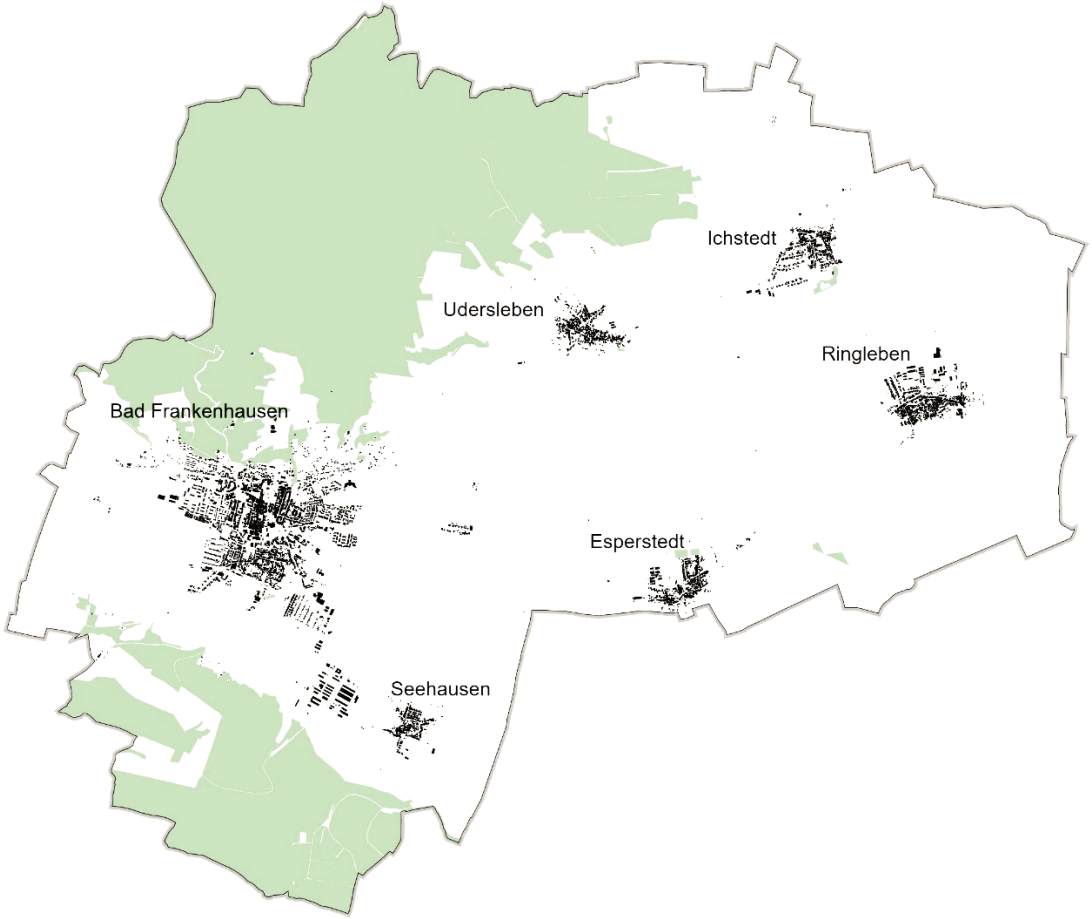
Stadt Bad Frankenhausen

Lkr. Kyffhäuserkreis

Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Begründung mit Umweltbericht



Geänderter Entwurf vom 30.03.2023

TB MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: Stadt Bad Frankenhausen
vertreten durch
Bürgermeister Matthias Strejc

Markt 1
06567 Bad Frankenhausen

Planverfasser: TB|MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner
Adrian Merdes, Stadtplaner
Rainer Brahm, Landschaftsarchitekt

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de
www.tb-markert.de

Bearbeitung: **Adrian Merdes**
Stadtplaner ByAK
Matthias Fleischhauer
Stadtplaner SRL, AKH, ByAK
Jörn Wagner
Stadtplaner ByAK
Silvio Pohle
B.Eng. (FH) Landschaftsarchitektur und Umweltplanung
Nicolas Schmelter
B. Sc. Landschaftsplanung und Landschaftsarchitektur

Planstand **Geänderter Entwurf vom 30.03.2023**

Nürnberg, 30.03.2023
TB|MARKERT

Adrian Merdes

Ort, 30.03.2023
Stadt Bad Frankenhausen

Bürgermeister Matthias Strejc

Inhalt

A	**Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse**	**7**
Planänderungen zur erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung		7
A.1	**Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben**	**8**
A.1.1	Verwaltungsraum	8
A.1.2	Lage und Anbindung an überörtliche Verkehrssysteme	9
A.1.3	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	9
A.1.4	Landschaftspläne	19
A.1.5	Regionales Entwicklungskonzept Kyffhäuserregion	19
A.1.6	Städtenetz SEHN	19
A.1.7	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept	19
A.1.8	Flächennutzungsplanänderungen	20
A.1.9	Bebauungspläne sowie Vorhaben- und Erschließungspläne in der Stadt Bad Frankenhausen von 1992 bis heute	22
A.1.10	Sanierungsgebiet Innenstadt Bad Frankenhausen	24
A.1.11	Geplante Ortsumgehung Bad Frankenhausen	24
A.1.12	Denkmäler	25
A.1.13	Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts	26
A.1.14	Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete	27
A.1.15	Altlasten und Geotope	29
A.1.16	Wald	31
A.2	**Beschreibung und Bewertung des Stadtgebietes**	**33**
A.2.1	Plangebiet	33
A.2.2	Siedlung	33
A.2.3	Geschichte	37
A.2.4	Bevölkerungsentwicklung	39
A.2.5	Landwirtschaft	44
A.2.6	Forstwirtschaft	44
A.2.7	Wasserwirtschaft	44
A.2.8	Freizeit und Erholung	44
A.2.9	Geologie und Lage im Naturraum	46
A.2.10	Beschreibung und Bewertung der landschaftsökologischen Raumeinheiten	48
B	**Planung: Konzeption, Ziele und Maßnahmen**	**52**
B.1	**Gesamtkonzeption**	**52**
B.2	**Leitbilder für den Siedlungsraum**	**53**
B.2.1	Siedlungsentwicklung	53
B.2.2	Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und Arbeitsplätze	54
B.2.3	Infrastruktur und Versorgung	55
B.3	**Ziele und Maßnahmen der Siedlungsentwicklung**	**57**

B.3.1 Wohnen 57
B.3.2 Wirtschaft und Gewerbe 67
B.3.3 Soziale und technische Infrastruktur 77
B.3.4 Innerörtliche Freiflächen und Grünzüge 81

B.4 Flächenkonzeption und Maßnahmen für die Ortsteile 84
B.4.1 Hauptort Bad Frankenhausen 85
B.4.2 Ortsteil Seehausen 94
B.4.3 Ortsteil Udersleben 96
B.4.4 Ortsteil Esperstedt 98
B.4.5 Ortsteil Ringleben 100
B.4.6 Ortsteil Ichstedt 102
B.4.7 Gesamtbilanz 104

C Umweltbericht 105

C.1 Einleitung 105
C.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Planes 105

C.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung 106
C.2.1 Ziele aus Fachgesetzen 106
C.2.2 Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts; Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete 107
C.2.3 Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan 107
C.2.4 Integriertes Klimaschutzkonzept für den Kyffhäuserkreis 2021 107
C.2.5 Gewässerentwicklungspläne 108
C.2.6 Hochwasserschutzkonzepte 109
C.2.7 Erosionsgefährdete Flächen und Abflussbahnen 110

C.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes im Stadtgebiet 114
C.3.1 Fläche 114
C.3.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt 114
C.3.3 Wasser 124
C.3.4 Klima/Luft 125
C.3.5 Landschaft 127
C.3.6 Kulturgüter und sonstige Sachgüter 130
C.3.7 Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung 130
C.3.8 Wechselwirkungen 131

C.4 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung 131
C.4.1 Fläche 131
C.4.2 Bauliche Entwicklungsflächen 132
C.4.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 189
C.4.4 Belange des technischen Umweltschutzes 189

C.5 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung 190

C.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen 191
C.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung 191
C.7 Gesamtausgleichsbedarf 193
C.8 Geeignete Maßnahmen zum Ausgleich 194
C.9 Alternative Planungsmöglichkeiten 202
C.10 Zusätzliche Angaben 203
C.10.1 Methodik, wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 203
C.10.2 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 203
C.11 Maßnahmen der Überwachung (Monitoring) 204
C.12 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 204
C.13 Referenzliste mit Quellen 205
D Rechtsgrundlagen und Quellen 207
D.1 Rechtsgrundlagen 207
D.2 Quellen 207
E Anhang 209
E.1 Liste der Baudenkmäler 209
F Verzeichnis der Anlagen 216
F.1 Flächennutzungsplan 216
F.2 Themenkarten Flächennutzungsplan 216
F.3 Themenkarten Umweltbericht 216
G Abbildungsverzeichnis 217

A Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Frankenhausen wurde im Dezember 1994 durch den Stadtrat festgestellt, im Februar 1995 durch die Höhere Verwaltungsbehörde genehmigt und inzwischen mehrmals geändert. Die letzte Änderung (8. Änderung) erfolgte im Jahr 2022.

Der gültige Flächennutzungsplan ist nun schon 25 Jahre alt, es ist daher erforderlich, eine zukunftsweisende Basis für die künftige städtebauliche und strukturelle Entwicklung der Stadt zu erarbeiten. Die verfügbaren Flächenreserven für die Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbebebauung müssen anhand der geänderten Rahmenbedingungen neu geprüft und überarbeitet werden, sodass der Rahmen für die künftige Entwicklung mit einem Zeithorizont von ca. 15 bis 20 Jahren abgesteckt werden kann.

Für die im Spannungsfeld der Stadtentwicklung konkurrierenden Interessen der landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Belange wird ein Landschaftsplan benötigt. Da der Landschaftsplan in Thüringen ein eigenständiger Fachplan der unteren Naturschutzbehörde ist, werden dessen Darstellungen übernommen und berücksichtigt. Eine Neuaufstellung dieses Plans erfolgt nicht.

Planänderungen zur erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung

Textliche Erläuterungen zu Änderungen der Planung sind in der folgenden Begründung in Blau gesetzt.

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung können gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 nur zu diesen Änderungen Stellungnahmen abgegeben werden. Die verbleibenden Planinhalte aus der Entwurfsfassung vom 07.04.2022 wurden bereits durch den Stadtrat abgewogen.

A.1 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

A.1.1 Verwaltungsraum

Die Stadt Bad Frankenhausen liegt zentral im Kyffhäuserkreis im östlichen Nordthüringen. Überörtliche Bezugspunkte bilden das westlich gelegene Mittelzentrum Sondershausen, das auch die Kreisstadt des Kyffhäuserkreises ist, sowie das Mittelzentrum Artern im Osten.

Das Stadtgebiet gliedert sich in sechs Ortsteile: den Hauptort Bad Frankenhausen sowie Seehausen, Udersleben, Esperstedt, Ringleben und Ichstedt.

Westlich grenzt die Landgemeinde Kyffhäuserland (Ortsteile Steinthaleben, Rottleben, Seega und Günserode) an, südlich die Gemeinde Kindelbrück (Landkreis Sömmerda), sowie die Landstadt An der Schmücke (Ortsteile Sachsenburg, Oldisleben und Bretleben) im Südosten. Östlich grenzt die Stadt Artern sowie nordöstlich die Gemeinde Borxleben (Teil der Verwaltungsgemeinschaft Artern) an.

Im Norden liegt das Bundesland Sachsen-Anhalt. Hier liegt östlich die Gemeinde Brücken-Hackpfüffel, sowie westlich die Landstadt Kelbra (Ortsteil Tilleda).

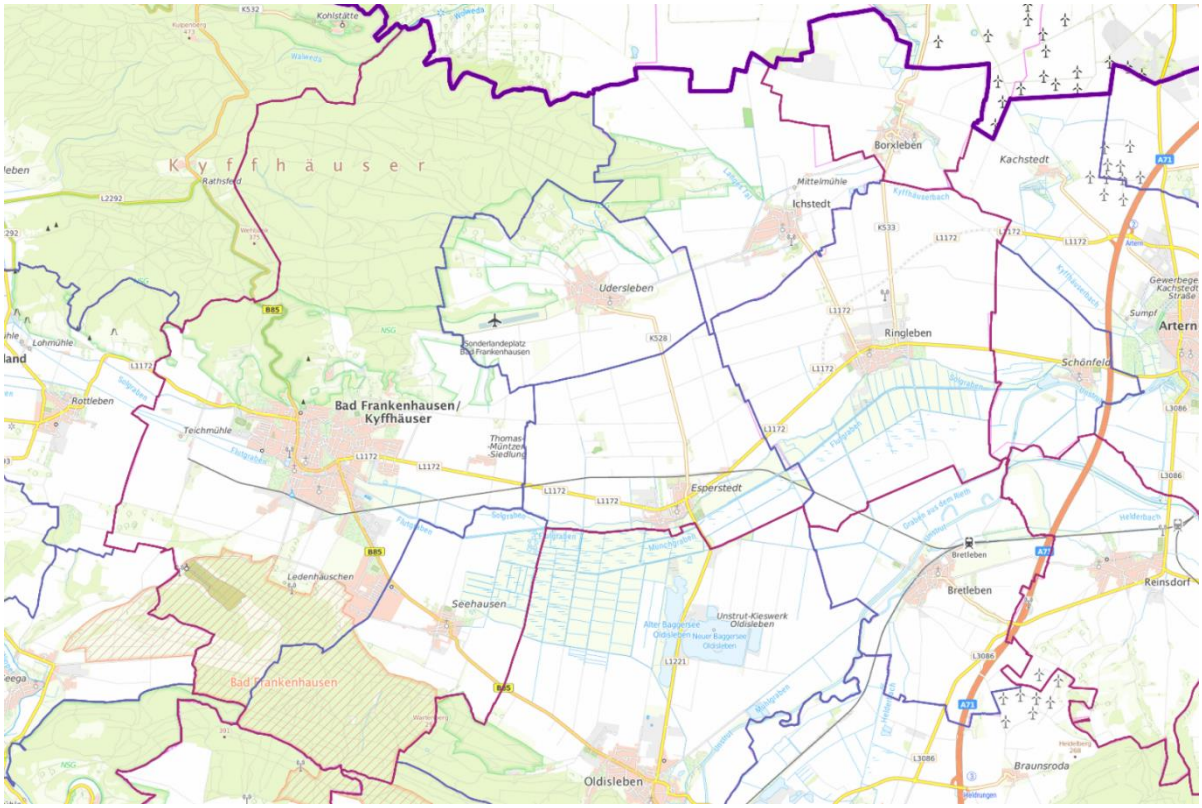


Abb. 1: Gemarkungen und Nachbargemeinden[1]

[1] Digitale Ortskarte und Verwaltungsgrenzen; Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

A.1.2 Lage und Anbindung an überörtliche Verkehrssysteme

In der Stadt An der Schmücke (Ortsteil Heldrungen) erreicht man in etwa 14 km Entfernung zum Hauptort Bad Frankenhausen die Bundesautobahn A 71. Diese verbindet in Nord-Süd Richtung die Autobahn A 38 bei Sandershausen mit Erfurt und weiter südlich mit Schweinfurt.

Im Norden verläuft die Südharztangente Autobahn A 38 in ca. 12 km Entfernung. Diese verbindet in Ost-West Richtung verlaufend die Städte Leipzig und Göttingen.

Durch das Stadtgebiet verläuft die B 85. Über diese erreicht man die übergeordneten Autobahnen.

Weitere überörtliche Erschließungsstraßen im Stadtgebiet sind die L1172, die Bad Frankenhausen mit der Nachbarstadt Artern und der Kreisstadt Sondershausen verbinden, und die L1221 und L2285, die einige Ortsteile im Stadtgebiet und Nachbargemeinden miteinander verbinden.

Aufgrund der Topographie und Relief des Kyffhäusergebirges verlaufen im Norden des Stadtgebiets kaum öffentliche Straßen. Diese Bereiche sind vor allem touristisch durch Wanderwege und für die Forstwirtschaft erschlossen.

Die Erschließung über die Schiene ging mit Einstellung der Kyffhäuserbahn 2006 verloren. Eine Reaktivierung ist derzeit nicht vorgesehen, wird aber von Seiten der Stadt Bad Frankenhausen gewünscht. Teile der Strecke sind allerdings bereits rückgebaut und werden als Fahrradweg genutzt.

A.1.3 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP 2025) und im Regionalplan Nordthüringen festgelegt. Ziele lösen eine Anpassungspflicht aus, Grundsätze sind Vorgaben und in die Abwägung einzustellen.

A.1.3.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen

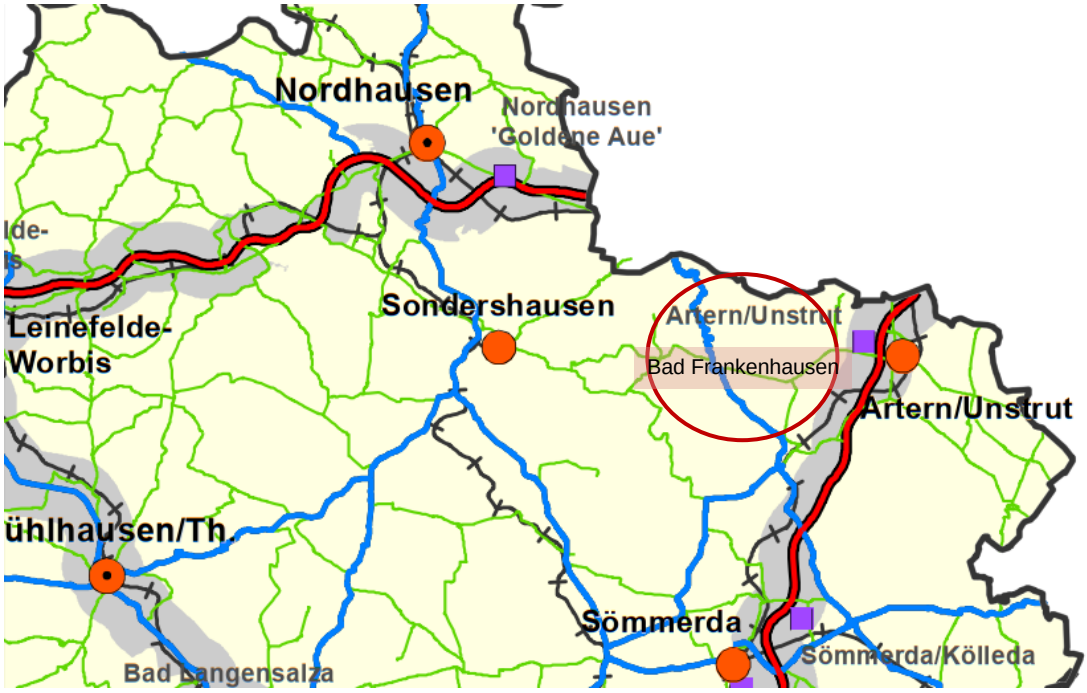


Abb. 2: Ausschnitt aus der Karte Zentrale Orte und Infrastrukturen aus dem LEP Thüringen 2025

Das LEP Thüringen 2025 ist im Juli 2014 in Kraft getreten. Am 18. Januar 2022 hatte die Landesregierung die LEP-Teilfortschreibung mit der Bekanntmachung der Planungsabsichten eingeleitet.[2] Infolgedessen erfolgt eine erneute Bestimmung der Zentralen Orte und der Funktionsräume sowie eine Überarbeitung des Abschnitts Energie resultierend aus den neueren Anforderungen zum Klimaschutz. Im Zuge des Änderungsverfahrens ist die Stadt Bad Frankenhausen weiterhin als Grundzentrum kategorisiert. Das LEP berechnet aufgrund der damaligen Werte für den Kyffhäuserkreis in der Zeitspanne von 2010 bis 2025 einen Bevölkerungsverlust von über 25%, diese Bevölkerungsentwicklung sowie eine daraus resultierende Überalterung der Gesellschaft gilt es planerisch zu berücksichtigen.

[2] Siehe hierzu *https://fortschreibung-lep.thueringen.de*

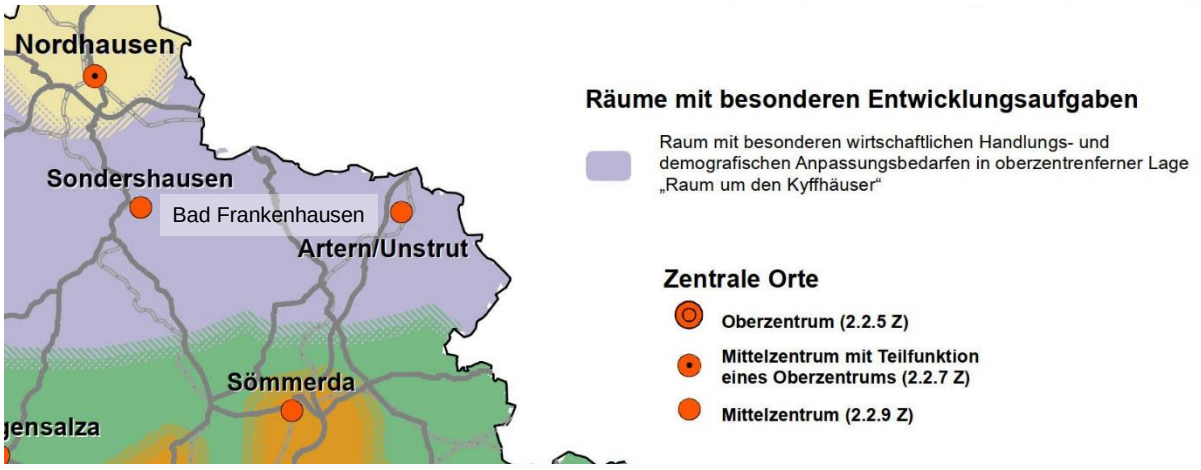


Abb. 3: Ausschnitt aus der Karte Raumstrukturgruppen und -typen aus dem LEP Thüringen 2025

Folgende landesplanerischen Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind für die Aufstellung des Flächennutzungsplans einschlägig:

Schaffung einer zukunftsfähigen Raumstruktur mit gleichwertigen Lebensverhältnissen

Die Stadt Bad Frankenhausen liegt in einem Raum mit besonderen Entwicklungsaufgaben, welcher einen besonderen wirtschaftlichen Handlungs- und demografischen Anpassungsbedarf aufweist. Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen gilt es den hierfür besonderen Handlungserfordernissen für eine wirtschaftliche und demografische Stabilisierung ein besonderes Gewicht beizumessen. Der „Raum um den Kyffhäuser“ soll den Folgen des demografischen Wandels in oberzentrenferner Lage zur Stärkung der wirtschaftlichen Leistungskraft Rechnung tragen. Die Verbesserung des Zugangs zum transeuropäischen Verkehrsnetz (TEN-V) sowie die Entwicklung leistungsfähiger Verkehrsverbindungen zwischen Sondershausen und Erfurt/Nordhausen sowie Sondershausen, Bad Frankenhausen und Artern/Unstrut soll dies unterstützen.

