

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Gemeinde Am Ettersberg

BEGRÜNDUNG – ENTWURF

Planung: KGS Planungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 Mellingen
M.Sc. W. Reif
Dipl.-Ing. [FH] A. Hölzer

Umweltbericht: KGS Planungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 Mellingen
Dipl.-Ing. (FH) S. Frieling
Dipl.-Ing. (FH) A. Hölzer

Planstand: April 2025

INHALTSVERZEICHNIS
Teil A - Begründung:

Seite

1.	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	EINLEITUNG	3
1.2	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	4
1.3	VERFAHRENSÜBERSICHT	5
1.4	ZIELVORGABEN DES BAUGB (§ 1 ABS. 5 BAUGB) UND ALLGEMEINE ZIELE DER RAUMORDNUNG	7
1.5	INHALT UND DARSTELLUNG DER BAULICHEN NUTZUNG	8
1.6	ÜBERBLICK ÜBER DAS PLANGEBIET	10
2.	RAHMENBEDINGUNGEN / BESTANDSERFASSUNG	17
2.1	ÜBERGEORDNETE LANDES- UND REGIONALPLANUNG	17
2.1.1	Landesentwicklungsprogramm- Thüringer Landesplanungsgesetz	17
2.1.2	Regionalplan Mittelthüringen (2011/ Änderung 2018)	20
2.1.3	Regionale Entwicklungsstrategie (RES) „Weimarer Land - Mittelthüringen 2014 - 2020“	25
2.1.4	Landschaftsplanung	26
2.1.5.	Regional integriertes Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Landkreis Weimarer Land	27
2.1.6.	Integriertes Regionalentwicklungskonzept für die Impulsregion Erfurt-Jena-Weimar-Weimarer Land	30
2.2	BAULEITPLANUNGEN / ORTSSATZUNGEN / ÖRTLICHE PLANUNGEN	31
2.2.1	Vorbereitende Bauleitplanung	31
2.2.2	Verbindliche Bauleitplanung	31
2.2.3	Ortssatzungen	33
2.2.4	Dorferneuerung/ Städtebauliche Sanierung	33
2.3	CHARAKTERISTIK DER GEMEINDE	33
2.3.1	Gesamträumliche Situation	33
2.3.2	Historische Entwicklung	35
2.3.3	Baustruktur und Ortsgestalt	43
2.3.4	Flächenaufteilung	51
2.4	BEVÖLKERUNG	52
2.4.1	Bisherige Bevölkerungsentwicklung	52
2.4.2	Bevölkerungsprognosen	58
2.5	WOHNBAUFLÄCHENBEDARFSERMITTLUNG	64
2.5.1	Bisherige Entwicklung	65
2.5.2	Bestandsdarstellung im Basisjahr	66
2.5.3	Wohnungsbedarfsprognose	71
2.5.4	Flächenbedarfsprognose	75
2.6	SOZIALE INFRASTRUKTUR	79
2.6.1	Bildungseinrichtungen	80
2.6.2	Einrichtungen für Kinder / Jugendliche / Senioren:	81
2.6.3	Medizinische Versorgung:	83
2.6.4	Kirchliche Einrichtungen:	83
2.6.5	Freizeit und Tourismus	84
2.7	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	87
2.7.1	Verkehr	87

2.7.2	Trinkwasserversorgung	89
2.7.3	Abwasserentsorgung	90
2.7.4	Elektroenergieversorgung	90
2.7.5	Gasversorgung	91
2.7.6	Fernmeldeversorgung	92
2.7.7	Windenergie	92
2.8	WIRTSCHAFT	93
2.8.1	Land- und Forstwirtschaft	93
2.8.2	Gewerbe/ handwerk, Dienstleistung / Handel	97
2.8.3	Bedarfsermittlung gewerblicher Bereich	99
2.9	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	100
2.9.1	Natur- und Landschaftsschutz	100
2.9.2	Gewässerschutz	100
2.9.3	Archäologie und Denkmalschutz	101
2.9.4	Bergbauliche Restriktion	105
2.9.5	Altlastenverdachtsflächen / Altlasten	106
2.9.6	Lärm- und Immissionsschutz	111
3.	PLANUNGSABSICHTEN UND ENTWICKLUNGSZIELE	112
3.1	ENTWICKLUNGSZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE	112
3.2	BAUFLÄCHEN	113
3.2.1	Wohnbauflächen	113
3.2.2	Gemischte Bauflächen	136
3.2.3	Gewerbliche Bauflächen	137
3.2.4	Sonderbauflächen	143
3.2.5	Flächen für Versorgungsanlagen	152
3.2.6	Lärm- und Immissionsschutz	153
3.3	VERKEHRSFLÄCHEN	154
3.3.1	Straßenverkehr	154
3.3.2	Schienenverkehr	155
3.3.3	Flugverkehr	155
3.3.4	Öffentlicher Personennahverkehr	155
3.3.5	Ruhender verkehr	155
3.3.6	Sonstige Wege / Radwege / Wanderwege	155
3.4	FLÄCHEN FÜR EINRICHTUNGEN DES GEMEINBEDARFS	156
3.5	FLÄCHEN / EINRICHTUNGEN DER TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR	157
3.5.1	Trinkwasserversorgung	157
3.5.2	Abwasserentsorgung	157
3.5.3	Elektroenergieversorgung	158
3.5.4	Gasversorgung	160
3.5.5	Fernmeldeversorgung	160
3.5.6	Abfallentsorgung	160
3.5.7	Windenergie	160
3.5.8	Solarenergie	161
3.6	GRÜNFLÄCHEN	163
3.7	WASSERFLÄCHEN	164
3.8	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	165
3.9	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	166
3.9.1	Integration der Landschaftspläne	166

3.9.2 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	166
3.10 FLÄCHENBILANZ	167

4. ANHANG	168
------------------	------------

- Flächennutzungsplan, Planzeichnung (Vorentwurf), Teil A und Teil B
- Beiplan 1: Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts und archäologische Fundstätten
- Beiplan 2: Maßnahmen und Altlastenverdachtsflächen
- Beiplan 3: Nutzungsreserven

Teil B: Umweltbericht

Teil A der Begründung – ENTWURF

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 erfolgten 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 Am Ettersberg und basiert auf den Rahmenbedingungen der übergeordneten Planungen, insbesondere der Landesplanung (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan Mittelthüringen) 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 Am Ettersberg erfolgt auf folgenden rechtlichen Grundlagen:

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Am Ettersberg 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)

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 des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation mit Liegenschaftskataster.

1.3 VERFAHRENSÜBERSICHT

Die für die Flächennutzungsplanung erforderlichen Verfahrensschritte werden durch die Bestimmung des Baugesetzbuches in der jeweils gültigen Fassung festgelegt. Es gilt die zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültige Fassung des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

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.

VERFAHRENSSCHITTE

(§ 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 zum 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)	Prüfung des Bauleitplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde im Genehmigungsverfahren: Flächennutzungsplan,
(§ 6 Abs. 5 BauGB)	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 10.07.2023 bis einschließlich 18.08.2023 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 12 Bürger/-innen Einsicht genommen und folgende Themen angesprochen:

- Abgrenzung der Flächendarstellungen (Wohnbauflächen/gemischte Bauflächen)
- Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die Bauflächendarstellung
- Wohnbauflächenbedarf
- Vorschläge für Kompensationsmaßnahmen
- 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 59 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf beteiligt, von denen 22 keine Stellungnahme abgegeben haben. Von den eingegangenen Stellungnahmen waren 13 ohne Hinweise und Anregungen.

Die restlichen Stellungnahmen wurden im Rahmen des Abwägungsprozesses behandelt. Teilweise erfolgte eine Kenntnissnahme 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:

- Ergänzung / Aktualisierung des Abschnittes zum inzwischen rechtskräftigen 1. Änderung des LEP Thüringen
- Überarbeitung Bevölkerungsprognose/Wohnbauflächenbedarfsentwicklung
- Aktualisierung der rechtskräftigen Bebauungspläne im Gemeindegebiet
- Umwandlung Planfläche Gr 2 in Fläche eines rechtskräftigen Bebauungsplanes
- Einkürzungen von Planflächen (Bu 1, Bu 2, Vi 1, Ra 1, Kr 1)
- Anpassungen von Planflächen (He 1, Sc 1, Gr 1, Sa 2, Ra 2, He 1)
- Streichungen von Planflächen (Be 2, Ho 1, Sa 2, He 3)
- Ergänzungen von Planfläche (Ha 2, Bu 5, Kr 2, Ho 2)
- Aktualisierung der nachrichtlichen Übernahmen
- Aktualisierung der Begründung in folgenden Abschnitten:
 - Kap. 2.6.1 Bildungseinrichtungen
 - Kap. 2.7.5 Gasversorgung
 - Kap. 2.9.2 Gewässerschutz
 - Kap. 3.3.1 Straßenverkehr
 - Kap. 3.3.6 Sonstige Wege / Radwege / Wanderwege
 - Kap. 3.5.2 Abwasserentsorgung
 - Kap. 3.5.3 Elektroenergieversorgung
 - Kap. 3.5.5 Fernmeldeversorgung
 - Kap. 3.5.8 Solarenergie
- Ergänzung der Begründung hinsichtlich Potentialflächen ohne Darstellung im FNP sondern ausschließlich im Beiplan 3 - Nutzungsreserven
- Aktualisierung der Denkmale/Denkmalensembles
- Ergänzung / Überarbeitung Umweltbericht hinsichtlich geänderter Bauflächen
- Ergänzung FFH-Vorprüfung im Umweltbericht
- Ergänzung von bestehenden sowie geplanten landschaftspflegerischen Maßnahmen im Umweltbericht
- Diverse redaktionelle Korrekturen in Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht

1.4 ZIELVORGABEN DES BAUGB (§ 1 ABS. 5 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 verbrauchernahen 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 Am Ettersberg 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 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 der Anlage auf → Beiplan 3 (Nutzungsreserven).

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

Bauflächen Allgemeine Art der baulichen Nutzung	Baugebiet Besondere Art der baulichen Nutzung	Zulässige Bebauung
Wohnbaufläche (§ 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO)	WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	vorwiegend Kleinsiedlungen Landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
	WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	Wohngebäude ausnahmsweise: Läden, nicht störendes Handwerk
	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	Wohngebäude, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Anlagen
	WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)	Wohngebäude, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Anlagen, sonst. Gewerbebetriebe ausnahmsweise: zentr. Einrichtungen der Verwaltung
gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	Land- und 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. forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb und der dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäuden; Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten; nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung; Läden, Schank- und Speisewirtschaften, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Anlagen; Beherbergungsbetriebe; sonstige Gewerbebetriebe
	MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandel, Wirtschaften, nicht störendes Gewerbe, Verwaltung, Gärtnereien, Tankstellen
	MU Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)	Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandel, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
	MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude, Einzelhandel, Wirtschaften, Beherbergungen, Vergnügungsstätten, nicht störendes Gewerbe, Kirche, Kultur usw., Tankstellen, Wohnungen für Betriebsangehörige Ausnahmsweise: sonst. Wohnungen
gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)	GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	Gewerbe, nicht erheblich belastend Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgeb., Tankstellen Ausnahmsweise: Wohnungen Betriebsangehörige
	GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	Industriegebiete, Tankstellen Ausnahmsweise: Wohnungen für Betriebsangehörige
Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)	SO Sondergebiet (§ 10 BauNVO)	z. B.: Anlagen, die der Erholung dienen (Campingplatz etc.)
	SO sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)	z. B.: Klinikgebiete, Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Sport- und Erholungsgebäude, Stallanlagen der Landwirtschaft

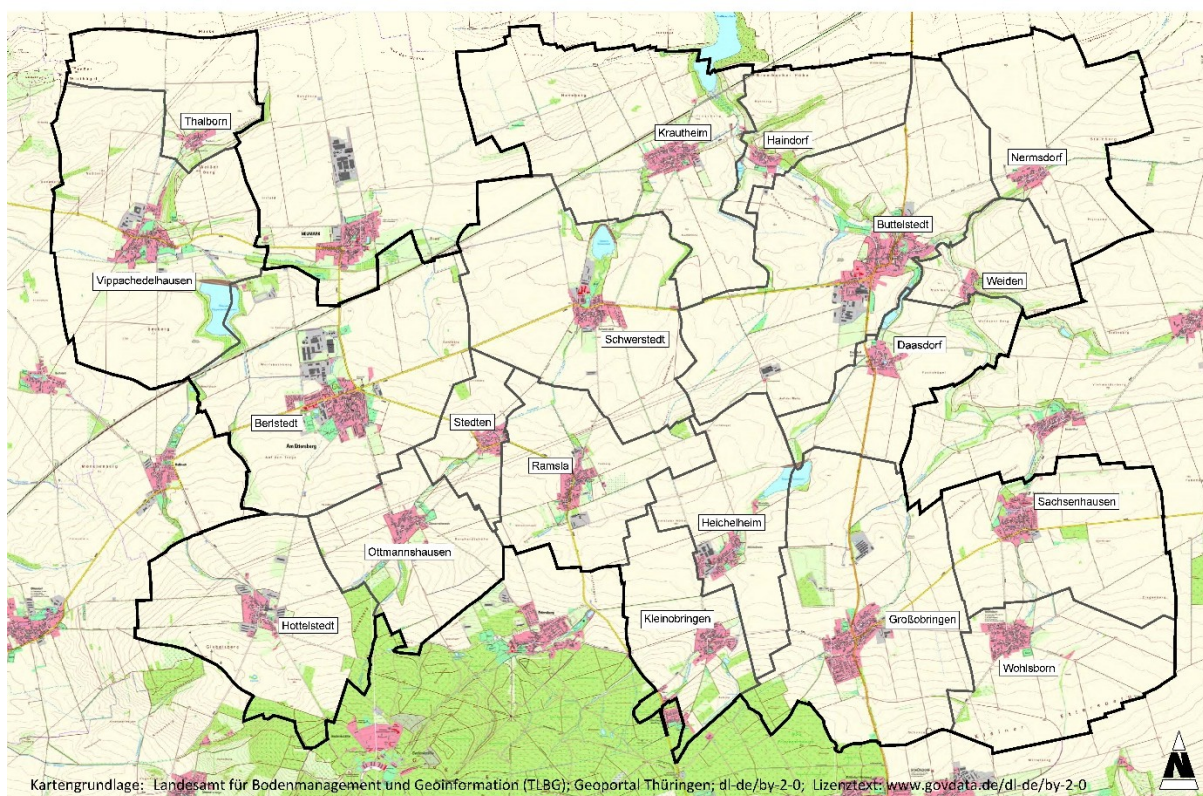
1.6 ÜBERBLICK ÜBER DAS PLANGEBIET

Die Gemeinde liegt regionalgeologisch im Osten des Thüringer Beckens. Das Thüringer Becken ist eine NW-SO- gestreckte, flache, schüsselförmige Einmündung von Zechstein und Triasschichten zwischen herausgehobenen Horsten des Thüringer Waldes im Süden und der Hermundurisschen Scholle im Norden. Das Thüringer Becken wird deshalb von zwei großen Verwerfungszonen begrenzt; im Südwesten von der Nordostrandstörung des Thüringer Waldes und im Nordosten von der Finnestörung.

Die flachwellige, überwiegend intensiv ackerbaulich genutzte Keuperlandschaft des Naturraumes „Innerthüringer Ackerhügelland“ im Kernbecken wird durch die Muschelkalkaufwölbung des 478 m hohen Ettersberges unterbrochen. Die Höhenlage des Innerthüringer Ackerhügellandes nimmt innerhalb des Plangebietes von Süden und Westen in östlicher Richtung ab und weist mit Ausnahme des Kleinen Ettersberges Höhen zwischen 300 und 200 m auf. Die fruchtbaren Lössdecken begründen die gute ackerbauliche Eignung des Thüringer Beckens und den sehr geringen Waldanteil. Größere natürliche Gewässer sind im Plangebiet nicht existent, weshalb zahlreiche künstliche Speicherbecken zur Brauchwassergewinnung für die Landwirtschaft und als Hochwasserschutz angelegt wurden.

Gebietsabgrenzung Flächennutzungsplan Am Ettersberg
unmaßstäblich

 Betrachtungsraum
Gemeinde Am Ettersberg
 Gemarkungsgrenzen



Plangebiet:

Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet der Gemeinde Am Ettersberg mit allen Ortsteilen dargestellt. Aufgrund der Größe des Gemeindegebietes erfolgt die Darstellung in 2 Teilplänen (Plan A und Plan B), die nur im Zusammenhang gültig sind. Nachfolgend werden die in den Teilplänen dargestellten Ortsteile aufgeführt:

- Plan A: Berlstedt, Hottelstedt, Ottmannshausen, Stedten, Vippachedelhausen, Thalborn
- Plan B: Butteltstedt, Daasdorf, Großobringen, Haindorf, Heichelheim, Kleinobringen, Krautheim, Nermisdorf, Ramsa, Sachsenhausen, Schwerstedt, Weiden, Wohlsborn

- Großräumliche Lage:** Das Plangebiet befindet sich in Mittelthüringen, im Kreis Weimarer Land und wird durch folgende Gemeinden begrenzt:
nördlich: Landgemeinde Buttstädt, Gemeinden Vogelsberg und Spröttau sowie die Stadt Neumark
östlich: Gemeinde Ilmtal-Weinstraße
südlich: Gemeinden Grammetal, Ettersburg sowie die Stadt Weimar
westlich: Gemeinden Schloßvippach, Markvippach, Ballstedt und Ollendorf
- Verkehrsanbindung:** Die Gemeinde Am Ettersberg wird in Nord-Süd-Richtung von der Bundesstraße B 85 erschlossen. Sie ist über diese Straßen an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die Landesstraße L 1055 verbindet die Orte Schwerstedt, Berlstedt und Buttstedt mit der B 85. Die L2159 stellt die Verbindung von der B 85 (Großobringen) in die Gemeinde Ilmtal-Weinstraße (Pfiffelbach) und weiter über die L1057 nach Apolda dar. Über die B 85 ist von der Gemeinde Am Ettersberg in durchschnittlich 14 km Entfernung Weimar erreichbar.
- Die nächstgelegene Autobahn ist die BAB 4 mit den Anschlussstellen Weimar (ca. 20 km von Buttstedt entfernt). Die BAB 71 mit der Anschlussstelle Sömmerda-Süd ist ca. 23 km von Buttstedt entfernt und verknüpft das Gemeindegebiet mit der Landeshauptstadt Erfurt.
- Mit dem Bahnhof Weimar ist die Gemeinde Am Ettersberg an das Streckennetz der Deutschen Bahn angebunden.
- Der Flughafen Erfurt/ Weimar ist in weniger als einer Stunde erreichbar (Entfernung ca. 55 km von Buttstedt).
- Standort:** Die Gemeinde liegt im Naturraum „Innerthüringer Ackerhügelland“ im Zentrum des Thüringer Beckens.
- Kurzcharakteristik:** Die Gemeinde Am Ettersberg gliedert sich gemäß ihrer Hauptsatzung in insgesamt 19 Ortsteile. Die Ortsteile werden zu insgesamt 11 Ortschaften mit Ortschaftsverfassung gem. § 45 ThürKO zusammengefasst.
- Die Gemeinde Am Ettersberg setzt sich aus folgenden Ortschaften zusammen:
- Berlstedt mit den Ortsteilen: Berlstedt, Hottelstedt, Ottmannshausen, Stedten
 - Buttstedt mit den Ortsteilen: Buttstedt, Daasdorf, Nermisdorf, Weiden
 - Großobringen
 - Heichelheim
 - Kleinobringen
 - Krautheim mit den Ortsteilen: Krautheim, Haindorf
 - Ramsla
 - Sachsenhausen
 - Schwerstedt
 - Vippachedelhausen mit den Ortsteilen: Vippachedelhausen, Thalborn
 - Wohlsborn

Die Ortsteile im Einzelnen:

Berlstedt:

- Einwohner: 1.765 (Stand 2021; mit den Ortsteilen, Ottmannshausen, Hottelstedt und Stedten)
- Fläche: 828,4 ha

Berlstedt liegt nördlich von Weimar am südlichen Rand des Thüringer Beckens mit seinen fruchtbaren Lößböden.

Am 1. Januar 2019 wurde die Gemeinde Berlstedt mit weiteren Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Nordkreis Weimar zur Landgemeinde Am Ettersberg zusammengeschlossen. Der Ort ist Sitz der Gemeindeverwaltung Am Ettersberg.

Im Jahre 1971 wurde in Berlstedt die größte Milchviehanlage der DDR eröffnet. Der Viehbestand umfasste ca. 5.000 Rinder, und es wurde eine Fläche von 36.000 ha bewirtschaftet. Ein erfolgreich agierendes Nachfolgeunternehmen ist die Erzeuger-Genossenschaft Neumark eG.

Berlstedt verfügt über das kleine neue Wohngebiet „An der Ballstedter Straße“ und besitzt eine gute soziale Infra- und Versorgungsstruktur. Neben einem Einkaufszentrum, der Grund- und Regelschule mit Sportzentrum, der Kindertagesstätte, Ärztehaus mit Apotheke, Physiotherapie und Kulturhaus entsteht am Ortsrand der Gebäudekomplex „Generationswohnen Berlstedt“ mit Pflegeheim.

Hottelstedt

- Fläche: 555,4 ha

Im Jahre 2007 trat Hottelstedt der Gemeinde Berlstedt bei, die im Januar 2019 Teil der neugegründeten Landgemeinde Am Ettersberg wurde.

Seit dem Mittelalter stellte die Landwirtschaft den Haupterwerbszweig im Ort – damals u.a. auch mit dem Anbau von Färberwaid - dar.

Heute ist das landwirtschaftliche Produktionsprofil im Ort von der Geflügelhaltung an drei großen Standorten dominiert.

Im Eigentum der Gemeinde befinden sich im südlichen Teil der Gemarkung eine Parkanlage mit Teich und Bienenhaus sowie eine Gedenktafel für die Häftlinge der nahe gelegenen Gedenkstätte Buchenwald. Zur Zeit des Nationalsozialismus wurde am Westhang des Ettersberges auf ehemaliger Hottelstedter Flur das KZ Buchenwald errichtet. Das Gelände des Konzentrationslagers gehört seit 1938 zur Stadt Weimar.

Ottmannshausen

- Fläche: 358,5 ha

Der Ortsteil Ottmannshausen liegt in der Quellmulde des Synderbaches sowie südlich von Berlstedt an der Kreisstraße 305. Durch die Nähe zu den Waldgebieten des Ettersberges besitzt die Landschaft ein einprägsames, idyllisches Erscheinungsbild. Auch der historische Ortskern um die Breite Gasse zeichnet sich durch ein interessantes, von zahlreichen denkmalgeschützten Gebäuden geprägtes Straßenbild aus. Im Jahre 1972 wurde das Dorf ein Ortsteil von Berlstedt.

Das moderne Freibad am Südrand des Ortes fungiert als Erholungs- und Freizeitstätte für die gesamte Region um den Ettersberg.

Stedten

- Fläche: 154,2 ha

Das kleine Dorf Stedten liegt an der Landesstraße 1054 etwa 2 km östlich von Berlstedt und ist von großflächigen Feldfluren umgebende. Es entstand vermutlich im Zusammenhang mit einem Rittergut und ist auch heute noch stark ländlich geprägt. Zu den Besonderheiten zählt der Reitstall Waldhof Dammer, ein landwirtschaftlicher Familienbetrieb mit den Schwerpunkten Pferdehaltung, Zucht- Ausbildung und Pension.

Aufgrund der Lage an der einstigen Königstraße (heutiger Wanderweg) „Via Regia“, passieren heute zahlreiche Pilger den Ort. Für sie wurde eine Herberge in der unter Denkmalschutz stehenden Kirche geschaffen.

Buttelstedt

- Einwohner: 1.314 (Stand 2021; mit Daasdorf, Nermsdorf und Weiden)
- Fläche: 891,5 ha

Der Ortskern von Buttelstedt liegt im Tal der Scherkonde, das ökologisch bedeutungsvoll ist. Die Siedlungslage erstreckt sich in nördlicher Richtung mit ansteigendem Gelände auf das Buttelstedter Plateau. Die Landschaft wird aufgrund der wertvollen Böden maßgeblich von der Landwirtschaft geprägt. Lediglich am südlichen Ortseingang bestimmt ein größeres gewerbliches Flächenareal das Erscheinungsbild. Die

Claas Thüringen GmbH, ein Weltmarktführer für Land- und Erntetechnik, die Gebrüder Dürrbeck Kunststoffe GmbH sowie das Thüringer Lehr-, Prüf- und Versuchsgut GmbH Butteltstedt sind u.a. hier angesiedelt.

Durch das Zentrum von Butteltstedt führt in Nord-Süd-Richtung die Bundesstraße B 85. Über diese Bundesstraße ist in 10 km Entfernung auch das Stadtzentrum von Weimar erreichbar. Unter historischen Aspekt zählte die West-Ost-Verbindung, die alte Königsstraße Via Regia, zu den überregional bedeutenden Handelsstraßen. Butteltstedt besitzt seit dem Jahre 1454 das Stadtrecht.

Am 1. Januar 2019 wurde die Stadt Butteltstedt mit weiteren Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Nordkreis Weimar zur Landgemeinde Am Ettersberg zusammengeschlossen. Zur Stadt Butteltstedt gehörten bis dahin die Ortsteile Daasdorf, Nermsdorf und Weiden.

In Butteltstedt gibt es neben Verwaltungs- und kirchlichen Einrichtungen eine Grundschule, die Staatliche Regelschule „Am Lindenkreis“ Butteltstedt, das Lyonel-Feininger-Gymnasium, einen Nahversorger, Gaststätten, einen Sportplatz, zwei öffentliche Spielplätze, ein Vereinshaus und die innerstädtische Grünanlage „Gutspark“.

Daasdorf

- Fläche: 327,1 ha

Daasdorf befindet sich nur 1 km entfernt, südlich von Butteltstedt auf relativ ebenem Gelände, eingebettet in eine weiträumige Agrarlandschaft und tangiert vom Bachlauf des Rasselbaches. Etwa sieben Kilometer südwestlich der Ortslage erhebt sich der 478 Meter hohe Ettersberg.

Durch die Bundesstraße B 85 ist der Ort verkehrstechnisch und hinsichtlich des ÖPNV gut angebunden.

Nermsdorf

-Fläche: 464,8 ha

Nermsdorf befindet sich innerhalb des Innerthüringer Ackerhügellandes im östlichen Teil des Thüringer Beckens. Die Entfernung nach Butteltstedt beträgt zwei Kilometer in südwestlicher Richtung und etwa 12 Kilometer (Luftlinie) zur Kreisstadt Apolda. Der kleine ländliche Ort an der Verwaltungsgrenze zur Landgemeinde Ilmtal-Weinstraße ist in seiner Typik als Straßenreihendorf noch gut erhalten und weist keine größeren baulichen oder gewerblichen Flächenentwicklungen auf.

Die Kirche von Nermsdorf beherbergt heute eine Harmoniumausstellung des Thüringer Orgelmuseums.

Weiden

-Fläche: 206,7 ha

Inmitten der fruchtbaren Ackerbaulandschaft des Thüringer Beckens und nur einen Kilometer von Butteltstedt entfernt liegt der denkmalgeschützte, dörfliche Ortsteil Weiden. Mit den ausgeprägten Grünzügen entlang von Scherkonde und Rossbach bietet sich ein stark durchgrüntes und eingegrüntes Ortsbild. Die heutige Bergkirche auf einem Geländesporn ist ein Nachfolgebau einer befestigten Anlage zum Schutze der damals hier verlaufenden Via Regia. Die aktive Vereinsarbeit (Verein zur Erhaltung von Kirche und Kirchberg in Weiden bei Butteltstedt e.V.) trägt dazu bei, den Ort mit seinen kulturgeschichtlichen Besonderheiten über die Grenzen bekannt zu machen und die Menschen im Ort zu halten.

Großobringen

-Einwohner: 850

-Fläche: 764,8 ha

Das einstige Straßendorf Großobringen liegt im Norden des Landkreises Weimarer Land an der Nordostabdachung des Ettersberges. Aufgrund der Anbindung an die B 85 hat sich der Ort zu einem etablierten Wohn- und Dienstleistungs- bzw. Handwerksstandort vor den Toren Weimars entwickelt. Umfangreiche Grünareale und innerörtliche Freiflächen machen den dörflichen Charakter von Großobringen aus. Die sanierte Kindertagesstätte, die Bibliothek, das Dorfgemeinschaftshaus sowie ein interessantes Gemeindeleben mit zahlreichen Vereinen begründen ein gutes Wohnklima und sozialen Zusammenhalt.

Kleinobringen

-Einwohner: 335

-Fläche: 310,8 ha

Kleinobringen liegt am nördlichen Hangfuß des Ettersberges und ist etwa 2 km von Großobringen entfernt. Beide Orte verknüpft eine Ortsverbindungsstraße, die an die Bundesstraße B 85 anbindet.

Kleinobringen ist ein idyllisch gelegenes, kleines Dorf in ruhiger Lage mit gleichzeitiger Nähe zu Weimar, was auch seine Attraktivität als Wohnstandort ausmacht. Mit dem Neubaugebiet Am Hirseborn entsprach

die Kommune dieser Baulandnachfrage. Kleinobringen besitzt einen schönen Spielplatz, einen attraktiven Festplatz, einen Sportplatz und ein Dorfgemeinschaftshaus.

Haindorf:

- Fläche: 257,4 ha

Der kleine Ort Haindorf liegt an der Kreisstraße K 304 im nördlichen Teil der Gemeinde Am Ettersberg. Südöstlich befindet sich in 500 m Entfernung der Ortsteil Krautheim und nordwestlich in einem Kilometer Entfernung Butteltstedt. Im Mittelalter gehörte das Dorf zum Besitz des Rittergutes Schwerstedt. Es wurde auch Waid angebaut.

Wie in den umliegenden Orten bildete die Landwirtschaft den vorherrschenden Erwerbszweig.

Südlich des Ortes bildet der Bachlauf der Scherkonde eine natürliche Besiedlungszäsur und vermittelt durch die angrenzenden Wiesen und Gehölzbestände ein abwechslungsreiches und naturnahes Landschaftsbild. Südwestlich der Ortslage erstreckt sich der Taschenteich.

Haindorf ist noch weitestgehend in der historischen Ortsgestalt erhalten geblieben und dient als Wohnort.

Krautheim:

- Einwohner: 512 (Stand 2021; mit Haindorf)

- Fläche: 766,8 ha

Im nördlichen Teil der Landgemeinde Am Ettersberg befindet sich der ca. 1 km von Haindorf sowie 3 km von Butteltstedt und der B 85 entfernt liegende Ortsteil Krautheim. Der noch ländlich strukturierte Ort ist überwiegend von Ackerland umgeben. Im Norden - an der Grenze zur Nachbargemeinde - nimmt ein Teil des Stausees Großbrembach mit seinen Gehölz- und grünlandbewachsenen Arealen Flächen der Gemarkung Krautheim ein.

Die Lache, ein Nebenfluss der Scherkonde, teilt Krautheim in einen nördlichen und einen südlichen Teil und begründet damit den Dorftyp eines doppelten Straßendorfes.

Eine Agrargenossenschaft bewirtschaftet die Ackerflächen in der Umgebung des Ortes. Darüber hinaus haben sich ein Busunternehmen und zwei Bauunternehmen im Ortskern angesiedelt.

Krautheim besitzt ein großes Bürgerzentrum mit Kegelbahn und angrenzendem Sportplatz, eine Freilichtbühne, eine Kindertagesstätte sowie einen Spielplatz.

Ramsla:

- Einwohner: 285 (Stand 2021)

- Fläche: 404,9 ha

Der ländlich geprägte Ort Ramsla liegt nördlich des Ettersbergs und ca. 3,5 Kilometer entfernt vom Hauptort der Landgemeinde: von Berltstedt. Die durch das Dorf fließende Lache und der ihr zufließende Bachlauf bildeten in der Vergangenheit die Grundlage für den Bestand von Wassermühlen. Auf dem Gelände der einstigen nördlichen Wassermühle befindet sich heute eine Anlage der Agrargenossenschaft Kleinobringen. Weitere gewerbliche Einrichtungen sind am südlichen Ortsrand zu finden, während der Wohnungsbau auf einer kleinen Fläche am östlichen Siedlungsbereich realisiert wurde.

Als einer der ersten Kindergärten der Region übernahm bereits im Jahre 1901 das „Paulinenstift“ - ein Fachwerkhaus im Ortskern - die Tagesbetreuung von Kindern nach dem Fröbel-Konzept.

Die aktiven Vereine des Ortes organisieren und gestalten das Gemeindeleben, insbesondere das jedes Jahr stattfindende Bärlauchfest.

Ramsla weist noch einen ausgeprägten, ortsumgebenden Grüngürtel aus Obstbaumbeständen, Hausgärten und Gehölzflächen sowie Uferbegleitgrün auf und ist damit gut im umgebenden Landschaftsraum mit den Feldflächen vernetzt.

Sachsenhausen:

- Einwohner: 375 (Stand 2021)

- Fläche: 485,6 ha

Sachsenhausen liegt in einer ebenen Agrarfläche auf etwa 250m Höhe und wird am westlichen Ortsrand vom Bachlauf der Scherkonde und seinen Gehölzflächen umgeben.

Über die Landesstraße L 2158 ist Sachsenhausen mit dem regionalen und überregionalen Verkehrsnetz verknüpft; beispielsweise an die Bundesstraße B 85 nach Butteltstedt (5 km) bzw. nach Weimar (18 km) und dann an die A4.

Einen Treffpunkt des Dorfes stellen die gemeindeeigene Gaststätte mit schönem Freisitz und Kegelbahn sowie die Heimatstube dar. Die Kindertagesstätte wurde in den vergangenen Jahren neu gestaltet. Die Bürger und Bürgerinnen des Ortes engagieren sich im Heimatverein und im Feuerwehrverein. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen werden überwiegend von der Agrargenossenschaft Großobringen bewirtschaftet. Darüber hinaus sind zahlreiche kleinteilige Gewerbebetriebe im Ort ansässig. Am östlichen Ortsrand entstand ein kleines Neubaugebiet.

Schwerstedt:

- Einwohner: 312 (Stand 2021)

- Fläche: 680,9 ha

Schwerstedt liegt an der Landesstraße L1055, die in 3 km Entfernung in östlicher Richtung nach Buttelstedt führt und dann über die B 85 in 10 km Entfernung den Anschluss nach Weimar realisiert.

Die Ortslage entwickelte sich in einer Geländemulde des Fließgewässers Lache, dass auch das angrenzende Rückhaltebecken Speicher Schwerstedt speist und als Hochwasserschutz, zur Bewässerung und Erholung fungiert.

Die Umgebung des Ortes wird – mit Ausnahme von den Uferbereichen der Lache und des Stausees - überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Mit einer durchschnittlichen Ackerzahl von 67 gehören die Böden der Gemarkung Schwerstedt zu den besten in ganz Thüringen.

Überregional besitzt Schwerstedt Funktionen in der Berufsbildung. Hier befindet sich das „Landwirtschaftliche Berufsbildungszentrum“ des Frei-staates Thüringen mit der Staatlichen Berufsbildenden Schule Schwerstedt und der überbetrieblichen Ausbildungsstätte für Land- und Hauswirtschaft.

Innerörtlich bereichern viele kleine und größere Grünflächen das Ortsbild, wobei der Gutsark mit dem Teich die dominierenden Elemente im Freiflächengefüge sind. Der Ortskernbereich ist durch traditionelle Hofanlagen mit teilweise gewerblichen Nutzungen gekennzeichnet. Außer dem Hühnerhof Schwerstedt GmbH mit dem Schwerpunkt Eierproduktion befindet sich eine Straußenfarm in Schwerstedt. Am nördlichen Ortsrand existieren im Bereich des Berufsbildungszentrums weitere Gewerbeunternehmen.

Wohnungsbauflächen entstanden am südöstlichen Ortsrand.

Im Ort gibt es einen Sport- sowie einen Spielplatz.

Wohlsborn:

- Einwohner: 514 (Stand 2021)

- Fläche: 404,3 ha

Wohlsborn stellt den südöstlichsten Ortsteil der Landgemeinde Am Ettersberg dar und befindet sich am Fuße des kleinen Ettersberges. Über die Kreisstraße 303 und die Landesstraße L 2159 ist in ca. 1,5 km Entfernung Großbrönnigau zu erreichen. Abseits bedeutender Verkehrsachsen, aber nur ca. 5 km von Weimar entfernt, besitzt das idyllische „grüne“ Dorf hohe Wohnqualitäten, wozu ebenfalls die aktive Vereinstätigkeit und das interessante Gemeindeleben beitragen. Nach der politischen Wende entstand westlich der Sachsenhäuser Straße das Wohngebiet „Hinter dem Pfarrgarten“.

Das moderne Bürgerhaus, der im Jahre 2021 mit Fitnessgeräten und Ballspielfeld erweiterte Sportplatz, der Spielplatz am Teich und eine Gaststätte bilden die soziale Infrastruktur von Wohlsborn.

Eine Streuobstwiese aus den 60iger Jahren bereichert das Landschaftsbild im Bereich der Gemeindegrenze zu Schöndorf und wird von den Wohlsbornern gepflegt sowie erhalten. In der Ortsmitte von Wohlsborn entspringt die Scherkonde und durchquert das gesamte Gebiet der Landgemeinde in Richtung Norden.

Eine archäologische Besonderheit existiert mit dem sogenannten „Bärenhügel“, einem ursprünglich mächtigen neolithischen Grabhügel aus der Zeit etwa zwischen 2500 – 2200 v.u.Z. (Schnurkeramik), der in der Bronzezeit als Grabstätte nachgenutzt wurde. Er befindet sich ost-südöstlich vom Ort und markiert sich mit seinem Bestand alter Lindenbäume fernwirksam in der Landschaft.

Thalborn:

- Fläche: 266,9 ha

Das kleine ländlich geprägte Thalborn liegt im nordwestlichen Zipfel der Landgemeinde Am Ettersberg und gehörte in der Vergangenheit als Orts-teil zu Vippachedelhausen. Die ackerbaulich genutzte, fruchtbare Gemarkung von Thalborn ist durch eine südlich angrenzende, begrünte Erosionsrinne, die im Hopfental ihre Fortsetzung findet, aufgelockert und in die Landschaft eingebunden. Eine Ortsverbindungsstraße verknüpft Thalborn mit dem ca. 1 km entfernten Vippachedelhausen und der Landesstraße L 1054 nach Neumark / Berlstedt bzw. Sömmerda.

Der Ort kann auf eine frühzeitliche Besiedlung verweisen, was der archäologische Fund eines germanischen Fürstengrabes am „Weißen Berg“ eindrucksvoll belegt.

Als landwirtschaftliche Siedlung unter Herrschaft eines Ritterguts war Thalborn bis ins 18. Jahrhundert ein Leineweberdorf. Die landwirtschaftlichen Flächen werden heute von der Die Erzeuger-Genossenschaft Neumark e.G. bewirtschaftet. Eine Zimmerei und eine Autoreparaturfirma stellen die Erwerbsstruktur des Ortes dar. Neben einigen Dienstleistungsangeboten fungiert der Ort hauptsächlich als Wohnort. Thalborn verfügt über eine Gaststätte mit Saal sowie einen Spielplatz.

Vippachedelhausen:

- Einwohner: 586 (Stand 2021; mit Thalborn)

- Fläche: 766,5 ha

Im äußeren nordwestlichen Teil der Landgemeinde am Ettersberg befindet sich der Ortsteil Vippachedelhausen. Die Entfernung zur A 71 beträgt ca. 7 km, nach Sömmerda 12 km. Zum Hauptort der Landgemeinde – nach Berstedt – sind es ca. 8 km. Von Neumark führt die Landesstraße 1054 durch den Ort nach Sömmerda.

Die Vippachedelhausener Flur bietet neben den Ackerflächen einige abwechslungsreiche Landschaftsbestandteile mit Erholungswert, zu denen der Stausee Talsperre Vippachedelhausen und der nördliche Grünzug Richtung Ortsteil Thalborn gehören. Das Fließgewässer Vippach tangiert den Ort am südlichen Dorfrand. Hier erstreckt sich der Erlebnispark „tirica e.V.“, ein gern besuchtes Ausflugsziel für Familien. Das Dorf besitzt ein schönes Dorfgemeinschaftshaus, den Kindergarten „Palmbergknirpse“, einen Spielplatz sowie eine im gotischen Stil errichtete Kirche, in der sich mehrere Grabsteine, Epitaphe und Porträts aus dem 17. bis 19. Jahrhundert befinden.

Am Thalborner Tore (nordwestlicher Ortsrand) erstrecken sich Gewerbeflächen auf denen u.a. die MAFA-Maschinen und Fahrzeug GmbH wohnortnahe Arbeitsplätze bietet. Nördlich des Palmberges entstand in der Vergangenheit eine bandartige Kleinsiedlung.

Die Kleingartenanlage „Am Rittersborn“ sowie Obstbaumflächen bilden eine großflächige, ökologisch wirksame Eingrünung der Ortslage in östlicher Richtung.

Durch den Ort führt aus Richtung Neumark kommend der Laura-Radweg.

Verwaltung:

Die Landgemeinde Am Ettersberg entstand am 01. Januar 2019 aus dem Zusammenschluss der selbständigen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Nordkreis Weimar und besteht aus 19 Ortsteilen bzw. 11 Ortschaften. Außerdem übernimmt Am Ettersberg für die selbständigen Gemeinden Ballstedt und Ettersburg sowie die Stadt Neumark die Aufgaben einer erfüllenden Gemeinde.

Der Sitz der Gemeindeverwaltung befindet sich in Berstedt.

Größe des Plangebietes und Einwohnerzahl:

Das Plangebiet umfasst insgesamt 9.244 ha.

Einwohnerzahl: 7.081 Einwohner

(Quelle: TLS, Stand 31.12.2021)

2. RAHMENBEDINGUNGEN / BESTANDSERFASSUNG

2.1 ÜBERGEORDNETE LANDES- UND REGIONALPLANUNG

In die Flächennutzungsplanung müssen die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die das Untersuchungsgebiet betreffen sowie die wesentlichen regionalen Planungen einfließen.

Diese übergeordneten Ziele sind dokumentiert:

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

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 (ThürLPlG) 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 Am Ettersberg sollen somit Beachtung finden und fließen in den Flächennutzungsplan ein.

LEP Thüringen 2025 (Landesentwicklungsprogramm) – Thüringen im Wandel

Die Erste Änderung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) Thüringen 2025 (Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms) wurde am 9. Juli 2024 durch die Thüringer Landesregierung beschlossen und gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 ThürLPlG 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 LEP 2025 sind folgende Aussagen / Zielstellungen, die Gemeinde Am Ettersberg betreffend, verankert:

LEP 1.	Raumstruktur zukunftsfähig gestalten
1.1	Handlungsbezogene Raumkategorien
1.1.2 - G	Die Gemeinde Am Ettersberg gehört größtenteils zur Raumstrukturgruppe „ <u>Räume mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen</u> “ und darin zum demographisch und wirtschaftlich stabilen Zentralraum „ Innerthüringer Zentralraum “: - Das Gebiet soll der Verbesserung der Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung bei konkurrierenden Raumfunktionen oder -nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Hierzu soll die Anbindung an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme gesichert und zukunftsfähig ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe und Industrie sollen in ausreichendem Umfang ermöglicht werden.
1.2	Kulturlandschaft Thüringen
1.2.1 - G	Die Thüringer Kulturlandschaft soll in ihrer Vielfalt 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. - Kulturerbestandorte von internationaler, nationaler und thüringenweiter Bedeutung mit sehr weitreichender Raumwirkung sind für die Gemeinde Am Ettersberg nicht existent; d.h. es gilt der allgemein formulierte Schutzstatus zur Stärkung der regionalen Identität

LEP 2.	Gleichwertige Lebensverhältnisse gewährleisten
2.1	Daseinsvorsorge sichern
	Leitvorstellung: - Die ländlich geprägten Räume sollen als eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume gesichert und hinsichtlich ihrer endogenen Potenziale gestärkt werden. Ihre Attraktivität als Natur-, Kultur- und Erholungsraum soll erhalten und qualitativ entwickelt werden. Städte und Dörfer in den ländlich geprägten Räumen sollen als attraktive Wohn- und Arbeitsorte erhalten bleiben.
2.1.2 - G	Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Sicherung und Weiterentwicklung sozialer und technischer Infrastrukturen, sollen die Folgen des demografischen Wandels besonders berücksichtigt werden.
2.2	Zentrale Orte und überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen
	Leitvorstellung: - Die Zentralen Orte sollen das Rückgrat der Landesentwicklung zur Stabilisierung (Ankerpunkt) oder Entwicklung (Impulsgebung) aller Landesteile bilden sowie als Standortsystem der öffentlichen Daseinsvorsorge dienen. - Jede neugegliederte Gemeinde mit einer Einwohnergröße von etwa 6.000 Einwohnern bezogen auf das Jahr 2035 bzw. 2040 soll so strukturiert sein, dass sie die Funktion eines Zentralen Ortes wahrnehmen kann.
2.2.5- Z	Im Umgebungsbereich der Gemeinde Am Ettersberg sind die Städte Erfurt und Jena als Oberzentren, die Stadt Weimar als Mittelzentrum, mit Teilfunktionen eines Oberzentrums sowie die Stadt Apolda als Mittelzentrum klassifiziert.
2.2.11 - Z	Die Gemeinde Am Ettersberg wird als Grundzentrum eingestuft.
2.2.12 - G	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 - Stabilisierungs- und Ergänzungsfunktion, - Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion, - regionale Verkehrsknotenfunktion, - primäre Bildungs-, Gesundheits- und Freizeitfunktion.
2.3.	Mittelbereiche und Grundversorgungsbereiche
	Leitvorstellungen - Öffentliche Fördermaßnahmen zur Sicherung der Daseinsvorsorge sollen an interkommunal abgestimmten Planungen in den Mittel- und Grundversorgungsbereichen ausgerichtet werden. - Die Grundversorgungsbereiche sollen den grundlegenden Bezugsrahmen zur Sicherung und Entwicklung der überörtlichen bzw. zentralörtlichen Funktionen der Daseinsvorsorge im überwiegend ländlich geprägten Freistaat Thüringen bilden. Grundversorgungsbereiche, die mehrere Gemeinden umfassen, sollen zur Stärkung des inneren Zusammenhalts beitragen. Zum Grundversorgungsbereich der Gemeinde Am Ettersberg gehören auch die Gemeinden Ballstedt, Ettersburg sowie die Stadt Neumark
2.4.4 - G	Die Grundversorgungsbereiche sollen die räumliche Bezugsebene für die Sicherung der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung bilden. Insbesondere auf Daseinsgrundfunktionen ausgerichtete interkommunale Kooperationen sollen sich an den Grundversorgungsgebieten orientieren.
2.4	Siedlungsentwicklung
2.4.1 - G	- Prinzip der Innen- vor Außenentwicklung Die Siedlungsentwicklung soll sich am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die Zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.
2.4.2 - G	- Orientierung auf gemeindebezogenen Bedarf mit dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächeninanspruchnahme“ Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen. Für eine eigenverantwortliche Aufgabenwahrnehmung ist es jeder Gemeinde im Rahmen ihrer Eigenentwicklung möglich, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen

	sen 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	- 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. - Bei der Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen ist der Bedarf nach unterschiedlichen Wohnformen zu berücksichtigen. Der Wohnraum soll insbesondere für die Bedürfnisse einer weniger mobilen, älteren und vielfältigeren Gesellschaft mit einer sinkenden Anzahl von Haushalten weiterentwickelt werden. Für rechtskräftige Bebauungspläne, deren Umsetzung fraglich bzw. nicht absehbar ist, ist eine entsprechende Änderung bzw. Aufhebung zu prüfen.
LEP 4.	Wirtschaft entwickeln und Infrastruktur anpassen
4.5	Verkehrsinfrastruktur
	Leitvorstellung: Ein leistungsfähiges, hierarchisch gegliedertes Netz von Verkehrswegen sowie darauf aufbauende Mobilitätsangebote für Bevölkerung und Wirtschaft sollen zur Inwertsetzung Thüringens und zur europäischen Integration unter vorrangiger Nutzung vorhandener Infrastrukturen gesichert und bedarfsgerecht entwickelt werden.
4.5.7 - G	-Die Erhaltung der vorhandenen Straßeninfrastruktur soll Schwerpunkt zukünftiger Planungen und Maßnahmen im Straßennetz sein. Neu- und Ausbaumaßnahmen sollen vorrangig zur Verbesserung der Verbindungsqualität im Straßennetz und Entlastung der Ortsdurchfahrten vom Durchgangsverkehr erfolgen.
4.5.8 - G	-Im Straßennetz der Plangemeinde soll die Verbindungsqualität durch folgende Neu- und Ausbaumaßnahmen verbessert werden: (Meldung Thüringens zum Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2015) -Bundesfernstraße 34 B 85 / Ortsumgehung Butteltstedt; Länge 4,3 km
4.5.15 - G	-Das landes- und regionalbedeutsame Radverkehrsnetz soll dem Radtourismus dienen und möglichst auch den Alltagsradverkehr aufnehmen sowie vorhandene Straßen und Wege nutzen, um die Flächeninanspruchnahme zu minimieren. Der Sicherung und Entwicklung des Radfern- sowie Radhauptnetzes soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Der regionale Laura-Radweg verläuft durch die Gemeinde Am Ettersberg.
LEP 5.	Klimawandel mindern und Energieversorgung nachhaltig gestalten
5.2	Energie
5.2.4 - G	- Der Ausbau oder die Änderung der Verteilnetze soll bedarfsgerecht und raumverträglich 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. Das folgende Vorhaben des Bundesbedarfsplanes stellt möglicherweise eine Betroffenheit für den Planbereich dar: -Nr. 13: Höchstspannungsleitung Pulgar-Vieselbach, Drehstrom Nennspannung 380-kV (Bereich Butteltstedt)
LEP 6.	Ressourcen bewahren – Freiraum entwickeln
6.1	Freiraum und Umwelt
	Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie in ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel soll Rechnung getragen werden.
6.2	Land- und Forstwirtschaft
6.2.2 - G	In den Freiraumbereichen Landwirtschaft soll der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. - Die Flächen der Gemarkung der Gemeinde Am Ettersberg sind mehrheitlich landwirtschaftlich genutzt. Der Waldflächenanteil ist sehr gering.

	Durch die Neuausweisung von Planflächen wird nur ein geringer Flächenanteil an landwirtschaftlicher Fläche beansprucht.
6.4	Flusslandschaften und Hochwasserrisiko
6.4.2 - G	Zur Vermeidung von Hochwasserschäden und zur Regelung des Hochwasserabflusses sollen Überschwemmungsbereiche erhalten und Rückhalteräume geschaffen werden. - Speicherbecken und Talsperren sind als wichtige Bestandteile des Technischen Hochwasserschutzes zu erhalten und zu warten. In der Gemeinde Am Ettersberg existieren mehrere Speicherbecken.
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 Umgebungsbereiche der Scherkonde werden diesem Risikobereich zugeordnet.

(Quelle: Landesentwicklungsprogramm (LEP) Thüringen 2025 / 1. Änderung des Landesentwicklungsprogramms, Thüringen im Wandel)

2.1.2 REGIONALPLAN MITTELTHÜRINGEN (2011/ ÄNDERUNG 2018)

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

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

Die aktuelle Rechtsprechung erforderte eine Änderung der verbindlich ausgewiesenen Vorranggebiete Windenergie des RP-MT. Nachdem Beschluss zur Änderung des Regionalplanes im Jahre 2015, entschied die Regionale Planungsgemeinschaft die Neuausweisung der Vorranggebiete Windenergie in Form eines Sachlichen Teilplanes vorzuziehen, um möglichst schnell wieder Planungssicherheit für die Region zu schaffen. Am 11.12.2018 erfolgte die Genehmigung der vorgezogenen Änderung des „Sachlichen Teilplans Windenergie“ (Thüringer Staatsanzeiger 52/2018).

Der Sachliche Teilplan „Windenergie“ Mittelthüringen, Genehmigung vom 11.12.2018, wurde jedoch mit Urteilsverkündung vom 22.11.2022 durch das Obergericht Weimar für unwirksam erklärt. Eine Revision gegen das Urteil wurde nicht zugelassen.

Der Sachliche Teilplan Windenergie 2018 hat seit 14.12.2023 keine Rechtswirksamkeit mehr.

Aktuell befindet sich der 2. Sachlicher Teilplan „Winenergie“ in Aufstellung.

In ihrer Sitzung vom 12.09.2019 beschloss die Planungsversammlung die Freigabe des 1. Entwurfes der Überarbeitung des Regionalplanes Mittelthüringen zur Anhörung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und der im Regionalen Planungsbeirat vertretenen Institutionen sowie zur öffentlichen Auslegung (Beteiligung). Die Beteiligung endete mit dem 10.2.2020.

Gegenwärtig werden die zahlreich eingegangenen Stellungnahmen erfasst und für die Überarbeitung des Planentwurfes aufgearbeitet. Dem wird sich die Vorstellung und Diskussion des überarbeiteten Planentwurfes in den Gremien der Regionalen Planungsgemeinschaft sowie die abschließende Abwägung anschließen.

Im Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT) sind folgende Entwicklungsziele / Zielstellungen für die Gemeinde Am Ettersberg formuliert:

RP-MT	
RP 1	Raumstruktur
1.1	Raumstrukturelle Entwicklung
1.1.2	Ländlicher Raum
	Die Gemeinde Am Ettersberg wird dem ländlichen Raum zugeordnet.

RP-MT	
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 u. im Hinblick auf die Pflege der ländlichen Kulturlandschaft - bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung bei Beachtung der Tragfähigkeit und Eigenart der ländlichen Strukturen
1.2	Zentrale Orte
1.2.2 G 1-13	Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Die benachbarte Stadt Weimar wurde als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums ausgewiesen. Die Vielfalt der überregionalen oberzentralen Funktionen in Weimar soll gesichert und weiter entwickelt werden.
1.2.3 G 1-15	Mittelzentren Für die Planungsregion Mittelthüringen werden die Städte Apolda sowie Sömmerda als Mittelzentren eingestuft.
1.2.4 Z 1-1	Grundzentren 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. In der Umgebung der Planungsregion erhielt Buttstädt die Einstufung als Grundzentrum. Die Ausweisung von Grundzentren steht in engem Zusammenhang mit der Abgrenzung der zugehörigen Grundversorgungsbereiche.
1.2.5	Grundversorgungsbereiche Grundversorgungsbereiche bilden neben zentralen Orten den zweiten wichtigsten Baustein für die Sicherung der grundlegenden Daseinsvorsorge und der gleichwertigen Lebensverhältnisse.
Z 1-2	In den folgenden Grundversorgungsbereichen ist durch die zugeordneten zentralen Orte höherer Stufe bzw. Grundzentren die Versorgung für den Grundbedarf sicher zu stellen. <u>Grundversorgungsbereich Weimar</u> (Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums) sind in der Planungsgemeinde Am Ettersberg: Berlstedt, Buttstedt, Großobringen, Heichelheim, Kleinobringen, Krautheim, Ramsla, Sachsenhausen, Schwerstedt, Vippachedelhausen und Wohlsborn (jeweils mit den zugehörigen Ortsteilen)
RP 2	
2.1	Siedlungsstruktur
G 2-1	Siedlungsentwicklung Durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität, Verbesserung der Infrastruktureffizienz, Sicherung von Freiräumen und Freihaltung von Retentionsflächen sowie durch interkommunale Abstimmungen bzw. Zusammenarbeit soll ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden. Dabei sollen die zukünftigen Bedürfnisse der Daseinsvorsorge auf der Grundlage der demographischen Veränderungen berücksichtigt werden.
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. 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 aus deren Entwicklungsabsichten unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen raumordnerischen Funktion.
G 2-5	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.

RP-MT	
2.4	Brachflächen und Konversion
G 2-14	Ehemalige landwirtschaftliche Anlagen/ Brachflächen im Rand- bzw. Außenbereich, für die kein Bedarf vorhanden bzw. absehbar ist oder standortbedingt eine bauliche Nachnutzung entfällt, sollen vorrangig der landwirtschaftlichen Bodennutzung bzw. einer anderen geeigneten freiräumlichen Nachnutzung zugeführt werden.
RP 3	
3.1	Verkehrsinfrastruktur
3.1.1	Funktionales Schienennetz
G 3-2	Die europäisch bedeutsame Schienenverbindung Erfurt –Halle/Leipzig (Teil des Verkehrsprojektes Deutsche Einheit Nr. 8 Nürnberg – Erfurt – Berlin) tangiert bei Berlstedt, Schwerstedt und Krauthelm das Gemeindegebiet
3.1.2	Funktionales Straßennetz
G 3-17	Folgendes Vorhaben soll umgesetzt und je nach Möglichkeit in den Vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplanes übernommen werden: Realisierung der Ortsumfahrung Buttstedt im Bereich der B 85 bei verkehrlicher Notwendigkeit (Berücksichtigung im aktuellen Bundesverkehrswegeplan).
G 3-21	Trassenfreihaltung des Verkehrskorridors -Ortsumfahrung Buttstedt (bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen soll der Freihaltung besonderes Gewicht beigemessen werden)
3.2	Ver- und Entsorgungsinfrastruktur
3.2.2	Vorranggebiete Windenergie (2. Sachlicher Teilplanes „Windenergie“ Mittelthüringen (Entwurf) Beschluss Nr. PLV 39/08/23)
Z 3-5	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, außer die Gemeinde plant eine Windenergiefläche und wenn der Raumordnungsplan an der von der Gemeinde für Windenergie geplanten Stelle kein Gebiet für mit der Windenergie unvereinbare Nutzungen oder Funktionen festlegt (§ 245e Abs. 5 BauGB) Die Windenergienutzung ist mit der vorrangigen Funktion der nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung nicht grundsätzlich unvereinbar. Folgendes Vorranggebiet 2. Sachlicher Teilplanes „Windenergie“ Mittelthüringen (Entwurf) des tangiert den Planungsraum: -W-7 – Dielsdorf bis Kleinbrembach (nördliche Teile der Gemarkung des Ortsteils Vippachedelhausen und Teilflächen der Gemarkung Thalborn)
G 3-38	Die aktive und passive Solarenergienutzung soll ausgebaut werden. Dabei sollen für die großflächige Solarenergienutzung in erster Linie solche Bereiche vorgesehen werden, in denen wesentliche Störungen der Umweltbelange ausgeschlossen sind. Ein genereller Ausbau der Solarnutzung wird für Mittelthüringen jedoch in jedem Fall angestrebt, wobei vorrangig baulich vorbelastete Flächen oder Flächen mit eingeschränktem Freiraumpotential zu nutzen sind.
RP 4	
4.1	Freiraumstruktur
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-112 – Großer Ettersberg FS-129 – Talsystem der Scherkonde bei Buttstedt FS-140 – Vippachedelhausen „Weißer Berg“ FS-141 – Wiesen bei Neumark
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)

RP-MT	
G 4-5	Folgende Vorbehaltsgebiete liegen im Planungsraum: fs-61 – Hanglagen am Großen Ettersberg fs-62 – Scherkondetal südlich Butteltstedt fs-63 – Talsystem der Lache von Krautheim bis zum Ettersberg fs-81 – Gramme-, Vippach-, Linderbachau und Zuflüsse
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.)
Z 4-2	Folgendes Vorranggebiet liegt im Planungsraum: HW 27 – Talsperre Talsperre Schwerstedt HW 28 – Talsperre Vippachedelhausen HW 29 – Talsperre Großbrembach
4.2.2	Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz (Ziel: Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugenden Hochwasserschutz soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.)
G 4-7	Folgendes Vorbehaltsgebiet liegt im Planungsraum: hw-9 – Scherkonde
4.3	Landwirtschaft
4.3.1	Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung (Ziel: Stärkung der Landwirtschaft für eine nachhaltige Entwicklung. Andere raumwirksame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, sofern sie mit der Vorrangfunktion nicht vereinbar sind.)
Z 4-3	Folgende Flächen sind als Vorranggebiete für eine nachhaltig Entwicklung der Landwirtschaft ausgewiesen: LB 16 – Ackerhügelland zwischen Weimar, Bad Sulza und Sömmerda
4.3.2	Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung (Ziel: Ergänzung der Vorranggebiete bei der Sicherung eines quantitativen und qualitativen Flächenpotenziales für die langfristige landwirtschaftliche Bodennutzung.)
G 4-11	In der Raumnutzungskarte treten mehrere Areale als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung in Erscheinung: - Flächen im Umkreis von Hottelstedt sowie südlich Ottmannshausen und Ramsla - Flächen nördlich von Berlstedt - Flächen im Bereich Krautheim und Schwerstedt - Einzelfläche südlich von Heichelheim - Flächen südlich Klein- und Großobringen
4.4	Forstwirtschaft
4.4.1	Vorranggebiete Waldmehrung (Ziel: Aufforstung und Waldsukzession. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.)
Z 4-6	Folgende Flächen sollen als Vorranggebiet Waldmehrung entwickelt werden: WM-16 – südlich Großobringen WM-20 – südwestlich Butteltstedt WM-21 – nordöstlich Thalborn
4.4.2	Vorbehaltsgebiete Waldmehrung (gleicher funktioneller Hintergrund sowie Zielstellung wie bei den Vorranggebieten)
G 4-13	In den folgenden Vorbehaltsgebieten Waldmehrung soll der Aufforstung und Waldsukzession besonderes Gewicht beigemessen werden. wm-40 – nordöstlich von Schwerstedt wm-41 – westlich Großobringen wm-43 – südöstlich Hottelstedt wm-49 – nördlich Vippachedelhausen
4.6	Tourismus und Erholung
4.6.1	Vorbehaltsgebiete Tourismus und Erholung
G 4-21	In den Vorbehaltsgebieten Tourismus und Erholung soll einer natur- und landschaftsgebundenen Erholung sowie einer infrastrukturell geprägten Freizeitgestaltung bei der

RP-MT	
	Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Im Süden des Plangebietes bilden Teilflächen der Gemarkungen von Großbrönnig, Kleinbrönnig, Hottelstedt und Ottmannshausen den Randbereich des Vorbehaltsgebietes: – Ilmtal
G 4-26	Im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Ilmtal sollen der Natur- und Aktivtourismus sowie der Kurtourismus ausgebaut und profiliert sowie die touristische Kooperation mit der Stadt Weimar ausgebaut werden.
4.6.3	Touristische Infrastruktur
G 4-34	Die Radwege des radtouristischen Landernetzes sollen ausgebaut und verbessert werden. Zum Radhauptnetz des Landes Thüringen zählt der durch die Gemeinde Am Ettersberg führende Radweg: - Schallenburg – Weimar (Laura-Radweg) Aus regionalplanerischer Sicht sind weiterhin folgende Radwege von Bedeutung: - Verbindung Buttstädt – Buttstedt (als Lückenschluss zwischen Laura-Radweg und der Verbindung Sömmerda – Bad Sulza)

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

REGIONALPLAN MITTELTHÜRINGEN (ÄNDERUNG / 1. ENTWURF)

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

Entsprechend des 1. Entwurfs liegt der überwiegende Teil der Gemeinde Am Ettersberg weiterhin im demografisch und wirtschaftlich stabilen Zentralraum „Innerthüringer Zentralraum“, während im Norden ein kleiner Flächenbereich dem demografisch weitgehend stabilen Raum mit wirtschaftlichen Handlungsbedarfen „Mittleres Thüringer Becken“ bzw. einem Übergangsbereich zwischen beiden Kategorien zuzuordnen ist.

