehenden Windpark.

Der bestehende Windpark, der in einem Vorranggebiet liegt, wird als Beschleunigungsgebiet ausgewiesen, um bei Bedarf das Verfahren für den Ausbau der Windenergie zu beschleunigen. Dies basiert vor allem auf einer gesetzlichen Vorgabe, die vorsieht, dass Vorranggebiete für Windenergie zugleich als Beschleunigungsgebiete ausgewiesen werden sollen, sofern sie nicht in Ausschlussgebieten liegen (wie z. B. Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Nationalparks oder sensible ökologische Zonen). Genehmigungsrechtliche Beschleunigungen zur Umsetzung energiepolitischer Ziele werden somit ermöglicht. Die Darstellung als Beschleunigungsgebiet ist damit eine planungsrechtliche Umsetzung der Vorgaben zur Förderung des Windenergieausbaus in geeigneten Vorranggebieten. Diese Ausweisung erfolgt mit der Maßgabe, dass auf der zur Realisierung erforderlichen Planungsebene bereits umweltbezogene Belange berücksichtigt und adressiert worden, z. B. durch Strategische Umweltprüfungen (SUP) und Flora-Fauna-Habitat-Verträglichkeitsprüfungen (FFH).

Der Flächennutzungsplanentwurf sieht folgende **Planflächen-Sondergebiete** im Gemeindegebiet vor:

Ortsteil (Nummerierung entspr. Tabelle Pkt. 2.5.4 u. Beiplan 3)	Erläuterung	Größe in ha
Gerstungen		
GER 9 Sondergebiet Handel „Im Feld“ 	Es ist eine Erweiterung des vorhandenen Lebensmittelmarktes (Penny) und ggf. Ergänzung eines Drogeriemarktes in zentraler Lage vorgesehen. Das Vorhaben entspricht dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde. Der Standortbereich entspricht gemäß EHZK derzeit den Maßgaben an einen Grundversorgungsstandort. Bei der empfohlenen Ansiedlung eines Supermarktes und einer möglichen Erweiterung des bestehenden Penny-Marktes ist von einem Flächenaufwuchs auf ca. 3.400 m² auszugehen. Unter Berücksichtigung der Betriebsanzahl, der Gesamtverkaufsfläche und der komplementären Betriebe kann dieser Bereich eine zentrale	1,33

Ortsteil (Nummerierung entspr. Tabelle Pkt. 2.5.4 u. Beiplan 3)	Erläuterung	Größe in ha
	<p>Versorgungsfunktion wahrnehmen. Im Rahmen der Umsetzung der Projektvorhaben ist die Ausweisung als ein zentraler Versorgungsbereich erforderlich.</p> <p>Derzeitige Nutzung: Einzelhandelsstandort, Gärten</p>	
Gerstungen		
<p>GER 10 Sondergebiet Nahversorgung „Auf der Höhe“</p> 	<p>Es ist eine Änderung des vorhandenen rechtskräftigen Bebauungsplanes (GE) vorgesehen, um eine Verkaufsflächenenerweiterung des Netto-Marktes zu ermöglichen.</p> <p>Derzeitige Nutzung: Einzelhandelsstandort</p>	0,63
<p>GER 11 Sondergebiet Solar „Oberhalb der Bahn“</p> 	<p>Die Fläche ist Bestandteil des in Aufstellung befindlichen B-Planes „Oberhalb der Bahn II“ (Aufstellungsbeschluss 27.09.2018). Für das Vorhaben wurde ein Antrag auf Zielabweichung gestellt und mit Bescheid vom 25.04.2025 positiv beschieden.</p> <p>Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Fläche</p>	0,80
Lindigshof		
<p>LIN 1 Sondergebiet „Erholung - Campingplatz“</p> 	<p>Der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Touristische Nutzung Wohnmobilstellplatz“ im Ortsteil Lindigshof ist bereits gefasst worden.</p> <p>Mittels Planung sollen touristische Angebot in diesem Bereich geschaffen werden, um auf Nachfragesituationen reagieren zu können.</p> <p>Die Erschließung erfolgt unter Beachtung der Einordnung im Abwasserbeseitigungskonzept.</p> <p>Derzeitige Nutzung: Grünland</p>	0,92

Ortsteil (Nummerierung entspr. Tabelle Pkt. 2.5.4 u. Beiplan 3)	Erläuterung	Größe in ha
Unterellen		
<p>UNT 6 Sondergebiet Windenergie „Windpark Gerstungen-Ost“ (Beschleunigungsgebiet)</p> 	<p>Geplant ist die Errichtung von 3 Windenergieanlagen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Windpark Gerstungen-Ost“ wurde gefasst, die Beteiligung zum Vorentwurf ist erfolgt. Die Umweltbelange wurden in vielfältiger Weise (Gutachten, Erfassungen usw.) geprüft. Eine ausführliche Öffentlichkeitsarbeit hat bereits stattgefunden. Die WEA sollen von der TEAG/WTk übernommen werden. Die notwendigen Abstände zu den Siedlungsflächen werden eingehalten.</p> <p>Da der gültige Regionalplan aus dem Jahr 2012 das Plangebiet nicht als Vorranggebiet Windenergie ausweist, beantragte die Gemeinde Gerstungen gem. § 6 ROG i.V.m. § 11 ThürLPG mit Schreiben vom 30.11.2023 bei der Oberen Landesplanungsbehörde die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nach § 245e Abs. 5 BauGB.</p> <p>Die Zielabweichung wurde mit Schreiben vom 14.06.2024 zugelassen.</p> <p>Mit Änderung der Gesetzeslage und unter Beachtung des § 249c BauGB wird das Gebiet als „Beschleunigungsgebiet für Windenergie an Land“ dargestellt.</p> <p>Auf Grund der fortgeschrittenen Bebauungsplanung sowie der damit verbundenen geänderten Gesetzeslage zu Planungsbeginn wurde bereits eine umfassende planerische Umweltprüfung und klare Minderungsmaßnahmen auf Ebene der Bebauungsplanung definiert. Die Umweltverträglichkeit wird somit sichergestellt.</p> <p>Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Fläche</p>	32,23
Förtha		
<p>FÖR 6 Sondergebiet Solar „Solarpark Förtha“</p> 	<p>Die Fläche befindet sich in einem benachteiligten Gebiet und ist laut Thüringer Photovoltaik-Freiflächenverordnung vom 04.07.2023 nach dem EEG im Ausschreibungsverfahren Vergütungsfähig. Die Fläche befindet sich außerhalb von raumordnerischen Vorranggebieten und ist durch den umgebenden Bewuchs blickgeschützt.</p> <p>Es existiert zudem eine konkrete Absicht eines Vorhabenträgers zur Umsetzung.</p> <p>Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Fläche</p>	3,96
	Gesamtsumme der Planflächen:	39,87 ha

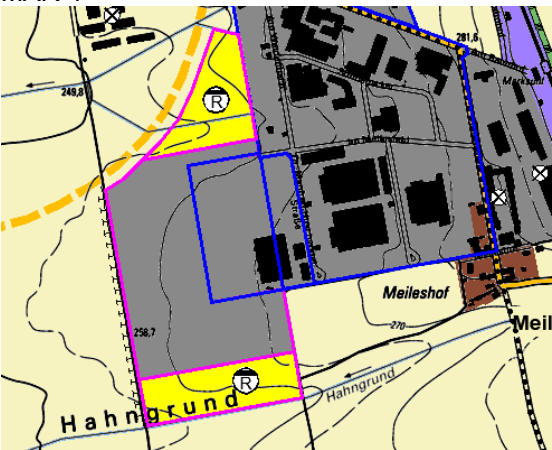
3.2.5 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Flächen für Versorgungsanlagen können Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen oder zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme, oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung beinhalten. Außerdem zählen Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen dazu.