Die Raumstruktur soll hierbei in ihrer Vielfalt und Maßstäblichkeit von Siedlung und Freiraum erhalten werden sowie ihre polyzentrische Siedlungsstruktur geschützt werden, um so die regionale Identität und Wirtschaftskraft weiterzuentwickeln. Diese Weiterentwicklung soll auf handlungsbezogenen Strategien basieren sowie vorhandene Stärken genutzt und Hemmnisse überwunden werden. Somit soll im gesamten Landesgebiet gleichwertige Lebensverhältnisse gewährleistet werden sowie die Daseinsvorsorge gesichert sein. Bei der Sicherung und Weiterentwicklung der sozialen und technischen Infrastruktur sind dabei die Folgen des demografischen Wandels besonders zu berücksichtigen.

Bad Frankenhausen soll, als Grundzentrum, die Funktionen der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung ergänzend zu den höherstufigen Zentralen Orten konzentriert und zukunftsfähig gestalten. Dazu zählt insbesondere die Stabilisierungs- und Ergänzungsfunktion, die Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion, die regionale Verkehrsknotenfunktion sowie die Bildungs-, Gesundheits- und Freizeitfunktion. Die Funktionsfähigkeit dieses Zentralen Ortes als Impulsgeber oder Ankerpunkt soll gesichert werden. Bad Frankenhausen richtet sich bilateral zu den mittelzentralen Funktionsräumen Sondershausen und Artern aus, welche die räumliche Bezugsebene für die Sicherung der Daseinsvorsorge bilden. Diesen mittel-

zentralen Funktionsräumen soll bei Abwägungen mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Die Siedlungsentwicklung soll sich am Prinzip der „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Ein besonderes Gewicht soll dabei der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf das Grundzentrum Bad Frankenhausen sowie der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen beigemessen werden (G. 2.4.1). Ebenso soll sich die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuinanspruchnahme“ folgen (G. 2.4.2). Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.

Entwicklung der sozialen Infrastruktur

Die Wohnraumversorgung soll ausreichen und angemessen vorhanden sein und sich insbesondere den demografischen Entwicklungen anpassen sowie den Bedürfnissen einer weniger mobilen und älteren Gesellschaft entsprechen. Bad Frankenhausen hat, als Grundzentrum, eine Grundschule oder Gemeinschaftsschule ab Klassenstufe 1 zu Verfügung zu stellen. Ebenso sollen Sportanlagen und -einrichtungen in zumutbarer Entfernung für alle sozialen Gruppen und Altersgruppen bedarfsgerecht zur Verfügung stellen. Das Netz an vielfältiger Kultureinrichtung soll bedarfsgerecht erhalten und weiterentwickelt werden. Außerdem soll eine ausreichende, wohnortnahe ambulante Versorgung vorhanden sein und gleichwertige, medizinisch leistungsfähige stationäre Versorgung der Bevölkerung sichergestellt werden.

Einzelhandelsgroßprojekte sind in Bad Frankenhausen nur zulässig, wenn sie zur Sicherung der Grundversorgung dienen. Einzelhandelsagglomerationen liegen bei einer räumlichen und funktionalen Konzentration von Einzelhandelsbetrieben vor und sind wie großflächige Einzelhandelsbetriebe zu behandeln.

Der Kyffhäuser-Kreis stellt einen Schwerpunktraum für Tourismus dar, weshalb der Tourismus- und Erholungsnutzung ein besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Eine Ansiedelung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Freizeiteinrichtungen soll in diesen Schwerpunkträumen erfolgen. Bad Frankenhausen zählt des Weiteren zu den staatlich anerkannten Kur- und Erholungsorten und soll daher in die überregional bedeutsame touristische Infrastruktur eingebunden werden und zur Stärkung des Tourismus beitragen.

Abb. 4: Ausschnitt aus der Karte Tourismus und Radwege aus dem LEP Thüringen 2025

Bei Planungen und Maßnahmen soll einer interkommunalen Zusammenarbeit bevorzugt Rechnung getragen werden, um so Kooperationsvorteile zu Gunsten der überörtlichen Gesamtentwicklung zu schaffen. Da Bad Frankenhausen im ländlich geprägten Landesteil liegt, soll das Prinzip einer integrierten ländlichen Entwicklung berücksichtigt werden. Außerdem sollen Wachstumsinitiativen zum Ausgleich räumlicher und struktureller Ungleichgewichte ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Entwicklung der technischen Infrastruktur

Bei raumbedeutsamen Planungen soll der Verkehrsvermeidung, -minimierung und -verlagerung auf umweltverträgliche Verkehrsträger besondere Gewichtung beigemessen werden. Die Flächeninanspruchnahme und Umweltbeeinträchtigungen sollen möglichst gering gehalten werden sowie bestehende Straßeninfrastruktur erhalten werden. Die Erhaltung vorhandener Straßeninfrastruktur soll berücksichtigt werden und die Verbindungsqualität Sondershausen – A71 – Artern/Unstrut verbessert werden. Die ÖPNV-Angebote sollen effektiv und bedarfsgerecht gestaltet werden. Die vorhandenen Verkehrslandeplätze bzw. Luftverkehrsstandorte und Anlagenschutzbereiche sollen durch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in ihrem Bestand bzw. ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht beeinträchtigt werden.

Die Abfallentsorgung soll auf Grundlage vorhandener Entsorgungskapazitäten und einer nachhaltigen Verwertung Rechnung getragen werden. Die Trinkwasserversorgung soll entweder durch eine Erhöhung des Anschlussgrads an zentrale Infrastrukturnetze oder durch gezielte Re-Regionalisierung mit dezentralen und kleinteiligen Lösungen ermöglicht werden. Für gleichwertige Lebensverhältnisse und eine wettbewerbsfähige Wirtschaftsentwicklung, sollen in allen Teilen moderne Informations- und Kommunikationsinfrastrukturen vorhanden sein.

Klimaschutz- und Klimafolgeanpassungen sollen bei raumbedeutsamen Planungen insbesondere in den Handlungsfeldern Gesundheit und Bevölkerungsschutz, Wasserwirtschaft, Wasserhaushalt, Naturschutz, Boden und Landnutzung, Land- und Forstwirtschaft, Siedlungsentwicklung, Verkehr, Tourismus und Energiewirtschaft berücksichtigt werden. Ein modernes und leistungsfähiges Strom-, Wärme- und Gasversorgungsnetz soll mit einem wachsenden Anteil an erneuerbaren Energien entwickelt werden. Der Netzausbau von

Energieleitungen soll gebündelt mit gleichartigen Infrastrukturen angestrebt werden sowie eine Modernisierung und ein Ausbau der Neuerrichtung vorgezogen werden soll. Die Freiraumsicherung bzw. Entwicklung von zusammenhängenden Freiraumbereichen soll bei konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Vorhandene Rohstoffpotentiale sollen besondere Berücksichtigung finden. Ein dauerhafter guter Zustand der Gewässer soll gesichert werden.

Bewahrung der Ressourcen

Den Freiraumbereichen Landwirtschaft und den Freiraumverbundsystemen Wald- und Auenlebensräumen soll bei der Freiraumsicherung besonderes Gewicht beigemessen werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten bleiben und deren Beeinträchtigung vermieden werden. Dem Rohstoffpotential Gips- /Anhydritsteine soll das notwendige Gewicht bei Abwägungen beigemessen werden. Ausgebeutete Lagestätten sollen rekultiviert und renaturiert werden.

A.1.3.2 Regionalplan Nordthüringen

Der RP Nordthüringen ist im Jahr 2012 in Kraft getreten und steuert die übergemeindlichen Entwicklungen auf regionaler Ebene, die das Landesentwicklungsprogramm für ganz Thüringen vorgibt. Der Regionalplan Nordthüringen wird derzeit neu aufgestellt. Für den 1. Entwurf erfolgte vom 03.09.2018 bis 08.11.2018 die Anhörung und öffentliche Auslegung.[3] Die Neuaufstellung ist bisher aber noch nicht in Kraft getreten. Die Stadt Bad Frankenhausen gehört im übergeordneten Planungssystem zu Region Nordthüringen und ist im Regionalplan als Grundzentrum ausgewiesen. Bad Frankenhausen stellt damit den Grundversorgungsbereich für die Gemeinden Bendeleben, Göllingen, Günserode, Rottleben, Seega und Steinthaleben. Die nächstgelegenen Mittelzentren bilden die Stadt Artern und die Kreisstadt Sondershausen.

Abb. 5: Ausschnitt aus der Karte Raumstruktur aus dem RP Nordthüringen 2012

[3] E-RP-NT, Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen, PV-Beschluss Nr. 33/01/2018 vom 30.05.2018

Die Stadt Bad Frankenhausen liegt im ländlichen Raum, weshalb ihre gewerbliche Wirtschaft in ihrer regionalen und sektoralen Struktur so gefördert werden soll, dass vor allem die Standortsicherheit kleiner und mittlerer Unternehmen berücksichtigt wird sowie die Erwerbsgrundlage und Versorgung der Bevölkerung gesichert ist. Insbesondere die Land- und Forstwirtschaft soll in ihren vielfältigen Funktionen gesichert werden. Die Entwicklungen sollen nachhaltig und den regionalen Erfordernissen angepasst sein und durch interkommunale Kooperation unterstützt werden.

Siedlungsentwicklung

Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen soll so geordnet werden, dass räumlich bedingter Verkehrsaufwand reduziert und einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt wird. Regional und überregional bedeutsame Kulturdenkmale, wie insbesondere das Kyffhäuserdenkmal und das Panorama in Bad Frankenhausen sollen durch städtebauliche bzw. landschaftspflegerische Maßnahmen in ihrem Erscheinungsbild erhalten und geschützt werden.

Durch Flächensicherung und -entwicklung, Erhalt und Ausbau der Infrastruktur sowie Brachflächenrecycling sollen im „Raum um den Kyffhäuser“ günstige Bedingungen für die Sicherung und die Schaffung von Arbeitsplätzen im Produzierenden Gewerbe, in der Tourismuswirtschaft sowie im Dienstleistungssektor geschaffen werden. Dabei sollen ebenso die zukünftigen Bedürfnisse der Daseinsvorsorge auf Grundlage der demografischen Veränderung berücksichtigt werden.

Verkehrliche Erschließung

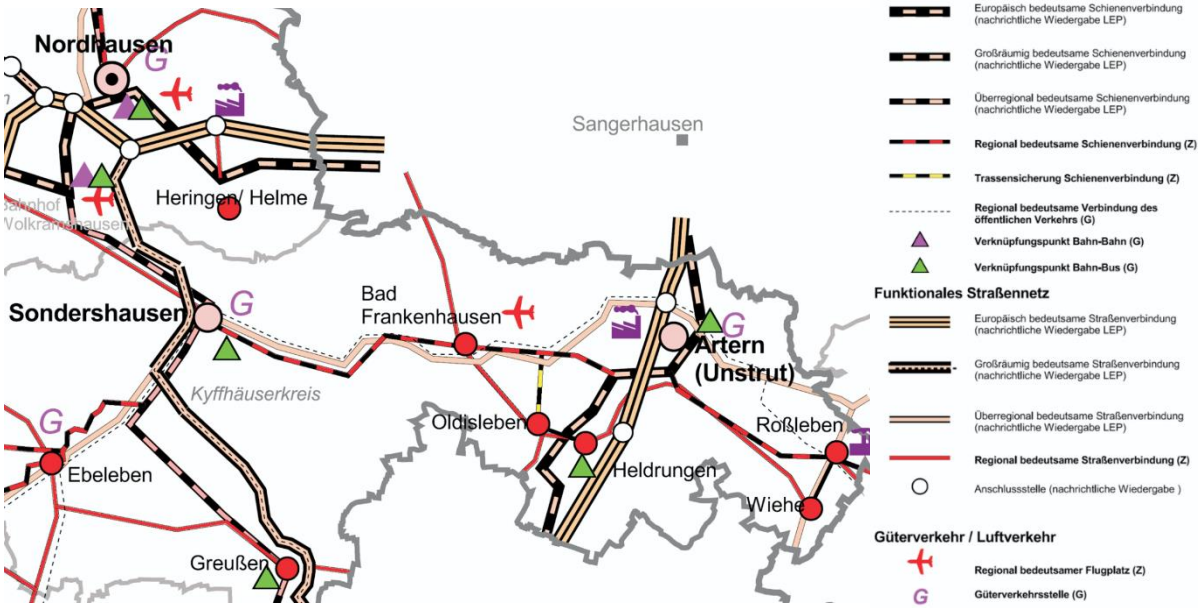


Abb. 6: Ausschnitt aus der Karte Verkehr aus dem RP Nordthüringen 2012

Neben der Anbindung des Raumes an die A38 sowie die Landeshauptstadt Erfurt soll der Ausbau einer leistungsfähigen Ost-West-Verbindung von Ebeleben über Sondershausen, Bad Frankenhausen und Artern in den Raum Roßleben / Wiehe zur besseren Anbindung an die A71 erfolgen. In diesem Sinne soll auf der überregional bedeutsamen Straßenverbindung (L1172) der Bau einer Ortsumgehung durchgeführt werden, diese Ortsumgehung ist

von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten. Hiermit ist ebenfalls eine Verbindung der benachbarten Mittelzentrum sowie Grundzentren untereinander zu sichern.

Eine regional bedeutsame Schienenverbindung besteht auf der Strecke Sonderhausen – Bad Frankenhausen – Bretleben – Artern – Roßleben – Nebra, welche als Anbindung des Güterverkehrs europäische, großräumig und überregional bedeutsam ist und daher gesichert werden soll.

Der regional bedeutsame Sonderlandeplatz Bad Frankenhausen / Udersleben (mit Bauschutzbereich) sind zur schnellen Erreichbarkeit und zur wirtschaftlichen Entwicklung der Planungsregion zu sichern.

Entwicklung der Technischen Infrastruktur

Stromerzeugung aus Solarenergie mittels großflächiger Photovoltaikanlagen soll insbesondere auf nicht mehr genutzten Deponiekörpern und Rückstandshalden sowie Brach- und Konversionsflächen erfolgen. Der Anteil erneuerbarer Energien soll durch den Einsatz von Biomasse weiter erhöht werden.

Eine flächendeckende Grundversorgung der Telekommunikation soll über Kabelnetze wie auch Mobilfunknetze erfolgen, mit dem Schwerpunkt auf den Ausbau des Breitband-Netzes.

Verwertbarer Bauschutt und Straßenaufbruch soll durch Sortierung und Behandlung als Sekundärrohstoff in den Stoffkreislauf zurückgeführt werden. Bodenaushub soll am Entstehungsort einer Verwertung im Landschaftsbau sowie zur Sicherung und Rekultivierung von ehemaligen Müllkippen, Hausmülldeponien, Kalirückstandshalden und Tagebauen zugeführt werden.

Die qualitativen und quantitativen Anforderungen an die Trinkwasserversorgung sollen durch Sanierungen und Anschluss an Fernwasserversorgungssysteme gesichert werden. Die Heilquelle in Bad Frankenhausen und ihrem Einzugsgebiet soll dabei besonders vor Beeinträchtigung gesichert werden.

Entwicklung der Soziale Infrastruktur

Es soll eine leistungsfähige medizinische und pflegerische Versorgung in der gesamten Planungsregion Nordthüringen gesichert werden. Im Grundzentrum Bad Langensalz soll dahingehend die medizinische Grundversorgung erhalten werden. Das Netz leistungsfähiger Kindertageseinrichtungen soll wohnortnah erhalten werden. Ebenso soll eine Grundversorgung für sportliche Betätigung sichergestellt sowie vorhandene kulturelle Einrichtungen erhalten werden.

Vorrang- und Vorbehaltsgebiete der Freiraumstruktur

Die Freiraumstruktur Nordthüringens mit ihren Kulturlandschaften sowie den Nationalen Naturlandschaften soll bewahrt und entwickelt werden. Als Vorranggebiet Freiraumsicherung sind in der Raumnutzungskarte die Hainleite östlich Wipperdurchbruch, die östliche Hainleite, der Kyffhäuser Nordhang und Südhang, Nähe Kulpenberg sowie der Solgraben, die Rohrwiese und die Ringlebener Feuchtwiesen. Zu den Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung zählt

der Naturpark Kyffhäuser. Als Vorranggebiet Hochwasserschutz ist Unstrut im Kyffhäuserkreis einschließlich der Mündung der Wipper gekennzeichnet.

Die Entwicklung einer vielseitigen, leistungsfähigen und nachhaltigen Agrarstruktur in der Planungsregion soll zur Stärkung der Wirtschaft, Sicherung hochwertiger Erzeugnisse, der Stabilisierung der Kulturlandschaft und zur Nutzung nachwachsender Rohstoffe beitragen.

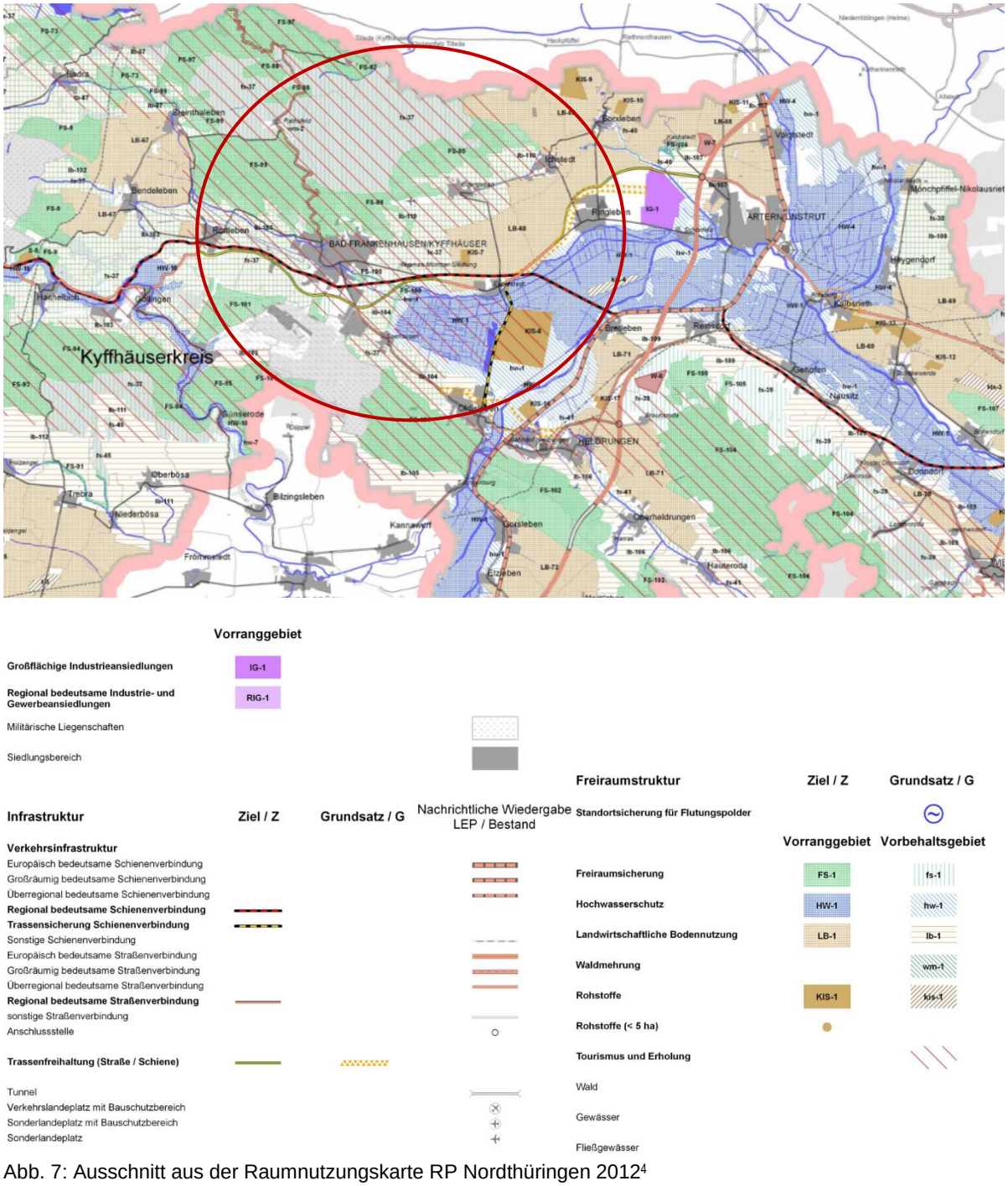


Abb. 7: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte RP Nordthüringen 2012[4]

[4] Die Inhalte der Raumnutzungskarte (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete) wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden in der Themenkarte. „1016-3U-02 – Vorgaben der Regionalplanung“ (s. Anhang) nachrichtlich dargestellt.

Als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung ist südlich des Dickkopfs bis Frankenhausen, Bad Frankenhausen bis Oldisleben und südöstlicher Kyffhäuser gekennzeichnet.