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

Schutzbereiche für den Kulturerbestandort:

Das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 hat erstmalig Kulturerbestandorte von internationaler, nationaler und thüringenweiter Bedeutung mit sehr weitreichender Raumwirkung bestimmt. Zugleich sind in der Umgebung dieser baulichen Objekte raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen ausgeschlossen, die mit deren Schutz und wirksamen Erhaltung in Bestand und Wertigkeit nicht vereinbar sind (LEP 2025, 1.2.3 Z)

Die verbindlich vorgegebenen Schutzbereiche sind für den Umgebungsschutz der folgenden Kulturerbestandorte mit sehr weitreichender Raumwirkung vorgesehen. Damit nicht vereinbare raumbedeutsame Funktionen und Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit sie die festgesetzten Höhen für die jeweiligen Schutzbereichszonen (Zone I mehr als 30m, Zone II mehr als 70m und Zone III mehr als 150m) überschreiten. Zusätzlich ist in der Zone I mit Beschränkungsbereich bei Planungen und Maßnahmen mit raumbedeutsamen Auswirkungen auf die Kulturerbestandorte der Erhalt betroffener Blickbeziehungen vom Kulturerbestandort und/oder auf den Kulturerbestandort sicherzustellen:

-KES-6 Ettersburg - Schloss Ettersburg mit Park

Auf der Nordseite des Ettersberges liegt Schloss Ettersburg mit einem Landschaftspark. Eine besondere Bedeutung haben die Sichtbeziehungen mit dem Schloss als Blickfang und dem Thüringer Becken bis hin zu den begrenzenden Höhenzügen im Norden als Hintergrund. Schloss Ettersburg mit Park ist Bestandteil der UNESCO-Welterbestätte „Klassisches Weimar“. (Von den Schutzbereichen sind mit unterschiedlicher Wertigkeit die folgenden Ortsteile der Gemeinde Am Ettersberg betroffen: Schwerstedt, Berlstedt, Stedten, Ottmannshausen, Hottelstedt und Vippachedelhausen.)

Die Mehrzahl der Siedlungsbereiche der Gemeinde Am Ettersberg liegen im Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-16 – Ackerhügelland zwischen Weimar, Bad Sulza und Sömmerda. Im Nahbereich einiger Ortslagen sowie im südlichen Bereich der Landgemeinde sind Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung ausgewiesen.

2.1.3 REGIONALE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE (RES) „WEIMARER LAND - MITTELTHÜRINGEN 2014 - 2020“

Die Entwicklungsstrategie (RES) für die Region Weimarer Land / Mittelthüringen 2014 - 2020 wurde als Weiter- und Zusammenführung bisheriger Konzeptionen wie z.B. des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) und des Regionalen Entwicklungskonzeptes "Nördliches Weimarer Land" (REK) erstellt und im Jahre 2015 beschlossen.

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 Weimarer Land-Mittelthüringen e.V.“ gegründet worden. Diese Regionale Aktionsgruppe ist dabei das zentrale Organ zur Erarbeitung, Steuerung und Umsetzung der aktuellen RES im Bereich Weimarer Land.

Die Region Weimarer Land / Mittelthüringen umfasst das gesamte Weimarer Land, einschließlich der Kreisstadt Apolda, einige ländliche Ortsteile der Stadt Erfurt und alle ländlichen Ortsteile der Stadt Weimar.

Leitbild für die Region Weimarer Land / Mittelthüringen 2014 – 2020

Im Rahmen eines umfangreichen öffentlichen Verfahrens mit der Beteiligung von zahlreichen Akteuren und verschiedenen Interessengruppen aus Bevölkerung, Unternehmen Initiativen und Vereinen, Ämtern und Experten fand die Ermittlung von Projektvorschlägen für die RES statt. Die Projektansätze der regionalen Akteure stellten dabei die Basis für das Leitbild der Region Weimarer Land/ Mittelthüringen dar. Die folgende Zielvorstellung verkörpert das Leitbild der RES 2014 bis 2020:

Im Weimarer Land gemeinsam gestalten, leben und genießen

LEITIDEE:

Das Weimarer Land ermöglicht es den Menschen, mobil zu sein – räumlich, digital und mental.

Die Regionale LEADER – Aktionsgruppe Weimarer Land – Mittelthüringen e. V. möchte mit innovativen Ideen und Projekten in der LEADER-Region Weimarer Land-Mittelthüringen einen lebenswerten ländlichen Raum gestalten, das bürgerschaftliche Engagement fördern und eine bessere Vernetzung unserer ländlichen Region mit den Städten erreichen. Dieses Leitbild beschreibt den zukünftig gewünschten Idealzustand der Region.

Im Ergebnis des Beteiligungsprozesses wurde das Leitbild durch die verschiedenen Handlungsfelder und Teilziele sowie zukünftige Umsetzungsstrategien mit Start-, Leit- und Kooperationsprojekten unteretzt und konkretisiert. Folgende strategische Entwicklungsziele verfolgt die Region:

- Gemeinschaftsgefühl und regionale Identität unterstützen
- Lebensqualität für alle in der Region lebenden Menschen erhöhen
- Orts- und Landschaftsbild verbessern, Naturraumpotentiale nutzen
- Regionale Wirtschaft entlang von Wertschöpfungsketten stärken
- Fachkräfte gewinnen und sichern
- Qualität in Kultur und Tourismus sichern und steigern
- Digitale Präsenz und regionale Wahrnehmbarkeit stärken
- Ausbau der Barrierefreiheit
- Erneuerbare Energien regional angemessen managen

Die im Folgenden aufgeführten Handlungsfelder der RES „Weimarer Land - Mittelthüringen“ dienen dazu, die Zielstellungen der RAG in Schwerpunktbereichen umzusetzen:

Handlungsfeld 1: Wirtschaft und Landwirtschaft

Handlungsfeld 2: Leben in der Region

Handlungsfeld 3: Kultur und Tourismus

Handlungsfeld	Strategische Zielstellungen
Handlungsfeld 1 Wirtschaft und Landwirtschaft	- Fachkräfte gewinnen und sichern - Ländliche Mobilität verbessern - Landwirtschaftliche Brachen einer neuen Nutzung zuführen, Wegebau in Kombination mit Ausbau der touristischen Infrastruktur vornehmen - Regionale Wertschöpfung erhöhen, Netzwerke aufbauen, Qualifizierung der Akteure befördern - Ausbau digitaler Medien / Breitband unterstützen - Regenerative Energien regional angemessen managen
Handlungsfeld 2 Leben in der Region	- Historische und ortsprägende Bau- und Freiraumstruktur bewahren und entwickeln - Orts- und Regionalidentität stärken - Zuwanderung in die Region begleiten, Willkommenskultur fördern - Generationsübergreifende Zusammenarbeit verstärken - Mobilität verbessern - Versorgung sicherstellen
Handlungsfeld 3 Kultur und Tourismus	- Wanderrouen verbessern und Radwegevernetzung steigern - Qualitätserhöhung der touristischen Leistungsträger befördern - Angebotsvielfalt im Bereich Tourismus, Naherholung und Kultur erhöhen

Auf Grundlage des Leitbildes wurde eine Vielzahl von konkreten Projekten erfasst, die in den einzelnen Gemeinden oder gemeindeübergreifend umgesetzt werden sollen oder bereits eine Realisierung bzw. Teilumsetzung erfahren haben.

Als Beispielvorhaben, die in der Gemeinde Am Ettersberg angesiedelt sind, wären u.a. zu nennen:

- Touristische Inwertsetzung: Ortsteilen Berlstadt und Ottmannshausen - Schaffung je eines überdachten Rast- und Ruheplatzes am Rad- und Wanderwegenetz
- Erweiterung des Freizeitangebotes: OT Großobringen – Realisierung einer Begegnungsstätte und eines Grillplatzes am Sportplatz

Eine umfassende Fortschreibung der RES 2014-2020 soll gemäß den Handlungsempfehlungen der Steuerungsgruppe und entsprechend den Festlegungen des Bilanzworkshops zur Zwischenevaluierung nicht erfolgen. Es fanden im Jahre 2019 eine Überarbeitung einzelner Teilziele der RES sowie redaktionelle Änderungen statt.

Im Jahre 2020 wurden 7 Projekte bewilligt und sind zur Umsetzung in den Jahren 2020 / 2021 bzw. 2021 bis 2023 vorgesehen. (Quelle: Tätigkeitsbericht 2020 (im Zeitraum: 01.01.2020 bis 31.12.2020)) Die Gemeinde Am Ettersberg tritt in diesem Zeitraum nicht als Projektträger auf.

2.1.4 LANDSCHAFTSPLANUNG

Die Zielaussagen der vorliegenden Landschaftspläne als Fachplanungen des Natur- und Landschaftsschutzes wurden unter Berücksichtigung der Ziele der Landes- und Regionalplanung, jedoch ohne Abstimmung mit anderen Flächennutzern formuliert. Die betroffenen Kommunen sowie die Landwirtschafts- und Forstämter werden über das Ergebnis der Planung lediglich informiert. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung erhalten die Gemeinden die Möglichkeit, die Inhalte der Landschaftsplanungen in die gemeindliche Abwägung einzubeziehen. Mit der Übernahme in die Darstellung des Flächennutzungsplanes erlangen die ausgewählten Inhalte der jeweiligen Landschaftspläne die Verbindlichkeit der Bauleitplanung.

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 zu übertragen.

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. 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 Am Ettersberg:

Landschaftsplan	Stand	Betroffene Ortsteile
LP Weimar-Nord, VG Berlstedt u. Butteltstedt AP-4“	1999	Berlstedt, Butteltstedt

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

2.1.5. REGIONAL INTEGRIERTES GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DEN LANDKREIS WEIMARER LAND

Wirtschaftsfördergesellschaft Ostthüringen mbH / Gera / 2021

Grundlegendes Ziel des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes ist eine, von allen Kommunen unter der Regie des Kreises Weimarer Land gemeinsam abgestimmte und durch Beschluss des Kreistages festgeschriebene Handlungsstrategie, zur nachhaltigen bedarfsgerechten Gewerbeflächenentwicklung. Diese Gewerbeflächenentwicklungsstrategie der Region soll mit den Entwicklungserfordernissen des Freistaates Thüringen in Einklang gebracht werden, um eine effiziente und nachhaltige Förderung zu ermöglichen.

Die Ausführungen im Gewerbeflächenentwicklungskonzept berücksichtigen dabei den aktuellen Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen (RPM-Entwurf 2019) unter Berücksichtigung der beiden vorgezogenen Verfahren.

Für die Landgemeinde Am Ettersberg wurden im Gewerbeflächenentwicklungskonzept die folgenden Gewerbestandorte mit ihrem vermarktbarem Flächenpotential erfasst:

Ortsteil	Größe (brutto)	Baurecht	Branchen	vermarkt- bare Flä- chen
OT Butteltstedt				
„Am Feldschlösschen“	8,33 ha	GE / GI, B-Plan	Landmaschinen Reparatur & Vertrieb, Kunststoffherstellung, Handwerk, Transport	-
„Weimarerische Straße“	1,85 h	Altstandort	Kunststoffherstellung	-
OT Heichelheim				
„An der Klotzmann- faktur“	4,56 ha	Altstandort	Baugewerbe und Bauwirtschaft, Lebensmittelindustrie	-
„Heichelheimer Hauptstraße	1,41 ha	Altstandort	Befestigungstechnik, Metall- u. Fensterbau, Baugewerbe, Baumaschinenverleih	-

OT Schwerstedt				
Gewerbestandort Schwerstedt	6,9 ha	Altstandort	Baugewerbe, Wintergartenbau, Zaunbau	-
OT Vippachedelhausen				
Gewerbestandort Vippachedelhausen	7,1 ha	Altstandort	Hängerbau, Recycling	-
OT Berlstadt				
Gewerbestandort „Am Wahl“	9,03 ha	Altstandort	Landwirtschaft, Kfz-Werkstatt, Containerdienst, Baustoffhandel	-
Gewerbestandort „Hauptstraße“	2,9 ha	Altstandort	Transport, Fremdenverkehr, Landwirtschaft, Baugewerbe	-
OT Sachsenhausen				
Gewerbestandort Sachsenhausen	1,43 ha	keine Angaben	Kfz-Werkstatt und -Handel, Dienstleistungen, Handwerk	-
OT Großbringen				
Gewerbestandort Großbringen	2,83 ha	§ 34 BauGB	Maschinenbau, Dienstleister Landwirtschaft und -technik	-

Im Ergebnis der Bestandsaufnahme wurden die Standorte in der Gemeinde Am Ettersberg als Standorte mit überwiegend lokaler Bedeutung eingestuft. Benachbarte kreiszugehörige Gewerbeflächen von überregionaler bzw. regionaler Einstufung befinden sich u.a. in:

- Stadt Apolda / OT Oberroßla / OT Rödigsdorf - Industrie- und Gewerbepark B87 (überreg.)
- Stadt Apolda / Gewerbe- und Industriestandort Sulzaer Straße
- VG Mellingen / OT Umpferstedt / Gewerbegebiet Umpferstedt

Die Industrie- und Gewerbebestandorte im Plangebiet des FNP verfügen nach Aussage des Gewerbeflächenkonzeptes nicht mehr über vermarktbare Flächenpotentiale, sodass ein Flächenbedarf besteht, der vorausschauend durch die Vorbereitung neuer Vermarktungsflächen befriedigt werden muss. Brachflächen mit gewerblich-industrieller Nachnutzung bestehen in der Landgemeinde ebenfalls nicht.

Handlungsoptionen hinsichtlich einer Gewerbeflächenentwicklung; d.h. Flächenerweiterung existieren für die Standorte:

- W 23 - Heichelheim, Erschließungsstraße Heichelheim/ "An der Kloßmanufaktur"
- W 24 - Erweiterung Gewerbebestandort Großbringen

Die benannten Flächen dienen der Erweiterung ansässiger Unternehmen und weisen insgesamt eine Fläche von 2,15 ha brutto auf.

Bestand	Handlungsoption	Zielstellung
Heichelheim – „An der Kloßmanufaktur“/ Weg nach Schwerstedt bzw. Heichelheimer Hauptstr. Fläche: 5,67 ha		
- Heichelheimer Kloßmanufaktur, kleinere Gewerbebetriebe des Nahrungsmittelbereiches - Unternehmen der Metall- und Baubranche	Revitalisierung und Erweiterung eines Altstandortes durch 2 Teilflächen von 1,15 ha und 0,51 ha Größe	Erweiterungsmöglichkeit für das Kernunternehmen Heichelheimer Kloßmanufaktur Erweiterungsabsicht des Unternehmens
- Landwirtschaftlicher Weg	Schaffung einer neuen Verkehrsanbindung der Gewerbeflächen an die L 1055 bei Schwerstedt (Variante V1 = 0,94 ha bzw. Variante V2 = 0,59 ha)	Entlastung der Ortsdurchfahrt Kleinobringen vom Schwerlastverkehr (Planungsverfahren zur Straßenklassifizierung)
Großbringen - Erweiterung Gewerbebestandort / Fläche: 3,34 ha		
- gewerbliche Unternehmen der Metallbau- und Landmaschinenbaubranche	Erweiterung eines Altstandortes um 0,49 ha	Firmenerweiterung der CNC-Dreherei Klein am Standort angezeigt

- Betriebsgebäude der Agrargenossenschaft		Neue Ansiedlung eines Klein-gewerbes
- unzureichende Zuwegung	grundhafter Ausbau der stark verschlissenen Erschließungsstraße (0,08 ha)	Instandsetzung der Verkehrerschließung

W 23 - Heichelheim, Erweiterung und Revitalisierung zu Nr. 44 Altstandort "An der Kloßmanufaktur":



Quelle: Auszug GFEK Landkreis Weimarer Land

Auf der obigen Abbildung zu sehen sind neben den beiden Flächen (die nördliche Fläche ist aus der Planung entfallen) auch die beiden angedachten zusätzlichen Erschließungsvarianten. Zielstellung ist die Entlastung der Ortsdurchfahrt Kleinobringen von Schwerlastverkehr.

Der Ortsteil Heichelheim ist nur über eine Stichstraße, welche durch Wohnbaugebiete führt, erreichbar. Die nördlich vom Altstandort Heichelheim „An der Kloßmanufaktur“ ortsaußwärts führende Straße soll grundhaft ausgebaut und über eine auszubauende Querspange entsprechend Variante 1 oder Variante 2 an die L1055 zwischen der Ortslage Ramsa und dem Abzweig nach Ettersburg geführt werden.

W 24 - Erweiterung Gewerbestandort Großobringen:



Quelle: Auszug GFEK Landkreis Weimarer Land

Die Wirtschaftsbetriebe im Landkreis Weimarer Land profitieren von der allgemein guten infrastrukturellen Lage des Landkreises. Viele Gewerbegebiete im Landkreis sind vollständig vermarktet. Es existiert ein Flächenbedarf hinsichtlich von Erweiterungsflächen für vorhandene Unternehmen sowie für potentielle Neuansiedlungen.

Die eingearbeiteten, konkreten unternehmensbezogenen Erweiterungsoptionen im ländlich strukturierten Raum ohne zentrale Funktionen dienen vornehmlich zur Standortsicherung vorhandener Gewerbebetriebe. Einen weiteren Teil nehmen die Revitalisierungsmaßnahmen in Altstandorten in einigen Gewerbegebieten ein, da teilweise erhebliche verkehrstechnische Defizite bestehen, die zur Standortsicherung perspektivisch beseitigt werden sollten.

Grundlagen für eine Umsetzung der Maßnahmen sind neben den fördertechnischen Voraussetzungen und den raumplanerischen Gesichtspunkten der Entschluss sowie die Möglichkeiten der Kommunen entsprechende Eigenmittel zur Erschließung/ Revitalisierung einzusetzen. Zu den planungstechnischen Voraussetzungen gehören die Grundstücksverfügbarkeit und die Bereitschaft der Kommunen, die Maßnahmenträgerschaft für den zu entwickelnden Standort konsequent und zeitnah zu realisieren.

Bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Am Ettersberg fanden die beiden im Gewerbeflächenentwicklungskonzept vorgeschlagenen und abgestimmten Flächenpotentiale in Heichelheim und Großobringen Berücksichtigung. Sie wurden als Planflächen für Gewerbe dargestellt.

2.1.6. INTEGRIERTES REGIONALENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DIE IMPULSREGION ERFURT-JENA-WEIMAR-WEIMARER LAND

IW Consult GmbH Köln und imreg – Institut für Mittelstands- und Regionalentwicklung GmbH / Dresden /2017

Die Impulsregion mit den beteiligten Städten Erfurt, Jena, Weimar sowie dem Weimarer Land ist das wirtschaftliche, technologische und geografische Zentrum Thüringens. Als entscheidend für eine erfolgreiche Entwicklung in den nächsten Jahren werden - nach Aussage des Entwicklungskonzeptes u.a. - die Stärkung der wirtschaftlichen Potentiale durch gute Rahmenbedingungen, konkrete Leistungen zur Verbesserung des Technologietransfers sowie zur Flankierung des Größenwachstums sowie auch Unternehmensgründungen vor Ort angesehen.

Ausgangsbasis dafür bilden die folgenden Entwicklungsziele:

- Stärkung der wirtschaftlichen Potentiale der Region
- Proaktive und zielgruppenorientierte Vermarktung regionaler Stärken
- Effektive Nutzung und Erhalt der vielfältigen Kulturlandschaft

Aufbauend auf die Stärken und Potentiale der Impulsregion ergeben sich drei inhaltliche Schwerpunkte eines regionalwirtschaftlichen Leitbildes für die Impulsregion:

- Herz der Thüringer Wirtschaft
- Potentialträchtiger Innovationsstandort inmitten Deutschlands
- Vielfältige Kulturregion mit attraktiver Lebens- und Aufenthaltsqualität

Die Konzeptanalyse offenbarte, dass die Region kein homogenes Gebilde darstellt, sondern die Verschmelzung vier unterschiedlicher Gebietskörperschaften mit jeweils eigenen Stärken und Schwächen darstellt. Den drei städtischen Gebietskörperschaften Erfurt, Jena und Weimar steht als Gegenpol das Weimarer Land mit einem divergenten Regionalprofil gegenüber. Im Kapitel 3.3.1 „Weimarer Land – Produktionsstätte und Erholungsraum der Region“ wird speziell dem Landkreis besondere Beachtung geschenkt.

Für die Erarbeitung des FNP Gemeinde Am Ettersberg sind nachfolgende Aussagen von Bedeutung:

Während die drei Städte vornehmlich Arbeitsortfunktionen innehaben, ist die Wohnortfunktion im Weimarer Land deutlich stärker ausgeprägt. Das Weimarer Land kann dementsprechend in bestimmten Teilbereichen eine Entlastungs- und Komplementärrolle unter Berücksichtigung der Stadtentwicklungskonzepte einnehmen.

„Mit Blick auf die jetzt schon angespannten Immobilienpreise und gleichzeitigem hohem Baubedarf in den Städten wäre ein intraregionaler Ausgleich sinnvoll. Einzelne Orte im Weimarer Land könnten verstärkt die Wohnortfunktion einnehmen und damit die Städte der Impulsregion entlasten, um den eigenen Schrumpfungstendenzen entgegen zu wirken. Dabei sollte das Leitbild der kompakten Stadt weiterhin

berücksichtigt werden, Suburbanisierung und Zersiedlung sind zu vermeiden. Ergänzungsstandorte für städtische Wohnfunktionen sollten nur in Verbindung mit den städtischen Entwicklungskonzepten vorgeschlagen werden“ (IRK S. 106).

Die verschiedenen Standorte der Impulsregion sprechen mit ihren unterschiedlichen Angeboten verschiedene touristische Zielgruppen an. In Weimar sind das touristische Angebot und die Nachfrage in starkem Maße durch die kulturelle Dichte geprägt, während das Weimarer Land einen Schwerpunkt im Bereich des Kur- und Erholungstourismus aufweist.

Der Tourismus ist in der Impulsregion überdurchschnittlich stark ausgeprägt. Während die Tourismusbranche in Deutschland 1,3 Prozent der Wertschöpfung darstellt, sind es im Weimarer Land 2,2 Prozent.

Neben der industriellen Produktion in den überregional bedeutenden Gewerbestandorten des Weimarer Landes sind das Baugewerbe und der Tourismus weitere Stützen der Wirtschaftskraft. Dabei zeichnet sich die Industrie im Weimarer Land durch relativ viele, aber kleine und mittelständische Betriebe aus. In der gesamten Impulsregion beschäftigen die Betriebe im Schnitt ein Drittel weniger Mitarbeiter als in Gesamtdeutschland.

Die im Konzept zur Impulsregion aufgestellten Ziele hinsichtlich der strategischen Gewerbeflächenentwicklung besitzen aufgrund der stark landwirtschaftlichen Prägung des FNP-Plangebietes hier nur im eingeschränkten Maße Bedeutung.

Strategische Ziele sind:

- Unterstützung der Firmen im Größenwachstum vor Ort
- Steigerung der Attraktivität für Investoren, Gründer und Neuansiedlungen
- Schaffung einer regionalen Bestandsaufnahme zur Situation sowie bestehendem und prognostiziertem Bedarf (*bereits erfolgt: Regional integriertes Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Landkreis Weimarer Land / 2021*)

2.2 BAULEITPLANUNGEN / ORTSSATZUNGEN / ÖRTLICHE PLANUNGEN

2.2.1 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Für das Plangebiet liegen bereits folgende rechtskräftige Flächennutzungspläne vor:

Ortschaft Hottelstedt Rechtskraft: 27.02.1996
Ortschaft Krautheim mit Haindorf Rechtskraft: 11.10.1996

2.2.2 VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

Für das Plangebiet liegen folgende Bebauungspläne vor:

Bezeichnung	Bauflächenart	Rechtskraft	Auslastung/ Anmerkung
Berlstedt			
BP „Erschließungsstraße Am Elbbache“	SO	01.06.1998	Straßenverkehrsfläche, umgesetzt
BP „An der Ballstedter Straße“	WA	13.09.1993 1.Änderung 11.12.1996	Voll bebaut
VBP „Mehrgenerationswohnen in Berlstedt“	Gemeinbedarf, Wohnen, Dienstleistungen	06.03.2021	abgeschlossen
VBP SO „Lebensmittelmarkt / Gewerbegebiet“	SO	01.03.2016	Vollständig realisiert
VBP „Hauptstraße“	WA	Genehmigt 21.02.2023	In Umsetzung
Buttelstedt			
VEP „Am alten Markt“	WA	21.11.1994	Vollständig bebaut

Bezeichnung	Bauflä- chenart	Rechtskraft	Auslastung/ Anmerkung
BP GE „Am Feldschlöss- chen“	GE	01.03.2006	Vollständig bebaut
BP „Am Semtengraben“	GE/GI	02.03.2003 1. Änderung 03.03.2005	Vollständig bebaut
BP „Am Semtengraben II“	GE/GI	03.03.2005	Vollständig vermarktet, noch nicht vollständig be- baut
BP „Hinter den Scheunen“	WA	01.09.1996 1. Änderung 07.01.2004 2. Änderung 02.11.2004	1 Parzellen noch nicht be- baut
Großobringen			
VEP „Über dem Baumgar- ten“	WA/WR	23.01.1997 nicht bekannt 1. Änderung 01.11.1998 2. Änderung	Vollständig bebaut
BP Nr. 1 „Über dem Baum- garten“	WA/MI	11.01.1996 1. Änderung 01.07.2014	Vollständig bebaut
BP „Kleinobringer Straße“	WA	10.10.2024 genehmigt	1 Parzelle noch verfügbar
Heichelheim			
BP Nr. 1 „Am Schinderberg“	WA	28.11.1995 1. Änderung 01.12.2011	Vollständig bebaut
BP „Weg nach Schwerstedt“	WA	03.02.2003	2 Parzellen noch nicht be- baut
VEP „Eigenheim Sommer- feld“	WA	25.05.1994	Vollständig umgesetzt
Hottelstedt			
VEP „Fa. Krug Garten- und Landschaftsbau“	GE	12.10.1995	umgesetzt
Kleinobringen			
BP Nr. 1 „Im Hirseborn“	WA	Genehmigung: 03.06.1996 1. Änderung Nicht bekannt 2. Änderung 01.02.2005	Vollständig bebaut
VEP „Holzlagerhalle Fa. Be- cker“	MI	06.01.1997	Vollständig bebaut
Ramsla			
BP „Am Weingarten“	WA	26.05.1994	1 Parzelle noch nicht be- baut
Sachsenhausen			
VEP „Campingplatz Sach- senhausen“	SO Erho- lung - Cam- pingplatz	03.08.1993	Nicht umgesetzt
VEP Nr. 3 „Hinter dem Hop- fenberge“	WA	01.05.1996	Vollständig bebaut
BP „Über dem Steingraben“	WA	22.09.1993 1.-4. Vereinf. Ände- rung	Vollständig bebaut

Bezeichnung	Bauflächenart	Rechtskraft	Auslastung/ Anmerkung
Schwerstedt			
BP „An der Buttelseddter Straße“	WA	05.07.2004	Vollständig bebaut
Wohlsborn			
BP Nr. 1/93 „Hinter dem Pfarrgarten“	WA	20.06.1994 1.-14. vereinfachte Änderung / zuletzt 22.01.2019	4 Parzellen noch nicht bebaut

Darüber hinaus befinden sich folgende Bebauungspläne in Aufstellung:

Bezeichnung	Nutzung	Rechtskraft	Auslastung/ Anmerkung
VBP PV-Anlage stillgelegte Kreisdeponie Buttelseddt	SO Photovoltaik		abfallrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich
VBP CLAAS Vertriebsniederlassung	SO Landmaschinenhandel u. Reparatur		

2.2.3 ORTSSATZUNGEN

Im Gemeindegebiet existieren folgende Ortssatzungen (Klarstellungssatzungen / Ergänzungssatzungen / Außenbereichssatzung):

Einbeziehungssatzung Großobringen gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB „Südliche neue Straße“
Rechtskraft seit: 02.05.2014

2.2.4 DORFERNEUERUNG/ STÄDTEBAULICHE SANIERUNG

Die vorliegenden Dorfentwicklungsplanungen (DE) beschreiben in unterschiedlicher Intensität und Ausrichtung Ziele und Maßnahmen der künftigen Dorfentwicklung. Hauptanliegen des Förderinstrumentariums Dorferneuerung ist die umfassende Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen sowie die Stärkung der sozialen Dorfentwicklung. Als Schwerpunkte haben sich kommunale Vorhaben zur Sanierung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie private Vorhaben zur Erhaltung dorftypischer Bausubstanz herausgebildet. Fast alle Ortsteile der Gemeinde waren in früheren Jahren anerkannte Förderschwerpunkte der Dorferneuerung. Für diese Ortschaften liegen Dorfentwicklungspläne vor.

Die Ziele der Dorfentwicklungsplanung fanden bei der Flächennutzungsplanung Beachtung.

2.3 CHARAKTERISTIK DER GEMEINDE

2.3.1 GESAMTRÄUMLICHE SITUATION

Das Territorium der heutigen Landgemeinde Am Ettersberg ging am 01. Januar 2019 im Rahmen der Gebietsreform aus dem Zusammenschluss der Stadt Buttelseddt und von 18 Orten der Verwaltungsgemeinschaft Nordkreis Weimar hervor. Die Gemeinden Rohrbach und Leutenthal wurden Mitglied der Landgemeinde Ilmtal-Weinstraße. Von der Landgemeinde Am Ettersberg verwaltungstechnisch erfüllt werden Ballstedt, Ettersburg und die Stadt Neumark.

Zur Landgemeinde Am Ettersberg gehören heute die Ortschaften (OS) und Ortsteile (OT):

OS Berlstedt mit OT Stedten, OT Ottmannshausen, OT Hottelstedt
OS Butteltstedt mit OT Nermsdorf, OT Daasdorf b.B, OT Weiden,
OS Großobringen,
OS Heichelheim,
OS Kleinobringen,
OS Krautheim mit OT Haindorf,
OS Ramsla,
OS Sachsenhausen,
OS Schwerstedt,
OS Stedten,
OS Vippachedelhausen mit OT Thalborn und
OS Wohlsborn.

Die Gemeinde Am Ettersberg mit dem Verwaltungssitz in Berlstedt liegt am nördlichen Gebietsrand des Kreises Weimarer Land. Der Kreis Weimarer Land mit der Kreisstadt Apolda sowie die kreisfreie Stadt Weimar zählen zur Region Mittelthüringen. Im Norden schließt sich das Land Sachsen-Anhalt an das Kreisgebiet an und nordwestlich grenzt der Landkreis Sömmerda an die Landgemeinde. Im Westen tangieren die kreisfreie Stadt Erfurt und im Süden die Stadt Weimar das Plangebiet. Die Gemarkung des Ortsteils Ottstedt am Berge, Mitglied der Gemeinde Grammetal, liegt südwestlich zum FNP-Plangebiet. In südöstlicher und östlicher Richtung befinden sich die Ortsteile der Gemeinde Ilmtal-Weinstraße.

Das Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Weimar übernimmt Versorgungsfunktionen für die Gemeinde Am Ettersberg. Die Oberzentren Jena und Erfurt sowie die Kreisstadt Apolda befinden sich ebenfalls in relativ kurzer Entfernung und sind über die überregionale Verkehrsinfrastruktur zu erreichen.

Die Gemeinde Am Ettersberg wird raumstrukturell dem ländlichen Raum zugeordnet. Durch die großräumige Lage des Gemeindegebietes in der Nähe der Oberzentren Erfurt und Jena sowie durch die benachbarte Kultur- und Tourismusstadt Weimar ergeben sich positive Entwicklungseffekte für die Planungsregion.

Die Gemeinde Am Ettersberg gehört innerhalb des Thüringer Beckens zum Innerthüringer Ackerhügelland, einer flachwelligen, überwiegend intensiv ackerbaulich genutzten Hügellandschaft mit Höhen größtenteils zwischen 200 und 300 m. Gravierende Eingriffe in das Landschaftsbild erfolgten durch die großflächige Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen ab der zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts.

Der gesamte Planungsraum ist aufgrund der fruchtbaren Lössböden durch eine hohe landwirtschaftliche Bodenqualität gekennzeichnet. Das Gebiet wird im Landesentwicklungsprogramm als Raum mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Landkreis Weimarer Land weist insgesamt den drittgrößten Anteil an Landwirtschaftsfläche in Thüringen auf. Die landwirtschaftliche Nutzung ist in der Gemeinde Am Ettersberg sogar auf 84,89% der Gemeindefläche relevant und nimmt damit einen überdurchschnittlich hohen Anteil ein.

Die Anlage von insgesamt 4 großen Speicherbecken zum Schutz vor Hochwasserereignissen und zur Bewässerung der Landwirtschaftsflächen führte zur Veränderung des Landschaftsbildes. Diese Wasserflächen stellen mit ihren umgebenden Gehölzbeständen und Feuchtwiesen wertvolle ökologische Bereiche dar.

Die bewaldeten Ausläufer des großen und des kleinen Ettersberges tangieren den Südrand des Planungsraumes und bildet eine Geländezäsur. Fließgewässer sind u.a. die Scherkonde, der Vippach, der Rabenbach, die Lache und der Niederbach.

Das Plangebiet (Hauptort Berlstedt) befindet sich in einer Entfernung von ca. 20 bzw. 23 km zur Bundesautobahn BAB 4 Görlitz – Dresden – Erfurt – Eisenach mit den Anschlussstellen Nora bzw. Mellingen. Die überregionale Nord-Süd-Verkehrsverbindung - Bundesautobahn BAB 71 liegt ca. 13 km von Berlstedt entfernt und vernetzt das Gebiet der Gemeinde Am Ettersberg u.a. mit der Landeshauptstadt Erfurt.

Die Gemeinde Am Ettersberg ist über die B85 an die kreisfreie Stadt Weimar (Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums) und die Bundesautobahn A4 (Dresden – Eisenach) angebunden.

Das Plangebiet umfasst insgesamt 9.244 ha.
Einwohnerzahl: 7.100 Einwohner
(Quelle: TLS, Stand 31.12.2020)

Im Landesentwicklungsplan Thüringen wird die Landgemeinde Am Ettersberg mit Ausnahme des nordöstlichen Randbereichs der Raumgruppe „Räume mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen“ und darin dem demographisch und wirtschaftlich stabilen innerthüringer Zentralraum zugeordnet. Schwächer fällt die Beurteilung des nordöstlichen Teilgebietes mit der Kategorisierung als „Raum mit ausgeglichenem Entwicklungspotential“ aus. Es ist zwar ein demografisch stabiler Raum existent, jedoch bestehen noch wirtschaftliche Handlungsbedarfe. Hier sollen die Ausstrahlungseffekte der angrenzenden Räume mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen für die Stabilisierung der wirtschaftlichen Entwicklung nutzbar gemacht werden.

Mittelständische Betriebe und Gewerbeleistende sowie das Dienstleistungsgewerbe bilden den Schwerpunkt der Wirtschaft des Landkreises. Die Gemeinde Am Ettersberg besitzt innerhalb des Landkreises aufgrund der guten naturräumlichen Voraussetzungen vorrangig Bedeutung in der Landwirtschaft. Daneben stellen die Unterstützung der Erhaltung, Neuansiedlung und Erweiterung von kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben sowie von privaten Dienstleistern eine wichtige Zielstellung zur Sicherung und Schaffung örtlicher Arbeitsplätze dar.

2.3.2 HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Allgemeine Siedlungsentwicklung im Gebiet

Die Besiedlung des Gebietes der heutigen Gemeinde Am Ettersberg reicht, wie archäologische Funde beweisen, weit zurück. Im Bereich des Ortes Berlstedt (Berlstedter Hügel mit dem Hünengrab), um Großobringen (Erdwerk mit Gruben und Hausresten) und um Wohlsborn (Grabstätte und Kultplatz des Bärenhügels) konnte eine Besiedlung seit der frühen Steinzeit nachgewiesen werden.

Die fruchtbaren Lößböden des Thüringer Beckens führten im Neolithikum zur Ansiedlung der während der Völkerwanderungszeit einwandernden ackerbautreibenden Volksstämme. Ein weiterer wichtiger Ausgangspunkt für die Siedlungsentstehung war das Vorhandensein von Fließgewässern.

Ein bronzezeitliches Dokument von außerordentlicher Bedeutung befindet sich nördlich von Butteltstedt. Der ca. 280 cm hohe und 75 cm breite Menhir ist säulenförmig und läuft in einer abgerundeten Spitze aus. Auch von anderen Ortsteilen sind archäologische Funde aus dieser Zeit bekannt.

Um 300 n. Chr. besiedelten die aus dem Norden einwandernden Angeln und Warnen zusammen mit den althüringer Stämmen wie z. B. den Hermunduren das Gebiet. In der späten römischen Kaiserzeit war das Keuperbecken vor allem entlang der größeren Wasserläufe und an den Rändern der Hügelbereiche bewohnt. Aufgrund von Kriegen, Ballungstendenzen, Seuchen, Fehlsiedlungen und Agrarkrisen entstanden im Gebiet vor allem während des 14. und 15. Jahrhundert Wüstungen und begünstigte dadurch wahrscheinlich das Wachstum benachbarter Orte.

Namentlich bekannte Totalwüstungen im Bereich sind:

- Oberndorf (bei Butteltstedt)
- Krellwitz, Stiebsdorf und Hohendorf (bei Nermsdorf).

Der Dingstuhl - auf dem Sperlingsberg von Butteltstedt und an der alten Königsstraße Via Regia gelegen - stellte einst eine der vier Gerichtsstätten der Landgrafschaft dar und verkörpert heute ein Denkmal mittelalterlicher Rechtsgeschichte.

Durch das Gebiet der Gemeinde Am Ettersberg verläuft die Via Regia, die alte Königsstraße. Deren genauer Verlauf ist nicht exakt geklärt. Urkundlich belegt ist jedoch die Lage der Stadt Butteltstedt an diesem wichtigen mittelalterlichen Handelsweg von Erfurt nach Leipzig.

Lokale Hochwässer, Brände und Kriege vernichteten immer wieder Teile der Siedlungen. Die „Thüringer Sintflut“ von 1613 wirkte sich insbesondere auf die Ortschaften an den Bachläufen verheerend aus. Der fruchtbare Boden auf den Plateaulagen der Ackerhügellandschaft gestattete eine rentable und ortsbildprägende Landwirtschaft. Kartoffel- und Waidanbau sind in einzelnen Orten im 16. Jahrhundert ver-

bürgt. Bis in das 18. Jahrhundert war der Weinanbau an den wärmebegünstigten südexponierten Talhängen verbreitet. Aufgelassene Weinberge wurden zum Teil als Streuobstwiesen weitergenutzt und bis ins 20. Jahrhundert durch Schafe- und Ziegen beweidet.

Das Handwerk des Leinenwebens und Strumpfwirkens ergänzte im beginnenden 18. Jahrhundert die Erwerbsmöglichkeiten in mehreren Dörfern.

Zum Ende des 2. Weltkrieges wurde das Gebiet der heutigen Gemeinde Am Ettersberg von US-Truppen besetzt und Anfang Juli 1945 an die Rote Armee übergeben. Damit gehörte die Gemeinde zur Sowjetischen Besatzungszone und 1949 zur DDR. Dies brachte die Zwangskollektivierung und nachfolgend die Industrialisierung der Landwirtschaft mit großen Schlägen sowie Milchvieh- und Tierproduktionsanlagen außerhalb der Dörfer.

Die „Weimar-Rastenberger Eisenbahn-Gesellschaft“ eröffnete am 29. August 1887 eine Schmalspurbahntrasse für den Eisenbahn- und Güterverkehr. Die Orte Wohlsborn, Liebstedt, Sachsenhausen, Buttelstedt und Krauthelm der heutigen Gemeinde Am Ettersberg erhielten somit einen Bahnanschluss nach Weimar, Rastenberg und Großrudstedt. Ab 1898 übernahm der Berliner Bahnunternehmer Herrmann Bachstein die Bahn, schloss unwirtschaftliche Strecken und betrieb die als „Laura“ bezeichnete Bahn bis zu ihrer Stilllegung im Jahre 1946.

Materialsammlung, Zeittafel Berlstedt

Steinzeit	Der Berlstedter Hügel „Heye“ mit dem Hünengrab – vermutlich in die jüngere Steinzeit zu datieren – zeugt von einer frühgeschichtlichen Besiedlung des Gebietes.
876	Erste urkundliche Erwähnung des heutigen Berlstedts im Ingelheimer Protokoll. Burg und Dorf gehörten zu den Besitzungen des Klosters Fulda und wurden einem „Berlof“ als Lehen gegeben.
11.—14. Jh.	„Das Wahl“ – eine Wasserburanlage aus dem frühen Mittelalter wird in Westeuropa als „Motte“ bezeichnet. In Berlstedt sind die Reste einer Hochmotten erhalten (nördlich des historischen Ortskerns). Sie stellt eine Herrenburg, der in den Jahren 1157, 1222/23 und 1240 schriftlich erwähnten „Herren von Berlstedt“ dar.
Mittelalter	Die heute „Hauptstraße“ ist Teil der Handelsstraße „Via Regia“, der ältesten Wegeverbindung zwischen Ost- und Westeuropa. Sie fördert die Entwicklung des Ortes
1538	Eröffnung eines Schulgebäudes
1618-48	Im Dreißigjährigen Krieg zogen mehrfach Söldnerheere durch den Ort und brachten Tod und Verwüstung.
1696	Weihe der evangelischen Kirche „St. Crucis“ mit barocker Deckenmalerei
1806	Plünderung des Ortes nach der Schlacht bei Jena und Auerstedt durch französische Soldaten.
1829	Vernichtung eines Großteils der Ortslage durch einen verheerenden Brand
1874	Ein neues Schulgebäude, welches heute noch als Schulhort dient, wird errichtet.
1864	Bau einer Molkerei
1938	Errichtung eines Außenlager des KZ Buchenwald, dass mit einer Ziegelei zu den SS-eigenen Deutschen Erd- und Steinwerken („DEST“) gehörte.
1951	Neubau der heutigen Zentralschule mit 17 Klassenräumen
1971	Eröffnung der größten Milchviehanlage der DDR mit 2.000 Milchkühen, spätere Erweiterung auf einen Viehbestand von 5.000 Tieren
1974	Eröffnung eines großen Kulturhauses aus Anlass der „4. Kulturfesttage der sozialistischen Landwirtschaft“ - Kulturelles Zentrum der Region, mit Empfangen vieler Delegationen aus dem Ausland sowie ranghoher Funktionäre der SED

Materialsammlung, Zeittafel Buttelstedt

vor 5000 Jahren	Aufstellung eines senkrechten 2,80 m hohen Menhirs, eines vorgeschichtlichen, hochragenden Steinblocks (Totenstein), der die archäologische Bedeutung des Gebietes dokumentiert
768	Buttelstedt wird in einem Verzeichnis Karl des Großen im Zusammenhang mit der Übergabe an die Güter des Klosters Hufeld urkundlich erwähnt.
14.Jhd.	Übergang der Hoheitsrechte von Buttelstedt an die Landgrafen von Thüringen aus dem Haus Wettin
1334	Auf Grund der wirtschaftlichen Bedeutung und der Lage an der „Via Regia“ erhielt Buttelstedt das Marktrecht
1454	Herzog Wilhelm III. von Weimar verleiht dem Ort Buttelstedt das Stadt- und Bürgerrecht
1458	verlehnte Herzog Wilhelm die Stadt mit dem Gerichtsbezirk an Hans von Meusebach zu Schwerstedt
1486 bis 1566	Bau der 57 m hohen Nikolaikirche und Ausstattung mit einer Weisshaupt-Peternell-Orgel

1544	Kurfürst Johann Friedrich der Großmütige löst das Amt Buttstedt vom Geschlecht derer von Meusebach wieder ein und durch Verlegung des Amtssitzes der Vogtei Brembach nach Buttstedt wurde die Stadt nun Sitz der „Vogtei Brembach zu Buttstedt“. Zur Vogtei Buttstedt gehörten zu dieser Zeit die Orte Rastenberg, Olbersleben, Großbrembach, Kleinbrembach, Vogelsberg, Sprötau, Vippachedelhausen, Niederreißen, Rohrbach und Nermsdorf.
1735	mit der Vogtei Brembach wurde Buttstedt dem Amt Hardisleben angegliedert, welches ab 1741 zum Herzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach gehörte.
1618-48	Während des 30ig-jährigen Krieges brannten viele zur Vogtei und zur Stadt Buttstedt gehörende Dörfer ab und die Felder blieben unbestellt bzw. wurden verwüstet.
1813	Theodor Körner zieht im Befreiungskrieg mit seinen schwarzen Gesellen des Lützowschen Freikorps auch durch Buttstedt. Ein Gedenkstein im Zentrum erinnert an ihn.
1887	Die Stadt erhält einen Bahnanschluss nach Weimar, Rastenberg und Großrudestedt. Betreiber war die Weimar-Rastenberger Eisenbahn-Gesellschaft.
1898	Übernahme der Bahn durch den Bahnunternehmer Herrmann Bachstein. Die im Volksmund als „Laura“ bezeichnete Bahn existierte bis 1946 weiter (ab 1923 unter dem Namen Weimar-Buttstedt-Großrudestedter Eisenbahn).
1945	Der Ort gehörte nach dem 2. Weltkrieg zur Sowjetischen Besatzungszone und ab 1949 zur DDR.
1994	Daasdorf, Nermsdorf, und Weiden werden Ortsteile von Buttstedt.

Materialsammlung, Zeittafel Daasdorf

786	Die erste zuverlässige urkundliche Erwähnung des Ortes als Tasiesdorf stammt aus dem Brevarium Lulli, einem Güterverzeichnis des Klosters Hersfeld. Der Ortsname ist vermutlich auf einen fränkischen Siedler oder Lehensmann zurückzuführen.
10./11. Jhd.	Bestand einer hochmittelalterlichen Burgstelle im Bereich der Niederung der Rassel (heutiges Bodendenkmal: ovaler Hügel mit einem Durchmesser von 25 – 40 m)
Frühes Mittelalter	Errichtung der spätromanischen Wehrkirche von Daasdorf als Schutzbau gegen die von Osten eindringenden Slawen
1330	Die Flur des Ortes besitzt 29 Hufe und besteht aus zwei Siedlerhöfen, die sich zu einem Rittergut entwickelten.
ab ca.1517	Bis in die Reformationszeit gehörte Daasdorf zum katholischen Erzbistum Mainz und nach 1572 zum Großherzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach und zum Justizamt Weimar Land.
17./18. Jhd.	grundlegender Umbau des Kirchenschiffes
1871	in 53 Häusern des Dorfes leben 235 Einwohner
1887	Inbetriebnahme der heute nicht mehr erhaltenen Schmalspurbahn Weimar–Rastenberg/Großrudestedt „Laura“, die auch durch Daasdorf führte
1913	Anschluss des Ortes an das Stromnetz
1946	Rückbau der „Laurabahn-Strecke“ als Reparationsleistung an die Sowjetunion
1994	Eingemeindung des Dorfes nach Buttstedt

Materialsammlung, Zeittafel Großobringen

Steinzeit	Funde einer Siedlung aus der mittleren und jüngeren Steinzeit vom Nordrand des heutigen Ortes belegen die Besiedlungszeit der Region um den Ettersberg
1221	Der Ort Großobringen wurde erstmals 1221 in einer Urkunde des Benediktinerklosters Heusdorf (Stadt Apolda) erwähnt.
1367	Benennung des Ortes als Grossin Oberingen. Der mittelalterliche Grundbesitz entfiel zum überwiegenden Teil auf das Adelsgeschlecht von Obbringen.
1431	Kirchenbau mit einem rechteckigen Langhaus, Sakristieanbau und Westturm. Die Kirche wurde 1755 in der Innenausstattung ergänzt und 1934 restauriert.
1489	bis 1489 gehörte das Rittergut von Großobringen zum Besitz der Herren von Meusebach
1680	Friedrich Wilhelm von Harras wird neuer Eigentümer von Großobringen und das Geschlecht derer von Harras halten das Besitztum über drei Generationen
1778	Enteignung der Familie Harras durch den Herzog von Sachsen-Weimar und Eisenach nach einem lehenrechtlichen Prozess. Das Rittergut wird in ein herzogliches Schatullgut überführt.
2019	Am 1. Januar 2019 wurde die Gemeinde Großobringen mit weiteren Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Nordkreis Weimar zur Landgemeinde Am Ettersberg zusammengeschlossen.

Materialsammlung, Zeittafel Haindorf

ca. 3.000 v.Chr.	Archäologische Funde bezeugen die frühe Besiedlung der Gegend. Auf dem sogenannten Allstedter Mühlberg liegt ein jüngerneolithisches Grabenwerk der Salzmünder und Bernburger Kultur.
------------------	---

7.-9. Jhd.	Bau einer Befestigungsanlage (Höhenburg) auf einem nach NW vorspringenden Bergsporn - Talburg bei Haindorf
1322	Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes „Hegendorf“ stammt aus einem Ablassbrief der Krautheimer Kirche.
1497	früheste Erwähnung eines Kirchenbaus
Mittelalter	Seit dem Mittelalter zählt das landwirtschaftlich geprägte Dorf zum Besitz des Rittergutes Schwerstedt und damit zum Amt Weimar. Erwerbsgrundlage bildet u.a. auch der Waidanbau.
1572	Zugehörigkeit zu Sachsen-Weimar und ab 1741 zum ernestinischen Herzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach
17. Jhd.	Errichtung des heutigen Kirchenbaus von St. Marien und seit 1678 Durchführung von Taufen, Trauungen und Totenfeiern etc.
18. Jhd.	Seit dem 18. Jhd. ist im Ort eine Schule nachweisbar.
1838	Erweiterung des Chorraumes und Durchführung von Instandsetzungsarbeiten
1850	Bei der Verwaltungsreform des Großherzogtums Sachsen-Weimar-Eisenach wurde der Ort dem Verwaltungsbezirk Weimar II und dem Justizamt Buttstädt zugeordnet.

Materialsammlung, Zeittafel Heichelheim

750-450 v. Chr.	Nachweis erster archäologische Funde aus der frühen Eisenzeit
1123	Die erste gesicherte Erwähnung des Sackgassendorfes erfolgte in einer Urkunde des Erzbischofs Adelbert von Mainz für das Erfurter Marienstift. Der Name wandelte sich von Huni-ngleiba zum heutigen Heichelheim. Der Name wird als Hugos Eigentum gedeutet.
12. Jhd.	Das älteste - heute noch in Resten nachweisbare Bauwerk des Ortes - ist die Dorfkirche St. Bonifatius aus dem 12. Jahrhundert.
1420	Nennung der Pfarrei Heichelheim zugehörig dem Patronat des Klosters Oldisleben und dem Dekanat von Großobringen. Die Pfarrstelle wird 1880 aufgegeben und der Kirche von Großobringen unterstellt. Im Jahre 1890 hat Heichelheim wieder einen eigenen Pfarrer.
ab 1535	Das Dorf Heichelheim stand unter Gerichtsbarkeit des Rittergutes, dann ab 1741 unter der des Schatullgutes und kam 1811 zum Amt Weimar. Neben dem Rittergut von Heichelheim und den Bauernhöfen gab es die holländische Turmwindmühle am Rabenbache (von 1828, heute noch existent) und eine Wassermühle
1638/ 1775	Großfeuer vernichten wiederholt einen großen Teil des Ortes einschließlich der Schule
1738 - 1742	Umfassende Sanierung und Ausbau des Kirchengebäudes. Aus dieser Zeit stammt unter anderem der Altar.
1806/ 1813	Anlässlich der Schlacht bei Jena und Auerstedt und der Völkerschlacht bei Leipzig wird der Ort von Soldaten heimgesucht und ausgeplündert.
1839/ 1886	Errichtung eines neuen Schulgebäudes und Erweiterung auf zwei Klassen
1999	Eröffnung des Thüringer Klostermuseum Heichelheim und Neueröffnung im Jahre 2011 als Firmenmuseum der Thüringer Klostmanufaktur
2019	Umgestaltung der ehemaligen Gaststätte „Akazienhof“ in ein Dorfgemeinschaftshaus

Materialsammlung, Zeittafel Hottelstedt

1322	Erste schriftliche Erwähnung des heutigen Ortes als Hottenstede
1328	Erwähnung der Pfarrei von Hottelstedt
1487	Verkauf von Hottelstedt an die Familie von Wirschhausen (Jahreszahl ungesichert).
1542	Nachweis zweier Waidgärten, die den Waidanbau belegen
1578	Errichtung einer Einklassen-Schule, die bis 1945 nur einen Lehrer beschäftigte
in 16. Jhd.	Errichtung einer spätgotischen Kirche aus dem 16. Jahrhundert mit fast quadratischem Westturm und dem Grundkörper des früheren Brauhauses
im 19. Jhd.	Betrieb einer Gemeindegaststätte mit eigener Brauerei sowie von zwei Windmühlen
11. April 1945	Befreiung des KZ Buchenwald durch die Kampfgruppe 9 der 6. Panzerdivision der 3. US-Armee – Schaffung eines Denkmals am östlichen Ortsausgang
2003	Umbau der alten Schule zum Feuerwehrhaus

Materialsammlung, Zeittafel Kleinobringen

1342	In einer Verkaufsurkunde von 1342 findet sich die schriftliche Erwähnung des heutigen Ortes Kleinobringen
bis 1489 und folgend	Das Dorf gehörte bis zum Jahre 1489 zum Besitz der Herren von Meusebach im Amt Buttstedt. Nach dem Erwerb durch den ernestinischen Kurfürsten gehörte Kleinobringen zum Amt Weimar. Ab Anfang des 19. Jahrhunderts war der Ort bis 1918 Teil des Großherzogtums Sachsen-Weimar-Eisenach.
1606	Umbau der romanischen Chorturmkirche, wobei der gotische Altar mit der Steinmensa bewahrt geblieben sind
1618-48	Plünderungen, Tod und Brandschatzungen während des 30ig-jährigen Krieges warfen den Ort in seiner Entwicklung stark zurück.
1877	Trennung von Heichelheim

1945	Der Ort wurde 1945 Teil der Sowjetischen Besatzungszone und im Jahre 1949 der DDR
------	---

Materialsammlung, Zeittafel Krautheim

786	Erste schriftliche Erwähnung eines Ortes „Crutheim“ in einem Güterverzeichnis des Klosters Hersfeld. Archäologische Scherbenfunde lassen jedoch den Schluss zu, dass das Gebiet bereits in der Frühzeit besiedelt war.
1140	Benennung der Dorfkirche von Krautheim als St. Mauritius, zugehörig dem Moritzkloster von Naumburg. Zu den Besonderheiten zählt eine Glocke aus den Jahre 1629.
ab 1349	Ein Ministerialgeschlecht von Krautheim; d.h. Gefolgsleute der Landesfürsten, sind als weltlicher Lehnträger in Krautheim ansässig. Im Mittelalter zeichnete sich der Ort durch wechselnde Besitzverhältnisse aus: Krautheim gehörte zum Herrschaftsbereich Weimar-Orlamünde, zum Severistift Erfurt, zum Kloster Pforte und Heusdorf und größtenteils zum Moritzkloster in Naumburg.
ab 1378	Mühlenbetrieb (Allstedter und Haindorfer Mühle) und mit dem Jahre 1797 existiert eine Ölmühle. Die Haindorfer Mühle arbeitet noch, während die anderen Mühlen ihren Betrieb 1970 einstellten.
ab 1458	Krautheim ist Besitz der Herren von Meusebach zu Schwerstedt (Amt Buttstedt). In dieser Zeit ist Wein und ab 1757 Kartoffelanbau nachweisbar.
im 16. Jhd.	Errichtung einer Schule
1613; 1618-48	Zerstörung des Dorfes durch den Dreißigjährigen Krieg, nachdem das Hochwasser von 1613 bereits starke Verwüstungen hinterlassen hatte.
1742	Kirchenumbau im Stile des Barock mit Fenstervergrößerungen und Überdachung der Emporenzugänge.
17.-19.Jhd.	Mehrfach wüteten Großfeuer im Dorf 1676, 1693, 1784, 1825 und 1864.
1850	Krautheim wird dem Verwaltungsbezirk Weimar II zugeordnet und gehört juristisch zum Justizamt Buttstadt.
1887 bis 1923	Krautheim besitzt eine Haltestelle an der Schmalspurstrecke Weimar-Rastenberg

Materialsammlung, Zeittafel Nermisdorf

876	Die erste schriftliche Erwähnung des Ortes als „Nemannesthorp“ erfolgte im Ingelsheimer Protokoll im Zusammenhang mit dem Zehnerstreit in Thüringen.
12. Jhd.	Bau der ersten Dorfkirche, eines Vorgängerbaus des heutigen Gotteshauses
1349	Urkundlich nachweisbar ist seit dem Jahre 1349 der Name Nermisdorf Nermisdorf liegt an einem Seitenweg der via Regia, dessen heutige Bezeichnung Weinstraße ist
1368	Das Dorf gehörte als Lehen zur Herrschaft der Grafen von Orlamünde bevor es später in den Besitz der Landgrafen von Thüringen wechselte. Das Domstift Heilig Kreuz der Stadt Nordhausen übte das Patronatsrecht über die Dorfkirche
1776 - 78	Umgestaltung der Kirche mit Einbau einer zweimanualen Orgel
1735/ 1815	Die Orte der Vogtei Brembach mit dem Dorf Nermisdorf wurden dem Amt Hardisleben angegliedert und gehörten ab 1815 zum Großherzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach
1850 - 1920	Vom Jahre 1850 bis zur Gründung des Landes Thüringen gehörte Nermisdorf zum Verwaltungsbezirk Apolda und darin zum Amtsgericht Buttstadt
1988/ 1991	Zerstörung der Nermisdorfer Kirche durch einen Brand und ab dem Jahre 1991 Wiederaufbau
1994	Ein Brand vernichtet große Teile der Nermisdorfer Windmühle

Materialsammlung, Zeittafel Ottmannshausen

1313	Die urkundliche Ersterwähnung des heutigen Ottmannshausen stammt aus dem Jahre 1313 und ist in einer Urkunde des Severin-Stifts Erfurt verzeichnet. Der Name hat seinen Ursprung im germanischen Personennamen als „Siedlung des Otman“.
1580	Ein Brand zerstörte zahlreiche Gebäude des Dorfes
1640	Durch die Auswirkungen des Dreißigjährigen Krieges waren fast die Hälfte aller Höfe unbewohnt, die Felder lagen brach und es war kaum noch Vieh in den Ställen. Trotzdem sollten noch Fronlasten gebracht werden.
1723	Errichtung einer barocken Dorfkirche. Ein prächtiger Pyramidenkanzelaltar aus dem Jahr 1725 mit stilisierten Palmen, Engeln, Mose, dem Lieblingsjünger und dem triumphierenden Christus an der Spitze zählen zu den Besonderheiten des Gotteshauses.
1848	Verlust an historischer Bausubstanz durch einen Orkan
1962/ 1998	Bau eines Freibades durch die Einwohner des Ortes und Realisierung einer grundhaften Sanierung durch die Förderung im Rahmen der Dorferneuerung.

Materialsammlung, Zeittafel Ramsla

1119	Ramsla fand als „Rameslahe“, seine urkundliche Ersterwähnung in einer Schenkungsurkunde des Grafen Wichmann für das Marienstift zu Erfurt. Auch die frühe Dorfkirche ist in dieser Urkunde benannt. Sie erhielt vermutlich Nachfolgebauten, die jedoch zerstört wurden.
1468	Seit diesem Jahr ist im Ort eine Pfarrei belegt. Die Reichsabtei Fulda, die Herrschaft der Grafen von Gleichen, die Klöster Paulinzella und Pforta und das Marienstift Erfurt besaßen Grundbesitz in der Gemeindegemarkung.
16.Jhd.	Die Erwerbstätigkeit der Bewohner von Ramsla lag mehrheitlich im Bereich der Landwirtschaft und seit dem 16. Jahrhundert spielte der Anbau von Färberwaid eine große Rolle. Im 19. Jahrhundert erlangte auch die Imkerei Bedeutung.
1697	Die Sankt-Johannes-Sapista Kirche wurde 1697 von Grund auf neu erbaut und zählt zu den schönsten Kirchen in Thüringen. Die Malereien von Bibelszenen auf dem Tonnengewölbe und der Brüstung stammen aus dem Jahr 1702.
um 1727	Weberei und Strumpfwirkerei sowie eine Anzahl von Handwerksbetrieben verbesserten die Einkommenssituation der Menschen im Dorf. Es sind zu dieser Zeit 20 Wirkstühle nachweisbar.
19. Jhd.	Es existierten verschiedene territoriale Gebietszugehörigkeiten bis der Ort nach dem Wiener Kongress 1815 zum Großherzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach und nach 1920 schließlich zum Land Thüringen/ Landkreis Weimar gehörte.
1901	Eröffnung eines der ersten Kindergärten der Region unter dem Namen „Paulinenstift“ und Betreuung der Kinder nach dem Fröbel-Konzept

Materialsammlung, Zeittafel Sachsenhausen

1250	Die erste urkundliche Erwähnung erfolgte im Jahre 1250 in einer Verkaufsurkunde an das Kloster Pforta. Der Ort besaß damals den Namen „Sassenhausen“.
1425	Vollendung des Baus der „St. Kilian“-Kirche von Sachsenhausen im frühgotischen Stil aus Feldsteinen nach dem Abbruch des Vorgängerbaus, einer Wallfahrtskapelle. Der Flügelaltar stammt aus dem 15. Jahrhundert, der Taufstein datiert aus dem Jahr 1671.
1517-1555	Die Klostergüter von Sachsenhausen sind im Zuge der Reformation im Jahr 1552 aufgelöst und in landesherrlichen Besitz überführt worden.
ca.1562 und Folgejahre	Sachsenhausen gehörte zum Rittergut Leutenthal, welches erst 1842 aufgelöst wurde. Die beiden Orte des Ritterguts bildeten zusammen mit den benachbarten Orten der Kommende Liebstedt eine Exklave des zum Kurfürstentum Sachsen gehörigen Amts Eckartsberga.
1597–1598	Aufbau des heutigen Kirchturms. Außer der Kirche mit dem Kirchhof besitzen heute mehrere Gehöfte sowie die Brücke Kirchgasse/Buttelstedter Weg den Denkmalstatus.
1618-48	Große Zerstörungen und Schäden im Ort durch den Dreißigjährigen Krieg sowie Überschwemmungen.
1878-1945	Bahnanschluss an der Weimar-Buttelstedt-Großrudestedter Eisenbahn. Nach dem Zweiten Weltkrieg erfolgte die Demontage aufgrund von Reparationsleistungen.
20.Jhd.	Bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts war Sachsenhausen ein Bauerndorf mit mittel- und kleinbäuerlicher Wirtschaft. Die Agrargenossenschaft Großbringen bewirtschaftet heute die Feldfluren der Gemarkung Sachsenhausen.

Materialsammlung, Zeittafel Schwerstedt

802	Das heutige Schwerstedt wird als „Suegerstete“ in einem Güterverzeichnis der Reichsabtei Hersfeld von 802 erwähnt. Der Ortsname ist vom althochdeutschen Sweigari (Schweinehirt) hergeleitet. Zu dieser Zeit existiert eine einfache Holzkirche im Dorf.
1150	Ersatz der Holzkirche durch eine Kapelle aus Stein und im Jahre 1450 Ergänzung durch einen Kirchturmanbau.
1247 /1302	Erwähnung der Herren von Schwerstedt im Zusammenhang mit einer Wasserburg, die im Bereich des späteren Rittergutes lag und auch zum Schutz der vorbeiführenden Via Regia diente.
Mittelalter	Schwerstedt war ein Rittergutsdorf, jedoch gehörte etwa die Hälfte der Flur den Mittel- und Kleinbauern von Schwerstedt. Das Rittergut besaß eine Brauerei und in späteren Zeiten eine Brennerei. Auf Schwerstedter Grund und Boden befanden sich zahlreiche Besitzungen; u.a. von der Reichsabtei Hersfeld und Fulda, von den Klöstern Ettersburg und Kaltenborn, vom Severi-Stift, vom Cyriakskloster und vom Große Spital in Erfurt sowie von den Grafen von Gleichen. Das Rittergut gehörte zunächst denen von Vippach, dann dem Stift Ettersburg und unter Lehnherrschaft der Grafen von Gleichen ab 1437 verschiedenen Adelsgeschlechtern.
16. Jhd.	Der Waidanbau und späterer Zeit auch die Imkerei zählten neben der Landwirtschaft zu den Einnahmequellen der Mittel- und Kleinbauern.
1618-48 und 1806	Nach umfangreichen Zerstörungen im Dreißigjährigen Krieg erfolgte der Wiederaufbau. Die Pest grassierte im Ort. Kriegsschäden entstanden auch nach der Schlacht bei Jena-Auerstedt im Jahre 1806.