Im Planungsraum treten folgende Flächen für Versorgungsanlagen in Erscheinung und werden als Versorgungsfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt:

Bezeichnung	Nutzung
Gerstungen	
Abfall-K	Kompostieranlage Gerstungen
Abwasser-K	Kläranlage Gerstungen
Unterellen	
Gas	Biogasanlage
Förtha	
Abwasser-K	Kläranlage
Marksuhl	
Abwasser-K	Kläranlage

Der Flächennutzungsplanentwurf sieht folgende **Planflächen als Flächen für Versorgungsanlagen** im Gemeindegebiet vor:

Ortsteil	Erläuterung	Größe in ha
Marksuhl		
MAR 4 	<p>Die zweiteilige Versorgungsfläche ist von den Gemeindewerken Gerstungen zur Regenrückhaltung des Gewerbegebietes „Meilesfeld“ angezeigt worden. Beide Flächen sind Bestandteil des Zielabweichungsverfahrens für das Vorhaben „Erweiterung Hirschvogel“. Das Zielabweichungsverfahren wurde mit Schreiben vom 03.11.2025 zugelassen.</p> <p>Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Fläche</p> <p>Konfliktpotenzial: Nähe zur geplanten Ortsumgehung</p>	5,63 ha
Gesamtsumme der Planflächen		5,63 ha

3.2.6 LÄRM- UND IMMISSIONSSCHUTZ

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:

Baugebiet	Verkehrslärm Lr in dB(A)		Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm u. vgl Lr in dB(A)	
	tags	nachts	tags	nachts
Reines Wohngebiet (WR)	50	40	50	35
Allg. Wohngebiet (WA); Kleinsiedlungsgebiet (WS) Wochenendhaus-, Ferienhaus-, Campingplatzgebiete	55	45	55	40
Friedhöfe; Kleingartenanlagen; Parkanlagen	55	55	55	55
Besondere Wohngebiet (WB)	60	45	60	40
Dorfgebiet (MD); Dörfliches Wohngebiet (MDW) Mischgebiet (MI); Urbanes Gebiet (MU)	60	50	60	45
Kerngebiet (MK)	63	53	60	45
Gewerbegebiet (GE)	63	53	65	50
Sonstige Sondergebiete (SO) und schutzbedürftige Gemeinbedarfsflächen, je nach Nutzungsart	45 bis 65	40 bis 65	45 bis 65	35 bis 65
Industriegebiet (GI)	-	-	-	-

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.

Unter Berücksichtigung dieser besonderen Situation kann es im Einzelfall gerechtfertigt erscheinen, sich an dem Beurteilungsstandard der 16. BImSchV zu orientieren.

Bei der Planung von Wohn- und gemischten Bauflächen in unmittelbarer Umgebung von Freizeit- und Erholungseinrichtungen, als auch für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Sport- und Erholungseinrichtungen, wird auf die achtzehnte Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) in der derzeitig gültigen Fassung, Freizeitlärm – Richtlinie zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschemissionen, 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 „Geräuschkontingenterung“ 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 16.12.2006).

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.

3.3 VERKEHRSFLÄCHEN

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

3.3.1 STRAßENVERKEHR

Der Deutsche Bundestag hat am 02.12.2016 das Sechste Gesetz zur Änderung des Fernstraßenausbaugesetzes (6. FStrAbÄndG) und damit den neuen Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen (BPI 2016) beschlossen. Nach Verkündung des 6. FStrAbÄndG am 30.12.2016 im Bundesgesetzblatt ist das Gesetz am 31.12.2016 in Kraft getreten. Aufgrund des Kostenumfanges bzw. des ermittelten Nutzen-Kosten-Faktors (Verhältnis) größer 1 und der raumordnerischen und/oder städtebaulichen Bedeutung wurden die Vorhaben „B 19 Wilhelmsthal - Eisenach“ und die „B 84 OU Marksuhl“ in den Weiteren Bedarf (WB) eingestuft. Berücksichtigt wurden im Weiteren Synergien zwischen Erhaltungs- bzw. Ersatz- und Ausbauplanung.

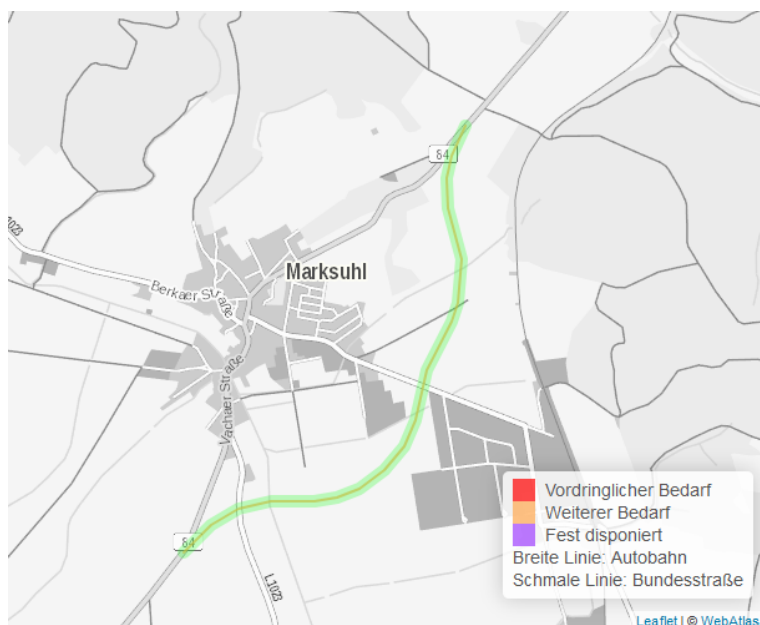
Es ist vorgesehen, die Vorhaben des Vordringlichen Bedarfs (VB) im Geltungszeitraum bis 2030 umzusetzen bzw. mit den Arbeiten hierfür zu beginnen. Den Vorhaben des Weiteren Bedarfs mit Planungsrecht (WB*) wurde ein grundsätzlicher verkehrlicher Bedarf zugeschrieben, jedoch wird deren Investitionsvolumen den voraussichtlich bis 2030 zur Verfügung stehenden Finanzrahmen überschreiten. Die Auftragsverwaltungen der Länder können die Projektplanung für Maßnahmen des WB* aufnehmen. Für die Vorhaben des WB besteht keine Freigabe zur Projektplanung.

Es bestehen zwei geplante Straßenbauvorhaben zu Bundesstraßen, die im Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030 enthalten sind:

- die Ortsumgehung Marksuhl („B 84 OU Marksuhl“) und
- eine Teilstrecke der B 19 Wilhelmsthal-Eisenach („B 19 Wilhelmsthal – Eisenach“)

Ortsumgehung Marksuhl

Der Bundesverkehrswegeplan (BVWP 2030) beinhaltet das Projekt unter der Nr. B84-G30-TH. Mit Berücksichtigung der Nutzen-Kosten-Analyse, der umwelt- und naturschutzfachlichen Beurteilung sowie hinsichtlich der raumordnerischen und städtebaulichen Beurteilung, erfolgte die Dringlichkeitseinstufung dieses Verkehrsprojektes als Maßnahme des „Weiteren Bedarfs“ (2-spuriger Neubau der Ortsumgehung Marksuhl). Der Trassenkorridor ist in der Raumnutzungskarte des RP SWT festgeschrieben, kann sich in den folgenden Planungsstufen jedoch noch ändern. Die Planung wurde noch nicht begonnen.

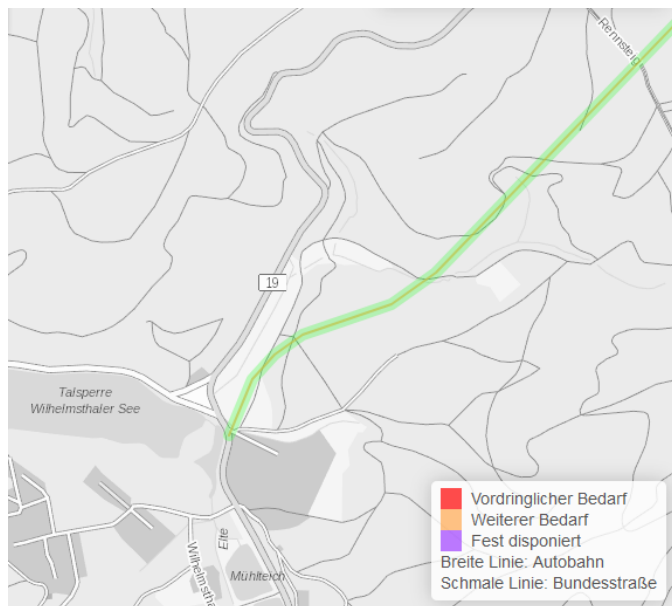


© 2019 Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur

Bundesstraße 19 / Wilhelmsthal - Eisenach

Der Bundesverkehrswegeplan 2030 sieht als Maßnahme des „weiteren Bedarfs“ eine Verlegung der Bundesstraße 19 zwischen Wilhelmsthal und Eisenach vor und ist als Teilprojekt unter der Nr. B19-

G40-TH-T2-TH registriert (B 19n). Das Raumordnungsverfahren hierzu ist abgeschlossen. Der derzeit gültige Regionalplan sieht hier eine Trassenfreihaltung vor. Hinsichtlich des Trassenverlaufs können sich noch Änderungen ergeben.