Die Stadt Bad Frankenhausen ist ein Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung. Eine natur- und landschaftsgebundene Erholung sowie einer infrastrukturell geprägten Freizeitgestaltung soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Das Vorbehaltsgebiet Kyffhäusergebirge / Kelbraer Feuchtgebiet soll unter Berücksichtigung seines Landschaftsbildes, des Artenreichtumes an Flora und Fauna sowie der kulturhistorischen Besonderheiten für den naturnahen Tourismus und die Erholung länderübergreifend weiterentwickelt werden. Im Nationalen GeoPark Kyffhäuser sollen in einer über Kreis- und Ländergrenzen hinweg reichenden Partnerschaft von Akteuren die in dieser Region vorhandenen, durch die Geologie geprägten Voraussetzungen für Mensch, Tier- und Pflanzenwelt erhalten und für touristische Nutzungen aufbereitet werden. Bad Frankenhausen ist ein verbindlich vorgegebener bedeutsamer Tourismusort und ist dementsprechend zu entwickeln und in seiner Tourismus- und Erholungsfunktion zu sichern. Ebenso soll der Kultur- und Bildungstourismus sowie der Kur- und Erholungstourismus entwickelt werden.

A.1.4 Landschaftspläne

Das Stadtgebiet der Stadt Bad Frankenhausen, das sich innerhalb der vergangenen Jahre durch Eingemeindungen vergrößert hat, wird durch drei unterschiedliche Landschaftspläne überplant, für dessen Aufstellung die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Kyffhäuserkreis zuständig ist. Die Inhalte dieser Pläne wurden nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans Bad Frankenhausen übernommen und sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Nachfolgend ist der Wirkungsbereich dieser Pläne für das Stadtgebiet aufgeführt:

Bezeichnung Landschaftsplan	Ortsteile	Wirksam seit
Bad Frankenhausen/Oldisleben	Bad Frankenhausen, Seehausen	12/1995
Schmücke/Hohe Schrecke	Esperstedt	04/1996
Artern	Udersleben, Ringleben, Ichstedt	09/1996

A.1.5 Regionales Entwicklungskonzept Kyffhäuserregion

Für die Stadt Bad Frankenhausen sowie die Ortsteile Seehausen, Udersleben und Ichstedt gemeinsam mit den Gemeinden Kyffhäuserland (Ortsteile Badra, Rottleben und Steinthalleben) und Borxleben in Thüringen sowie der Stadt Kelbra (Ortsteile Kelbra und Tilleda) und den Gemeinden Berga, Brücken-Hackpfuffel, Martinsrieth und Riethnordhausen besteht seit dem Jahr 1994 eine regionale Zusammenarbeit. Schwerpunkte sind hierbei die Entwicklung des Tourismus, ein integrales Verkehrskonzept sowie die Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturpark Kyffhäuser, Landschaftsschutzgebiete).

A.1.6 Städtenetz SEHN

Das Städtenetz SEHN ist eine kommunale Arbeitsgemeinschaft der Nordthüringer Städte Bad Langensalza, Leinefelde-Worbis, Nordhausen, Sondershausen und der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen. Die Stadt Bad Frankenhausen wirkt insbesondere im Arbeitskreis KulTour mit. Das Städtenetz SEHN gibt es seit 1995.[6]

A.1.7 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Für die Stadt Bad Frankenhausen und die Ortsteile Seehausen, Udersleben und Esperstedt wurde im Jahr 2015 ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet.

BAD FRANKENHAUSEN
Gesundheit erleben
Neue Vitalität
in der alten Stadt

Abb. 8: Logo und Leitbild ISEK 2015

[6] vgl. *http://www.staedtenetz-sehn.de*

Das damalige Stadtgebiet umfasste den Hauptort sowie die Ortsteile Seehausen, Udersleben und Esperstedt. Der Fokus liegt hierbei auf der Entwicklung des Hauptortes Bad Frankenhausen. Es wurden Handlungsfelder formuliert, die in Rahmenplänen für die Innenstadt, das westliche Neubaugebiet und die südliche Altstadt zusammengefasst wurden.

Das Leitbild sowie die Rahmenpläne mit den Handlungsfeldern bilden eine wichtige Grundlage für die Konzeption des vorliegenden Flächennutzungsplans und wurden, soweit in der vorbereitenden Bauleitplanung wirksam darstellbar, in die Planzeichnung eingearbeitet.

Das Handlungsfeld „Wirtschaft, Arbeit, Handel und Gewerbe“ verweist auf die Entwicklung vorhandener Gewerbestrukturen, so beispielsweise auf die Stärkung des produzierenden Gewerbes. Um eine flächendeckende Versorgung zu gewährleisten sind im unmittelbaren Umfeld zu Wohnbebauungen Nahversorgungseinrichtungen zu etablieren und zu fördern.

Des Weiteren wird in diesem Handlungsfeld das Entwicklungsziel einer Profilstärkung Bad Frankenhausens als Kur- und Erholungsstandort genannt. Dabei ergibt sich eine Synergie mit dem Handlungsfeld „Tourismus und Kurwesen“. Mit der Verbesserung des Angebots an Kur- und Klinikeinrichtungen sowie der Sicherung und des Ausbaus des bestehenden Angebotes stärkt die Stadt Bad Frankenhausen ihre Position als Kur- und Erholungsstadt. Insbesondere mit der Entwicklung von hochwertigen und ganzheitlichen Angeboten sowie Dienstleistungen im Gesundheits-, Kur- und Wellnesssektor kann der Wirtschaftsfaktor Gesundheitstourismus gefördert werden. Die Bedeutung des Heilbad-Status wird durch den Ausbau des Kurparkes mit SoleWasserVitalbad gestützt und steigert gleichzeitig den überregionalen Bekanntheitsgrad. Ebenso gilt es, die kulturellen Angebote zu erhalten, anzupassen und bei Bedarf zu erweitern sowie mit den Kur- und Gesundheitsangeboten zu verknüpfen.

Das Handlungsfeld „Entwicklung der Innenstadt“ fokussiert sich auf die Funktionsverdichtung und -anreicherung der Innenstadt. Es gilt die bestehenden Qualitäten der zu stärken und vorhandene Defizite zu verringern. Im Handlungsfeld „Wohnen“ richtet sich die Entwicklung des Stadtgebietes auf die Altstadt um den Altstädter Markt sowie die Wohngebiete „Am Tischplatt“ und „Am Schackenfeld“. Die vorhandenen Bauflächenpotentiale müssen ausgeschöpft, die Innenentwicklung und das Leerstandsmanagement vorangetrieben sowie der Bestand aufgewertet werden. Da sich die Anforderungen an den Wohnungsmarkt stetig ändern ist dennoch eine kontinuierliche Anpassung an die vorhandenen Rahmenbedingungen notwendig. Somit ist u. A. auf den demographischen Wandel zu reagieren.

Weitere Entwicklungsziele des ISEKs mit Bezug zum FNP fokussieren sich auf die Weiterentwicklung und Stärkung vorhandener Bildungsinfrastrukturen, Werterhaltung der Infrastruktur- und Versorgungsnetze, Vernetzung des Grünraumes, Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft sowie die Schaffung eines Angebots an Wohn-, Frei-, und Freizeitflächen für Einwohner:innen sowie Gäst:innen.

A.1.8 Flächennutzungsplanänderungen

Der bisherige Flächennutzungsplan der Stadt Bad Frankenhausen aus dem Jahr 1995 mit den nachfolgend beschriebenen Änderungen dient als Datengrundlage für die vorliegende Neuaufstellung. Es liegen derzeit drei wirksame Flächennutzungsplanänderungen (2., 4. und 6. Änderung) vor.

Mit der 2. Änderung von 1998 wurden die Inhalte des Landschaftsplans Bad Frankenhausen/Oldisleben als nachrichtliche Übernahme in den Gesamtplan eingearbeitet.

Im Rahmen der 4. Änderung wurden eine Fläche als Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel an der Kyffhäuserstraße (B 85), Ecke Bachmühlenweg, im Westen der Altstadt, sowie eine Fläche als Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel an der Kyffhäuserstraße, Ecke Seehäuser Straße (B 85), Ecke Bachmühlenweg, im Süden der Altstadt, dargestellt.

In der 6. Änderung von 2020 wurden großflächige Reserveflächen im Süden des Hauptortes als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Darüber hinaus wurde eine Fläche an der Weidengasse als Wohnbaufläche dargestellt. Auch wurde eine Fläche im Nordosten des Hauptortes, der sogenannte Graue Berg zwischen Udersleber Weg und Panoramastraße, vorerst als Fläche ohne Art der baulichen Nutzung dargestellt.

Mit der 7. Änderung wird die vorliegende Neuaufstellung bezeichnet.

Die 8. Änderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Fliederberg“ befindet sich derzeit in Aufstellung. Die Darstellungen der 8. Änderung werden derzeit noch als Entwicklungsflächen in der Plankonzeption aufgeführt.

A.1.9 Bebauungspläne sowie Vorhaben- und Erschließungspläne in der Stadt Bad Frankenhausen von 1992 bis heute

Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Stadtgebiet Bad Frankenhausen sind in aller Regel, sofern nicht bereits in den bisherigen Darstellungen des FNP erfasst, in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu übernehmen. Ausnahmen können sich ergeben, sofern diese im Nachgang geändert wurden oder aufgrund des Zeitlaufs und eingetretener Entwicklungen bereits funktionslos geworden sind.
Die Geltungsbereiche der Bebauungspläne und Satzungen werden in der Themenkarte „1016-3F-05/06 – Innenentwicklungspotentiale“ verortet.

Bebauungsplan			
Nr. des BP	**Gemarkung**	**Name des Bebauungsplans**	**in Kraft getreten**
1/2	Bad Frankenhausen	Bebauungsplan Nr. 1/2 "Seehäuser Straße"	08.07.1992
		5. Änderung	09.12.2009
1	Bad Frankenhausen	Bebauungsplan Nr. 1 "Südlich Esperstedter Straße"	07.05.1993
5	Bad Frankenhausen	Bebauungsplan Nr. 5 "Nördlich Esperstedter Straße"	21.01.1994
		12. Änderung	13.05.2007
10	Bad Frankenhausen	Bebauungsplan Nr. 10 "Südlich Uderleber Weg"	21.01.1994
	Bad Frankenhausen	Bebauungsplan Nr. 10 "Südlich Uderleber Weg" - 3. Änderung	25.06.2009
1	Udersleben	Bebauungsplan Nr.1 "Schmiedberg" (Udersleben)	15.03.1995
17	Bad Frankenhausen	Bebauungsplan Nr. 17 "Garagenkomplex Stiftstraße"	05.04.1995
15	Bad Frankenhausen	Bebauungsplan Nr. 15 "Kurzentrum"	14.02.1996
		1. Änderung	06.02.2008
		2. Änderung	06.06.2012
	Ringleben	Bebauungsplan Gewerbegebiet "Ringleben"	08.03.1996
	Bad Frankenhausen	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnbebauung Schachtweg"	26.10.2000
	Bad Frankenhausen	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "2 WH Stadtrandsiedlung"	08.11.2001
	Bad Frankenhausen	Vorhabensbezogener Bebauungsplan "Rottlebener Straße 16 - Flur 11, Flurstück 1118/770"	15.01.2003
	Bad Frankenhausen	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "5 WH Stadtrandsiedlung"	23.05.2003
	Bad Frankenhausen	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kreuzgasse/Zachariaestraße"	05.05.2004
	Bad Frankenhausen	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kleine Gasse"	01.12.2004
	Bad Frankenhausen	Vorhabenbezogener Bebauungsplan EKZ "Klostergarten"	30.06.2006
	Bad Frankenhausen	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Das Gänserieth östlich der Seehäuser Straße"	22.03.2007
	Bad Frankenhausen	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohngebiet an der Wipper"	14.05.2008

	Bad Frankenhausen	Bebauungsplan "Seniorenwohnpark Bad Frankenhausen"	16.06.2010
	Bad Frankenhausen	Bebauungsplan "Nördlich der Rottlebener Straße" - 3. Bauabschnitt	
	Bad Frankenhausen	Bebauungsplan "Sondergebiet Lebensmittelmarkt"	/
	Bad Frankenhausen	Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz"	/

Sonstige Satzungen		
Gemarkung	**Bezeichnung**	**in Kraft getreten**
Bad Frankenhausen	Ergänzungssatzung "Am Rindfrass"	15.01.2003
Bad Frankenhausen	Teilbebauungsplan Nr. 14/1 "Sporthalle am Stadion an der Wipper"	/
Bad Frankenhausen	Entwicklungs- und Ergänzungssatzung "Thomas-Müntzer-Siedlung"	keine Rechtskraft

Vorhaben- und Erschließungspläne		
Gemarkung	**Name des Vorhaben- und Erschließungsplans**	**in Kraft getreten**
Bad Frankenhausen	Vorhaben- und Erschließungsplan "Teppichmarkt"	26.10.1992
Bad Frankenhausen	Vorhaben- und Erschließungsplan "Kinderklinik Dr. Ibrahim An der Wipper"	20.10.1994
	1. Änderung	12.08.1998
	3. Änderung	19.10.2005
Esperstedt	Vorhaben- und Erschließungsplan „Pfingstfleck“	21.12.1995
Bad Frankenhausen	Vorhaben- und Erschließungsplan "Am Ölweg"	28.08.1996
Bad Frankenhausen	Vorhaben- und Erschließungsplan "Eigenheimbau - Seegaer Weg"	23.10.1996
Bad Frankenhausen	Vorhaben- und Erschließungsplan "Am Ascher"	15.01.1997
	1. Änderung	31.07.1997
	2. Änderung	18.06.1998
Bad Frankenhausen	Vorhaben- und Erschließungsplan "Die Rietgärten östlich der Seehäuser Straße"	29.07.1998
Bad Frankenhausen	Vorhaben- und Erschließungsplan "Nördlich der Rottlebener Straße"	12.08.1998
	2. Änderung	/
Bad Frankenhausen	Vorhaben- und Erschließungsplan "Nördlich der Rottlebener Straße" - 2. Bauabschnitt	25.04.2001
Bad Frankenhausen	Vorhaben- und Erschließungsplan "Am Tischplatt" - 2. Bauabschnitt	/
Bad Frankenhausen	Vorhaben- und Erschließungsplan "Gaststätte, Hotel und Ferienhausgebiet Sennhütte"	/
Bad Frankenhausen	Vorhaben- und Erschließungsplan "Versorgung"	/
Bad Frankenhausen	Vorhaben- und Erschließungsplan "Weidengasse"	/

A.1.10 Sanierungsgebiet Innenstadt Bad Frankenhausen

Im Bereich der Bad Frankenhauser Altstadt befindet sich das Gebiet einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme nach § 142 Abs. 1 und 3 BauGB aus dem Jahr 1990, das im Jahr 2020 fortgeschrieben wurde. Die Umgrenzung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ wurde nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen.

A.1.11 Geplante Ortsumgehung Bad Frankenhausen

Zur Umfahrung der Ortsmitte Bad Frankenhausen ist eine Ortsumgehung geplant. Diese soll aus westlicher Richtung bei Rottleben entlang der stillgelegten Bahnlinie führen, südlich am Hauptort Bad Frankenhausen vorbei zur Bundesstraße B 85, mit einem geplanten Knotenpunkt nördlich der Kyffhäuserkaserne. Ein weiterer Knotenpunkt (Kreisverkehr) ist zur südlichen Altstadt an der Florian-Geyer-Siedlung vorgesehen. Im Bundesverkehrswegeplan 2030 ist die Ortsumgehung bereits als vordringlicher Bedarf (VB) unter „B86 OU Bad Frankenhausen“ aufgeführt.[7]

In der Stellungnahme der Stadt Bad Frankenhausen vom 26.01.2021 zur Vorbereitung eines Raumordnungsverfahrens (ROV) werden Verbesserungen insbesondere unter Einbeziehung lokaler Gegebenheiten gefordert. Nur eine der im ROV vorgelegten Varianten (Planfall 4.2) fände die Unterstützung der Stadt Bad Frankenhausen. Hierzu wären allerdings zwei weitere Anbindungen (im Bereich der Florian-Geyer-Siedlung sowie an die Rottlebener Straße westlich des Stadions an der Wipper) aus Sicht der Stadt Bad Frankenhausen zwingend erforderlich. Die Lage der städtischen Grünschnittdeponie macht zusätzlich eine Verlegung der geplanten Ortsumfahrung in Richtung Süden notwendig.

Die derzeitige Trassenführung steht in unmittelbarem Konflikt mit der Lage in der Trinkwasserschutzzone III (Brunnen Hy Bad Frankenhausen 1/1984 (WGA 4) und Hy Bad Frankenhausen 2/1984 (WGA 5)). Das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) und der Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverband (KAT) weisen auf eine Gefährdung der Trinkwasserbrunnen hin. Es bestünden keine alternativen Lösungen zur Trinkwasserversorgung der Bevölkerung.[8]

Auch wird durch TLUBN darauf hingewiesen, dass die Errichtung einer Straße auf einer Deponie eine wesentliche Änderung der Deponie darstelle, die der abfallrechtlichen Zulassung bedürfe. Es könne nicht eingeschätzt werden, inwieweit das Vorhaben auf einer Deponie überhaupt möglich sei.[9]

[7] Vgl. B 86 OU Bad Frankenhausen; Projektinformationssystem (PRINS) zum Bundesverkehrswegeplan 2030; *https://bvwp-projekte.de/strasse/B86-G10-TH/B86-G10-TH.html*

[8] Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Abt. 5: Wasserrechtlicher Vollzug, Stellungnahme vom 21.10.2021; KAT - Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverband, Stellungnahme vom 30.09.2021

[9] Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Abt. 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft, Stellungnahme vom 21.10.2021

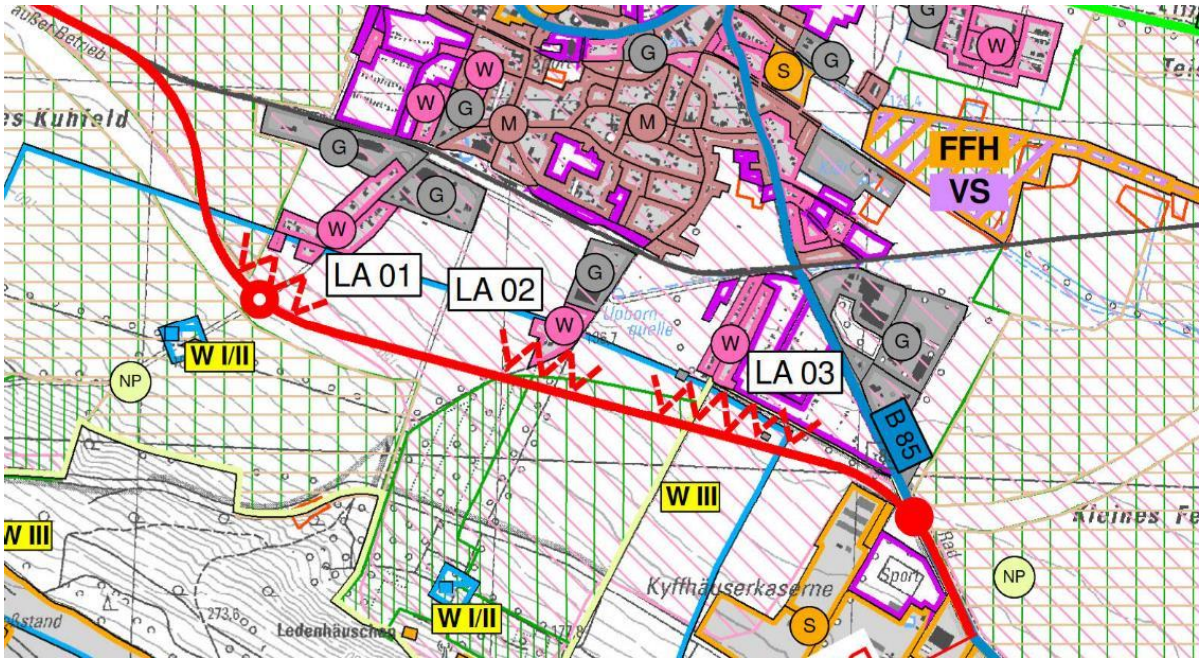


Abb. 9: Vorplanung Baumaßnahme Ortsumgehung Bad Frankenhausen [10]

Die Planung befindet sich in der Vorplanungsphase. Das Vorhaben wird mit einem Freihaltekorridor nachrichtlich in Planzeichnung des Flächennutzungsplans übernommen. Die Vorplanung mit Freihaltekorridor sowie die geforderten Änderungen der Stadt Bad Frankenhausen finden sich ebenfalls in der Themenkarte „1016-3F-03 – Verkehr“ (s. Anhang).

A.1.12 Denkmäler

Innerhalb des Stadtgebietes befinden sich zahlreiche Boden-, Bau- und Kunstdenkmäler. Die Denkmäler wurden in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Eine Denkmalliste mit allen im Stadtgebiet bekannten Denkmälern befindet sich im Anhang (siehe S. 209 ff).

Hierbei ist zu beachten, dass neben dem jeweiligen Objekt selbst auch seine Umgebung Bestandteil des Zeugniswertes bzw. des Schutzgutes ist. Bei den Denkmalensembles ist darauf hinzuweisen, dass nicht allein die Gebäude und unmittelbar zugehörige bauliche Anlagen den Zeugniswert ausmachen, sondern auch Elemente wie Straßen- und Platzräume, Stadtböden, Einfriedungen, Grün, das Ortsbild und anderes mehr unmittelbar das zugehörige Erscheinungsbild formen.