1766-1772	Errichtung einer schlichte Barockkirche als einschiffige Basilika mit Mansardendach und eingezogenem Ostturm
18.Jhd.	Ergänzung der landwirtschaftlichen Tätigkeit durch Strumpfwirkerei und Leinweberei sowie Handwerk für den örtlichen Bedarf Der Ort besaß eine Mühle.
1887 bis 1945	Schwerstedt besaß eine Haltestelle an der Schmalspurbahn Weimar- Großrudestedt. Die Strecke auf dem Bahndamm wird heute als Teil des Laura-Radweges genutzt.
1945	Enteignung der Familie von Helldorff, der das Schloss, der Park und das Rittergut mit ca. 336 ha Fläche gehörte
DDR-Zeit	Etablierung der Landwirtschaftsschule für den Kreis Weimar-Land im Schloss
nach 1989	Rückkehr einer Tochter des letzten Schloss- und Gutsbesitzers und Rückkauf der Villa sowie eines Teils des früheren Gutes Bauliche Umgestaltung des verbleibenden Gutsgeländes als Staatliche Berufsbildende Schule für landwirtschaftliche Berufe in Thüringen mit ca. 1.800 Schülern und Lehrlingen.

Materialsammlung, Zeittafel Stedten

1194	Das Dörfchen Stedten a.E. findet sich seit dem Jahre 1194 in den Büchern und war seiner Besitzstruktur nach ein Rittergutsdorf. Stedten lag an der Königsstraße (Via Regia), die von Frankreich über Frankfurt am Main, Erfurt, Leipzig bis nach Krakau und weiter führte.
1421	Ersterwähnung der Kirche Auf einer Grabplatte ist auf der Vorderseite das Jahr 1587 eingemeißelt. Über der Tür im Osten ist in einem Giebfeld mit Engelskopf das Jahr 1684 angegeben.
1618-48	In der wechselvollen Geschichte mussten die Dorfbewohner oft Seuchen, Hungersnöte, Krieg und Feuer überstehen. Zu den schwersten Zeiten zählen die Jahre des 30jährigen Krieges, als immer wieder Kriegshorden plündernd über das Dorf herfielen.
1989 - 2006	Die Kirche konnte aufgrund der Bauschäden ab 1989 nicht mehr genutzt werden. Sie dient den Pilgern des Jakobsweges Görlitz - Eisenach seit der Sanierung (bis zum Jahre 2006) durch die neu geschaffenen Übernachtungsmöglichkeiten sowie Küche und Bad als Herrberge.
ab 1990	Der Reitstall "Waldhof" Dammer, ein landwirtschaftlicher Familienbetrieb mit den Schwerpunkten Pferdehaltung, Zucht- Ausbildung und Pension etabliert sich und besitzt überregionalen Bekanntheitsgrad.

Materialsammlung, Zeittafel Thalborn

Jungsteinzeit	Funde aus der jüngeren Steinzeit hat der Grabhügel von Thalborn am „Weißen Berg“ mit Feuersteingeräten und einem Steinbeil erbracht. Vermutlich existierte hier das Grab eines germanischen Fürsten.
1326	Die erste urkundliche Erwähnung von Thalborn erfolgte im Jahre 1326. Bis zum Jahre 1637 sind nach derzeitigem Erkenntnisstand keine weiteren schriftlichen Zeugnisse überliefert.
1618-48	Bei Brandschatzungen und Plünderungen während des Dreißigjährigen Krieges fanden viele Einwohner von Thalborn den Tod.
1686	Die Christuskirche ist vermutlich das älteste Gebäude im Ort. In ihrer jetzigen Form wurde die massive Saalkirche im Jahre 1686 am Nordhang des Weißen Berges südlich von Thalborn errichtet.
ab 17.Jhd.	Der adlige Ort gehörte ab Mitte des 17. Jahrhunderts zum Amt Großrudestedt, welches ab 1672 Teil des Herzogtums Sachsen-Eisenach war und 1741 zu Sachsen-Weimar-Eisenach kam. Seit 1850 gehörte der Ort zum Verwaltungsbezirk Weimar des Großherzogtums Sachsen-Weimar-Eisenach.
18. Jhd.	Im 18. Jahrhundert entwickelte sich Thalborn auch zu einem Leineweberdorf mit 12 Leineweber und 4 Strumpfwirker. Ansonsten war die Siedlung landwirtschaftlich von groß- und mittelbäuerlichen Strukturen unter Herrschaft des Rittergutes, dass 1880 noch 118 ha umfasste, geprägt.
1980er Jahre	Bau einer Gaststätte mit Saal durch die Einwohner im Zuge des Nationalen Aufbauwerkes
2013	Im Ort befand sich ein Gut oder Herrensitz, was eine Grabplatte belegt. Hier sind die Namen von einem „Herr auf Thalborn und Volckmar Happe, ictus Erbherr zu Thalborn und Ehringsdorf“ vermerkt. Das Gut wurde 2013 abgerissen.

Materialsammlung, Zeittafel Vippachedelhausen

Neolithikum	Der Grabhügel auf dem Palmberg wurde in mehreren Perioden mit Gräbern belegt. Archäologen fanden zahlreiche Gegenstände und Skelette verschiedener Epochen von der Jungsteinzeit bis zur älteren römischen Kaiserzeit sowie zur frühmittelalterlichen Zeit. Hervorzuheben sind Fundgegenstände wie eine Knochenpfeilspitze und eine Armschutzplatte, die auf eine Herkunft aus einer spätneolithischen Gruppe (Glockenbecherkultur) hinweisen.
-------------	--

1157	Schriftliche Erwähnung einer Wasserburg am nördlichen Dorfrand. Sie wurde 1344 von Truppen des Landgrafen erstürmt und zerstört. Auf dem Gelände fand man auch Scherben des 9./10. und des 12. Jahrhunderts.
1316	Die erste gesicherte urkundliche Erwähnung des heutigen Vippachedelhausen stammt aus dem Jahr 1316. Bis zum 16. Jahrhundert lautete der Name „Fiedelhausen“, was bedeutet „Siedlung des Fidelo“.
Mittelalter	Der Ort war im Mittelalter im Besitz der Grafen von Weimar-Orlamünde. Ab dem Jahr 1346 ist eine Pfarrei unter dem Patronat der Grafen von Weimar-Orlamünde verbrieft. Nach dem Jahr 1372 kam der Ort an die wettinische Landgrafschaft Thüringen und im Zuge der Leipziger Teilung 1485 an das ernestinische Kurfürstentum Sachsen.
	Die Kirche Sanct Margaretha ist in gotischem Stil errichtet und wurde mehrfach umgebaut bzw. ergänzt. Schweifhaube und Spitze stammen aus dem Jahr 1669. In der Kirche sind außerdem Grabsteine, Epitaphe und Porträts aus dem 17. bis 19. Jahrhundert erhalten geblieben.
im 16. Jhd.	Errichtung einer Schule. Seit 1594 ist ein Lehrer in Vippachedelhausen nachweisbar.
1664 und Folgezeit	Der Ort gehörte zu dem Teil der „Vogtei Brembach“, welcher 1664 zum Amt Großrudestedt kam. Dieses gehörte ab 1672 zum Herzogtum Sachsen-Eisenach und ab 1741 zum Herzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach.
17./ 18. Jhd.	Das heute noch vorhandene Gutsgehöft in der Mühlgasse wechselte mehrfach die Besitzer. Das Herrenhaus entstand 1795. Von 1888-1931 gehörte es zum Besitz des Agrarhistorikers Max Güntz.
1971	Südöstlich von Vippachedelhausen befindet sich der gleichnamige Stausee Talsperre Vippachedelhausen. Der Stausee fasst rund 2 Mio. m³ Wasser und wird zum Hochwasserschutz sowie zur Brauchwasserversorgung für die Landwirtschaft genutzt.
nach 1990	Der Erlebnispark „tirica“ bietet Familien mit Kindern viele Möglichkeiten mit der Welt von exotischen Vögeln und Tieren der Region in Berührung zu kommen. Außerdem gibt es dort einen Spielplatz, einen Lehrpfad und einen Streichelzoo. Errichtung eines modernen Dorfgemeinschaftshauses im Ortskern.
	Durch Vippachedelhausen verläuft der Laura-Radweg aus Richtung Neumark nach Schallenburg und zum Unstrutradweg

Materialsammlung, Zeittafel Weiden

9.-11. Jh.	Vermutlich zur spätermerowingischen bzw. karolingischen Zeit entstand die Wallburg auf dem nordöstlich der Ortslage befindlichen Geländesporn. Reste der frühzeitlichen Burg sind in Form von Mauern, als Gräben und Wälle noch vorhanden.
1351	Die erste zuverlässige urkundliche Erwähnung des Ortes Weiden stammt aus einer Urkunde des Erfurter Domstiftes.
Mittelalter	Im Mittelalter gehörte „Wyden“ zum Besitz des Klosters Pforte und des Zisterzienserinnenkloster St. Mariengarten in Erfurt, später zum Rittergut Schwerstedt.
1349/ 50	Nachweis einer Mühle Die Bergkirche ist Nachfolger einer befestigten Anlage zum Schutze der Via Regia. Die Anlage diente auch als Fluchtburg für Mensch und Tier, bevor sie zur Kirche umgebaut wurde.
1544 und Folgejahre	Weiden zählte ab 1544 zu den Besitzungen der Herren von Meusebach und damit zum Amt Weimar, welches seit 1572 zu Sachsen-Weimar, ab 1741 zu Sachsen-Weimar-Eisenach gehörte. Die Verwaltungsreform des Großherzogtums Sachsen-Weimar-Eisenach gliederte den Ort 1850 dem Verwaltungsbezirk Weimar II mit dem Justizamt Buttstädt an.
1612	Umbau einer bestehenden Kirche aus Bruchsteinen zu einer kleinen Saalkirche. Der schlichte spätgotische Rechteckbau lässt eine Kombination mehrerer Baustilrichtungen erkennen. Zugemauerte Flachbogenfenster weisen beispielsweise auf Veränderungen, die vermutlich aus der Zeit um 1820 stammen, hin. In die Ostwand des Langbaues wurde nachträglich ein frühmittelalterliches Steinkreuz in Malteserform eingemauert.
1991	Um die nicht mehr als Gotteshaus genutzt Bergkirche St. Cyriacus vor dem Verfall zu bewahren und als kulturelle Stätte in thüringischer Ländlichkeit neu zu beleben, wurde 1991 von den Ortsbewohnern der Verein „Zur Erhaltung der Kirche und des Kirchberges in Weiden bei Buttstedt e.V.“ gegründet und begonnen die Sanierung der Kirche schrittweise umzusetzen. Die zahlreichen Kunstprojekte besitzen inzwischen überregionalen Bekanntheitsgrad.

Materialsammlung, Zeittafel Wohlsborn

2500 – 2200 v.u.Z.	Eine archäologische Besonderheit existiert mit dem sogenannten „Bärenhügel“, einem ursprünglich neolithischen Grabhügel aus der Zeit etwa zwischen 2500 – 2200 v.u.Z.), der in der Bronzezeit als Grabstätte nachgenutzt wurde.
1249	Das Dorf Wohlsborn wurde erstmals im Jahre 1249 urkundlich erwähnt und gehörte damals zu den Besitzungen der Grundherren von Wolfesborn. Später gelangte es in den Besitz der Burg von Weimar.

1410	Die Kommende Liebstedt des Deutschen Ritterordens erwarb die Ansiedlung.
15. Jhd.	Errichtung einer Kirche
1474	Schriftliche Erwähnung einer Pfarrei im Ort
1525	Staatliche Einziehung des Besitztums Wohlsborn des Deutschen Ritterordens (Säkularisation) und ab 1807 Eingliederung in das Königreich Sachsen
1735/ 1815	Die Orte der Vogtei Brembach mit dem Dorf Nermsdorf wurden dem Amt Hardisleben angegliedert und gehörten ab 1815 zum Großherzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach
1815	Durch den Wiener Kongress kam Wohlsborn schließlich nach Fürsprache des russischen Zaren Alexander I. zum Großherzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach.
1887	Eröffnung der Schmalspurstrecke Weimar-Buttelstedt-Großrudstedter Bahn (Laura-Bahn) für den öffentlichen Personenverkehr und Anschluss des Ortes durch ein Stationsgebäude. Bis etwa 1966 verkehrten noch vereinzelt Güterzüge bis Großobringen. Dann wurde das Gleis abgebaut.
nach 200 0	Schaffung des 46 km langen Laura-Radweges, der den Fernradweg Städtekette mit dem Unstrutradweg verbindet, entlang des ehemaligen Bahndammes

2.3.3 BAUSTRUKTUR UND ORTSGESTALT

Berlstedt

historischer Dorftyp	- Haufendorf an der alten Handelsstraße „Via Regia“
Grünflächenbestand	- ebene ackerbaulich genutzte Landschaft mit geringem Großgrünanteil - Gartenanlagen am östlichen und südwestlichen Siedlungsrand - historischer Grüngürtel nur noch am südlichen Ortskern vorhanden - allgemein hoher Überbauungsgrad und innerörtlich geringer Grünflächenanteil
Siedlungsentwicklung	- Bau einer zentralen Molkerei im Jahre 1894 und Entwicklung zu einem regionalen Wohn- und Arbeitsplatzschwerpunkt im ländlichen Raum - schrittweise Erweiterung des historischen Ortes am nordöstlichen und südlichen Dorfrand durch Siedlungshäuser, ländliche Anwesen und EFH - am westlichen Ortsrand entstanden Mehrgeschossplattenbauten und soziale Einrichtungen (Schule, Grundschule, Sporthalle/ Sportplatz) sowie gewerbliche Bauten - umfangreiches nördliches Areal durch eine Agrargesellschaft und mehrere Industrie- und Gewerbeunternehmen genutzt - Ausbau der örtlichen Entwicklungsachse in östlicher Richtung (Hauptstraße/ L 1055) mit einem Gebäudekomplex für Generationswohnen, nachgelagerten Einrichtungen und einem Nahversorger - keine flächenartigen EFH-Wohngebiete vorhanden
Ortsbild Besonderheiten	- stark überbauter historischer Ortskern mit der 1696 geweihten Kirche „St. Crucis“ und engen, verwinkelten Straßenräumen - Entwicklung der Ortsdurchgangsstraße (Hauptstraße) als soziales und infrastrukturelles Zentrum und charakteristische Prägung durch das 1974 errichtete Kulturhaus

Buttelstedt

historischer Dorftyp	- Entwicklung des historischen Ortes an einer Kreuzung der alten Handelsstraße „Via Regia“ und einer Nord- Süd-Verbindung im Schutze einer Burg (im Bereich der Nicolaikirche gelegen) sowie Verleihung des Stadtrechtes im Jahre 1454 - unregelmäßig gewachsene Ortsstruktur mit einer Kombination von Haufen- und Straßendorftypik
Grünflächenbestand	- historische Ortslage innerhalb einer Geländemulde der Scherkonde gelegen und dadurch topografische Einschränkungen hinsichtlich der innerörtlichen Bebaubarkeit - die Grünzüge der durch den Stadtkern fließenden Scherkonde und des Rabenbaches stellen wertvolle Biotoplinien dar - Kleingärten am nordwestlichen und Sportplatz am nördlichen Siedlungsrand vorhanden - wichtiger innerörtlicher Grünraum ist der ehemalige Gutspark; Nutzung als Erholungsfläche und Spielplatz

Siedlungsentwicklung	- regionaler Arbeitsplatzstandort mit mittelständischem Gewerbe und Handwerksbetrieben durch Gewerbeflächenentwicklung in südlicher Richtung entlang der Bundesstraße - Schulkomplex am nordwestlichen Stadtrand (Grundschule, Regelschule, Gymnasium sowie Sporthalle/ Sportplatz) - geringe Neubautätigkeit Wohnbebauung auf Restflächen (z.B. Am Habichtsfang)
Ortsbild Besonderheiten	- Nicolaikirche als stadtbild- und fernwirksame Dominante - historisch gewachsene und städtisch – ackerbürgerlich geprägte Bebauungsstruktur mit geschlossenen Straßenraumkanten im Ortskern - der ca. 5000 Jahre alte Menhir am nördlichen Ortsrand zählt zu den bedeutendsten Bodendenkmalen der Region

Daasdorf

historischer Dorftyp	- Dorftyp eines Haufendorfes mit spätromanischer Wehrkirche
Grünflächenbestand	- Bachläufe der Rassel und einiger Nebenbäche tangieren den Ort am nordwestlichen Siedlungsrand; - öffentliche Grünflächen wie Friedhof und Sportanlagen befinden sich nördlich und östlich des Dorfes - Ortsrandgrün aus Hausgärten und Wiesen vor allem am südlichen/ östlichen Ortsrand vorhanden
Siedlungsentwicklung	- Siedlungszäsur durch die Bundesstraße B85 - geringe Erweiterung des historischen Ortes am nördlichen und östlichen Dorfrand durch Siedlungshäuser, ländliche Anwesen und EFH (Bereich Im Dorfe und Rohrbacher Weg)
Ortsbild Besonderheiten	- ländlich geprägtes Ortsbild; teilweise durch gewerbliche Nutzung überformt (z.B. entlang der Bundesstraße und an der Angergasse) - umbauter Dorfteich und angrenzende Feuchtbereiche im Ortskern vorhanden

Großobringen

historischer Dorftyp	- weite Bereiche des historischen Großobringen verkörpern die Merkmale eines Straßendorfes mit mehreren Seitenzweigen
Grünflächenbestand	- Lage am Rand des Thüringer Beckens im Übergang zum Nordhang des Ettersberges mit Waldarealen und dem angrenzenden NSG der Prinzenschneise - der Lauf des Heiligenbaches mit dem Pfützenteich sowie der Wiesen-graben haben die Bebauungsstruktur des historischen Straßendorfes bestimmt; wichtige Grünbereiche erstrecken sich an diesen Fließgewässern am südwestlichen und nordöstlichen Ortsrand und ziehen sich teilweise bis in den Ortskern - entlang der Bundesstraße befinden sich im Abschnitt der Siedlungs-ränder Grünbereiche aus Gärten und Obstbaumwiesen
Siedlungsentwicklung	- die Bundesstraße 85 führt von Weimar kommend durch die Ortsmitte - hohe Attraktivität als Wohnstandort aufgrund der Nähe und Anbindung zu Weimar und aufgrund der landschaftlichen Umgebung - flächenhafte Erweiterung des historischen Ortes durch Wohnbebauung zwischen Weimarischer Straße und Baumgartenstraße - gewerblich und landwirtschaftlich genutzte Objekte und Anlagen bestehen am Dorfrand in östlicher Richtung – hier besteht die Notwendigkeit einer Flächenneuordnung - Abrundungsmöglichkeit am nordwestlichen Ortsrand entlang der Kleinobringer Straße im Bereich Sportplatz, EFH-Gebiet und Grün-schnitthanlage; ansonsten abgeschlossene bauliche Entwicklung des Ortsteils
Ortsbild Besonderheiten	- Vorhandensein zahlreicher großer Gehöftanlagen in enger Straßenrandbebauung - weitestgehend im Original erhaltene Dorfkirche aus dem Jahr 1431

Haindorf

historischer Dorftyp	- Straßendorf mit früherer Wehrkirche
Grünflächenbestand	- Entwicklung des Ortes entlang von Lache und Scherkonde; letztere grenzt den historischen Grüngürtel aus Haugärten und Obstbaumwiesen zur Feldflur ab - öffentliche Grünflächen nur am Rand der Siedlung (nördlich Kirche mit Friedhof und südlich Sportanlage und Spielplatz) - gut erhaltener Grüngürtel
Siedlungsentwicklung	- Erhaltung der historisch gewachsenen, dörflichen Orts- und Grünstrukturen; sehr geringe Bautätigkeit - neue Flächeninanspruchnahme am westlichen Dorfrand entlang der Haindorfer Straße
Ortsbild Besonderheiten	- charakteristisch ländliches Dorf- und Straßenbild mit intakten Hofstrukturen aus Zwei- und Dreiseithöfen

Heichelheim

historischer Dorftyp	- Straßensackgassendorf und exponierter Standort einer Turmwindmühle
Grünflächenbestand	- Umgebung: Agrarlandschaft mit nahegelegenen Speicherbecken - ausgeprägter Grünzug entlang des kleinen Fließgewässers am östlichen Siedlungsrand - beginnende Wohnbebauung innerhalb des Grüngürtels am nordöstlichen Siedlungsrand - geringer Grünflächenanteil bzw. Großgrünbestand im öffentlichen Straßenraum durch fehlendes Flächenpotential
Siedlungsentwicklung	- Erweiterung der historischen Siedlung am westlichen Dorfrand durch die Ansiedlung von überregional agierenden Unternehmen zur Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte (u.a. Karland Agrarprodukte GmbH Heichelheim, Klotzmanufaktur, ABLIG Feinfrost) sowie durch Baumaschinenunternehmen; Entwicklung zum regionalen Arbeitsplatzstandort - angepasste Wohnflächenentwicklung in Form zweier Wohnsiedlungen (Am Felde und Schinderberg) - Verdoppelung der historischen Siedlungsgröße durch die Bautätigkeit - innerörtliche Baulücken sind ausgeschöpft - starke Frequentierung durch Schwerlastverkehr aus Heichelheim/Durchgangsverkehr für Klein- und Großbringen
Ortsbild Besonderheiten	- Firmenmuseum der Thüringer Klotzmanufaktur stellt im Zusammenhang mit der Mühle einen Tourismusfaktor dar - aufgrund der gewerblichen Gebäudekubaturen sowie des hohen Flächenanteils starke Überformung des ansonsten ländlich strukturierten Dorfes

Hottelstedt

historischer Dorftyp	- Kombination von Merkmalen eines Haufen- und eines Straßendorfes
Grünflächenbestand	- Vorhandensein eines historischen Grüngürtels aus Hausgärten und Streuobstwiesen als Abgrenzung des historischen Dorfes und teilweise als Abstandsfläche zu den Geflügelzuchtanlagen - öffentliche Grünflächen existieren am südlichen Ortskern mit dem Friedhof sowie dem Sport- und Spielplatz
Siedlungsentwicklung	- seit der DDR-Zeit Konzentration von großen Legehennenanlagen an drei Standorten des Ortsrandes - Bestand eines Lebensmittelgroßhändlers im Ortskern sowie von Metallbau- und Kfz-Unternehmen am nördlichen Ortsrand - durch die Existenz der Legehennenanlagen keine Wohnflächenentwicklung möglich
Ortsbild Besonderheiten	- relativ lockere Anordnung der Gehöfte mit vereinzelt Baulücken - Beeinträchtigung des Ortsbildes durch die gewerblichen Anlagen im Ortskern

Kleinobringen

historischer Dorftyp	- Grundrisstypik des Dorfes: Straßendorf sowie Bachzellendorf entlang des Ziegeleigrabens
Grünflächenbestand	- Begrünte Bachläufe, Baumbestände aus Birke, Winterlinde, Kastanie und Esche sowie die Ausläufer der Waldgebiete des Ettersberges bereichern das Ortsbild, verleihen eine charakteristische Siedlungsprägung und vernetzen den Landschaftsraum mit den zahlreich vorhandenen Hausgärten. - Ein öffentlicher Freizeit- und Kommunikationsbereich mit Spielplatz befindet sich nahe der Ortsmitte an der Kirchgasse. - Der historische Grüngürtel ist in vielen Abschnitten noch gut nachvollziehbar bzw. wurde im Bereich der Zimmerei neu angelegt.
Siedlungsentwicklung	- In der Vergangenheit erfolgte eine maßvolle Siedlungserweiterung durch EFH-Wohnungsbau am südöstlichen Siedlungsrand (Im Hirseborn) und durch einzelne Handwerksbetriebe am nördlichen und südlichen Ortsrand.
Ortsbild Besonderheiten	- idyllisch gelegenes, gut durchgrüntes Dorf in der Nähe zu Weimar - Erlebbarkeit der Landschaft des Ettersberges

Krautheim

historischer Dorftyp	- historischer Grundrisstyp eines doppelten Straßendorfes mit zwei parallel zueinander liegende, ost-west-ausgerichteten Straßenzügen
Grünflächenbestand	- Trennung der Ortslage durch das Fließgewässer Lache in einen Nord- und einen Südteil; starke Ortsbildprägung durch die uferbegleitenden Grünzüge - Im Bereich des historischen Doppelstraßendorfes ist der Grüngürtel aus den gehöftzugehörigen Hausgärten und Streuobstwiesen weitestgehend bewahrt worden; öffentliche Grünflächen wurden außerhalb des Grüngürtels angegliedert (Sportanlage und Spielplatz)
Siedlungsentwicklung	- Bewahrung der traditionellen dörflichen Ortsstruktur und Ergänzung durch einen 3. parallelen Straßenzug im südlichen Ortsbereich (Schenkanger) - geringe bauliche Erweiterung der alten Ortsstruktur am Schenkanger durch EFH, ländliche Anwesen, den Sportplatz mit Dorfgemeinschaftshaus und größere gewerblich genutzte Hallen und Gebäude
Ortsbild Besonderheiten	- hohe Qualität des Ortsbildes in der Straem an der Lache durch die geschlossene Straßenrandbebauung mit intakten Gehöften - südlich des Dorfes liegt das Rückhaltebecken Schwerstedt und nördlich die Talsperre Großbrembach

Nermsdorf

historischer Dorftyp	- Nermsdorf besitzt die historische Struktur eines Straßendorfes mit enger Straßenrandbebauung
Grünflächenbestand	- im Ortskern entspringt der Stiebelsdorfer Graben und bildet mit den angrenzenden öffentlichen Freiflächen von Kirchgarten, Dorfteich und Spielplatz einen innerörtlichen Grünzug - das traditionell vorhandene Ortsrandgrün aus Hausgärten, Streuobst und Wiesen ist als fast vollständig erhaltener Grüngürtel erhalten worden
Siedlungsentwicklung	- südlich des Bachlaufs entstand in der älteren Vergangenheit ein weiterer kurzer Straßenzug mit Wohnbebauung - Nermsdorf erfuhr nur sehr geringe bauliche Erweiterungen - Ortsteil mit typisch ländlicher Prägung; keine gravierenden Störungen durch Neubautätigkeiten vorhanden
Ortsbild Besonderheiten	- Nermsdorf lag an einem Seitenweg der via Regia, der damaligen Weinstraße - die Kirche beherbergt eine Harmoniumausstellung des Thüringer Orgelmuseums

Ottmannshausen

historischer Dorftyp	- Ottmannshausen besitzt im Ortskern Merkmale eines Doppelstraßendorfes, dass entlang der Erschließungswege weiterentwickelt wurde
Grünflächenbestand	- Der Grünzug des Synderbach durchzieht die Siedlungslage zwischen den beiden Hauptstraßenzügen, lockert das Ortsbild auf und vernetzt sich an den Ortsrändern mit dem umgebenden Grüngürtel. - Am südwestlichen Ortsrand - nahe dem Niederungsbereich des Synderbaches – befindet sich der Standort eines Freibades. - In vielen Abschnitten noch intakter historische Grüngürtel, aber schon einige Ansätze von Beeinträchtigungen durch Bebauung zu verzeichnen.
Siedlungsentwicklung	- keine extensive Bauflächenentwicklung vorhanden - eine Siedlungserweiterung entstand durch ein gewerbliches Unternehmen im Bereich des südwestlichen Dorfrandes
Ortsbild Besonderheiten	- traditionelles Ortsbild mit historischer Hofreitenstruktur und relativ intakter Bebauung; typisch ist eine zweigeschossige Bebauung - überregionaler Einzugsbereich des Freibades aufgrund der Attraktivität und des Modernisierungsgrades

Ramsla

historischer Dorftyp	- Vorhandensein von Elementen eines Haufendorfes im nördlichen Teil des Dorfes sowie von Merkmalen eines Straßendorfes im südlichen Teil
Grünflächenbestand	- wertvolle Baumbestände bereichern die zentralen Erschließungsachse des Ortes (Weimarische Straße/ An der Stedtener Straße) und die angelagerten öffentlichen Freiflächen in der Ortsmitte - Bewahrung des historischen Grüngürtels vor allem am westlichen und östlichen Siedlungsrand - Pflanzflächen der Baumschule/ eines Großhändlers „Auf dem Tonberge“ tragen zur Aufwertung des Landschaftsbildes bei.
Siedlungsentwicklung	- während der DDR-Epoche Errichtung von Landwirtschaftsanlagen an der Haupteerschließungsachse; nördlicher Ortsrand: Ausbau des Standortes der ehemaligen Wassermühle durch mehrere Hallen - südlicher Siedlungsrand: großformatige Bauten und Lagerflächen brechen den dörflichen Maßstab; Komplex mit Siloanlage, Tankstelle, Lagerflächen und unterschiedlich genutzten Objekten - EFH-Wohngebiet in angemessener Größe Am Weingarten sowie an der Ottmannshäuser Straße/ Weg vorhanden - hoher Überbauungsgrad der Grundstücke in der südlichen Ortslage
Ortsbild Besonderheiten	- Ramsla blieb im Wesentlichen in seiner historischen ländlichen Gestalt sowie mit der historischen Hofstruktur erhalten und besitzt auch durch den hohen Grünanteil eine hohe Wohnqualität. - Eröffnung eines Kindergartens im Jahre 1901 unter dem Namen „Paulinenstift“

Sachsenhausen

historischer Dorftyp	- der ursprüngliche Dorfgrundriss entspricht der Typik eines Haufendorfes mit unregelmäßig angeordneten und verschieden großen Grundstücken sowie mit platzartigen Erweiterungen - historische Erweiterungen erfolgten in der Struktur eines Straßendorfes mit regelmäßiger zeilenartiger Anordnung der Höfe entlang eines Erschließungsweges (Hintergasse und Neue Gasse)
Grünflächenbestand	- agrarindustriell genutzte Umgebungslandschaft; Großgrün- und Gehölzbestände sind nur an den Bachläufen und Gräben vorhanden - die Scherkonde und ihre Zuflüsse begründen am westlichen Ortsrand einen ausgeprägten Grünbereich von ökologischer Wertigkeit - durch ein Neubaugebiet ist der historische Grüngürtel am östlichen Ortsrand nicht mehr existent

Siedlungsentwicklung	- das historische Bauerndorf hat seine ursprüngliche Gestalt nur wenig verändert; ortsangepasste Wohnbauflächen wurden als einzeilige Straßenbebauung im Bereich Hinter dem Hopfenberge und Am Steingraben realisiert - die gewerblichen Bauten am östlichen Ortsausgang fügen sich in das umgebende Ortsbild ein
Ortsbild Besonderheiten	- gut durchgrüntes, kompakt entwickeltes Dorf mit einem markanten Bestand alter Bäume auf dem Dorfplatz - Sachsenhausen ist im Jahre 1999 im Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ ausgezeichnet worden

Schwerstedt

historischer Dorftyp	- Der historische Ursprung von Schwerstedt liegt wahrscheinlich im Ortsgrundriss eines Haufendorfes; spätere Entwicklungen vollzogen sich entlang der Ausfallstraßen in der Typik von Straßendörfern
Grünflächenbestand	- der begrünte Bachlauf der Lache beeinflusste die Siedlungsstruktur des historischen Dorfes und stellt vor allem am nördlichen Ortsrand eine deutliche Grünzäsur – unter Einbeziehung des früheren Schlossparks mit Teich - dar - ortstypische Grünbereiche sind die Bauerngärten und die innerörtlichen Uferstreifen der Lache; Fehlen des historischen Grüngürtels
Siedlungsentwicklung	- Schwerstedt entwickelte sich in nördlicher, östlicher und südlicher Richtung in den Landschaftsraum hinein und sprengte die alten Dorfgrenzen; Verlust des kompakten Siedlungskörpers - ehemalige LPG-Gebäude (heute gewerblich genutzt), das Berufsbildungszentrum und ein Heizhaus mit Brachflächen nehmen große Flächenareale im Norden des Ortes ein - Erweiterung des historischen Ortes an östlicher Seite durch lückenhafte Wohnbebauung mit Inanspruchnahme großer Zwischenflächen - Errichtung landwirtschaftlich genutzter Gebäude/ Anlagen am südlichen Dorfrand - Herstellung der städtebaulichen Ordnung und Planung der zukünftigen Art der Bodennutzung/ Bauflächenentwicklung dringend erforderlich
Ortsbild Besonderheiten	- großer Bestand an Gehöftanlagen im Ortskern; die Höfe sind in der Regel mehrseitig mit Wirtschaftsgebäuden umbaut und zweigeschossig ausgeführt - in Schwerstedt befinden sich das „Landwirtschaftliche Berufsbildungszentrum“ des Freistaates Thüringen sowie eine Schlossanlage

Stedten

historischer Dorftyp	- Stedten weist viele typische Merkmale eines Straßendorfes auf
Grünflächenbestand	- Der Südwest-Nordost ausgerichtete Synderbach verläuft mitten durch die bebaute Ortslage, was aufgrund der Abstandsflächen eine aufgelockerte Bebauungsstruktur zur Folge hat. - Im Umfeld der Kirche existieren größere öffentliche Grünflächen u.a. mit dem Spielplatz. - zahlreich vorhanden Bauern- und Hausgärten gehören zur Charakteristik traditioneller Dörfer und tragen zur individuellen Ausprägung des Dorfbildes bei
Siedlungsentwicklung	- bis wenige neue Einzelhäuser sowie den Reiterhof am östlichen Dorfrand blieb die historisch gewachsenen Dorfstruktur ohne gravierende Veränderungen erhalten
Ortsbild Besonderheiten	- qualitätsvolles ländliches Dorfensemble mit intakten Hofstrukturen - Lage an der alten Königstraße „Via Regia“ - Bereitstellung von Übernachtungspätzen für Pilger in der Dorfkirche

Thalborn

historischer Dorftyp	- Siedlungsgründung in der Typik eines Straßendorfes
Grünflächenbestand	- Lage der Ortschaft in einer begrünten Erosionsrinne inmitten der Agrarlandschaft des Thüringer Beckens; dadurch bestehen eine ökologisch wertvolle Grünausstattung im Ort sowie ein intakter umschließender Grüngürtel - ein kleines Fließgewässer tangiert den Ort im südlichen Bereich entlang der Bauerngärten und speist einen kleinen Dorfteich
Siedlungsentwicklung	- Das kleine Dorf war in der Vergangenheit landwirtschaftlich geprägt mit groß- und mittelbäuerlicher Besitzkultur sowie unter Herrschaft des ehemaligen Rittergutes, das 2013 abgerissen wurde - Siedlungserweiterungen umfassten einige Einfamilienhäuser an den beiden Ortsrändern entlang der Haupteerschließungsachse
Ortsbild Besonderheiten	- Bewahrung eines traditionellen, ländlichen Ortsbildes mit einer allgemein gut erhaltenen Gehöftstruktur aus Streck-, Winkel- und Dreiseithöfen - Am „Weißen Berg“, dem südlich gelegenen, kirchenbestandenen Hügel, fanden Archäologen das Grab eines germanischen Fürsten aus der Steinzeit

Vippachedelhausen

historischer Dorftyp	- Siedlungsgründung vermutlich im Bereich der heutigen Kirche/ Lindenstraße als Angerdorf; weitere Entwicklung entlang der Haupteerschließungswege (heutige Schillerstraße und Bachstedter Straße) größtenteils mit charakteristischen Eigenschaften der Straßen- bzw. Angerdorftypik
Grünflächenbestand	- Vorhandensein einer differenzierten Grünausstattung, deren wichtigste Elemente der Gehölzbestand und Grünzug an den Hängen des Palmberges Richtung Thalborn, die Obstbaumflächen und Kleingärten östlich bzw. südöstlich der Ortslage und der begrünte Bachlauf der Vippach mit seinen Feuchtbereichen am südlichen Dorfrand sind - Beanspruchung eines großen innerörtlichen Freiflächenareals durch den Freizeit- und Tierpark „tirica“, am südlichen Siedlungsrand gelegen - dezentrale Bebauungsstrukturen des Ortes begründen eine Vielzahl von innerörtlichen Frei- und Zwischenflächen
Siedlungsentwicklung	- weitmaschig entwickelter Siedlungskörper mit mehreren Splitterflächen und dem weit in den Landschaftsraum reichenden, einseitig bebauten Straßenzug Am Wege nach Thalborn (Kleinsiedlung aus der Zeit vor dem 2. Weltkrieg) - Schaffung eines großen und nur gering eingegrünten Gewerbegebietes im Nordwesten mit Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des ansonsten ländlich geprägten Ortsbildes - Erweiterung der Siedlungsfläche durch ein kleines, jedoch vom restlichen Siedlungskörper abgekoppelten EFH-Wohngebiet in nördlicher Richtung (Straße: Am Thalbach); keine flächenartigen Neubaugebiete existent - städtebauliche Überplanung der Ortschaft hinsichtlich der Art und des Umfangs der zukünftigen Bodennutzung erforderlich
Ortsbild Besonderheiten	- historisch-ländliche Gestaltung und Struktur des Ortes besonders eindrucksvoll im Umfeld der Kirche erhalten geblieben - vielfältige Bebauungsweisen und Baukörperformen (EFH, Siedlungshäuser, Gehöfte verschiedener Größe) in Vippachedelhausen vorhanden - Erlebniswelt „tirica“ mit exotischen Vögeln, Alpakas usw. sowie Freizeitangeboten - südöstlich der Ortslage befindet sich der Stausee Vippachedelhausen

Weiden

historischer Dorftyp	- Siedlungsgründung in der Spezialgestalt eines doppelten Sackgassendorfes
----------------------	--

Grünflächenbestand	- abwechslungsreicher, mosaikartiger Biotopraum durch bewaldeten Geländesporn (Kirchenstandort), Streuobstwiesen und den Zusammenfluss von Scherkonde und Roßbach innerhalb der Siedlungslage - die Bauerngärten der Gehöfte stellen zusammen mit den angrenzenden Grünstrukturen und Waldflächen einen wertvollen Grüngürtel im Übergang zu den Feldfluren dar
Siedlungsentwicklung	- die historisch gewachsenen Dorfstruktur erfuhrt aktuell keine nennenswerten Erweiterungen durch Neubautätigkeit
Ortsbild Besonderheiten	- unverwechselbares, ländliches Dorfensemble von hoher städtebaulicher sowie baulich-kultureller Wertigkeit sowie mit verschiedenartigen Hofformen - Lage an der alten Königstraße „Via Regia“ und Vorhandensein von Gräben und Wällen der frühmittelalterlichen Schutzburg

Wohlsborn

historischer Dorftyp	- der Dorfgrundriss zeigt die Typik eines Haufendorfes mit unregelmäßig angeordneten Grundstücken
Grünflächenbestand	- artenarme Ackerlandschaft des Thüringer Beckens mit Gehölzbeständen an den beiden nördlichen Bachläufen - entlang des historischen Ortskerns ist der traditionelle Grüngürtel noch nachvollziehbar; in westlicher Richtung grenzt ein Neubaugebiet an - das Neubaugebiet besitzt einen schmalen Gehölzsaum als Eingrünung, der nur im nördlichen Abschnitt flächenhaft ausgeprägt ist - öffentliche Freiflächen liegen außerhalb des Grüngürtels (Friedhof nördlich und Sportplatz südlich der Ortslage)
Siedlungsentwicklung	- große Attraktivität als Wohnstandort aufgrund der ruhigen und naturnahen Lage im Umkreis von Weimar; Ausweisung eines großen Neubaugebietes (BP „Hinter dem Pfarrgarten“ mit Änderungen), wodurch sich die Siedlungsgröße fast verdoppelt hat - das ursprüngliche Bauerndorf hat seine historische Gestalt und die traditionelle Gehöftstruktur bewahren können und weist größtenteils einen guten Bauzustand der Wohn- und Wirtschaftsgebäude auf - es besteht ein gewerblicher Standort mit umfangreichen Lagerflächen am östlichen Ortsrand
Ortsbild Besonderheiten	- kompakt entwickeltes historisches Dorf mit einer hohen Bebauungsdichte und nur geringer Beeinträchtigung durch das Neubaugebiet - östlich des Ortes liegt der „Bärenhügel“, ein Grabhügel der von der Stein- bis zur Bronzezeit als Begräbnisstätte und Kultplatz genutzt wurde

2.3.4 FLÄCHENAUFTEILUNG

Eine Angabe der Flächennutzung erfolgt in nachstehender Tabelle für das gesamte Gebiet der Gemeinde Am Ettersberg. Die Flächennutzung gliedert sich gemäß statistischer Erhebung (Thüringer Landesamt für Statistik, Gebietsstand 31.12.2020) wie folgt:

Flächennutzung	Fläche in ha	Fläche in %
Siedlungsflächen	527	5,70
davon:		
-Wohnflächen	124	1,34
-Industrie- und Gewerbeflächen	124	1,34
-Flächen Gemischte Nutzung/ -Besond. funkt. Prägung	116 12	1,25 0,14
-Erholungsflächen/ Grünflächen -Friedhof	145 5	1,57 0,06
Verkehrsfläche	369	3,99
Landwirtschaftsfläche	7.847	84,89
Waldfläche	263	2,85
Gehölz	77	0,83
Wasserfläche	102	1,11
Sumpf, Unland	59	0,63
Gesamtfläche:	9.244	100,00

Den größten Flächenanteil in der Gemeinde Am Ettersberg bilden die Landwirtschaftsflächen. Sie nehmen 84,89 % 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 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. Hauptsächliche Gründe hierfür sind Ausbildung, Studium und das Arbeitsplatzangebot. Die Mobilität sinkt mit steigendem Lebensalter und nimmt erstaunlicherweise im höheren Alter (über 79 Jahre) noch einmal zu. Hier spielt vor allem die Wahl eines Alterswohnsitzes sowie familiäre Gründe (Wohnort in der Nähe der Kinder usw.) eine Rolle.

Der Geburtenrückgang, der zusätzliche Wegzug der jungen Bevölkerungsschichten in die städtischen Räume und die allgemeine Alterung der Gesellschaft führen in den ländlichen Gebieten aller Flächenbundesländer zu erheblichen Defiziten, die tiefgreifende Auswirkungen auch auf den kommunalpolitischen Handlungsbedarf zur Sicherung der ökonomischen, sozialen und kulturellen Rahmenbedingungen der Gemeinde Am Ettersberg 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 2023 bei 1,33 Kindern pro Frau und somit unter dem deutschlandweiten Wert von 1,38 Kindern pro Frau (Quelle DeStatis 2025).

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
2014	2,16 Millionen Einwohner
2015	2,17 Millionen Einwohner
2020	2,12 Millionen Einwohner
2021	2,11 Millionen Einwohner
2022	2,13 Millionen Einwohner
2023	2,12 Millionen Einwohner

Tabelle: Entwicklung der Bevölkerung Thüringens 1990 bis 2023 (Quelle: TLS – Zugriff: 03/2025)

Seit der Wiedervereinigung verzeichnet Thüringen einen kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang. Im Zeitraum 1990 bis 2023 verlor Thüringen ca. 490.000 Einwohner. Das sind 18,77% der Gesamtbevölkerung (pro Jahr 0,57%).

Altersstruktur:

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.

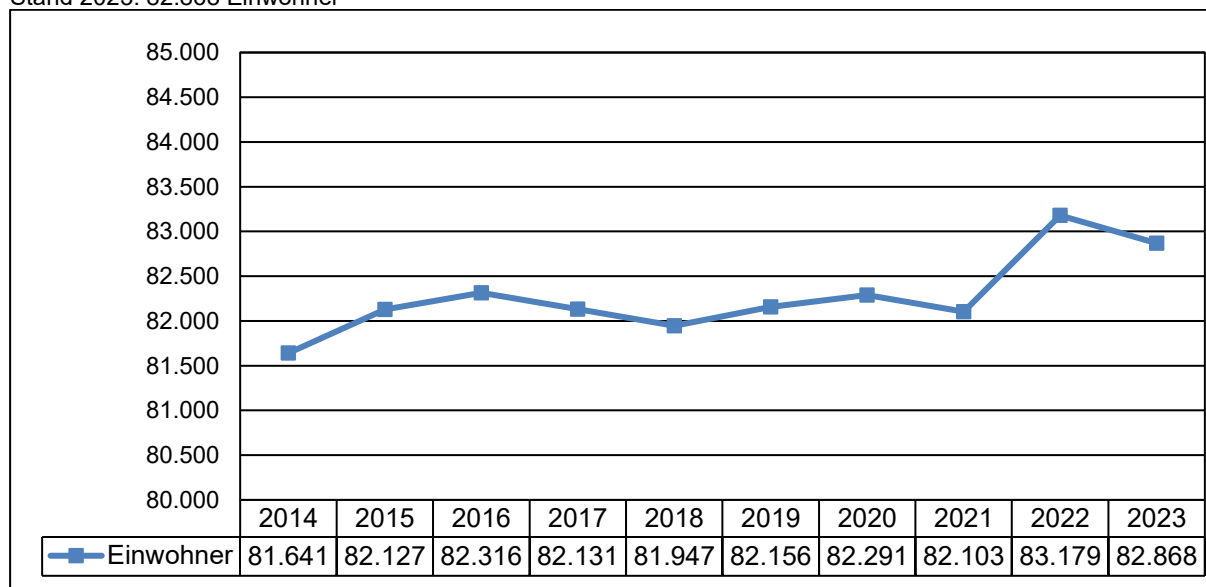
Die Lebenserwartung der deutschen Bevölkerung steigt stetig. Ein heute in Thüringen geborenes Mädchen hat eine durchschnittliche Lebenserwartung von ca. 83 Jahren. Bei Jungen beträgt sie ca. 77 Jahre (Quelle: Statistisches Bundesamt auf Basis Zensus 2022, Stand Jan. 2025). Die Altersstruktur verändert sich dabei hin zu einer wachsenden Anzahl älterer Menschen. In Thüringen leben aktuell (2023) mehr 65-Jährige und Ältere (27,5%) als junge Menschen unter 15 Jahren (12,8%). Diese Altersstruktur wird auch in Zukunft weiterhin vorliegen.

Landkreis Weimarer Land

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

Landkreis Weimarer Land

Stand 2023: 82.868 Einwohner



Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff 03/2025)

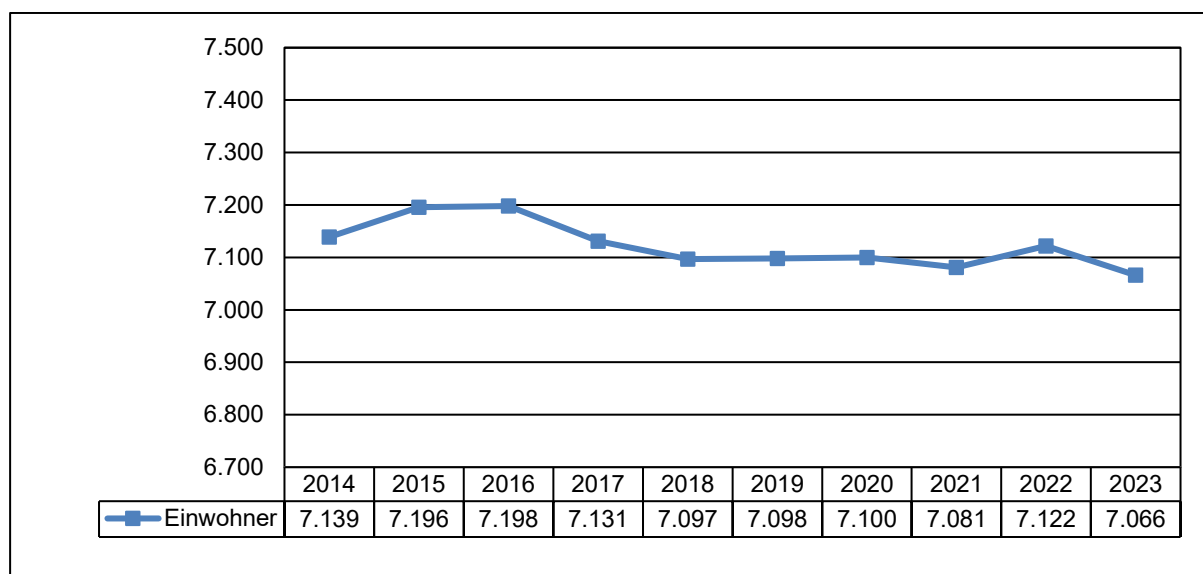
Für die Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Weimarer Land war lange Zeit eine rückläufige Tendenz erkennbar, die sich u. a. aus der Arbeitsmarktsituation und dem damit verbundenen Wanderungssaldo sowie der Differenz zwischen Geburten und Sterberaten bedingt. 2015, 2016 sowie 2019 und 2020 war jedoch wieder ein leichter Anstieg der Bevölkerung zu verzeichnen. Der größte Bevölkerungszuwachs ist im Jahr 2022 gegeben (+1.076 Einwohner im Vergleich zum Vorjahr). Innerhalb der letzten 10 Jahre

wuchs die Bevölkerung im Landkreis um 1,50 Prozentpunkte an (absolute Zahl: 1.227 Einwohner).

Gemeinde Am Ettersberg

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

Die Werte, der bis 31.12.2018 eigenständigen Gemeinden Berlstedt, Buttelstedt (Stadt), Großobringen, Heichelheim, Kleinobringen, Krautheim, Ramsla, Sachsenhausen, Schwerstedt, Vippachedelhausen und Wohlsborn wurden addiert und unter der Bezeichnung Gemeinde Am Ettersberg zusammengefasst dargestellt.



Absolute Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Am Ettersberg (Quelle: TLS - Zugriff 03/2025)

Betrachtet man das Gebiet der Gemeinde Am Ettersberg mit allen Ortsteilen im gleichen Zeitraum, so ist ein Bevölkerungsverlust von 73 Einwohnern zwischen 2014 und 2023 zu verzeichnen. Dies entspricht ca. 1,02 % (jährlicher Verlust von ca. 0,10 %).

In den Jahren seit 2017 blieben die Einwohnerzahlen fast konstant und in den Jahren 2015/2016 konnte ein leichter Zuwachs von insgesamt 59 Einwohnern festgestellt werden.

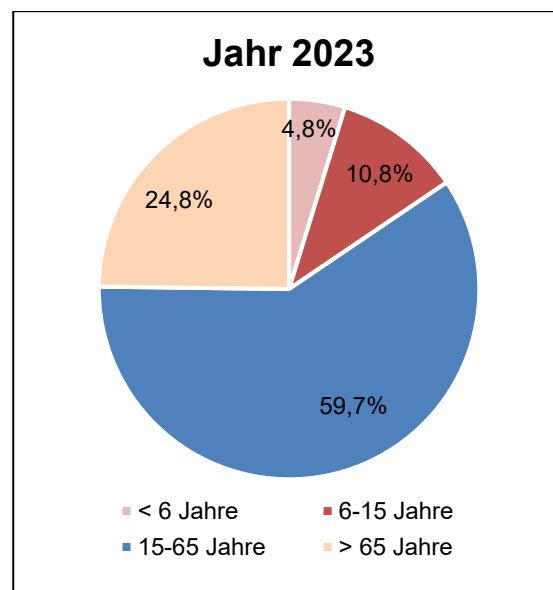
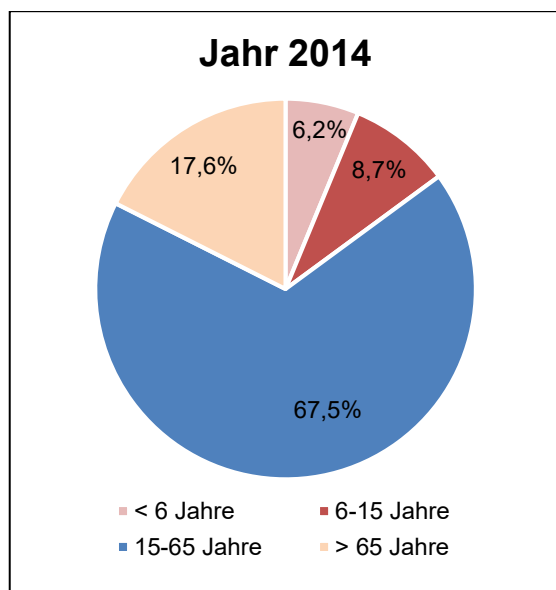
Gegenüber dem jährlichen Verlust von ca. 0,18 % (Durchschnittswert) im Land Thüringen im selben Zeitraum kann die Verlustrate für die Gemeinde Am Ettersberg als gering bewertet werden.

Altersverteilung der Gemeinde Am Ettersberg

Im Gegensatz zu den über **65-Jährigen**, welche im Jahr 2023 mit 1.752 Einwohnern **ca. 24,8 %** der Bevölkerung einnehmen, liegt der prozentuale Anteil der **Kinder unter 6** bei **ca. 4,8 %**. Die Gruppe der **Kinder und Jugendlichen zwischen 6 und 15 Jahren** ist mit einem Wert **10,8 %** vertreten.

Ursache für die Zunahme der älteren Bevölkerung ist unter anderem die starke Abwanderung insbesondere junger Menschen, die z.B. 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 2014 stetig ansteigt. Eine zunehmende Tendenz ist bei der Altersgruppe der 6-15-Jährigen seit dem Jahr 2014 ebenfalls zu verzeichnen.



Prozentuale Aufteilung der Altersgruppen in den Jahren 2014 und 2023 im Gebiet der Gemeinde Am Ettersberg
(Quelle: TLS - Zugriff 03/2025)

Bevölkerungsbewegung der Gemeinde Am Ettersberg

Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff: 03/2025

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ergibt sich aus der Zahl der Geburten und der Sterbefälle. Sie hat Einfluss auf die Altersstruktur. Wenngleich auch eine Zunahme an unter 15-Jährigen in der Gemeinde verzeichnet werden kann (2014 – 1.065 Personen / 2023 – 1.098 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 fast jede vierte Person älter als 65 Jahre.

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

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

	Geburten	Sterbefälle	Saldo	Zuzug	Wegzug	Saldo
2014	72	60	12	327	345	-18
2015	62	71	-9	415	348	67
2016	67	51	16	386	399	-13
2017	43	45	-2	319	385	-66
2018	37	46	-9	360	384	-24
2019	56	41	15	262	276	-14
2020	56	66	-10	266	254	12
2021	56	69	-13	273	278	-5
2022	34	67	-33	325	245	80
2023	46	89	-43	260	273	-13

Bevölkerungsbewegung im Gebiet der heutigen Gemeinde Am Ettersberg
Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff 03/2025

Die Geburtenrate der Gemeinde mit ihren Ortsteilen bewegt sich seit dem Jahr 2014 zwischen 34 und 72 Geburten pro Jahr. In 7 der 10 betrachteten Jahre kommt es zu einem negativen Saldo bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung.

Insgesamt kann man feststellen, dass die Sterberate durch die örtliche Geburtenrate nicht kompensiert werden kann (negativer Überschuss im Zeitraum von 2014 – 2023 von - 76 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).

Durch die Wanderungen kommt es im Betrachtungszeitraum zu einem Gewinn von 6 EW.

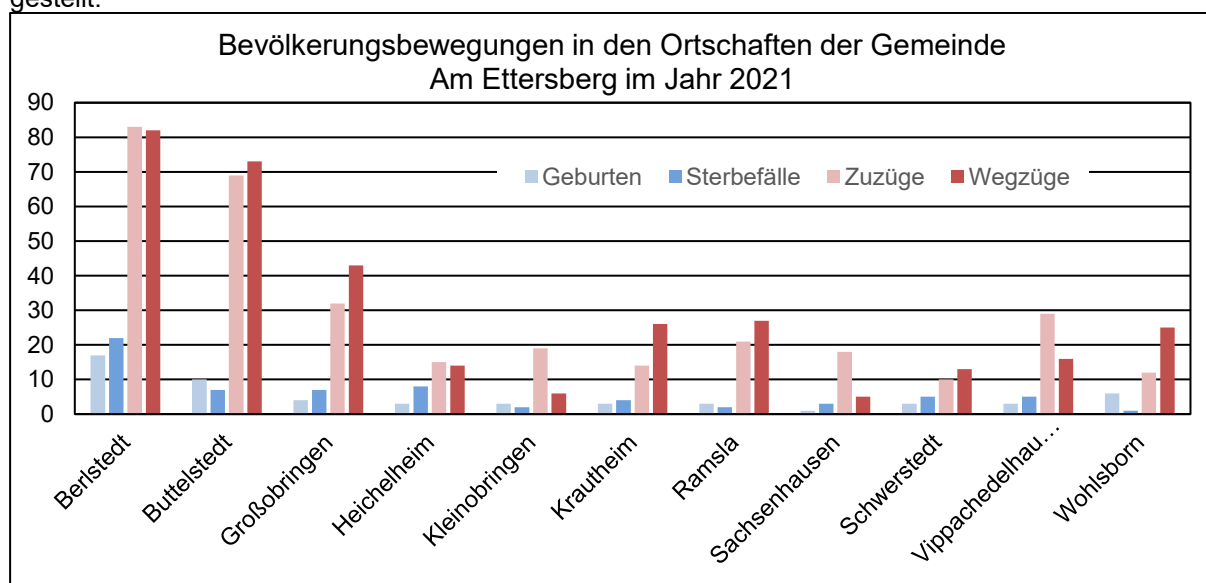
Über die Bevölkerungsbewegung und Altersstruktur innerhalb der einzelnen Ortsteile lässt sich auf Grund der fehlenden Daten keine Aussage machen.

Die Bevölkerungszahlen 2023 werden als Basis für Prognosen zur Wohnbaufläche herangezogen.

Bevölkerungsbewegung in den Ortschaften der Gemeinde Am Ettersberg im Jahr 2021

Angaben des der Gemeinde – Stand: Nov. 2021

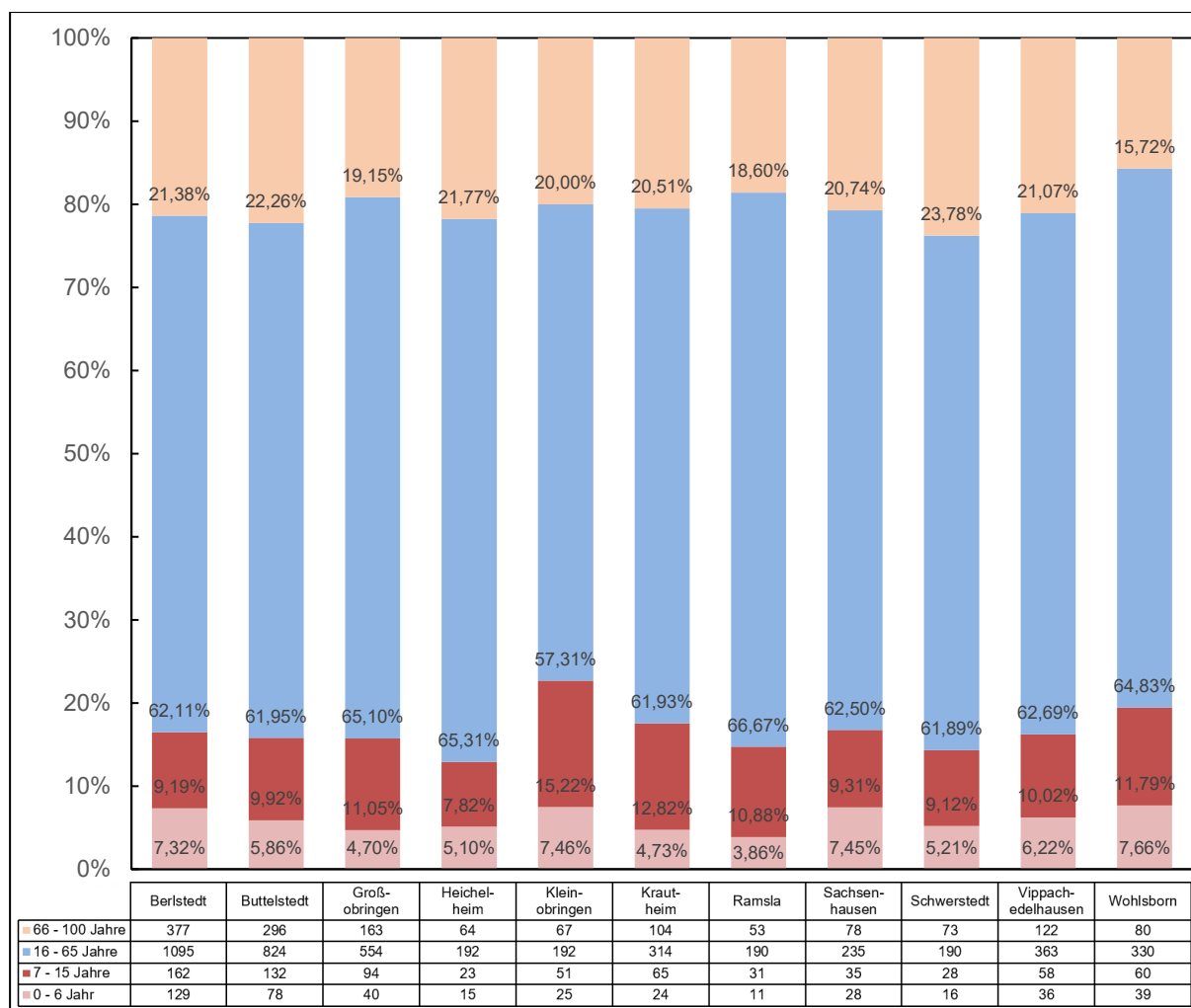
In der nachfolgenden Grafik werden die natürlichen Bewegungen (Geburten und Sterbefälle) sowie die Wanderungen (Zuzüge und Wegzüge) des Jahres 2021 in den einzelnen Ortschaften vergleichend dargestellt.



Deutlich wird, dass in den größeren Ortschaften Berlstedt (1.763 Einwohner), Buttelstedt (1.328 Einwohner) und Großbrömmen 851 Einwohner) die Wanderungsbewegungen einen größeren Einfluss auf die Einwohneranzahl haben als in den übrigen Ortschaften, d.h. die Wegzüge stark ins Gewicht fallen und die Bevölkerungszahl der gesamten Gemeinde beeinflussen.

Altersstruktur in den Ortschaften der Gemeinde Am Ettersberg – Stichtag 31.12.2021

Angaben des der Gemeinde – Stand: Februar 2023



In der Altersstruktur der einzelnen Ortschaften lassen sich Unterschiede erkennen.

In Wohlsborn nehmen die Senioren über 65 Jahren den geringsten Anteil von 15,72% und die Kinder und Jugendlichen bis 15 Jahre einen Anteil von 19,45 % an der Bevölkerung ein. In Kleinobringen ist der Anteil der Kinder und Jugendlichen mit 22,68 % am höchsten.

Über 20 % liegt der Anteil der Senioren in den Ortsteilen Berlstedt, Buttelstedt, Heichelheim, Kleinobringen, Krautheim, Sachsenhausen, Schwerstedt und Vippachedelhausen. In diesen Ortschaften ist damit bereits mehr als jeder 5. Einwohner über 65 Jahre alt. Dieser Anteil wird in den nächsten Jahren durch den demografischen Wandel weiter ansteigen.

Der Anteil der Kinder und Jugendlichen von 20 % an den Einwohnern wird nur in Kleinobringen mit 22,68 % übertroffen. In Wohlsborn (19,45 %) wird der Wert von 20% fast erreicht.

Den geringsten Anteil an Kindern und Jugendlichen hat mit 12,92 % die Ortschaft Heichelheim.