© 2019 Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur

In den Projektdossiers findet sich zu den beiden Planungsvorhaben jeweils folgender Hinweis:

„Der in den (...) Lageplänen dargestellte Verlauf des Projekts stellt eine der Lösungsmöglichkeiten dar. Dieser Verlauf liegt der gesamtwirtschaftlichen, umweltfachlichen, städtebaulichen und raumordnerischen Bewertung bzw. Beurteilung zugrunde. In den nachfolgenden Planungsstufen kann sich der Verlauf verändern. In diesem Fall wird regelmäßig eine neue gesamtwirtschaftliche Bewertung zum Nachweis der Bauwürdigkeit des Projekts durchgeführt.“

Im Umkehrschluss bedeutet diese Anmerkung des BMVI, dass es sowohl zu Verschiebungen der angemeldeten Trasse kommen kann, jedoch ist auch im Ergebnis einer evtl. notwendigen Variantenuntersuchung ein gegenüber der Bedarfsanmeldung grundsätzlich differierender Trassenverlauf möglich. Der als Linie dargestellte Trassenverlauf stellt somit lediglich eine Prinziplösung dar.

Seitens des TLBV wird daher angeraten, einen Korridor von 60 m beidseitig der Trasse freizuhalten.

Im Flächennutzungsplan werden beide Trassen für die Vorhaben als Hinweise dargestellt und bei der Flächenausweisung entsprechend berücksichtigt.

Landesstraßen

Durch das Landesamt wurden für den Planungsraum Gemeinde Gerstungen zudem folgende Planungen - betreffend der Landesstraßen - mitgeteilt:

- Für die Landesstraße L 1023 zwischen Ettenhausen und Marksuhl liegt eine Vorplanung vor. Diese Planung wird jedoch vorerst nicht weiterbearbeitet.
- Derzeit läuft die Planung für die Eltebrücke im Zuge der Landesstraße L 3020 bei Wilhelmsthal.

3.3.2 SCHIENENVERKEHR

Schienenausbau

„Die Verbindungsqualität der überregional bedeutsamen Schienenverbindung Eisenach– Meiningen – Sonneberg soll durch einen nachhaltigen Ausbau des Angebotes und Reisezeitverkürzungen zur Verbesserung des Leistungsaustausches, insbesondere im Abschnitt zwischen Eisenach und Eisfeld, erhöht werden.“ (G 3-2 RP-SWT)

Das Ausbauprojekt Strecke Fulda-Gerstungen der Deutschen Bahn stellt einen Teil des Gesamtprojektes ABS / NBS Hanau–Würzburg / Fulda–Erfurt dar und ist damit ein Bestandteil des Fernverkehrsnetzes. Im Bundesverkehrswegeplan 2030 erhielt das Projekt die Klassifizierung als „vordringlicher Bedarf“. Die Strecke verläuft in Teilen auf dem Gemeindegebiet, besitzt aber hinsichtlich des FNP keine

Relevanz. Derzeit wird vom Antragsteller, die DB Netz AG, an der Erstellung der Raumordnungsunterlagen gearbeitet.

Das geplante Ausbauvorhaben der Deutschen Bahn wird bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

Im Plangebiet laufen laut Aussage der Deutschen Bahn Netz-AG derzeit keine bahnseitigen Maßnahmenplanungen, welche Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung haben.

Die Im Plangebiet vorhandenen Bahntrassen werden als solche dargestellt. Grundsätzlich ist bei weiteren Planungen zu sichern, dass es zu keinen Beeinträchtigungen oder Beanspruchungen von Eisenbahngelände, insbesondere keine Übertragung von Abstandsflächen auf Bahnflächen kommt. Für die Erweiterung der Bahntrasse müssen 20 m entlang der Gleise von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

Im Plangebiet befinden sich außerdem die Grundstücke der ehemaligen Trasse Förtha – Gerstungen (demonitierte Gleisanlagen). Hier besteht nach Stellungnahme der Deutsche Bahn Netz-AG die Absicht, diese zu veräußern und einer Nachnutzung zuzuführen. In der Planzeichnung des FNP ist die frühere Bahntrasse als Fläche für touristische Erschließung gekennzeichnet.

Die Standorte Gerstungen und Marksuhl sind zudem im RP-SWT als Güterverkehrsstelle bzw. potenzielle Güterverkehrsstelle (Verladestelle) des Wartburgkreises klassifiziert, die einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen langfristig gesichert werden sollen (G 3-17 RP-SWT).

3.3.3 FLUGVERKEHR

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

Planungen, die mit einem Flächenbedarf verbunden sind, wurden nicht angezeigt.

3.3.5 RUHENDER VERKEHR

Im Zuge von Straßenbaumaßnahme wird, nach vorhandenen Möglichkeiten, eine Integration von Stellflächen vorgenommen, um den Individual- und 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.

3.3.6 SONSTIGE WEGE / RADWEGE / WANDERWEGE / REITWEGE

Mit einer Erweiterung des Angebotes an Rad-Wanderwegen sollte deren Attraktivität durch die angebotene Vernetzung erhöht werden. Gleichzeitig werden dadurch örtliche Erholungs- und Freizeitwege geschaffen, die außerdem die Funktion „sicherer Alltagswegeverbindungen“ Raum übernehmen. Beim Fahrradverkehr muss zwischen Radwanderwegen für die Freizeitgestaltung und straßenbegleitenden Radwegen für Schülerverkehr usw. unterschieden werden.

„In der Planungsregion Südwestthüringen soll mit den Radfern- und Radhauptwegen ein regionales Radwegenetz entwickelt und ausgebaut werden, welches touristische Anziehungspunkte und Sehenswürdigkeiten integriert und mit der Radwegeinfrastruktur angrenzenden Planungsregionen verknüpft ist. Die Radwanderwege sollen so ausgebaut werden, dass sie sowohl den Anforderungen des Tourismus als auch den der Anwohner entsprechen“ (RP-SWT G 4-38). Der Werratal-Radweg (Deutschlandroute 4) und ein Abschnitt des Rennsteig-Radwanderweges gehören zu den durch das Gemeindegebiet verlaufenden Radfernwegen.

Derzeit befindet sich in Umsetzung:

- Iron-Curtain-Trail (Teil der EuroVelo 13 Europaradweg Eiserner Vorhang/Iron Curtain Trail entlang der Landesgrenze Niedersachsen – Hessen/Thüringen – Bayern/Thüringen – Fernradweg / 1.Entwurf des RP-SWT) in Zusammenhang mit dem Ausbau des Fernwanderweges „Grünes Band“

Der Iron-Curtain-Trail ist ein geplanter europäischer Radfernweg, der über ca. 9950 Kilometer Länge von der Barentssee bis an das Schwarze Meer führen soll. Dabei werden 20 Länder durchfahren.

Ebenfalls gilt es das lokale Radwegenetz schrittweise weiter auszubauen und damit einzelne Orte effektiver anzubinden bzw. die Anziehungskraft der Region für den Tourismus zu erhöhen.

Als Netzergänzung und in der Funktion als Alltags- und Freizeitradwege stehen zahlreiche nicht klassifizierte Radstrecken zur Verfügung. Die Gemeinde ist bemüht dieses lokale Radwegenetz qualitativ und quantitativ zu verbessern und damit u.a. auch die Standorte von Freizeitanlagen anzubinden.

Zeitnah geplant ist z.B. der Ausbau eines lokalen Radweges zwischen Ortsausgang Gerstungen (Abzweig Oberellen) und dem Schwimmbad. Weiterführend soll der Weg bis nach Neustädt fortgesetzt werden, sodass eine gute und sichere Radwegverbindung bis nach Sallmannshausen entsteht und zusätzlich der Werratalradweg angeschlossen wird.

Im Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept Werra-Wartburgregion wurde neben dem lokalen Werra-Suhlital-Radweg auch der Werra-Eltetal-Radweg als regionale Entwicklungsachse zur Umsetzung vorgesehen. Unter dieser Zielstellung plant die Gemeinde Gerstungen zusammen mit den nachbarten Kreisen und kreisfreien Städten die Waldrandroute Süd.

Dieser Projektvorschlag berührt in Oberellen, Unterellen und Lauchröden das FNP-Plangebiet.

„Mit dem Erhalt, Ausbau und der qualitativen Verbesserung des Radwegenetzes in der Planungsregion Südwestthüringen wird ein alternatives Verkehrsangebot angestrebt, welches sowohl im nahverkehrlichen Bereich als alltägliche und Freizeitbeschäftigung, sowie auch beim Radwandern über größere Entfernungen touristische Bedeutung erlangt. Neben notwendig werdenden neuen Streckenabschnitten verläuft die Route auch auf bestehenden Radwegen (*Werra-Eltetal-Radweg*) (1. Entwurf RP-SWT).“

Der Verlauf der überregionalen / regionalen und örtlich bedeutenden Radwege wurden in der Karte zum Flächennutzungsplan vermerkt. Folgende Radwege sind u.a. dargestellt:

- Werratal-Radweg (Deutschlandroute 4)
- Rennsteig-Radwanderweg
- Werra-Eltetal-Radweg

Gemäß dem RP-SWT soll das Netz der Wanderwege in den Vorbehaltsgebieten Tourismus und Erholung erhalten und den Anforderungen entsprechend so ausgebaut werden, dass eine Vernetzung sowie der direkte Anschluss an regionale und überregional bedeutsame Wanderwege, an das ÖPNV-Netz Zentraler Orte sowie an Fußwege der Siedlungsbereiche ermöglicht werden kann (RP SWT G 4-36).