Die Altstadt Bad Frankenhausens ist dabei als zusammenhängendes archäologisches Relevanzgebiet zu betrachten. Jede geplante Baumaßnahme in diesem Bereich ist dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie als Einzelfall zur Prüfung vorzulegen. Geplante Baumaßnahmen in den übrigen archäologischen Relevanzgebieten erfordern grundsätzlich bauvorgreifende oder baubegleitende archäologische Untersuchungen. Um die entsprechenden Untersuchungen einleiten zu können, ist daher jeweils eine denkmalpflegerische Zielstellung zwischen dem Bauträger und dem Freistaat Thüringen, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, zu erarbeiten. Um Veränderungen an

[10] Ausschnitt Bedarfsplan 2015; Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr

Kulturdenkmälern und ihrer Umgebung vorzunehmen bedarf es daher einer denkmalgeschützten Erlaubnis bzw. denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

Die Denkmalliste nach Art. 2, Abs. 1 DSchG besitzt nachrichtlichen Charakter und ist fortzuschreiben. Zum beigefügten aktuellen Arbeitsstand können Ergänzungen erforderlich werden, zum Beispiel durch den Aufschluss bisher nicht zugänglicher Befunde oder die Aufnahme von Objekten aus jüngeren Zeitschichten. Der aktuelle Stand der Eintragungen ist beim Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzufragen. Für sämtliche Listenobjekte gelten die Schutzbestimmungen des DSchG.[11]

A.1.13 Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts

Bezüglich der Lage und Abgrenzung der Schutzgebiete und -objekte siehe Themenkarte 1016-3U-01 – „Schutzgebiete des Natur-, Landschafts- und Gewässerschutzes“.

A.1.13.1 Natura 2000-Gebiete

Im Untersuchungsraum befindet sich mehrere Teilflächen von Schutzgebieten der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiete; Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen).

Südlich der Ortsverbindungsstraße Bad Frankenhausen – Artern liegt das FFH-Gebiet 4633-303 „Esperstedter Ried – Salzstellen bei Artern“ sowie das SPA-Gebiet 4633-420 „Helme-Unstrut Niederung“. Beide Gebiete sind durch weiträumige Wiesenkomplexe mit Feuchtbereichen sowie Röhrichten geprägt.

Die Salzstellen im Esperstedter und Ringlebener Ried gehören zu den bedeutendsten Salzstellen in Thüringen und weisen eine hohe Dichte an seltenen und gefährdeten Arten auf.

An der Süd- und Ostflanke des Kyffhäusers liegt das FFH-Gebiet 4632-302 „Kyffhäuser – Badraer Schweiz – Solwiesen“ und das SPA-Gebiet 4531-403 „Kyffhäuser – Badraer Schweiz – Helmestausee“. Diese sind durch naturnahe Laubmischwälder und kontinental getönte Xerothermrasen geprägt.[12]

Im südlichen Gemeindegebiet (südlich von Seehausen) befindet sich das SPA-Gebiet „Hainleite- Westliche Schmücke“ welches außerdem als ebenfalls als FFH-Gebiet 4631-302 „Wipperdurchbruch – Kranichholz“ ausgewiesen ist. Entsprechend des Managementplans umfasst das Schutzgebiet mehrere unterschiedliche Biotoptypen wie Magerrasenflächen, Streuobstbestände, Waldbestände sowie gewässernahe Lebensräume. Das Gebiet stellt ein wichtiges Habitat für eine Vielzahl von geschützten Vogelarten und Fledermausarten dar. Darüber hinaus befinden sich Vorkommen des Eremiten und des Kammmolchs innerhalb der SPA- und FFH-Ausweisung. Außerdem finden sich innerhalb des Gebietes diverse geschützte Pflanzenarten wie der „Frauenschuh“.

[11] Auskunft Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege vom 22.10.2020, sowie Fachbereich Archäologische Denkmalpflege vom 06.11.2020

[12] Bundesamt für Naturschutz, *https://www.bfn.de/themen/natura-2000/natura-2000-gebiete/steckbriefe.html,* 23.09.2020

Nördlich des Hauptortes Bad Frankenhausen befindet sich das flächendeckende NSG 320 „Süd-West-Kyffhäuser“. Das NSG umfasst vor allem Hangbereiche mit Streuobstwiesen, Trockenwiesen aber vor Allem Waldflächen. Im Laubwald dominiert der Waldmeister-Buchenwald, aber auch Orchideen-Kalk-Buchenwälder und Labkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald sind zu finden.

A.1.13.2 Landschaftsschutzgebiete

Innerhalb des Stadtgebietes befinden sich Anteile von zwei Landschaftsschutzgebieten (LSG):

- LSG Nr. 4 „Hainleite“ (auf Beschluss des Rates des Bezirks Halle vom 11.12.1961, Beschluss-Nr. 116-30/61): Dieses Gebiet erstreckt sich im südlichen Stadtgebiet in Ost-West Richtung.
- LSG „Kyffhäuser“ (Verordnung der Regierung in Merseburg vom 4. Oktober 1941) Dieses Gebiet befindet sich im Norden des Stadtgebiets am Kyffhäuser.

Die Vorgaben der jeweiligen Verordnungen sind zu beachten.

A.1.13.3 Gesetzlich geschützte Biotope

Die Biotopkartierung stammt aus den Jahren 2004-2006.

Den Biotopschwerpunkt findet sich im Stadtgebiet im Bereich der Binnensalzstelle und des Kyffhäusers.

Im Bereich der Binnensalzstelle dominiert Feucht- und Nassgrünland sowie Röhrichtflächen. Auf den Hangflächen des Kyffhäusers kommen vor allem basiphile Trocken- und Halbtrockenrasen sowie Streuobstwiesen vor.

Ein dritter Bereich mit einer Häufung von Biotopflächen findet sich im Südwesten des Stadtgebiets angrenzend an die Kaserne entlang der Hainleite.

A.1.13.4 Sonstige Schutzgebiete oder -objekte

Am Kyffhäuser liegen zwei Naturschutzgebiete. Im Südwesten das Gebiet „Süd-Ost-Kyffhäuser“ (Verordnung vom 02.10.2003) und im Osten die „Ichstedter Lehde“ (Verordnung vom 16.11.2001).

Im westlichen Stadtgebiet liegt der Naturpark „Kyffhäuser“.

A.1.14 Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

Das Stadtgebiet Bad Frankenhausens liegt in der Flussgebietseinheit Elbe. Der Grundwasserkörper gehört zum Bearbeitungsgebiet Nr. 5 „Saale“. Die Zustandsbewertung wird mit „gut“ angegeben. Das Stadtgebiet liegt im Stickstoff-Nährstoff-Überschussgebiet.

Bezüglich der Lage und Abgrenzung der Gebiete siehe Themenkarten „Planungsvorgaben“.

A.1.14.1 Wasserschutzgebiete

Innerhalb des Stadtgebietes befinden sich drei festgesetzte und ein in Planung befindliches Wasserschutzgebiet (WSG):

- WSG Wasserstollen 1889 nördlich von Bad Frankenhausen
- WSG Udersleben nordwestlich angrenzend an Udersleben
- WSG Ichstedt westlich von Ichstedt

Das in Planung befindliche WSG befindet sich westlich der Kyffhäuser-Kaserne

- WSG Bad Frankenhausen

Die Vorgaben der jeweiligen Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Die Umgrenzungen der Wasserschutzgebiete wurden nachrichtlich in die Planzeichnung Flächennutzungsplan übernommen.

A.1.14.2 Überschwemmungsgebiete

Innerhalb des Stadtgebietes befindet sich ein Überschwemmungsgebiet im Bereich des Esperstedter und Ringlebener Rieds (Gewässer: Unstrut, Aktenzeichen VIS 251/2001).

Die Vorgaben der Verordnung sind zu beachten. Die Umgrenzungen des Überschwemmungsgebietes wurden nachrichtlich in die Planzeichnung Flächennutzungsplan übernommen.

Risikogebiete

Für diese Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gilt Folgendes:

1. bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 des BauGB zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB und § 35 Abs. 6 BauGB entsprechend;

2. außerhalb von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

A.1.15 Altlasten und Geotope

A.1.15.1 Altlasten

Im Stadtgebiet existieren Altlasten militärischer oder ziviler Art, die im Kataster nach § 7 ThürBodSchG (Altlasteninformationssystem) geführt sind.[13]

Die Altlasten konzentrieren sich auf die Siedlungsflächen der Ortsteile und sind hauptsächlich durch vorherige Nutzungen (z.B. Hausmülldeponien, Tankstellen, Werkstätten oder Maschinenhallen) entstanden. In der Planzeichnung Flächennutzungsplan wurden die Altlasten nachrichtlich übernommen und aufgrund der Maßstäblichkeit als Punktelemente, d.h. ohne konkrete Abgrenzung, sowie bei größeren Umgriffen flächig dargestellt.

Die aufgeführten Altablagerungen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Konflikte und Belastungen treten vor allem durch Einträge ins Grundwasser, durch Kontamination der Böden und durch Verfüllung wertvoller Biotope wie z. B. Altarme oder Hohlwege auf. Als Problemstoffe gelten insbesondere PVC-Abfälle, Altreifen, Asbest, Industriekehricht, Öl, Diesel oder Salze.

Die beiden Deponien Bad Frankenhausen „Teichmühle“ sowie Deponie Esperstedt sind als Altdeponien gekennzeichnet, eine landwirtschaftliche Nachnutzung der Flächen ist gemäß der abfallrechtlichen Rekultivierungsanordnungen (RAO) nicht vorgesehen. Entsprechend dem RP Nordthüringen soll Bodenaushub einer Verwertung zur Sicherung und Rekultivierung der ehemaligen Deponien zugeführt werden.

Für die weitere Nutzung der aufgeführten Standorte ist grundsätzlich eine Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landratsamt Kyffhäuserkreis einzuholen. Vor einer Nachnutzung dieser Gebiete sind genauere Bodenuntersuchungen notwendig.

Zu den Altlastenverdachtsflächen zählen folgende Flächen:

Ortsteil	***Adresse***	***Art der Altlast***	
Bad Frankenhausen		ehem. Kiesgrube, Der rote Berg	*Altablagerung*
Bad Frankenhausen		ehem. Mülana	*Altstandort*
Bad Frankenhausen	Geschwister-Scholl-Straße 1-3	Barbarossagarten	*Altablagerung*
Bad Frankenhausen	Seegaer Weg 8	KOM - Unternehmen Ansehn	*Altstandort*
Bad Frankenhausen	Bahnhofstraße	Elektro - Therm GmbH	*Altstandort*
Bad Frankenhausen	Lange Straße	Elektro - Therm GmbH	*Altstandort*
Bad Frankenhausen	Florian - Geyer - Siedlung 2	ACZ	*Altstandort*
Bad Frankenhausen	Mühlgasse 9a	Lingel Schuhfabrik GmbH	*Altstandort*
Bad Frankenhausen	Seehäuser Straße 36	PG Malerhandwerk "Vorwärts"	*Altstandort*

[13] Datenübermittlung Untere Bodenschutzbehörde, Amt für Umwelt, Natur und Wasserwirtschaft, Landratsamt Kyffhäuserkreis; Stand: 29.03.2022

Bad Frankenhausen	Andreas Straße 3	Kyffhäuser Autohallen GmbH	*Altstandort*
Bad Frankenhausen	Stiftstraße 7	TGI Haustechnik	*Altstandort*
Bad Frankenhausen	Leitergasse	Wäscherei Dientleistungs-betr. Artern	*Altstandort*
Bad Frankenhausen	Jungfernstieg 24	Format Knopf GmbH	*Altstandort*
Bad Frankenhausen	Wüstes Kalktal	ehem. Tankstelle Horlamus	*Altstandort*
Bad Frankenhausen	Andreas Straße	ehem. Tankstelle Kraftver-kehr	*Altstandort*
Bad Frankenhausen	Am Bahnhof	Eisen - und Hüttenwerk Thale	*Altstandort*
Bad Frankenhausen	Am Bahnhof	Tankstelle ACZ	*Altstandort*
Bad Frankenhausen	Am Bahnhof	ehem. Gaswerk	*Altstandort*
Bad Frankenhausen	Kyffhäuserstraße 51	Maschinenfabrik GmbH	*Altstandort*
Bad Frankenhausen	Klosterstraße	ehem. chem. Reinigung	*Altstandort*
Bad Frankenhausen	Klosterstraße	Wäscherei Leuthold	*Altstandort*
Bad Frankenhausen	Lindenstraße	Möbelwerk	*Altstandort*
Bad Frankenhausen	Bornstraße 28	Druckerei - u. Kartonagen-fabrik	*Altstandort*
Bad Frankenhausen	Bornstraße	ehem. Tankstelle Korall	*Altstandort*
Bad Frankenhausen	Kyffhäuser Straße	wilde Müllkippe - Spezial-schule	*Altablagerung*
Bad Frankenhausen	Lange Straße	wilde Müllkippe - Lange Str. /Garage	*Altablagerung*
Bad Frankenhausen	Heimstättenstr.	wilde Müllkippe - Acker am Schlachtberg	*Altablagerung*
Bad Frankenhausen	Esperstedter Straße	wilde Müllkippe - Esperstedter Str.	*Altablagerung*
Bad Frankenhausen	Lange Straße	wilde Müllkippe - Lange Straße	*Altablagerung*
Bad Frankenhausen	Am Bahnhof	Bahnhof Frankenhausen - Umschlagplatz	*Altablagerung*
Seehausen	Oldislebener Straße	wilde Müllkippe Oldislebe-ner Str.	*Altablagerung*
Udersleben	Gebind Richtung Ichstedt	Rinder - Schweineanlage	*Altstandort*
Udersleben	Hauptstraße	Rinder -und Schweinean-lage	*Altstandort*
Udersleben	Hauptstraße	ehem. Tankstelle	*Altstandort*
Udersleben	alter Graben	wilde Müllkippe - alter Gra-ben	*Altablagerung*
Udersleben	Frankenhäuserstr.	Müllkippe Richtung Bad Frankenhausen	*Altablagerung*
Esperstedt	Seehäuser Straße	Tankstelle -Oberflußmeis-terei	*Altstandort*
Esperstedt	Frankenhäuser Straße	Werkstatt und Tankstelle	*Altstandort*

Esperstedt	Frankenhäuser Straße	Rinderanlage	*Altstandort*
Esperstedt	Richtung - Thomas-Münzer-Siedlung	wilde Mülldeponie	*Altablagerung*
Esperstedt	Uderslebener Straße	Müllkippe Richtung Uders-leben	*Altablagerung*
Esperstedt		Müllkippe Richtg. Kies-grube	*Altablagerung*
Esperstedt		Mülldeponie Kiesgrube	*Altablagerung*
Esperstedt	Am Bahnhof	Bahnhof Esperstedt - Um-schlagplatz	*Altablagerung*
Ringleben	Arterner Straße	Technikstützpunkt mit Tankstelle	*Altstandort*
Ringleben	Brauhausstraße	ehem. Tankstelle	*Altstandort*
Ringleben	Brauhausstraße	Tierproduktionsanlage	*Altstandort*
Ringleben	Borxlebener Straße	KFZ - Reparatur-werkstatt	*Altstandort*
Ringleben	Bretlebener Straße 13	Möbelwerk Wiehe	*Altstandort*
Ringleben	Grabenstraße 1	ehem. Tankstelle	*Altstandort*
Ringleben	Im Ried	Müllkippe im Ried	*Altablagerung*
Ichstedt	Hintere Siedlung	Rinderanlage	*Altstandort*
Ichstedt	Siedlung 3	Tankstelle	*Altstandort*
Ichstedt		Müllkippe	*Altablagerung*
Ichstedt	Gründelsloch	wilde Müllkippe Grün-delsloch	*Altablagerung*
Ichstedt		wilde Müllkippe Kiesgrube	*Altablagerung*

Diese sind vollumfänglich in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden.

A.1.15.2 Geotope

Innerhalb des Stadtgebietes sind drei Geotope ausgewiesen. Dabei handelt es sich um einen Aufschluss im oberen wüsten Kalktal nördlich der Kernstadt. Das zweite Geotop befindet sich ebenfalls in der Kernstadt. Dabei handeltes sich um eine lösungsbedingte Abtragungs- und Ablagerungsform westlich der Nordhauser Straße.

Ein drittes Geotop befindet sich im Talgrund südwestlich von Bad Frankenhausen. Dabei handelt es sich um den Quellstandort „Gründelsloch“ in Kindelbrück. Hierbei handelt es sich um eine Karstquelle.[14]

A.1.16 Wald

Das Stadtgebiet Bad Frankenhausen gehört zum Forstamt 51 Oldisleben.

[14] Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, *https://antares.thueringen.de/cadenza/pages/map/default/index.xhtml;jsessionid=DCCE7158CFB07AC35C050E830B41F043,* 23.09.2020

Der Wald im Stadtgebiet verteilt sich auf den Norden im Bereich der Hänge des Kyffhäusers im Forstrevier Bad Frankenhausen sowie im Süden im Bereich der Hainleite zugehörig zum Forstrevier Oldisleben.

In allen Waldbereichen im Stadtgebiet finden sich Flächen, die durch Schadereignisse in Folge von Schlechtwetterereignissen oder Schädlingsbefall abgestorben oder bereits geräumt sind.

A.2 Beschreibung und Bewertung des Stadtgebietes

Neben den vorgenannten überwiegend rechtlich-formellen Rahmenbedingungen sind für die Definition von Entwicklungszielen sowie die Festlegung einer geeigneten Konzeption mit entsprechenden Maßnahmen die räumlichen Begebenheiten im Stadtgebiet maßgeblich. Die Bestandsaufnahme und -analyse für den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan umfasst dabei die verschiedenen räumlich relevanten Größen und Dimensionen. Angefangen bei der übergeordneten Einordnung in den Naturraum und die Siedlungsstrukturen einschließlich der Einbindung in das Verkehrsnetz bis hin zur Gliederung der Landschaftsräume innerhalb des Stadtgebietes, der Bevölkerungsstruktur sowie der geschichtlichen Entwicklung der Stadt Bad Frankenhausen.

A.2.1 Plangebiet

Der Flächennutzungsplan überplant das gesamte rund 9.103 ha umfassende Gebiet der Stadt Bad Frankenhausen. Die größte Ausdehnung der Stadt erstreckt sich von Nord nach Süd über ca. 12 km sowie ca. 14 km von West nach Ost.

A.2.2 Siedlung

Im Stadtgebiet gibt es derzeit sechs amtliche Ortsteile. Diese sind: Bad Frankenhausen, Esperstedt, Udersleben, Ringleben, Seehausen und Ichstedt.[15]

Die sechs Siedlungskörper des Hauptortes Bad Frankenhausen und der fünf Dörfer liegen am südlichen Fuß des Kyffhäusers, eines kleinen zentralen Mittelgebirges zwischen Nordthüringen und Sachsen-Anhalt, sowie der Diamantenen Aue, dem breiten Talzug mit ausgedehnter Riedlandschaft entlang der Kleinen Wipper bzw. des Solgrabens und Flutgrabens. Südlich wird diese durch die Hainleite gefasst.

Im südlichen Stadtgebiet an der Bundesstraße B 85 zwischen Seehausen und Bad Frankenhausen liegt die Kyffhäuser-Kaserne als großflächige bauliche Anlage außerhalb der Ortsgebiete. Der Standortübungsplatz Bad Frankenhausen liegt südlich der Kaserne innerhalb der Hainleite.

[15] Thüringer Landesamt für Statistik, *https://statistik.thueringen.de/datenbank/gemeindeblatt.asp?gemnr=65003*

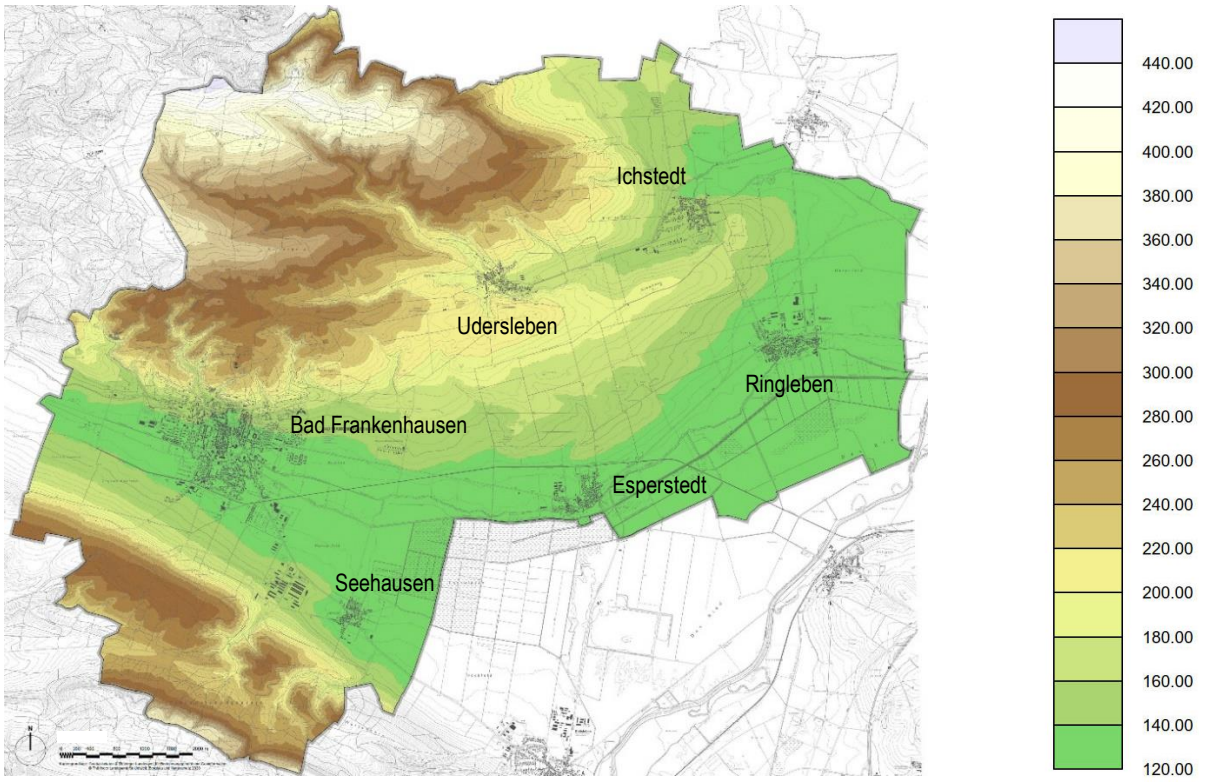


Abb. 10: Ausschnitt Höhenschichtkarte[16]

Ausgangspunkt der Siedlungstätigkeit ist historisch-ökonomisch bedingt die Umgebung der Saline am Fuß des Kyffhäusers und die sich von hier in südlicher Richtung anschließende Altstadt Bad Frankenhausen. Der Altstadtbereich wird durch den südlich in West-Ost-Richtung verlaufenden Flutgraben begrenzt. Östlich und westlich schließen sich Neubaugebiete an die Altstadt an, wobei der westliche Bereich durch eine Siedlung mit großmaßstäblicher Zeilenbebauung in Plattenbauweise geprägt wird. Im Osten befinden sich mehrere Wohngebiete mit überwiegend lockerer Einzel- und Reihenhausbebauung. Insgesamt wird das Siedlungsgefüge durch die vielen Kur- und Klinikanlagen geprägt. Eine weitere südliche Barriere für die Entwicklung stellt die Bahnlinie Bretleben – Bad Frankenhausen – Sondershausen dar. An der Bahnlinie finden sich eine Konzentration gewerblicher Nutzungen.