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: 03/2025)

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

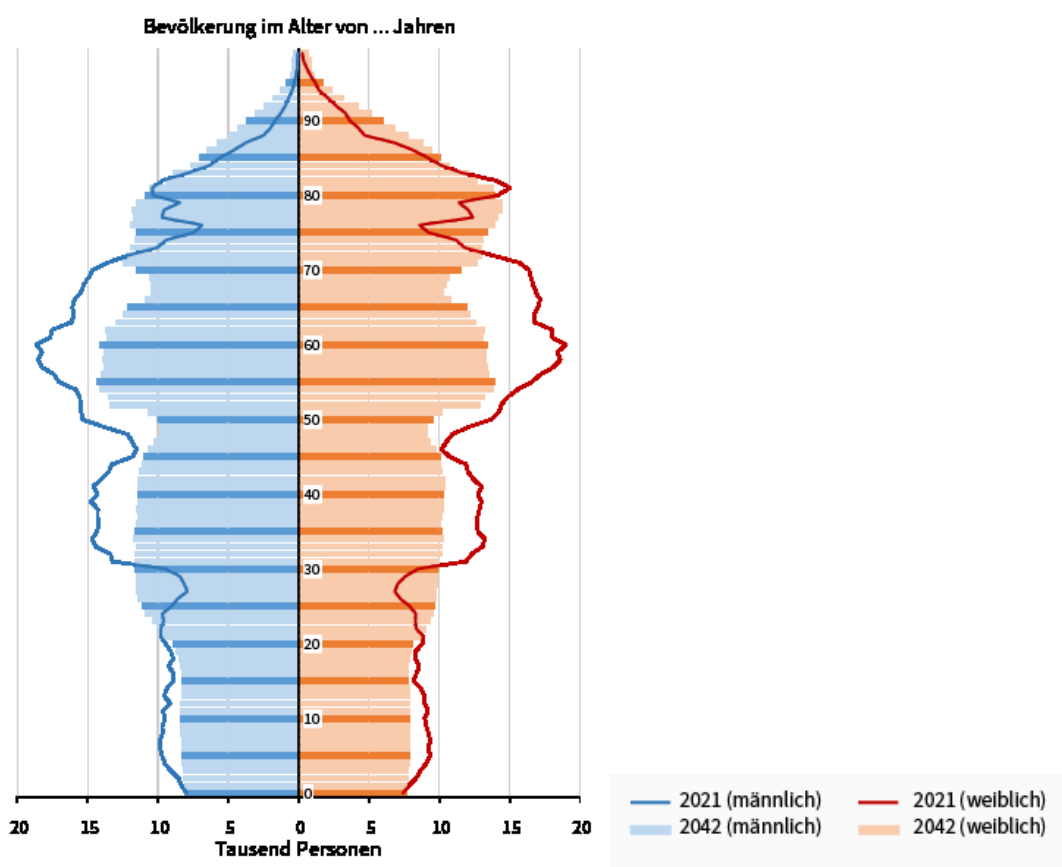
ins ländliche Umland sprechen Vorzüge wie das Wohnen im Grünen, die Möglichkeit der Wohnraumflächenvergrößerung, günstigere Bodenpreise zur Eigentumsbildung und ein gesundes, natürliches Wohnumfeld mit spezifischen Identifikationsmerkmalen. Der Wegzug aus der Stadt wird begründet durch Umweltbelastungen 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 wieder 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



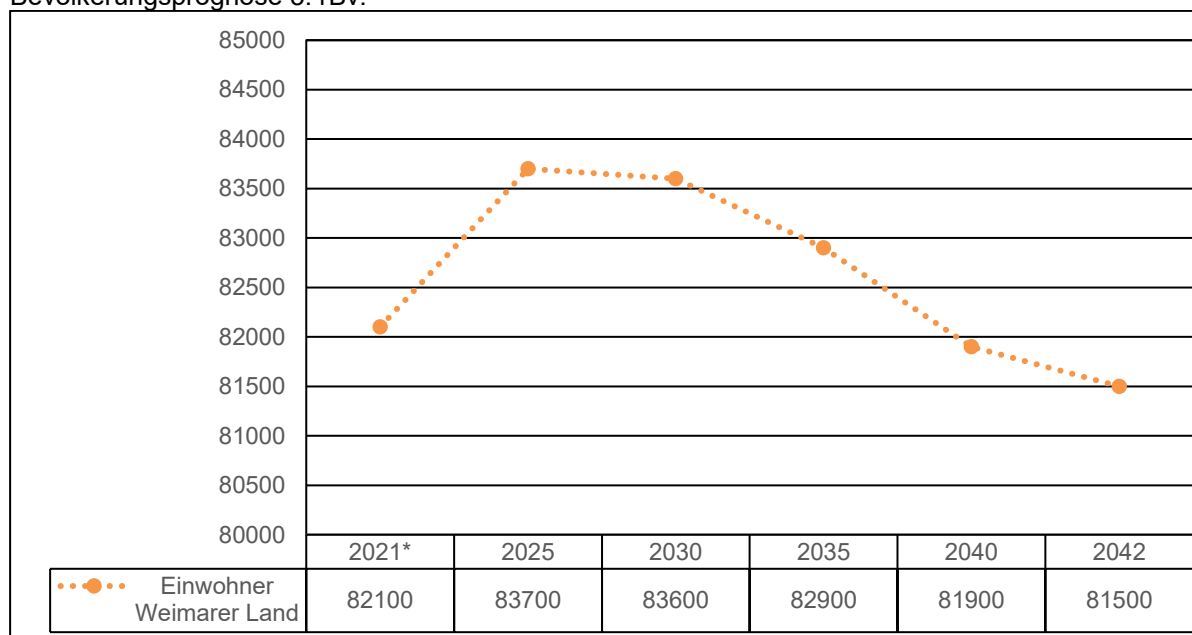
Altersaufbau der Bevölkerung 2021 und 2042 (Quelle: TLS – Zugriff 03/2025)

Bevölkerungsprognose Weimarer Land

Im Rahmen der Berechnung (3.rBv) wurde für das Jahr 2040 für den Landkreis Weimarer Land eine Einwohnerzahl von ca. 81.900 prognostiziert. Das entspricht einem Verlust von 600 Personen im Vergleich zur Einwohnerzahl des Basisjahres 2021.

So hat der Landkreis Weimarer Land im Zeitraum 2021 – 2040 mit einem geringeren Bevölkerungsverlust von gerade einmal 0,24 % zu rechnen (bis 2042: 0,73%). Spitzenwerte werden in den Jahren 2025 und 2030 von über 83000 Personen erwartet, bis danach ein stetiger Rückgang eintreten wird.

Bevölkerungsprognose 3. rBv:



Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung im Kreis Weimarer Land, 3. rBv (Quelle: TLS – Zugriff: 03/2025)

*Aktueller Bevölkerungsstand

Für die einzelnen Altersgruppen wird folgendes prognostiziert:

Land- kreis	0 bis unter 20 Jahre				20 bis unter 65 Jahre				65 Jahre und mehr			
	2021*	2030	2040	2042	2021*	2030	2040	2042	2021*	2030	2040	2042
	1.000											
Weimarer Land	15,5	16,1	15,3	15,4	45,7	43,1	42,3	42,2	20,9	24,4	24,3	24,0

Voraussichtliche Bevölkerung 2021*), 2030, 2040 und 2042 nach ausgewählten Altersgruppen im Weimarer Land in Tausend (am 31.12. des jeweiligen Jahres), 3. rBv (Quelle: TLS – Zugriff: 03/2025)

*Aktueller Bevölkerungsstand Basisjahr

Die Altersgruppe der über 65-Jährigen wird bis ins Jahr 2030 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 24.300 Einwohnern angenommen (entspricht ca. 29,7% der Bevölkerung).

Bevölkerungsprognose für die heutige Gemeinde Am Ettersberg

Unter dem Aspekt von zunehmenden demografischen, gesellschaftlichen und sozioökonomischen Veränderungen werden Kommunen immer stärker vor neue Herausforderungen gestellt.

Viele Kommunen im ländlichen Raum, so auch die Gemeinde Am Ettersberg müssen sich auf weiterhin stagnierende oder gar schrumpfende Bevölkerungszahlen einstellen.

Es spielen mehrere Faktoren eine Rolle: ein stetig ansteigender Anteil der älteren Bevölkerung, die sich aus dem Anstieg der geburtenstarken Jahrgänge der 50er und 60er Jahre ergibt, eine allgemein gestiegene Lebenserwartung, eine derzeitige niedrige Geburtenrate sowie ein ausbildungs- und arbeitsplatzbedingtes Abwandern von jungen Erwachsenen. Auf Grund des fehlenden Wohnraumangebotes in unterschiedlichen Segmenten wird ebenfalls ein Abwanderungsprozess erzeugt, dem künftig entgegen-gesteuert werden muss. Zur Stabilisierung der Bevölkerungszahlen sowie zur Sicherung der infrastrukturalen Ausstattung einer Gemeinde muss die Abwanderung junger Erwachsener vor bzw. in der Familiengründungsphase verhindert werden und damit die Ansiedlung entsprechender Fachkräfte, Dienstleister usw. (Ärzte usw.) im Gemeindegebiet ermöglicht werden.

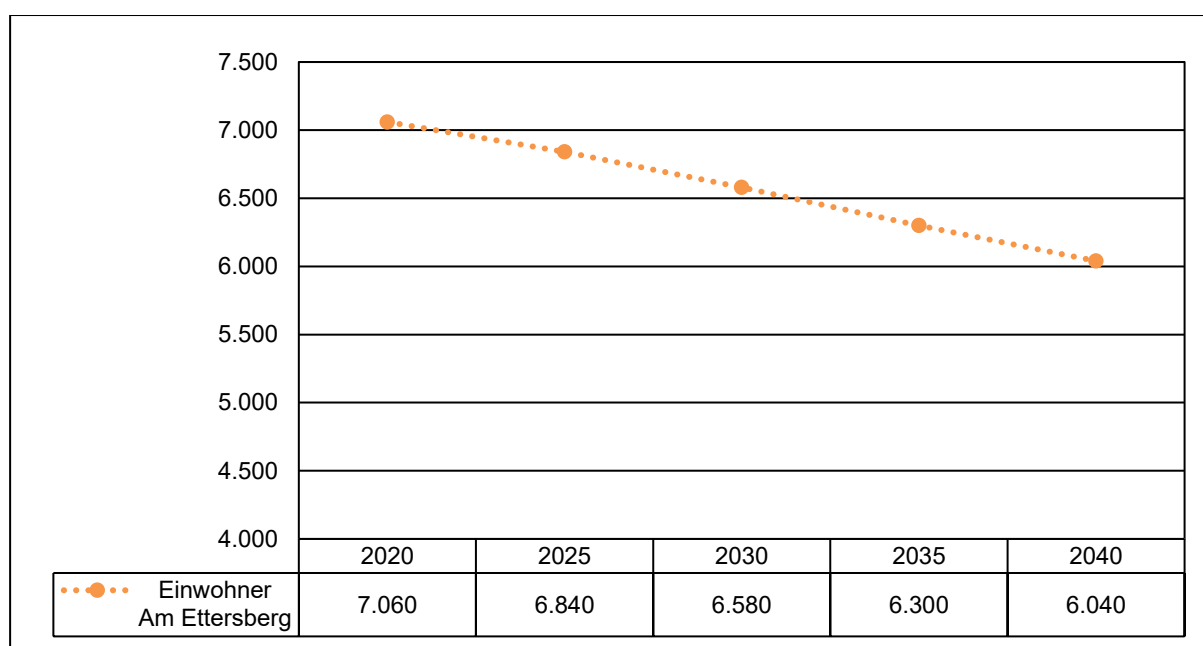
Zudem verändern sich auch die Haushalts- und Lebensformen, immer mehr Menschen leben allein, die Familie als Zentrum der sozialen Beziehungen hat zunehmend an Bedeutung verloren.

Zuzüge werden begrüßt, die Gemeinde ist sich jedoch bewusst, dass sich ein Wohnbauflächenbedarf nur aus dem Eigenbedarf begründen lassen kann.

Hierbei ist jedoch nicht etwa der Zuzug von Fachkräften aus den umliegenden zentralen Orten (wie z.B. Weimar, Apolda) gemeint, sondern der von der Bundesregierung explizit formulierte, dringend erforderliche Zuzug von Fachkräften aus Drittstaaten, um dem Fachkräftemangel in Deutschland und auch in der Region/dem ländlichen Raum zu begegnen. Dennoch ist es in erster Linie das dringende Bedürfnis der Gemeinde, Fachkräfte durch Verhinderung des Wegzuges am Ort/in der Gemeinde zu halten. Die ausgewiesenen Wohnbauflächen zielen auf dieses Bedürfnis ab.

Für die auf der Bevölkerungsprognose basierende Wohnbauflächenbedarfsermittlung hat ein Zuzug in die Gemeinde jedoch keinen Einfluss. Ein möglicher geringer Zuzug ist kein eingehender Faktor in der Bedarfsermittlung für die Gemeinde. Die Bedarfsermittlung bezieht sich ausschließlich auf den gemeindebezogenen Bedarf.

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



Bevölkerungsprognose bis 2040 für die Gemeinde Am Ettersberg

Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff 03/2025

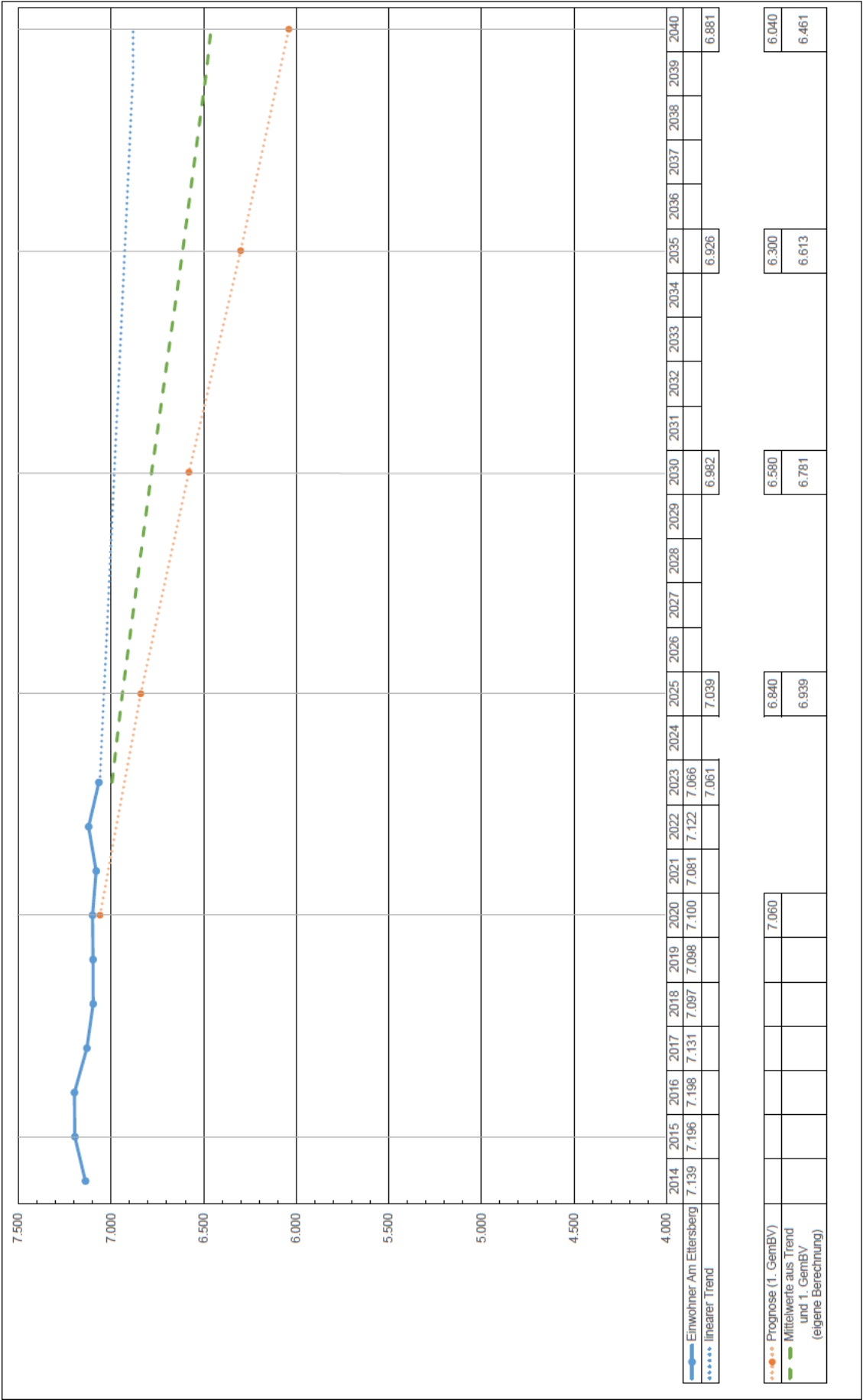
Für die heutige **Gemeinde Am Ettersberg** wird in der 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung im Zeitraum 2020 bis 2040 ein Bevölkerungsverlust von 1.020 Einwohner prognostiziert (-14,44 %). (Planungszeitraum des FNP).

Die aktuellere 3. rBv geht für das Weimarer Land 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.

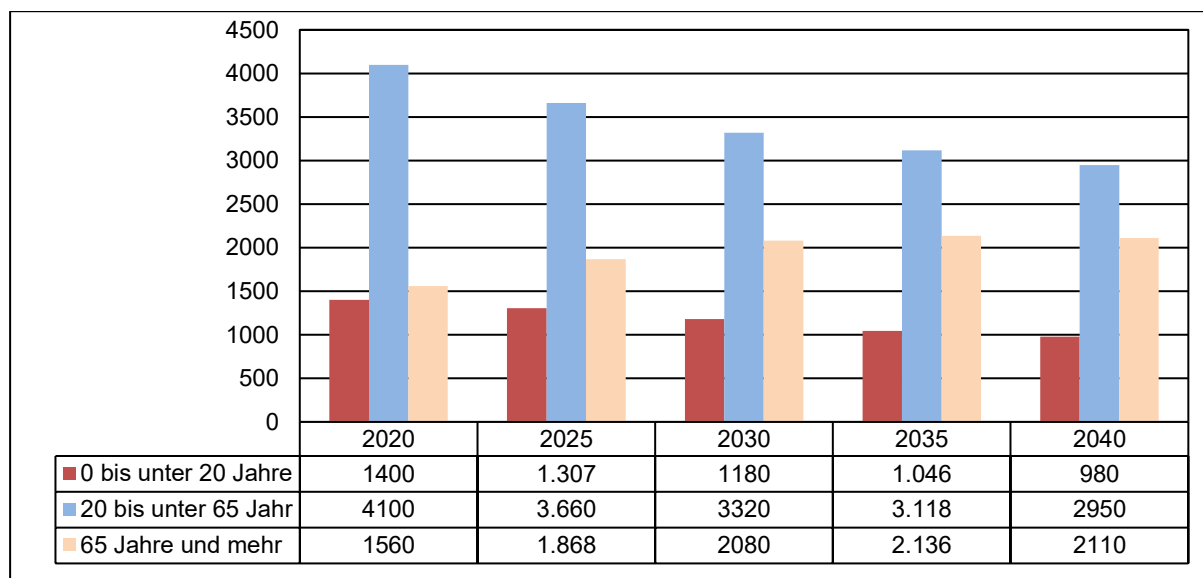
Da sich die Bevölkerungszahlen der Gemeinde am Ettersberg in den vergangenen 10 Jahren nur mit leicht negativem Trend darstellen und sich die negativen Prognosen der 1. GemBv bereits in den vergangenen Jahren nicht eingestellt haben, wird in der folgenden grafischen Darstellung der Prognose der 1. GemBv ein Trendszenario sowie die Mittelwerte aus der 1. GemBv mit diesem Trend gegenübergestellt.

Diese Mittelwerte aus der Prognose der 1. GemBv und dem Trend der letzten 10 Jahre werden für die Bedarfsanalyse herangezogen, da die 1. GemBv für die Gemeinde Am Ettersberg durch die Abweichungen zu den tatsächlichen Bevölkerungszahlen kein realistisches Szenario mehr darstellt.



Bevölkerungsprognose bis 2040 für die Gemeinde Am Ettersberg
Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff 03/2025 und eigene Berechnung

Angaben zur prognostizierten Entwicklung der Altersgruppen liegen im Rahmen der 1. GemBv ebenfalls vor:



Bevölkerungsprognose der Altersgruppen bis 2040 für die Gemeinde Am Ettersberg

Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff 03/2025 (für die Jahre 2025 und 2035 aus prozentualen Angaben und Bevölkerungszahlen ermittelt)

Für die Altersgruppe der über 65-Jährigen wird ein Anstieg bis zum Jahr 2035 prognostiziert. In den Folgejahren 2035 – 2040 ist entsprechend der Vorhersage ein leichter 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. 2.110 Einwohnern prognostiziert (entspricht 34,9 % der Bevölkerung und liegt damit 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.

Um den Negativtrend der Bevölkerungsentwicklung entgegenzuwirken, muss die Abwanderung gestoppt werden. Einflussfaktoren sind hierbei insbesondere harte Standortfaktoren (Lage im Raum, Verkehrsanbindung, Arbeitsplätze etc.) sowie weiche Standortfaktoren (Qualifizierung und Erhalt von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, Nahversorgungs-, Kultur- und Freizeitinfrastruktur etc.).

Für die Gemeinde Am Ettersberg wird für die Altersgruppe der 0 bis unter 20 Jahren ein Rückgang von ca. 25 % im Zeitraum 2025 bis 2040 prognostiziert. Damit wird klar, dass es nicht die Aufgabe sein wird, neue Kita- und Schulplätze zu organisieren, sondern die bestehenden Einrichtungen in ihrem Bestand zu sichern.

Die Gemeinde möchte der vom TLS prognostizierten Entwicklung entgegengesteuern, indem sie Möglichkeiten des Wohnens für junge Erwachsene in der Familiengründungsphase in der Gemeinde schafft um den Wegzug zu verhindern.

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 Weimar, Apolda und Jena aber auch Sömmerda und Erfurt (Arbeitsplatzangebot) 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 Weimar, Apolda und Jena werden jedoch weiterhin die Einwohner an den Ort binden.

Zusammenfassend lässt sich feststellen:

- Die Bevölkerung im Bereich der Gemeinde Am Ettersberg wird in den nächsten Jahren weiter sinken.
- Schwerpunkt wird die Stärkung der Einwohnerstärksten Hauptorte: Berlstedt, Buttelstedt und Großobringen sein
- durch die Auslastung und Weiterentwicklung 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 Berlstedt, Buttelstedt und Schwerstedt mit der staatlich Berufsbildenden Schule

2.5 WOHNBAUFLÄCHENBEDARFSERMITTLUNG

Zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes in der Gemeinde Am Ettersberg 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 Mittelthüringen (RP-MT) wird die Gemeinde dem Ländlichen Raum zugeordnet. Die Eigenentwicklung der mittelthüringischen 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-MT, G 1-3).

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 3-51: Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen sowie spezielle Wohnungen und Wohnbereiche für Senioren sollen in zentraler Lage bzw. mit guter verkehrstechnischer Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr vorhanden sein. Dabei soll die Entwicklung generationenübergreifender Projekte besonders unterstützt werden.

Darüber hinaus liegen die beiden Ortsteile Heichelheim und Kleinobringen innerhalb des Vorbehaltsgebiets Tourismus und Erholung „Ilmtal“. Hier sollen der Natur- und Aktivtourismus sowie der Kurtourismus ausgebaut und profiliert werden und die touristische Kooperation mit der Stadt Weimar ausgebaut werden (vgl. RP-MT G 4-26).

Bestand

Die Wohnbauflächenberechnung erfolgt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Am Ettersberg mit all ihren Ortsteilen. Als primäre Entwicklungsschwerpunkte, aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung und der vorhandenen infrastrukturellen Ausstattung (z.B. mit sozialer Infrastruktur), wurden die Ortsteile Berlstedt, Butteltstedt und Großobringen definiert.

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, insbesondere in Berlstedt, Butteltstedt und Großobringen.

2.5.1 BISHERIGE ENTWICKLUNG

Entwicklung der letzten Jahre

Im Rahmen der Bautätigkeit der letzten Jahre erfolgte in einigen Ortsteilen die Nutzung vorhandener, kostengünstiger Baulücken. Die Realisierung von Einfamilienhäusern wurde ebenfalls im Baugebiet Nr. 01/03 „Hinter dem Pfarrgarten“ in Wohlsborn und „Hinter den Scheunen“ in Butteltstedt praktiziert. Die Baulückenschließung sowie die Nutzung von Bauplätzen in BP-Gebieten trugen zur Stabilisierung der Einwohnerzahlen bzw. zum Verhindern der Bevölkerungsabwanderung bei.

In den rechtswirksamen BP-Gebieten „Weg nach Schwerstedt“ in Heichelheim, im Wohngebiet „Am Weingarten“ in Rams-la sowie im B-Plan „Hinter den Scheunen“ in Butteltstedt bestehen noch einige wenige Flächenreserven. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Generationswohnen“ in Berlstedt wurde bereits vollständig realisiert und besitzt im Bereich Wohnungsangebot keine Kapazitäten mehr.

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.

Die Nachfragesituation der letzten Jahre macht deutlich, dass junge Familien zumeist Gebäuden geringen Wohneinheiten bis das Einfamilienhaus bevorzugen.

Angebote gemäß Nachfragesituation können in der Gemeinde Am Ettersberg 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 Am Ettersberg keine Daten vor.

Die Darstellung der gemeindlichen Entwicklung wird daher anhand der Entwicklung des Wohnungsbestandes in Wohn- und Nichtwohngebäuden vorgenommen. (Auch hier wurden die Daten der früher eigenständigen Gemeinden addiert.)

Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nicht- wohngebäuden	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
insgesamt	3.306	3.348	3.363	3.383	3.404	3.417	3.432	3.445	3.467	3.487
Zuwächse am Woh- nungsbestand	15	42	15	20	21	13	15	13	22	20

Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff 03/2025

Im Zeitraum der vergangenen 10 Jahre ist ein stetiger Anstieg an Wohnungen festzustellen. Die Anzahl stieg von 2014 bis 2023 um 196 Wohnungen.

In der Gemeinde Am Ettersberg 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)
2014	15 WE	2,10
2015	42 WE	5,84
2016	15 WE	2,08
2017	20 WE	2,80
2018	21 WE	2,96
2019	13 WE	1,83
2020	15 WE	2,11
2021	13 WE	1,84
2022	22 WE	3,09
2023	20 WE	2,83
	Gesamt = 196 WE	Mittelwert = 2,75 WE / 1.000 EW pro Jahr

Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik – Zugriff 11/2023 und eigene Berechnung

Laut statistischen Angaben wurden im Betrachtungszeitraum nur 17 Wohnungen in Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen realisiert.

Der ermittelte Durchschnittswert von 2,75 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 2023 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 2023

Für die Bevölkerungszahlen liegen die Werte des Jahres 2023 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 der Gemeinde Am Ettersberg wurde eine Pflegeeinrichtung mit 48 Pflegeplätzen realisiert und 2022 eröffnet.

$$7.066 \text{ Einwohner} - 48 \text{ Pflegeplätze} = 7.018 \text{ Einwohner in privaten Haushalten}$$

Zu den Einwohnern in privaten Haushalten sind die in der Gemeinde Am Ettersberg mit einem Nebenwohnsitz gemeldeten Personen (111 Personen am 31.12.2023 laut Einwohnermeldeamt Am Ettersberg)

hinzuzurechnen, da durch diese Personen Wohnungen genutzt werden, die den Einwohnern somit nicht zur Verfügung stehen.

7.018 Einwohner in privaten Haushalten + 111 Nebenwohnsitze = 7.129 Bewohner in privaten Haushalten

Die Anzahl der belegten Wohnungen ermittelt sich aus dem Wohnungsbestand (Quelle: TLS) abzüglich der leerstehenden Wohnungen (Quelle: Zuarbeit der Kommunen). Die Darstellung der Leerstände erfolgt im nachstehenden Abschnitt zu der Potentialanalyse.

Damit ergibt sich:

3.487 Wohnungen im Bestand – 22 leerstehende Wohnungen = 3.465 belegte Wohnungen

Für das Basisjahr 2023 kann folgende durchschnittliche Haushaltsgröße ermittelt werden:

7.129 Bewohner in privaten Haushalten / 3.465 belegte Wohnungen = ca. 2,06 Personen / HH

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 2,0% angesetzt.

Damit ergibt sich für den Sollwohnungsbestand im Basisjahr:

3.465 Wohnungsbedarfsträger + ca. 69 WE (2,0% von 3.465 WE) = 3.534 WE

2.5.2.2 Potentialanalyse: Erfassung des Leerstandes

Stand 02/2025 – Zuarbeit Gemeinde

Als Planungsgrundlage wurden in der Gemeinde Am Ettersberg und ihren Ortsteilen Bestandserfassungen durchgeführt. Es wurden leerstehende Wohneinheiten, Brachflächen und Baulücken aufgenommen. Eine tabellarische Auflistung der Bestandserfassung findet sich auf den nachfolgenden Seiten. Diese Datenerfassung 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 erfolgte im Rahmen der Zuarbeit für das FLOO-TH (Flächenmanagement-Tool für Thüringen). Eine konkrete Eigentümerbefragung wurde durchgeführt um die tatsächliche Verfügbarkeit abzuklären.

Ortsteil - Adresse	Bauflächenart	Leerstand in Wohneinheiten (WE)
Berlstedt		
Lindenplan 87	Wohnbaufläche	1
Rittergasse 4	Wohnbaufläche	1
Buttelstedt		
Ledergasse 11	Wohnbaufläche	1
Haindorfer Str. 10	Wohnbaufläche	1
Krämer Brücke 2	Mischbaufläche	1
Krautheim		
Hanfsack 58	Mischbaufläche	1
An der Lache 71	Mischbaufläche	1
An der Lache 90	Mischbaufläche	1
Schenkanger 23	Wohnbaufläche	1
Schenkanger 24	Wohnbaufläche	1
Nermsdorf		
Im Dorfe 59	Wohnbaufläche	1

Ortsteil - Adresse	Bauflächenart	Leerstand in Wohneinheiten (WE)
Ottmanshausen		
Ottmanshausen 25	Wohnbaufläche	1
Ottmanshausen 62	Wohnbaufläche	1
Schwerstedt		
Am Anger 5	Wohnbaufläche	1
An der Pfütze 27	Mischbaufläche	1
Stedten a. E.		
Stedten 27	Mischbaufläche	1
Vippachedelhausen		
Schillerstr. 12	Mischbaufläche	1
Brauhausgasse 72	Wohnbaufläche	1
Bachstedter Straße 69	Mischbaufläche	1
Wohlsborn		
In der Hohle 7	Wohnbaufläche	1
Liebstedter Weg 6	Wohnbaufläche	1
Zum Rutschestein 2	Mischbaufläche	1
Gesamtsumme WE (Leerstand in Wohngebäuden):		= 22 WE

Auf Grund leerstehender Wohneinheiten ergibt sich ein Potential von 22 WE.

Es gibt in der Gemeinde Am Ettersberg mit ihren Ortsteilen 2023 einen Wohnungsbestand von insgesamt 3.487 Wohnungen (Quelle: TLS: Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt).

Der vorhandene Leerstand entspricht in etwa einer Leerstandsquote von ca. 0,55 %.

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. 1,37% für die Bereitstellung einer mittleren Mobilitätsreserve von 2,0 % ausgegangen werden, d.h. es fehlen in der Gemeinde Am Ettersberg bereits im Basisjahr ca. 48 WE (1,37 % von 3.487 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 Mobilitätsreserve werden die leerstehenden Wohnungen nicht als Potential für die weitere Entwicklung angerechnet.

→ Die 22 leerstehenden Wohneinheiten werden der erforderlichen Mobilitätsreserve anteilig 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 22 Leerstände werden somit nicht als Entwicklungspotential angerechnet, sondern in die Mobilitätsreserve integriert.

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.

2.5.2.3 Potentialanalyse: Erfassung der Baulücken (Stand 01/2023)

Die Baulückenerfassung (siehe nachstehende Tabelle) wurde von der Kommune zugearbeitet. Es wurden nur solche Grundstücke erfasst, die tatsächlich bebaubar sind (Erschließung gesichert, Lage im Innenbereich). Die Wohnbaulücken befinden sich überwiegend in Privateigentum. Flächen, für die vom Eigentümer eine Nutzungsänderung zum Bestand grundsätzlich ausgeschlossen wurde, wurden nicht aufgeführt. Die Eigentümer wurden von der Gemeinde bzgl. der geplanten künftigen Nutzung der Baulücken angefragt (selbst als Wohnbaufläche nutzen) bzw. ob eine Bereitstellung für eine Wohnbebauung angedacht ist (z.B. Verkauf).

Die Baulücken innerhalb von Wohnbauflächen wurden komplett für eine Wohnnutzung angerechnet. Die Baulücken in gemischten Bauflächen wurden ebenfalls komplett für eine Wohnnutzung angerechnet, da die vorhandenen Baulücken zumeist kleinteiligere Strukturen aufweisen, die für eine gewerbliche Nutzung eher ungeeignet sind.

Ortsteil – Adresse / Flurstück	Mögliche EFH / WE	Bauflächenart*	Summe WE
Berlstedt			
Obertor – Flurstück 185/5	1	M	1
Im Waidgarten – Flurstück 165	1	W	1
Straße d. Friedens – Flurstück 113/2	1	W	1
Buttelstedt			
Raupengasse – Flurstück 65/1	1	W	1
Raupengasse – Flurstücke 78; 79	1	W	1
Grünsee – Flurstück 83	1	W	1
Ledergasse – Flurstück 236/3	1	W	1
Sperlingsberg – Flurstück 296/2	1	W	1
Geschwister-Scholl-Str. – Flurstück 407/40	1	W	1
Friedensstraße – Flurstück 414/7	1	M	1
Kölledaer Str. – Flurstück 183/5	2	M	2
Daasdorf			
Daasdorf – Flurstück 32/5	1	M	1
Daasdorf – Flurstück 46	1	M	1
Daasdorf – Flurstück 252	2	W	2
Großobringen			
Im Oberdorfe – Flurstück 89/11	1	W	1
Haindorf			
Haindorf – Flurstück 163	1	W	1
Hottelstedt			
Hottelstedt - Flurstück 49/3	1	M	1
Hottelstedt - Flurstück 26/4	1	M	1
Hottelstedt – Flurstück 51	1	M	1
Kleinobringen			
Im Hirseborn – Flurstück 20/3	1	W	1
Im Hirseborn – Flurstück 99/2	1	W	1
Krautheim			
Kirchstraße - Flurstück 1201	2	M	2
Schenkanger – Flurstück 1219/1	1	M	1
Kirchstraße - Flurstück 1276	1	M	1
An d. Lache – Flurstück 1315	1	M	1
An d. Lache – Flurstück 1385	1	M	1
Nermsdorf			
Nermsdorf – Flurstück 52	1	W	1
Ramsla			
Weimarische Str. – Flurstück 90/4	1	W	1
Vor dem Dorfe - Flurstück 122/3	1	W	1

Ortsteil – Adresse / Flurstück	Mögliche EFH / WE	Bauflächenart*	Summe WE
Sachsenhausen			
Mühlgasse – Flurstück 30/4	1	W	1
Schwerstedt			
Buttelstedter Straße – Flurstück 101	1	W	1
Buttelstedter Straße – Flurstück 239/68	1	W	1
Dorfstraße – Flurstück 4/45	1	W	1
Dorfstraße – Flurstück 40/6	1	W	1
Thalborn – Flurstück 20/2	1	W	1
Großobringer Straße – Flurstück 106/3	1	W	1
		Gesamtanzahl	39 WE

*Die Zuordnung der Bauflächenart entspricht der Darstellung im FNP

Innerhalb der Ortslagen stehen **ca. 39 WE** im Bereich innerörtlicher Baulücken zur Bebauung zur Verfügung. Diese befinden sich überwiegend im Privateigentum.

Baulücken innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung

Seit der politischen Wende 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 verfügbare Potentiale für Wohngebäude vorhanden:

Ortsteil	Name	Baulücken (Baulücke entspricht 1 WE)	Bauflächenart
Buttelstedt	BP „Hinter den Scheunen“	1	Wohnbaufläche
Heichelheim	BP Wohngebiet „Weg nach Schwerstedt“	2	Wohnbaufläche
Ramsla	BP Wohngebiet „Am Weingarten“	1	Wohnbaufläche
Wohlsborn	BP WA Hinter den Pfarrgärten 14. Änderung	4	Wohnbaufläche
Großobringen	BP „Kleinobringer Straße“	1	Wohnbaufläche
Gesamtsumme WE		9 WE	

In die Potentialanalyse wurden nur die noch freien Bauflächen aufgenommen. Innerhalb der genehmigten verbindlichen Bauleitplanung stehen **9 WE** für die Bebauung zur Verfügung.

Folgendes Potential steht in Summe zur Verfügung:

Wohnbauflächen:	Leerstände	0 WE
	Baulücken (innerörtlich)	39 WE
	Baulücken (in B-Plänen)	9 WE
	Gesamtpotential	48 WE

2.5.2.4 Zusammenfassung - Daten Basisjahr

Zusammenfassung der Daten der Gemeinde Am Ettersberg im Basisjahr 2023 für die weiterführende Wohnraumbedarfsanalyse:

Bevölkerung gesamt	7.066 Einwohner
davon Bevölkerung über 65 Jahre	1.752 Einwohnern
Anzahl der betreuten Personen in Pflegeheimen	48 Einwohner entspricht 2,74 % der Einwohner über 65 Jahre
Einwohner in privaten Haushalten	7.018 Einwohner
Nebenwohnsitze	111 Personen (im Verhältnis: 1,57% der Gesamtbevölkerung)
Personen in privaten Haushalten	7.129 Personen
Haushaltsgröße	ca. 2,06 Personen je Haushalt
Wohnungsbedarfsträger	3.465 Wohnungsbedarfsträger
verfügbare Wohnungen	3.487 WE (Wohneinheiten)
davon leerstehende Wohnungen	22 WE (ca. 0,63 % der verfügbaren WE)
Nachholbedarf für Mobilitätsrate von 1,5 %	ca. 48 WE (ca. 1,37 % von 3.487 WE)
Potentiale (zur Verfügung stehende Baulücken innerhalb der Ortslagen und der verbindlichen Bauleitplanung)	48 WE
Sollwohnungsbestand	<u>3.534 WE</u>

Die Prognose basiert auf den für die Gemeinde Am Ettersberg zur Verfügung stehenden Daten (Basisjahr: 2023).

2.5.3 WOHNUNGSBEDARFSPROGNOSE

Zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes in der Gemeinde Am Ettersberg mit ihren Ortsteilen wurden verschiedene Methoden angewandt:

- Bedarf unter der Beachtung der Entwicklung der Belegungsdichte / Haushaltsgröße
- Bedarfsermittlung auf Basis der Entwicklung des Wohnungsbestandes 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 die Gemeinde Am Ettersberg übertragen:

Entwicklung der Privathaushalte 2022 bis 2042 nach Haushaltsgröße (Quelle TLS, Zugriff 03/2025) für Thüringen (Veränderung 2023 – 2040: eigene Berechnung):

	Privathaushalte insgesamt in 1.000	durchschnittliche Haushaltsgröße in Personen je Haushalt
2022 (IST)	1.085	1,93
2023	1.092	1,93
2024	1.089	1,92
2025	1.085	1,92
2026	1.080	1,92
2027	1.076	1,92
2028	1.071	1,92
2029	1.066	1,91
2030	1.061	1,91
2031	1.056	1,91
2032	1.051	1,91
2033	1.047	1,91
2034	1.042	1,90
2035	1.038	1,90

	Privathaushalte insgesamt in 1.000	durchschnittliche Haushaltsgröße in Personen je Haushalt
2036	1.034	1,90
2037	1.030	1,89
2038	1.026	1,89
2039	1.021	1,89
2040	1.016	1,89
2041	1.011	1,89
2042	1.006	1,89
Veränderung (2022 – 2042)	-7,3 %	-2,2 %
Veränderung (2022 – 2040)	-7,0 %	-2,1 %

Die durchschnittliche Haushaltsgröße in Thüringen verringert sich zwischen 2023 bis 2040 um -2,1 %.

Diese prozentuale Veränderung wird ebenfalls für die Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße in der Gemeinde Am Ettersberg angenommen. Ausgehend vom Basisjahr 2022 lässt sich folgende durchschnittliche Haushaltsgröße für das Prognosejahr 2040 ermitteln (Entwicklung -2,1 %):

	durchschnittliche Haushaltsgröße in Personen je Haushalt
2023 (IST)	2,06
2040	ca. 2,02

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

Entsprechend der prognostizierten Daten der Einwohnerzahl als Mittelwert aus der 1. GemBv und dem Trend der letzten 10 Jahre von 6.461 Einwohnern im Jahr 2040 (siehe Kapitel Bevölkerungsprognosen) und der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,02 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 entsprechend für das Jahr 2040 ebenfalls Pflegeplätze vorzuhalten sind.

Annahme: Der Anteil der Pflegeplätze bezogen auf die Einwohner über 65 Jahre beträgt im Jahr 2040: 2,74% (wie im Basisjahr 2023).

Für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes wird im Jahr 2040 für die Altersgruppe der 65-Jährigen und älter ein Anteil von 34,9 % der Einwohner prognostiziert (1. GemBv). Aus dem Mittelwert der prognostizierten Einwohnerzahl entspr. 1. GemBv und dem Trend der letzten 10 Jahre ergibt sich für die Altersgruppe der über 65-Jährigen:

34,9% von 6.461 Einwohnern = ca. 2.255 Einwohner über 65 Jahren

2040:

2.255 Einwohner über 65 Jahre x 2,75 % = ca. 62 Pflegeplätze

Es sind ca. 62 Pflegeplätze in der Gemeinde vorzuhalten.

Die prognostizierten 62 Einwohner in Pflegeheimen, werden von der prognostizierten Bevölkerung abgezogen.

2040:

6.461 Einwohner – 62 Einwohner in Pflegeeinrichtungen = 6.399 Einwohner in privaten Haushalten.

Zu den Nebenwohnsitzen wird für das Prognosejahr ebenfalls eine Annahme getroffen. Im Verhältnis zur Bevölkerung wird der Anteil an Nebenwohnsitzen als konstant angenommen. Damit ergeben sich für das Jahr 2040 mit 6.461 Einwohnern entsprechend Mittelwert.

Nebenwohnsitze (1,57 % der Gesamtbevölkerung): ca. 101 Nebenwohnsitze

Für das Prognosejahr 2040 ergeben sich mit der prognostizierten Haushaltsgröße von 2,02 Personen je Haushalt:

Einwohner 2040 abzüglich der Pflegeplätze	6.399 Einwohner in privaten Haushalten
Nebenwohnsitze 2040	101 Nebenwohnsitze
<u>Prognostizierte Haushaltsgröße (2040)</u>	<u>2,02 Personen je Haushalt</u>
Anzahl der Wohnungsbedarfsträger (2040)	ca. 3.218 Wohnungsbedarfsträger

Zu Untermietverhältnissen gibt es in der Gemeinde Am Ettersberg keine Datenerhebung.

Zu der Anzahl der Wohnungsbedarfsträger ist eine Mobilitätsreserve von 2,0 % hinzuzurechnen. Damit erhält man einen Sollwohnungsbestand für das Prognosejahr (2040) von insgesamt ca. 3.282 Wohneinheiten bei 3.487 verfügbaren Wohnungen im Basisjahr 2023. Es ergibt sich mit dieser Ermittlungsmethode ein Wohnungsüberschuss von 205 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 Am Ettersberg übertragbar und stellen somit auch keine belastbare Größe dar, auf deren Basis eine Bedarfsermittlung für die ländliche Gemeinde Am Ettersberg 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 Am Ettersberg 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 Am Ettersberg will Maßnahmen ergreifen, das Eintreffen dieser Prognose zu verhindern – darin besteht das Entwicklungsziel der Gemeinde.

2.5.3.2 Bedarfsprognose auf Basis der Entwicklung des Wohnungsbestandes

Die Ermittlung beruht grundsätzlich auf den im Jahr tatsächlich hinzugekommenen Wohnungen in Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden in einem Zeitraum von 10 Jahren bis zum Jahr 2023. Der ermittelte Durchschnittswert von 2,75 WE / 1.000 EW pro Jahr aus der Entwicklung des Wohnungsbestandes der vergangenen 10 Jahre wird für die Bedarfsermittlung herangezogen (siehe Pkt. 2.5.1 bisherige Entwicklung).

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)	Bestand aufgrund von Baulü- cken	Nachholbe- darf für Mo- bilitätsre- serve	Zusätzli- cher Bedarf an WE
	entsprechend Mittelwert aus 1. GemBv und Trend der letz- ten 10 Jahre	<u>2,75 zusätzl. WE im Wohnungsbest. pro Jahr = 0,00275</u> 1000 Einwohner (0,00275 x EW = erforderliche WE)			
2025	6.939	0,00275 x 6.939 EW = 19,1 WE			
2026	6.908	0,00275 x 6.908 EW = 19,0 WE			
2027	6.876	0,00275 x 6.876 EW = 18,9 WE			
2028	6.844	0,00275 x 6.844 EW = 18,8 WE			
2029	6.813	0,00275 x 6.813 EW = 18,7 WE			
2030	6.781	0,00275 x 6.781 EW = 18,6 WE			
2031	6.748	0,00275 x 6.748 EW = 18,6 WE			
2032	6.714	0,00275 x 6.714 EW = 18,5 WE			
2033	6.680	0,00275 x 6.680 EW = 18,4 WE			
2034	6.647	0,00275 x 6.647 EW = 18,3 WE			
2035	6.613	0,00275 x 6.613 EW = 18,2 WE			
2036	6.582	0,00275 x 6.582 EW = 18,1 WE			
2037	6.550	0,00275 x 6.550 EW = 18,0 WE			
2038	6.518	0,00275 x 6.518 EW = 17,9 WE			
2039	6.487	0,00275 x 6.487 EW = 17,8 WE			
2040	6.461	0,00275 x 6.461 EW = 17,8 WE			
		Summe = 294,7 WE = 295 WE	-48 WE	48 WE	295 WE

Der Bedarf an Wohneinheiten liegt aktuell (03/2025) bei 295 WE bis zum Jahr 2040. Gedeckt wird dieser nur anteilig durch die vorhandenen Potentiale, die sich aus den Baulücken in den Ortslagen und den Bebauungsplangebieten ergeben. Die aktuell leerstehenden Wohnungen dienen der Mobilitätsreserve. Für die Mobilitätsreserve besteht ein Nachholbedarf von zusätzlich ca. 48 WE.

Lt. Berechnung besteht bis zum Jahr 2040 bei der zu erwartenden Wohnungszuwächsen somit ein Bedarf von **insgesamt 295 Wohneinheiten**, um die örtliche Nachfrage zu befriedigen.

Umschichtungsbedarf

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 2023 24,8 %. Nach 1. GemBv soll sich dieser Anteil in der Gemeinde Am Ettersberg auf ca. 34,9 % erhöhen. Dies ist ein Zuwachs von 10,1 %.

Sofern für den Wohnungsmarkt ausreichende Potentiale 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 10% des ermittelten Wohnungsbedarfes durch nachgenutzten Wohnraum gedeckt werden können und sich der Bedarf damit verringert.

Nachnutzungspotential im Bestand:

10% vom ermittelten Bedarf (295 WE) = 29,5 WE = ca. 30 WE

Reduzierter Gesamtbedarf bei Umsetzung des Wohnbaukonzeptes bis ins Jahr 2040:
295 WE – 30 WE = 265 WE

Bedarf für Geschosswohnungsbau – seniorengerechte Wohnungen

In den vergangenen 10 Jahren (2014 - 2023) wurden 17 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau

realisiert.

Am Beispiel des vorhabenbezogenen B-Plan „Generationswohnen in Berlstedt“ mit anteiligem Geschosswohnungsbau inkl. seniorengerechten Wohnungen und den bereits vor Abschluss der Baumaßnahme komplett vergebenen Wohnungen, wird deutlich, dass in der Gemeinde Am Ettersberg eine große Nachfrage in diesem Segment besteht und der Bedarf noch nicht gedeckt ist.

Der Gemeinde Am Ettersberg liegen bereits konkrete Anfragen für weitere Wohnbauflächen im Geschosswohnungsbau vor. Die Gemeinde unterstützt eine Reduzierung des künftigen Flächenverbrauchs durch die Ausweisung geeigneter Bauflächen im Segment des Geschosswohnungsbaus / barrierefreien Seniorenwohnungen.

Die Gemeinde möchte 5 Objekte mit je 6 WE (30 WE) in diesem Wohnungsmarktsegment anbieten (ca. 11,3 % des Bedarfes). 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.

Nachfragebedarf im Einfamilienhaussegment

Im vorrangig angefragten Segment der Einfamilienhäuser besteht ein Bedarf von 235 WE bis ins Jahr 2040. Das sind ca. 15,7 Einfamilienhäuser pro Jahr.

UMSCHICHTUNGSBEDARF

→ Durch die Überalterung der Bevölkerung entsteht ein erhöhter Umschichtungsbedarf, Durch Realisierung der Planflächen/Baulückenschließung wird eine Bestandsnachnutzung (freiwerdender Wohnraum) ermöglicht.

Der Gesamtbedarf verringert sich um ca. 30 WE.

GESCHOSSWOHNUNGSBAU

→ ein anteiliger Bedarf von **30 Wohneinheiten** besteht im Segment Geschosswohnungsbau, anteilig als seniorengerechtes Wohnen

Die Realisierung von altersgerechten Einrichtungen im Gemeindegebiet 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 **235 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 Geschosswohnungsbau sowie für weitere Pflegeplätze.

Flächenbedarf Mehrfamilienwohnhäuser

Für die Mehrfamilienwohnhäuser / seniorengerechte Wohnungen wird folgende Annahme getroffen:

Für 6 WE wird ein Flächenbedarf von ca. 1.000 m² angesetzt.

Damit ergibt sich für die 30 Wohneinheiten (5 Objekte mit 6 WE) ein Flächenbedarf (brutto inkl. Erschließung und Kompensation) von:

Bis 2040: $5 \times 2.000 \text{ m}^2 = 10.000 \text{ m}^2 = \underline{\underline{1,00 \text{ ha}}}$

Als Vorzugsstandorte für Mehrfamilienhäuser werden innerörtliche Baulücken bzw. Planflächen in den Ortslagen von Berlstedt, Butteltstedt und Großobringen bevorzugt. Diese Standorte bietet genügend Freiraum für die benötigte Bebauung sowie die erforderliche Nähe zum Ortszentrum und den dort vorhandenen Versorgungseinrichtungen, eine gute ÖPNV-Anbindung 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 repräsentativ.

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

Daraus ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf für Einfamilienhäuser von:

bis 2040: $235 \times 800 \text{ m}^2 = 188.000 \text{ m}^2 = \text{ca. } \underline{\underline{18,8 \text{ ha}}}$

Flächenbedarf für Pflegeheim

Für den ermittelten Bedarf an 66 Pflegeplätzen für die Gemeinde im Jahr 2040 ist ebenfalls Vorsorge zu leisten.

2022 wurde bereits ein Pflegeheim mit 48 Pflegeplätzen fertig gestellt und eröffnet.

Der Flächenbedarf für eine weitere Pflegeeinrichtung wird innerhalb der Wohnbauflächen eingeplant. Er basiert auf Erfahrungswerten bei Realisierung adäquater Einrichtungen und wird mit ca. 0,5 ha angenommen.

FLÄCHENBEDARF

Der Bedarf an neuem Wohnraum für den Planungszeitraum bis 2040 beträgt entsprechend Ermittlung **265 WE**.

→ anteiliger Bedarf an Wohnungen im gehobenen **Geschosswohnungsbau / Sonderwohnformen** von – **30 WE**

→ Bedarf an **Einfamilienwohnhäusern** – **235 WE**

Ermittelter **Gesamtwohnbauflächenbedarf**: 1,0 ha + 18,8 ha + 0,5 ha = **20,3 ha**

Fazit:

Die Gemeinde Am Ettersberg 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 Am Ettersberg 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 Wohnungsmarktfragen verknüpft ist, ist und bleibt die Gemeinde Am Ettersberg 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 Am Ettersberg 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, z.B. Nachnutzung einer Brachfläche in Großbrönnchen) auch eine Wohnbauflächenenerweiterung durch Neuerschließung langfristig zielführend sein.

Nach den Vorgaben des Regionalplans Mittelthüringen sollen im Rahmen der Siedlungsentwicklung bestehende Baugebiete ausgelastet sowie aufgrund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastung geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen (G 2-3).

Durch die Schaffung adäquaten und nachfragegerechten Wohnraums können vor Fortzüge in die naheliegenden Städte wie Weimar, Apolda oder Erfurt 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.

Die Gemeinde Am Ettersberg zeichnet sich durch eine ausgesprochen flächendeckende und vielfältige Ausstattung an sozialen Einrichtungen aus.

Der durch die ermittelten Bedarfe entstehende zusätzliche Bedarf an sozialer Infrastruktur kann durch die vorhandenen Kapazitäten in der Gemeinde problemlos gedeckt werden. So beträgt beispielsweise die Auslastung von Kindertageseinrichtungen in der Gesamtgemeinde derzeit ca. 88 %. Nach Bedarfsanalyse des Kreises als Grundlage der Vorhaltung von Plätzen sind somit noch entsprechende Kapazitäten vorhanden. Ziel ist eine effektivere Auslastung dieser Kapazitäten und der grundlegende Erhalt aller für die zukünftige Entwicklung der Gesamtgemeinde essentiellen Infrastruktureinrichtungen.

Um dem ermittelten Bedarf an Wohnbauflächen gerecht zu werden sind sowohl vorhandene Potenziale zu nutzen, aber auch Erweiterungsmöglichkeiten für Neubebauungen zu schaffen.

Unter Berücksichtigung der raumordnerischen Erfordernisse des Landesentwicklungsprogrammes 2025 zur Siedlungsentwicklung, die sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren soll, werden die nachfolgend aufgelisteten und in Kap. 3.2 erläuterten Bauflächen zur langfristigen Erweiterung der Wohnbaufläche bis 2040 neu ausgewiesen:

Lage	Nr. gem. Beiplan	Name	Fläche in ha	Bauflächenart
Berlstedt	Be 1	Nördlich der Hauptstraße	0,40	Wohnbaufläche
	Be 2	Am Wolfsbach	-	Aus Planung entfallen
	Be 3	Nördlich der Hottelstedter Straße	0,94	Wohnbaufläche
	Be 4	Südlich der Hottelstedter Straße	2,76	Wohnbaufläche
Buttelstedt	Bu 1	Hinter den Scheunen II	0,83	Wohnbaufläche
Daasdorf	Da 1	Am Rohrbacher Wege	1,80	Wohnbaufläche
Großobringen	Gr 1	Sachsenhausener Straße	0,91	Wohnbaufläche
	Gr 2	Kleinobringer Straße	-	Aus Planung entfallen
Haindorf	Ha 1	Haindorf	0,23	Wohnbaufläche
Heichelheim	He 1	Oberhalb Gartenweg	0,71	Wohnbaufläche
	He 2	Am Kirchberg	0,94	Wohnbaufläche
Hottelstedt	Ho 1	Hottelstedt	-	Aus Planung entfallen
Krautheim	Kr 1	An der Lache	0,28	Wohnbaufläche
Ottmannshausen	Ot 1	Am Felde	0,43	Wohnbaufläche
Ramsla	Ra 1	Am Felde	0,44	Wohnbaufläche
	Ra 2	Am Weingarten II	0,96	Wohnbaufläche
Sachsenhausen	Sa 1	Mühlgasse	0,50	Wohnbaufläche
	Sa 2		-	Aus Planung entfallen
Schwerstedt	Sc 1	And der Buttelstedter Straße	1,76	Wohnbaufläche
Vippachedelhausen	Vi 1	Am Pfarrberg	0,40	Wohnbaufläche
Wohlsborn	Wo 1	Am Roßelraine	0,40	Wohnbaufläche
Summe der Planflächen:			14,69 ha	

In der Summe erfolgt eine Unterschreitung des berechneten Wohnbauflächenbedarfs um ca. 5,6 ha.

Die Ausweisung der Planflächen stellt die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde dar (Planhorizont des Flächennutzungsplanes liegt bei ca. 15 Jahren, aktuell bis 2040) 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 und weiterführende Erläuterungen zur Flächenausweisung erfolgen in Kap. 3.2.

Die Gemeinde Am Ettersberg ist – unter Berücksichtigung aller einschränkenden Faktoren – bemüht, diese Neuausweisungen maßvoll und verträglich zu gestalten. Die Neuausweisungen erfolgen in erster

Linie in den bevölkerungsreichen Ortsteilen, in denen auch eine gewisse verkehrliche und soziale Infrastruktur vorhanden ist, um die potentiellen neuen Baugebiete zu stützen. Gleichzeitig soll auch den kleinen Ortsteilen eine maßvolle Möglichkeit zur Eigenentwicklung gegeben werden.

Die Gemeinde nutzt die aus Ihrer Sicht die realistisch zur Verfügung stehenden Möglichkeiten, entsprechende Entwicklungspotenziale – auch mit Blick auf Leerstände und Baulücken – zur Bedarfsabdeckung verfügbar zu machen.

2.6 SOZIALE INFRASTRUKTUR

In nachfolgender Übersicht sind private und öffentliche Gemeinbedarfseinrichtungen erfasst. Gleichzeitig wird eine Bewertung hinsichtlich der Bedeutung der einzelnen Einrichtungen vorgenommen.

Übersicht – Private und öffentliche Einrichtungen für den Gemeinbedarf:

(Legende siehe nachfolgende Seite)

Einrichtung/Ortsteil	Berlstedt	Hottelstedt	Ottmanns- hausen	Stedten	Großobrin- gen	Kleinobrin- gen
Verwaltung	■	-	-	-	□	-
Grundschule	□	-	-	-	-	-
Regelschule	□	-	-	-	-	-
Gymnasium	-	-	-	-	-	-
Einrichtung für Be- hinderte	□	-	-	-	-	-
Treffpunkte / Ge- meindehäuser	■ Kulturhaus	□	-	-	-	□
Vereinshäuser	□	-	-	-	□	-
Kinderbetreuung	□	□	-	-	□	-
Jugendräume/ Be- treuung	□	-	-	-	-	-
Seniorenräume	□	-	-	-	-	-
Kirche	□	□	□	□	□	□
Sportplatz/ Spielanlagen	□	-	□	□	□	□
Sporthalle	□ Kegel/Bowling Schießsport- halle	□	□	□	□	□
Freibad	-	-	■	-	-	-
Med. Versorgung	□	-	-	-	□	-
Post	□	-	-	-	-	-
Bankfiliale	**	**	**	**	**	**
Bibliothek/Museum	*/□	*/-	*/-	*/- Pilgerherberge	□/-	*/-

Einrichtung/Ortsteil	Buttelstedt	Daasdorf	Nermsdorf	Weiden	Krautheim	Haindorf
Verwaltung	□	-	-	-	-	-
Grundschule	□	-	-	-	-	-
Regelschule	□	-	-	-	-	-
Gymnasium	■	-	-	-	-	-
berufsb. Schule	-	-	-	-	-	-
Einrichtung für Be- hinderte	-	-	-	-	-	-
Treffpunkte / Ge- meindehäuser	□	-	-	□	□	-
Vereinshäuser	-	-	-	-	-	-
Kinderbetreuung	□	-	-	-	□	-
Jugendräume/ -betreuung	□	-	-	-	-	-
Seniorenräume	-	-	-	-	-	-
Kirche	□	□	□	□	□	□
Sportplatz/ Spielanlagen	□	□/Tennis	□	Sport- u. Spielfläche	□	□
Sporthalle	□	□	□	-	□ Kegelbahn	□
Freibad	-	-	-	-	-	-
Med. Versorgung	□	-	-	-	-	-
Post	□	-	-	-	-	-
Bankfiliale	**	**	**	**	**	**
Bibliothek/Museum	*/-	*/-	*/-	*/-	*/-	*/-

Einrichtung/Orts- teil	Heichel- heim	Ramsla	Sachsen- hausen	Schwer- stedt	Vippach- edelhau- sen	Thalborn	Wohls- born
Verwaltung	-	-	-	-	-	-	-
Grundschule	-	-	-	-	-	-	-
Regelschule	-	-	-	-	-	-	-
berufsb. Schule	-	-	-	■	-	-	-
Einrichtung für Be- hinderte	-	-	-	-	-	-	-
Treffpunkte / Ge- meindehäuser/ Vereinshäuser	□	-	-	-	□	-	□
Kinderbetreuung	□	□	□	-	□	-	-
Jugendräume/ -betreuung	-	-	-	□	-	-	-
Seniorenräume	□	-	-	□	-	-	-
Kirche	□	□	□	□	□	□	□
Sportplatz/ Spielanlagen	- □	□ □	□ □	□ □	- □	- □	- □
Sporthalle	-	- Kegelbahn	- Streetball- feld Kegelbahn	- in Berufs- schule	- Bowling- bahn Tirica-Park	-	-
Freibad	-	-	-	-	-	-	-
Med. Versorgung	□	-	-	-	-	-	-
Post	□ Paket- station	-	-	-	-	-	-
Bankfiliale	**	**	**	**	**	**	**
Bibliothek/Museum	*/□	*/-	*/-	*/-	*/-	*/-	*/-

Angaben der Gemeinde Am Ettersberg 2022

Mit örtlicher Bedeutung (Verwaltungseinheit) □
Mit regionaler Bedeutung ■
Anfahrt durch den Bücherbus *
Anfahrt durch mobile Bankfilialen **

Verwaltung:

Der Sitz der Gemeindeverwaltung befindet sich im Ortsteil Berlstedt in der Hauptstraße 23. Die Raumkapazitäten sind allgemein als ausreichend zu betrachten. Die entsprechenden Abteilungen stehen den Bürgern zu den jeweiligen Sprechzeiten zur Verfügung.

In einzelnen Ortschaften bestehen noch kommunale Räumlichkeiten, in denen die ehrenamtlichen Ortschaftsbürgermeister Sprechstunden für die Bürger durchführen.

Friedhöfe

Jeder Ortsteil besitzt 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.

2.6.1 BILDUNGSEINRICHTUNGEN

Die im Plangebiet befindlichen staatlichen Schulen sowie das Berufsbildungszentrum erfahren im Planungszeitraum des Schulnetzplanes Kreis Weimarer Land 2017/18 bis 2027/28 keine Änderung.

Zielstellung des Schulnetzplanes ist die Bereitstellung eines möglichst vollständigen und wohnortnahen Bildungsangebotes.

In der Gemeinde Am Ettersberg sind zwei Grundschuleinrichtungen für die Klassen 1-4 vorhanden:

- In Berlstedt, Hauptstraße 28, befindet sich die Staatliche Grundschule-Berlstedt. Der Schulbezirk der Staatlichen Grundschule umfasst Berlstedt, Stedten, Ottmannshausen, Hottelstedt,

Ramsla, Vippachedelhausen, Thalborn, Heichelheim, Kleinobringen sowie die Gemeinden Ballstedt, Ettersburg und die Stadt Neumark.

- Der Schulbezirk der Staatlichen Grundschule „Gustav Steinacker“ Buttstedt, Volkmarshener Platz 1, 99439 Am Ettersberg OT Buttstedt, umfasst die Stadt Buttstedt mit deren Ortsteilen Nermsdorf, Daasdorf und Weiden sowie die Gemeinden Großobringen, Leutenthal, Rohrbach, Sachsenhausen und Wohlsborn, Krautheim mit Ortsteil Haindorf und die Gemeinde Schwerstedt.

Der Schulbezirk der Staatlichen Regelschule „Am Lindenkreis“ Buttstedt, Volkmarshener Platz 1, 99439 Am Ettersberg OT Buttstedt, umfasst die Landgemeinde Am Ettersberg (24 Orte im Nordkreis Weimarer Land)

Die Gymnasiasten können das Lyonel-Feininger-Gymnasium Mellingen/Berlstedt, Schulteil Berlstedt, Hauptstraße 28 bzw. Gymnasien in Weimar besuchen.

Im Ortsteil Schwerstedt befindet sich die gemeinsame berufsbildende Schule des Kreises Sömmerda und des Kreises Weimarer Land: das „Landwirtschaftliches Berufsbildungszentrum“ des Freistaates Thüringen.