Im Planungsraum besteht ein gut ausgebautes Wanderwegenetz mit Anbindung in die umliegenden Regionen. Eine Verdichtung des vorhandenen Rad- und Wanderwegenetzes liegt im Interesse der angrenzenden Ortsteile bzw. Gemeinden.

Als überregionale Wanderrouen sind im Entwurf zum Regionalen Raumordnungsplan für die Planungsregion Südwestthüringen folgende Wege neu ausgewiesen worden:

- der Werra-Burgen-Steig (TPO B-Route) und
- das Grüne Band

Die reichhaltige Kulturlandschaft und die vielfältigen Landschaftsräume im Werratal – von Südwestthüringen bis nach Nordhessen und Niedersachsen - sowie die vorhandene regional und überregional bedeutsame touristische Infrastruktur ist für Wanderer, Radwanderer und Wasserwander/ Wassersportler sehr erlebnisreich (Werra-Burgen-Steig). Der länderübergreifende Fernwanderweg weist zurzeit noch Defizite im Hinblick auf Basisanforderungen bzw. Qualitätskriterien auf.

Der Südwestthüringer Teil des Grünen Bandes, entlang des ehemaligen innerdeutschen Grenzstreifens, hat eine Bedeutung als überregional bedeutsamer Wanderweg. Mit dem zusätzlichen Ausbau des Grünen Bandes als Radwanderweg (EuroVelo 13 Europa-Radweg Eiserner Vorhang / G 4-39) soll unter

Berücksichtigung lokaler Erinnerungsorte und mit der Entwicklung eines Thüringer Urwaldpfades eine funktionale Stärkung im Sinne einer regionalen und überregionalen Vernetzung erfolgen.

Reitwege

Gemäß dem RP SWT soll „das Netz der regional und überregional bedeutsamen Reitwege unter Beachtung ökologisch sensibler und denkmalpflegerisch wertvoller Gebiete möglichst getrennt von Wander- und Radwegen auf- bzw. ausgebaut werden und durch eine zugehörige Infrastruktur ergänzt werden (RP-SWT G 4-40).“

Für Reitwege im Gemeindegebiet bestehen keine Planungen.

3.4 FLÄCHEN FÜR EINRICHTUNGEN DES GEMEINBEDARFS

Gemeinbedarfsflächen werden auch nach § 5 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, die Flächen selbst als Gemeinbedarfsflächen oder als Grünflächen.

Soziale, kulturelle und sportliche Einrichtungen werden im Flächennutzungsplan mit einer Symbolik belegt. Dies trifft ebenfalls für die Darstellung 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.

Es werden im Flächennutzungsplanentwurf keine neuen Planflächen für Gemeinbedarf ausgewiesen.

3.5 FLÄCHEN / EINRICHTUNGEN DER TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

3.5.1 TRINKWASSERVERSORGUNG

Im Flächennutzungsplan wird der Verlauf überörtlicher Wasser-Transport-Leitungen sowie Hochbehälter und sonstige versorgungstechnische Einrichtungen nicht gesondert dargestellt.

Die genauen Standorte können beim Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen erfragt werden.

Nachfolgende Projekte im Bereich der Trinkwasserversorgung sind vorgesehen:

- Errichtung eines Hochbehälters in der Gemarkung Epichnellen
- Errichtung von einem weiteren Brunnen in Marksuhl Eckhardtshäuser Weg

Diese Vorhaben sind gem. § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB im Außenbereich zulässig und bedürfen somit keiner konkreten Flächendarstellung, die teilweise aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme (Maßstab des FNP ist 1 : 10.000) nicht konkret darstellbar ist.

3.5.2 ABWASSERENTSORGUNG

Im Flächennutzungsplan erfolgt eine Darstellung von Kläranlagenstandorten, Abwasserpumpwerken und sonstigen versorgungstechnische Einrichtungen (Regenrückhaltebecken, Regenüberlaufbecken).

Das der örtlichen Entsorgung dienenden Leitungsnetz wird nicht dargestellt.

Nachfolgende Projekte im Bereich der Abwasserentsorgung sind vorgesehen:

- Ortspumpwerke in den Ortsteilen Förtha, Wolfsburg / Unkeroda, Eckhardtshausen und Lindigshof
- Erweiterung der Kläranlage Marksuhl

Diese Vorhaben sind gem. § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB im Außenbereich zulässig und bedürfen somit keiner konkreten Flächendarstellung, die teilweise aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme (Maßstab des FNP ist 1 : 10.000) nicht konkret darstellbar ist.

Flächen für die Regenwasserableitung

Zur Realisierung von Regenrückhalteeinrichtungen werden zwei Versorgungsfläche mit einer Gesamtgröße von 5,7 ha (Versorgungsfläche Nord: 2,75 ha, Versorgungsfläche Süd: 2,95 ha) dargestellt. Die Mischwasserentlastung aus dem Regenüberlaufbecken des Gewerbegebietes erfolgt aktuell und künftig über die Fließgewässer „Zulauf zum Katzenbach“ und „Katzenbach“ in das Fließgewässer der Suhl (Gewässer 2. Ordnung).

Auf Veranlassung der Unteren Wasserbehörde des Wartburgkreises wurde im Auftrag der Gemeindewerke Gerstungen die zugehörige Gewässereinleitung, auf Grundlage des DWA Merkblattes DWA-M 102-3, überprüft. Die Überprüfung hat ergeben, dass zur Einleitung der Mischwasserentlastung in das Fließgewässer „Zulauf zum Katzenbach“ eine Regenrückhaltung erforderlich ist.

Das Fassungsvermögen der Suhl wird im Bemessungsregenfall überschritten. Ein zusätzliches Regenrückhaltebecken zur Entlastung von Suhl und Graben ist notwendig (Versorgungsfläche Nord). Die gleiche Notwendigkeit ergibt sich im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung der Gewerbefläche (Versorgungsfläche Süd).

Die Flächenausweisung beinhaltet anteilig erforderliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen.

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Sonstiges:

Oberflächenbefestigungen in den Ortslagen sollten wasserdurchlässig ausgeführt werden. Neuversiegelungen sind weitestgehend zu vermeiden. Einleitungen von Drainage-, Grund- sowie Schichtenwässern in das Misch- bzw. Schmutzwassersystem sind untersagt. Bauliche Anlagen sind auf geologische Randbedingungen abzustimmen.

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 den Zweckverband im Rahmen der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit.

Für die Errichtung von Baugebieten bedarf es einer Zustimmung durch den Zweckverband zur Sicherstellung der wasser- und abwassertechnischen Erschließungsmaßnahmen.

Privaten Vorhabensträgern ist dabei der Vorzug zu gewähren.

Gewässer dürfen nicht verrohrt oder überbaut werden. Dies gilt auch für Gräben mit nicht ständiger Wasserführung.

Schwerpunkte stellen in den nächsten Jahren generell die Erneuerung von physisch verschlissenen Abwassernetzen, die den hydraulischen, statischen Erfordernissen einschließlich deren Dichtigkeit nicht mehr entsprechen, sowie der weitere Anschluss der kleineren Ortsteile an zentrale Kläreinrichtungen dar.

Die Maßnahmen werden sich im Bereich der örtlichen Erschließungsstraßen bewegen. Ein zusätzlicher Flächenbedarf für Bauwerke sowie geplante Abwasserbauwerke ist von den Versorgungsunternehmen nicht angezeigt worden.

3.5.3 ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

Überregionale Planungsvorhaben

SuedLink: (Bundesnetzagentur/Bundesfachplanung)

Im Gemeindegebiet Gerstungen kommen für die SuedLink-Trasse zwei Höchstspannungs-Gleichstrom-Übertragungsverbindungen in Betracht:

- Brunsbüttel – Großgartach (BBPIG-Vorhaben Nr.3) und
- Wilster – Grafenrheinfeld (BBPIG-Vorhaben Nr.4).

Sie dienen der gesamtbundesdeutschen Vernetzung der überwiegend alternativen Energieerzeugungsanlagen und damit der Umsetzung der Energiewende.