Abb. 11: Ortspanorama von der Thomas-Müntzer-Str.

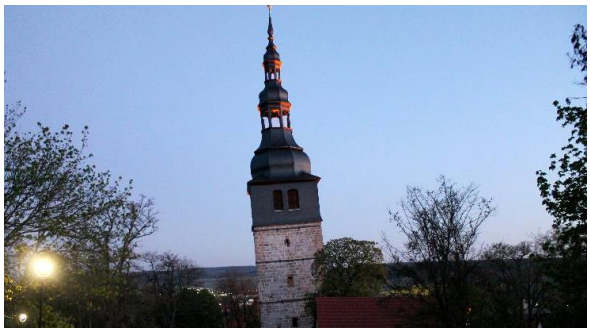


Abb. 12: Oberkirche, der sog. „Schiefe Turm“

[16] Ausschnitt Themenkarte 1016-3F-01 „Höhenschichten“, Kartengrundlagen: Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Der Ortsteil Seehausen hat sich als Haufendorf entlang der Bundesstraße in Richtung An der Schmücke (Oldisleben/Heldrungen) entwickelt. Das Zentrum des Ortes bildet die Pfarrkirche St. Trinitatis (Dreifaltigkeitskirche) an der Pfarrstraße sowie das Bürgerhaus an der Ortsdurchfahrt. Im Süden liegt der Höhenzug „Hainleite“.

Abb. 13: Seehausen vom westlichen Ortseingang

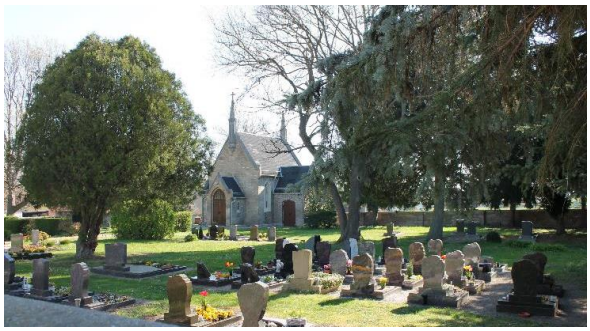


Abb. 14: Seehäuser Friedhof mit Kapelle

Udersleben liegt topografisch bewegt in den südöstlichen Ausläufern des Kyffhäusers. Der Ortskern des Haufendorfes befindet sich in Tallage am Kyffhäuserbach. Die Siedlung setzt sich hangaufwärts fort. Auf einem Hochplateau westlich von Udersleben befindet sich der Flugplatz Bad Frankenhausen.

Abb. 15: Blick auf die Ortsmitte von Norden

Abb. 16: Siedlungsbereiche am oberen Kyffhäuserbach

Esperstedt und Ringleben liegen in der Diamantenen Aue entlang des Solgrabens. Südlich des Solgrabens bilden die ausgeprägten Salzwiesen (Fauna-Flora-Habitat-Gebiete) eine natürliche Barriere, die die Siedlungsbereiche begrenzt.

Esperstedt entstand als Straßendorf am Solgraben mit Entwicklung zur Landesstraße L 1172. Nördlich der Landesstraße liegen zusätzlich in westlicher Richtung landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzungen, in östlicher Richtung hauptsächlich Wohnnutzungen mit vereinzelten nicht störenden gewerblichen Nutzungen.

Abb. 17: Esperstedt vom östlichen Ortseingang

Abb. 18: Solgraben am Esperstedter Ried

Ringleben ist nach dem Hauptort Bad Frankenhausen der größte der Ortsteile. Nördlich des historischen Ortskerns liegt das Gewerbegebiet Ringleben. An bereits hergestellter Erschließung finden sich hier großflächige gewerbliche Baulücken.

Abb. 19: Ortsmitte Ringleben, Schmiedestr./Mittelstr.

Abb. 20: Gewerbegebiet Ringleben

Der Ortsteil Ichstedt liegt im äußersten Nordosten des Stadtgebietes. Der Ort besteht aus einem dichten historischen Ortskern sowie einer sich nach Westen entwickelnden kammartigen Siedlungsstruktur, die sich entlang der Entwässerungsgräben zieht.

Abb. 21: Ichstedter Siedlung westlich des Ortskerns

Abb. 22: Ichstedter Ortskern mit Kirche St. Wigberti

A.2.3 Geschichte

Bad Frankenhausen

Das heutige Stadtgebiet wurde erstmals ca. 10.000 Jahre v.d.Z. durch Altsteinzeitmenschen – Jäger und Sammler – besiedelt. Im 9. Jahrhundert erfolgte die erstmalige urkundliche Erwähnung im Kloster Fulda. Die Stadt liegt an einer alten Straße von Nordthüringen, welche durch die Sachsenpforte nach Nordhausen führt. Ihre Anfänge sind sehr eng mit der Salzgewinnung der Solequellen verbunden. Lm Jahre 998 wird die Saline „Francenhus“ durch Kaiser Otto III. urkundlich erwähnt.
Zur gleichen Zeit wird die Errichtung der Oberburg-Anlage datiert, die zum Schutz der Salzquellen östlich des heutigen Angers errichtet wurde. Diese war der nördliche Siedlungskern. Der Hausmannsturm ist ein verbleibendes Reststück der Burganlage. Ein zweiter Siedlungskern befand sich weiter südlich. Zwischen beiden wird Anfang des 13. Jahrhunderts die planmäßig rechteckig angelegte Unterstadt gegründet, die „rechte“ Stadt Frankenhausen, welche 1219 das Stadtrecht durch den Grafen von Beichlingen erhielt.
Die Stadt hatte den zentral gelegenen Markt mit Rathaus und die Stadtbefestigung, deren Reste noch heute erhalten sind. An diese wurde die sich entwickelnde Oberstadt im 14. Jahrhundert angeschlossen. Die Salzquellen bildeten bis zum 19. Jahrhundert die wesentliche wirtschaftliche Grundlage der Stadt, obwohl das Salzwerk durch verschiedene Gründe kontinuierlich an Bedeutung verlor. Eines der geschichtlich bedeutendsten Ereignisse Frankenhausens ereignete sich 1525 mit der Entscheidungsschlacht des Großen Deutschen Bauernkrieges. Der Name Thomas Müntzers als Führer der von Leibeigenschaft und Frondiensten gepeinigten Bauern geht in die Geschichte ein. Die Schlacht endete mit der Niederschlagung des Bauernaufstands und der Festnahme des Aufstandsanführers Thomas Müntzer. Im Stadtbild sind noch Hinweise auf diese Schlacht nachweisbar, wie der Schlachtberg oder die Wegbenennung „Blutrinne“. Auch die Eröffnung des Panorama Museum 1989 mit dem Monumentalgemälde auf dem Schlachtberg bei Frankenhausen haben die Bauernkriege zum Thema.
Lm Jahr 1799 gründete Dr. W.A.G. Manniske das Krankenhaus und 1818 das Solbad. Bereits 1793 (bis 1867) existierten Gradierwerke, die zu Inhalationen genutzt wurden. Der Schwerpunkt lag seit 1876 auf dem Gebiet der Kinderheilung. Ab 1927 trägt der Ort die Bezeichnung „Bad“, 1938 wird das Soleschwimmbad errichtet.
Die Stadtentwicklung wird in den letzten 150 Jahren u.a. vom Aufschwung und Niedergang der Perlmuttindustrie bestimmt, ähnliches trifft für den Kalibergbau zu, der sich in Nachbargemeinden vollzog. 1898 wird Frankenhausen an das Bahnnetz angeschlossen.
Nach 1945 wurde an Neubauten des Bades sowie Verbesserungen des Kurbetriebes gearbeitet, welches sich an der Bedeutung der Stadt als Sol- und Kinderheilkurort der DDR zeigte. Seit dem Jahre 1972 ist der Ort Garnisonsstadt. Die Kyffhäuser-Kaserne wurde zwischen 1968 und 1972 erbaut. Sie liegt im südlichen Stadtgebiet an der B 85 zwischen Seehausen und Bad Frankenhausen.
Seit 2007 darf sich die Stadt „Staatlich anerkanntes Sole-Heilbad“ nennen.

Seehausen

Im Jahre 1101 wurde Seehausen erstmals urkundlich erwähnt. Bis 1918 gehörte der Ort zur Unterherrschaft des Fürstentums Schwarzburg – Rudolfstadt. Die örtlichen Landwirtschaftsbetriebe dienten zur Versorgung der nahen Stadt. Zwischenzeitlich haben sich private Firmen und Werkstätten im Dorf gebildet. Seehausen wurde im Jahr 1973 nach Bad Frankenhausen eingemeindet.

Udersleben

In der Ortslage von Udersleben befand sich bereits ein vorgeschichtlicher Siedlungsplatz. Günstige Faktoren für die Besiedlung waren die geschützten Tallage mit einem wasserreichen Bach, die Fruchtbarkeit der Talregion und der Holzreichtum des Kyffhäusergebirges. Die jetzige Ortsstruktur stammt aus der ersten fränkischen Besiedlungsgeschichte.
Erstmal wird Udersleben im 9. Jahrhundert in der Zeit von 802 – 817 in einer Schenkungsurkunde des Klosters Fulda erwähnt.
Bis 1618 war das Dorf auf 100 Feuerstätten angewachsen, jedoch ging deren Zahl unter den Auswirkungen des Dreißigjährigen Krieges auf die Hälfte zurück.
Um 1750 bestanden wieder 112 Feuerstätten.[17] Mit der Schwarzburg-Sondershäuser Herrschaft kommt Udersleben nach 1918 zu Thüringen und gehört dem Kreis Sondershausen an. Seit 1952 gehört die Gemeinde dem Verwaltungskreis Artern, Bezirk Halle, an. Lm Jahre 1972 trat Udersleben dem Gemeindeverband „Diamantene Aue“ bei. 1994 wurde sie zu Bad Frankenhausen eingemeindet.
Außer einer früher existierenden Brauerei und einiger Wassermühlen gab es im Ort keine Industrie. Nach den Strukturänderungen in der Landwirtschaft hat sich der Ort zunehmend zum Wohnstandort für Pendler entwickelt, die in den umliegenden Städten und Gemeinden arbeiten.

Esperstedt

Esperstedt wurde im Jahr 786 erstmals urkundlich in einem Güterverzeichnis des Klosters Hersfeld erwähnt. Bis 1918 gehörte der Ort zur Unterherrschaft des Fürstentums Schwarzburg-Rudolfstatt. Am 01.12.2007 wurde Esperstedt mit damals 648 Einwohnern nach Bad Frankenhausen eingemeindet.

Ringleben

Das Dorf gehört zu den ältesten Siedlungen Thüringens. Die erstmalige urkundliche Erwähnung erfolgte im Jahre 786. Zu jener Zeit war Ringleben wahrscheinlich ein Ort mit Einzelhöfen, die sich zu einem Haufendorf verdichteten. Auch Ringleben war im Mittelalter nacheinander im Besitz vieler Landesherren.
Ringleben war lange Zeit aufgrund seiner fruchtbaren Feldflur das größte und reichste Dorf des „Fränkischen Landes“, d.h. des alten Amtes Frankenhausen.
Nach 1918 kam Ringleben zu Thüringen und gehörte als Gemeinde dem Kreis Sondershausen an. Seit 1952 war Ringleben dem Kreis Artern und seit 1994 dem Kyffhäuserkreis zugehörig. Am 01.01.2019 wurde Ringleben zur Stadt Bad Frankenhausen eingemeindet.

Ichstedt

Das Dorf wurde 874 in einer Urkunde Ludwigs des Deutschen erstmals erwähnt. Die Wehrkirche Ichstedt ist der bauliche Rest einer um 1200 erbauten Pfarrkirche, auch der „Alte Turm“ genannt und gilt als älteste Wehrkirche in Thüringen. Im Ort gab es einst eine Wasserburg, die sich auf dem Areal des späteren Gutshofes befand. Sie diente der Überwachung und Sicherung des Helmeübergangs. Im 18. Und 19. Jahrhundert erfolgte eine umfassende Erneuerung. Ein Brand 1970 zerstörte das Schloss Ichstedt weitgehend, sodass heute nur noch ein Gebäudetrakt und die Umfassungsmauern der Kernanlage vorhanden sind. Bis 1918

[17] vgl. S. 145, „Der Kyffhäuser und seine Umgebung“; Akademie der Wissenschaften, Berlin 1976

gehörte der Ort zur Unterherrschaft des Fürstentums Schwarzburg-Rudolstadt. Am 1. Januar 2019 wurde die Gemeinde Ichstedt in die Stadt Bad Frankenhausen/Kyffhäuser eingemeindet. Die Gemeinde gehörte zuvor der Verwaltungsgemeinschaft Mittelzentrum Artern an.

A.2.4 Bevölkerungsentwicklung

Für die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans ist aufgrund der Rechtslage und der einschlägigen raumordnerischen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Thüringen (LEP 2025) einerseits ein entsprechender Nachweis über den Bedarf von Wohnbauland zu führen und andererseits darzulegen, inwieweit der zukünftige Bedarf durch Potentiale der Innenentwicklung gedeckt werden kann.

In den folgenden Ausführungen erfolgen daher zunächst eine Darstellung der bisherigen Bevölkerungsentwicklung und Bautätigkeit und dann eine Prognose der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung mit dem daraus resultierenden Bedarf an Wohnbauland in Bad Frankenhausen. Demgegenüber werden die verfügbaren und nicht verfügbaren Innenentwicklungspotentiale dargelegt. Dabei wird auch auf die lokale Verteilung der Potentiale auf die jeweiligen Ortsteile eingegangen und eventuell vorhandene Restriktionen oder Hemmnisse bei der Aktivierung von vorhandenen Baulandpotentialen benannt.

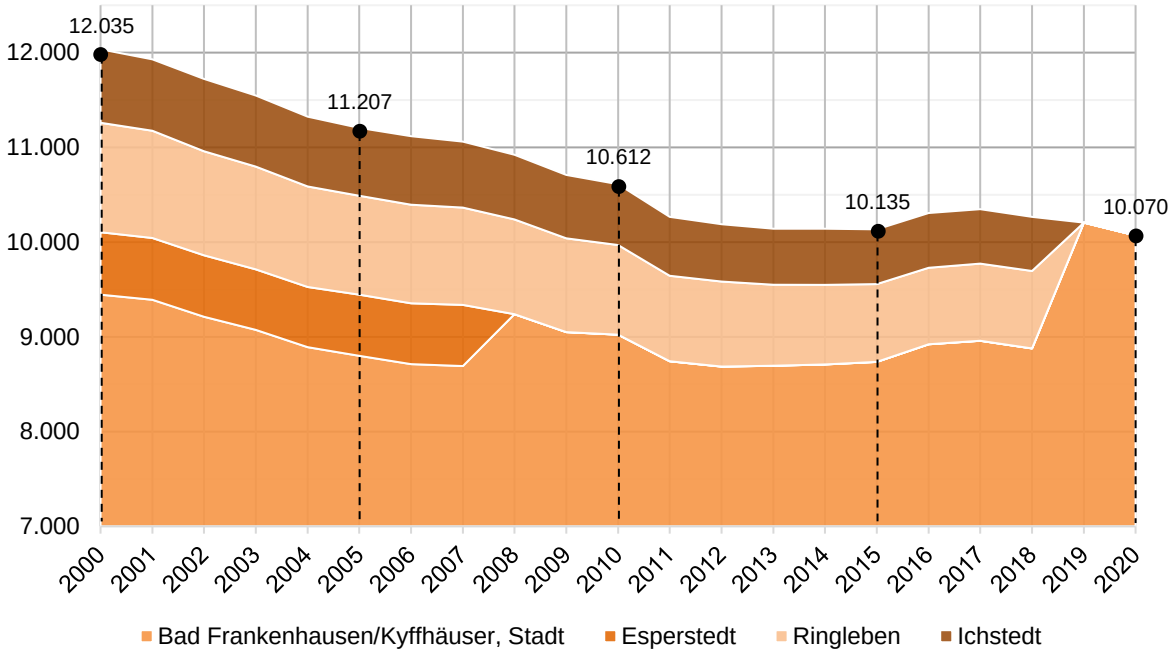
A.2.4.1 Entwicklung der Einwohnerzahlen

Die Stadt Bad Frankenhausen liegt im Landkreis Kyffhäuserkreis (Region Nordthüringen) und umfasst eine Fläche von 9.103 ha. Das Stadtgebiet zählt sechs amtliche Orte.

Ortsteil	**Einwohner**[18]	**Anteil**
Bad Frankenhausen	7.370	71,6 %
Seehausen	420	4,1 %
Udersleben	569	5,5 %
Esperstedt	552	5,4 %
Ringleben	826	8,0 %
Ichstedt	560	5,4 %

[18] Auskunft des Einwohnermeldeamtes, Stadtverwaltung Bad Frankenhausen, Stichtag 31.12.2019

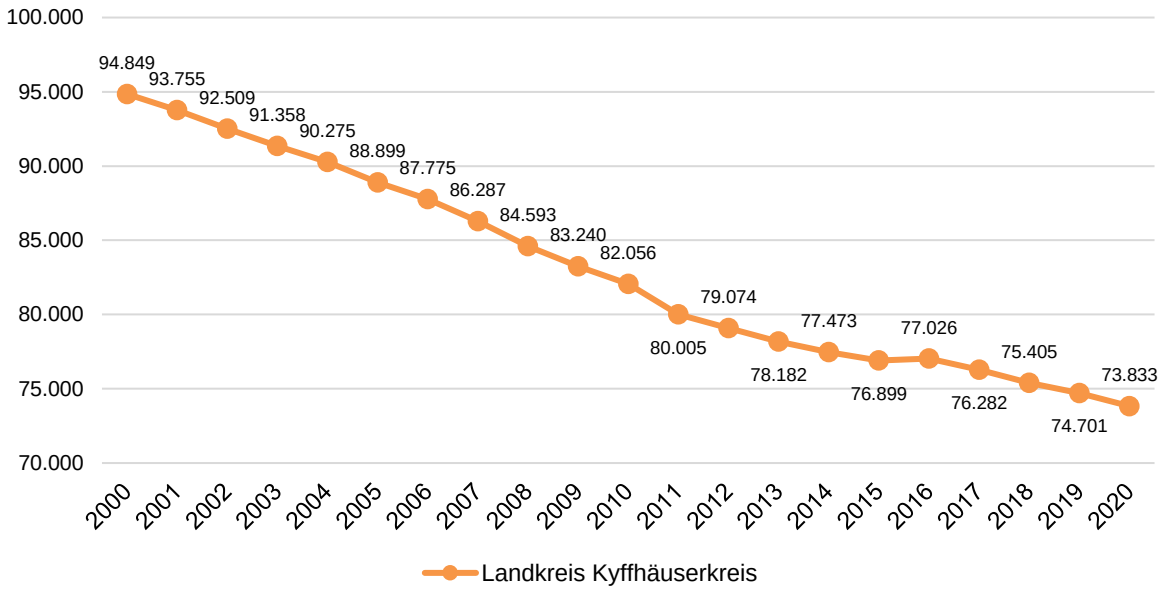
Bevölkerungstand (30.06.), inkl. eingemeindeter Ortsteile



Bei Betrachtung der Einwohnerzahlen der Stadt Bad Frankenhausen wird deutlich, dass die Entwicklung bis ins Jahr 2013 rückläufig war. Danach kann ein kurzer Aufwärtstrend beobachtet werden, der vorerst zu einer Stabilisierung der Bevölkerungszahl führt.

Die Bevölkerungsverluste sind in Bad Frankenhausen nicht so stark ausgeprägt wie im gleichen Zeitraum auf Landkreisebene (von 2000 bis 2020 ca. 16 % Rückgang im heutigen Stadtgebiet, ca. 22 % im Kyffhäuserkreis).

Bevölkerung im Kyffhäuserkreis (30.06.)



A.2.4.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung setzt sich zusammen aus dem natürlichen Bevölkerungssaldo (der Differenz aus Geburten und Sterbefälle) sowie aus den Wanderungsbewegungen über die Gemeindegrenzen. Der bundesweite Trend in der demographischen Entwicklung schlägt sich auch in den Statistiken der Stadt Bad Frankenhausen beziehungsweise des gesamten Landkreises nieder. Das bedeutet, die Sterberate übersteigt die Zahl der Geburten und verursacht eine negative Entwicklung der Bevölkerungszahl.

Die Sterberate ist stärkeren Schwankungen als die Geburtenrate unterworfen, was zu einem wechselhaften Saldo führt, der allerdings in den vergangenen Jahren immer im Bereich eines Überschusses an Gestorbenen lag (zwischen –17 und –111), also einer negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung.