Im Gemeindesaal Berlstedt finden bei Nachfrage Kurse der Kreisvolkshochschule Weimarer Land statt.

2.6.2 EINRICHTUNGEN FÜR KINDER / JUGENDLICHE / SENIOREN:

Kinder/Jugendliche:

In der Gemeinde Am Ettersberg gibt es insgesamt 9 Kindertagesstätten (1 Kindertagesstätte befindet sich in Neumark: Ortschaft der erfüllenden Gemeinde). Damit existieren insgesamt 495 Kindergartenplätze, wovon für 65 Plätze eine Betriebserlaubnis für Kinderbetreuung im Alter zwischen ca. 1 - 2 Jahren besteht. Die Gesamtauslastung beträgt derzeit ca. 88 %. Jährlich werden insgesamt durchschnittlich ca. 65 Kinder in die Kindertagesstätten des Gemeindegebietes aufgenommen. Bei der aktuellen Geburtenrate ist davon auszugehen, dass die Kindertagesstätten im Allgemeinen auch weiterhin ausgelastet sind. Lediglich für die Kita in Krautheim könnten sich evtl. Auslastungsprobleme ergeben.

Die Einrichtungen sind flächendeckend vorhanden. Die Einrichtung in Vippachedelhausen wird kommunal betrieben. Alle anderen Einrichtungen befinden sich in freier Trägerschaft.

Für den Zeitraum vom 01.08.2021 bis 31.07.2022 wird in der Bedarfsplanung ein Rückgang des Gesamtbedarfes am Kindergartenplätzen auf 418 Plätze (mit Kita Neumark) prognostiziert.

Inanspruchnahme von Plätzen in Kindertagesstätten zum 01.03.2021 (Quelle: Gemeinde Am Ettersberg)

Einrichtung	Lage	Anzahl der Kinder/ davon Anzahl der Kinder unter 2 Jah- ren	Anzahl vorhandener Kin- dergartenplätze (Betriebserlaubnis); da- von Plätze für Kinder un- ter 2 Jahren
Kindertagesstätte „Spatzennest“	OT Berlstedt, Angerstr. 114 a,	85 / 14	95 / 16
Kneipp®-Kinder- garten „Hottelsted- ter Küken“	OT Hottelstedt 75	37 / 8	40 / 9
Kindertagesstätte „Blumenwiese“	OT Krautheim, An der Lache 111	29 / 4	45 / 12
Kindertagesstätte „Paulinenstift“	OT Ramsla, Ramslaer Hauptstraße 69	24 / 5	25 / 5
Kindertagesstätte „Et und Fin“	OT Buttstedt, Volkmarshener Platz 2	80 / 9	85 / 16
Kindertagesstätte „Rappelkiste“	OT Großobringen, Am Anger 31 b	53 / 18	63 / 10
Kindertagesstätte „Heichelheimer Kartoffelknirpse“	OT Heichelheim, Heichelheimer Hauptstr. 9	30 / 6	30 / 6

Einrichtung	Lage	Anzahl der Kinder/ davon Anzahl der Kinder unter 2 Jah- ren	Anzahl vorhandener Kin- dergartenplätze (Betriebserlaubnis); da- von Plätze für Kinder un- ter 2 Jahren
Kindertagesstätte „Unterm Regenbo- gen“	OT Sachsenhausen**, Leutenthaler Str. 45 a	31 / 5	36 / 6
Kindertagesstätte „Palmbergknirpse“	Vippachedelhausen*, Lindenstraße 21	40 / 3	42 / 7

*Gemeinde Am Ettersberg

** Diakoniestiftung

Die Hortbetreuung wird in den Grundschulen abgesichert.

Eine betreute Einrichtung für Jugendliche in freier Trägerschaft der Team Jugendarbeit Weimar (TJW) stellt der Jugendclub Berlstedt dar. Das TJW wird als Projekt im Verbund der Stiftung „Dr. Georg Haar“ und der „Kindervereinigung Weimar e.V.“ getragen und im Rahmen des Jugendförderplans der Stadt Weimar gefördert. Durch vielseitige zielgruppenorientierte Freizeitangebote wird hier Raum für Begegnungen, Erfahrungen und individuelle Entfaltung geschaffen.

Betreute Einrichtungen für Jugendliche sowie Räumlichkeiten zur Nutzung durch die ortsansässigen Jugendlichen in Eigenverantwortung befinden sich darüber hinaus in Berlstedt, Buttstedt und Schwerstedt.

Ein wichtiges Element der Arbeit mit den Kindern und Jugendlichen sind die örtlichen Sportvereine. So ist beispielsweise der TSV Berlstedt ein Sportverein, der sich mit großem Engagement auch der Kinder- und Jugendarbeit widmet sowie einen verlässlichen Partner für die Zusammenarbeit mit Schulen und Kitas darstellt. Zum Internationalen Kindertag findet beispielsweise regelmäßig ein Sport- und Kinderfest auf dem Sportgelände in Berlstedt in Regie des TSV statt, um den Kindern und dem Sport gemeinsam eine Plattform zu bieten.

Seit dem Jahr 2016 nimmt die Kita "Spatzennest" in Berlstedt am Projekt Thüringer Eltern-Kind-Zentrum (ThEKiZ), gefördert vom Thüringer Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Frauen und Familie, teil. Hier sollen u.a. die gemeinsamen Bemühungen von Kita und Eltern im Prozess der Erziehung und der Bildung des Kindes unterstützt werden. Zur Ausgestaltung des Projekts in der Kita gehören Beratungen zu verschiedenen Themen, Töpferkurse, Baby-Turnen sowie Sport- und Spielangebote.

Senioren:

Die Interessen und Anliegen der Senioren/innen werden auch durch den Seniorenbeirat des Kreises Weimarer Land mit Sitz im Landratsamt in Apolda vertreten. Es stehen im Landkreis insgesamt 42 Anlaufstellen in Seniorentreffs und Seniorenbegegnungsstätten etc. zur Verfügung. Dort werden vielfältige Angebote zur Gestaltung der Freizeit und Beratungen zu Alltagsproblemen präsentiert. Im Plangebiet arbeitet der Seniorenverein Berlstedt im Gemeindehaus in der Hauptstraße 20.

In Hinblick auf die zu erwartenden Überalterung der Bevölkerung und die weitere Steigerung des Bevölkerungsanteils im Rentenalter ist im Hauptort Berlstedt die private Errichtung einer vollstationären Pflegeeinrichtung mit nutzungsbezogenen Funktionsräumen für ca. 48 betagte Bewohner derzeit in Umsetzung (Generationswohnen in Berlstedt). Eine besondere Attraktivität erlangt dieser Standort durch die benachbarten Einkaufs- und Dienstleistungsangebote sowie das Vorhandensein einer Gaststätte. Zusätzlich stehen für Senioren/innen differenziert qualifizierte Angebote von Pflegeeinrichtungen im näheren Umkreis (Pro Senioren Goethehaus in Buttstädt, Rot-Kreuz-Heim in Ettersburg sowie Einrichtungen in Apolda, Jena, Weimar, Erfurt) zur Verfügung.

Die Tagespflege Dietrich Bonhoeffer in Berlstedt am Untertor 51, bietet schöne Räumlichkeiten für Beschäftigung, Mahlzeiten, Ruhephasen, Einzeltherapie und Körperpflege von älteren oder behinderten Menschen.

2.6.3 MEDIZINISCHE VERSORGUNG:

Stationäre Versorgung:

Eine stationäre Versorgung kann in den nahegelegenen Kliniken und Krankenhäusern von Jena (Uni-Klinik), Erfurt, Weimar, Sömmerda und Apolda abgesichert werden.

Ambulante Versorgung:

Fachrichtung	Anzahl der Ärzte			
	Berlstedt	Buttelstedt	Großobringen	sonstige OT
Allgemeinmedizin	2	1	1	-
Innere Medizin		-	-	-
Augenoptik	1	-	-	-
Zahnärzte		-	-	-
Hebamme	2	1	-	1

Im Gemeindegebiet steht für eine medizinische Grundversorgung eine ausreichende Anzahl an Medizinern zur ambulanten Versorgung zur Verfügung. Die Praxen weiterer Ärzte und Spezialärzte können beispielsweise auch im nahegelegenen Weimar aufgesucht werden.

2.6.4 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.

Es werden beispielsweise Kirchenfeste und Konzerte organisiert. Mehrere Orte halten gemeinsam, mit wechselndem Standort, den Gottesdienst ab. Neben den verwaltungstechnischen Aufgaben führen die Pfarrämter eine Vielzahl von Betreuungen (Krabbelgruppe, Christenlehre, Kinderstunden, Konfirmandenunterricht, Kirchenchor) durch.

Friedhöfe sind ebenfalls in allen Ortsteilen vorhanden.

Ort	Kirche
Berlstedt	Evang. Dorfkirche St. Crucis
Buttelstedt	Evang. Nicolaikirche
Daasdorf	Evang. Dorfkirche
Großobringen	Evang. Dorfkirche St. Peter und Paul
Haindorf	Evang. Kirche St. Marien
Heichelheim	Evang. Kirche St. Bonifatius
Hottelstedt	Evang. Dorfkirche St. Jakobus
Kleinobringen	Evang. Dorfkirche St. Michaelis
Krautheim	Evang. Dorfkirche St. Mauritius
Nermsdorf	Evang. Dorfkirche
Ottmannshausen	Evang. Dorfkirche
Ramsla	Evang. Dorfkirche St. Johannes Baptista
Sachsenhausen	Evang. Kirche St. Kilian
Schwerstedt	Evang. Kirche St. Peter und Paul
Stedten	Evang. Dorfkirche St. Kilian
Thalborn	Evang. Christuskirche
Vippachedelhausen	Evang. Dorfkirche
Wohlsborn	Evang. Dorfkirche
Weiden	Evang. Kirche St. Cyriakus

Übersicht der Kirchen

2.6.5 FREIZEIT UND TOURISMUS

Teile der Gemarkungen von Großobringen, Kleinobringen, Hottelstedt und Ottmannshausen bilden im Süden des Plangebietes den Randbereich des touristischen Vorbehaltsgebietes: „Ilmtal“. In den Vorbehaltsgebieten Tourismus und Erholung soll einer natur- und landschaftsgebundenen Erholung sowie einer infrastrukturell geprägten Freizeitgestaltung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutenden Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden (RP-MT/ G 4-21).

In der Funktion als Alltags- und Freizeitradwege stehen der Laura-Radweg (Radhauptnetz des Landes Thüringen) - von Schallenburg (Sömmerda) über Vippachedelhausen – Schwerstedt – Butteltstedt – Sachsenhausen und Wohlsborn nach Weimar führend - sowie zahlreiche nicht klassifizierte, lokale Radstrecken zur Verfügung. Der ca. 50 km lange Laura-Radweg führt größtenteils auf der ehemaligen Trasse der Weimar-Rastenberger-Kleinbahn entlang und bietet einige interessante Kombinationsmöglichkeiten als Netzergänzung zum Ilmtal-Radwanderweg (bei Weimar-Schöndorf), zum Thüringer Städtketten-Radfernweg (bei Weimar) und zum Unstrut-Radweg (bei Sömmerda).

Aus regionalplanerischer Sicht sind weiterhin folgende Radwege von Bedeutung:

- Verbindung Buttstädt – Butteltstedt (als Anbindung zum Laura-Radweg)
- die Verknüpfung zum Ilm-Radwanderweg (Radweg Sömmerda – Bad Sulza)

Die Waldgebiete des Ettersberges sowie das Untere Ilmtal bilden wichtige angrenzende Freiräume mit hohem Erlebnispotential für die Bevölkerung des Plangebietes sowie der umliegenden Region. Weitere Sehenswürdigkeiten, die alle verkehrsmäßig günstig erreichbar sind, befinden sich in Weimar, Erfurt und Jena.

Das Plangebiet besitzt aus touristischer Sichtweise sowohl für Radfahrer als auch für Wanderer eine mehrfache Bedeutung. Touristische Anlaufpunkte werden durch den im Gebiet verlaufenden überregionalen und historisch bedeutsamen Handelsweg „Via Regia“ miteinander verbunden. Er besitzt heute auch die Funktion eines ökumenischen Pilgerweges und führt über 470 km von Görlitz nach Vacha. Im Gebiet des FNP Am Ettersberg führt er – von Oberreißien kommend – durch Butteltstedt, Schwerstedt und Ottmannshausen.

Im Flächennutzungsplan erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Rad- und Wanderwege mit überregionaler Bedeutung (Laura-Radweg und Via Regia /Pilgerweg).

Reitwege

Im südlichen Gemeindegebiet befindet sich eine Vielzahl von Reitwanderwegen, die sowohl als Rundkurse in Richtung Ettersberg, als auch als Verbindungswege zwischen den einzelnen Reiterhöfen in Erscheinung treten. Dominierend sind die Reitwege im Umkreis der Reiterhöfe von Stedten und Ottmannshausen. Sie ermöglichen die Umsetzung dieses Freizeitsportes in der Region.

Freizeiteinrichtungen und Erholung:

Folgende Orte der Planungsregion sind unter lokaltouristischen Gesichtspunkten interessant:

Berlstedt	Kulturhaus, Heimatmuseum
Heichelheim	Kloßwelt Heichelheim
Ottmannshausen	Freibad
Stedten	Reiterhof, Pilgerherberge
Vippachedelhausen	Tiererlebnispark „tirica“
Wohlsborn	prähistorischer Grabhügel „Bärenhügel“

Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen z.B. in Krautheim, Großobringen und Daasdorf bieten Kurzzeitreisenden und Radtouristen entsprechende Übernachtungsmöglichkeiten.

Zur örtlichen Erholung und Freizeitgestaltung besitzt die Gemeinde Am Ettersberg ein umfangreiches Angebot.

Der derzeit gültige Sportstättenrahmenleitplan des Kreises Weimarer Land entstand im Jahre 2018; d.h. vor der Gebietsreform und berücksichtigt deshalb das gesamte Planungsgebiet der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Nordkreis (zusätzlich auch die Einbeziehung der Orte Neumark, Ettersburg, Leutenthal, Rohrbach). Für dieses Gebiet liegt ein Fehlbedarf im Bereich der Sporthallen vor und wird mit 2.229 m² Sporthallenflächen angegeben.

Übersicht Kulturelle und Sportliche Einrichtungen / Vereine:

Kultur	Sport / Spiel	Vereine
Berlstedt		
- Kirche - Kulturhaus mit Saal, - Gemeindeverwalt., - Jugendclub - Heimatmuseum	- Sportplatz - Volleyballplatz - 2 xSporthalle 1x Schulsport, 1x privat) - Kegelbahn - Bowlinganlage - Schießsportanlage - Spielplatz - Radweg	-TSV 1914 Berlstedt/ Neumark -Förderverein zur Bewahrung der Kirche „St. Crucis“ e.V. -Gemischter Chor Berlstedt -DLRG Ortsgruppe Berlstedt -Heimatfreunde Berlstedt -Radwege-Initiative
Buttelstedt		
-Kirche -Gemeindehaus -Sportvereinshaus	- Sportplatz - Volleyballfeld - Sporthalle und anlage (Schulsport) - 2 Spielplätze	-Feuerwehrverein Floriansjünger Buttelstedt e.V. -Förderverein der Kita Buttelstedt e.V. -Förderkreis Krebs-Fasch und Kirche Buttelstedt e.V. -Raufenkickers e.V. -Schützenverein Buttelstedt e.V. -BKV Buttelstedter Karnevalsverein e.V.
Daasdorf		
- Kirche	- Kleinspielfeld Rasen - Tennisplatz - Spielplatz	-Heimatverein Daasdorf e.V.
Großobringen		
- Kirche - Feuerwehrgebäude - Gemeinderaum - Gemeindesaal - Bücherei - Sportvereinshaus	- Sportplatz - Bolzplatz - Spielplatz	-Bibliothek Am Ettersberg Großobringen e.V. -Heimatverein Großobringen e.V. -SV Grün Weiß 56 Großobringen e.V.
Haindorf		
- Kirche	- Kleinspielfeld Rasen - Spielplatz	-Sportverein Haindorf e.V.
Heichelheim		
- Kirche - Gemeindehaus - FW-Gerätehaus - Firmenmuseum	- Kleinspielfeld Rasen - Spielplatz	-Bürgerverein Heichelheim e.V. -Freiwillige Feuerwehr Heichelheim
Hottelstedt		
- Kirche - Gebäude der FW	- Spielplatz	
Kleinobringen		
- Kirche - Gemeinderaum - Feuerwehrgerätehaus	- Kleinspielfeld Rasen - Spielplatz	-Heimatverein Doppelringer e.V. -Freiwillige Feuerwehr Kleinobringen
Krautheim		
- Kirche - Bürgerhaus - Gebäude der FW	- Kleinspielfeld Rasen - Kegelsportanlage - Spielplatz	-Feuerwehrverein Krautheim Haindorf e.V. -Dorf- und Heimatverein Krautheim-Haindorf e.V.
Nermsdorf		
- Kirche - Gemeindehaus	- Spielplatz - Bolzplatz	-Heimatverein „Hamsterbach“ Nermsdorf e.V
Ottmannshausen		
- Kirche - Gemeindehaus - Gemeinderaum	- Freibad - Spielplatz - Bolzplatz	-Heimat- und Traditionsverein Ottmannshausen e.V.

Kultur	Sport / Spiel	Vereine
Ramsla		
- Kirche - Gerätehaus der FW - Gemeindehaus	- Kleinspielfeld Rasen - Kegelbahn - Spielplatz	-Förderverein Feuerwache Ramsla e.V. -Montagsfußballer Ramsla
Sachsenhausen		
- Kirche - Gerätehaus der FW - Gemeinderaum	- Großspielfeld Rasen - Streetballfeld - Spielplatz - Kegelbahn	-Heimatverein Sachsenhausen -Feuerwehrverein Sachsenhausen
Schwerstedt		
- Kirche - Gebäude der Feuerwehr mit Ver- einsraum - Schloss	- Sportplatz - Volleyballplatz - Spielplatz - Kleinspielfeld Rasen (Berufsschule)	-Freiwillige Feuerwehr Schwerstedt e.V.; -Kirmesgesellschaft Schwerstedt -Theatermäuschen Schwerstedt
Stedten		
- Kirche mit Pilgerherberge	- 2 Reitplätze - 2 Reithallen - Bolzplatz - Spielplatz	
Thalborn		
- Kirche - Gerätehaus der FW	- Spielplatz	siehe Vippachedelhausen
Vippachedelhausen		
- Kirche - Tirica-Park - Bürgerhaus - FW-Gebäude	- Bowlinganlage - Spielplatz	-Dorf- und Heimatverein Vippachedelhausen/Thalborn -Kleingartenverein Am Rittersborn e.V. -Spinnstuben Vippachedelhausen -Traditionsverein VippachThal e.V. -Landschaftspflegeverband Mittelthüringen e.V. NATURA 2000-Station „Mittelthüringen/Hohe Schrecke“
Weiden		
- Kirche	- Sport- und Spielflä- che	-Verein zur Erhaltung von Kirche und Kirchberg Weiden e.V.
Wohlsborn		
- Kirche - Vereinshaus - FW	- Kleinspielfeld Rasen - Spielplatz	-Heimatverein Wohlsborn e.V.

Das Kulturhaus in Berlstedt ist eine wichtige gesellschaftliche Einrichtung der Gesamtgemeinde. Es wurde bereits im Jahre 1974 aus Anlass der „4. Kulturfesttage der sozialistischen Landwirtschaft“ errichtet. Vorführungen regionaler Kulturgruppen, Empfänge politischer Delegationen aus dem Ausland sowie Auftritte internationaler Künstler bildeten damals den Veranstaltungsrahmen. Heute wird der Saal (mit ca. 300 Plätzen die größte öffentliche Räumlichkeit im Umkreis) für Musikveranstaltungen sowie von den verschiedenen Vereinen, von der Kommune, aber auch für private Feiern genutzt. Die Sektion Tischtennis des Sportvereins TSV 1914 Berlstedt/ Neumark trainiert hier regelmäßig und nimmt am Wettkampfbetrieb teil. Im EG des Kulturhauses befindet sich die Kegelbahn.

Der Ort Ottmannshausen besitzt überörtliche Bedeutung durch das modernisierte und attraktive Freibad, dass bereits Ende der 50er-Jahre in Eigenleistung der Einwohner erbaut wurde und eine idyllische Lage besitzt. Im Freibad Ottmannshausen gibt es u.a. einen Brodelberg, einen Volleyballplatz, Tischtennisplatten, eine Breitrutsche, kostenlose Parkplätze sowie einen Eltern-Kind-Bereich mit Spielplatz. Südlich des Freibades erstrecken sich die Ausläufer der Waldgebiete des Ettersberges, sodass auch vielfältige naturgebundene Aktivitäten wie Wandern und Radfahren möglich sind.

In Vippachedelhausen bietet der Tirica-Erlebnispark für alle Natur- und Tierfreunde, vor allem aber für Familien und Schulklassen gute Voraussetzungen für eine interessante Freizeitgestaltung. Die Anlage besitzt außer den z.T. exotischen Tieren, einen Spielplatz, eine Bowlingbahn und ein Café. Angeboten

werden zahlreiche Veranstaltungen, wie z.B. Alpakatrekking und die Organisation von Geburtstagsfeiern.

Die Thüringer Kloß-Welt Heichelheim mit dem Kloss- und dem Eismuseum wurde von der ABLIG Feinfrost GmbH zu einem erlebnisgeprägten Werksverkauf mit vielseitigen Angeboten für Jung und Alt entwickelt und rangiert inzwischen zu einem beliebten Ausflugsziel für Busreisegruppen und zu einem Eventort für Betriebs- oder Familienfeiern etc. Im Café Klößchen werden neben den Kartoffelspezialitäten kulinarische Köstlichkeiten, regionale Getränke, Kaffee-Spezialitäten sowie hausgemachten Kuchen und Speiseeis aus eigener Produktion angeboten.

Soziale, kulturelle und sportliche Einrichtungen werden im Flächennutzungsplan mit einer Symbolik belegt. Dies trifft ebenfalls für die Darstellung der Post und der kleineren Ortsfeuerwehren zu, da diese Einrichtungen zumeist gebäudebezogen und nicht flächenbezogen in Erscheinung treten.

Spielplätze

Spielplätze sind in allen Ortsteilen vorhanden. Sie weisen überwiegend eine gute bis sehr gute Ausstattung auf.

Spiel- und Sportplätze sowie das Freibad in Ottmannshausen sind den Grünflächen mit Zweckbestimmung zuzuordnen, da die bauliche Nutzung hier eine untergeordnete Rolle spielt.

2.7 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

2.7.1 VERKEHR

Schienenverkehr

Durch die Inbetriebnahme des VDE 8 (Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Nr. 8 – Bahnmagistrale Nürnberg–Erfurt–Leipzig/Halle–Berlin 18) in Verbindung mit dem neuen ICE-Knoten in Erfurt hat sich die Bedeutung des Schienenverkehrsnetzes in Thüringen verändert. Die Anbindung des Kreises Weimarer Land an den ICE-Knoten Erfurt erfolgt über den Schienenverkehrsweg Großheringen, Apolda und Weimar nach Erfurt.

Die Gemarkungen der nördlichen Ortsteile der Gemeinde Am Ettersberg werden von der europäisch bedeutsamen Schienenverbindung Erfurt – Halle/Leipzig gequert. Sie wurde vom Betreiber der Deutschen Bahn AG bereits für höhere Geschwindigkeiten optimiert und unterliegt der Planungshoheit des Eisenbahnbundesamtes. Die Gemeinde besitzt keinen Bahnanschluss. Für den Gütertransport der in der Gemeinde Am Ettersberg ansässigen Industrie- und Gewerbebetriebe spielt die Schienenverkehrs-anbindung somit keine Rolle.

Die Bahnhöfe der Planungsregion befinden sich in Erfurt, Weimar bzw. Apolda sowie in Buttstädt. In Weimar halten Intercity-Express- (ICE), Intercity-Züge, Regional-Express und Regionalbahnen in Richtung Erfurt, Jena, Gera, Kranichfeld und Naumburg. Über Weimar bzw. Erfurt ist das Gebiet der Gemeinde Am Ettersberg an das Intercity-Netz angebunden.

In Apolda besteht die Möglichkeit die Strecken Eisenach – Erfurt – Halle/Saale und Erfurt – Leipzig zu nutzen. Der IC- Betrieb stellt die Verbindung nach Halle – Fulda- Frankfurt/Würzburg sowie in Richtung Berlin, Frankfurt oder Düsseldorf her.

Buttstädt ist der Endbahnhof für die aus Sömmerda kommenden Züge.

Bundesautobahnen:

Im Plangebiet sind keine Autobahntrassen existent. Die Bundesautobahn BAB 4 Görlitz – Dresden – Erfurt – Eisenach mit den Anschlussstellen Nora bzw. Mellingen befindet sich in einer Entfernung von ca. 20 bzw. 23 km zum Hauptort Berstedt. Die überregionale Nord-Süd-Verkehrsverbindung - Bundesautobahn BAB 71 liegt ca. 13 km von Berstedt entfernt und vernetzt das Gebiet der Gemeinde Am Ettersberg mit der Landeshauptstadt Erfurt, mit Unterfranken bzw. der Südharzregion.

Bundes- und Landesstraßen:

Für das Bundes- und Landesstraßennetz im Kreis Weimarer Land ist das Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr insbesondere der Regionalbereich Mitte die zuständige Straßenbauverwaltung.

Die Gemeinde Am Ettersberg ist über die B85 an die kreisfreie Stadt Weimar (Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums) und die Bundesautobahn A4 (Dresden – Eisenach) angebunden.

Im Plangebiet verlaufen folgende Landesstraßen:

- Landesstraße L 2159 (Pfiffelbach - Liebstedt - Sachsenhausen - Großobringen - B 85)
- Landesstraße L 1054 (Weimar – Ramsla – Stedten – Berlstedt – Neumark – Vippachedelhausen – nach Sömmerda)
- Landesstraße L 1055 (Buttelstedt – Schwerstedt – Berlstedt – nach Erfurt)

Kreisstraßen:

Für das Kreisstraßennetz ist der Landkreis Weimarer Land zuständig. Folgende Straßen im Plangebiet in Trägerschaft des Landkreises können benannt werden:

- K 303 Kreisgrenze - Wohlsborn - Sachsenhausen – Leutenthal
- K 304 Nermsdorf - Buttelstedt - Haindorf - Krautheim
- K 305 Großobringen - Kleinobringen - L 1054
- K 504 Kleinobringen - Heichelheim
- K 512 Ballstedt - Hottelstedt - Ottstedt a. B.

Kommunalstraßen:

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

Öffentlicher Personennahverkehr:

Zuständiges Unternehmen im Bereich des Regionalverkehrs mit Bussen ist die Personenverkehrsgesellschaft mbH Weimarer Land mit Hauptsitz im Flurstedter Marktweg 10 in der Kreisstadt Apolda. Prinzipiell ist das Plangebiet flächendeckend an den ÖPNV angebunden. Die einzelnen Orte der Gemeinde Am Ettersberg werden mit unterschiedlicher Intensität angefahren. Die Möglichkeit des Taxiverkehrs besteht ebenfalls.

Ruhender Verkehr:

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

Berlstedt: Parkplatz am Kulturhaus, an der Gemeindeverwaltung und Parkplatz Am Untertor

Buttelstedt: Parkplatz am Karlsplatz, an der Stadtkirche sowie am Gutspark

Großobringen: Stellplätze an der Straße Im Oberdorfe und am Anger

Ottmannshausen: Parkplatz am Freizeitbad

Krautheim: Stellplätze am Sportplatz

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

2.7.2 TRINKWASSERVERSORGUNG

Der Wasserversorgungszweckverband (WZV) Weimar / Meisterbereich Sachsenhausen sichert im Plangebiet die Trinkwasserversorgung und –Erschließung aller zugehörigen Ortsteile ab.

Sämtliche Ortschaften der Landgemeinde Am Ettersberg verfügen über öffentliche Trinkwassernetze, die aus überörtlichen Haupt-/Fernleitungen gespeist werden.

Vom Versorgungsträger wurde eingeschätzt, dass die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Netze/ Anlagen des WZV zur sicheren Abdeckung des TW-Bedarfs nach Menge, Druck und Qualität stabil gegeben ist und Planungen zur Neuerschließung etc. nicht existieren.

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

Für die Wassergewinnungsanlagen im Raum Heichelheim/Großobringen/Sachsenhausen sind Trinkwasserschutzgebiete bzw. Vorbehaltsgebiete festgesetzt.

Trinkwasserhochbehälter befinden sich in nordwestlich von Hottelstedt (mit Pumpwerk), südlich von Ottmannshausen, sowie westlich von Wohlsborn. In Sachsenhausen und Heichelheim existieren die beiden Wasserwerke des Plangebietes. Tiefbrunnen sind in den Gemarkungen von Heichelheim/Großobringen/Sachsenhausen vorhanden.

Der Verlauf der überörtlichen Transportleitungen wird auf Wunsch des Versorgungsträgers nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

Das der jeweiligen örtlichen Versorgung dienende Leitungsnetz wird nicht in der Darstellung übernommen (Leitungsbestände befinden sich im Bereich der örtlichen Verkehrsflächen).

Trinkwasserschutzzonen

Im Plangebiet befinden sich das festgesetzte Wasserschutzgebiet Großobringen. In den ausgewiesenen Wasserschutzgebieten Zone II und III bestehen Einschränkungen bzw. Verboten bezüglich der Flächennutzung. Die festgesetzten sowie geplanten Trinkwasserschutzzonen werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Weitere Ausführungen hierzu sind in Kap. 2.9.2 zu finden.

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.

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.

Brand- und Katastrophenschutz/ Rettungsdienst

Bei den im Betrachtungsraum liegenden Ortschaften/Ortsteilen handelt es sich um Gebiete, die nach der Thüringer Feuerwehrgesetzverordnung derzeit in die Risikoklassen BT 1 und BT 2 eingestuft sind. Der Mindestbedarf an Fahrzeugen und Sonderausrüstungen ist entsprechend den örtlichen Gegebenheiten vorhanden.

Alle Orte, mit Ausnahme von Nernsdorf, Weiden und Daasdorf b.B. sowie Stedten a.E. und Ottmannshausen, verfügen gemäß Thüringer Brand- und Katastrophenschutzgesetz jeweils über eine Freiwillige Feuerwehr, die innerhalb der gesetzlichen Hilfsfrist erste Lösch- und Hilfeleistungsmaßnahmen einleiten kann. Nernsdorf, Weiden und Daasdorf b.B. gehören zum Einsatzbereich der Freiwilligen Feuerwehr Buttstedt; Stedten a.E. und Ottmannshausen zum Bereich der Freiwilligen Feuerwehr Berlstedt.

Aktuell wird durch die Gemeinde Am Ettersberg ein Brandschutzkonzept entwickelt, in dem die Aufstellungen der Gemeindefeuerwehren und Zuständigkeitsbereich neu bewertet und beschrieben werden.

2.7.3 ABWASSERENTSORGUNG

Abwasserentsorgung (Auszug aus dem ABK 2021)

Innerhalb der frühzeitigen Trägerbeteiligung erfolgte eine Beteiligung des für die Abwasserentsorgung in der Gemeinde Am Ettersberg zuständigen Unternehmens: Abwasserzweckverband Nordkreis Weimar.

Alle Ortschaften innerhalb der Gemeinde Am Ettersberg gehören zum Verbandsgebiet des AZV Nordkreis Weimar. Der Anschlussgrad an kommunale Kläranlagen beträgt im Verbandsgebiet ca. 54%. Die Abwässer der restlichen Einwohner werden in Kleinkläranlagen (KKA) meist mechanisch, aber auch biologisch behandelt und in die Teilortskanalisation (TOK) oder direkt in die Vorfluter eingeleitet. Langfristig ist eine Erhöhung des Anschlussgrades auf mindestens 98% vorgesehen.

Vorhandene Kläranlagen:

- Kläranlage Buttstedt (auch Behandlung der Abwässer von Nermsdorf)
- Kläranlage Berlstedt/ Neumark (Einleitung der Abwässer beider Ortschaften)
- Heichelheim (auch zuständig für Kleinobringen)
- Leutenthal (außerhalb des Plangebietes gelegen) - Gruppenkläranlage für Sachsenhausen Wohlsborn und Großobringen
- Ottmannshausen (Kläranlage mit biologischer Grundreinigung)
- Kläranlage Krautheim (+ Pumpwerk von Haindorf)
- Kläranlage Ramsla

2.7.4 ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

Im Planungsbereich befinden sich Stromversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG mit Sitz in Erfurt.

Die Versorgung der Gemeinde Am Ettersberg kann momentan als stabil bezeichnet werden.

Netzausbaumaßnahmen infolge von Bedarfsanforderungen bzw. Netzverstärkungsmaßnahmen, die sich aus der Abnahmepflicht von erzeugter Energie entsprechend des Erneuerbaren-Energie-Gesetzes bzw. des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes ergeben, können zukünftig nicht ausgeschlossen werden.

Zusätzliche Hinweise Stromversorgungsanlagen:

Energiekabel müssen vor Baubeginn geortet, in ihrer Lage gekennzeichnet und gegen jegliche Beschädigung geschützt werden. Im 2 m - Bereich kann nur die Handschachtung ausreichend Schutz bieten. Die Kabeltrassen im unmittelbaren Baubereich sollen im Endausbau eine Mindestüberdeckung von 0,55 bis 1,20 m haben und während der Bauphase möglichst verschlossen und geschützt im vorhandenen Sandbett/Erdreich verbleiben.

Bei Bepflanzungen im Bereich von Kabeltrassen orientieren wir hier auf einen Mindestabstand von ca. 2,5 m (Sträucher) bis 5,0 m (Bäume). Maßgebend ist in jedem Fall der Wurzelwuchs im ausgewachsenen Zustand. Ein Freilegen der Kabel soll auch zukünftig ohne zusätzliche Wurzelschutzmaßnahmen möglich sein.

380-kV-Freileitung

Das Gemarkungsgebiet der Gemeinde Am Ettersberg wird von einer 380-kV-Freileitung der 50Hertz Transmission GmbH gequert. Sie ist im FNP dargestellt (siehe Planzeichnung). Im Plangebiet befinden sich:

- 380-kV-Leitung Lauchstädt – Vieselbach 471/472 von Mast Nr. 159 – 169 und die
- 380-kV-Leitung Pulgar – Vieselbach 589/590 von Mast Nr. 192 – 223.

Hinweise zu den 380-kV-Freileitungen

Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten. Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von ca. 35 m beidseitig der Trassenachse. Einer Errichtung von Gebäuden und der Nutzung von Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wird seitens der 50Hertz Transmission GmbH grundsätzlich nicht zugestimmt.

Alle Arbeiten, Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen, die im Freileitungsbereich der o. g. Hochspannungsfreileitungen sowie im Bereich unserer Kompensationsmaßnahmen geplant oder durchgeführt werden sollen, sind zur gesonderten Prüfung und Stellungnahme bei 50Hertz Transmission GmbH, Regionalzentrum Süd, Erfurter Allee 50, 99098 Erfurt (E-Mail: leitungsauskunft-rzsued@50hertz.com) einzureichen.

Vom Versorgungsträger 50Hertz Transmission GmbH bestehen folgende Planungen:

- die 380-kV-Leitung Pulgar – Vieselbach (Erweiterungsbau; BBPIG-Vorhaben Nr.13) und
- die Netzanbindung Südharz (Betrachtungsraum für die Höchstspannungsleitung Schraplau/Obhausen-Wolkramshausen-Vieselbach (BBPIG-Vorhaben Nr.44) betrifft im aktuellen Planungsstand jedoch nicht mehr das Gemeindegebiet Am Ettersberg.

110-kV-Freileitungen:

Das vom Flächennutzungsplan erfasste Gebiet wird von mehreren 110kV-Freileitungen gekreuzt. Die Freileitungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

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 Geländeniveaus, 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.

2.7.5 GASVERSORGUNG

Zuständiges Unternehmen für die Erdgasversorgungsanlagen ist die TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co.KG mit Sitz in Erfurt.

Durch die Gemarkung verläuft eine überörtliche Gas-Hochdruckleitung, welche im Flächennutzungsplan dargestellt wird. Die Leitung verläuft in West-Ost-Richtung in den Gemarkungen Hottelstedt, Ottmannshausen, Ramsla, Heichelheim, Daasdorf.

Im Bereich des FNP Gemeinde Am Ettersberg befinden sich keine Anlagen der Anlagenbetreiber:

- ONTRAS Gastransport GmbH
- VNG Gasspeicher GmbH
- Erdgasspeicher Peissen GmbH

Diese Anlagenbetreiber besitzen derzeit auch keine Planungsabsichten.

Die Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) mit Sitz in Schwaig b. Nürnberg betreibt im nordwestlichen Gemeindegebiet (Gemarkungen Berlstedt, Schwerstedt, Krautheim) Anlagen zur Ferngasversorgung.

Anlagentyp	Kennzeichen	DN	Schutzstreifen (m)	Zuständig
Erdgasleitung (EGL) <i>stillgelegt*</i>	440.06	200	3,00	STREICHER Tief- und Ingenieurbau Jena GmbH & Co. KG
Korrosionsschutzanlage (KSA) - mit Kabel –mit Anodenfeld <i>stillgelegt</i>	440.00/09	nicht relevant	-	

*Die stillgelegte Erdgasleitung verläuft nördlich von Heichelheim kommend nach Weimar Schöndorf und ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Leitungsbestand:

Im Planbereich befinden sich folgende Gasanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG:

- Gasleitungen < 5 bar
- Gasleitungen > 5 bar

- Gasdruckregelanlagen
- Anlagen des kathodischen Korrosionsschutzes (KKS) von Gasleitungen.

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 sind die entsprechenden Gesetzlichkeiten und Forderungen des Betreibers einzuhalten.

Im Planbereich befindet sich Armaturengruppen. Zum Betrieb der Leitungen im Fall von Störungen und für Schalthandlungen ist der Zugang zu den Armaturen ständig zu gewährleisten.

Im Flächennutzungsplan erfolgt eine Darstellung der Trassen der aktiven bzw. der stillgelegten Ferngasleitungen. Des Weiteren werden die Haupttrassen der örtlichen Versorgungsleitungen außerhalb der Ortslagen dargestellt.

2.7.6 FERNMELDEVERSORGUNG

In der Gemarkung der Gemeinde Am Ettersberg befinden sich Telekommunikationsanlagen der Thüringer Netkom GmbH und der TEAG Thüringer Energie AG (Informationskabel sowie HDPE-Leerrohre). Die Thüringer Netkom GmbH erhebt keine Einwände gegen den Flächennutzungsplan. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Kommunikationslinien vorzusehen.

Weitere Unternehmen im Bereich des FNP besitzen Gemeinschafts-FM-Kabelanlagen (enviaM und TEL GmbH). Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplanes.

Alle gewerblichen und privaten Adressen der Landgemeinde Am Ettersberg sind breitbandig mit Datenraten von mindestens 100.000 kBit/s durch eine neue glasfaserbasierende Infrastruktur versorgt. Um diese Bandbreiten zu erreichen, wurde zusätzlich zur vorhandenen Kupferinfrastruktur eine neue glasfaserbasierende Infrastruktur bis in die einzelnen Ortsteile gebaut. Die Verkabelung innerorts ist kupferbasierend geblieben und muss mittelfristig gegen eine glasfaserbasierende Verkabelung ergänzt bzw. ausgetauscht werden.

Lediglich die Ortsteile Nernsdorf und Weiden sowie sämtliche Schulstandorte der Landgemeinde und der Gewerbepark in Großbrömmen werden bereits bis zum Jahr 2023 mit gigabitfähigen Anschlüssen durch ein Thüringer Telekommunikationsunternehmen versorgt.

2.7.7 WINDERNERGIE

Im Planungsgebiet befinden sich Windkraftanlagen im Bereich der Gemarkung Hottelstedt. Diese sind bei der Aufstellung des Planes zu berücksichtigen.

In Teilflächen der Gemarkungen Thalborn und Vippachedelhausen befindet sich das im Entwurf zum 2. Sachlichen Teilplan „Windenergie“ Mittelthüringen unter Z 1 festgelegte Vorranggebiet Windenergie W-7 Dielsdorf bis Kleinbrembach.

Mit Bescheid B 46/19 vom 30.12.2020 wurde die Genehmigung für zwei Windenergieanlagen im o.g. Gebiet erteilt.

Firma	Ostwert	Nordwert
BOREAS Energie GmbH	654017	5663144
BOREAS Energie GmbH	654281	5663445

Das Vorranggebiet Windenergie wird im Flächennutzungsplan entsprechend als Sondergebiet dargestellt.

2.8 WIRTSCHAFT

2.8.1 LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Landwirtschaft

Die Landwirtschaft stellt in der Gemeinde Am Ettersberg aufgrund der hohen Bodenqualität sowie der überdurchschnittlichen Flächenpräsenz einen wichtigsten Wirtschaftsfaktor und bedeutenden Arbeitgeber dar. In der Region sind die großen landwirtschaftlichen Betriebseinheiten in Form von LPG-Nachfolgeunternehmen erhalten geblieben. In den Gemarkungen der Gemeinde Am Ettersberg tätige Unternehmen sind:

- Agrargenossenschaft Großobringen e.G.
- das Thüringer Lehr-, Prüf- und Versuchsgut GmbH
- die Erzeugergenossenschaft Neumark e.G.

Standorte größerer Tierhaltungsanlagen und landwirtschaftlicher Wirtschaftsgebäude:

Ortsteil	Anlage
Berlstedt	Milchviehanlage Getreidehallen / Getreideaufnahme
Buttelstedt	Milchviehanlage des Thüringer Lehr-, Prüf- und Versuchsgut GmbH
Großobringen	Schweineanlagen Getreidehallen / Getreideaufnahme
Heichelheim	Kartoffelverarbeitung
Hottelstedt	Hennenhaltungsanlagen
Ottmannshausen	Hennenhaltungsanlagen
Ramsla	Rinderanlage Getreidehallen / Getreideaufnahme
Schwerstedt	Hennenhaltungsanlagen

Die Agrargenossenschaft Großobringen e.G. bewirtschaftet insgesamt 1800 ha. Hauptanbauprodukte sind hier Weizen, Gerste, Raps, Zuckerrüben und Mais. Die Stallanlage für über 500 Schweine steht in Großobringen. Die Agrargenossenschaft Großobringen e.G. ist Mitgliedsbetrieb der Initiative Heimische Landwirtschaft.

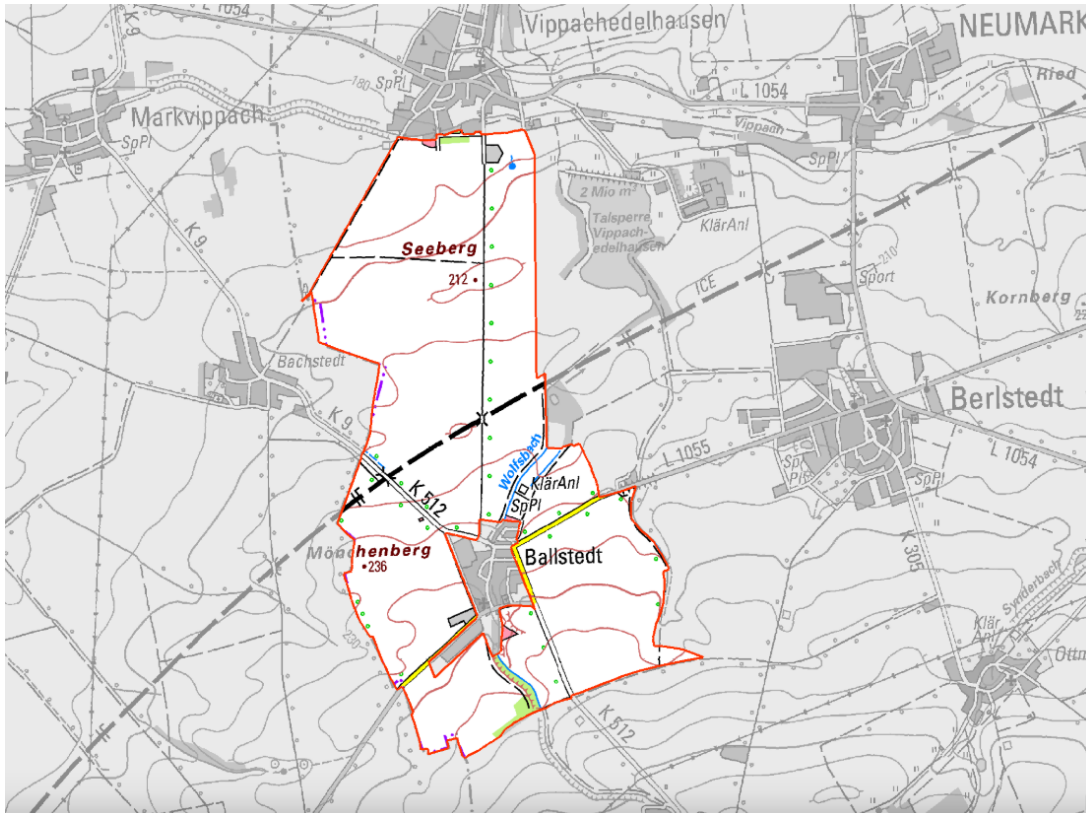
In der Gemarkung Buttelstedt arbeitet ein weiteres landwirtschaftliches Unternehmen: die Thüringer Lehr-, Prüf- und Versuchsgut GmbH. Es beschäftigt durchschnittlich 36 Arbeitskräfte, sowie mehrere Auszubildende in den Berufen Landwirt und Tierwirt. Die unterschiedlichen Unternehmensbereiche des TLPVG Buttelstedt sind an drei Standorten in der Region angesiedelt.

Im OT Stedten (Bestand zweier Reithallen) und Ottmannshausen wird Tierhaltung in Form von Reiterhöfen betrieben.

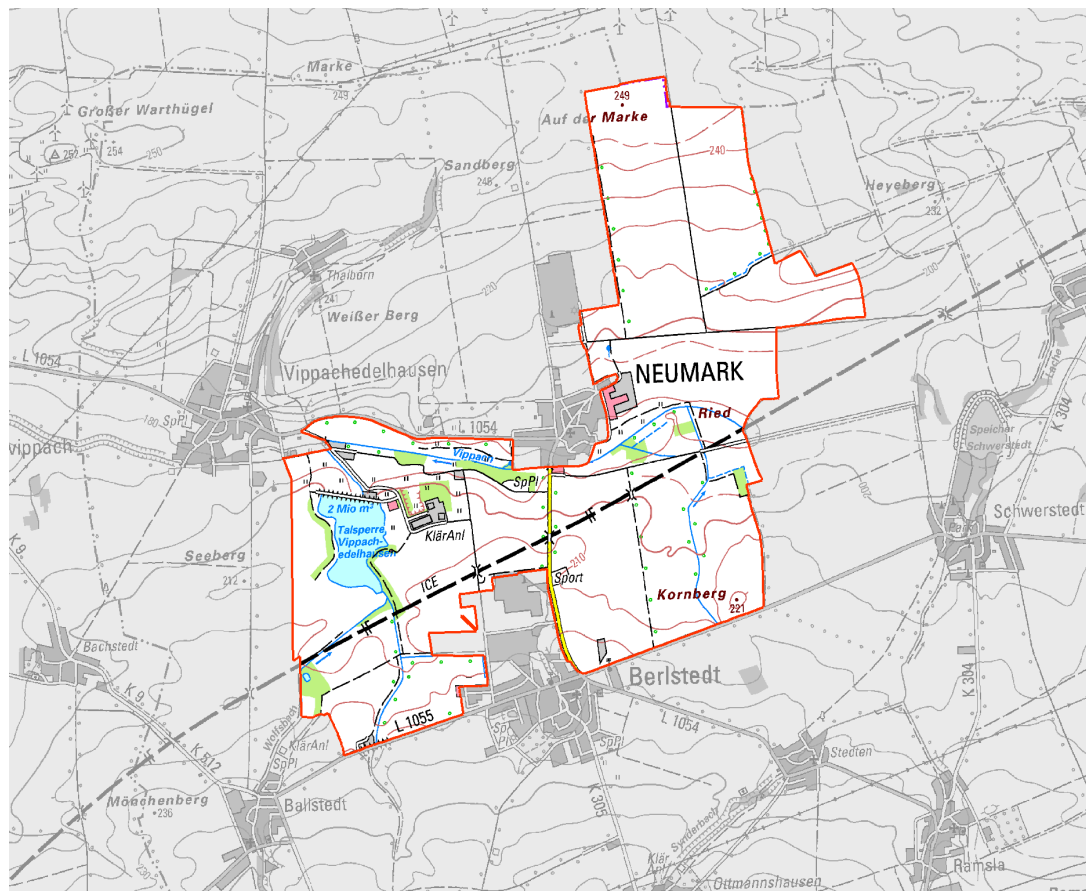
Landwirtschaftliche Kleinerzeuger arbeiten noch in zahlreichen Ortsteilen während Nebenerwerbslandwirte nur noch vereinzelt in der Gemeinde zu finden sind.

Flurbereinigung:

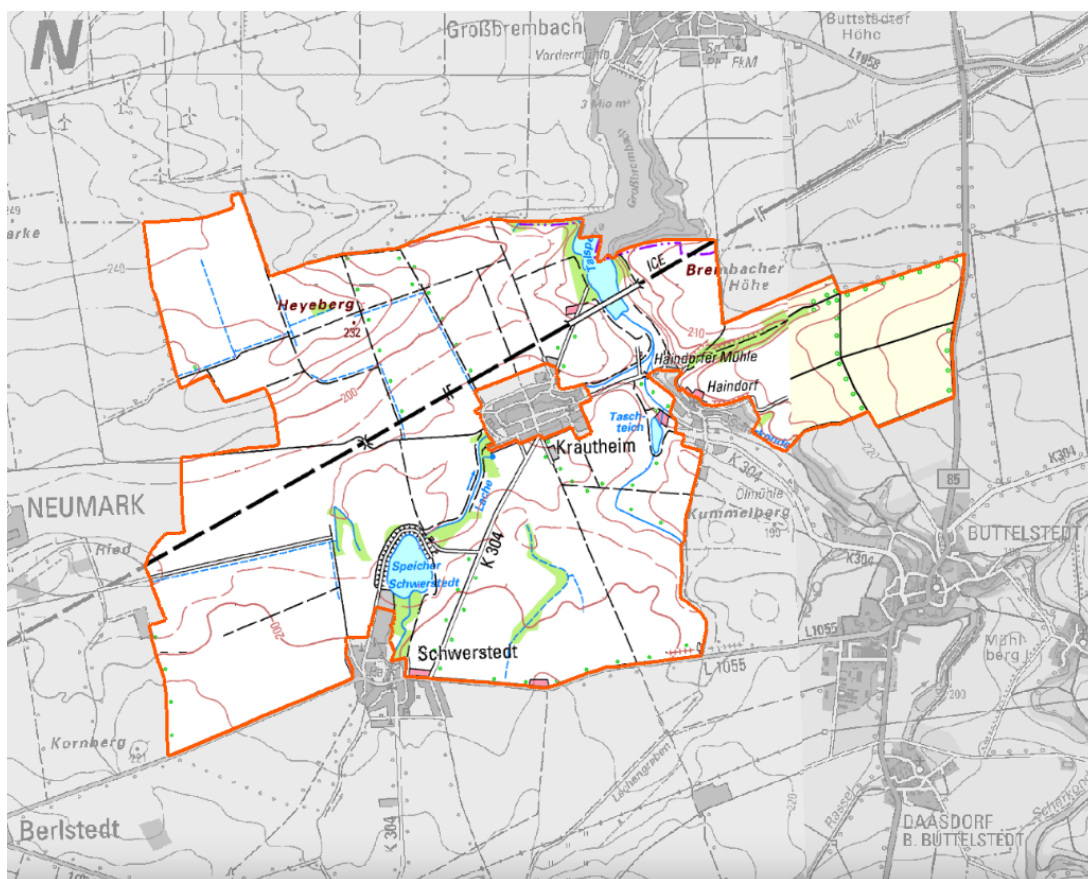
Teile der Gemeinde Am Ettersberg sind von den Flurbereinigungsverfahren, Ballstedt (Az.: 1-3-0103), Berlstedt (Az.: 1-3-0104), Krautheim (Az.: 1-3-0105), Großbrembach (Az.: 1-3-0106) und Haindorf-Ort (Az.: 1-2-0710) betroffen.



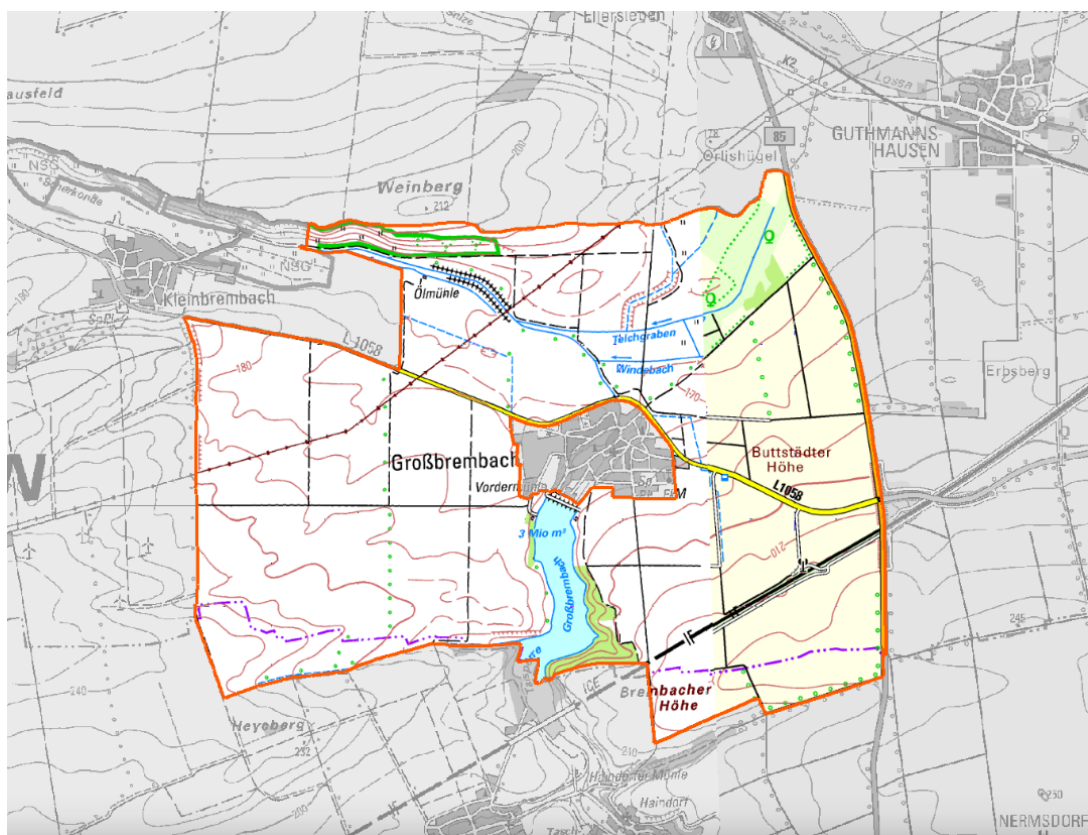
Aktenzeichen: 1-3-0103 /Stand 10.03.2025



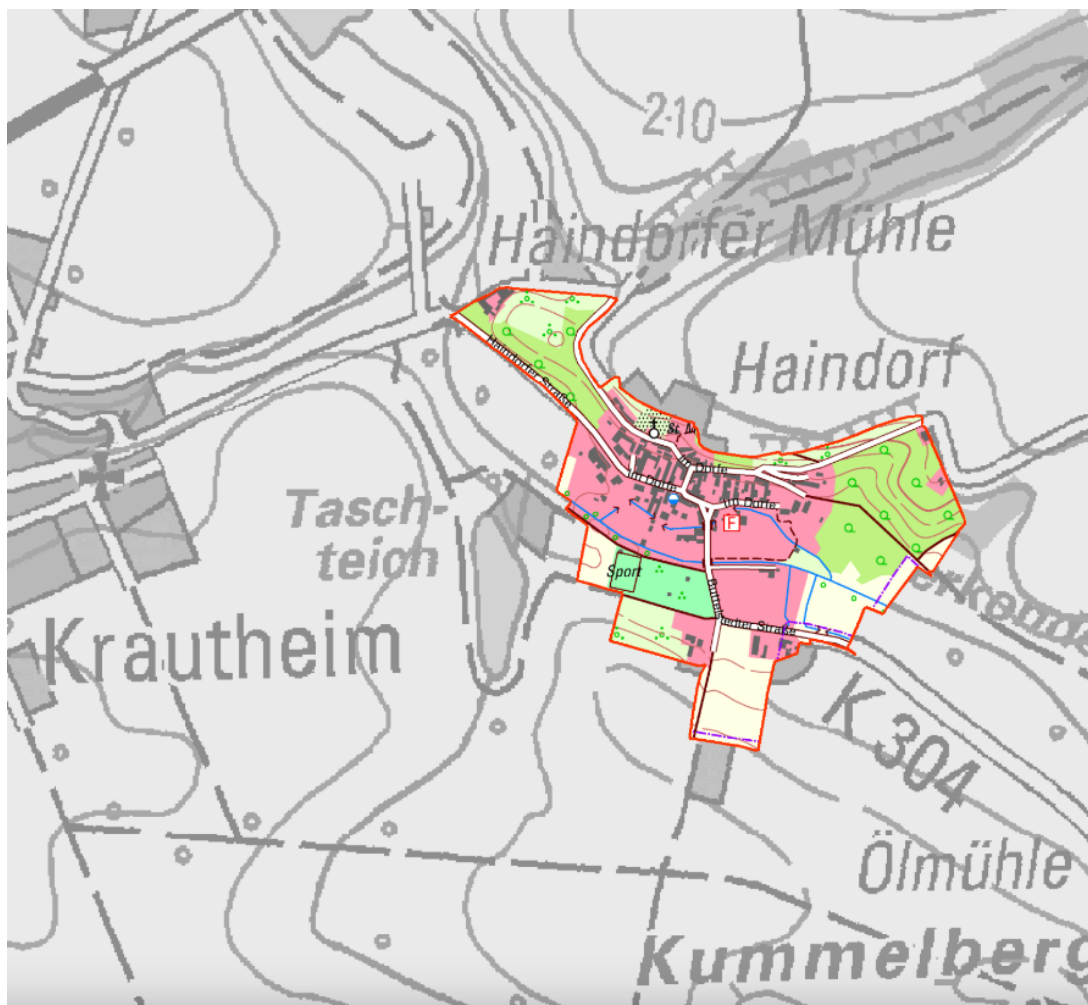
Aktenzeichen: 1-3-0104 /Stand 10.03.2025



Aktenzeichen: 1-3-0105 /Stand 10.03.2025



Aktenzeichen: 1-3-0106 /Stand 10.03.2025



Aktenzeichen: 1-2-0710 /Stand 10.03.2025

Eine nachhaltige Landbewirtschaftung ist eine unverzichtbare Voraussetzung für die Erhaltung der gewachsenen Kulturlandschaft. Aus diesem Grund besitzt die Sicherung 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.

Große landwirtschaftliche Flächen, die einer intensiven Bewirtschaftung unterliegen, sind mit Ausnahme der Flächen entlang der kleinen Fließgewässer und Staubecken fast im gesamten Plangebiet vertreten. Gliedernde Elemente, wie Hecken und Feldgehölze sind hier nur bedingt vorhanden, die Ackerlandschaft ist gering strukturiert.

Belastungen und Gefährdungen des landwirtschaftlichen Ertragspotentials gehen naturgemäß vom Einfluss der Witterung und der Erosion aus. Die Umsetzung von Verkehrsprojekten und die damit verbundene Realisierung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit ihrem Flächenentzug wirken sich negativ auf die Situation der Landwirtschaft aus.

Die landwirtschaftlichen Flächen der Gemarkung Am Ettersberg sind im RP-MT als Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung (LB 16 - Ackerhügelland zwischen Weimar, Bad Sulza und Sömmerda und einige Vorbehaltsgebiete) ausgewiesen. Damit ist eine langjährige Sicherung der Produktionsflächen erfolgt.

Gemäß Angaben des Statistischen Landesamtes (31.12.2020) stellt sich die landwirtschaftliche Nutzfläche im Gebiet der heutigen Gemeinde Am Ettersberg wie folgt dar:

- Jahr 2000 - 7.847 ha
- Jahr 2020 - 7.709 ha

Der Anteil der landwirtschaftlichen Flächen ist in den Jahren von 2000 bis 2020 relativ konstant geblieben. Er hat sich zwischen den Jahren 2000 bis 2020 um 138 ha oder 1,76 % verringert.

Die guten bis sehr guten Böden gehören zu den ertragreichsten in Thüringen. Vorherrschend ist Marktfreuchtbau mit dem Schwerpunkt auf Getreide- Raps-Mais- Ölleinproduktion. Teilweise dienen die Ackerflächen auch dem Futteranbau.

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. 264 ha Waldflächen (gemäß Thüringer Landesamt f. Statistik 2020) in Erscheinung. Mit einem Waldanteil von etwa 2,85 % der Gesamtmarkungsfläche kann das Planungsgebiet als ausgesprochen „waldarmer Raum“ bezeichnet werden. Damit besitzen alle Waldflächen im Planungsraum eine besondere Schutzfunktion als Trittsteinbiotope im regionalen Biotopverbund.

Die Verwaltung und Pflege der Forstbestände erfolgt über die zuständigen Forstämter. Der Planungsraum gehört zum Forstamtsbereich des Thüringer Forstamtes Bad Berka. Die Forstämter beraten die jeweiligen Besitzer bezüglich der Waldpflege. Eine gewisse forstwirtschaftliche Nutzung ist z.B. mit der Gewinnung von Brennholz zu benennen.

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.

Waldbestände sind im Plangebiet kleinflächig z.B. entlang der Fließgewässer zu finden. Zwischen Hottelstedt und Ottmannshausen sowie südwestlich von Großobringen befinden sich Waldflächen, die zum größeren zusammenhängenden Waldgebiet „Ettersberg“ gehören. Bei den Waldbeständen handelt es sich vorrangig um Laubwald.

Der größte Teil des Plangebietes liegt im Vogelschutzgebiet TH 17 „Ackerhügelland nördlich Weimar und Ettersberg“ und besitzt dadurch Bedeutung als Bruthabitat.

Teile der Waldflächen des Gemeindegebietes und speziell des Kommunalwaldes liegen im FFH - Gebiet TH 045 „Großer Ettersberg“, sodass bei deren Bewirtschaftung die FFH-Erhaltungsziele zu beachten sind.

Der größte Teil des Planungsraumes liegt im EU-Vogelschutzgebiet TH 17 „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“. Die vorhandenen Gehölz- und Waldflächen sind vorrangig als Bruthabitate für wertgebende Vogelarten wichtig.

Forstbehördliche Fachplanungen für das Gemeindegebiet bestehen nicht.

Folgende Flächen sind entsprechend dem Regionalplan Mittelthüringen als Vorranggebiet Waldmehrung zu entwickeln:

- WM-16 – südlich Großobringen
- WM-20 – südwestlich Butteltstedt
- WM-21 – nordöstlich Thalborn.