Rechtlich handelt es sich um zwei getrennte Projekte. Beide Verbindungen werden zeitgleich und in enger Wechselwirkung geplant und voraussichtlich über eine weite Strecke parallel verlegt. Aufgrund des im Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG) für Gleichstrom-Projekte festgelegten Vorrangs für Erdkabel wird SuedLink grundsätzlich unterirdisch als Kabel verlegt.

Die Bundesnetzagentur traf für die vorliegend relevanten Abschnitte C Bad Gandersheim/ Seesen – Gerstungen der Vorhaben Nrn. 3 und 4 am 30.11.2020 jeweils die Entscheidung über die Bundesfachplanung und legte damit den Verlauf eines raumverträglichen Trassenkorridors fest. Diese Entscheidung stellt eine verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung dar. Eine Trassierung außerhalb des festgelegten Trassenkorridors ist nicht möglich.

Weiterhin traf die Bundesnetzagentur für die vorliegend relevanten Abschnitte D Gerstungen – Arnstein der Vorhaben Nrn. 3 und 4 am 30.10.2020 jeweils die Entscheidung über die Bundesfachplanung und legte damit den Verlauf jeweils eines raumverträglichen Trassenkorridors fest. Diese Entscheidung stellt eine verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung dar. Eine Trassierung außerhalb des jeweils festgelegten Trassenkorridors ist nicht möglich.

Die kommunale Bauleitplanung muss auf hinreichend konkrete und verfestigte Planungsabsichten der konkurrierenden Fachplanung Rücksicht nehmen. Eine in diesem Sinne hinreichend konkretisierte und verfestigte Fachplanung besteht in der Regel mit der Auslegung der Planunterlagen im Planfeststellungsverfahren. Mit der Auslegung der Planunterlagen erlangt die Fachplanung jenen Grad der Konkretisierung und Verfestigung, der eine Rücksichtnahme in der kommunalen Bauleitplanung notwendig macht. Der festgelegte Trassenkorridor wird entsprechend in den Flächennutzungsplan der Gemeinde Gerstungen übernommen, um zukünftigen Konflikten vorzubeugen.

BBPIG-Vorhaben Nr. 3 und 4 (Vorhabensträger: Tenne T TSO GmbH und TransnetBW GmbH)

Die Gemeinde Gerstungen ist von den Trassenkorridorsegmenten 77 im Abschnitt C (Bad Gandersheim/ Seesen – Gerstungen und 97 im Abschnitt D (Gerstungen – Arnstein) der Bundesfachplanung der Vorhaben 3 und 4 nach dem Bundesbedarfsplan (n. BBPIG), betroffen. Diese Segmente sind Bestandteil der in der Bundesfachplanung von der Bundesnetzagentur am 30.10.2020 (Abschnitt D) und am 30.11.2020 (Abschnitt C) nach § 13 NABEG veröffentlichten Entscheidungen zum Korridorverlauf, der die Grundlage für das anschließende Planfeststellungsverfahren ist.

Trassenverlauf: Gemeindegrenze Gerstungen / Herleshausen – Ortslage Unterellen – Ortslage Marksuhl – Höhe der Ortslage Ettenhausen

BBPIG-Vorhaben Nr.12

Des Weiteren ist die Gemeinde Gerstungen als Raum für die Realisierung der Trasse der Höchstspannungsleitung Vieselbach-Eisenach-Mecklar (BBPIG-Vorhaben Nr.12) vorgesehen. Die Vorhabenträger 50Hertz Transmission GmbH und TenneT TSO GmbH planen hier die Umbeseilung einer bereits bestehenden 380-kV-Verbindung zwischen Vieselbach und Mecklar über Eisenach.

Für den vorliegend relevanten Abschnitt B Regelzonengrenze (Mast 134) – Mecklar des Vorhabens Nr. 12 stellte die Vorhabenträgerin TenneT TSO GmbH am 16.07.2020 einen Antrag auf Verzicht auf Bundesfachplanung bei der Bundesnetzagentur. Am 10.09.2020 entschied die Bundesnetzagentur, dass die Realisierung der Maßnahme aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ohne Durchführung der Bundesfachplanung möglich ist und stattdessen unmittelbar ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen ist.

Die TenneT TSO GmbH reichte am 15.06.2021 einen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss für den Abschnitt B bei der Bundesnetzagentur ein, der den beabsichtigten Verlauf der Trasse sowie hierzu in

Frage kommende Alternativen enthält. Die Bundesnetzagentur führte die Antragskonferenz auf Grundlage des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) in einem schriftlichen Verfahren bis zum 14.08.2021 durch. Über die Änderung des Beteiligungsverfahrens in dieser Angelegenheit informierte die Bundesnetzagentur die Gemeinde Gerstungen mit Schreiben vom 15.07.2021. Auf der Grundlage des Antrags der Vorhabenträgerin und der Ergebnisse des schriftlichen Beteiligungsverfahrens legte die Bundesnetzagentur am 30.09.2021 einen Untersuchungsrahmen für die Planfeststellung fest und bestimmte hiermit den Inhalt der von der Vorhabenträgerin noch einzureichenden Unterlagen.

Die Planungen und Einholung der erforderlichen Genehmigungen sollen laut TenneT bis Ende 2024 abgeschlossen werden. Ab Anfang 2025 sollen bauvorbereitende Maßnahmen stattfinden, sodass im Sommer 2025 mit dem Bau begonnen werden kann. Die Inbetriebnahme ist für Anfang bis Mitte 2026 geplant.

Da nach derzeitigem Kenntnis- und Planungsstand im Betrachtungsbereich keine Veränderung des Trassenverlaufs vorgesehen ist, existieren derzeit keine städtebaulichen Planungskonflikte.

Die zur Verstärkung vorgesehene Bestandsleitung trifft von Norden kommend bei der Ortslage Sallmannshausen auf den Betrachtungsbereich des Flächennutzungsplans. Die Leitung verläuft weiter in südwestlicher Richtung in Bündelung mit der Bundesautobahn A4 und verlässt den Betrachtungsbereich bei der Anschlussstelle Gerstungen in Richtung Nordwesten.

Im Sinne einer vorausschauenden Flächennutzungsplanung werden die absehbaren Veränderungen durch den Netzausbau angemessen berücksichtigt, indem auf Darstellungen im Flächennutzungsplan verzichtet wird, die u. U. zu Restriktionen der Trassenplanung führen könnten. Es sollte daher sichergestellt werden, dass durch die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplans keine Einschränkungen bzw. Restriktionen im Hinblick auf die geplanten Vorhaben Nrn. 3, 4 und 12 geschaffen werden, die den konkreten Ausbau der Leitung im Rahmen der Planfeststellungsverfahren u. U. erschweren könnten.

Die geplante Trassenführung der planfestgestellten BBPlG-Vorhaben 3 und 4 / SuedLink bzw. der entsprechende Schutzstreifen, wurde in der Planzeichnung dargestellt. Die Sicherheitsabstände zur Trasse sind zu berücksichtigen.

Bis zum Abschluss aller Bauarbeiten sind die temporären Arbeitsflächen, Zuwegungen etc. ebenfalls freizuhalten. Nach Beendigung aller Sued-Link-Baumaßnahmen sind die Flächen außerhalb des Freihaltestreifens/ Schutzstreifens uneingeschränkt nutzbar. Die endgültige Entscheidung über den Trassenverlauf sowie die temporär in Anspruch zu nehmenden Flächen erfolgt jedoch erst mit dem Erhalt des Planfeststellungsbeschlusses.

Außer den nachfolgend beschriebenen Vorhaben sind im Planbereich derzeit keine größeren Maßnahmen bekannt, die Einfluss auf die städtebauliche Entwicklung im Planungsgebiet haben. Netzausbaumaßnahmen können jedoch infolge von Bedarfsanforderungen bzw. Netzverstärkungsmaßnahmen, die sich aus der Abnahmepflicht von erzeugter Energie entsprechend des Erneuerbaren-Energie-Gesetzes bzw. des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes ergeben, nicht ausgeschlossen werden.

Bau- oder Planungsflächen sind vom Trassenkorridor nicht betroffen.

3.5.4 GASVERSORGUNG

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. Eine Darstellung von innerörtlichen Leitungsbeständen erfolgt nicht.

Durch die zuständigen Versorgungsunternehmen wurde kein zusätzlicher Flächenbedarf angezeigt. Veränderungen der Leitungsbestände, die Auswirkungen auf die Art der Bodennutzung hätten, sind nicht vorgesehen.

3.5.5 FERNMELDEVERSORGUNG

Im Flächennutzungsplan sind die vorhandenen Hauptleitungen außerhalb der Ortslagen dargestellt, sofern dies von den Versorgungsträgern gewünscht war. Eine Darstellung von innerörtlichen Leitungsständen erfolgt nicht.

In der Planzeichnung sind Standorte von Richtfunkanlagen und Funkmasten enthalten.