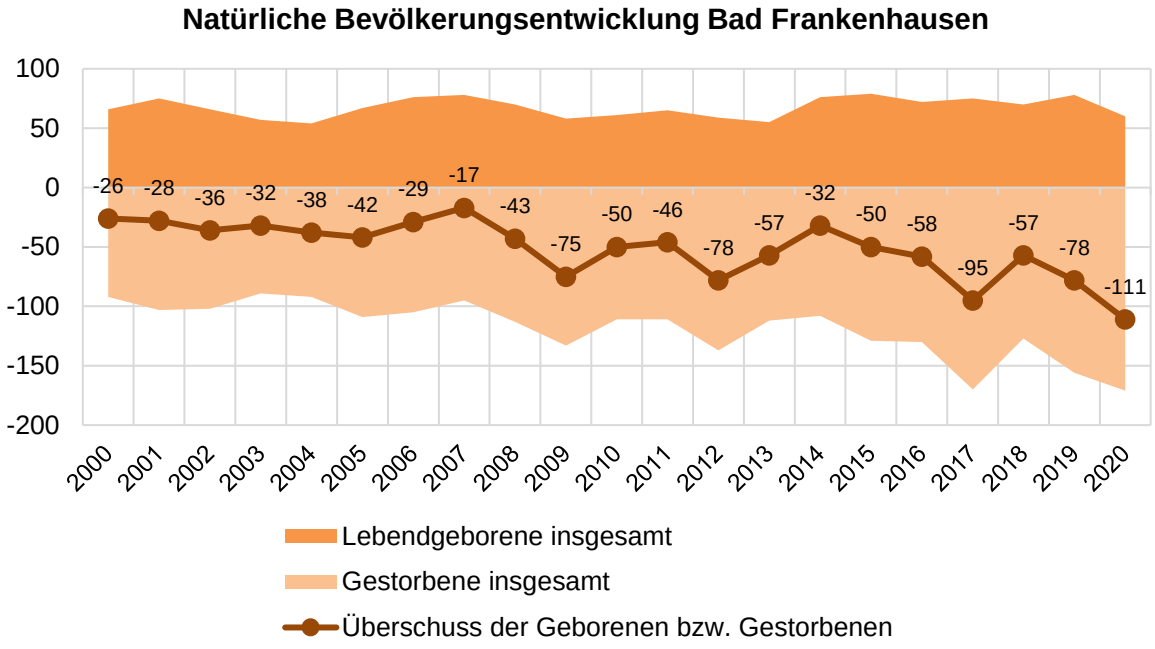


Abb. 23: Natürliche Bevölkerungsentwicklung Bad Frankenhausen 2000-2020 [19]

Bei genauerer Betrachtung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bad Frankenhausen fällt auf, dass diese den Trend der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung nur unzureichend widerspiegelt. Trotz der moderat verlaufenden allgemeinen Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre blieb die Sterberate stehts höher als die Geburtenrate und verursachte so eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung. Die Ursachen für die moderate allgemeine Bevölkerungsentwicklung sind demnach nicht im Bereich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zu suchen.

A.2.4.3 Bevölkerungsbewegung

Dem Trend der deutschlandweit natürlich schrumpfenden Bevölkerung steht, insbesondere in Ballungszentren, häufig ein Zuwachs im Rahmen der Wanderungsbewegungen entgegen.

[19] Datengrundlage: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt 2022, *https://statistik.thueringen.de/datenbank/*

Für die Stadt Bad Frankenhausen sind im Bereich der Wanderungsbewegungen jedoch deutliche Schwankungen zu verzeichnen.

Bis zum Jahr 2011 unterschiedlich hohe negative als auch vereinzelt positive Salden beobachtet werden konnten. Seit 2012 sind die Salden überwiegend positiv. Im Jahr 2016 gab es bei einem Wanderungsüberschuss mit 242 Einwohnern einen Hochpunkt.

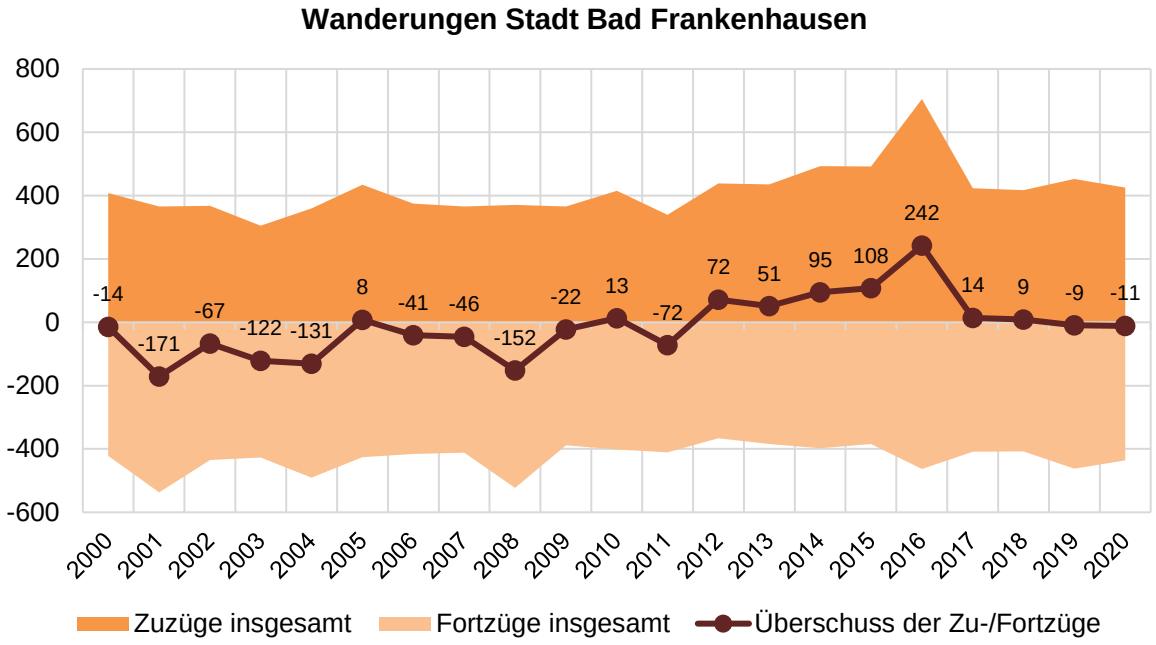


Abb. 24: Wanderungen (Zu- und Fortzüge, Saldo) Stadt Bad Frankenhausen 2000-2020 [20]

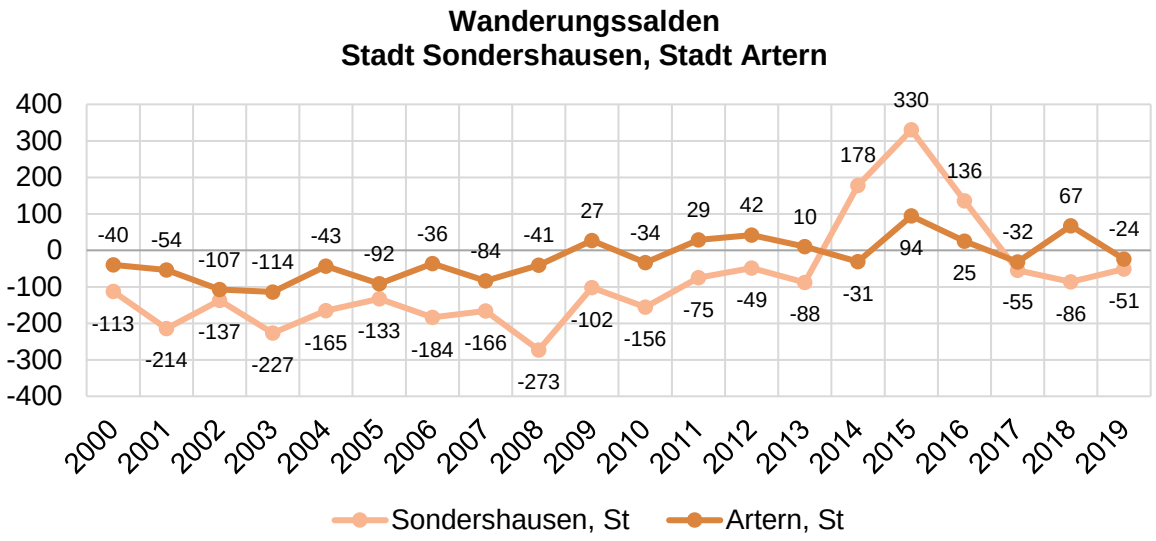


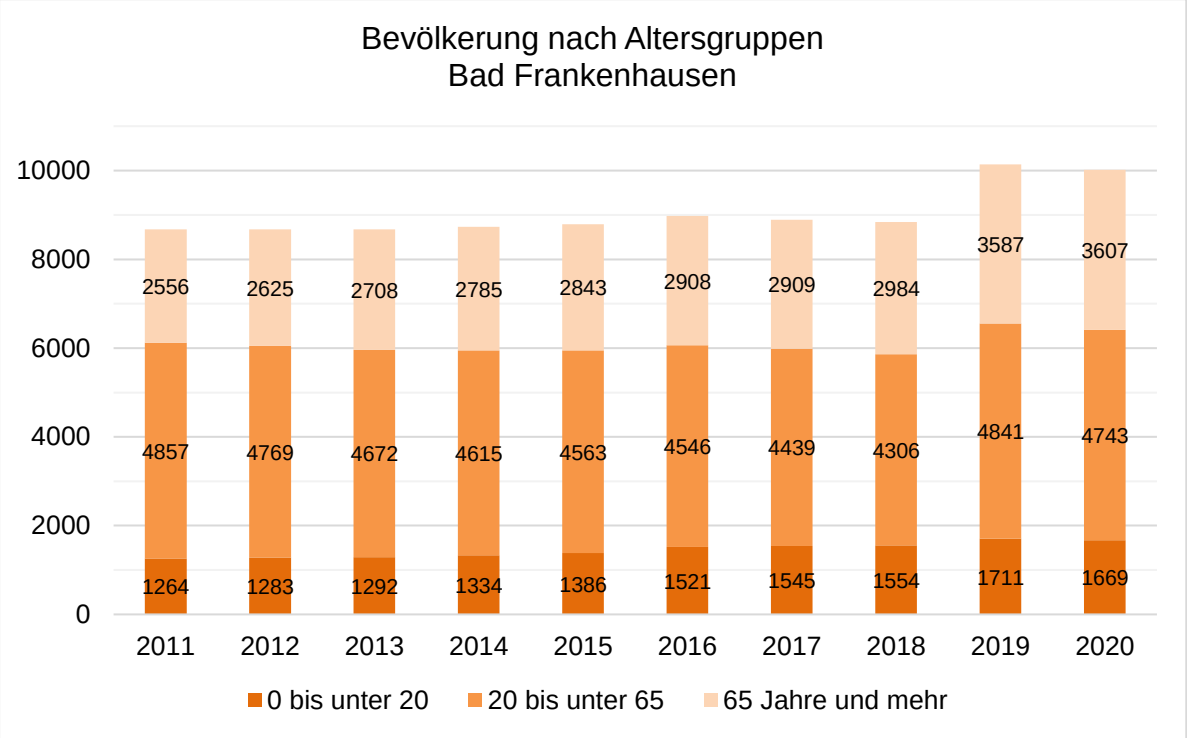
Abb. 25: Wanderungssalden der Mittelzentren Sondershausen und Artern 2000-2019 [21]

[20] Datengrundlage: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt 2022, *https://statistik.thueringen.de/datenbank/*
[21] ebenda

Betrachtet man neben der Stadt Bad Frankenhausen auch die Bevölkerungsentwicklung der benachbarten Städte Sondershausen und Artern sowie die Entwicklung auf Landkreisebene, wird deutlich, dass die Entwicklung Bad Frankenhausens als typisch für die Region anzusehen ist. Im Zeitraum von 2011 bis 2020 schrumpfte die Einwohnerzahl in Bad Frankenhausen von 10.267 auf 10.070 Einwohner. Dies entspricht einer Abnahme von 1,9 % in 10 Jahren. Die durchschnittliche jährliche Bevölkerungsabnahme für die vergangene Dekade liegt bei ca. 0,2 %.

A.2.4.4 Bevölkerungszusammensetzung

Der gegenwärtige Trend rückläufiger Geburtenzahlen sowie die starke Bevölkerungswanderung insbesondere in den 1990er-Jahren bei einer gleichzeitig steigenden Lebenserwartung beeinflusst maßgeblich die altersstrukturelle Zusammensetzung der Bevölkerung und spiegelt sich in der Bevölkerung von Bad Frankenhausen wider.



Bevölkerung nach Altersgruppen Bad Frankenhausen 2011-2019 in Prozent										
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
0 bis unter 20	14,6%	14,8%	14,9%	15,3%	15,8%	16,9%	17,4%	17,6%	16,9%	16,7%
20 bis unter 65	56,0%	55,0%	53,9%	52,8%	51,9%	50,7%	49,9%	48,7%	47,7%	47,3%
65 Jahre und mehr	29,5%	30,3%	31,2%	31,9%	32,3%	32,4%	32,7%	33,7%	35,4%	36,0%

Abb. 26: Bevölkerung nach Altersgruppen Bad Frankenhausen[22] von 2011 – 2020

Besonders starke Zuwächse sind bei der Altersgruppe „65 und älter“ zu verzeichnen. Der Anteil dieser Altersgruppe hat sich im Jahr 2019 gegenüber Jahr 2011 um ca. 6 % an der Gesamtbevölkerung gesteigert. Im Jahr 2011 war bereits mehr als jeder vierte Einwohner

[22] Datengrundlage: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt 2022, *https://statistik.thueringen.de/datenbank/*

von Bad Frankenhausen über 65 Jahre alt, ab dem Jahr 2018 sogar jeder Dritte. Dieser Umstand lässt sich durch die gestiegene Lebenserwartung in absoluten Zahlen und prozentual anteilig an der Gesamtbevölkerung durch den Rückgang der Geburten erklären.

A.2.5 Landwirtschaft

Der Talraum im Stadtgebiet wird als Diamantene Aue bezeichnet und zieht sich von Bad Frankenhausen bis Artern. Diese lössbedeckten Talbereiche weisen eine sehr hohe Fruchtbarkeit auf. Der Regionalplan Nordthüringen weist im Bereich zwischen Artern und Bad Frankenhausen ein Vorranggebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung aus. Damit wird hervorgehoben, dass die Landwirtschaft als bedeutender Faktor der Wirtschaft zu entwickeln und die Kulturlandschaft zu erhalten ist.[23]

Die landwirtschaftlichen Betriebe verteilen sich vor allem auf die kleineren Ortschaften und befinden sich in Randlagen der Siedlungskörper. Aussiedlerhöfe finden sich nicht im Stadtgebiet.

Belang	2007	2010	2016
Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe[24]	13	9	8

Rund 5.350 ha des Stadtgebiets werden landwirtschaftlich genutzt.[25]

Die feuchtgeprägten Riedflächen werden fast vollständig durch die KULAP-Förderung bezuschusst und somit erhalten.

A.2.6 Forstwirtschaft

Ca. 2.565 ha des Stadtgebietes werden forstwirtschaftlich genutzt bzw. sind als Wald ausgebildet.

A.2.7 Wasserwirtschaft

Im Stadtgebiet befindet sich Gewässer, zu denen Gewässerentwicklungspläne vorliegen. Bezüglich Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete siehe Themenkarte 1016-3U-01 – „Schutzgebiete des Natur-, Landschafts- und Gewässerschutzes“.

A.2.8 Freizeit und Erholung

Im Stadtgebiet von Bad Frankenhausen liegen zwei Solequellen. Diese haben eine hohe Bedeutung für die Erholungswirtschaft in der Stadt.

[23] vgl. Regionalplan Nordthüringen 2012
[24] Datengrundlage: Thüringer Landesamt für Statistik, *https://statistik.thueringen.de/datenbank/oertlich1.asp?auswahl=gem&nr=65003&daten=jahr&anzahlH1=-4&TabEvas=11#11* (Stand: 31.12.2019)
[25] Thüringer Landesamt für Statistik, Stand 31.12.2019

Bereits 1339 war ein Salzwerk in der Stadt bekannt. 1818 wurde das erste Kurhaus und der Kurbetrieb in der Stadt etabliert. 1938 wird das erste Solefreibad Thüringens in Bad Frankenhausen eröffnet.[26]

Am östlichen Stadtrand der Kernstadt findet sich ein Reha-Zentrum der Deutschen Rentenversicherung.

A.2.8.1 Freizeitanlagen / Park- und Grünflächen

Das Solefreibad wurde 2016 neu errichtet und liegt im Kurpark der Stadt. Der Park dient auch als Veranstaltungsort. Weitere Freizeit- und Erholungseinrichtungen im Stadtgebiet sind unter anderem die Kyffhäuser-Therme (mit Bade- und Saunabereich) als überregional bedeutsame Freizeit und Erholungseinrichtung sowie das Panorama-Museum über der Stadtsilhouette und dem Schlachtenberg am Fuße des Kyffhäusers. In den restlichen Ortsteilen finden sich keine weiteren Erholungs- oder Freizeiteinrichtungen.

A.2.8.2 Sportanlagen

Sportplätze (Fußballplätze) befinden sich in allen sechs Ortsteilen. Die größte Anlage bildet das Stadion an der Wipper im Westen des Hauptortes Bad Frankenhausen.

A.2.8.3 Spielplätze

Es gibt insgesamt 5 öffentliche Spielplätze, die sich über alle Ortsteile verteilen.

- Spielplatz „Am Schackefeld“: Im westlichen Bereich der Stadt befindet sich ein Neubaugebiet. Den Spielplatz erreicht man über die Müldener Straße
- Spielplatz im Stadtpark: Am nördlichen Stadtrand im Stadtpark integriert befindet sich der waldnahe Spielplatz. Man erreicht ihn über die Kyffhäuserstraße oder Goethestraße
- Spielplatz in Udersleben: Auf einer großen Freifläche hinter der neuen Feuerwehr
- Spielplatz in Esperstedt: Im Zentrum der Gemeinde nördlich der Parkstraße
- Spielplatz Seehausen: Im Zentrum der Gemeinde

Im Weitern verfügt die Gemeinde über eine Vielzahl an Freizeitangeboten und Vereinen. Die genauen Auflistungen finden sich auf der Internetseite der Stadt Bad Frankenhausen.[27]

A.2.8.4 Friedhöfe

Es gibt insgesamt 7 Friedhöfe im Stadtgebiet, die Friedhöfe Bad Frankenhausen (nordöstlich der Altstadt), Seehausen (südlich des Ortskernes), Udersleben (nördlich des Ortskernes), Esperstedt (nördlich des Ortskernes), Ringleben (nordöstlich des Ortskernes) und Ichstedt (östlich des Ortskernes) sowie den Jüdischen Friedhof Bad Frankenhausen (nordwestlich des Hauptortes an der Bundesstraße B 85).

[26] *http://www.bad-frankenhausen.de/kur-tourismus/gaesteinformation/stadtportrait/geschichte/*; 24.09.2020
[27] Stadt Bad Frankenhausen, 2021: *http://www.bad-frankenhausen.de/wohnen-leben/leben/sport-freizeit/*

A.2.9 Geologie und Lage im Naturraum

A.2.9.1 Geologie

Laut der Geologischen Übersichtskarte (GÜK200) des Freistaats besteht der Bereich der Pultscholle aus dem Paleozoikum (schwarz dargestellter Bereich). In Richtung Norden fällt der Kyffhäuser steil ab. In Richtung Süden ins Stadtgebiet Bad Frankenhausen flacht das Pultschollengebirge nur mäßig ab. Im Süden und Westen wird es von Zechsteinschichten überlagert (türkise Bereiche).

Im Süden schließt sich daran der Untere Buntsandstein an. Diese Bereiche sind durch die weichsel-Eiszeit Lößüberlagert. Am darauffolgenden Talgrund finden sich die fluviatilen Ablagerungen (Auesedimente) aus dem Holozän. Südlich der Kernstadt befinden sich noch kleinteilig Bereiche der Elster-Grundmoräne.

Weiter fortschreitend Richtung Hainleite schließt sich der Mittlerer Buntsandstein zum Teil mit Lößüberlagerung an.

Das Kyffhäusergebirge ist geologisch eine Pultscholle, die vorzugsweise entlang von Störungen an ihren nördlichen Rändern aus dem Untergrund herausgehoben wurde. Ursächlich für die Hebung war, ebenso wie für die Hebung der übrigen deutschen Mittelgebirge, die Fernwirkung der jüngeren Phasen der Alpenbildung in Kreidezeit und Tertiär. Die betreffenden Störungen sind die herzynisch (NW-SE) streichende Kyffhäuser-(Nordostrand-)Störung, die den nordwestlichen Abschnitt der Kyffhäuser-Crimmitschauer Störungszone bildet, und die variszisch (Nordost-Südwest) streichende Kelbra-Störung. Durch die Hebung erscheint der Kyffhäuser als Enklave paläozoischer Gesteine im Norden des ansonsten von Gesteinen der Trias geprägten Thüringer Beckens. Dies ist die Erklärung warum so viele verschiedene Gesteinstypen im Untersuchungsraum vorzufinden sind.