In den folgenden Vorbehaltsgebieten Waldmehrung soll der Aufforstung und Waldsukzession besonderes Gewicht beigemessen werden:

- wm-40 – nordöstlich von Schwerstedt
- wm-41 – westlich Großobringen
- wm-43 – südöstlich Hottelstedt
- wm-49 – nördlich Vippachedelhausen

2.8.2 GEWERBE/ HANDWERK, DIENSTLEISTUNG / HANDEL

Bestand:

Folgende Gewerbestandorte mit einer Mindestgröße von 1 ha sind in der Landgemeinde Am Ettersberg vorhanden und bieten eine Anzahl von regionalen Arbeitsplätzen:

- OT Butteltstedt: Gewerbe- und Industriestandort „Am Feldschlösschen“ (8,33 ha)
Gewerbebestandort „Weimarische Straße“ (1,85 ha)
- OT Berlstedt: Gewerbebestandort „Am Wahl“ (9,03 ha)
Gewerbebestandort „Hauptstraße“ (2,9 ha)
- OT Heichelheim: „An der Klotzmanufaktur“ (4,56 ha)
„Heichelheimer Hauptstraße“ (1,41 ha)
- Gewerbebestandort Großobringen (2,83 ha)
- Gewerbebestandort Schwerstedt (6,9 ha)
- Gewerbebestandort Vippachedelhausen (7,1 ha)
- Gewerbebestandort Sachsenhausen (1,43 ha)

Gewerbegebiete auf Grundlage rechtskräftiger Bebauungsplangebiete wurden in der Vergangenheit in folgenden Ortsteilen ausgewiesen:

- OT Butteltstedt: Gewerbe- und Industriestandort „Am Feldschlösschen“ (GE)
Am Semtengraben I und II (GE/GI)
- OT Hottelstedt: Fa. Krug Garten- und Landschaftsbau

Die darüber hinaus vorhandenen Gewerbeflächen (siehe vorhergehender Abschnitt) besitzen den Status von Altstandorten bzw. Bestandsflächen. Sie sind überwiegend gut ausgelastet und besitzen zum Teil noch eigentumsrechtlich gesichertes Erweiterungspotential für die ansässigen Betriebe. Durch die entsprechende Ausweisung im Flächennutzungsplan ist ihre Erhaltung im Bestand beabsichtigt, was auch den Planungsintentionen der Gemeinde zur Sicherung dieser Gewerbebestände entspricht.

Kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe befinden sich im Bereich der gemischten Bauflächen z.B. in den Ortslagen Berlstedt, Butteltstedt und Großobringen. Gravierende Konfliktsituationen sind nicht gegeben.

Das örtliche Handwerk und Gewerbe ist in der Gemeinde Am Ettersberg der Größe angemessen gut entwickelt. Alle Gewerbebestände sind lt. Gewerbeflächenentwicklungskonzept als Flächen mit lokaler Bedeutung eingestuft worden und besitzen derzeit keine vermarktbareren Flächen mehr (siehe Kapitel 2.1.5.). Unternehmen an den Standorten in Heichelheim („An der Klotzmanufaktur“) und Großobringen (Altstandort: Firmenerweiterung der CNC-Dreherei und evtl. Firmenneuan siedlung) bekundeten Erweiterungsabsichten über die derzeit vorhandenen Flächenareale hinaus.

Mit den Übernachtungsmöglichkeiten in Pensionen und Ferienhäusern/ Gästezimmern existieren beispielsweise in Butteltstädt, Daasdorf, der Ettersbergsiedlung, Großobringen und Wohlsborn Ansätze zur Weiterentwicklung der Tourismuswirtschaft im privaten Bereich. Weitere diesbezügliche Potentiale besitzen vor allem die nahe der Kultur- und Touristenstadt Weimar und im Bereich des Ettersberges gelegene Ortsteile der Landgemeinde.

Die übrigen Ortschaften im Gemeindegebiet weisen eher eine ländliche Struktur auf und werden von den ansässigen Landwirtschaftsunternehmen gewerblich dominiert.

Die Gemeinde Am Ettersberg weist im Jahre 2020 eine Anzahl von 1.366 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen auf, davon entfallen 699 Arbeitsplätze auf den Dienstleistungsbereich (51,2%), 546 Arbeitsplätze auf das Produzierende Gewerbe (40,0%) und 121 Arbeitsplätze auf die Land- und Forstwirtschaft (8,8%) (Quelle: Gewerbeflächenentwicklungskonzept Weimarer Land).

Durch die im Plangebiet vorhandenen Einzelhandelsgeschäfte 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.

Das Bauhandwerk zeichnet sich als wichtigstes Gewerbe im Planungsraum ab. Zusammenfassend kann man feststellen, dass das Plangebiet über ein vielfältiges klein- und mittelständiges Handwerks- und Gewerbeangebot verfügt.

Gewerbliche An- und Abmeldungen

Es wurden die Daten der Gemeinde Berlstedt sowie aller damals eigenständigen Gemeinden zum Zeitpunkt des Jahres 2010 summiert. Für die Jahre 2019 und 2020 liegen Daten des TLS für die Gesamtgemeinde Am Ettersberg vor, die in nachfolgender Tabelle übernommen wurden:

		2010	2019	2020	2021
Anmel- dungen	insgesamt	50	45	32	38
	darunter Neuerrich- tungen u. Zuzüge	50	41	29	37
Abmel- dungen	insgesamt	41	32	27	44
	darunter Aufgaben und Fortzüge	39	38	25	43
Saldo insgesamt:		+9	+13	+5	-6

Daten des Statistischen Landesamtes Stand 2022

Im Zeitraum von 2010 bis zum Jahr 2020 überwiegen die Gewerbeanmeldungen gegenüber den Gewerbeabmeldungen beständig, was sich auch auf das Sinken der Arbeitslosenzahlen positiv auswirkte.

Arbeitsmarktsituation:

Die Arbeitslosenquote im Landkreis Weimarer Land betrug im Jahresdurchschnitt 2021 ca. 4,3 %. Gegenüber dem Jahresdurchschnitt der Arbeitslosenquote vom Jahre 2000, der bei 14,4 % lag und der sich schrittweise verringert, trat bis zum Jahre 2021 eine Verbesserung um ca. 70 % ein.

Die Arbeitslosenquote von 4,3% entspricht 1 887 Arbeitslosen bei einer Gesamtbevölkerungszahl des Landkreises von ca. 82. 291 Menschen (Stand 31.12.2020).

Damit ist eine gravierende Verbesserung der Arbeitsplatzsituation im Landkreis zu verzeichnen. Die Arbeitslosenquote liegt geringer als der Bundesdurchschnitt für das Jahr 2021 mit 5,4 % (*Thüringer Landesamt für Statistik 2021*).

Der Planungsraum profitiert in starkem Maße von den Arbeitsplatzangeboten der benachbarten städtischen Zentren Apolda, Jena, Weimar und Erfurt.

Die Zahl der in der Gemeinde Am Ettersberg wohnenden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten liegt aktuell (30.06.2020) bei 3.159 Personen, die Zahl der Arbeitslosen liegt bei 141 Personen. Im Bereich der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung ergibt sich für die Gemeinde Am Ettersberg aktuell ein Pendlersaldo von -1.793 Personen (*Quelle: Gewerbeflächenentwicklungskonzept Weimarer Land 2021*).

2.8.3 BEDARFSERMITTLUNG GEWERBLICHER BEREICH

Die Gemeinde am Ettersberg ist nach Aussage des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes (2021) im Allgemeinen in ausreichendem Maße mit gewerblichen Bauflächen ausgestattet. Lediglich in Heichelheim und in Großbrönnchen existiert aufgrund von Unternehmenserweiterungsabsichten noch Flächenbedarf.

Die vorhandenen gewerblichen Bauflächen mit guter Anbindung an das Verkehrssystem, wie zum Beispiel in Butteltstedt und Vippachedelhausen sind gut ausgelastet. Um auch von der geplanten Ortsumfahrung der B 84 in Butteltstedt und der damit einhergehenden Lagegunst bzw. verkehrlichen Anbindung profitieren zu können, ist die Gemeinde bestrebt, an dieser Stelle den vorhandenen Gewerbestandort auszubauen.

In den kleineren, verkehrstechnisch oftmals nicht so gut angebundenen Ortsteilen, ist kein Bedarf vorhanden. Aus diesen Gründen ist hier eine Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen nicht zielführend und von der Gemeinde 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 beider Ortslagen (Mischgebiete / Wohngebiete) möglich. Eine Innenentwicklung soll so gefördert werden.

Im Beiplan 3 „Nutzungsreserven“ sind die Bebauungspläne mit festgesetzten Gewerbeflächen mit noch vorhandenen gewerblichen Potenzialen dargestellt. Dabei handelt es sich ausschließlich um das Plangebiet „Am Feldschlösschen“ in Butteltstedt.

2.9 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

2.9.1 NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

Natura 2000:

In großen Teilen des Plangebietes befindet sich das Vogelschutzgebiet Nr. 17: „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“ (DE 4933-420). Lediglich die Siedlungen und deren unmittelbares Umfeld, vorhandene Windparkflächen und die ausgeräumte Agrarlandschaft nördlich liegen nicht im Vogelschutzgebiet.

Am südlichen Rand des Plangebietes, südwestlich von Kleinobringen, wird zudem das FFH-Gebiet Nr. 45 „Großer Ettersberg“ (DE 4933-301) tangiert.

Weitere Natura 2000-Gebiete sind nicht vorhanden. Details können dem Umweltbericht (Kapitel 1.2.1 und 1.2.5) entnommen werden.

Schutzgebiete gemäß §§ 23 - 29 BNatSchG:

Am südlichen Rand des Plangebietes, südwestlich von Kleinobringen, wird das NSG Nr. 50 „Prinzenschneise“ tangiert.

Im Bereich der Gemeinde Am Ettersberg existieren keine weiteren Naturschutzgebiete und auch keine Landschaftsschutzgebiete oder Biosphärenreservate. Ausgewiesen sind einzelne Geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale.

Details sind dem Umweltbericht (Kapitel 1.2.1) zu entnehmen.

Besonders geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 15 ThürNatG):

Im Gemeindegebiet Am Ettersberg existieren eine Vielzahl von nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 15 ThürNatG geschützten Biotopen. Diese besonders geschützten Biotope stehen aufgrund ihrer Ausstattung per Gesetz unter Schutz, ohne dass im Einzelfall eine Rechtsverordnung erlassen werden muss. Details sind dem Umweltbericht (Kapitel 1.2.1) zu entnehmen.

2.9.2 GEWÄSSERSCHUTZ

Wasserschutzgebiete:

Im Süden des FNP, im Bereich der Gemarkungen von Großobringen und Sachsenhausen, befindet sich das Wasserschutzgebiet Nr. 93 „WSG Großobringen“ mit den Schutzzonen I, II und III, dass mit Beschluss des Kreistages Weimar Land Nr. 79-16/77 vom 24.03.1977 festgesetzt wurde.

Innerhalb des Wasserschutzgebietes gelten die Regelungen des Beschlusses. Insbesondere ist die Neubebauung innerhalb der Schutzzone I verboten und in der Schutzzone II mit gewissen Auflagen verbunden.

Bei Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Verbote und Anforderungen gemäß § 49 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen - AwSV.

Die mit Beschluss festgesetzten Wasserschutzgebiete gelten gemäß § 79 ThürWG i.V.m. § 106 WHG als Wasserschutzgebiete im Sinne des § 51 Abs. 1 WHG.

Nutzungen in diesen Gebieten unterliegen den einschlägigen wasserrechtlichen Restriktionen, insbesondere den Regelungen der fortgeltenden Schutzgebietsbeschlüsse sowie den §§50-53 WHG.

Der Verlauf der Schutzzone ist in der Planzeichnung des FNP als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

Gewässer- und Uferschutz:

Im Gemeindegebiet befinden sich Fließgewässer 2. Ordnung und Standgewässer zu deren Schutz und Unterhaltung die wasserrechtlichen Vorgaben einzuhalten sind.

Hinsichtlich der Fließgewässer betrifft dies in der Hauptsache die Vippach, die Lache, die Rassel und die Scherkonde (Gewässer II. Ordnung) mit weiteren zufließenden Bächen, die gem. § 31 Nr. Abs. 2 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) der Unterhaltungspflicht der Gewässerunterhaltungsverbänden obliegen. Der § 38 Abs. 4 WHG gibt Handlungsverbote für festgesetzte Gewässerrandstreifen aus. Die Regelungen des § 38 WHG sind verbindlich zu beachten.

Es liegen folgende Stauanlagen im Plangebiet, welche sich im Eigentum der Thüringer Fernwasserversorgung bzw. in übertragener Unterhaltungspflicht nach § 33 Absätze 1 und 3 des Thüringer Wassergesetzes befinden:

- Talsperre Vippachedelhausen
- Talsperre Heichelheim
- Talsperre Großbrembach (südlicher Teil)
- die Speicher Schwerstedt

Der Speicher Heichelheim befindet sich als „herrenloser“ Speicher in der Unterhaltungspflicht des Freistaates Thüringen, der ihn zu unterhalten, ggf. zu ertüchtigen oder gefahrlos zu stellen hat. Perspektivisch soll der Speicher der Gemeinde zugeordnet und von dieser unterhaltungspflichtig werden.

Im Thüringer Landesprogramm Hochwasserschutz 2022-2027 ist als Maßnahme Nr. 7793 die Sanierung der Talsperre Großbrembach vorgesehen, welche größtenteils im Gemeindegebiet Am Ettersberg liegt.

Zuständig für die Abwasserbeseitigung ist der AZV Nordkreis Weimar.

Der Gewässerunterhaltungsverband Untere Unstrut/ Helderbach (GUV) beabsichtigt perspektivisch im Plangebiet der Gemeinde Am Ettersberg Maßnahmen der Lossa, die im Landesprogramm Gewässerschutz im Zeitraum 2022 - 2027 festgesetzt sind, planmäßig umzusetzen.

Überschwemmungsgebiete:

In der Gemeinde Am Ettersberg befinden sich keine per Rechtsverordnung festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete.

2.9.3 ARCHÄOLOGIE UND DENKMALSCHUTZ

Archäologische Bodendenkmale:

Das Plangebiet der Gemeinde Am Ettersberg gehört zu den archäologisch fundreichen Gebieten des Thüringer Beckens. Mit Neufunden muss hier bei Erdeingriffen grundsätzlich gerechnet werden.

In den Ortsfluren der Gemeinde befinden sich geschützte archäologische Bodendenkmale. In diesen Bereichen ist besondere Vorsicht geboten. Im Denkmalsbuch sind nur einige Bodendenkmale verzeichnet. Bodendenkmale sind 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 lt. § 4 ThürDSchG nicht davon abhängig, dass sie in das Denkmalsbuch eingetragen sind.

Die bisher im Denkmalsbuch des Freistaates Thüringen eingetragenen geschützten Bodendenkmale sind in nachfolgender Tabelle benannt und im Flächennutzungsplan dargestellt.

Übersicht der Bodendenkmale

(Stellungnahme Landratsamt Weimarer Land vom 30.08.2021)

Ortsteilgemarkung	Bezeichnung	Lage
Berlstedt	Grabhügel - Hühnengrab	200 m nordöstlich von Berlstedt am Ortsrand an der Straße nach Neumark -
	„Das Wahl“	unmittelbar nördlich des historischen Ortskerns
Buttelstedt	Gerichtsplatz „Sperlingsberg“	Höhe dicht über dem nach Osten zum Ortsteil Niederndorf abfallender Hang am westlichen Ende des Weges
	Menhir, „der lange Stein“, „Wetzstein“	etwa 200 m nördlich des Ortes zwischen B 85 und Sportplatz -
	Wallanlage	nach Westen vorspringender Bergrücken östl. des Ortes, flacher Wall im Bereich des Friedhofes schließt die Kirche an
	Steinkreuz	das Steinkreuzfragment ist in der Kirche in Augenhöhe eingemauert
Daasdorf	Burghügel, Burg	Am alten Schlosse, dicht östlich der Stadt Buttelstedt und nordöstlich der alten Ortslage; Niederung der Rassel

Großbringen	Schwedenschanze	südöstliche des Ortes auf Kamm des kleinen Ettersberges
Haindorf	Areal Spornburg „Talburg“	In das Scherkondetal hineinragender NW-Sporn
Hottelstedt	Grabenwerk	In der Flur „Am Giebelsberge“, südwestlich des Ortes
Vippachedelhausen	Hügelgrab „Hühnengrab“	SW-Sporn Weißer Berg; OK des Steilhanges, unmittelbar nordwestlich von Vippachedelhausen
Weiden	Wallanlage	Nach Westen vorspringender Bergrücken östlich des Ortes, flacher Wall im Bereich des Friedhofs; schließt die Kirche ein
	Steinkreuz	In der Ostwand der Kirche in Augenhöhe eingemauert
Wohlsborn	Grabhügel „Bärenhügel“	auf Kamm des Kleinen Ettersberges, ca. 1800 m südöstlich der Kirche Wohlsborn
	Steinkreuz	Ecke „Alte Schöndorfer Straße“ / „Schöndorfer Straße“

Die Bodendenkmale sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes (ohne Nummerierung) dargestellt.

Archäologische Fundstätten:

Archäologische Fundstätten wurden vom Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, lagemäßig (ohne konkrete Benennung der einzelnen Fundstätten) zugeordnet und entsprechend, mit Symbol versehen, im Beiplan 1 dargestellt.

Funde werden wie Bodendenkmale behandelt, den Umgang damit regelt das ThürDSchG vom 18.12.2018, in der aktuell gültigen Fassung. Es gilt das Verursacherprinzip.

Kulturdenkmale:

Folgende Kulturdenkmale im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes können benannt werden:
Einzeldenkmale (nach § 2 Abs. 1 ThDSchG)

Da die Erfassung der Kulturdenkmale im Freistaat Thüringen noch nicht abgeschlossen ist, kann es zu Änderungen im Denkmalbestand (Neuerfassungen, Streichungen) kommen.

Folgende Einzeldenkmäler und Denkmalensemble sind in der Planungsregion benannt (Stand 26.08.2021):

Status Einzeldenkmäler: mit “***...endgültige Stutzausweisung im Denkmalsbuch/ ansonsten „ipso jure“ (Kraft des Gesetzes)

Objekt / Bauwerksname	Straße / Nr.
Berlstedt	
Kirche mit Ausstattung und Kirchhof	Kirchgasse 65
Zaunpfosten des ehem. KZ und VVN Gedenkstein*	Hauptstraße 28
Wappentafel*	Lindenplan 87
Waidmühlstein*	Markt
Tor und Portal	Marktgasse 80
Buttelstedt	
Kirche mit Ausstattung, Ev. Pfarrkirche St. Nikolaus*	Markt 1
Gutshaus*	Burgplatz 1
Holzbrunnen*	Am Sperlingsberg
Kindergartengebäude*	Fröbelweg 1
Wohnhaus / Eckermann-Haus*	Fröbelweg 2
Scheune	Grünsee 2
Mühlengehöft / Obermühle	Grünsee 9*
Gehöft / ehem. Gasthaus „Zum bunten Löwen“	Kölledaer Straße 26
Schulgebäude	Markt 2
Wohnhaus mit Hinterhaus / Pfarrwitwenstift*	Markt 7
Wohnhaus	Schmiedeberg 1
Pfarrhaus 1*	Weimarische Straße 1

Objekt / Bauwerksname	Straße / Nr.
Friedhofsmauer und hist. Grabmale	Kölledaer Straße o. Nr.
Wegweiserstein	Weimarische Straße 1
Daasdorf	
Kirche mit Ausstattung, Kirchhof mit Grabmalen und Gefallenendenkmal*	Im Dorfe 44
Großobringen	
Kirche, Ausstattung, Inventar, Kirchhof / St. Peter und Paul*	Kirchgasse 1
Gehöft*	Am Plan 91
Hofmauer mit Tor und Portal*	Am Plan 97
Wohnhaus	Im Oberdorfe 77
Tor und Portal*	Im Oberdorfe 78
Tor und Portal	Im Oberdorfe 86
Inscripttafel*	Im Oberdorfe 88
Pfarrhof*	Unterdorf 110
Grabstätte*	Friedhof
Haindorf	
Kirche mit Ausstattung und Kirchhof mit Einfriedung*	Haindorf o. Nr.
Schulgebäude*	Haindorf 26
Waidmühlstein*	Im Dorfe 26
Heichelheim	
Kirche*	Kirchgasse 11
Inscripttafel 1585 / 1815	Am Gutshof 1
Nebengebäude*	Am Gutshof 3
Wohnhaus, Stallgebäude und Portal	Hauptstraße 16
zwei Inscripttafeln von 1612*	Hauptstraße 20
Schulgebäude*	Kirchgasse 16
Mühle*	Mühlenweg
Wegweiserstein	bei Nr. 58b (alte Nr.)
Hottelstedt	
Kirche mit Ausstattung, Kirchhof mit Grabmalen und Einfriedung*	Im Dorfe
Pfarrhaus	Im Dorfe 16
Denkmal / Todesmarschstele*	Im Dorfe o. Nr.
Kleinobringen	
Kirche mit Ausstattung, Kirchhof und Einfriedung*	Kirchgasse 38
Krautheim	
Kirche*	Im Dorfe 28
Pfarrhof*	Kirchstraße 2
Gehöft*	Kirchstraße 45
Doppelhaus*	Kirchstraße 43, 44
Doppelhaus*	Kirchstraße 43, 44
Nermsdorf	
Kirche*	Im Dorfe 28
Gehöft / ehem. Gasthof zur Traube*	Im Dorfe 1
Mühle*	Über dem kleinen Anger
Ottmannshausen	
Kirche mit Ausstattung, Kirchhof mit Einfriedung und barockem Grabstein*	Im Dorfe 6
Waidmühlstein*	Ottmannshausen vor Nr. 40
Waidmühlstein*	Ottmannshausen vor Nr. 57
Ramsla	
Kirche mit Ausstattung, Kirchhof + Grabmale + Gefallenendenkmal*	Kirchgasse 51

Objekt / Bauwerksname	Straße / Nr.
Pfarrhof*	Kirchgasse 50
Tor & Wirtschaftsgebäude	Kirchgasse 60
Waidmühlstein*	Plan
Ofenplatte*	Plan 64
Quelleneinfassung & Quellteich	Plan
Sachsenhausen	
Kirche mit Ausstattung, Kirchhof, Grabmalen und Einfriedung*	Kirchgasse 39
Gehöft*	Hintergasse 62, 63
Gehöft*	Hintergasse 79
Schwerstedt	
Kirche mit Ausstattung, Kirchhof, Grabmalen / Kirche St. Peter und Paul*	Kirchgasse 39
Gutshaus mit Park*	Parkweg 90, 90a, 90b
Schulgebäude	Ramslaer Straße 38
Stedten	
Kirche mit Ausstattung*	Dorfstraße 42
Wohnhaus*	Dorfstraße 1
Thalborn	
Kirche mit Ausstattung und Kirchhof *	Im Dorfe
Vippachedelhausen	
Kirche mit Ausstattung, Kirchhof, Grabmalen und Gefallenendenkmal*	
Gutshaus*	Mühlgasse 76
Grab d. jugoslawischen Kriegsgefangenen Zajko Halinovic*	Friedhof
Weiden	
Kirche+Ausstattung, Kirchhof, Einfriedung, St. Cyriakus*	Im Dorfe
Wohlsborn	
Kirche+Ausstattung, Inventar, Kirchhof*	Breitenstraße
Pfarrgehöft	Breitenstraße 6
Portal	Herrengasse 5
Taubenturm	Herrengasse 35

Denkmalensemble (nach § 2 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 bis 6 ThürDSchG):

Eigenname des Denkmalensembles	Bereich (Straße / Nr. oder Flst.)
Buttelstedt	
Denkmalensemble Neue Marktsiedlung	Am Schmiedeberg 1, 2, 3, 4, 5, 6, Burgplatz 1-4, 4a, 5-8, Grünsee 2, Karlsplatz 2, Kölledaer Str. 6-26, Krämerbrücke 1-7, Ledergasse 1, 2, 2a, Markt 4-12, 14, Vor dem Tore 1
Denkmalensemble Scheunenreihe	Vor dem Tore / östlich und westlich des Friedhofes
Großobringen	
Denkmalensemble Ortskern*	Im Oberdorfe 50, 52, 75 – 86, 88 Unterdorf 14, 15, 90, 91, 93 - 105, 105a, 106, 107, 109, 110, 111 – 122
Ottmannshausen	
Denkmalensemble Ortskern*	Ottmannshausen 21, 22, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63 Breite Gasse 30, 31, 32, 33, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56

Eigenname des Denkmalensembles	Bereich (Straße / Nr. oder Flst.)
	Im Dorfe 21, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63 Oberer Lindenplatz 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41 Unterer Lindenplatz 21, 29, 57, 58, 59, 61, 62, 63
Sachsenhausen	
Denkmalensemble Gehöftzeile und Brücke*	Kirchgasse 8, 9, 10, 11, 12
Weiden	
Denkmalensemble Ortslage Weiden*	Im Dorfe 1, 2, 3, 3a, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30

Die o.g. Einzelkulturdenkmale und Ensemblebereiche 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). Bei allen Planungen/ Veränderungen an Kulturdenkmälern bzw. ihrer Umgebung muss eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung beantragt werden.

Kulturdenkmale sind als Quelle und Zeugnisse, die die menschliche Geschichte und Entwicklung für die Nachwelt erlebbar machen, unter besonderen staatlichen Schutz gestellt.

Kulturdenkmale sind auch Ensemblebereiche und Bodendenkmale.

2.9.4 BERGBAULICHE RESTRIKTION

Für die Gemeinde Am Ettersberg bestehen hinsichtlich der Rohstoffgewinnung keine Vorgaben oder Gebietsausweisungen durch den Landesentwicklungsplan bzw. den Regionalplan Mittelthüringen.

Zum Planbereich liegen lt. TLUBN (Geologischer Landesdienst und Bergbau) Thüringer Landesbergamt keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i.S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.Mai 2001) vor.

Derzeit sind keine Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen beantragt oder erteilt worden.

2.9.5 ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN / ALTLASTEN

Für das Gebiet der Gemeinde Am Ettersberg wurden alle Flächen ermittelt, die innerhalb des Thüringer Altlasteninformationssystems THALIS als „aktive“ Altlastenverdachtsflächen (Altstandorte und Altablagerungen) aufgeführt sind. Eine Vielzahl der Flächen befindet sich im Status der Ersterfassung. Das heißt, dass diese Flächen ohne gutachterliche Bewertung (z.B. Historische Erkundung, Laboranalysen) vorliegen.

Weiterhin sind Flächen bereits saniert oder durch Baumaßnahmen behandelt wurden. Hier kann es vorkommen, dass diese Flächen noch nicht aus dem Kataster gelöscht wurden. Wenn Flächen der Gemeinde bekannt sind, die nachweislich keine Altlastengefahr beinhalten, sind diese der Unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Im Zuge des weiteren Datenabgleiches werden zudem Flächen zur Löschung beantragt, die nach nochmaliger Prüfung durch die Untere Bodenschutzbehörde keine Altlastenrelevanz besitzen. Aufgrund der Menge an Verdachtsflächen konnte dies bislang nicht vollständig umgesetzt werden.

Folgende Altlasten sind in der Thüringer Altlastenverdachtsflächendatei registriert:

Art (*1): 01 Altablagerung; 02 Altstandort

AVF Nr. (*2): ID - Nr. der altlastverdächtigen Fläche (ALVF) im THALIS

Verantwortlich: RPG Mittelthüringen

(Ortsteile in alphabetischer Reihenfolge)

Lfd.-Nr.:	Art (*1)	Kennziffer AVF- Nr. (*2)	Straße/ Lage	Bezeichnung	Stufe der Behandlung	Darstellung im FNP	Bemerkung
Berlstedt							
1	01	14045	k.A.	Altablagerung	- Ersterfassung	Grünfläche	
2	02	14047	k.A.	ehem. Agrarflugplatz	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft	
3	02	14051	Lindenpark 94 a	Schweinehaltung, seit 1991 ungenutzt	- Ersterfassung	Wohnbaufläche	
4	02	14054	k.A.	ehem. Tankstelle	- Ersterfassung	Gewerbliche Baufläche	
5	01	14341	k.A.	ehem. Tongrube	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft	
6	02	14052	k.A.	Güllebecken	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft, Versorgungsflächen für Versorgungsanlagen (Kläranlage), Flächen für Wald	
7	02	14048	k.A.	Rinderhaltung/ Silo	- Ersterfassung	Gewerbliche Baufläche	
8	02	14053	k.A.	Tankstelle	- Ersterfassung	Gemischte Baufläche	
Buttelstedt							
9	02	14115	Karlsplatz 5	Dienstleistungsbetrieb; ungenutzt	- Ersterfassung	Gemischte Baufläche	

Lfd.-Nr.:	Art (*1)	Kennziffer AVF- Nr. (*2)	Straße/ Lage	Bezeichnung	Stufe der Behandlung	Darstellung im FNP	Bemerkung
10	02	14126	Weimarische Str. 1	ehem. Reparaturwerkstatt, Produktion von Kunststoffverpackungen	- Ersterfassung	Gewerbliche Baufläche	
11	02	14123	Nermsdorfer Str. 4	ehem. Rinderhaltung; Fuhrpark	- Ersterfassung	Gemischte Baufläche, Fläche für die Landwirtschaft	
Daasdorf							
12	02	14118	Buttelstedter Str. 3	Karosseriebau	- Ersterfassung	Gemischte Baufläche	
13	02	14117	Angergasse 10	Kfz-Lackiererei	- Ersterfassung	Gemischte Baufläche	
14	01	14111	k.A.	Lehmgrube	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft	
15	01	14108	k.A.	Lehmgrube Gut Daasdorf	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft	
16	01	14109	k.A.	Überm Teichtrog	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft	
Großobringen							
17	01	14162	k.A.	Altablagerung	- Ersterfassung	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
18	01	14165	k.A.	Düngerlagerplatz	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft, Wasserfläche	
19	02	14168	k.A.	ehem. Landmaschinenwerkstatt	- Ersterfassung	Gewerbliche Baufläche	
20	02	14169	k.A.	Funksendeamt NVA/ Bundeswehr; ungenutzt	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Wald	
21	01	14167	k.A.	öffentl. Tankstelle	- Ersterfassung	Gewerbliche Baufläche	
Haindorf							
22	01	14264	Am Mühlberg		- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft	
Heichelheim							
23	02	14190	k.A.	Agrarflugplatz; jetzt Landwirtschaftsfläche	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft	

Lfd.-Nr.:	Art (*1)	Kennziffer AVF- Nr. (*2)	Straße/ Lage	Bezeichnung	Stufe der Behandlung	Darstellung im FNP	Bemerkung
24	02	14193	k.A.	ehem. Tankstelle; jetzt Grünfläche	- Ersterfassung	Gewerbliche Baufläche	
25	02	14191	Im Dorfe 28 und 29	Schweinehaltung; ehem. Güllegrube; ungenutzt	- Löschantrag		
26	02	14192	k.A.	Waschanlage für Land- maschinen; vermutlich als Lagerhalle genutzt	- Ersterfassung	Gewerbliche Baufläche	
Hottelstedt							
27	01	14213	Am Hochbehälter	Am Hochbehälter	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft	
28	01	14217	An der Berlstedter Str.	ehem. Tankstelle	- Ersterfassung	Gewerbliche Baufläche	
29	01	14214	k.A.	Geflügelhaltung und Werkstätten; Aufzucht v. Junghennen; Metallverar- beitung in ehem. Werk- statt	- Ersterfassung	Sondergebiet Tierhaltung, Gemischte Baufläche	
Kleinobringen							
32	01	14227	k.A.	Karpfenteich	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft	
33	01	14228	Waldecke	Waldecke	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft	
Krauthelm							
34	01	14263	k.A.	Am Ertelsberg über dem Oberanger	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft	
35	02	14265	k.A.	ehem. Tankstelle; Sportplatz	- Ersterfassung	Gemischte Baufläche	
Nermsdorf							
36	01	14113	k.A.	Altablagerung	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft	
37	01	14112	Am großen Anger	Altablagerung	- Ersterfassung	Fläche für Wald	
38	02	14119	k.A.	ehem. Tankstelle; ungenutzt	- Ersterfassung	Wohnbaufläche	

Lfd.-Nr.:	Art (*1)	Kennziffer AVF- Nr. (*2)	Straße/ Lage	Bezeichnung	Stufe der Behandlung	Darstellung im FNP	Bemerkung
Ottmannshausen							
39	02	14050	k.A.	Chemikalienlager; ungenutzt	- Ersterfassung	Grünfläche	
40	01	14046	k.A.	ehem. Kläranlage KZ Buchenwald	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft	
Ramsla							
41	01	14401	Ortsrand an der Mühle		- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft	
Sachsenhausen							
42	02	14419	k.A.	Agrarflugplatz; In Betrieb	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft	
43	02	14417	Am Steinhügel	Altablagerung	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Wald	
44	02	14418	An der Liebstedter Straße	ehem. Tankstelle mit Werkstatt; stillgelegt	- Ersterfassung	Gemischte Baufläche	
45	01	14416	Im Diebetale	Altablagerung	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft	
Schwerstedt							
46	02	14428	k.A.	Agrarflugplatz; jetzt Ackerfläche	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft	
47	02	14429	k.A.	Chemikalienlager und Tankstelle; Lager ungenutzt; Tankstelle in Betrieb	- Ersterfassung	Gewerbliche Baufläche	
48	02	14430	k.A.	Düngerumschlagplatz; jetzt Schrottplatz	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft	
49	02	14431	k.A.	Güllebecken; genutzt durch KAMOD Entsorgung	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft	
Stedten							
50	01	14044	k.A.	Altablagerung	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft	
Thalborn							
51	02	14464	k.A.	Agrarflugplatz; jetzt Agrarfläche	- Ersterfassung	Sondergebiet Windenergie, Fläche für die Landwirtschaft	

Lfd.-Nr.:	Art (*1)	Kennziffer AVF- Nr. (*2)	Straße/ Lage	Bezeichnung	Stufe der Behandlung	Darstellung im FNP	Bemerkung
52	01	14467	k.A.	Altablagerung	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft	
53	02	14344	k.A.	ehem. Pelztierhaltung; jetzt Agrarfläche	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft	
54	02	14044	Im Tannchen	Schießplatz des Schützenvereins	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft	
Vippachedelhausen							
55	01	14463	An der Fantasie	Altablagerung	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft	
56	02	14470	Schillerstraße	ehem. Landtechnik; jetzt Anhängerbau; LKW-Aufbauten	- Ersterfassung	Gewerbliche Baufläche	
57	02	14469	k.A.	ehem. Schweinehaltung; seit 1990 ungenutzt	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft, Wohnbaufläche	
58	02	14468	Am Thalborner Tore	ehem. Technikstützpunkt mit Tankstelle; jetzt Fuhruntern.	- Ersterfassung	Gewerbliche Baufläche	
59	02	14466	Am Thalborner Tore	Rinderhaltung, Technik; jetzt Recyclingzentrum	- Ersterfassung	Gewerbliche Baufläche	
Weiden							
60	01	14114	Am Daasdorfer Graben	Altablagerung	- Ersterfassung	Fläche für die Landwirtschaft	
Wohlsborn							
61	01	14485	Am Roßelraine	Altablagerung	- Ersterfassung	Gemischte Baufläche	
62	02	144486	Liebstedter Str. 19	Leichtindustriebetrieb; jetzt Tischlerei, Denkmalsanierung	- Ersterfassung	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.

Hinweis zu Munitionsfunden:

Im Gemeindegebiet besteht die Gefahr von Munitionsfunden, so dass vor Beginn konkreter einzelner Planungen im Gemeindegebiet ggf. eine Stellungnahme/Luftbildauswertung des Kampfmittelräumdienstes einzuholen ist.

Abfall

Im Bereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Am Ettersberg sind zur Zeit keine abfallrechtlichen Deponie-Zulassungsverfahren Ref. 64 / TLUBN anhängig. Im Einwirkungsbereich des FNP befinden sich die nachfolgenden Deponien nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG).

Deponie Butteltstedt

(Gemarkung Butteltstedt, Flur 8, Flst. 808/1, 809/1, 809/3, 810, 801 (teilw.), 761 (teilw.))

Die Deponie wurde bereits endgültig stillgelegt und befindet sich in der Nachsorgephase.

Deponie Großobringen

(Gemarkung Großobringen, Flur 8, Flst. 586/1 (teilw.))

Die Deponie wurde bereits aus der Nachsorge entlassen.

Die benannten Flächen werden in der Planzeichnung markiert. Eine anderweitige Flächennutzung ist nur nach einer entsprechenden Zulassung durch das TLUBN / Ref. 64 zulässig.

Die Widmung der Deponien im FNP darf nicht dem Rekultivierungszielen widersprechen.

2.9.6 LÄRM- UND IMMISSIONSSCHUTZ

Die nachstehenden Unternehmen verfügen über eine Betriebserlaubnis auf der Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG).

Ortsteil	Unternehmen/ Anlagen
Berlstedt	Geflügelhof Hottelstedt, Ottmannshäuser Weg, An der Ballstedter Straße, Ottstedter Straße (Hennenanlage)
	Schützenverein Berlstedt 1994 e.V. (Trapanlage)
	Kfz Berlstedt GmbH (Autoverwertung)
	Eurovia VBU/BRA Berlstedt (Bauschuttrecycling)
Hottelstedt	Hühnerhof Windmühle GmbH, Im Dorf e50 (Legehennenanlage)
Großobringen	Agrargenossenschaft Großobringen e.G., An der B 85 (Sauenzuchtanlage, Güllelager)
Butteltstedt	Gebr. Dürrbeck Kunststoffe GmbH (Druckerei)
	Thür. Lehr-, Prüf- und Versuchsgut Butteltstedt, Am Feldschlösschen 9 (Rinderanlage)
Daasdorf	UTL GmbH/GL Berlstedt (Güllelager)
Schwerstedt	Hühnerhof Schwerstedt, Oll GmbH, Ramslaer Straße (Legehennenstall)
Vippachedelhausen	Recyclingzentrum Wolfgang Heller, Am Thalborner Tor (Recyclinganlage)

Konflikte können diesbezüglich überwiegend ausgeschlossen werden, da sich der überwiegende Teil der Gewerbestandorte außerhalb jeglicher Wohnbebauung und weitab der Ortslage befindet. Insbesondere Ortsteile wie Hottelstedt sind jedoch durch die siedlungsnahen Tierhaltungsanlagen vorgeprägt.

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 Mittelthüringen (RP-MT) als Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu beachten und zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Am Ettersberg liegt nördlich und östlich der landesbedeutsamen Entwicklungskorridore entlang der Bundesautobahnen A4 und A71.

Alle Ortsteile der Gemeinde sind dem Grundversorgungsbereich Weimar (Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums) zugeordnet (RP-MT, Z 1-2).

Der Gemeinde Am Ettersberg wurden keine zentralörtlichen Funktionen bzw. überörtlichen Versorgungsaufgaben zugewiesen. Folglich hat die Gemeinde auch keine Flächenspendenfunktion für umliegende zentrale 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 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.

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 hiermit dem unter § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB formulierten Gebot der besonderen Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse entsprochen.

Die im Bestand dargestellten Wohnbauflächen können als Allgemeine oder Reine Wohngebiete näher definiert werden. 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 Darstellung im Flächennutzungsplan ist deshalb nicht notwendig.

Größere Teile der historischen Ortslage von Berlstedt 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

Wohnbauflächenentwicklung (Planung):

Entsprechend den raumordnerischen Erfordernissen des Landesentwicklungsprogramms 2025 soll sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Prinzip "Innen- vor Außenentwicklung" orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die Zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. (G 2.4.1)

Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen. (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 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).

Die Gemeinde Am Ettersberg bzw. ihre Ortsteile sind gemäß dem Regionalplan Mittelthüringen und dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 nicht für zentralörtliche Funktionen ausgewiesen, sodass die Entwicklung von Wohnbauflächen ausschließlich auf den gesamträumlichen örtlichen Bedarf der Landgemeinde Am Ettersberg ausgerichtet ist.

Unter ihren insgesamt 11 Ortschaften – bzw. 19 Ortsteilen – möchte die Gemeinde Am Ettersberg ihre Wohnraumentwicklung zukünftig auf ausgewählte Entwicklungsschwerpunkte konzentrieren: Im Ergebnis der Analyse des Wohnbaulandbedarfs, der Potenziale sowie der infrastrukturellen Ausstattung und unter Zugrundelegung entsprechender Ziele der einzelnen Ortsteile wurden in den folgenden Ortschaften der Landgemeinde neue Wohnbauflächen vorgeschlagen:

Berlstedt ist der einwohnerstärkste Ort der Landgemeinde und Sitz der Gemeindeverwaltung. Aufgrund der guten Ausstattung mit sozialer Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen (Einkaufszentrum, Grund- und Regelschule mit Sportzentrum, große Kindertagesstätte, Ärztehaus mit Apotheke, Physiotherapie, Bank, Kulturhaus, Gaststätte, „Generationswohnen Berlstedt“ mit barrierefreien Wohnungen, Dienstleistungsgeschäften und Pflegeheim sowie Freibad im OT Ottmannshausen), dem ländlichen geprägten Umfeld sowie dem gemeinschaftlichen Zusammenhalt besitzt der Ort eine hohe Krisenresilienz und ist prädestiniert für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung u.a. mit der Möglichkeit der maßvollen Neuinanspruchnahme von Wohnbauflächen. Berlstedt stellt einen Schwerpunkt der kleinräumlich-regionalen Siedlungsentwicklung dar.

Neben sozialen und Bildungseinrichtungen (Kindertagesstätte, Gymnasium, Regel- und Grundschule, Nahversorger, Gaststätte, Verwaltung) verfügt das verkehrsgünstig an der Bundesstraße B 85 gelegene **Buttelstedt** über zahlreiche Unternehmen, Handwerksbetriebe und Dienstleistungseinrichtungen mit einem entsprechenden Angebot an qualifizierten Arbeitsplätzen. Zur langfristigen Auslastung und damit zum Erhalt der sozialen Infrastruktur sowie zur Sicherung des Arbeitskräftenachwuchses bzw. der Arbeitskräftebindung ist geplant, Buttelstedt als zweiten Wohnungsbauschwerpunkt zu etablieren. Da jedoch im Ortsteil Buttelstedt selbst, u.a. aufgrund der Tallage, nur sehr begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten bestehen, soll hier insbesondere auch auf den Ortsteil Daasdorf, als Teil der Ortschaft Buttelstedt und direkter Nähe zum Schul-, Dienstleistungs-, und Gewerbestandort Buttelstedt ausgewichen werden.

Großobringen besitzt im kommunalen Flächenmanagement den Stellenwert als dritter Standort für eine schwerpunktmäßige Wohnflächenentwicklung. Zu den lokalen Besonderheiten und Potenzialen der Ortschaft Großobringen gehört die Lagegunst zum funktionsräumlichen Zentrum Weimar mit dem angrenzenden Stadt-Umlandbereich, verbunden mit existenten Arbeitsplatz- und Bildungsangeboten.

Neben diesen drei Orten für die primäre Siedlungsentwicklung werden aufgrund ihrer Ausstattung, Lage und Anbindung folgende sekundäre Entwicklungsschwerpunkte definiert, in denen ebenfalls eine maßvolle Flächenentwicklung vorgeschlagen wird:

Ramsla, in zentraler Lage innerhalb der Gemeinde, guter Verkehrstechnischer Anbindung und Ausstattung mit sozialer Infrastruktur (z.B. Kita).

Heichelheim, als wichtiger Gewerbestandort und einem entsprechenden Angebot an qualifizierten Arbeitsplätzen sowie guter sozialer Infrastruktur.

Schwerstedt, als bedeutender Schulstandort in zentraler Lage innerhalb der Gemeinde mit guterverkehrlicher Anbindung u.a. an die beiden Hauptorte Berlstedt und Buttelstedt.

Im Ergebnis der Analyse des Bedarfs und der Potenziale sowie entsprechend der Ziele der einzelnen Ortsteile wurden einige Abrundungs- und Ergänzungsflächen als Wohnbauflächen dargestellt. Die auf den nachfolgenden Seiten aufgeführten Bauflächen werden als Wohnbauflächen umgenutzt bzw. erschlossen.

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

Die Planflächen werden bedarfsgemäß entwickelt.

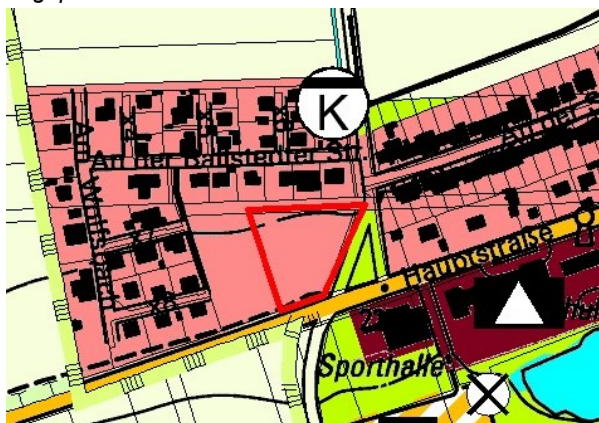
Potentialflächen (ohne Darstellung im FNP)

Zur Deckung des ermittelten, gemeindebezogenen Bedarfes hat die Gemeinde Am Ettersberg verschiedene Entwicklungsflächen für Wohnbebauung identifiziert und in den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes eingestellt. Im Ergebnis der frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung machte sich jedoch eine Reduzierung diverser vorgesehener Bauflächen erforderlich, da diese im Konflikt mit den Zielen der Raumordnung standen.

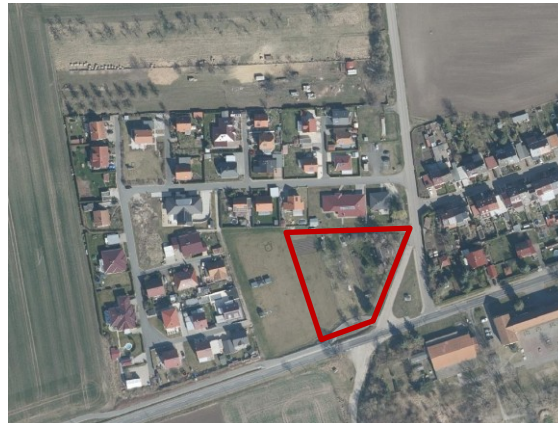
Es handelt sich weiterhin um potentielle Bauflächen (Potentialflächen) die zur Deckung des ermittelten gemeindebezogenen Bedarfes dienen sollen. Als solche werden sie deshalb auch im Beiplan „Nutzungsreserven“ dargestellt. Es ist jedoch wichtig zu betonen, dass diese Flächen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht als konkrete Bauflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden können. Der Grund hierfür liegt im bereits erwähnten bestehenden Konflikt mit der übergeordneten Regionalplanung. Konkret befinden sich diese potenziellen Bauflächen in Bereichen, die im aktuellen Regionalplan als Vorranggebiete für andere Nutzungen festgelegt sind. Diese Überlagerung führt dazu, dass die Flächen vorerst nur als Potenzialflächen betrachtet werden können. Eine tatsächliche Ausweisung als Bauflächen wäre erst nach einer Anpassung des Regionalplans oder im Ergebnis eines Zielabweichungsverfahrens möglich. Dennoch werden diese Flächen hier im Beiplan „Nutzungsreserven“ dargestellt, um die langfristige Entwicklungsperspektive der Gemeinde aufzuzeigen und mögliche zukünftige Handlungsoptionen zu dokumentieren. Gleiches gilt auch für die im Beiplan aufgeführten Potentialflächen „Gewerbe“ und „Sondergebiet Photovoltaik“.

Be 1 / Berlstedt / Wohngebiet „Nördlich Hauptstraße“

Lageplan



Luftbild



Daten / Darstellung

Größe: 0,40 ha

Lage:

- Innerörtliche Entwicklungsfläche
- Südlich angrenzend an den rechtskräftigen Bebauungsplan „An der Ballstedter Straße“; östlich angrenzend an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hauptstraße“
- angrenzend an eine vorhandene Wohnbaufläche; infrastrukturelle Erschließung über angrenzende Verkehrsfläche möglich

Topografie: ebene Fläche

Nutzung: z.T. ehem. landwirtschaftliche Nutzung, derzeit Scherrasen, angrenzend Gartennutzung

Entwicklungsziele

- Deckung des Wohnbauflächenbedarfs im Ortsteil und in der Gemeinde Am Ettersberg durch Ausweisung einer Wohnbaufläche
- Fortsetzung der vorhandenen Siedlungsstruktur
- Nutzung einer innerörtlichen Potentialfläche zur Nachverdichtung des Siedlungskörpers in der Nähe des westlichen Ortsrandes

Überörtliche räumliche Planungen:

Regionalplan:

- vollständig Bestandteil der Siedlungsfläche

genehmigter Flächennutzungsplan:

- kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vorhanden

Schutzgebiete:

- südl. angrenzend, gegenüber der Hauptstraße: Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“

Bewertungskriterien

Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- Lage im Hauptort und Entwicklungsschwerpunkt Berlstedt in zentraler Lage, mit guter infrastruktureller Ausstattung - Nutzung einer bisher mindergenutzten, innerörtlichen Potentialfläche - Abrundung des vorhandenen Siedlungskörpers	++
Verkehrliche Anbindung	- Das Gebiet kann über die östl. angrenzende öffentliche Verkehrsfläche erschlossen werden. - technische Erschließung über eine angrenzende Verkehrsfläche mit kurzen Erschließungswegen gegeben - Anbindung zum ist über Fuß- und Fahrradwege vorhanden - sehr gute ÖPNV-Anbindung (Haltestelle in ca. 100 m Entfernung) - L1055 quert den Ortsteil: Verbindungsachse zu den Ortsteilen Schwerstedt, Buttstedt sowie zur B 85)	++
Konflikte	- Südlich angrenzend Landesstraße und landwirtschaftliche Nutzung	++
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- keine naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Schutzgebiete auf der Gebietsfläche - Vogelschutzgebiet südwestlich außerhalb, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - Allgemeine Eingriffe in Boden, Ortsbild (Ortsrand) und Biotopstruktur (Gehölze) zu erwarten, ausgleichbar	+
Artenschutz	- Relevante Artengruppen: Vögel, Fledermäuse, (Totholzkäfer) - Bei betroffenen alten Obstbäumen (Höhlenbäumen) ist ggf. zusätzlicher Maßnahmenaufwand für die o.g. Artengruppen nötig. - Konflikte aber voraussichtlich allgemein lösbar mit wenig Maßnahmenaufwand	+
Biotopschutz	- Keine besonders geschützten Biotope vorhanden (OBK)	++

(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel

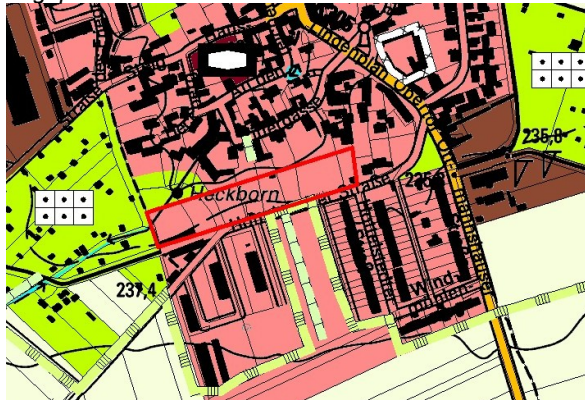
Der Standort ist städtebaulich sehr geeignet. Es sind jedoch erhöhte planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte, insbesondere hinsichtlich FFH-Verträglichkeit, zu erwarten.

Das Gebiet entspricht der umgebenden Ortsstruktur. Vorgeschlagen wird eine Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet.

Fläche Be 2 / Berlstedt / Wohngebiet „Am Wolfsbach“ ist im Laufe des Verfahrens entfallen.

Be 3 / Berlstedt / Wohngebiet „Nördlich der Hottelstedter Straße“

Lageplan



Luftbild



Daten / Darstellung

Größe: 0,94 ha

Lage: südlich des Ortskerns

Topografie: leichte Hanglage, abfallend in nördl. Richtung

Nutzung: Gärten, Garagen, Obstbauplantage

Entwicklungsziele

- Deckung des Wohnbauflächenbedarfs im Ortsteil und in der Gemeinde Am Ettersberg durch Ausweisung einer Wohnbaufläche im Entwicklungsschwerpunkt Berlstedt
- Abrundung der vorhandenen Siedlungsstruktur unter Ausnutzung einer innerörtlichen Potentialfläche

Überörtliche räumliche Planungen:

Regionalplan:

- Unbeplante „weiße“ Fläche zwischen den Siedlungsflächen

genehmigter Flächennutzungsplan:

- kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vorhanden

Schutzgebiete:

- südlich angrenzend: Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“

Bewertungskriterien

Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- Lage im Hauptort und Entwicklungsschwerpunkt Berlstedt in zentraler Lage, mit guter infrastruktureller Ausstattung - Abrundung der vorhandenen Siedlungsstruktur - Nutzung einer innerörtlichen Potentialfläche entlang einer teils bereits bebauten öffentlichen Verkehrsfläche	++
Verkehrliche Anbindung	- Das Gebiet ist bereits über die südlich angrenzende öffentliche Verkehrsfläche („Hottelstedter Straße“) erschlossen - technische Erschließung über eine angrenzende Verkehrsfläche mit kurzen Erschließungswegen gegeben - sehr gute ÖPNV-Anbindung (Haltestelle in ca. 100-300 m Entfernung) - L1055 quert den Ortsteil: Verbindungsachse zu den Ortsteilen Schwerstedt, Buttstedt sowie zur B 85)	++
Konflikte	- keine	++
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- keine naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Schutzgebiete auf der Gebietsfläche - Vogelschutzgebiet teilweise unmittelbar angrenzende, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - Allgemeine Eingriffe in Boden, Ortsbild (Ortsrand) und Biotopstruktur (insbesondere Gehölze, aber auch Gärten, Brachfläche und Ruderalfluren) zu erwarten, insgesamt ausgleichbar.	+

	- Nordwestlich schließt der verrohrte Ellgraben an; dies muss bei der weiteren Planung beachtet werden. Eine teilweise Öffnung des verrohrten Gewässers ist im Rahmen der Planung in Betracht zu ziehen.	
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Totholzkäfer - Ggf. erhöhter Maßnahmenaufwand für alle genannte Artengruppen - weitere allgemein erforderliche Maßnahmen sind zu beachten	0
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Keine besonders geschützten Biotope bekannt (OBK). Obstplantage aus Niederstämmen, daher nicht § 15-Biotop.	++

(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

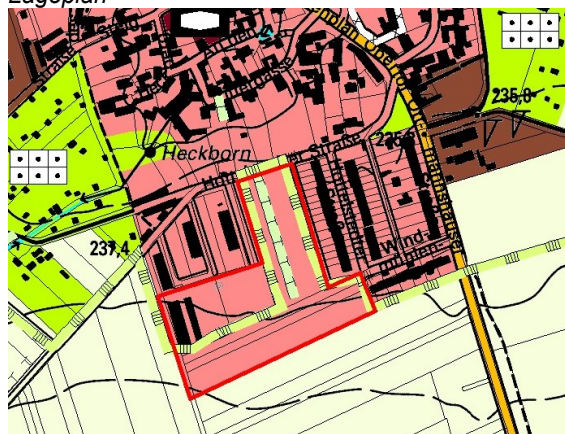
Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel

Der Standort ist städtebaulich sehr geeignet. Es sind jedoch ggf. erhöhte planerische Aufwendungen aufgrund artenschutzrechtlicher Betroffenheiten und generelle aufgrund von Eingriffen in den umfangreich vorhandenen Gehölzbestand zu erwarten.

Vorgeschlagen wird eine Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet.

Be 4 / Berlstedt / Wohngebiet „Südlich der Hottelstedter Straße“

Lageplan



Luftbild



Daten / Darstellung

Größe: 2,76 ha

Lage: südlicher Ortsrand

Topografie: leichte Hanglage, abfallend in nördl. Richtung

Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung, Grünland, Grünfläche mit Gehölzen, Garagen

Entwicklungsziele

- Deckung des Wohnbauflächenbedarfs im Ortsteil und in der Gemeinde Am Ettersberg durch Ausweisung einer Wohnbaufläche für verschiedene Wohnformen
- Abrundungsfläche zur Fortentwicklung eines vorhandenen Wohnstandortes

Überörtliche räumliche Planungen:

Regionalplan:

- Unbeplante „weiße“ Fläche zwischen den Siedlungsflächen, teilw. Siedlungsfläche

genehmigter Flächennutzungsplan:

- kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vorhanden

Schutzgebiete:

- anteilig Lage im Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“

Bewertungskriterien

Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- Lage im Hauptort und Entwicklungsschwerpunkt Berlstedt in zentraler Lage, mit guter infrastruktureller Ausstattung, eingebettet in bereits vorhandene Wohnbebauung - Abrundung der vorhandenen Siedlungsstruktur und Fortentwicklung eines vorhandenen Wohnstandortes - Standort mit Möglichkeiten zur maßvollen Erweiterung im Segment des Geschosswohnungsbaus	++
Verkehrliche Anbindung	- Das Gebiet kann über die nördlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen („Hottelstedter Straße“ und „Windmühlenweg“) erschlossen werden - sehr gute ÖPNV-Anbindung (Haltestelle in ca. 100-300 m Entfernung)	++
Konflikte	- anteilig Lage im Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“ - Nähe zur landwirtschaftlichen Fläche	+
Landschaftsplanerische Parameter		

Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- Überwiegend Lage innerhalb des Vogelschutzgebietes, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - umfangreiche Eingriffe in unversiegelten, ertragreichen Boden (zudem Konflikte mit Landwirtschaft), erhöhter bodenschutzrechtlicher Kompensationsaufwand - Weitere allgemeine Eingriffe in Ortsbild (Ortsrand) und Biotopstruktur (Gehölze, Grünland, Acker, Ruderalfluren) zu erwarten, insgesamt ausgleichbar.	(0)
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, Fledermäuse, Feldhamster - Anteilig Lage im Feldhamster-Schwerpunktgebiet Nr. 3 „Ramsla-Buttelstedt“ - voraussichtlich erhöhter Maßnahmenaufwand für den Feldhamster erforderlich, ggf. auch für Fledermäuse - weitere allgemein erforderliche Maßnahmen sind zu beachten	+
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Keine besonders geschützten Biotope bekannt (OBK)	++

(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel

Der Standort ist städtebaulich geeignet. Es sind jedoch erhöhte planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte, insbesondere hinsichtlich FFH-Verträglichkeit, Bodenkompensation und Artenschutz, zu erwarten.

Vorgeschlagen wird eine Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet mit anteiligem, zeitgemäßem Geschosswohnungsbau.

Bu 1 / Buttelstedt / Wohngebiet „Hinter den Scheunen II“

Lageplan 	Luftbild 
Daten / Darstellung Größe: 0,83 ha Lage: nordöstlicher Ortsrand Topografie: leichte Hanglage, abfallend in südl. Richtung Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung, Gärten	Entwicklungsziele - Deckung des Wohnbauflächenbedarfs in der Ortschaft Buttelstedt und in der Gemeinde Am Ettersberg durch Ausweisung einer Wohnbaufläche - Abrundungsfläche zur Fortentwicklung eines vorhandenen Wohnstandortes
Überörtliche räumliche Planungen: Regionalplan: - Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-16 genehmigter Flächennutzungsplan: - kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vorhanden Schutzgebiete: keine	

Bewertungskriterien

Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- Lage in der Ortschaft Buttelstedt (Hauptort, Schul-, Einzelhandels- und Gewerbestandort sowie Entwicklungsschwerpunkt) in zentraler Lage mit guter infrastruktureller Ausstattung - Abrundung der vorhandenen Siedlungsstruktur und Fortentwicklung eines vorhandenen Wohnstandortes, südlich angrenzend an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Hinter den Scheunen“	++

	- Westlich und nördlich angrenzend ist bereits Wohnbebauung vorhanden	
Verkehrliche Anbindung	- Erschließung über die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen „Hinter den Scheunen“ (nördliche Anbindung) sowie „Vor dem Tore“ (südl. Anbindung) - sehr gute ÖPNV-Anbindung (Haltestelle in ca. 200 m Entfernung) in Richtung Großobringen, Weimar und Buttstädt	++
Konflikte	- Nähe zur landwirtschaftlich genutzten Fläche	0
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- keine naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Schutzgebiete auf der Gebietsfläche - Vogelschutzgebiet südlich weit außerhalb, keine Betroffenheiten erkennbar - umfangreiche Eingriffe in unversiegelten, ertragreichen Boden (zudem Konflikte mit Landwirtschaft), erhöhter bodenschutzrechtlicher Kompensationsaufwand - Weitere allgemeine Eingriffe in Biotopstruktur (Gehölze, Gärten, Acker, Ruderalfluren) und Ortsbild (Ortsrand) zu erwarten, insgesamt ausgleichbar.	(0)
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, Fledermäuse, Totholzkäfer - Anteilig Lage im Feldhamster-Schwerpunktgebiet Nr. 4 „Buttstädt“, aber keine geeignete Fläche (Grünland) - Ggf. erhöhter Maßnahmenaufwand für Vögel, Totholzkäfer und Fledermäuse erforderlich - weitere allgemein erforderliche Maßnahmen sind zu beachten	(0)
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Keine besonders geschützten Biotope in Baufläche vorhanden (OBK), östlich gelegener Streuobstbestand wird nicht tangiert	++

(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

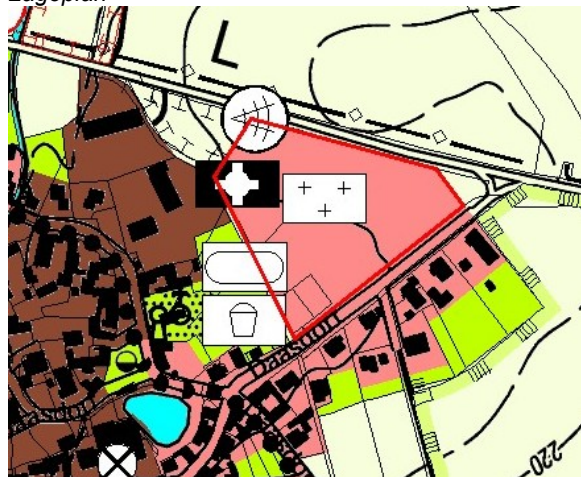
Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel

Der Standort ist städtebaulich geeignet. Es sind jedoch erhöhte planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte, insbesondere hinsichtlich Bodenkompensation und Artenschutz, zu erwarten.

Vorgeschlagen wird eine Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet.

Da 1 / Daasdorf / Wohngebiet „Am Rohrbacher Wege“

Lageplan



Luftbild



Daten / Darstellung

Größe: 1,80 ha

Lage: östlicher Ortsrand

Topografie: leichte Hanglage, abfallend in südl. Richtung

Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung

Entwicklungsziele

- Deckung des Wohnbauflächenbedarfs in der Ortschaft Buttstedt und in der Gemeinde Am Ettersberg durch Ausweisung einer Wohnbaufläche; sie ist als gemeinsame Entwicklungsfläche für beide in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene Orte (Buttstedt und Daasdorf) zu werten.
- Abrundungsfläche zur Fortentwicklung eines vorhandenen Wohnstandortes

Überörtliche räumliche Planungen:

Regionalplan:

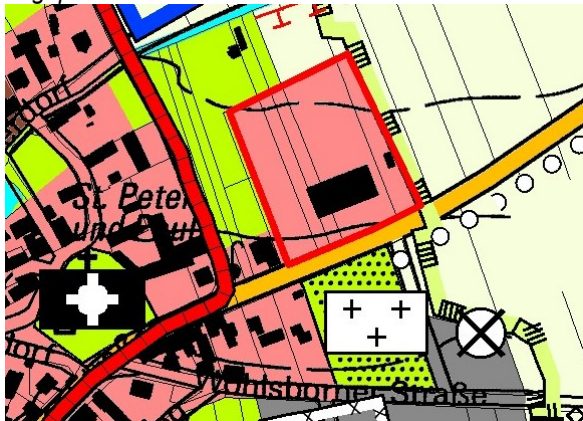
- Unbeplante „weiße“ Fläche zwischen den Siedlungsflächen

genehmigter Flächennutzungsplan:
- kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vorhanden
Schutzgebiete:
- keine (in östlicher Richtung: Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“)

Bewertungskriterien		
Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- Ortsteil der Ortschaft Butteltstedt (Hauptort, Schul-, Einzelhandels- und Gewerbestandort sowie Entwicklungsschwerpunkt) in zentraler Lage mit guter infrastruktureller Ausstattung - Abrundung der vorhandenen Siedlungsstruktur und Fortentwicklung eines vorhandenen Wohnstandortes - Östlich und südlich angrenzend ist bereits Wohnbebauung vorhanden	++
Verkehrliche Anbindung	- Erschließung über die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche „Am Rohrbacher Wege“ - sehr gute ÖPNV-Anbindung (Haltestelle in ca. 100 m Entfernung) in Richtung Großobringen und Schul- und Gewerbestandort Butteltstedt	++
Konflikte	- Nähe zu landwirtschaftlicher Fläche	++
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- keine naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Schutzgebiete auf der Baufläche - Vogelschutzgebiet wenige Meter östlich außerhalb liegend, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - Eingriffe in unversiegelten Boden (Grünland, zudem Konflikte mit Landwirtschaft) und in das Ortsbild (Ortsrand), insgesamt ausgleichbar. - Weitere allgemeine Eingriffe in Biotopstruktur (randlich Gehölze, Ruderalfluren) zu erwarten, insgesamt ausgleichbar.	+
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, Fledermäuse - allgemein erforderliche Maßnahmen sind zu beachten	++
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Keine besonders geschützten Biotope in Baufläche vorhanden (OBK)	++

(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel
Der Standort ist städtebaulich sehr geeignet. Es sind keine erhöhten planerischen Aufwendungen zu erwarten, es bestehen auch keine besonderen Konfliktschwerpunkte aus Sicht des Umweltschutzes.
Vorgeschlagen wird eine Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet.