Durch die Thüringer Netkom wurden keine Planungen angezeigt, die einen Flächenbedarf beinhalten.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Phasen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

Im Plangebiet des FNP ist eine LWL-Kabelschutzrohranlage (KSR)-Trasse der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft dt. Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG im Bau. Der Verlauf wurde in die Planzeichnung übernommen.

3.5.6 ABFALLENTSORGUNG

Planungen bezüglich Müllentsorgungsanlagen, Deponien usw. wurden durch den Rechtsträger nicht angezeigt. Flächenvorhaltungen sind diesbezüglich nicht erforderlich.

3.5.7 WINDENERGIE

Die Errichtung von Windkraftanlagen soll in den im Regionalplan Südwestthüringen ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zur Nutzung von Windenergie erfolgen (RP – SWT 3.2.2): Dies trifft auch für raumbedeutsame Einzelanlagen zu. Außerhalb der Vorranggebiete Windenergie sind raumbedeutsame Windenergieanlagen zunächst nicht zulässig.

Im Planungsraum des FNP ist folgendes Vorranggebiet ausgewiesen und umgesetzt worden:

- **W-6 An der B 84 / Marksuhl (Gemarkungsgrenze Marksuhl / Förtha)**

Mit dem gemeindlichen Aufstellungsbeschluss vom 09.12.2021 hat der Gemeinderat das Planverfahren für den „**B-Plan Windpark Gerstungen-Ost**“ eingeleitet. Es ist beabsichtigt am Dietrichsberg südlich von Unterellen die Standorte von 3 WEA zu realisieren. Die Gemeinde hat für dieses Vorhaben einen Antrag auf Zielabweichung gestellt.

Mit der Umsetzung des Projektes möchte die Gemeinde Gerstungen ihren Beitrag zur Erreichung des entsprechenden Flächenziels für die Planungsregion Südwestthüringen leisten und das Vorhaben zur ökologischen bzw. umweltfreundlichen Energieerzeugung im Sinne der Energiewende vorantreiben. Die Gemeinde sieht zudem die Vorteile der lokalen Wertschöpfung, da die Flächen des Vorhabens in kommunalem Eigentum sind. Nach der Realisierung des Vorhabens sollen die Windenergieanlagen von der WKT als kommunaler Energieversorger übernommen und betrieben werden, eine entsprechende vertragliche Vereinbarung existiert bereits.

Die Grundzüge der Planung werden durch das geplante Vorhaben - die Errichtung von drei bis vier Windenergieanlagen in der Gemeinde Gerstungen - aus Sicht der Gemeinde nicht berührt. Bei der Auswahl der Fläche wurden sämtliche Ausschlusskriterien und restriktiven Kriterien aus dem Katalog des Regionalplans zur Identifikation von Flächen für die Windenergie berücksichtigt. Ergänzende Untersuchungen wurden vorgenommen und im Zielabweichungsverfahren dargestellt. Mit dem Vorhaben wird die Gesamtkonzeption der Ausweisung der Vorranggebiete für die Windenergie im RP-SWT nicht in Frage stellt. Das dem Regionalplan zugrunde liegende Konzept zur Steuerung der Windenergie bleibt gewahrt. Die Verträglichkeit des Vorhabens mit den dem gesamträumlichen Konzept des Regionalplans zugrunde liegenden Ausschlusskriterien wurde dargestellt.

Aus Sicht der Gemeinde ist zudem an anderen Standorten im Gemeindegebiet weder die zeitnahe Flächenverfügbarkeit noch eine gesicherte Netzeinspeisung absehbar noch eine vergleichbare Standortgunst gegeben. Insbesondere die örtliche Mitwirkungsbereitschaft sei an dieser Stelle noch einmal hervorgehoben. Die hier vorhandene Konstellation der genannten Punkte ermöglicht eine zeitnahe Umsetzung des Projektes.

Vor dem Hintergrund der erfolgten Voruntersuchungen und des dringend gebotenen, zeitnahen Ausbaus der erneuerbaren Energien in Deutschland und in Thüringen innerhalb der nächsten Jahre, der besonderen Standortgunst des Projektstandortes sowie der besonders erstrebenswerten Betreiberkonstellation (Übernahme und Betrieb durch die WKT, ein kommunales Unternehmen), hält die Gemeinde das geplante – mit 3 bis 4 Windenergieanlagen vergleichsweise kleine – Vorhaben für raumordnerisch vertretbar.

Anhand der überschlägigen Prüfung der erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend der Anlage 2 zum § 8 Abs. 2 ROG konnten keine solchen erheblichen Auswirkungen festgestellt werden.

Da der gültige Regionalplan aus dem Jahr 2012 das Plangebiet nicht als Vorranggebiet Windenergie ausweist, beantragte die Gemeinde Gerstungen gem. § 6 ROG i.V.m. § 11 ThürLPG mit Schreiben vom 30.11.2023 bei der oberen Landesplanungsbehörde die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nach § 245e Abs. 5 BauGB.

Die Zielabweichung wurde mit Schreiben vom 14.06.2024 zugelassen.

Hinweis: Im Bereich des ausgewiesenen Sondergebietes Windenergie Unterellen (insgesamt ca. 32,23 ha) handelt es sich entgegen der Bauflächendarstellung nur um einen punktuellen Flächenentzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche. Flächen, welche nicht von Windkraftanlagen und den zugehörigen Nebenanlagen bzw. Erschließungswegen belegt werden, können weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

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. Großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind als Gegenstand der Raumordnung von Bedeutung. Ein Ausbau der Solarnutzung wird für die Region Südwestthüringen angestrebt.

Dabei sieht der im 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.

Südlich von Eckardthausen ist lt. Entwurf des Regionalen Raumordnungsplanes Südwestthüringen ein Vorbehaltsgebiet für großflächige Solaranlagen ausgewiesen und bereits mittels Bebauungsplanung umgesetzt worden:

- sol-6 Konversionsfläche Milmesberg I/ Marksuhl

Die Fläche ist entsprechend als Sondergebiet Solar im Flächennutzungsplan dargestellt.

Des Weiteren existieren:

- **Sondergebiet Photovoltaik Alte Güst“ Solarfläche nordwestlich des Bahngeländes Gerstungen**
- **Solarpark innerhalb des „B-Planes Nr. 15 Oberhalb der Bahn“**
- **Solarpark innerhalb des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freifläche Nr. 1“**

Die Gemeinde Gerstungen befürwortet eine verträgliche Nutzung von Solarenergie. Neue Anlagen sollen gezielt auf dafür geeignete Flächen gelenkt werden.

Eine sogenannte erste Standortsteuerung kann in Form des Ausschlusses von Gebieten erfolgen, 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 Vorranggebiete durch den RP- Südwestthüringen 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.

3.6 GRÜNFLÄCHEN

Historische Parkanlagen, Gärten und Freiflächen in den Ortslagen, teils im Umfeld der Werra bzw. kleinerer Fließgewässer gelegen, prägen die Ortsbilder und erfüllen Erholungs-, Klima- aber auch Biotopschutzfunktionen. Die Ortschaften verfügen überwiegend über gut ausgeprägte Ortsränder. In Gerstungen und Marksuhl weisen die Ortsränder einen unterschiedlichen Charakter auf. Dies bedingt sich u.a. aus den Flächenerweiterungen der Vergangenheit.

Die Ortslagen weisen überwiegend Wohnbebauung mittlerer Bebauungsdichte auf und besitzen größtenteils eine ländliche Prägung. Zu den Gehöften oder dörflichen Wohnhäusern mit Nebengelass gehören Hausgärten. In jüngeren Siedlungsbereichen sind Teile der Wohngrundstücke ebenfalls einer Gartennutzung vorbehalten.

Das Entwicklungsziel des Landschaftsplanes - Erhalt historisch gewachsener Ortsränder (Gartenbereiche, Obstgärten, Gehölzränder) und besonders schutzwürdiger innerörtlicher Freiflächen, wird durch die Darstellung von Grünflächen im FNP bauleitplanerisch abgesichert.

Im Flächennutzungsplan erfolgt eine Darstellung aller siedlungsbezogenen Grünflächen (Bestand) mit der Zuordnung von Zweckbestimmungen.

Des Weiteren erfolgt eine Darstellung von Außenbereichsbebauungen, die von einem Garten umgeben werden als Bestandteil der Grünfläche mit Zweckbestimmung „Gärten, sonstige Gartenanlagen“. Auf diese Weise wird einer Realisierung von Splittersiedlungen / Splitterbebauung vorgebeugt.