Eine Störung oder Dislokation bezeichnet in der Geologie eine tektonisch verursachte strukturelle Veränderung eines Gesteinsverbandes. Störungen können in verschiedenem Maßstab auftreten, angefangen bei duktilen Scherzonen, die nur im Dünnschliff unter dem Mikroskop sichtbar sind, über Zentimeter bis mehrere Meter messende Verwerfungen, Falten und duktile Scherzonen im Maßstab eines Handstückes oder Aufschlusses, bis hin zu Bruch- und Scherzonen, die sich über hunderte oder sogar tausende Kilometer hinziehen.[28]

[28] WIKIWAND, 2021: Kyffhäuser, https://www.wikiwand.com/de/Kyffh%C3%A4user#/Berge_und_Erhebungen

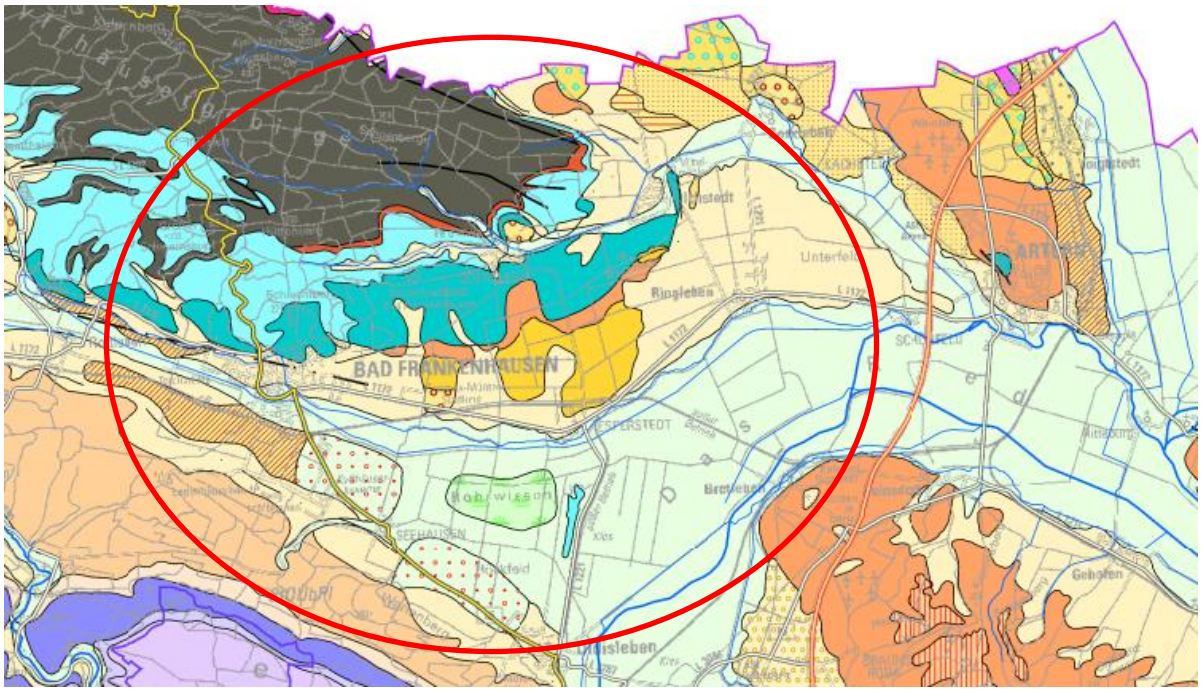


Abb. 27: Geologische Übersichtskarte Thüringens (GÜK200, ohne Maßstab) [29]

A.2.9.2 Lage im Naturraum

Das Stadtgebiet hat Anteil an sechs naturräumlichen Einheiten. Die naturräumlichen Einheiten verlaufen in West-Ost Richtung durch das Stadtgebiet und bilden jeweils eine Untereinheit aus.

Im Süden des Stadtgebiets liegt der Naturraum 3.2 „Hainich-Dün-Hainleiten“ der Muschelkalk-Platten und Bergländer. Daran angrenzend im Norden folgt ein schmaler Ausläufer des von Westen kommenden Untereinheit 2.1 „Nordthüringer Buntsandsteinland“ der Buntsandstein-Hügelländer. Die nördlich anschließenden vor allem landwirtschaftlich genutzten Auen und Niederungsgebiete gehören zum Naturraum 6.2 „Helme-Unstrut-Niederung“. Großteile der Kernstadt liegen in diesem Naturraum. Teile der nördlichen Kernstadt liegen im Naturraum 7 Zechsteingürtel an Gebirgsrändern in der Untereinheit 7.2 „Zechsteingürtel am Kyffhäuser“. Im Norden des Stadtgebiets schließt sich der Naturraum der Mittelgebirge mit der Untereinheit 1.2 „Kyffhäuser“ an.

Im Nordosten ragt ein kleiner Teil der Naturraumuntereinheit 2.2 Hohe Schrecke-Schmücke-Finne in das Stadtgebiet.

Die naturräumliche Gliederung dient als Grundlage für die landschaftsökologische Gliederung im folgenden Kapitel.

[29] Geologische Übersichtskarte Thüringens; Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz / Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation, *https://antares.thueringen.de/cadenza/,* Stand 23.09.2020

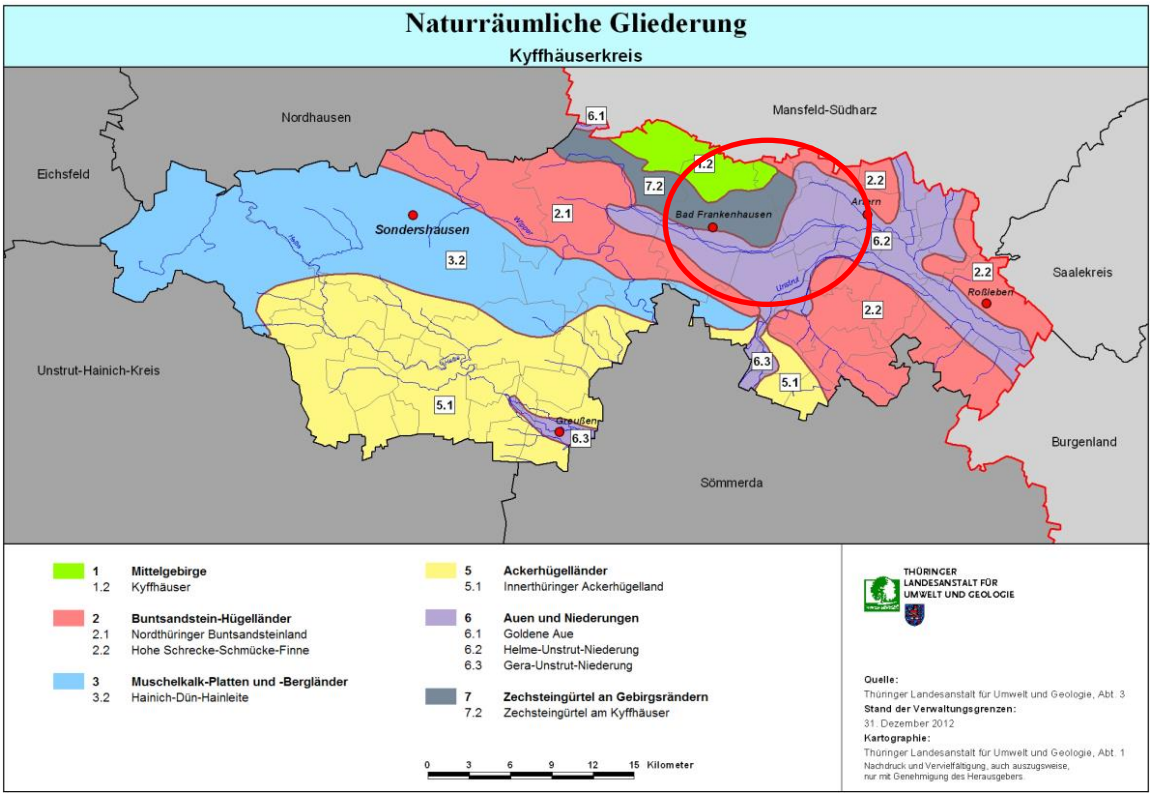


Abb. 28: Naturräumliche Gliederung im Stadtgebiet, ohne Maßstab[31]

A.2.10 Beschreibung und Bewertung der landschaftsökologischen Raumeinheiten

Anhand der zuvor beschriebenen ökologisch-funktionalen Untereinheiten erfolgt nachfolgend eine Beschreibung und Bewertung dieser Landschaftsräume, bezogen auf das Stadtgebiet. Insgesamt werden drei landschaftsökologische Raumeinheiten definiert. Diese werden aus der Naturräumlichen Gliederung sowie dem vorhandenen Landschaftsbild entwickelt.

Dabei werden im Süden des Stadtgebiets die beiden Naturräumlichen Untereinheiten 2.1 Nordthüringer Buntsandsteinland und 3.2 Hainich-Dün-Hainleite zu einer landschaftsökologischen Raumeinheit „Hainleite“ zusammengefasst.

Die Naturräumliche Einheiten 1.2 Kyffhäuser wird im Südwesten um bewaldete Teile des Untereinheit 7.2 Zechsteingürtel am Kyffhäuser ergänzt und bildet die ökologische Raumeinheit „Kyffhäuser“.

Teile der Untereinheit 7.2 im Osten werden mit der Untereinheit 6.2 Helme-Unstrut-Niederung und 2.2 Hohe Schrecke-Schmücke-Finne zur landschaftsökologischen Raumeinheit „Offenland“ zusammengefasst. Diese Bereiche unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Beurteilungskriterien sind:

- die heutige Nutzung

[31] Naturräumliche Gliederung Thüringens, Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Stand 31.12.2012

- die natürliche Ausstattung
- die ökologische Funktion

Unter Benennung von Defiziten, Konflikten und Potentialen erfolgt für den jeweiligen Landschaftsraum eine zusammenfassende Bewertung.

A.2.10.1 Landschaftsökologische Raumeinheit „Hainleite“

Abb. 29: Im Bildhintergrund die Hainleite

Lage/ Abgrenzung	Im Süden des Stadtgebiets gelegen
Natürliche Ausstattung	Bewaldete, nach Norden abfallende Hangflächen mit Trockenstandorten und Streuobstwiesen sowie große zusammenhängende Wiesenflächen und Heideflächen im Bereich des Standortübungsplatzes.
Ökologische Funktion	Dieser Bereich weist eine hohe Ausstattung an unterschiedlichen Lebensräumen auf geringer Fläche auf. Im Westen ist eine Verzahnung von Wald und Offenland durch den Standortübungsplatz da.
Heutige Nutzung	Unterliegt vor allem forstwirtschaftlicher Nutzung, im Westen liegt der Standortübungsplatz der Kyffhäuser-Kaserne,

A.2.10.2 Landschaftsökologische Raumeinheit „Offenland“

Abb. 30: Blick in den landwirtschaftlich genutzten Talraum

Lage/ Abgrenzung	Verläuft durch das gesamte Stadtgebiet in West-Ost Richtung, im Östlichen Stadtbereich in Richtung Norden verlaufend.
Natürliche Ausstattung	Ausgeräumte landwirtschaftlich genutzte Gebiete in den Auenbereichen, im Osten des Stadtgebiets liegen die Riedgebiete. Besonderheiten in der ausgeräumten Agrarlandwirtschaft sind Feldhecken und Baumreihen. An den Fließgewässern und Gräben kommt teilweise Röhricht vor. Der wertvollste Bereich befindet sich im östlichen Bereich in Form der Binnensalzstellen. In diesen Bereichen kommen breite Schilfgürtel und Landröhrichte vor. Die Feucht- und Nassgrünlandflächen sind zum Teil Seggen dominiert.
Ökologische Funktion	Hochwertige Lebensräume finden sich in den Binnensalzstellen. Die Ackerbaulich genutzten Bereiche sind zum Teil ausgeräumt.
Heutige Nutzung	Unterliegt großflächig der landwirtschaftlichen Nutzung, vor allem Ackerbau. Im Bereich des Rieds wird die Fläche als Grünland genutzt.

A.2.10.3 Landschaftsökologische Raumeinheit „Kyffhäuser“

Abb. 31: Blick auf die Trockenbiotope am Kyffhäuser unterhalb des Panorama-Museums

Lage/ Abgrenzung	Liegt im Norden des Stadtgebiets im Bereich des Mittelgebirges.
Natürliche Ausstattung	Die Bereiche dieser Raumeinheit umfassen die bewaldeten und nicht ackerbaulich genutzten Mittelgebirgsbereiche. Auf den nach Süden geneigten Flächen finden sich naturschutzfachlich hochwertige Trocken- und Halbtrockenrasen. Weiterhin kommen Trockengebüsche aus Schlehe als Waldränder oder als Hecke stockend vor. Der Bestand der Trockenrasen in Verbindung mit den Streuobst im Bereich des Panoramas steht exemplarisch für das Landschaftsbild des Kyffhäusers im Stadtgebiet.
Ökologische Funktion	Vor allem die Trockenrasen sind Bestandsbildend für diesen Bereich. Durch die Abfolge von Wald-, Wiesen- und Streuobstflächen ist eine Vielzahl an Lebensräumen vorhanden.
Heutige Nutzung	Die Waldbereiche werden forstwirtschaftlich genutzt. Die Trockenrasenstandorte werden zum Teil bewirtschaftet oder durch Beweidung versucht zu erhalten. Zum Teil befinden sie sich jedoch in Degeneration.

B Planung: Konzeption, Ziele und Maßnahmen

B.1 Gesamtkonzeption

Die Konzeption des Flächennutzungsplanes stützt sich auf zwei Pfeiler. Zum einen berücksichtigt sie ortsspezifische Entwicklungen in Bad Frankenhausen, mit denen eine intensive Auseinandersetzung in der Bestandsaufnahme und -analyse stattgefunden hat. Zum anderen werden entscheidende allgemeine Entwicklungen einbezogen, die Bad Frankenhausen wie auch andere Gemeinden betreffen. Zu den ortsspezifischen Entwicklungen zählen beispielsweise die Eingemeindung neuer Ortsteile, die landschaftlich reizvolle Lage zwischen Kyffhäuser, weiten Aueflächen und Unstrut, sowie die bedeutsame Historie u.a. der Salzgewinnung und der Bauernkriege. Im Hinblick auf allgemeine Veränderungen sind z.B. der demografische Wandel mit seinen Folgen (insbesondere im Norden Thüringens) und strukturelle Veränderungen der Arbeitswelt von besonderer Relevanz.

Im Folgenden werden Leitbilder für die zukünftige Entwicklung formuliert. Zweck der Leitbilder für verschiedene Themenbereiche ist es, langfristige Ziele für die räumliche Entwicklung im Stadtgebiet, unter Berücksichtigung gesellschaftlicher Trends und lokaler Rahmenbedingungen, zu formulieren.

Die Maßnahmen der drei das Stadtgebiet überlagernden Landschaftspläne wurden bei der Konzeption berücksichtigt.

B.2 Leitbilder für den Siedlungsraum

B.2.1 Siedlungsentwicklung

Die Ausrichtung auf Nachhaltigkeit bildet den Rahmen für die Tätigkeiten im Bereich der Siedlungsentwicklung. Dementsprechend folgt die zukünftige Siedlungsentwicklung dem Leitgedanken Flächenneuausweisungen gering zu halten und möglichst innerhalb bebauter Gebiete zu verwirklichen. Damit wird gleichermaßen dem 30 ha-Ziel der Bundesregierung[33] Rechnung getragen, wie auch dem Grundsatz des BbodSchG, mit Grund und Boden möglichst schonend und sparsam umzugehen, nachgekommen.

Zu diesem Zwecke wird das Prinzip Innen- vor Außenentwicklung verfolgt. Das bedeutet, Neubauflächen werden soweit möglich nur innerhalb der derzeitigen Bebauung ausgewiesen. Weiterhin soll die Siedlungsentwicklung insbesondere im Bereich innerörtlicher Brachflächen forciert werden, um die Kernbereiche zu stärken und die Inanspruchnahme der freien Landschaft zu vermeiden. Ferner ist eine kompakte Siedlungsentwicklung von großer Bedeutung, um beispielsweise Kosten für Infrastrukturerschließung und Versorgung möglichst gering zu halten.

Innerorts

Vor dem Hintergrund des Nachhaltigkeitsgedanken kommt der innerörtlichen Siedlungsentwicklung besondere Bedeutung zu, um Zersiedelung zu vermeiden. Daher gilt es, die Potenziale innerhalb der Kernstadt sowie innerhalb der Ortsmitten zu nutzen.

- Konzentration baulicher Entwicklung
- Nachverdichtung durch Schließung von Baulücken
- Stärkung der südlichen Altstadt, insb. des Bahnhofsumfeldes
- Auflockerung von Großsiedlungsstrukturen: Qualifizierung der Freiräume, nach Möglichkeit bauliche Dichte reduzieren; Wohnraum für junge Leute
- Erhalt von prägender Bausubstanz und des Ortsbildes
- Bewusstseinsbildung und umfassende Information der Bevölkerung

Neubauflächen

Kann die Nachfrage nach Bauflächen nicht durch vorhandene innerörtliche Potenziale gedeckt werden, ist es von entscheidender Bedeutung, sie in die richtigen Bahnen zu lenken und Neubauflächen mit Bedacht auszuweisen.

- Berücksichtigung der innerörtlichen Potenziale vor Neubauflächenausweisung
- Vorrangige Nutzung vorhandener integrierter Lagen
- Sparsame Ausweisung (Vermeidung von zunehmender Flächeninanspruchnahme)

[33] Vgl. http://www.bmub.bund.de/themen/strategien-bilanzen-gesetze/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/

- Stärkung und Arrondierung der Ortsränder: Vermeidung von Zersiedlung der Landschaft
- Rücksichtnahme auf gewachsene Strukturen
- Städtebauliche Potentiale nutzen: Nachverdichtung in den Ortskernen, Auflockerung von großmaßstäblichen Randstrukturen (Großsiedlung)
- Gezielte und bedarfsgerechte Steuerung der Flächenentwicklung durch die Stadt, Rücknahme einzelner Bauflächenpotentiale: Qualität statt Quantität
- Reduzierung des Erschließungsaufwandes und der Erschließungskosten

Erholung und Lebensqualität, Tourismus

Die Lebensqualität einer Stadt ist ein entscheidender Faktor, um deren Zukunftsfähigkeit zu gewährleisten. Vor diesem Hintergrund gilt es für Bad Frankenhausen, die Lebensqualität zu sichern und zu verbessern.

- Stärkung und Ausbau des Kur- und Tourismusangebotes
- Schutz und Nutzung der bewegten Kulturlandschaft (Wälder, Obstwiesen und extensives Grünland)
- Wiederbelebung der Bahnverbindung in Richtung Heldrungen/An der Schmücke; Bessere Taktung der bestehenden Busverbindungen
- Nahversorgung in allen Ortsteilen
- Eigenarten und Besonderheiten der Ortsteile erkennen, beachten und stärken
- Angebote für verschiedene Zielgruppen vorhalten (z.B. Familien, Senioren, Jugendliche und Singles)
- Stärkung des Profils als Standort für Erholungs-, Sport- und Kur/Klinik-Einrichtungen
- ganzheitliches und nachhaltiges Handeln seitens der Stadt

B.2.2 Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und Arbeitsplätze

Bundesweite und globale Entwicklungen führen zu Veränderungen der allgemeinen Wirtschaftsstruktur. Auch für Bad Frankenhausen gilt es sich gemäß dem Zeitgeist zu positionieren, um auf die sich ändernden Rahmenbedingungen angemessen reagieren zu können.

Für die Kernstadt Bad Frankenhausen liegt ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2018 vor, das viele der unten genannten Punkte vertieft.[34]

Gewerbe, Handel, Dienstleistung

In den vergangenen Jahren hat der interkommunale Konkurrenzkampf um Unternehmen stetig zugenommen. Außerdem drängte die Effizienzsteigerung im Einzelhandel oftmals Nahversorger hin zu größeren Verkaufsflächen an dezentralen Standorten und damit aus den Ortsteilen und Ortsmitten heraus.

[34] Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bad Frankenhausen; BBE Handelsberatung, Erfurt 2018

Für die Entwicklung von Gewerbe, Handel und Dienstleistung sollten auch entsprechend der Ausführungen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Maßnahmen ergriffen werden, um die wirtschaftliche Zukunftsfähigkeit zu sichern und zu steigern.

- Sicherung bestehender Betriebe und ihrer Standorte
- Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs Bad Frankenhausen
- Attraktivitätssteigerung durch Stärkung des Profils als Kur- und Erholungsstandort
- Vorausschauende Planung – Ermöglichung schnellen Handelns (frühzeitige Festlegung von Strategien und Handlungsalternativen)
- Enge Abstimmung mit Gewerbetreibenden hinsichtlich Neuansiedlung oder Erweiterung
- Ansiedlung kleinteiliger, verträglicher Handwerks-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzungen im Innenbereich
- Förderung der Bürgerinnen und Bürger bei Firmengründungen
- Förderung innovativer Firmenkonzepte

Arbeitsplätze

- Sicherung bestehender Arbeitsstätten
- Förderung von Ausbildungsplätzen
- Förderung von Arbeitsplätzen in unterschiedlichen Branchen
- Förderung der Selbstständigkeit
- Förderung von Teilzeitstellen

B.2.3 Infrastruktur und Versorgung

Aufgrund des demografischen Wandels und seiner Folgen, sowie des vorausberechneten Bevölkerungsrückgangs der Stadt, ändern sich die Anforderungen an infrastrukturelle Einrichtungen und Anlagen.

Technische Infrastruktur

Im Hinblick auf die technische Ausstattung sind technologische Fortschritte sowie ökologische Anforderungen für künftige Herausforderungen von Relevanz.

- Prüfung der Auslastung vorhandener Einrichtungen und Optimierung
- Gezielter und bedarfsangepasster Ausbau, speziell bei Neuausweisungen
- Förderung privater Initiativen und Investitionen (z.B. bei Baugebietserschließung)
- Förderung umweltschonender und umweltfreundlicher Energien sowie Einrichtungen
- Nachhaltiges Wirtschaften

Versorgung und soziale Infrastruktur

So wie der demografische Wandel zu neuen Herausforderungen im Bereich der technischen Infrastruktur führt, stellt er die Versorgung und die soziale Infrastruktur ebenfalls vor neue Aufgaben. Insbesondere der steigende Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung führt zu einem speziellen Bedarf hinsichtlich der sozialen Infrastruktur und rückt lokale Versorgungsmöglichkeiten immer mehr in den Mittelpunkt.

- Sicherung und Ausbau der Grundversorgung
- Sicherung und Stärkung der Versorgungstruktur im Hauptort und den zentralen Ortslagen
- Förderung einer qualitätvollen und kleinteiligen Nahversorgung, speziell in den Ortsteilen
- Förderung privater Initiativen und ehrenamtlichen Engagements
- Prüfung und Anpassung des Angebots hinsichtlich Bedarfsgerechtigkeit

B.3 Ziele und Maßnahmen der Siedlungsentwicklung

B.3.1 Wohnen

B.3.1.1 Bevölkerungsprognose

Für die Prognose der Bevölkerungsentwicklung lassen sich, neben der Extrapolation der bisherigen Entwicklung, verschiedene Quellen heranziehen. Die Bevölkerungsvorausberechnung des Thüringer Landesamtes für Statistik mit dem demografischen Profil für den Landkreis Kyffhäuserkreis von 2019 prognostiziert für den Landkreis im Jahr 2040 eine Einwohnerzahl von ca. **57.800** Einwohnern. Bei einer Bevölkerung von **75.000** im Jahr 2018 bedeutet dies eine Abnahme der Bevölkerung von ca. **22,9 %**.[35] Damit liegt der Landkreis in der Kategorie mit der stärksten Schrumpfung (mehr als 20%) im Thüringen-Atlas 2019 (s. Abb. 33).