Gr 1 / Großobringen / Wohngebiet „Sachsenhausener Straße“	
Lageplan 	Luftbild 
Daten / Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,91	- Deckung des Wohnbauflächenbedarfs in der Ortschaft und in der Gemeinde Am Ettersberg durch Ausweisung einer Wohnbaufläche u.a. für Geschosswohnungsbau (mit größerem Freiraumbedarf für PKW-Stellplätze und Gemeinschaftsfreianlagen) - Nachnutzung/Wiedernutzbarmachung einer vormals gewerblich genutzten, innerörtlichen Brachfläche
Lage: östlicher Ortsrand	
Topografie: leichtes Gefälle in nördl. Richtung	
Nutzung: ehemalige Stallanlage, Brachfläche; Gebäudebestand der ehem. Nutzung	
Überörtliche räumliche Planungen:	

Regionalplan:
- Bestandteil der Siedlungsfläche
- Nordöstlich angrenzend: Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-62 „Scherkondetal südlich Butteltstedt“
genehmigter Flächennutzungsplan:
- kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vorhanden
Schutzgebiete: östlich angrenzend: Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“

Bewertungskriterien		
Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- Lage im Hauptort und Entwicklungsschwerpunkt Großobringen mit guter infrastruktureller Ausstattung, bzw. infrastrukturellen Einrichtungen sowie Bildungs- und Versorgungseinrichtungen im Ort oder im näheren Umfeld (z.B. in Butteltstedt) - Reaktivierung eines ehemals gewerblich genutzten Standortes für den Wohnungsbau - Lagegunst zum benachbarten Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Weimar mit Angeboten der höheren, spezialisierten Bedarfsabdeckung	++
Verkehrliche Anbindung	- Erschließung über die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche „Sachsenhausener Straße“ - sehr gute ÖPNV-Anbindung (Haltestelle in ca. 400 m Entfernung), u.a. in Richtung Butteltstedt und Weimar - von Großobringen aus sind über die B 85 und gut ausgebaute Radwege sowohl Butteltstedt als auch Weimar erreichbar	++
Konflikte	- Nähe zur landwirtschaftlichen Fläche	++
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- keine naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Schutzgebiete auf der Baufläche - Vogelschutzgebiet unmittelbar östlich angrenzend, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - Eingriffe in Boden und Biotopstruktur, Flächen sind aber bereits stark vorbelastet (Brachstandort, vorhandenes Gebäude), insgesamt ausgleichbar.	++
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, Fledermäuse, Reptilien - Ggf. erhöhter Maßnahmenaufwand für Reptilien (Zauneidechse) und Fledermäuse erforderlich - zudem weitere, allgemein erforderliche Maßnahmen sind zu beachten	+
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Keine besonders geschützten Biotope in Baufläche vorhanden (OBK) - Die nördlich gelegenen besonders geschützten Streuobstwiesen werden nicht tangiert.	++

(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel
Der Standort ist städtebaulich sehr geeignet. Es bestehen aus Sicht des Umweltschutzes ggf. erhöhte planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte bezüglich des angrenzenden Vogelschutzgebietes und des Artenschutzes (Zauneidechse).
Vorgeschlagen wird eine Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet.

Für **Fläche Gr 2 / Großobringen / Wohngebiet „Kleinobringer Straße“** ist Laufe des Verfahrens ein Bebauungsplan rechtskräftig geworden. Die Fläche ist damit als geplante Fläche entfallen.

Ha 1 / Haindorf / Wohngebiet „Haindorf“

Lageplan 	Luftbild 
Daten / Darstellung Größe: 0,23 ha Lage: westlicher Ortsrand Topografie: ebene Fläche Nutzung: gewerbliche Brachfläche, Lagerfläche	Entwicklungsziele - Deckung des Wohnbauflächenbedarfs in der Gemeinde Am Ettersberg durch Ausweisung einer kleinen Wohnbaufläche - Entwicklung einer Baufläche (2-3 Bauplätze) für die Eigenentwicklung des Ortsteils Haindorf - Abrundungsfläche zur Fortsetzung der vorhandenen Siedlungsstruktur - Nachnutzung/Wiedernutzbarmachung einer vormals gewerblich genutzten, voll erschlossenen Brachfläche
Überörtliche räumliche Planungen: Regionalplan: - Siedlungsfläche genehmigter Flächennutzungsplan: - Im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1996 für die damals selbstständige Gemeinde Krautheim ist die betreffende Fläche als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft festgesetzt, mit der Zweckbestimmung „Wald, Gehölzfläche“ Schutzgebiete: - keine	

Bewertungskriterien		
Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- Lage in der Ortschaft Krautheim mit ausreichenden Kapazitäten im Bereich der Kinderbetreuung (Kindertagesstätte Blumenwiese) und guter Anbindung an die Schulstandort im Gemeindegebiet - Abrundung der vorhandenen Siedlungsstruktur und Fortentwicklung eines vorhandenen Wohnstandortes - Nachnutzung einer bisher gewerblich genutzten Fläche entlang einer bereits vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche - Lagegunst zum Hauptort Buttstedt	++
Verkehrliche Anbindung	- Erschließung über die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche - gute ÖPNV-Anbindung (Bushaltestelle in ca. 300 m Entfernung), u.a. in Richtung Buttstedt und Schwerstedt	++
Konflikte	- keine	++
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- keine naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Schutzgebiete auf der Baufläche - Vogelschutzgebiet wenige Meter nördlich außerhalb liegend, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - Eingriffe in Boden, Ortsbild (Ortsrand) und Biotopstruktur, Flächen sind aber bereits stark vorbelastet (Brachstandort, Gehölze vorhandene Versiegelung), insgesamt ausgleichbar.	++
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, Fledermäuse, Reptilien - Ggf. erhöhter Maßnahmenaufwand für Reptilien erforderlich - zudem sind weitere, allgemein erforderliche Maßnahmen zu beachten	+
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Keine besonders geschützten Biotope in Baufläche vorhanden (OBK) - Nördlich liegende Biotope (Streuobstbestände) werden nicht tangiert.	++

(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel

Der Standort ist städtebaulich sehr geeignet. Es sind jedoch erhöhte planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte bezüglich der FFH-Verträglichkeit und des Artenschutzes (Reptilien) erforderlich.
Vorgeschlagen wird eine Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet.

He 1 / Heichelheim / Wohngebiet „Oberhalb Gartenweg“

Lageplan



Luftbild



Daten / Darstellung

Größe: 0,71 ha

Lage: nördlicher Ortsrand

Topografie: eben

Nutzung: Gärten, ehemals landwirtschaftlich genutzte, brachliegende Flächen

Entwicklungsziele

- Deckung des Wohnbauflächenbedarfs in der Ortschaft und in der Gemeinde Am Ettersberg durch Ausweisung von zwei kleinteiligen Ergänzungsflächen zur Wohnbebauung
- Abrundungsflächen zur Fortsetzung der vorhandenen Siedlungsstruktur

Überörtliche räumliche Planungen:

Regionalplan:

- Siedlungsgebiet

genehmigter Flächennutzungsplan:

- kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vorhanden

Schutzgebiete:

- nördlich angrenzend: Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“

Bewertungskriterien

Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- Lage im sekundären Entwicklungsschwerpunkt Heichelheim mit guter infrastruktureller Ausstattung, konzentriertem Arbeitsplatzangebot und ausreichend KITA-Plätzen im Ort - Abrundung der vorhandenen Siedlungsstruktur und Fortentwicklung eines vorhandenen Wohnstandortes - Lagegunst zum Hauptort Großobringen sowie zum benachbarten Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Weimar mit Angeboten der höheren, spezialisierten Bedarfsabdeckung	++
Verkehrliche Anbindung	- Erschließung über die jeweils angrenzenden Verkehrsflächen - gute ÖPNV-Anbindung (Haltestelle in ca. 500 m Entfernung), u.a. in Richtung Berlstedt und Weimar	++
Konflikte	- Nähe zur landwirtschaftlichen Fläche - Nähe zum Vogelschutzgebiet	++
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- keine naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Schutzgebiete auf der Baufläche - Vogelschutzgebiet unmittelbar nördlich angrenzende, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - Eingriffe in Boden, Ortsbild (Ortsrand) und Biotopstruktur, Flächen sind teilweise vorbelastet (Grünland, landwirtschaftliche Abstell- und	+

	Lagerflächen, Reitplatz, Gehölze, Ruderalfluren), insgesamt ausgleichbar.	
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, Fledermäuse, Reptilien - Ggf. erhöhter Maßnahmenaufwand für Reptilien erforderlich - zudem sind weitere, allgemein erforderliche Maßnahmen zu beachten - Nördlich grenzt das Feldhamster-Schwerpunktgebiet Nr. 3 (Ramsla-Buttelstedt) an, wird aber nicht überplant.	+
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Keine besonders geschützten Biotope in Baufläche vorhanden (OBK) - Westlich liegende Biotope (Streuobstbestände) werden nicht tangiert.	++

(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

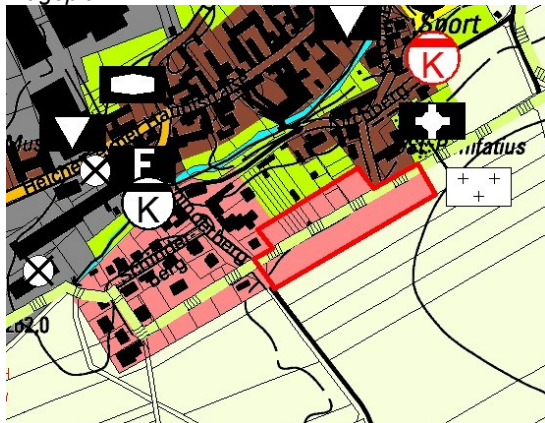
Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel

Der Standort ist städtebaulich geeignet. Es sind jedoch erhöhte planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte bezüglich der FFH-Verträglichkeit und des Artenschutzes (Reptilien) erforderlich.

Vorgeschlagen wird eine Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet.

He 2 / Heichelheim / Wohngebiet „Am Kirchberg“

Lageplan



Luftbild



Daten / Darstellung

Größe: 0,94 ha

Lage: südlicher Ortsrand

Topografie: leichtes Gefälle in westl. Richtung

Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung, Gärten

Entwicklungsziele

- Deckung des Wohnbauflächenbedarfs in der Ortschaft und in der Gemeinde Am Ettersberg durch Ausweisung einer Wohnbaufläche in attraktiver Lage am südlichen Ortsrand
- Entwicklungsfläche zur Fortsetzung der vorhandenen Siedlungsstruktur; Weiterentwicklung eine vorhandenen Wohnstandortes

Überörtliche räumliche Planungen:

Regionalplan:

- Unbeplante „weiße“ Fläche zwischen den Siedlungsflächen und dem Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-16

genehmigter Flächennutzungsplan:

- kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vorhanden

Schutzgebiete:

- anteilig Lage im Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“

Bewertungskriterien

Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- Lage im sekundären Entwicklungsschwerpunkt Heichelheim mit guter infrastruktureller Ausstattung, konzentriertem Arbeitsplatzangebot und ausreichend KITA-Plätzen im Ort - Abrundung der vorhandenen Siedlungsstruktur und Fortentwicklung eines vorhandenen Wohnstandortes und der vorhandenen Bebauung - Lagegunst zum Hauptort Großobringen sowie zum benachbarten Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Weimar mit Angeboten der höheren, spezialisierten Bedarfsabdeckung - Die Entwicklungsmöglichkeiten im sekundären Entwicklungsschwerpunkt Heichelheim sind nur begrenzt vorhanden. Es gibt im Ortsteil keine Alternativstandorte in integrierterer Lage.	++
Verkehrliche Anbindung	- Erschließung über die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen „Kirchgasse“ und „Schinderberg“	++

	- sehr gute ÖPNV-Anbindung (Haltestelle in ca. 200 m Entfernung), u.a. in Richtung Butteltstedt und Weimar	
Konflikte	- Nähe zur landwirtschaftlichen Fläche - anteilig Lage im Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“	+
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- Überwiegend Lage innerhalb des Vogelschutzgebietes, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - umfangreiche Eingriffe in unversiegelten, ertragreichen Boden (zudem Konflikte mit Landwirtschaft), erhöhter bodenschutzrechtlicher Kompensationsaufwand - weitere Eingriffe in Biotopstruktur (Grünland, Gärten, Gehölze, Ruderalfluren) und Ortsbild (Ortsrand), Flächen sind nur gering vorbelastet, insgesamt aber ausgleichbar.	(0)
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, Fledermäuse, Reptilien - Ggf. erhöhter Maßnahmenaufwand für Reptilien erforderlich - zudem sind weitere, allgemein erforderliche Maßnahmen zu beachten - Südlich grenzt das Feldhamster-Schwerpunktgebiet Nr. 3 (Ramsla-Butteltstedt) an.	+
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Keine besonders geschützten Biotope in Baufläche vorhanden (OBK) - Tangierte Obstbaumreihe (südöstliche Abgrenzung der Planfläche) wurde jedoch im Zuge der OBK als „sonstiges naturschutzfachlich wertvolles Biotop“ bewertet und sollte daher erhalten bleiben.	+

(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel

Der Standort ist städtebaulich geeignet. Es sind jedoch erhöhte planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte bezüglich der FFH-Verträglichkeit und des Artenschutzes (Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Feldhamster) erforderlich.

Vorgeschlagen wird eine Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet.

Die Fläche Ho 1 / Hottelstedt / Wohngebiet „Hottelstedt“ ist im Laufe des Verfahrens entfallen.

Kr 1 / Krautheim / Wohngebiet „An der Lache“

<i>Lageplan</i> 	<i>Luftbild</i> 
Daten / Darstellung Größe: 0,28 ha Lage: westlicher Ortsrand Topografie: ebene Fläche Nutzung: Grünflächen und vorhandene Straße	Entwicklungsziele - Deckung des Wohnbauflächenbedarfs in der Ortschaft und in der Gemeinde Am Ettersberg durch Ausweisung einer kleinen, bereits erschlossenen, Wohnbaufläche für ca. 3 Wohngebäude - Abrundungsfläche zur Fortsetzung der vorhandenen Siedlungsstruktur - Entwicklung einer Baufläche für die Eigenentwicklung des Ortsteils Krautheim
Überörtliche räumliche Planungen: Regionalplan: Siedlungsfläche genehmigter Flächennutzungsplan: - Die Fläche wird im Flächennutzungsplan der ehem. Selbstständigen Gemeinde Krautheim anteilig im südlichen Bereich als Gehölzfläche und im nördlichen Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gärten“ dargestellt Schutzgebiete: keine	

Bewertungskriterien

Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- Lage in der Ortschaft Krautheim mit ausreichenden Kapazitäten im Bereich der Kinderbetreuung (Kindertagesstätte Blumenwiese) und guter Anbindung an die Schulstandorte im Gemeindegebiet - Lage beidseitig einer bereits vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche - Abrundung der vorhandenen Siedlungsstruktur und Fortentwicklung eines vorhandenen Wohnstandortes	++
Verkehrliche Anbindung	- Erschließung über die bereits vorhandene, angrenzende öffentliche Verkehrsfläche „Schenkanger“ - gute ÖPNV-Anbindung (Haltestelle in ca. 500 m Entfernung), u.a. in Richtung Buttstedt und Schwerstedt	++
Konflikte	- keine	++
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- keine naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Schutzgebiete auf der Baufläche; Vogelschutzgebiet westlich gelegen, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - Eingriffe in Gehölze und Grünfläche in Niederung der Lache, zudem Eingriffe in Boden und Ortsbild (Ortsrand) - Lage im Nahbereich zur Lache ggf. kritisch bei Starkregen, zumindest ist kein Überschwemmungsgebiet betroffen - Aufgrund Betroffenheit zahlreicher Schutzgüter entsteht insgesamt ggf. erhöhter Ausgleichbedarf	(0)
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, Fledermäuse - allgemein erforderliche Maßnahmen zu beachten	+
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Keine besonders geschützten Biotope in Baufläche vorhanden (OBK). - Südlich gelegene Kalkquelle und Kopfweidenbestand wird nicht tangiert.	++

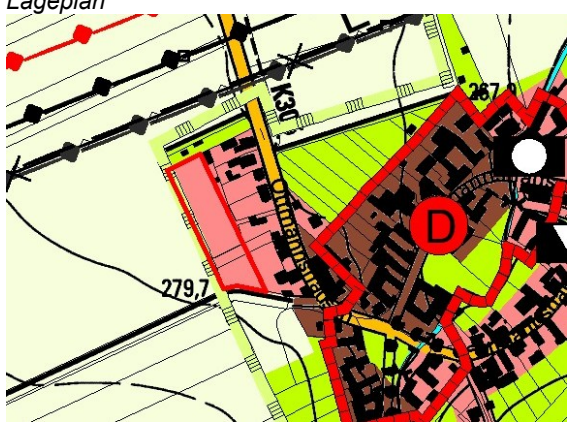
(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel

Der Standort ist städtebaulich sehr geeignet. Es sind jedoch ggf. erhöhte planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte bezüglich der FFH-Verträglichkeit und der Lage in der Gewässerniederung (potenzielles Biotop, Starkregenbetroffenheit) erforderlich.

Vorgeschlagen wird eine Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet.

Ot 1 / Ottmannshausen / Wohngebiet „Am Felde“

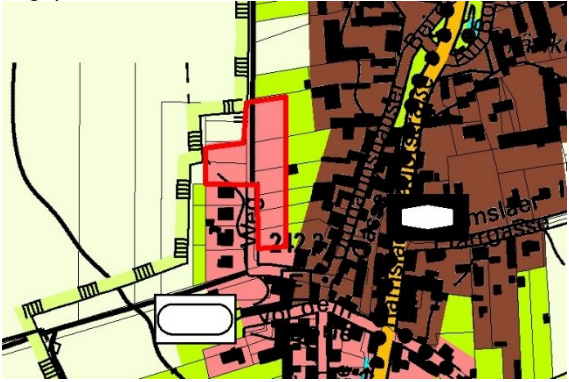
Lageplan 	Luftbild 
Daten / Darstellung Größe: 0,43 ha Lage: nordwestlicher Ortsrand Topografie: leichtes Gefälle in östlicher Richtung Nutzung: Gärten	Entwicklungsziele - Deckung des Wohnbauflächenbedarfs in der Ortschaft und in der Gemeinde Am Ettersberg durch Ausweisung einer Wohnbaufläche in attraktiver Lage - Fläche zur Fortsetzung der vorhandenen Siedlungsstruktur - Entwicklung einer Baufläche auf gemeindeeigenen Grundstücken für die Eigenentwicklung des Ortsteil Ottmannshausen
Überörtliche räumliche Planungen: Regionalplan: - Siedlungsfläche genehmigter Flächennutzungsplan:	

- kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vorhanden
Schutzgebiete:
- angrenzend: Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“

Bewertungskriterien		
Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- Lage in der Ortschaft Berlstadt und mit guter Anbindung an den Hauptort/Verwaltungsstandort und Entwicklungsschwerpunkt Berlstadt - Erweiterung der vorhandenen Siedlungsstruktur und Fortentwicklung eines vorhandenen Wohnstandortes	+
Verkehrliche Anbindung	- Erschließung noch nicht vorhanden, kann jedoch von der Berlstädter Straße oder dem südlich gelegenen Wirtschaftsweg aus erfolgen - gute ÖPNV-Anbindung (Haltestelle in ca. 350 m Entfernung), u.a. in Richtung Berlstadt und Weimar	+
Konflikte	- Nähe zur landwirtschaftlichen Fläche - Nähe zum Vogelschutzgebiet - Nähe zur 380kv-Hochspannungsleitung (Durch die geplante Verlegung der südlichen Leitung wird dieser mögliche Konflikt jedoch entschärft)	+
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- keine naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Schutzgebiete auf der Baufläche - Vogelschutzgebiet westlich unmittelbar angrenzend, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - Eingriffe in Gärten und Gehölze, zudem Eingriffe in Boden und Ortsbild (Ortsrand), insgesamt ausgleichbar	+
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, Fledermäuse, Totholzkäfer - Bei betroffenen alten Obstbäumen (Höhlenbäumen) ist ggf. zusätzlicher Maßnahmenaufwand für die o.g. Artengruppen nötig. - allgemein erforderliche Maßnahmen zu beachten - Westlich grenzt das Feldhamster-Schwerpunktgebiet Nr. 3 (Ramsla-Buttelstedt) an, wird aber nicht überplant.	+
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Keine besonders geschützten Biotope in Baufläche vorhanden (OBK). - Südwestlich gelegene Obstbaumreihe am Feldweg wurde in OBK als „sonstiges naturschutzfachlich wertvolles Biotop“ bewertet, wird aber nicht tangiert.	++

(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel
Der Standort ist städtebaulich geeignet. Es sind jedoch ggf. erhöhte planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte bezüglich der FFH-Verträglichkeit erforderlich
Vorgeschlagen wird eine Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet.

Ra 1 / Ramsla / Wohngebiet „Am Felde“	
Lageplan	Luftbild
	
Daten / Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,44 ha	- Deckung des Wohnbauflächenbedarfs in der Ortschaft und in der Gemeinde Am Ettersberg durch Ausweisung einer Wohnbaufläche
Lage: westlicher Ortsrand	
Topografie: ebene Fläche	
Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung, Gärten	

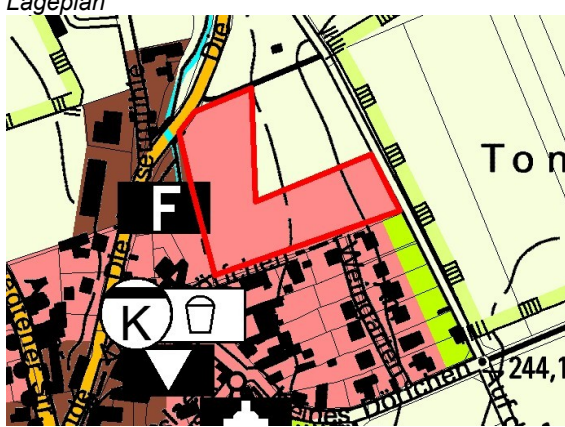
	- Abrundungsfläche zur Fortsetzung der vorhandenen Siedlungsstruktur; Weiterentwicklung eines vorhandenen Wohnstandortes
Überörtliche räumliche Planungen:	
Regionalplan:	
- Unbeplante „weiße“ Fläche zwischen den Siedlungsflächen	
genehmigter Flächennutzungsplan:	
- kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vorhanden	
Schutzgebiete:	
- angrenzend: Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“	

Bewertungskriterien		
Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- Lage im sekundären Entwicklungsschwerpunkt mit guter infrastruktureller Ausstattung, bzw. infrastrukturellen Einrichtungen sowie Bildungs- und Versorgungseinrichtungen im näheren Umfeld (z.B. in Berlstedt, Schwerstedt) und ausreichend KITA-Plätzen im Ort - Fortsetzung der vorhandenen Siedlungsstruktur und Fortentwicklung eines vorhandenen Wohnstandortes - Lagegunst durch zentrale Lage innerhalb der Gemeinde zu allen umliegenden Ortsteilen, insb. zu den Ortsteilen und Schulstandorten Berlstedt und Schwerstedt sowie zum benachbarten Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Weimar mit Angeboten der höheren, spezialisierten Bedarfsabdeckung	++
Verkehrliche Anbindung	- Erschließung über die südlich angrenzende und bereits einseitig gebaute öffentliche Verkehrsfläche - sehr gute ÖPNV-Anbindung (Haltestelle in ca. 250 m Entfernung), u.a. in Richtung Berlstedt und Weimar - von Ramsla aus sind über die L 1054 alle umliegenden Ortsteile sehr gut erreichbar, insb. Berlstedt, Stedten, Schwerstedt, Kleinobringen, Großobringen, Buttelstedt und Heichelheim	++
Konflikte	- Nähe zur landwirtschaftlichen Fläche - Nähe zum Vogelschutzgebiet	+
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- keine naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Schutzgebiete auf der Baufläche - Vogelschutzgebiet westlich unmittelbar angrenzend, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - Eingriffe in unversiegelten, ertragreichen Boden (zudem Konflikte mit Landwirtschaft), erhöhter bodenschutzrechtlicher Kompensationsaufwand - Eingriffe in Gärten und Gehölze, zudem Eingriffe in Ortsbild (Ortsrand), insgesamt ausgleichbar	+
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Feldhamster, (Totholzkäfer) - Bei betroffenen alten Obstbäumen (Höhlenbäumen) ist ggf. zusätzlicher Maßnahmenaufwand für Vögel, Fledermäuse und Totholzkäfer nötig. - Überplante Ackerfläche ist Teil des Feldhamster-Schwerpunktgebiet Nr. 3 (Ramsla-Buttelstedt), erhöhter Maßnahmenaufwand für den Feldhamster und ggf. auch für Reptilien erforderlich. - Weitere allgemein erforderliche Maßnahmen zu beachten	(0)
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Keine besonders geschützten Biotope in Baufläche vorhanden (OBK). - Südwestlich gelegene Streuobstbestände werden nicht tangiert.	++

(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel
Der Standort ist städtebaulich geeignet. Es sind jedoch erhöhte planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte bezüglich der FFH-Verträglichkeit und des Artenschutzes (v.a. Feldhamster, Arten in betroffenen Gehölzen) erforderlich.
Vorgeschlagen wird eine Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet.

Ra 2 / Ramsla / Wohngebiet „Am Weingarten II“

Lageplan 	Luftbild 
Daten / Darstellung Größe: 0,96 ha Lage: nordöstlicher Ortsrand, nördl. angrenzend an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Weingarten“ Topografie: leichtes Gefälle in westl. Richtung Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung	Entwicklungsziele - Deckung des Wohnbauflächenbedarfs in der Ortschaft und in der Gemeinde Am Ettersberg durch Ausweisung einer Wohnbaufläche - Erweiterungsfläche zur Fortsetzung der vorhandenen Siedlungsstruktur - Weiterentwicklung eines vorhandenen Wohnstandortes
Überörtliche räumliche Planungen: Regionalplan: - Unbeplante „weiße“ Fläche zwischen den Siedlungsflächen genehmigter Flächennutzungsplan: - kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vorhanden Schutzgebiete: - angrenzend: Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“	

Bewertungskriterien		
Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- Lage im sekundären Entwicklungsschwerpunkt mit guter infrastruktureller Ausstattung, bzw. infrastrukturellen Einrichtungen sowie Bildungs- und Versorgungseinrichtungen im näheren Umfeld (z.B. in Berlestedt, Schwerstedt) und ausreichend KITA-Plätzen im Ort; - Fortsetzung der vorhandenen Siedlungsstruktur und Fortentwicklung eines vorhandenen Wohnstandortes - Lagegunst durch zentrale Lage innerhalb der Gemeinde zu allen umliegenden Ortsteilen, insb. zu den Ortsteilen und Schulstandorten Berlestedt und Schwerstedt sowie zum benachbarten Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Weimar mit Angeboten der höheren, spezialisierten Bedarfsabdeckung	++
Verkehrliche Anbindung	- Erschließung über die südlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen „kleines Dörfchen“ und „Am Weingarten“ - sehr gute ÖPNV-Anbindung (Haltestelle in ca. 250 m Entfernung), u.a. in Richtung Berlestedt und Weimar - von Ramsla aus sind über die L 1054 alle umliegenden Ortsteile sehr gut erreichbar, insb. Berlestedt, Stedten, Schwerstedt, Kleinbringen, Großbringen, Buttelstedt und Heichelheim	++
Konflikte	- Nähe zur landwirtschaftlichen Fläche - Nähe zum Vogelschutzgebiet	++
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- keine naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Schutzgebiete auf der Baufläche - Vogelschutzgebiet östlich unmittelbar angrenzend, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - Eingriffe in unversiegelten, ertragreichen Boden (hier Grünland und Sonderkulturen), erhöhter bodenschutzrechtlicher Kompensationsaufwand - Eingriffe in Grünland, Sonderkulturflächen und randliche Gehölze, zudem Eingriffe in Ortsbild (Ortsrand), insgesamt ausgleichbar	+
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, Fledermäuse, (Reptilien) - Ackerflächen im Feldhamster-Schwerpunktgebiet Nr. 3 (Ramsla-Buttelstedt) liegen weiter östlich und werden nicht tangiert	+

	- erhöhter Maßnahmenaufwand ggf. für Reptilien erforderlich. - Weitere allgemein erforderliche Maßnahmen zu beachten.	
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Keine besonders geschützten Biotope in Baufläche vorhanden (OBK). - Nördlich gelegene Streuobstbestände werden nicht tangiert.	++

(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel

Der Standort ist städtebaulich sehr geeignet. Es sind jedoch erhöhte planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte bezüglich der FFH-Verträglichkeit und des Artenschutzes (ggf. Zauneidechse) erforderlich.

Vorgeschlagen wird eine Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet.

Sa 1 / Sachsenhausen / Wohngebiet „Mühlgasse“

Lageplan



Luftbild



Daten / Darstellung

Größe: 0,50 ha

Lage: nordöstlicher Ortsrand, südlich der Kita

Topografie: ebene Fläche

Nutzung: Grünland, Garten, Brache

Entwicklungsziele

- Deckung des Wohnbauflächenbedarfs in der Ortschaft und in der Gemeinde Am Ettersberg durch Ausweisung einer Wohnbaufläche
- Entwicklung einer Baufläche für die Eigenentwicklung des Ortsteils Sachsenhausen (in Sachsenhausen ist nur eine Baulücke und kein Leerstand vorhanden)

Überörtliche räumliche Planungen:

Regionalplan:

- Unbeplante „weiße“ Fläche zwischen den Siedlungsfläche

genehmigter Flächennutzungsplan:

- kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vorhanden

Schutzgebiete:

- Lage im Trinkwasserschutzgebiet, Schutzzone III“

Bewertungskriterien

Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- Abrundungsfläche zur Fortsetzung der vorhandenen Siedlungsstruktur - Entwicklung einer Baufläche für die Eigenentwicklung des Ortsteils Sachsenhausen - Lagegunst zum Hauptort und Entwicklungsschwerpunkt Großobringen mit guter infrastruktureller Ausstattung, bzw. infrastrukturellen Einrichtungen sowie Bildungs- und Versorgungseinrichtungen im Ort oder im näheren Umfeld (z.B. in Buttstedt) sowie zum benachbarten Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Weimar mit Angeboten der höheren, spezialisierten Bedarfsabdeckung	++
Verkehrliche Anbindung	- Erschließung über die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche „Mühlgasse“ - Sehr gute ÖPNV-Anbindung (Haltestelle in ca. 350 m Entfernung), u.a. in Richtung Berlstedt, Buttstedt und Weimar	+
Konflikte	- keine	++
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- keine naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Schutzgebiete auf der Baufläche	+

	- Vogelschutzgebiet östlich unmittelbar angrenzend, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - Eingriffe in unversiegelten, ertragreichen Boden (zudem Konflikte mit Landwirtschaft, hier Grünland und kleinbäuerliche Acker-/Grabelandflächen), erhöhter bodenschutzrechtlicher Kompensationsaufwand - Weiterhin Eingriffe in randliche Gehölze, zudem Eingriffe in das Ortsbild (Ortsrand), insgesamt ausgleichbar	
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, Fledermäuse - Ackerflächen im Feldhamster-Schwerpunktgebiet Nr. 4 „Buttstädt“ liegen weiter östlich und werden nicht tangiert - allgemein erforderliche Maßnahmen zu beachten.	++
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Keine besonders geschützten Biotope in Baufläche vorhanden (OBK).	++

(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

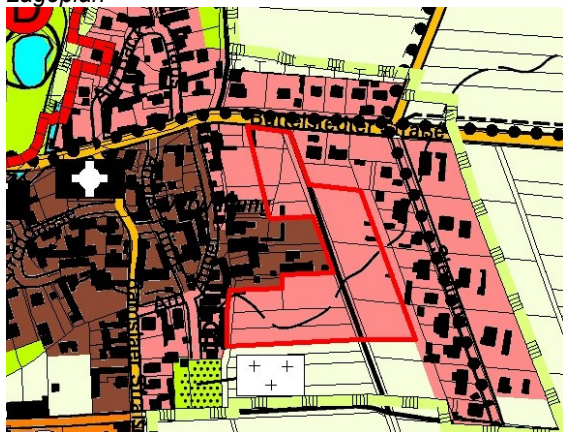
Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel

Der Standort ist städtebaulich sehr geeignet. Es sind jedoch planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte bezüglich der FFH-Verträglichkeit erforderlich.

Vorgeschlagen wird eine Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet.

Sc / Schwerstedt / Wohngebiet „An d. Buttelseddter Str.“

Lageplan



Luftbild



Daten / Darstellung

Größe: 1,76 ha

Lage: zentrale Lage östlich des Ortskerns

Topografie: leichtes Gefälle in nördl. Richtung

Nutzung: Gärten, Grünland, kleinstrukturierte Landwirtschaft und Tierhaltung

Entwicklungsziele

- Deckung des Wohnbauflächenbedarfs in der Ortschaft und in der Gemeinde Am Ettersberg durch Ausweisung einer zentral gelegenen, bereits von Wohnbebauung umgebenen, Wohnbaufläche
- Fläche zur Fortsetzung der vorhandenen Siedlungsstruktur
- Weiterentwicklung eines vorhandenen Wohnstandortes

Überörtliche räumliche Planungen:

Regionalplan:

- Unbeplante „weiße“ Fläche zwischen den Siedlungsfläche

genehmigter Flächennutzungsplan:

- kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vorhanden

Schutzgebiete:

- keine

Bewertungskriterien

Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- Lage im sekundären Entwicklungsschwerpunkt Schwerstedt mit guter infrastruktureller Ausstattung, bzw. infrastrukturellen Einrichtungen sowie Bildungs- und Versorgungseinrichtungen im Ort oder im näheren Umfeld (z.B. in Berlstedt, Buttelseddt) - Abrundung der vorhandenen Siedlungsstruktur und Fortentwicklung eines vorhandenen Wohnstandortes - Entwicklung einer bereits von drei Seiten von vorhandener Bebauung umgebenen Fläche - Lagegunst zu den Hauptorten und Entwicklungsschwerpunkten Berlstedt, Buttelseddt; zentrale Lage innerhalb des Gemeindegebietes	++

Verkehrliche Anbindung	- Erschließung über eine Stichstraße von der Buttelstädter Straße (bereits vorhandener Wirtschaftsweg - gute ÖPNV-Anbindung (Haltestelle in ca. 250 m Entfernung), u.a. in Richtung Berlstedt und Buttelstedt - von Schwerstedt aus sind über die L 1055 und gut ausgebaute Radwege sowohl Buttelstedt als auch Berlstedt schnell erreichbar	++
Konflikte	- keine	++
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- keine naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Schutzgebiete auf der Baufläche - Vogelschutzgebiet außerhalb der Ortslage gelegen, voraussichtlich keine Betroffenheit, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - Eingriffe in unversiegelten Boden, aber anteilig schon Vorbelastet (Gärten etc.). Im Bereich noch vorhandener naturnaher ertragreicher Böden ggf. erhöhter bodenschutzrechtlicher Kompensationsaufwand - Weiterhin Eingriffe in Grünland, kleinbäuerliche Acker-/Grabelandflächen (zudem Konflikte mit Landwirtschaft, hier Grünland und auch Tierhaltungsbetrieb), in Gärten und Gehölze, zudem Eingriffe in das Ortsbild (Ortsrand), insgesamt ausgleichbar	+
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, Fledermäuse, (Reptilien) - Ackerflächen im Feldhamster-Schwerpunktgebiet Nr. 4 „Buttstädt“ liegen weiter östlich und werden nicht tangiert - Ggf. erhöhter Maßnahmenaufwand für Reptilien oder Fledermäuse erforderlich. - allgemein erforderliche Maßnahmen zu beachten.	+
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Keine besonders geschützten Biotope in Baufläche vorhanden (OBK).	++

(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel

Der Standort ist städtebaulich sehr geeignet. Es sind jedoch planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte bezüglich der FFH-Verträglichkeit und des Artenschutzes (Reptilien, Fledermäuse) erforderlich. Vorgeschlagen wird eine Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet.

Vi 1 / Vippachedelhausen / Wohngebiet „Am Pfarrberg“

Lageplan



Luftbild



Daten / Darstellung

Größe: 0,40 ha

Lage: östlicher Ortsrand

Topografie: leichtes Gefälle in südl. Richtung

Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung, gewerbliche Brachfläche, TEAG-Trafogebäude

Entwicklungsziele

- Deckung des Wohnbauflächenbedarfs in der Ortschaft und in der Gemeinde Am Ettersberg durch Ausweisung einer Wohnbaufläche
- Entwicklung einer Baufläche für die Eigenentwicklung des Ortsteils Vippachedelhausen (in Vippachedelhausen sind weder Baulücken noch Leerstände vorhanden)
- Fortsetzung der vorhandenen Siedlungsstruktur
- Nachnutzung/Wiedernutzbarmachung einer vormals gewerblich genutzten Brachfläche

Überörtliche räumliche Planungen:

Regionalplan:

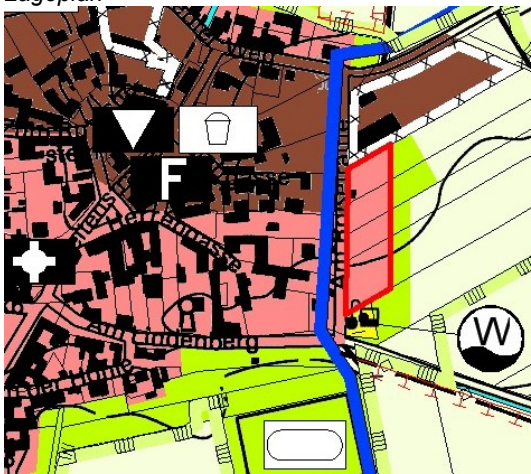
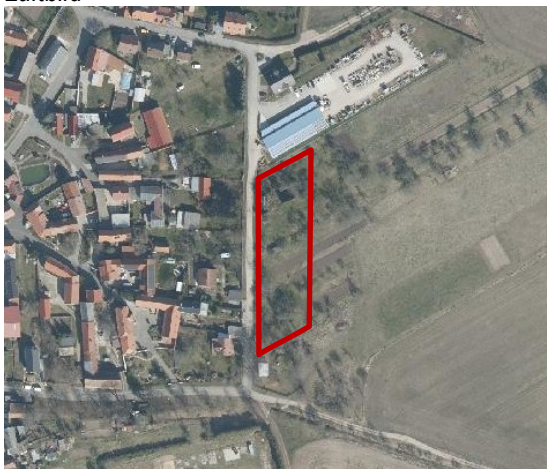
- Unbeplante „weiße“ Fläche, teilw. Lage im Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-140 „Vippachedelhausen „Weißer Berg“

genehmigter Flächennutzungsplan:
- kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vorhanden
Schutzgebiete:
- keine

Bewertungskriterien		
Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- Nähe zu Kindertagesstätte - Abrundung der vorhandenen Siedlungsstruktur und Fortentwicklung eines vorhandenen Wohnstandortes - Lagegunst zum Hauptort und Entwicklungsschwerpunkt Berlstedt	+
Verkehrliche Anbindung	- Lage an einer bereits vorhandenen, angrenzend beidseitig bebauten öffentlichen Verkehrsfläche - gute ÖPNV-Anbindung (Haltestelle in ca. 400 m Entfernung), u.a. in Richtung Schlossvippach, bzw. Berlstedt und Weimar	++
Konflikte	teilweise Lage im Vorranggebiet Freiraumsicherung	0
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- keine naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Schutzgebiete auf der Baufläche - Vogelschutzgebiet östlich gelegen, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - Eingriffe in unversiegelten Boden, aber anteilig schon Vorbelastet (alte Gewerbebrache etc.). Im Bereich noch vorhandener naturnaher ertragreicher Böden ggf. erhöhter bodenschutzrechtlicher Kompensationsaufwand - Weiterhin Eingriffe in Brachfläche, Gehölze und kleine Ackerfläche (hier Konflikte mit Landwirtschaft), zudem Eingriffe in das Ortsbild (Ortsrand), insgesamt ausgleichbar	+
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, Fledermäuse, Reptilien - Ggf. erhöhter Maßnahmenaufwand für Reptilien und Vögel (auf Brachfläche) erforderlich. - allgemein erforderliche Maßnahmen zu beachten.	+
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Keine besonders geschützten Biotope in Baufläche vorhanden (OBK). - Nördlich gelegene Streuobstwiesen werden nicht tangiert	++

(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel
Der Standort ist städtebaulich geeignet. Es sind jedoch planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte bezüglich der FFH-Verträglichkeit und des Artenschutzes (Reptilien, Vögel) erforderlich.
Vorgeschlagen wird eine Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet.

Wo 1 / Wohlsborn / Wohngebiet „Am Roßelraine“	
Lageplan	Luftbild
	
Daten / Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,40 ha	
Lage: östlicher Ortsrand	
Topografie: ebene Fläche	

Nutzung: gärtnerische Nutzung, anteilig Obstwiesen	- Deckung des Wohnbauflächenbedarfs in der Ortschaft und in der Gemeinde Am Ettersberg durch Ausweisung einer Wohnbaufläche für ca. 4 - 5 Wohngebäude - Entwicklung einer Wohnbaufläche für die maßvolle Eigenentwicklung des Ortsteils - Abrundungsfläche zur Fortsetzung der vorhandenen Siedlungsstruktur
Überörtliche räumliche Planungen:	
Regionalplan:	
- Unbeplante „weiße“ Fläche	
genehmigter Flächennutzungsplan:	
- kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vorhanden	
Schutzgebiete:	
- keine	

Bewertungskriterien		
Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++,+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- Abrundung der vorhandenen Siedlungsstruktur und Fortentwicklung eines vorhandenen Wohnstandortes - Lagegunst zum benachbarten Hauptort und Entwicklungsschwerpunkt Großobringen mit guter infrastruktureller Ausstattung und Anbindung sowie zum Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Weimar mit Angeboten der höheren, spezialisierten Bedarfsabdeckung	++
Verkehrliche Anbindung	- Erschließung über die bereits vorhandene, angrenzende öffentliche Verkehrsfläche „Am Roßelraine“ - sehr gute ÖPNV-Anbindung (Haltestelle in ca. 350 m Entfernung), u.a. in Richtung Buttstedt, Berlstedt und Weimar	++
Konflikte	- keine	++
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- keine naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Schutzgebiete auf der Baufläche - Vogelschutzgebiet südlich gelegen, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - Eingriffe in unversiegelten Boden, überwiegend naturnahe ertragreiche Böden, erhöhter bodenschutzrechtlicher Kompensationsaufwand. Haupteingriff: Streuobstwiesen (siehe unten), nur unter erhöhtem Aufwand ausgleichbar - Weiterhin Eingriffe in Gärten, Gehölze und kleine Acker- bzw. Grabenlandflächen (hier Konflikte mit Bewirtschaftern), zudem Eingriffe in das Ortsbild (Ortsrand), insgesamt ausgleichbar	(0)
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, Fledermäuse, (Totholzkäfer) - Ggf. erhöhter Maßnahmenaufwand für Vögel und Fledermäuse (Streuobstwiese, Baumhöhlen), bei Betroffenheit ggf. auch für Totholzkäfer erforderlich. - Zudem allgemein erforderliche Maßnahmen zu beachten.	(0)
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Fläche überplant überwiegend besonders geschützte Biotope (Streuobstwiesen gemäß OBK). - Eingriffe sind erheblich und nur unter sehr hohem, funktionsgleichem Kompensationsaufwand (§ 30 BNatSchG) zu kompensieren. - Fläche daher naturschutzfachlich nicht als Baufläche geeignet.	-

(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel
Der Standort ist städtebaulich geeignet. Es sind jedoch erhebliche Konflikte mit dem Biotopschutz nach § 30 BNatSchG vorhanden, die eine Überplanung naturschutzfachlich erschweren, wenn nicht sogar ausschließen. Zudem sind weitere planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte bezüglich der FFH-Verträglichkeit und des Artenschutzes (Vögel, Fledermäuse, Totholzkäfer etc.) erforderlich.
Vorgeschlagen wird eine Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet.

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, nicht gewerblichen Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung 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.

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 nur noch vereinzelt vorhanden. Die ländliche Prägung wird überwiegend durch die noch erhaltene bauliche Struktur der Hofstellen erzeugt.

Mit der Darstellung als gemischte Baufläche soll zukünftig eine Entwicklung im Sinne einer dörflichen Mischnutzung in Teilen der Ortschaften ermöglicht und erhalten werden.

Gemischte Bauflächen (Planung): es werden keine Erweiterungsflächen in Form von gemischten Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die **Fläche Sa 2 / Sachsenhausen / gemischte Baufläche „An der Scherkonde“** ist im Laufe des Verfahrens entfallen. Die zeitweise geplante gemischte **Baufläche Sa 3 / Sachsenhausen „Hintergasse“** wird im Entwurf als Gewerbefläche ausgewiesen.

3.2.3 GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

„Aus den Daten der amtlichen Statistik ergibt sich, dass im Jahr 2020 im Landkreis Weimarer Land eine Fläche von 757 ha (Nettofläche) von Industrie- und Gewerbebetrieben tatsächlich genutzt wurden. Die Gewerbeflächenbedarfsprognose hat ergeben, dass bis zum Jahr 2035 im Landkreis Weimarer Land eine zusätzliche Fläche für Gewerbe- und Industriebetriebe von 120 ha netto benötigt wird. Dieser zusätzliche Flächenbedarf wird durch die Schließung von kurz- bis mittelfristig nutzbaren Baulücken, die Nachnutzung von kurz- bis mittelfristig nutzbaren Brachflächen sowie durch neu auszuweisende Flächen für eine gewerblich-industrielle Nutzung auszugleichen sein.“ (Quelle: Gewerbeflächenentwicklungskonzept Landkreis Weimarer Land).

Zur perspektivischen Standortsicherung von Altstandorten in bestehenden Gewerbegebieten müssen jedoch in Buttstedt, Heichelheim und Großobringen infrastrukturelle und flächenmäßige Defizite abgebaut werden. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Am Ettersberg folgt hier dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept und weist in diesen Ortsteilen Erweiterungsflächen aus.

Die Wirtschaftsbetriebe im Landkreis Weimarer Land und in der Gemeinde Am Ettersberg profitieren von der allgemein guten infrastrukturellen Lage des Landkreises. Viele Gewerbegebiete sind vollständig vermarktet. Es existiert ein Flächenbedarf hinsichtlich von Erweiterungsflächen für vorhandene Unternehmen sowie für potentielle Neuansiedlungen.

Die eingearbeiteten, konkreten unternehmensbezogenen Erweiterungsoptionen im ländlich strukturierten Raum ohne zentrale Funktionen dienen vornehmlich zur Standortsicherung vorhandener Gewerbebetriebe. Einen weiteren Teil nehmen die Revitalisierungsmaßnahmen in Altstandorten in einigen Gewerbegebieten ein, da teilweise erhebliche verkehrstechnische Defizite bestehen, die zur Standortsicherung perspektivisch beseitigt werden sollten.

Grundlagen für eine Umsetzung der Maßnahmen sind neben den förderrechtlichen Voraussetzungen und den raumplanerischen Gesichtspunkten der Entschluss sowie die Möglichkeiten der Kommunen entsprechende Eigenmittel zur Erschließung/ Revitalisierung einzusetzen. Zu den planungstechnischen Voraussetzungen gehören die Grundstücksverfügbarkeit und die Bereitschaft der Kommunen, die Maßnahmenträgerschaft für den zu entwickelnden Standort konsequent und zeitnah zu realisieren.

Bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Am Ettersberg fanden die beiden im Gewerbeflächenentwicklungskonzept vorgeschlagenen und abgestimmten Flächenpotentiale in Heichelheim und Großobringen Berücksichtigung. Sie wurden als Planflächen für Gewerbe dargestellt.

Entsprechend des vorhandenen Bedarfs in der Gemeinde und des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes wurden die auf den nachfolgenden Seiten aufgeführten Entwicklungsflächen für gewerbliche Nutzung ausgewiesen.

Bu 2 / Butteltstedt / Gewerbliche Baufläche „GE Butteltstedt“

Lageplan



Luftbild



Daten / Darstellung

Größe: 2,62 ha

Lage: südwestlicher Ortsrand, angrenzend an die rechtskräftigen B-Pläne „Am Feldschlösschen“ sowie „Am Semtengraben II“

Topografie: ebene Fläche

Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung

Entwicklungsziele

- Erweiterung und Abrundung eines bereits vorhandenen Gewerbestandortes zur Deckung des vorhandenen Bedarfs entlang der zukünftig vorgesehenen neuen Ortsumfahrung
- Stärkung des Gewerbestandortes im Hauptort und Entwicklungsschwerpunkt Butteltstedt

Überörtliche räumliche Planungen:

Regionalplan:

- Unbeplante „weiße“ Fläche sowie Trassenfreihaltung für Ortsumfahrung Butteltstedt

genehmigter Flächennutzungsplan:

- kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vorhanden

Schutzgebiete:

- angrenzend: Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“

Bewertungskriterien

Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- Lage in einem etablierten Gewerbestandort in Ortsrandlage, daher geringes Konfliktpotential zur Wohnbebauung - Lage in der Ortschaft Butteltstedt (Hauptort, Schul-, Einzelhandels- und Gewerbestandort sowie Entwicklungsschwerpunkt) in zentraler Lage mit guter infrastruktureller Ausstattung - Abrundung des vorhandenen Gewerbestandortes, angrenzend an die rechtskräftigen B-Pläne „Am Feldschlösschen“ sowie „Am Semtengraben II“ und den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Landmaschinenhandel“	++
Verkehrliche Anbindung	- Erschließung über „Am Feldschlösschen“ - Lagegunst zur geplanten Ortsumfahrung Butteltstedt (Bundesstraße) - sehr gute ÖPNV-Anbindung (Haltestelle in ca. 600 m Entfernung) in Richtung Großobringen, Weimar und Butteltstedt	++
Konflikte	- teilw. Lage im Vorzugstrassenverlauf OU Butteltstedt: Die Gemeinde möchte hier ihre Planungsabsicht entlang der Trasse zum Ausdruck bringen, ohne jedoch eine der geplanten Ortsumfahrung entgegenstehende Planung zu initiieren.	+
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- keine naturschutzfachlichen oder wasserwirtschaftlichen Schutzgebiete auf der Baufläche - westlich grenzt das Vogelschutzgebiet an, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - Eingriffe in unversiegelten, ertragreichen Boden (zudem Konflikte mit Landwirtschaft, hier Acker), erhöhter bodenschutzrechtlicher Kompensationsaufwand - Eingriffe in Acker und Gehölze am Ortsrand, damit Eingriffe in das (hier erheblich vorbelastete) Ortsbild (Ortsrand), insgesamt ausgleichbar	+
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, (Fledermäuse), (Feldhamster) - Ggf. erhöhter Maßnahmenaufwand für offenlandbrütende Vogelarten wie die Feldlerche und den Feldhamster	+

	- Weitere allgemein erforderliche Maßnahmen sind zu beachten. - Ackerflächen im Feldhamster-Schwerpunktgebiet Nr. 3 (Ramsla-Buttelstedt)) liegen weiter südöstlich und werden nicht tangiert - Für betroffene Ackerfläche ist noch zu prüfen, ob der Feldhamster dennoch Thema werden kann.	
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Keine besonders geschützten Biotope in Baufläche vorhanden (OBK).	++

(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel
Der Standort ist städtebaulich geeignet. Es sind jedoch planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte bezüglich der FFH-Verträglichkeit und des Artenschutzes (Offenlandbrütende Vögel, ggf. Feldhamster) erforderlich.
Vorgeschlagen wird eine Entwicklung als Gewerbegebiet, unter Berücksichtigung des Trassenkorridors der geplanten OU Buttelstedt.

Gr 3 / Großbringen / Gewerbliche Baufläche „GE Großbringen“	
Lageplan 	Luftbild 
Daten / Darstellung Größe: 0,42 ha Lage: westlicher Ortsausgang Topografie: ebene Fläche Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung	Entwicklungsziele - Erweiterung eines bestehenden Gewerbebestandes am Ortsausgang zur Deckung des vorhandenen Bedarfs gemäß Gewerbeflächenentwicklungskonzept - Ermöglichung der angezeigten Firmenerweiterung der CNC-Dreherei am Standort - Neue Ansiedlung eines Kleingewerbes
Überörtliche räumliche Planungen:	
Regionalplan: - Unbeplante „weiße“ Fläche	
genehmigter Flächennutzungsplan: - kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vorhanden	
Schutzgebiete: - Lage im Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“ - Lage im Trinkwasserschutzgebiet, Schutzzone III	

Bewertungskriterien		
Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- Fortentwicklung eines etablierten Gewerbebestandes am Ortsausgang - Ortsrandlage, daher geringes Konfliktpotential zur Wohnbebauung	++
Verkehrliche Anbindung	- Erschließung von der „Wohlsborner Str.“; Instandsetzung der Erschließungsstraße erforderlich - Nähe zur B 85	++
Konflikte	- Lage im Vogelschutzgebiet	0
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- keine naturschutzfachlichen Schutzgebiete auf der Baufläche	+

	- erhöhter Fokus auf Schutzgut Grundwasser aufgrund Lage im TW-Schutzgebiet Zone III, ggf. erhöhte bauliche Anforderungen an das Vorhaben - Das Vorhaben liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - Eingriffe in unversiegelten, ertragreichen Boden (zudem Konflikte mit Landwirtschaft, hier Acker), erhöhter bodenschutzrechtlicher Kompensationsaufwand - Eingriffe in Acker am Ortsrand, damit Eingriffe in das (hier erheblich vorbelastete) Ortsbild, insgesamt ausgleichbar	
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, (Fledermäuse) - Ggf. erhöhter Maßnahmenaufwand für offenlandbrütende Vogelarten wie die Feldlerche - Ackerflächen im Feldhamster-Schwerpunktgebiet Nr. 3 (Ramsla-Buttelstedt)) liegen weiter südöstlich und werden nicht tangiert - Für betroffene Ackerfläche ist noch zu prüfen, ob der Feldhamster dennoch Thema werden kann.	+
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Keine besonders geschützten Biotope in Baufläche vorhanden (OBK).	++

(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel

Der Standort ist städtebaulich sehr geeignet. Es sind jedoch planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte bezüglich der FFH-Verträglichkeit und des Artenschutzes (Offenlandbrütende Vögel, ggf. Feldhamster) erforderlich.

Vorgeschlagen wird eine Entwicklung als Gewerbegebiet

Die Fläche He 3 / Heichelheim / Gewerbliche Baufläche „Kloßmanufaktur“ (nördliche Teilfläche) ist im Laufe des Verfahrens entfallen.

He 4 / Heichelheim / Gewerbliche Baufläche „Kloßmanufaktur“

<i>Lageplan</i> 	<i>Luftbild</i> 
Daten / Darstellung Größe: 1,01 ha Lage: nördlicher Ortsrand Topografie: ebene Fläche Nutzung: Gewerbebrache, landwirtschaftliche Nutzung	Entwicklungsziele - Revitalisierung und Erweiterung eines Altstandortes gemäß Gewerbeflächenentwicklungskonzept - Erweiterungsabsicht des Unternehmens; Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für das Kernunternehmen Heichelheimer Kloßmanufaktur - Stärkung eines bedeutsamen gemeindlichen Gewerbe-standortes
Überörtliche räumliche Planungen: Regionalplan: Unbeplante „weiße“ Fläche genehmigter Flächennutzungsplan: kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vorhanden Schutzgebiete: - Nicht betroffen	

Bewertungskriterien		
Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- Fortentwicklung eines etablierten Gewerbestandortes am Ortsausgang - Ortsrandlage, daher geringes Konfliktpotential zur Wohnbebauung - Lage im sekundären Entwicklungsschwerpunkt Heichelheim mit guter infrastruktureller Ausstattung, konzentriertem Arbeitsplatzangebot und ausreichend KITA-Plätzen im Ort - Lagegunst zum Hauptort Großobringen sowie zum benachbarten Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Weimar mit Angeboten der höheren, spezialisierten Bedarfsabdeckung	++
Verkehrliche Anbindung	- Erschließung über die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen - Die Schaffung einer neuen bzw. entlastenden Wegeverbindung in Richtung Ramsla ist gemäß Gewerbeflächenentwicklungskonzept angedacht - gute ÖPNV-Anbindung (Haltestelle in ca. 500 m Entfernung), u.a. in Richtung Berlstedt und Weimar	++
Konflikte	- teilw. Lage im Vogelschutzgebiet - teilw. Lage im Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung	0
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- keine naturschutzfachlichen oder wasserwirtschaftlichen Schutzgebiete auf der Baufläche - Das Vorhaben grenzt an das Vogelschutzgebiet an, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - Eingriffe in unversiegelten, ertragreichen Boden (zudem Konflikte mit Landwirtschaft, hier Acker), erhöhter bodenschutzrechtlicher Kompensationsaufwand - Eingriffe in Acker und Gehölze sowie Ruderalfluren am Ortsrand, damit Eingriffe in das (hier erheblich vorbelastete) Ortsbild, insgesamt ausgleichbar	+
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, Feldhamster - Ggf. erhöhter Maßnahmenaufwand für den Feldhamster - Ackerflächen liegen angrenzend zum Feldhamster-Schwerpunktgebiet Nr. 3 (Ramsla-Buttelstedt)	(0)
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	Keine besonders geschützten Biotope in Baufläche vorhanden (OBK).	++

(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel
Der Standort ist städtebaulich geeignet. Es sind jedoch planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte bezüglich der FFH-Verträglichkeit und des Artenschutzes (Offenlandbrütende Vögel, Feldhamster) erforderlich.
Vorgeschlagen wird eine Entwicklung als Gewerbegebiet

Sa 3 / Sachsenhausen / gewerbliche Baufläche „Hintergasse“	
Lageplan	Luftbild
	
Daten / Darstellung Größe: 0,68 ha	Entwicklungsziele

Lage: östlicher Ortsrand	- Erweiterung eines bestehenden Gewerbestandortes am Ortsausgang zur Deckung des vorhandenen Bedarfs
Topografie: ebene Fläche	
Nutzung: Weide, landwirtschaftliche Nutzung	
Überörtliche räumliche Planungen:	
Regionalplan: - Unbeplante „weiße“ Fläche	
genehmigter Flächennutzungsplan: - kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vorhanden	
Schutzgebiete: - teilw. Lage im Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“ - Lage im Trinkwasserschutzgebiet, Schutzzone III	

Bewertungskriterien		
Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- Fortentwicklung eines etablierten Gewerbestandortes am Ortsausgang - Ortsrandlage, daher geringes Konfliktpotential zur Wohnbebauung	++
Verkehrliche Anbindung	- Erschließung über die bereits vorhandene „Hintergasse“ - sehr gute ÖPNV-Anbindung (Haltestelle in ca. 150 m Entfernung), u.a. in Richtung Großobringen Buttstedt, und Weimar	++
Konflikte	- teilw. Lage im Vogelschutzgebiet	0
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- Überplanung von Teilflächen im Vogelschutzgebiet, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - erhöhter Fokus auf Schutzgut Grundwasser aufgrund Lage im TW-Schutzgebiet Zone III, ggf. erhöhte bauliche Anforderungen an das Vorhaben - Eingriffe in unversiegelten, ertragreichen Boden (zudem Konflikte mit Landwirtschaft, hier Acker), erhöhter bodenschutzrechtlicher Kompensationsaufwand - Eingriffe in Acker, Gehölze und Grünflächen am Ortsrand, damit Eingriffe in das Ortsbild (Ortsrand), insgesamt ausgleichbar	0
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, Fledermäuse, Reptilien - Ggf. erhöhter Maßnahmenaufwand für Reptilien - Weitere allgemein erforderliche Maßnahmen sind zu beachten. - Ackerflächen im Feldhamster-Schwerpunktgebiet Nr. 3 (Ramsla-Buttstedt)) liegen weiter nördlich und werden nicht tangiert - Für betroffene Ackerfläche ist noch zu prüfen, ob der Feldhamster dennoch Thema werden kann	+
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Keine besonders geschützten Biotope in Baufläche vorhanden (OBK).	++

(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel
Der Standort ist städtebaulich geeignet. Es sind jedoch planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte bezüglich der FFH-Verträglichkeit und des Artenschutzes (Reptilien, ggf. Feldhamster) erforderlich.
Vorgeschlagen wird eine Entwicklung als Gewerbegebiet

3.2.4 SONDERBAUFLÄCHEN

Bestand:

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

Ortsteil/ Bezeichnung	Nutzung
Berlstedt	
Sondergebiet „Tierhaltung“	- das Sondergebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Berlstedt - In dem Gebiet befindet sich die Milchviehanlage der Erzeugergenossenschaft Neumark e.G.
Sondergebiet „Schießanlage“	- Das Sondergebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Berlstedt - Im Gebiet befindet sich der Schießstand des Schützenvereins Berlstedt; es liegt eine Genehmigung nach BImSchG vor.
Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“	- Das Sondergebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Berlstedt an der L1054 - Im Gebiet befindet sich ein großflächiger Einzelhandel (REWE) - Das Gebiet ist Bestandteil des rechtskräftigen B-Planes VBP SO „Lebensmittelmarkt / Gewerbegebiet“
Hottelstedt	
Sondergebiet „Tierhaltung“	- in Hottelstedt befinden sich insgesamt drei Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ - die Sondergebiete befinden sich jeweils am östlichen, nördlichen und südwestlichen Ortsrand - in den Gebieten befinden sich Stallanlagen für die Geflügelhaltung
Sachsenhausen	
Sondergebiet „Freizeit und Camping“	- das Sondergebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Sachsenhausen - das Gebiet ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes VEP SO „Campingplatz Sachsenhausen“
Schwerstedt	
Sondergebiet „Tierhaltung“	- das Sondergebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Schwerstedt - im Gebiet befindet sich eine Stallanlage für die Geflügelhaltung
Stedten	
Sondergebiet „Reitsportzentrum“	- die Gebietsdefinition bedingt sich aus der durch das Reitsportzentrum genutzten Fläche - das Sondergebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Stedten - im Gebiet befindet sich der Reitstall „Waldhof“ Dammer mit den Schwerpunkten Pferdehaltung und -zucht, Reitsportausbildung, Vereinsarbeit und Ausrichten von Veranstaltungen/Turnieren
Vippachedelhausen	
Sondergebiet „Tierpark“	- das Sondergebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Vippachedelhausen - im Gebiet befindet sich der Erlebnispark „tirica“ e.V.

Diese Gebiete 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.