Folgende innerörtliche Freiräume werden unterschieden:

Nutz- und Kleingärten / Wohngrün

Die *Nutz- und Hausgärten* nehmen mit ihren vielen Teilflächen im unmittelbaren Anschluss an die unterschiedlichen Bauformen innerhalb der Ortslagen einen hohen Stellenwert für die Durchgrünung der Ortslagen und den Grünverbund zwischen Ortslage und Landschaftsraum ein.

Hier sind neben großen Laubbäumen hauptsächlich Obstbäume und bewirtschaftete Gartenflächen anzutreffen.

Die Entwicklung dieses wertvollen Grünpotenzials muss in Zukunft so gelenkt werden, dass die standortgerechte Bepflanzung und Nutzung wieder ihren Stellenwert bekommen.

Die *Kleingärten* werden besonders in den letzten Jahren wieder intensiv genutzt. Sie können den „Sonstigen Gärten“ und den Kleingärten gemäß Kleingartengesetz (eingetragen als e. V.) zugeordnet werden.

Die Kleingartenanlagen sollten als Dauerkleingärten erhalten bleiben. Ihre Nutzung dient gegenwärtig vorwiegend der Feierabenderholung. Bei der zukünftigen Gestaltung und Bepflanzung der Gärten sollen hochstämmige Obstbäume den Vorrang haben.

Sportanlagen / Freibad

In der Gemeinde Gerstungen gibt es bereits ein gutes Angebot für den Freizeitsport.

Mit Ausnahme von Neustädt, Wolfsburg-Unkeroda und Lindigshof sind in allen Ortsteilen Sportplätze oder Bolzplätze vorhanden, die von den Bewohnern, aber auch durch den Schul- und Vereinssport gut

genutzt werden. In Gerstungen, Marksuhl und Förtha können Sporthallen genutzt werden, die teilweise an die Schulen angeschlossen sind. Gerstungen/ Untersuhl verfügt über eine Motocrossstrecke. Das Freibad in Gerstungen erfreut sich allgemeiner Beliebtheit und besitzt eine überregionale Bedeutung.

Spielplätze

Spielplätze sind in allen Ortsteilen, mit Ausnahme von Lindigshof, vorhanden. Sie weisen überwiegend eine gute bis sehr gute Ausstattung auf.

Friedhöfe

Außer dem Ortsteil Lindigshof besitzt jeder Ortsteil seinen eigenen Friedhof. Die Friedhöfe sind wichtige Grün- und Ruhebereiche in den Ortslagen und zeichnen sich insgesamt durch einen guten Pflegezustand aus. Die vorhandenen Erweiterungsflächen zur Neubelegung sind entsprechend der Einwohnerzahlen ausreichend bemessen.

Mit ihren meist guten Gehölz- und Pflanzenbestand sind die Friedhöfe wichtige Freiräume im Grünverbund der Ortsrandzonen.

Parkanlagen

Am Schloss Wilhelmsthal befindet sich die größte denkmalgeschützte Parkanlage der Gemeinde. Sie besitzt überregionale Bedeutung, während die Parks in Marksuhl und im Bereich der Gemeindeverwaltung Gerstungen der Erholung der örtlichen Einwohnerschaft dienen.

Planung:

Die im Gemeindegebiet geplanten Kompensationsmaßnahmen sind im Beiplan 2 dargestellt und im Umweltbericht beschrieben.

Allgemein sind im Bereich der öffentlichen Grün- und Freiräume zukünftig folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erhaltung aller Elemente des örtlichen Grünverbundes durch fachgerechte Pflege und gezielte Neuanpflanzungen; Verstärkung der Vernetzung der Freiraumelemente (Baumreihen usw.) mit den Hausgärten, Ortsrandflächen usw.,
- Gestaltung der Ortsränder durch Bepflanzungen parallel zur Bebauung bzw. entlang der Feldwege in Richtung Feldflur,
- Aufbau eines Grünverbundes entlang der Fluss- und Bachläufe, unter Einbeziehung vorhandener Grünelemente;
- Ein- und Durchgrünung zukünftiger Baugebiete,
- Sicherung / Pflege der § 18-Biotope.

3.7 WASSERFLÄCHEN

Die Oberflächengewässer besitzen besondere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und haben eine Speicher- und Regelungsfunktion im Naturraum. Ihnen kommt außerdem eine hohe Wertigkeit für die Erholung zu.

Im Planungsraum treten einige bedeutende Fließgewässer in Erscheinung, die teilweise überregionale Bedeutung besitzen. Als wichtigstes Fließgewässer ist die Werra zu nennen. Als Gewässer II. Ordnung sind im Gemeindegebiet außerdem Elte, Weihe und Suhl vorhanden.

Stillgewässer im Plangebiet sind u.a. der Stausee Wilhelsthaler See, der Altenberger See, der Herrensee und die Altarme der Werra.

Eine ausführliche Beschreibung der Bestandssituation erfolgt im Teil B- Umweltbericht.

Die im Planungsraum vorhandenen Fließ- und Standgewässer werden im FNP als Wasserflächen dargestellt. Eine Umnutzung der Flächen ist damit ausgeschlossen.

Planungen:

Entsprechend dem Entwicklungsziel des Landschaftsplanes sind alle Oberflächengewässer zu erhalten und zu pflegen. Besonderen Wert besitzen die naturnah belassenen 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 Fließgewässern dargestellt (siehe Teil B- Umweltbericht).

Hochwasserschutz

Entlang der Elbe wurden beidseitig Überschwemmungsgebiete zur vorläufigen Sicherung ausgewiesen. Diese Bereiche sind von jeglicher Neubebauung freizuhalten. Die Überschwemmungsgebiete sind in der Planzeichnung des FNP als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

Des Weiteren werden im Flächennutzungsplan die Hochwasserrisikogebiete für HQ200 übernommen.

3.8 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

„Land- und Forstwirtschaft sollen für die Produktion und Verarbeitung von qualitativ hochwertigen, gesunden Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen als wettbewerbs- und leistungsfähige, den ländlich strukturierten Raum prägende Wirtschaftszweige erhalten und entwickelt werden.“ (LEP TH 2025, 6.2.1)

Landwirtschaft:

Die Landwirtschaft stellt in Thüringen im Allgemeinen einen wichtigen Wirtschaftszweig dar.

Die Entwicklung einer vielseitigen, leistungsfähigen und nachhaltigen Agrarstruktur in Südwestthüringen soll

- zur Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft, und Stabilisierung der sozioökonomischen Struktur der ländlichen Räume,
- zu einer ausgewogenen Weiterentwicklung und ökologischen Stabilisierung der gewachsenen Kulturlandschaften,
- zur Sicherung eines umfassenden regionalen Angebotes an hochwertigen landwirtschaftlichen Erzeugnissen und
- zur verstärkten Nutzung regenerativer Energieformen aus Biomasse

beitragen. (RP-SWT, G 4-11)

Innerhalb des Flächennutzungsplans treten vier Vorranggebiete für die Landwirtschaftliche Bodennutzung in Erscheinung:

- LB-15 – Nördlich Gerstungen
- LB-19 – Westlich Oberellen
- LB-20 – Östlich Unterellen
- LB-25 – Förtha/ Eckardtshausen
- LB-33 – Wünschensuhl/ Barchfeld

Diese Vorranggebiete sind gemäß dem Leitsatz des Landesentwicklungsplans Thüringen 2025 für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen.

Für die Gewinnung erneuerbarer Energien sind landwirtschaftliche Nutzflächen freizuhalten.

Die landwirtschaftliche Produktion wird im Gemeindegebiet grundlegend erhalten. Das betrifft sowohl die Pflanzen-, als auch die Tierproduktion. Die Standorte der baulichen Anlagen dieses Wirtschaftszweiges bleiben im Flächennutzungsplan ebenfalls gesichert. Für notwendige Erweiterungen bzw. Ergänzungsbauten für die Vermarktung ihrer Produkte sind entsprechende Flächen an den vorhandenen Standorten verfügbar 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 Ansiedlung von Unternehmen in angepasstem/ geringem Umfang bzw. die Erweiterung vorhandener Betriebe, trägt zur Schaffung bzw. Sicherung von Arbeitsplätzen bei.

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, wie z.B. das Gut Hütschhof Pferdehof & Lebensqualität.

Forstwirtschaft:

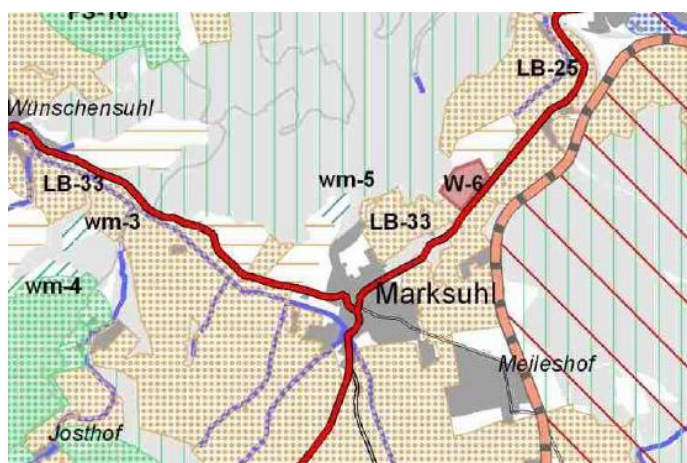
Die Erhaltung und Verbesserung der vom Wald ausgehenden Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion ist ein Grundanliegen der Raumordnung und Landesplanung (LEP 6.2).

Der Wald nimmt im Naturhaushalt eine wichtige Stellung ein und ist durch seine Multifunktionalität geprägt. Aufgrund dieser besonderen Waldfunktionen erfolgt die Sicherung raumbedeutsamer Waldgebiete durch die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung (RP-SWT, 4.1) und die raumbedeutsame Vergrößerung der Waldfläche durch die Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Waldmehrung (RP-SWT, 4.4).

Folgende Fläche ist als Vorbehaltsgebiet Waldmehrung im Regionalplan dargestellt:

- wm-5 – Nördlich Marksuhl

(Siehe auch Pkt. 4.4.2 Regionalplan Südwestthüringen)



Fläche nördlich Marksuhl (wm-5)

Der Wald mit seinen unterschiedlichsten Funktionen (Klima, Wasser, Rohstoffgewinnung usw.) ist als Ökosystem zu entwickeln, das seine Stabilität aus der Artenvielfalt gewinnt. Die intensive Waldbewirtschaftung, die ohnehin kaum befriedigende Erträge bringt, muss aufgegeben werden zugunsten eines langfristigen Waldumbaus, der durch Baumartenwechsel und Veränderung der Baumartenzusammensetzung auf standörtlicher Grundlage, unter Verwendung herkunftsgesicherter Baumarten, gekennzeichnet ist.

Der künftige Wechsel von Offenland, Waldsaum, die naturnahe Abfolge von Kraut- und Strauchschichten oder ein gestaffelter Kronenaufbau sind aber nicht nur Kriterien des Waldbaus, sondern Erscheinungsformen, die die Erholungswirksamkeit des Waldes mitbestimmen.

Prioritäre Zielstellung der Forstwirtschaft ist die Einhaltung des Nachhaltigkeitsprinzips. Dies beinhaltet die:

- Erhaltung vorhandener Lichtungen
 - Realisierung von Wildhegen
 - Erhöhung des Mischwaldanteils
 - Realisierung einer naturnahen Bewirtschaftung (standortabhängig)
- Forstwirtschaft unter ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten
- Ausbildung intakter Waldsäume; Pufferzonen zur landwirtschaftlichen Fläche ausbilden

Das Ergebnis aller Maßnahmen ist ein Wald, der einer Schutz-, Natur- und Erholungsfunktion nachhaltig gerecht wird. Folgende Zielstellungen sind diesbezüglich zu benennen:

- Erhaltung des Waldes als Ökosystem und Erholungsgebiet
- Bestandspflege
- Offenhaltung der waldfreien Flächen: Lichtungen, Staudenfluren, usw.
- Erhalt und Entwicklung naturnaher Wälder
- Erhaltung des Waldes als Wirtschaftsfaktor
- Erhaltung der naturräumlichen Identität (Landschaftsbild)
- Erhaltung der lufthygienischen Funktion

Bestattungswald:

Nach Hinweis des Thüringer Forstamtes Marksuhl sollte die Errichtung eines Bestattungswaldes im Bereich der Hohen Sonne weiterverfolgt werden. Vorabstimmungen dazu existieren bereits. An dem vorgesehen Standort „Hirschstein“ in der Gemarkung Eckardtshausen sind jedoch die Waldschädigungen aufgrund eines geringen Wasserhaltungsvermögens des Bodens mittlerweile so massiv, dass die Fläche ausgeschlossen wird. Ein anderer Standort ist noch nicht untersucht. Das grundsätzliche Interesse an der Errichtung dieser Bestattungsmöglichkeit bleibt bestehen, da das Interesse aus der Bevölkerung eindeutig vorhanden ist und es eine rege Nachfrage gibt.

3.9 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

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 Nr. 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. Aufgrund des inzwischen fortgeschrittenen Alters der beiden im Plangebiet des FNP relevanten Landschaftspläne (LP Werra-Aue – Berka – Gerstungen - Sparmberg 2000; LP Elte- und Suhltal - Grebner 1997) und den sich seitdem in Teilen veränderten Rahmenbedingungen (z.B. Bevölkerungsentwicklung, Energiewende, Klimawandel, Strukturwandel, Agrarpolitik, etc.) sind die Zielstellungen teilweise jedoch nicht mehr mit den aktuellen Planungen kompatibel. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes werden die Zielstellungen überprüft und entsprechend berücksichtigt. Dies wird für alle Bauflächen im Umweltbericht beschrieben, zudem werden auch seinerzeit vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen in der Maßnahmenplanung des FNP berücksichtigt.

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 Naturhaushalts. Damit sind im FNP Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung in Form eines Flächenpools enthalten („T“- Signatur). Des Weiteren erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen („T“- Signatur / flächig grün hinterlegt) der verbindlichen Bauleitplanung oder anderer bereits genehmigter Planverfahren.

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, die auch leicht umsetzbar sind. 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.

Alle Maßnahmen werden im FNP dargestellt und im Beiplan 2 konkretisiert. Eine genauere Maßnahmenbeschreibung erfolgt im Umweltbericht unter Pkt. 1.2.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation.

3.10 FLÄCHENBILANZ

Nr.	Kategorie	Bestand in ha (TLS Stand: 31.12.2023)	Planung in ha (FNP)
1.	Wohnbauflächen	262	5,63
2.	Gemischte Bauflächen	62	3,26
3.	Gemeinbedarfsflächen	5	-
4.	Gewerbliche Bauflächen	91	27,08
5.	Sonderbauflächen	47	39,87
6.	Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen; inkl. Grünanlagen	203	-
7.	Sonstige Flächen (Steinbruch, Tagebau, Flächen besonderer funktionaler Prägung, Versorgungsflächen)	32	5,63
	Summe der Siedlungsflächen	702	81,47
8.	Verkehrsflächen	738	-
9.	Landwirtschaftliche Fläche	5477	-
10.	Flächen für Wald	7652	2,80
11.	Wasserflächen/Gewässer	200	-
12.	Gehölze/Moore/Sumpf/Unland usw.	229	-
13.	Gesamt	14.998	

4. ANHANG

Rechtsgrundlagen:

- Gesetzliche Grundlagen: Siehe Pkt. 1.2
- ThürWaldNatPV 3
- <https://landesrecht.thueringen.de>

Literatur- und Quellenangaben:

Landesentwicklungsprogramm 2025 i.d.F. d. Bekanntmachung vom 30.08.2024 (GVBl. Nr. 12/2024)

Regionalplan Südwestthüringen (RP-SWT) i.d.F. d. Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 29/2011) 1. Änderung des Regionalplans Südwestthüringen (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2012 vom 30.07.2012)

Entwurf des Regionalplan Südwestthüringen (E1 / RP-SWT) Beschluss der Regionale Planungsgemeinschaft Südwestthüringen (06/371/2018) vom 11.03. bis 15.05.2019 – Anhörung / Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Regionalplan Südwestthüringen

Regionale Entwicklungsstrategie / Fortschreibung (RES) Wartburgregion / (IPU - Ingenieurbüro für Planung und Umwelt/ Erfurt)

Rahmenkonzept Siedlungsentwicklung Werra-Wartburg-Region
IPU Erfurt /2019 im Auftrag der KAG Werra-Wartburgregion

Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) Region Werra-Wartburg 2010
ABRAXAS. Büro für kreative Leistungen GmbH/ Weimar

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) -Gerstungen 2035
NH ProjektStadt (Juni 2017)

Gewerbeflächenentwicklungskonzept Wartburgkreis / 2020
Wartburgkreis

Flächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinde Marksuhl
Landschaftspläne

Bundesverkehrswegeplan 2030 - 2019 Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur

Vorbericht Wirtschaftsplan 2020 / Gemeindewerke Gerstungen / 28.02.2020

- Statistisches Bundesamt: Statistisches Jahrbuch 2020
- Internetrecherchen:
- Quelle: Internetseite der Gemeinde Gerstungen / Internetrecherche)
- www.statistik.thueringen.de/datenbank
- www.lfu.bayern.

Übersicht über die Beipläne:

- Beiplan 1: Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts und archäologische Fundstätten
- Beiplan 2: Maßnahmen und Altlastenverdachtsflächen
- Beiplan 3: Nutzungsreserven