Planung:

Mehrere Flächen im Gebiet der Gemeinde Am Ettersberg sollen nach aktuellem Planungsstand mit Windenergieanlagen und Solaranlagen belegt werden. Damit will die Gemeinde, neben der Stromerzeugung aus Windenergie, weitere Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien vorbereiten und ordnen. Die Ausweisungen im Flächennutzungsplan dienen einer geordneten Flächenentwicklung innerhalb des Gemeindegebietes, durch Bündelung der entsprechenden Nutzung auf dafür geeigneten Flächen. Die Gemeinde am Ettersberg hat in diesem Zuge im Rahmen des Flächennutzungsplanes eine Standortprüfung durchgeführt. Details hierzu finden sich in Kap. 3.5.8.

Insgesamt sieht der Flächennutzungsplanentwurf folgende neue Sondergebiete im Gemeindegebiet vor:

Bu 3 / Butteltstedt / Sondergebiet „Landmaschinenhandel und -reparatur“

Lageplan 	Luftbild 
Daten / Darstellung Größe: 2,15 ha Lage: südwestlicher Ortsrand, angrenzend an den rechtskräftigen B-Plan GE „Am Feldschlösschen“ Topografie: ebene Fläche Nutzung: anteilig gewerbliche und landwirtschaftl. Nutzung	Entwicklungsziele - Errichtung einer Vertriebsniederlassung für Landmaschinenhandel und -reparatur der Firma CLAAS - Abschluss des entsprechenden B-Plan-Verfahrens: Das Aufstellungsverfahren für einen B-Plan wurde bereits bis zur Planreife geführt und gem. der daraufhin erteilten Baugenehmigung für einen Teil des geplanten Vorhabens durchgeführt
Überörtliche räumliche Planungen:	
Regionalplan: - Unbeplante „weiße“ Fläche sowie Trassenfreihaltung für Ortsumfahrung Butteltstedt	
genehmigter Flächennutzungsplan: - kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vorhanden	
Schutzgebiete: - keine	

Bewertungskriterien		
Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- Lage in einem etablierten Gewerbestandort in Ortsrandlage, daher geringes Konfliktpotential zur Wohnbebauung - Lage in der Ortschaft Butteltstedt (Hauptort, Schul-, Einzelhandels- und Gewerbestandort sowie Entwicklungsschwerpunkt) in zentraler Lage mit guter infrastruktureller Ausstattung - Abrundung des vorhandenen Gewerbestandortes, angrenzend an den rechtskräftigen B-Plan „Am Feldschlösschen“	++
Verkehrliche Anbindung	- Erschließung über „Am Feldschlösschen“, bereits vorhanden - Lagegunst zur Bundesstraße - sehr gute ÖPNV-Anbindung (Haltestelle in ca. 600 m Entfernung) in Richtung Großobringen, Weimar und Butteltstedt	++
Konflikte	- keine	++
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- keine naturschutzfachlichen oder wasserwirtschaftlichen Schutzgebiete auf der Baufläche - westlich liegt das Vogelschutzgebiet, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - Eingriffe in unversiegelten, ertragreichen Boden (zudem Konflikte mit Landwirtschaft, hier Acker), erhöhter bodenschutzrechtlicher Kompensationsaufwand - Eingriffe in Acker am Ortsrand, damit Eingriffe in das (hier erheblich vorbelastete) Ortsbild, insgesamt ausgleichbar - Vorhandene Gehölze am östlichen und nördlichen Rand der SO-Fläche sind unbedingt zu erhalten, ein Eingriff in den Gehölzbestand würde hier die Beeinträchtigung des Ortsbildes weiter erheblich verstärken.	+
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, (Fledermäuse), (Feldhamster) - Weitere allgemein erforderliche Maßnahmen sind zu beachten. - Ackerflächen im Feldhamster-Schwerpunktgebiet Nr. 3 (Ramsla-Butteltstedt) liegen weiter südöstlich und werden nicht tangiert - Für betroffene Ackerfläche ist noch zu prüfen, ob der Feldhamster dennoch Thema werden kann.	+

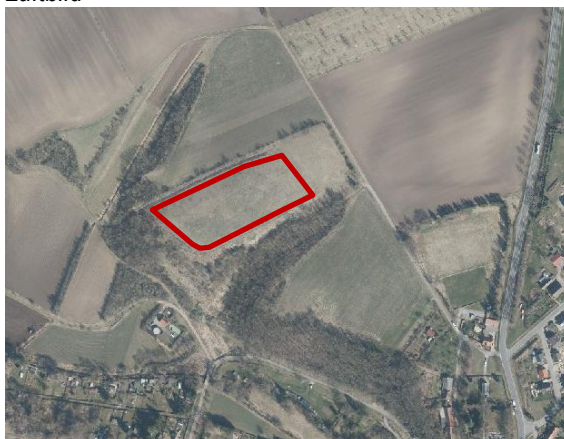
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Keine besonders geschützten Biotope in Baufläche vorhanden (OBK).	++
--	---	----

(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel

Der Standort ist städtebaulich geeignet. Es sind jedoch planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte bezüglich der FFH-Verträglichkeit und des Artenschutzes (ggf. Feldhamster) erforderlich.

Bu 4 / Butteltstedt / Sondergebiet „Solarenergie“

Lageplan 	Luftbild 
Daten / Darstellung Größe: 1,17 ha Lage: nördlich der Ortslage Topografie: mäßiges Gefälle in südwestlicher Richtung Nutzung: ehemalige, rekultivierte, Hausmülldeponie; Grünland	Entwicklungsziele - Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Gelände der ehemaligen, inzwischen rekultivierten, Hausmülldeponie - Abschluss des entsprechenden B-Plan-Verfahrens: Das Aufstellungsverfahren für einen B-Plan wurde bereits begonnen - ein abfallrechtliches Genehmigungsverfahren für die wesentliche Änderung der Deponie als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen ist in den nachfolgenden Planungsphasen erforderlich
Überörtliche räumliche Planungen:	
Regionalplan: - Gekennzeichneter Deponiestandort, Trassenkorridor Ortsumfahrung Buttelstedt	
genehmigter Flächennutzungsplan: - kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vorhanden	
Schutzgebiete: - keine	

Bewertungskriterien		
Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- Nachnutzung einer rekultivierten, ehemaligen Hausmülldeponie zur Erzeugung regenerativer Energien	++
Verkehrliche Anbindung	- Erschließung über nahegelegenen vorhandenen Feldweg möglich	++
Konflikte	- keine	++
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- keine naturschutzfachlichen oder wasserwirtschaftlichen Schutzgebiete auf der Baufläche - westlich liegt das Vogelschutzgebiet, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - Eingriffe in vorbelasteten Deponiebereich mit Grünlandfläche und randlichen Gehölzen (rekultivierte Deponiefläche) - Eingriffe in das Landschaftsbild (Solarmodule), ausgleichbar	+
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, Fledermäuse, (Reptilien) - Ggf. erhöhter Maßnahmenaufwand für offenlandbrütende Vogelarten wie die Feldlerche oder für Reptilien nicht auszuschließen - Weitere allgemein erforderliche Maßnahmen sind zu beachten.	+

Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Keine besonders geschützten Biotope in Baufläche vorhanden (OBK). - Im Umfeld befindliche Streuobstbestände werden nicht tangiert.	++
--	---	----

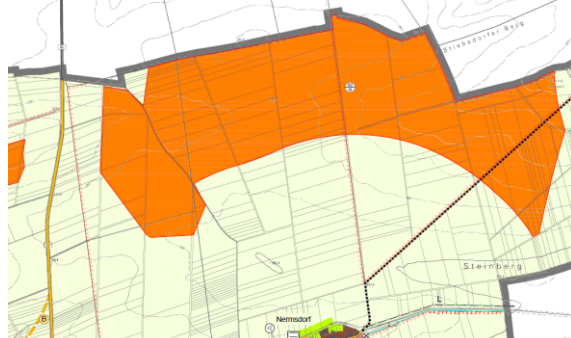
(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel

Der Standort ist städtebaulich sehr gut geeignet. Es sind jedoch planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte bezüglich der FFH-Verträglichkeit und des Artenschutzes (Offenlandbrütende Vögel, Reptilien) erforderlich.

Ein abfallrechtliches Genehmigungsverfahren für die wesentliche Änderung der Deponie als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen ist in den nachfolgenden Planungsphasen ebenfalls erforderlich.

Bu 5 / Butteltstedt / Sondergebiet „Windenergie“

Lageplan	Luftbild
	
Daten / Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 170,5 ha	- Errichtung von Windenergieanlagen; - substantielle Bereitstellung von Flächen für erneuerbare Energien im Gemeindegebiet
Lage: nördlich der Ortslage	
Topografie: leichtes Gefälle in nordwestlicher Richtung	
Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung	
Überörtliche räumliche Planungen:	
Regionalplan:	
- Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-16	
genehmigter Flächennutzungsplan:	
- kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vorhanden	
Schutzgebiete:	
- keine	

Bewertungskriterien

Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- substantielle Bereitstellung von Flächen für erneuerbare Energien im Gemeindegebiet - Entfernung von ca. 1000 m zur nächstgelegenen Ortslage	++
Verkehrliche Anbindung	- Erschließung über nahegelegene vorhandene Feldwege möglich, direkte Nähe zur B 85	++
Konflikte	- Punktueller Entzug landwirtschaftlich genutzter Fläche; Beeinträchtigung Landschaftsbild	+
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- keine naturschutzfachlichen oder wasserwirtschaftlichen Schutzgebiete auf der Baufläche - südlich und westlich liegt das Vogelschutzgebiet, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - Eingriffe in Ackerflächen und Grünwege - Eingriffe in das Landschaftsbild (Windenergieanlagen), bedingt ausgleichbar	+
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, Feldhamster, Fledermäuse - Flächen liegen nahezu vollständig im Feldhamster-Schwerpunktgebiet Nr. 4 (Buttstädt) - Ggf. erhöhter Maßnahmenaufwand für offenlandbrütende Vogelarten wie die Feldlerche oder für Feldhamster nicht auszuschließen	0
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Keine besonders geschützten Biotope in Baufläche vorhanden (OBK).	++

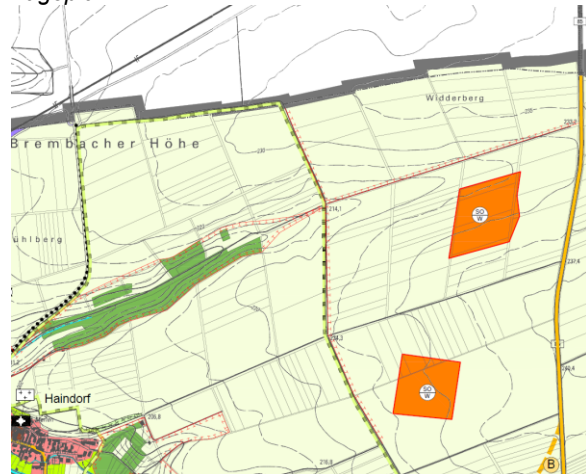
(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel

Der Standort ist geeignet. Es sind jedoch planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte bezüglich der FFH-Verträglichkeit und des Artenschutzes (Offenlandbrütende Vögel, Feldhamster, Fledermäuse) erforderlich.

Ha 2 / Haindorf / Sondergebiet „Windenergie“

Lageplan



Luftbild



Daten / Darstellung

Größe: 9,24 ha

Lage: nordöstlich der Ortslage

Topografie: mäßiges Gefälle in südwestlicher Richtung

Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung

Überörtliche räumliche Planungen:

Regionalplan:

- Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-16

genehmigter Flächennutzungsplan:

- kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vorhanden

Schutzgebiete:

- keine

Entwicklungsziele

- Errichtung von Windenergieanlagen;
- substantielle Bereitstellung von Flächen für erneuerbare Energien im Gemeindegebiet

Bewertungskriterien

Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- substantielle Bereitstellung von Flächen für erneuerbare Energien im Gemeindegebiet - Entfernung von ca. 1000 m zur nächstgelegenen Ortslage	++
Verkehrliche Anbindung	- Erschließung über nahegelegene vorhandene Feldwege möglich, direkte Nähe zur B 85	++
Konflikte	- Minimaler Entzug landwirtschaftlich genutzter Fläche	++
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- keine wasserwirtschaftlichen Schutzgebiete auf der Baufläche - westlich liegt das Vogelschutzgebiet, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - Eingriffe in Ackerflächen - Eingriffe in das Landschaftsbild (Windenergieanlagen), bedingt ausgleichbar	0
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, Feldhamster - Flächen liegen vollständig im Feldhamster-Schwerpunktgebiet Nr. 20 (Großbrembach-Buttelstädt) - Ggf. erhöhter Maßnahmenaufwand für offenlandbrütende Vogelarten wie die Feldlerche oder für Feldhamster nicht auszuschließen	0
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Keine besonders geschützten Biotope in Bauflächen vorhanden (OBK). - Geschützter Streuobstbestand nördlich der Planflächen vorhanden.	++

(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel

Der Standort ist geeignet. Es sind jedoch planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte bezüglich der FFH-Verträglichkeit und des Artenschutzes (Offenlandbrütende Vögel, Feldhamster) erforderlich.

Ho 2 / Hottelstedt / Sondergebiet „Solarenergie“

Lageplan 	Luftbild 
Daten / Darstellung Größe: 77,48 ha Lage: westlich der Ortslage Topografie: mäßiges Gefälle in nördlicher Richtung Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung	Entwicklungsziele - Errichtung einer großflächigen Photovoltaikfreiflächenanlage
Überörtliche räumliche Planungen: Regionalplan: - Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung genehmigter Flächennutzungsplan: - Flächen für die Landwirtschaft Schutzgebiete: - keine	

Bewertungskriterien

Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- substantielle Bereitstellung von Flächen für erneuerbare Energien im Gemeindegebiet auf vergleichsweise ertragsarmen Böden - Schlechte Einsehbarkeit von den umgebenden Ortslagen - Durch technische Infrastruktur vorgeprägte Fläche (Hochspannungstrassen, Windenergieanlagen)	+++
Verkehrliche Anbindung	- Erschließung vorhandenen Feldweg möglich	++
Konflikte	- Entzug landwirtschaftlich genutzter Fläche	+
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- keine naturschutzfachlichen und wasserwirtschaftlichen Schutzgebiete auf der Baufläche - nördlich unmittelbar angrenzend liegt das Vogelschutzgebiet, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - Eingriffe in Ackerflächen - Eingriffe in das Landschaftsbild (Solaranlagen), ausgleichbar	+
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, Fledermäuse - Ggf. erhöhter Maßnahmenaufwand für offenlandbrütende Vogelarten wie die Feldlerche nicht auszuschließen	+
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Keine besonders geschützten Biotope in Bauflächen vorhanden (OBK). - Naturnaher Bach mit Ufergehölzen als Biotop gem. § 30 BNatSchG / § 15 ThürNatG nördlich angrenzend.	++

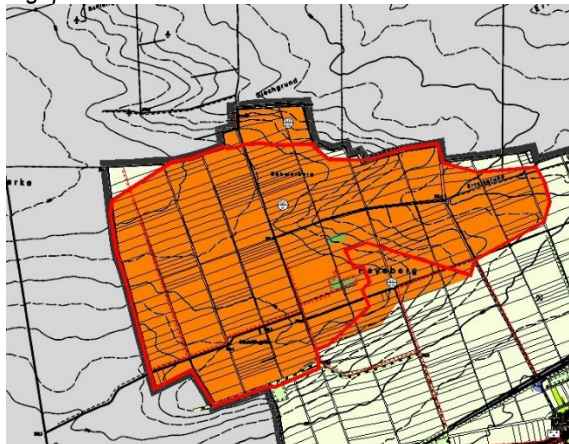
(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel

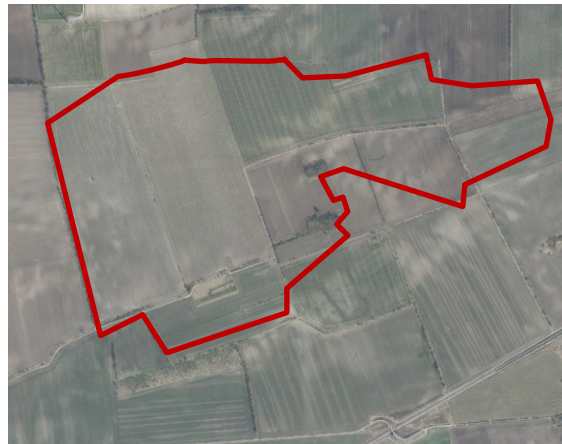
Der Standort ist aus Sicht der Gemeinde gut geeignet. Es sind jedoch planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte bezüglich der FFH-Verträglichkeit und des Artenschutzes (Offenlandbrütende Vögel) erforderlich.

Kr 2 / Krautheim / Sondergebiet „Windenergie“

Lageplan



Luftbild



Daten / Darstellung

Größe: 195,64 ha

Lage: nordwestlich der Ortslage

Topografie: mäßiges Gefälle in nordöstlicher Richtung

Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung, Feldgehölze, Modellflugplatz

Entwicklungsziele

- Errichtung von Windenergieanlagen

Überörtliche räumliche Planungen:

Regionalplan:

- Vorranggebiet und Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung

genehmigter Flächennutzungsplan:

- Flächen für die Landwirtschaft

Schutzgebiete:

- keine

Bewertungskriterien

Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- substantielle Bereitstellung von Flächen für erneuerbare Energien im Gemeindegebiet auf vergleichsweise ertragsarmen Böden - Schlechte Einsehbarkeit von den umgebenden Ortslagen	++
Verkehrliche Anbindung	- Erschließung vorhandenen Feldweg möglich	++
Konflikte	- Entzug landwirtschaftlich genutzter Fläche - Beeinträchtigung Landschaftsbild	+
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- keine naturschutzfachlichen und wasserwirtschaftlichen Schutzgebiete auf der Baufläche - südlich unmittelbar angrenzend liegt das Vogelschutzgebiet, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - Eingriffe in Ackerflächen, ggf. in Wegebestand, Gehölze und Säume - Eingriffe in das Landschaftsbild (Windenergieanlagen), bedingt ausgleichbar	+
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, Fledermäuse - Fläche liegt teilweise im Feldhamster-Schwerpunktgebiet Nr. 2 „Sprötau“ - Ggf. erhöhter Maßnahmenaufwand für offenlandbrütende Vogelarten wie die Feldlerche oder für den Feldhamster nicht auszuschließen	0
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Keine besonders geschützten Biotope in Bauflächen vorhanden (OBK). - Streuobstband südlich der Planfläche ist Biotop gem. - § 30 BNatSchG / § 15 ThürNatG	+

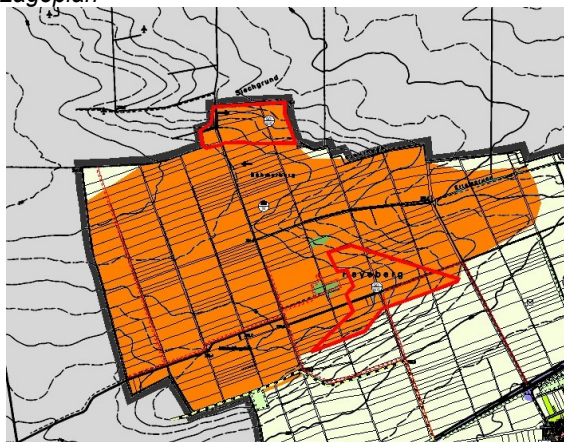
(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel

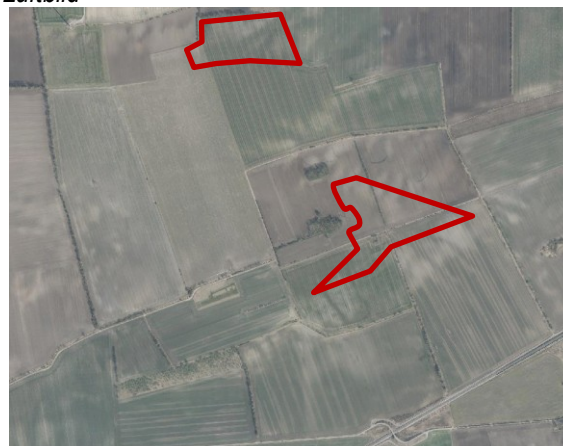
Der Standort ist geeignet. Es sind jedoch planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte bezüglich der FFH-Verträglichkeit und des Artenschutzes (Offenlandbrütende Vögel, Feldhamster) erforderlich.

Kr 3 / Krautheim / Sondergebiet „Windenergie/Solarenergie“

Lageplan



Luftbild



Daten / Darstellung

Größe: 22,62 ha (8,30 ha + 14,32 ha)

Lage: nordwestlich der Ortslage

Topografie: mäßiges Gefälle in nordöstlicher Richtung

Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung

Überörtliche räumliche Planungen:

Regionalplan:

- Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung

genehmigter Flächennutzungsplan:

- Flächen für die Landwirtschaft

Schutzgebiete:

- keine

Entwicklungsziele

- Errichtung von Windenergieanlagen in Kombination mit großflächigen Photovoltaikfreiflächenanlagen innerhalb der in der Standortprüfung identifizierten Flächen

Bewertungskriterien

Städtebauliche Parameter	Beschreibung	Wertung (++),(+),(0)
Städtebauliche Einbindung/ Lagegunst	- substantielle Bereitstellung von Flächen für erneuerbare Energien im Gemeindegebiet auf vergleichsweise ertragsarmen Böden - Schlechte Einsehbarkeit von den umgebenden Ortslagen	++
Verkehrliche Anbindung	- Erschließung vorhandenen Feldweg möglich	++
Konflikte	- Entzug landwirtschaftlich genutzter Fläche - Beeinträchtigung Landschaftsbild	+
Landschaftsplanerische Parameter		
Belange des Umweltschutzes (Details im Umweltbericht)	- keine naturschutzfachlichen und wasserwirtschaftlichen Schutzgebiete auf der Baufläche - südlich unmittelbar angrenzend liegt das Vogelschutzgebiet, FFH-Vorprüfung siehe Umweltbericht - Eingriffe in Ackerflächen, ggf. in Wegebestand, Gehölze und Säume - Eingriffe in das Landschaftsbild (Windenergieanlagen), bedingt ausgleichbar	+
Artenschutz (Details im Umweltbericht)	- Relevante Artengruppen: Vögel, Fledermäuse - Fläche liegt teilweise im Feldhamster-Schwerpunktgebiet Nr. 2 „Sprötau“ - Ggf. erhöhter Maßnahmenaufwand für offenlandbrütende Vogelarten wie die Feldlerche oder für den Feldhamster nicht auszuschließen	0
Biotopschutz (Details im Umweltbericht)	- Keine besonders geschützten Biotope in Bauflächen vorhanden (OBK).	+

(++) sehr geeignet, (+) geeignet (0) bedingt geeignet

Zusammenfassendes Bewertungsergebnis und Entwicklungsziel

Der Standort ist geeignet. Es sind jedoch planerische Aufwendungen zur Abklärung der Konfliktpunkte bezüglich der FFH-Verträglichkeit und des Artenschutzes (Offenlandbrütende Vögel, Feldhamster) erforderlich.

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 größere Flächen für Versorgungsanlagen in Erscheinung und werden als Versorgungsfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt:

Bezeichnung	Nutzung
Berlstedt	
Fläche zwischen Berlstedt und Vippachedelhausen	- Kläranlage
Ottmannshausen	
Fläche südlich der Ortslage	- Wasserwerk - Hochbehälter
Heichelheim	
Fläche am östlichen Ortsrand	- Wasserwerk
Sachsenhausen	
Fläche am nördlichen Ortsrand	- Wasserwerk
Wohlsborn	
Fläche am nördlichen Ortsrand	- Abwasserbehandlung

Planung:

Vom AZV sind in folgenden Ortsteilen der Gemeinde Am Ettersberg neue Kläranlagenstandorte vorgesehen bzw. geplant und mittels Symbol gemäß Zuarbeit des AZV in der Planzeichnung verortet:

- Daasdorf
- Heichelheim
- Hottelstedt
- Kleinobringen
- Thalborn
- Vippachedelhausen
- Weiden

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)	-	-	-	-

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 derzeit 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; zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 2873).

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 Hauptverkehrstrassen in nachrichtlicher Übernahme als Verkehrsflächen für den überörtlichen Verkehr dargestellt.

3.3.1 STRAßENVERKEHR

Planung Kreisstraßen:

Seitens des Straßenbaulastträgers ist in der Gemeinde Am Ettersberg die Erneuerung der Kreisstraße K 303 von der Kreisgrenze über Wohlsborn bis Sachsenhausen in mehreren Bauabschnitten geplant. Die Kreisstraße K304 ist zwischen Krautheim und Haindorf bereits erneuert worden, inkl. Brückenbauwerk.

Die Scherkondebrücke zwischen Haindorf und Krautheim (2.BA) soll instand gesetzt werden. Ebenfalls ist die Erneuerung der Kreisstraße K504 in der OD Heichelheim geplant.

Abstufungen von Kreisstraßen zu Gemeindestraßen und weitere investive Bau-maßnahmen sind seitens des SB Straßen-, Tief- und Ingenieurbau zum gegen-wärtigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Planung Bundesstraßen:

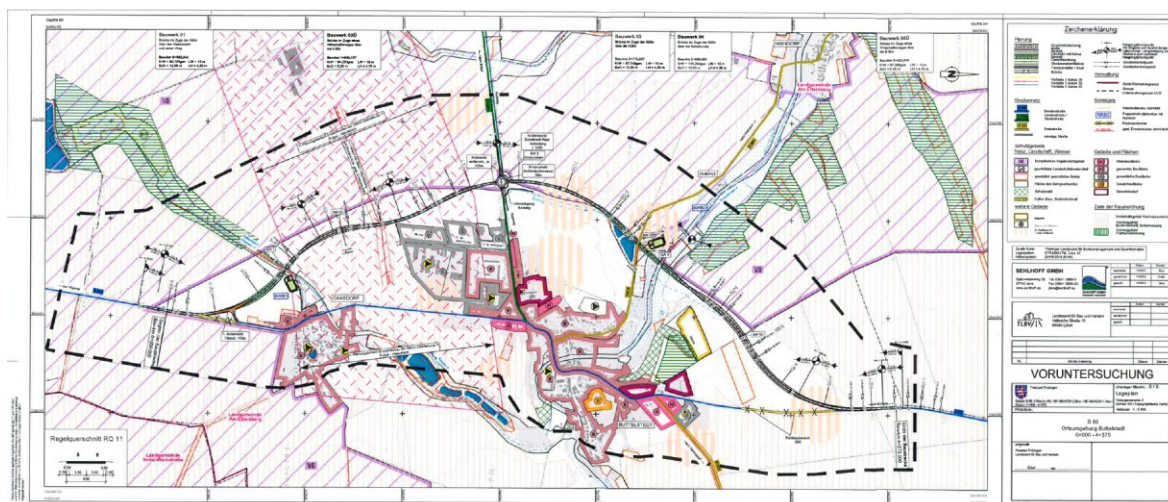
Durch das Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr wurde für den Planungsraum folgende Ausbaumaßnahme - betreffend der Bundesstraßen - mitgeteilt:

Vorhaben B 85 Ortsumgehung Butteltstedt

Der Bundesverkehrswegeplan (BVWP 2030) beinhaltet ca. 2.000 Projektvorschläge zur Bewältigung des zukünftigen Verkehrs. Unter Berücksichtigung der Nutzen-Kosten-Analyse sowie hinsichtlich der raumordnerischen und städtebaulichen Beurteilung erfolgte eine Dringlichkeitseinstufung des Vorhabens als Maßnahme des „Vordringlichen Bedarfs“ mit der Projektnummer B85-G20-TH.

Die Umsetzung der Vorzugsvariante 4 wird dabei grundsätzlich positiv bewertet und die Durchführung eines ROV nicht mehr als zwingend angesehen. Es ist geplant, die Maßnahme des „Vordringlichen Bedarfs“ im Geltungszeitraum bis 2030 umzusetzen bzw. zu beginnen.

Die Ortsumgehung Butteltstedt betrifft die Gemarkungsflächen an der Westseite des Ortes.



B85 Ortsumgehung Butteltstedt Lageplan Vorzugsvariante 4

Im FNP wurde die Freihaltetrasse für das Vorhaben als Hinweis dargestellt. Dabei handelt es sich um die Tassenführung der Variante 4.

Planungen des Regionalbereiches Mitte zu Straßenerneuerungen und Radwegeprojekten:

- L 1054 OL Ramsla
- L 1055 Ortsdurchfahrt Ballstedt, Anbindung Radweg (Im Plangebiet)

- L 1054 Radweg Berlstedt – Stedten
- B 85 Neubau Rad-/ Gehweg in der Ortsdurchfahrt Daasdorf
- L 1054 Neubau Radweg Weimar - Ramsla

3.3.2 SCHIENENVERKEHR

Die in der Gemarkung vorhandene Bahntrasse wird 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.

Von der Deutschen Bahn AG wurden keine bahnseitigen Maßnahmenplanungen, welche Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung haben, angezeigt.

3.3.3 FLUGVERKEHR

Der internationale Flughafen Erfurt-Weimar ist in einer Entfernung von ca. 55 km erreichbar (über BAB-Anschluss Sömmerda Ost und A 71).

Im Gemarkungsgebiete Krautheim existiert ein Modellflugplatz, welcher im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

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 wurde 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

Teile der Gemarkungen von Großbrungen, Kleinobringen, Hottelstedt und Ottmannshausen bilden im Süden des Plangebietes den Randbereich des touristischen Vorbehaltsgebietes: „Ilmtal“. In den Vorbehaltsgebieten Tourismus und Erholung soll einer natur- und landschaftsgebundenen Erholung sowie einer infrastrukturell geprägten Freizeitgestaltung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutenden Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden (RP-MT/ G 4-21).

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

Die Radwege des radtouristischen Landesnetzes sollen ausgebaut und qualitativ verbessert werden. Bestehende Gemeinde-, Land- und Forstwirtschaftswege sollen bei entsprechender Eignung und Vereinbarkeit der Mitnutzung als Radwege genutzt werden (Begründung G 4-34 /RM).

Qualitative Aufwertung beinhaltet neben der Beschilderung auch die Verbesserung des Wegezustandes zur witterungsunabhängigen Benutzung sowie weitere wichtige regionalplanerische Aspekte, wie die

Verknüpfung zu benachbarten touristischen Attraktionen und zu Radwegen der kommunalen Netzebene und die Anbindung an leistungsfähige Schienenverbindungen.

Durch die Gemarkung der Gemeinde Am Ettersberg verlaufen der Laura-Radweg als klassifizierte Radwegestrecke (Bestandteil des radtouristischen Landesnetzes mit der Einstufung Radhauptnetz) sowie zahlreiche lokale Radwege.

Dabei sind aus regionalplanerischer Sicht sowie zur Vernetzung bestehender Radverbindungen die folgenden lokalen Radwege von Bedeutung:

- Verbindung Buttstädt – Buttstedt (als Anbindung zum Laura-Radweg)
- die Verknüpfung zum Ilm-Radwanderweg (Radweg Sömmerda – Bad Sulza)

Mit einer Erweiterung des Angebotes an **Rad-Wanderwegen** sollte deren Attraktivität durch die angebotene Vernetzung erhöht werden. Gleichzeitig würden örtliche Erholungs- und Freizeitwege geschaffen, die außerdem die Funktion „sicherer Wegeverbindungen“ in einem infrastrukturell geprägten Raum übernehmen würden.

Beim Fahrradverkehr muss zwischen Radwanderwegen für die Freizeitgestaltung und straßenbegleitenden Radwegen für Schülerverkehr, Besorgungen usw. unterschieden werden. Straßenbegleitende Radwanderwege dienen der Verbindung der einzelnen Ortsteile untereinander.

Das regionale Radnetz gilt es bei zukünftigen Planungen möglichst weiter auszubauen und damit einzelne Orte effektiver anzubinden. Hierzu laufen in enger Abstimmung mit der Gemeinde, Planungen des Kreises Weimarer Land zum Bau zusätzlicher Wegeverbindungen als Ausbau von ländlichen Wegen.

Der Kreis Weimarer Land plant derzeit auf Grundlage der Kreistagsbeschlüsse Nr. 176-XVI/2017 vom 27.04.2017 und Nr. 2017-XXI/2017 vom 07.12.2017 den Bau einer Radverbindung vom Bärenhügel bei Wohlsborn nach Liebstedt. Die Umsetzung ist für frühestens ab 2025 geplant. Durch diesen Abschnitt können verschiedene Anbindungen geschaffen werden, u.a. an den Laura-Radweg, an den Kreis Sömmerda und den Ilmtal-Radweg.

Eine weitere Maßnahme im betreffenden Plangebiet ist eine Radwegverbindung von Kleinobringen - Ettersburg - Ramsla. Die bauliche Umsetzung ist frühestens für das Jahr 2026 vorgesehen.

Die ursprünglich auf Grundlage der Kreistagsbeschlüsse Nr. 176-XVI/2017 vom 27.04.2017 und Nr. 2017 - XXI/2017 vom 07.12.2017 vorgesehene Radverbindung von Sachsenhausen nach Großobringen entfällt auf Grund nicht zur Verfügung stehender Flächen vollständig!

Eine Verdichtung des vorhandenen Rad- und Wanderwegenetzes liegt im Interesse der angrenzenden Ortsteile bzw. Gemeinden.

Geplante Radwege mit regionaler Bedeutung sind im Flächennutzungsplan dargestellt, beispielsweise die Route des Laura-Radweges.

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.

Es werden im Flächennutzungsplanentwurf keine Planflächen für Gemeinbedarf ausgewiesen.

3.5 FLÄCHEN / EINRICHTUNGEN DER TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

3.5.1 TRINKWASSERVERSORGUNG

Der Wasserversorgungszweckverband (WZV) Weimar sichert im Plangebiet die Trinkwasserversorgung ab. Planungen im Hinblick auf Neuerschließungen oder auf Veränderungen der Versorgungssituation „Trinkwasser“ existieren nicht, die derzeitige Versorgung erfolgt nach Menge, Druck und Qualität stabil. Erneuerungsarbeiten an den örtlichen und überörtlichen Netzen werden fortlaufend vorgenommen.

Seitens des WZV wurden keine Planungen angezeigt, welche die Darstellung neuer Flächen für Versorgungsanlagen bedürfen.

3.5.2 ABWASSERENTSORGUNG

Innerhalb der frühzeitigen Trägerbeteiligung erfolgte eine Beteiligung des für die Abwasserentsorgung in der Gemeinde Am Ettersberg zuständigen Unternehmens: Abwasserzweckverband Nordkreis Weimar.

Folgende Projekte sind in Planung:

Jahr	Maßnahmenplanung
2021	Buttelstedt- Erneuerung Teilortsnetz „Karlsplatz“ und „Markt“
2021/22	Daasdorf – Ortsnetz und Kläranlagenneubau mit zusätzlicher Phosphor- und Stickstoffeliminierung
2022/23	Ramsla – Ortsnetz und Verbindungssammler zur KA Schwerstedt (300 EW)
2023	Berlstedt – Restortsnetz „Am Wahl“ & Gewerbegebiet
2023/24	Stedten – Ortsnetz und Verbindungssammler zur KA Schwerstedt (200 EW)
2024/25	Vippachedelhausen – Ortsnetz und Kläranlagenbau (500 EW)
2025/26	Kleinobringen – Ortsnetz (Resterneuerung) und Neubau KA (300 EW) Heichelheim - Ortsnetz (Resterneuerung) und Neubau KA (200 EW)
2026	Buttelstedt – Teilortsnetz WG „Hinter den Scheunen“, „Nermsdorfer“ und „Kölledaer Straße“
2026/27	Buttelstedt – Teilortsnetz WG „Hinter den Scheunen“, „Raupengasse“ und „Grünsee“
2027/28	Hottelstedt - Ortsnetz und Kläranlagenbau Hottelstedt (250 EW)
2028/29	Nermsdorf - Ortsnetz und Verbindungssammler zur KA Buttelstedt (150 EW)
ab 2029 und ff. Jahre	Thalborn - Ortsnetz und Kläranlagenbau Thalborn (100 EW) Weiden - Ortsnetz und KA (100 EW) Haindorf - Ortsnetz und Verbindungssammler zur KA Krautheim

Regenrückhaltebecken sind in Großobringen und Wohlsborn entstanden.

Bei der Reihenfolge der Investitionen ist beabsichtigt die Maßnahmen vorrangig zu realisieren, die eine Verbesserung der Gewässergüte der Scherkonde sowie deren Zuflüsse und damit auch der Talsperre Großbrembach zur Folge haben. Danach folgen Investitionen, welche die größte Frachtreduzierung in die Vippach erzielen.

Der Abwasserzweckverband hatte angekündigt, dass 2024 sein Abwasserbeseitigungskonzept fortgeschrieben werden sollte.

Es war jedoch bereits zuvor absehbar, dass sich die Termine zur Realisierung der geplanten Baumaßnahmen aufgrund der geänderten Fördermittelpolitik, Corona sowie gestiegener Preise verzögern und einen größeren Zeithorizont beanspruchen werden.

Im Flächennutzungsplan werden Kläranlagenstandorte, Abwasserpumpwerke und sonstige versorgungstechnische Einrichtungen (Regenrückhaltebecken, Regenüberlaufbecken) dargestellt.

Das der örtlichen Entsorgung dienenden Leitungsnetz wird nicht in der Darstellung übernommen (Leitungsbestände befinden sich im Bereich der örtlichen Verkehrsflächen).

Sonstiges:

Oberflächenbefestigungen in den Ortslagen sollten wasserdurchlässig ausgeführt werden. Neuversiegelungen sind weitestgehend zu vermeiden. Einleitungen von Dränage-, 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.

Planung:

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

Elektroenergie

Die 50Hertz Transmission GmbH ist für mehrere Netzausbauvorhaben nach dem Energieleitungsausbaugesetz und dem Bundesbedarfsplangesetz verantwortlich. Der Netzausbau zur Leistungsverstärkung im Abschnitt zwischen Bad Sulza und Vieselbach bildet den westlichen Abschluss des Vorhabens 13, Pulgar-Vieselbach und verläuft weitestgehend entlang der bereits bestehenden Leitungstrasse, d.h. von Bad Sulza kommend in südwestlicher Richtung durch den Landkreis Weimarer Land.

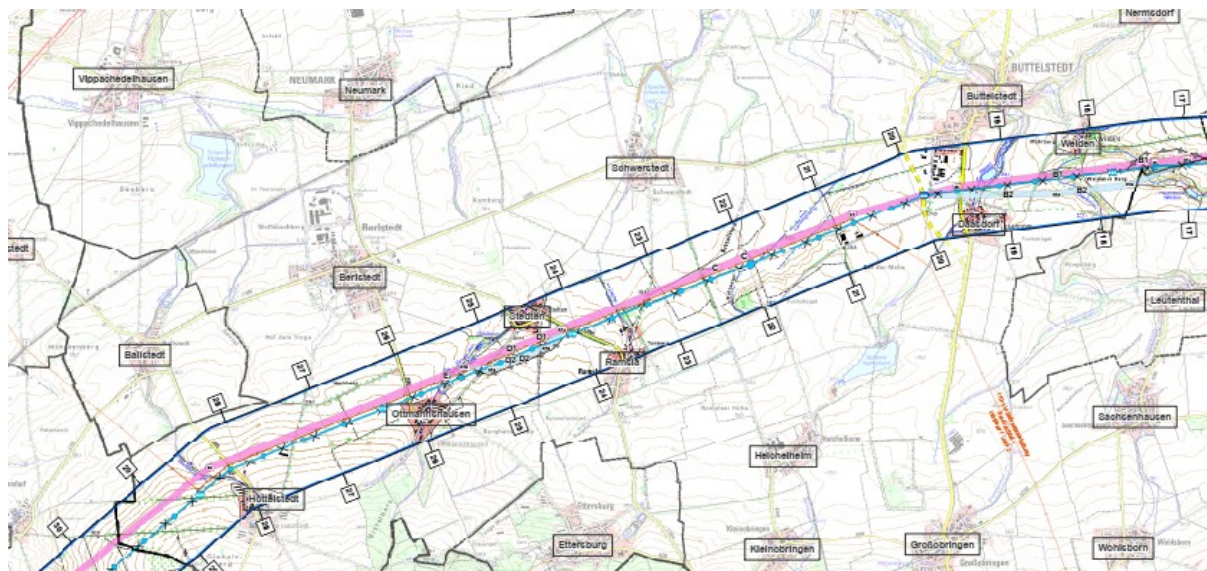
Leitungsvorhaben: Netzausbau 50Hertz – Freileitung Pulgar (Leipzig) – Vieselbach (Erfurt) / Bundesnetzagentur

Im Bereich des Flächennutzungsplans liegt das 50Hertz-Vorhaben „380-kV- Freileitung Pulgar-Vieselbach“, das die Netzverstärkung der vorhandenen 380-kV-Freileitung zwischen den Umspannwerken Pulgar bei Leipzig und Vieselbach bei Erfurt zum Ziel hat. Konkret soll die bestehende, insgesamt rund 105 km lange 380-kV-Freileitung durch einen 380-kV-Freileitungsneubau mit höherer Übertragungskapazität ersetzt werden (Vorhaben Nr. 13 im Bundesbedarfsplan (BBPlG) / Abschnitt West).

Das Bundesfachplanungsverfahren wurde in Jahre 2019 abgeschlossen. Mit dem von der Bundesnetzagentur (BNetzA) am 16.08.2023 erteilten Planfeststellungsbeschluss wurde das Planfeststellungsverfahren abgeschlossen und damit der endgültige Leitungsverlauf festgelegt. Sie verläuft ähnlich wie die vorhandene 380-kV-Freileitung. (siehe Planzeichnung). Die 50Hertz-Leitung wird nach ihrer Inbetriebnahme die vorhandene 380-kV-Leitung ersetzen. Die Realisierung des Leitungsbauvorhabens ist im Zeitraum 2023 – 2025 vorgesehen.

Bau- oder Planungsflächen sind nicht betroffen.

Trassenkorridor:



Quelle: Auszug aus dem Antrag zum Planfeststellungsbeschluss 04/2020

Leitungsvorhaben: Netzausbau 50Hertz - Netzanbindung Südharz

Die BNetzA hat am 30.06.2022 die Bundesfachplanung für den südlichen Abschnitt des Vorhabens Schraplau/Obhausen – Wolframshausen – Vieselbach abgeschlossen. In ihrer Entscheidung gemäß § 12 NABEG folgt die Behörde dem Vorschlag von 50Hertz, siehe Abbildung 1. Der nun festgelegte, rund 75 km lange Trassenkorridor beginnt am Umspannwerk Wolframshausen in Thüringen. Er folgt zunächst der bereits bestehenden Leitung, die von der neuen ersetzt werden soll. Ab südlich von Ebeleben verläuft der Korridor in Bündelung mit mehreren 110-kV-Leitungen und der Autobahn 71 bis Schwerborn. Anschließend folgt er wieder der Bestandsleitung bis zum Umspannwerk Vieselbach bei Erfurt. Am 31.08.2022 hat 50Hertz gemäß § 19 NABEG einen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss gestellt. Am 13.10.2022 führte die Bundesnetzagentur gemäß § 20 NABEG eine öffentliche Antragskonferenz in Sömmerda durch. Die Bundesnetzagentur hat am 30.12.2022 den Untersuchungsrahmen nach § 20 NABEG veröffentlicht. In diesem wird der Verlauf der Vorschlagstrasse bestätigt und eine Alternativenprüfungen bei Immenrode und eine bei Greußen gefordert. **Die Gemeinde Am Ettersberg ist damit nicht mehr vom Vorhaben berührt.**

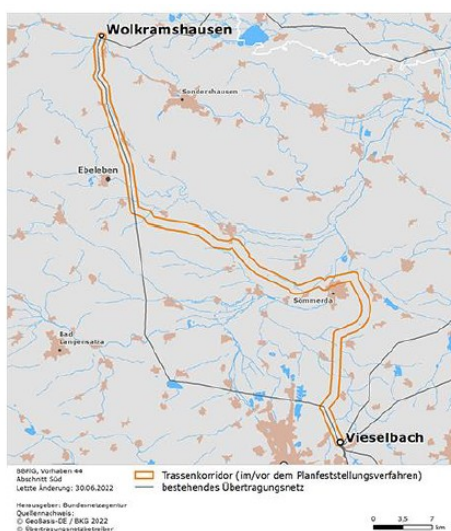


Abbildung 1: Verbindlich festgelegter Trassenkorridor gemäß § 12 NABEG für Vorhaben Netzanbindung Südharz, Abschnitt Süd (BBPlG Nr. 44)

Für die Ausweisung von Flächen im Flächennutzungsplan bestehen folgende Hinweise:

Durch den Leitungsbetrieb besteht die Möglichkeit von Lärmimmissionen, sodass geplante Wohngebiete einen Mindestabstand von 160 m aufweisen müssen.

Zur Einordnung von Windkraftanlagen gelten die Abstandsbestimmungen der DIN EN 50341-2-4. Für Windenergieanlagen mit einem geringeren Abstand als $3 \times D$ sind Berechnungen zum Nachweis der Nachlaufströmung von Windenergieanlagen entsprechend der DIN EN 50341-2-4, Punkt 5.9.3 DE.2.2. erforderlich.

Für neu geplante Radwege/Wege/Straßen, die die Hochspannungsfreileitungen kreuzen ist der Mindestabstand nach DIN EN 50341 einzuhalten. Die Beurteilung der Kreuzung ist im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren mit 50Hertz abzustimmen.

Zur vorausschauenden Flächennutzungsplanung wurden die absehbaren Veränderungen durch den Netzausbau angemessen berücksichtigt. Auf Darstellungen die zu Restriktionen der Trassenplanung der geplanten Vorhaben Nrn. 13 und 44 führen könnten, wurde verzichtet.

Die vorhandenen Freileitungen außerhalb der bebauten Ortslagen, die planfestgestellte 50Hertz-Freileitung Pulgar (Leipzig) – Vieselbach (Erfurt) wurde in der Planzeichnung dargestellt. Die Sicherheitsabstände zu den Freileitungen sind zu berücksichtigen.

Außer der zuvor beschriebenen 50Hertz - Freileitung sind im Planbereich derzeit keine größeren Baumaßnahmen 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.

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.

Planung:

Seitens der Gasversorger sind keine Maßnahmen im Gebiet geplant.

3.5.5 FERNMELDEVERSORGUNG

Durch die Thüringer Netkom GmbH wurden bisher keine zukünftigen Maßnahmen mit Flächeninanspruchnahme, die einer Darstellung im FNP bedürfen, angezeigt. Vom Versorger geplant ist die Verlegung von Lichtwellenleitern als Erdkabel im Bereich Kleinobringen/ Heichelheim, Ramsla/ Schwerstedt/ Krauthelm/ Haindorf sowie Vippachedelhausen/ Thalborn. Der Leitungsverlauf ist im Flächennutzungsplan außerhalb der Ortslagen dargestellt.

Hinweis:

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne müssen in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Kommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorgesehen werden.

3.5.6 ABFALLENTSORGUNG

Die Abfallentsorgung erfolgt nach den Grundsätzen der Abfallsatzung des Kreises Weimarer Land. Für die Abfuhr von Restmüll (Hausmüll) und Papier ist die Entsorgungsgesellschaft Landkreis Weimar und für die Wertstoff- und Glasentsorgung die Servicegesellschaft mbH Jena zuständig.

3.5.7 WINDENERGIE

Die Errichtung von Windkraftanlagen soll in den im Regionalplan Mittelthüringen ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zur Nutzung von Windenergie erfolgen (RP –MT 3.2.2): Dies trifft auch für raumbedeutsame Einzelanlagen zu.

Der Sachliche Teilplan „Windenergie“ Mittelthüringen, Genehmigung vom 11.12.2018, wurde jedoch mit Urteilsverkündung vom 22.11.2022 durch das Oberverwaltungsgericht Weimar für unwirksam erklärt. Eine Revision gegen das Urteil wurde nicht zugelassen.

Der Sachliche Teilplan Windenergie 2018 hat seit 14.12.2023 keine Rechtswirksamkeit mehr.

Das Verfahren zur Aufstellung des 2. Sachlichen Teilplanes Windenergie wurde am 07.12.2022 durch einen entsprechenden Beschluss der Planungsversammlung eingeleitet. Am 12.12.2023 hat die Planungsversammlung sodann beschlossen, den Entwurf des 2. Sachlichen Teilplanes Windenergie zu veröffentlichen sowie der Öffentlichkeit und den Behörden Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die Ergebnisse der Auswertung sowie die möglicherweise daraus resultierende Überarbeitung des Planentwurfes werden in den Gremien der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen beraten. Gegebenenfalls wird für den überarbeiteten Planentwurf ein erneutes Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Aktuell kann eine Gemeinde nach § 245e Abs. 5 BauGB eine Windenergiefläche planen, auch wenn die geplante Nutzung einem Ziel der Regionalplanung widerspricht, sofern der Regionalplan an der für Windenergie geplanten Stelle kein Gebiet für mit der Windenergie unvereinbare Nutzungen oder Funktionen festlegt (§ 245e Abs. 5 BauGB).

Die Windenergienutzung ist mit der vorrangigen Funktion der nachhaltigen Entwicklung der Landwirtschaft in Vorranggebieten für die Landwirtschaftliche Bodennutzung nicht grundsätzlich unvereinbar.

Mit Bescheid B 46/19 vom 30.12.2020 wurde die Genehmigung für zwei Windenergieanlagen in den Gemarkungen Thalborn und Vippachedelhausen Gebiet erteilt.

Firma	Ostwert	Nordwert
BOREAS Energie GmbH	654017	5663144
BOREAS Energie GmbH	654281	5663445

3.5.8 SOLARENERGIE

Die Bedeutung der Solarenergie als Energielieferant im Bereich der erneuerbaren Energien hat kontinuierlich zugenommen. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) orientiert sich hierzu auf raumverträgliche Standorte und macht über unterschiedliche Einspeisevergütungen entsprechende Vorgaben. Seit dem Inkrafttreten des novellierten Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) am 01.01.2009 (mit Beschluss vom 06.06.2008) sind großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen als Gegenstand der Raumordnung von Bedeutung.

In Ermangelung eines entsprechenden Auftrages im Landesentwicklungsprogramm an die Regionalplanung kann keine Ausweisung möglicher Gebiete zur Nutzung von Solarenergie im Regionalplan erfolgen. Ein genereller Ausbau der Solarnutzung wird für Mittelthüringen jedoch in jedem Fall angestrebt.

Dabei sieht der 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 grundsätzlich im Außenbereich privilegiert. Dadurch soll der räumliche Zusammenhang mit den Siedlungsgebieten erhalten und die Landschaftszersiedlung vermieden werden. Im Rahmen der Bauleitplanung kann die Gemeinde die Standorte bestimmen, auf denen Freiflächenanlagen

errichtet werden sollen. Damit obliegt der Kommune die Planungshoheit, durch entsprechende Bebauungspläne Photovoltaik-Freiflächenanlagen zuzulassen. Einen Rechtsanspruch auf einen Bebauungsplan gibt es nicht und kann auch nicht vertraglich geschaffen werden (vgl. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Das Baugesetzbuch (§ 5 Abs.2 BauGB) enthält zur Regelung im Flächennutzungsplan keine spezielle Darstellung für den Klimaschutz, ergänzende Darstellungen sind möglich soweit sie durch Bebauungspläne (§ 9 Abs.1 BauGB) umsetzbar sind.

Die Gemeinde Am Ettersberg 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- Mittelthüringen ausgewiesen wurden.

Die Gemeinde hat für die Ausweisung von Sondergebieten für die Solarenergie eine Standortprüfung für das gesamte Gemeindegebiet vorgenommen (siehe Karte in der Anlage zur Begründung).

Identifiziert wurden im Rahmen der Standortprüfung Flächen, die gemäß Vorgaben des Regionalplanes Mittelthüringen 2011 für PV geeignet sind. Die Karte in der Anlage zur Begründung stellt diese Flächen auf der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Mittelthüringen 2011 dar.

Die folgenden Kriterien führten zu einem Ausschluss von Flächen:

- Siedlungsflächen, Bauflächen, öffentliche Grünflächen, Gärten
- Flächengröße < 5 ha
- Vorranggebiete für andere Nutzungen gem. Regionalplan
- Geschützte Biotope
- Waldflächen, Waldmehrungsflächen
- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete

Weiterhin ausgeschlossen wurden sämtliche Flächen, die zudem im EU-Vogelschutzgebiet liegen. Diese sind in der kartografischen Darstellung als „Eignungsflächen B“ gekennzeichnet. Diese Flächen sollen möglichst nicht für PV-Anlagen herangezogen werden. In jedem Fall muss bei einer Nutzung dieser Flächen eine Vereinbarkeit mit den entsprechenden Schutzzielen nachgewiesen werden. Denkbar wäre dies beispielsweise für die Flächen entlang der Bahntrasse oder für den Fall, dass andere Flächen innerhalb des Gemeindegebietes aus diversen Gründen nicht zur Verfügung stehen.

Bei den verbleibenden Flächen handelt es sich um Flächen, die gemäß Regionalplan Mittelthüringen grundsätzlich für eine Nutzung mit PV zur Verfügung stehen, bei denen kein offensichtliches Ausschlusskriterium entgegensteht. Diese Flächen sind in der Karte in der Anlage zur Begründung als „**Eignungsflächen A**“ gekennzeichnet.

In seiner Sitzung am 25.09.2024 beschloss der Stadtrat der Gemeinde am Ettersberg, sämtliche „Eignungsflächen A“ gemäß der Standortprüfung im Rahmen des Flächennutzungsplanes weiter zu verfolgen.

Die im Ergebnis dieser Standortprüfung identifizierten Flächen für großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) sind im Beiplan „Nutzungsreserven“ zum Flächennutzungsplan als Potentialflächen dargestellt. Eine konkrete Ausweisung von Sondergebieten „Solarenergie“ erfolgte nur für die Flächen, für welche der Gemeinde bereits konkrete Entwicklungsabsichten vorliegen.

Hinweis: Die Standortprüfung und die daraus hervorgehenden Potentialflächen für PV-FFA und konkret ausgewiesenen Sondergebiete sind als nicht abschließend zu betrachten. Im Rahmen von Machbarkeitsstudien für Einzelvorhaben können sich zukünftig weitere, zusätzliche Flächen, als geeignet erweisen. Andererseits bedeutet eine Ausweisung als Potentialfläche im Beiplan des Flächennutzungsplanes nicht zwangsläufig auch eine zukünftige Realisierung entsprechender Vorhaben. Zusätzlich zu den im FNP als Sondergebiet „Solarenergie“ ausgewiesenen Flächen behält sich die Gemeinde vor, auch in Zukunft weitere/ergänzende Flächen für die Nutzung mit PV unter Beteiligung der Ortschaftsräte in Betracht zu ziehen und den Flächennutzungsplan einer entsprechenden Änderung zu unterziehen.

3.6 GRÜNFLÄCHEN

Die Hausgärten und Freiflächen in den Ortslagen, oft im Umfeld der kleineren Bachläufe gelegen, prägen die Ortsbilder und erfüllen Erholungs-, Klima- aber auch Biotopschutzfunktionen. Die Ortschaften verfügen überwiegend über gut ausgeprägte Ortsränder und weisen größtenteils eine Wohnbebauung mittlerer Bebauungsdichte auf. Zu den Gehöften oder dörflichen Wohnhäusern mit Nebengelass gehören Hausgärten und verleihen dem Ortsbild eine ländliche Prägung.

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.

■ Freifläche wird mit besonderer Zweckbestimmung im FNP dargestellt.

**Darstellung im
FNP**

Ortsteil	Sportplatz/ Bolzplatz	Spiel- platz	Friedhof	Dauer klein-gär- ten (e.V.)	Sonst. Gärten u. Grün- flächen	Freibad	Parkan- lage
Berlstedt	■	■	■	■	■	-	-
Hottelstedt	-	■	■	-	■	-	.-
Ottmannshausen	■	■	■	-	■	■	-
Stedten	■	■	■	-	■	-	-
Buttelstedt	■	■	■	■	■	-	■
Daasdorf	■	■	■	-	■	-	-
Nermsdorf	■	■	■	.-	■	-	-
Weiden	-	■	■	.-	■	-	-
Großobringen	■	■	■	-	■	-	-
Heichelheim	-	■	■	-	■	-	-
Kleinobringen	■	■	■	-	■	-	-
Krautheim	■	■	■	-	■	-	-
Haendorf	■	■	■	-	■	-	-
Ramsla	■	■	■	-	■	-	-
Sachsenhausen	■	■	■	.-	■	-	.-
Schwerstedt	■	■	■	-	■	-	■
Vippachedelhau- sen	.-	■	■	■	■	-	-
Thalborn	.-	■	■	-	■	-	-
Wohlsborn	■	■	■	-	■	-	-

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.

Kleingartenanlagen sind in folgenden Ortschaften angesiedelt:

- Berlstedt
- Buttstedt
- Vippachedelhausen.

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 Am Ettersberg gibt es bereits ein gutes Angebot für den Freizeitsport.

Mit Ausnahme von Vippachedelhausen, Thalborn, Weiden, Hottelstedt und Heichelheim sind in allen Ortsteilen Sportplätze oder Bolzplätze vorhanden, die von den Bewohnern, aber auch durch den Schul- und Vereinssport genutzt werden. In Berlstedt, Buttstedt und Schwerstedt können Sporthallen genutzt werden, die an die Schulen/ Bildungseinrichtungen angeschlossen sind.

Ottmannshausen verfügt über ein modernes Freibad.

Planung Kompensationsmaßnahmen:

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.

Planung soziale Infrastruktur:

Seitens der Sozialplanung gibt es über die bestehende soziale Infrastruktur keine Planungen für das Gemeindegebiet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Rahmen der Flächennutzungsplanung von Bedeutung sind.

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 Fließgewässer II.Ordnung in Erscheinung. Größere Stillgewässer im Plangebiet sind die 4 Speicherbecken.

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.

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 Fließgewässerräumen dargestellt (siehe Teil B- Umweltbericht).

3.8 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

Landwirtschaft:

Die Landwirtschaft stellt in Thüringen im Allgemeinen und in der Gemeinde Am Ettersberg im Besonderen einen wichtigen Wirtschaftszweig dar.

Eine standortangepasste und optimal ressourcennutzende wie schonende landwirtschaftliche Nutzung soll in Mittelthüringen flächendeckend aus folgenden Gründen gewährleistet werden:

- Über Arbeitsplatzbereitstellung in landwirtschaftlichen Betrieben sowie im vor- und nachgelagerten Bereich wird ein wichtiger Beitrag zur Beschäftigungssicherung im Ländlichen Raum gewährleistet.
- Viele erhaltenswerte Landschaftsbilder und Strukturen der Kulturlandschaft sind vornehmlich das Ergebnis der landwirtschaftlichen Nutzung.
- Vorhandene Ressourcen werden durch eine standortangepasste Landwirtschaft optimal und nachhaltig genutzt. Dazu gehört auch die flächengebundene Tierproduktion.

(RP-MT, G 4-9)

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 vorhanden 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.

Forstwirtschaft:

Die Erhaltung und Verbesserung der vom Wald ausgehenden Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion ist ein Grundanliegen der Raumordnung und Landesplanung (LEP, 5.2.6/ 5.2.7).

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 Freirumsicherung (RP-MT, 4.1) und die raumbedeutsame Vergrößerung der Waldfläche durch die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Waldmehrung (RP-MT, 4.1).

Folgende Flächen sollen als Vorranggebiet Waldmehrung entwickelt werden:

WM-16 – südlich Großbringen

WM-20 – südwestlich Buttstedt

WM-21 – nordöstlich Thalborn

(Siehe auch Pkt. 2.1.2 Regionalplan Mittelthüringen.)

Die Vorranggebiete Waldmehrung wurden in den Flächennutzungsplan übernommen. Ihre Entwicklung ist von besonderer Bedeutung, da der Anteil an Waldfläche in der Gemeinde Am Ettersberg nur 2,85 % der Gesamtfläche beträgt.

In den Vorbehaltsgebieten Waldmehrung soll der Aufforstung und Waldsukzession besonderes Gewicht beigemessen werden.

wm-40 – nordöstlich von Schwerstedt

wm-41 – westlich Großbringen

wm-43 – südöstlich Hottelstedt

wm-49 – nördlich Vippachedelhausen

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.

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 Satz 10 und Abs. 2a BauGB. Während der Landschaftsplan ein Gesamtkonzept an Maßnahmen zur Stabilisierung und Verbesserung der Landschaft und des Naturhaushalts des Plangebiets beinhaltet, stellt der FNP die beabsichtigte Entwicklung für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren dar. Innerhalb dieser Frist können nicht alle Ziele des Landschaftsplans umgesetzt werden. Deshalb ist eine fachliche Auswahl im Rahmen der Integration in den FNP vorzunehmen.

In den Landschaftsplänen wurden die Ziele des Umweltschutzes flächenkonkret und detailliert beschrieben. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes werden diese berücksichtigt. Dies wird ausführlich im Umweltbericht beschrieben.

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. Alle Maßnahmen sind mit den betroffenen Grundstückseigentümern sowie den Flächennutzern abzustimmen.

Die im Flächenpool bereitgestellten Maßnahmen sind 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 Öko-

konto 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.

Die Maßnahmen werden im FNP dargestellt und im Beiplan 2 konkretisiert. Eine genaue Maßnahmenbeschreibung erfolgt im Umweltbericht unter Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation. Maßnahmen und Umweltbericht werden zum Entwurf ergänzt.

3.10 FLÄCHENBILANZ

Nr.	Kategorie	Bestand in ha zum 31.12.2023	FNP		
			gesamt in ha	Planung bzw. Erweiterung im FNP in ha	Reduktion in ha
1.	Wohnbauflächen	109	123,69	+14,69	-
2.	Gemischte Bauflächen	166	166	-	-
3.	Gemeinbedarfsflächen	8	8	-	-
4.	Gewerbliche Bauflächen	79	82,59	+4,73	-1,14
5.	Sonderbauflächen	22	500,82	+478,82	-
	Summe der Bauflächen	334	881,10	+498,24	-1,14
6.	Verkehrsflächen	361	361	-	-
7.	Grünflächen	141	135,31	-	-5,69
8.	Landwirtschaftliche Fläche	7.846	7.227,49	-	-618,51
9.	Flächen für Wald	351	478,10	+127,1	-
10.	Wasserflächen	104	104	-	-
11.	Sonstige Flächen	57	57	-	-
12.	Gesamt	9.244	9.244	+625,34	-625,34

 Daten vom TLS (Stand 2025)

 Daten vom TLS (Stand 2025) zuzüglich eigene Ermittlung

4. ANHANG

Rechtsgrundlagen:

- Gesetzliche Grundlagen: Siehe Pkt. 1.2

Literatur- und Quellenangaben:

- Landesentwicklungsprogramm (LEP) Thüringen 2025 i.d.F. d. Bekanntmachung vom 04. Juli 2014 (GVBl. Nr. 6/2014)
1. Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 in der Fassung vom 6. August 2024 (GVBl. S. 526)
- Regionalplan Mittelthüringen, Änderung (1. Entwurf) zur Anhörung / Öffentlichen Auslegung vom 07.11.2019 bis einschließlich 10.02.2020
- Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen: Sachlicher Teilplan „Windenergie“ Mittelthüringen (2018)
- Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen: 2 Sachlicher Teilplan „Windenergie“ Mittelthüringen (Entwurf 2023)
- Flächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden
- Landschaftspläne

Regional integriertes Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Landkreis Weimarer Land
Wirtschaftsfördergesellschaft Ostthüringen mbH / Gera / 2021

Integriertes Regionalentwicklungskonzept für die Impulsregion Erfurt-Jena-Weimar-Weimarer Land
IW Consult GmbH Köln und imreg – Institut für Mittelstands- und Regionalentwicklung GmbH / Dresden / 2017

Auszug aus dem Bedarfsplan 2021/2022 gem. § 20 ThürKigaG / Planungsgebietes Kindertageseinrichtungen (Landratsamt Weimarer Land)

- Internetrecherchen: www.thueringen.de; www.tls.thueringen.de; www.am-ettersberg.de
- <https://www.radservice.radroutenplaner.thueringen.de>

Übersicht über die Beipläne:

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

Gemeinde Am Ettersberg - Standortprüfung PV-FFA