Das Thüringer Landesamtes für Statistik prognostiziert für die Stadt Bad Frankenhausen (mit den Ortsteilen Seehausen, Udersleben, Esperstedt, Ringleben und Ichstedt) im Jahr 2040 eine Einwohnerzahl von ca. **8.650** Einwohnern. Bei einer Bevölkerung von **10.070** im Jahr 2020 entspricht dies einer Bevölkerungsabnahme von ca. **14,1 %**.[36]

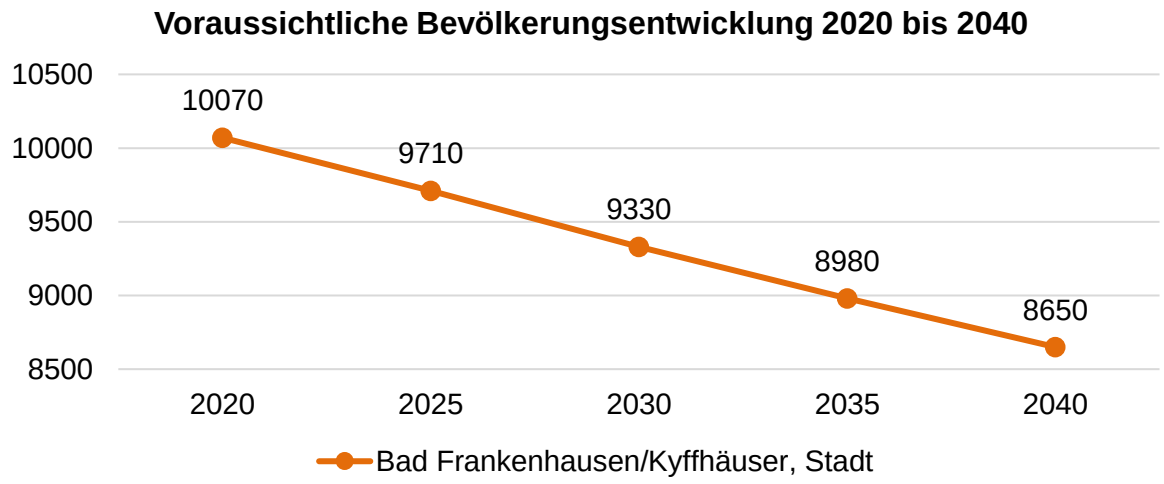


Abb. 32: Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung Bad Frankenhausen 2020 bis 2040

Bei einem Vergleich der Zahlen der Bevölkerungsvorausberechnung mit den Einwohnerzahlen im Hauptort Bad Frankenhausen aus den Jahren 2015 bis 2020 ist eine moderatere Abnahme, teilweise sogar eine Zunahme, zu beobachten. Die Kurstadt kann somit positive Impulse an ihre nähere Umgebung und den Kyffhäuserkreis geben.

[35] vgl. Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung 2018*) bis 2040 nach Kreisen; Thüringer Landesamt für Statistik; *https://statistik.thueringen.de/datenbank/*
[36] Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung der kreisangehörigen Gemeinden in Thüringen 2020 bis 2040; Thüringer Landesamt für Statistik; *https://statistik.thueringen.de/datenbank/*

Abb. 33: Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung (2017 bis 2035) der Thüringer Landkreise[37]

Der regionale Trend der Bevölkerungsentwicklung lässt sich anhand des Thüringen-Atlasses und den Vorausberechnungen für die umgebenden Landkreise nachvollziehen. Während die umgebenden Landkreise eine teils stark abnehmende Bevölkerungsentwicklung zu erwarten haben, wächst die Landeshauptstadt Erfurt als wirtschaftliches und kulturelles Zentrum bis zum Jahr 2035 um ca. 6 Prozent.

In der Vorausberechnung für die Landkreise 2018-2040 wird eine Abnahme für den Landkreis Nordhausen von –17,1 %, für den Unstrut-Hainichkreis von –16,0 % sowie für den südlichen Landkreis Sömmerda von –13,3 % angegeben.[38]

Demographische Entwicklung

Neben den Auswirkungen auf die allgemeine Bevölkerungsentwicklung durch negative Salden von Geburten und Sterbefällen, ist auch die Verschiebung der Altersstrukturen Teil der bundesweiten demographischen Entwicklung. Für den Kyffhäuserkreis bedeutet dies eine prognostizierte Zunahme der Altersgruppe von Über-60-Jährigen um rund 5 % bis 2040, während die Zahl der Unter-20-Jährigen und 20-bis-65-Jährigen um ca. 25 % und 36 % abnehmen wird. Eine ähnliche Entwicklung kann auch in der Stadt Bad Frankenhausen beobachtet werden, der insgesamt geringere Bevölkerungsrückgang verschiebt allerdings die Anteile an Zu- und Abnahme zwischen den Altersgruppen. Hier wird eine Zunahme der Personen über 65 Jahren um 40 % prognostiziert, während die Altersgruppen 20 bis unter 65 Jahren um 26 % abnehmen und die der Unter-20-Jährigen bis 2025 um 14 % steigt bzw. bis 2035 konstant bleibt.

[37] Ausschnitt der Karte 3, Thüringen-Atlas – Ausgabe 2019; Thür. Landesamtes für Statistik, Erfurt 2019
[38] Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung 2018*) bis 2040 nach Kreisen; Thüringer Landesamt für Statistik; *https://statistik.thueringen.de/datenbank/*

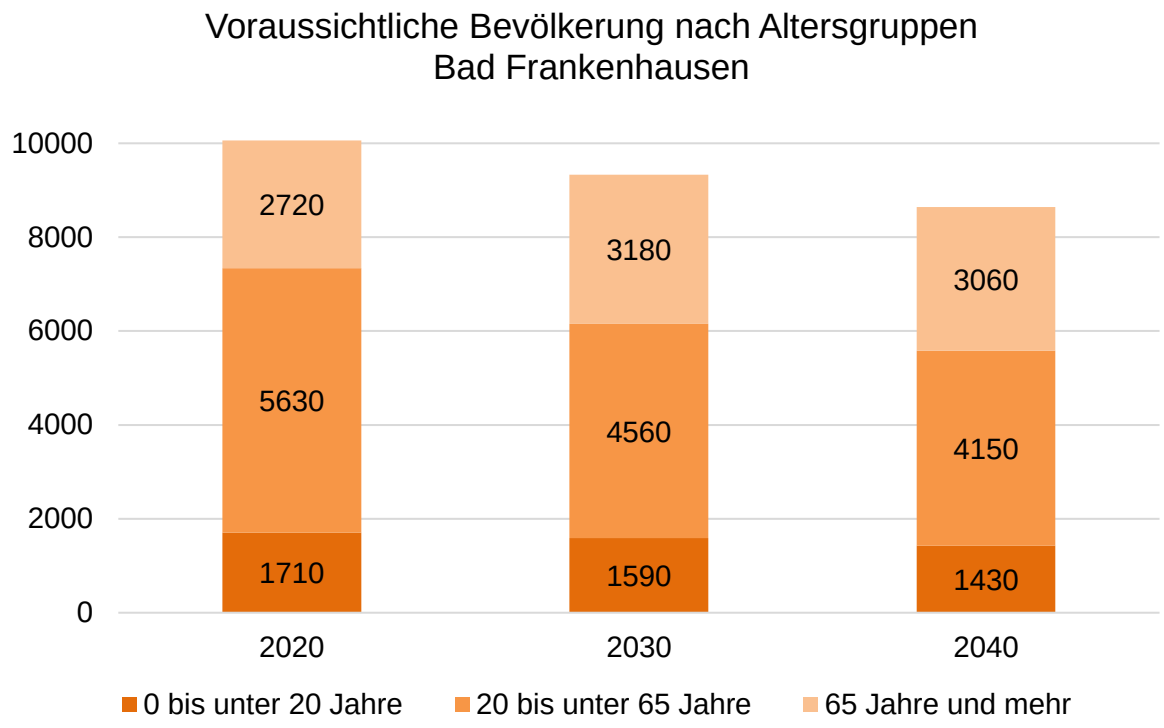


Abb. 34: Voraussichtliche Bevölkerung nach Altersgruppen Stadt Bad Frankenhausen 2020-2040 [39]

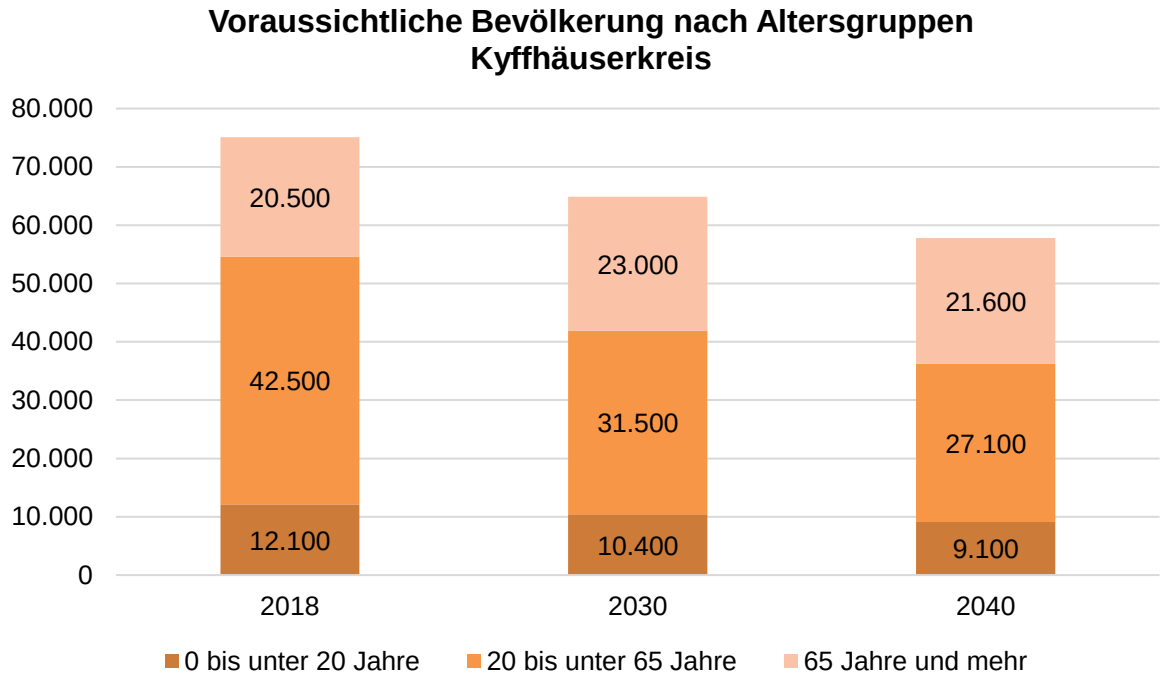


Abb. 35: Voraussichtliche Bevölkerung nach Altersgruppen Kyffhäuserkreis 2018-2040 [40]

[39] Datengrundlage: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt 2022, *https://statistik.thueringen.de/datenbank/*
[40] ebenda

Aus diesen strukturellen Verschiebungen ergeben sich letztlich zweierlei Konsequenzen. Zum einen wird die Gesellschaft und damit die Ansprüche an Wohnraum und auch an den öffentlichen Raum immer mehr geprägt durch ältere Menschen und zum anderen reduziert sich die Zahl der Erwerbspersonen bzw. die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter. Insbesondere der erste Punkt schlägt sich durch die Entwicklung der Haushaltsgrößen für den zukünftigen Bedarf von Wohnraum und damit Siedlungsfläche nieder. Hinzu kommen Entwicklungen wie beispielsweise ein hoher Anstieg der Single-Haushalte. Diese Entwicklung sollte daher auch bei der Art des neu zu schaffenden Wohnraums berücksichtigt werden, um der entstehenden Nachfrage mit entsprechend flexiblen Angeboten zu begegnen.

B.3.1.2 Siedlungsentwicklung

Bautätigkeit

Trotz der zurückgehenden Bevölkerungszahl in Bad Frankenhausen steigt die Nachfrage nach Wohnraum. Im Zeitraum von 2011 bis 2018 stieg die Anzahl der Wohngebäude von 2.423 auf 2472, dies entspricht einer Zunahme von ca. 2 %. Die statistische Auffälligkeit im Jahr 2019 (s. Abb. 36) resultiert aus der Eingemeindung der Ortsteile Ichstedt und Ringleben.

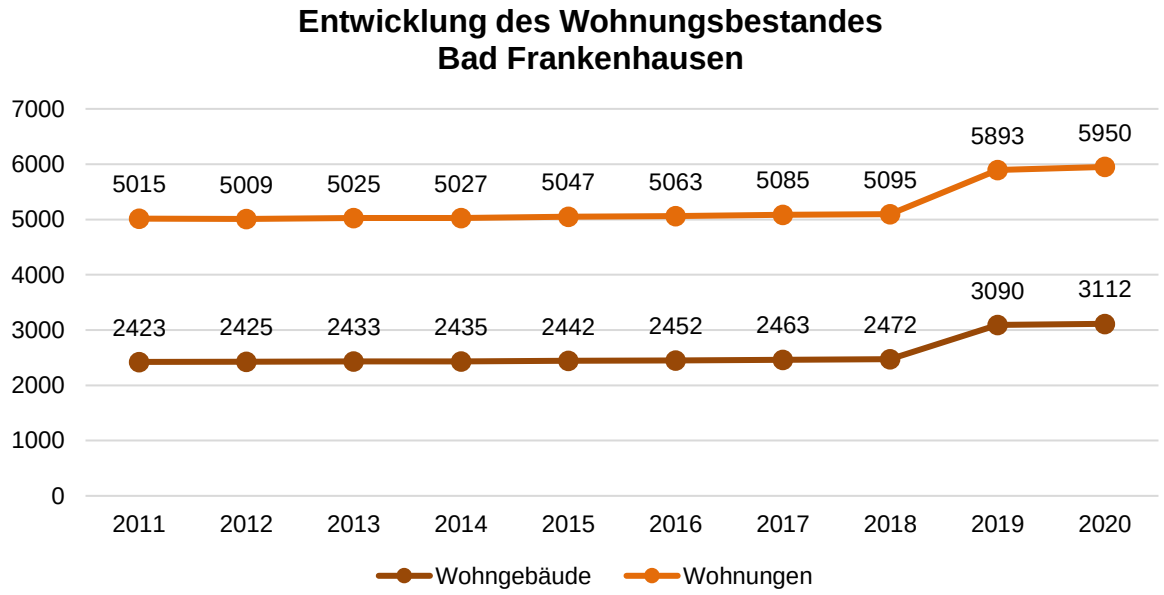


Abb. 36: Entwicklung des Wohnungsbestandes Stadt Bad Frankenhausen 2011-2020[41]

[41] Datengrundlage: Thüringer Landesamt für Statistik 2022

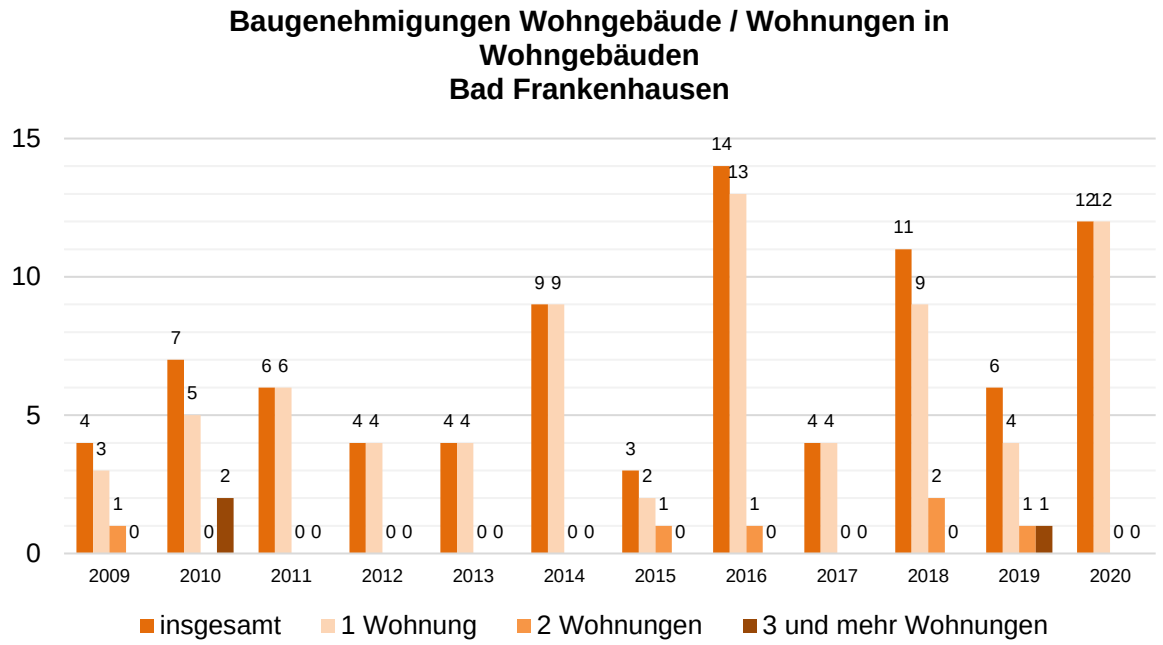


Abb. 37: Baugenehmigungen zur Errichtung neuer Wohngebäude und Wohnungen in Wohngebäuden nach Zahl der Wohnungen 2009-2020, Stadt Bad Frankenhausen[42]

Ein besonderer Trend oder Anstieg lässt sich bei den Baugenehmigungen nicht erkennen, es wurden allerdings während der vergangenen Jahre stets Baugenehmigungen für Gebäude mit einer Wohnung erteilt. Der Großteil der Baugenehmigungen bezieht sich daher auf Gebäude mit einer Wohnung, was sich auch in der Struktur der jüngst entwickelten Neubaugebiete ablesen lässt, die vorwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt werden. Hieraus lässt sich eine starke Nachfrage nach individuellen Wohnformen, insbesondere Einfamilienhäusern, ablesen.

Im Jahr 2016 wurden mit 14 die meisten Gebäude der letzten Jahre genehmigt, davon nur eines mit mehr als einer Wohnung. Weitere Hochpunkte ergaben sich im Jahr 2018 (11) und 2020 (12).

[42] Datengrundlage: Thüringer Landesamt für Statistik 2022

Wohnflächen und Haushalte

Ein bundesweiter Trend, ist die stete Verkleinerung der Haushaltsgrößen, das heißt, der Anteil an 1- und 2-Personen-Haushalten steigt, während der Anteil von Haushalten mit 3 oder mehr Personen sinkt. In der Konsequenz steigt daher die Zahl der Haushalte bzw. Wohneinheiten für die gleiche Anzahl an Personen.

							Basisergebnisse der Haushaltsprognose		
Raumbezug	demografische Merkmale	1990	Anteil	2017	Anteil	Index	2040	Anteil	Index
		1.000	in %	1.000	in %	1990 = 100	1.000	in %	2017 = 100
Bundesrepublik Deutschland	Bevölkerung in privaten Haushalten	80.042		83.693			82.559		98,6
	Haushalte insgesamt	35.199		41.963		119,2	42.512		101,3
	darunter Haushalte mit … Personen								
	1	11.850	33,7	17.511	41,7	146,4	18.805	44,2	107,4
	2	10.824	30,8	14.238	33,9	131,5	14.418	33,3	99,4
	3	6.002	17,1	5.019	12,0	83,6	4.586	10,8	91,4
	4	4.735	13,5	3.805	9,1	80,3	3.621	8,5	95,2
	5 und mehr	1.785	5,1	1.390	3,3	77,8	1.352	3,2	97,3
	durchschnittliche Haushaltsgröße	2,27		1,99			1,94		
Stadtstaaten	Bevölkerung in privaten Haushalten	5.648		6.068			6.541		107,8
	Haushalte insgesamt	2.891		3.368		116,5	3.626		107,7
	darunter Haushalte mit … Personen								
	1	1.310	45,3	1.747	51,9	133,4	1.905	52,5	109,0
	2	864	29,9	977	29,9	113,4	1.026	28,3	105,0
	3	375	13,0	331	9,8	88,4	345	9,5	104,2
	4	256	8,8	224	6,6	87,6	244	6,7	108,9
	5 und mehr	86	3,0	88	2,6	102,3	106	2,9	119,8
	durchschnittliche Haushaltsgröße	1,95		1,80			1,80		
Flächenländer West	Bevölkerung in privaten Haushalten	59.711		64.967			64.722		99,6
	Haushalte insgesamt	26.212		31.969		122,0	32.871		102,8
	darunter Haushalte mit … Personen								
	1	8.920	34,0	13.008	40,7	144,3	14.262	43,4	109,6
	2	8.004	30,5	10.775	33,7	134,6	10.929	33,2	101,4
	3	4.390	16,7	3.903	12,2	88,9	3.600	11,0	92,3
	4	3.452	13,2	3.120	9,8	89,8	2.974	9,0	95,3
	5 und mehr	1.447	5,5	1.164	3,6	80,4	1.107	3,4	95,1
	durchschnittliche Haushaltsgröße	2,28		2,03			1,97		
Flächenländer Ost	Bevölkerung in privaten Haushalten	14.708		12.658			11.296		89,2
	Haushalte insgesamt	6.110		6.626		107,9	6.015		90,8
	darunter Haushalte mit … Personen								
	1	1.627	26,6	2.756	41,6	169,4	2.638	43,9	95,7
	2	1.962	32,1	2.486	37,5	126,7	2.193	36,5	88,2
	3	1.240	20,3	785	11,7	63,3	640	10,8	81,5
	4	1.029	16,8	462	7,0	44,7	404	6,7	87,5
	5 und mehr	252	4,1	138	2,1	54,5	139	2,3	101,2
	durchschnittliche Haushaltsgröße	2,41		1,91				1,88	

Abb. 38: Haushaltgrößen gem. Raumordnungsprognose 2040 [43]

[43] Raumordnungsprognose 2040 – Haushaltsprognose; Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung; Bonn, Mai 2021

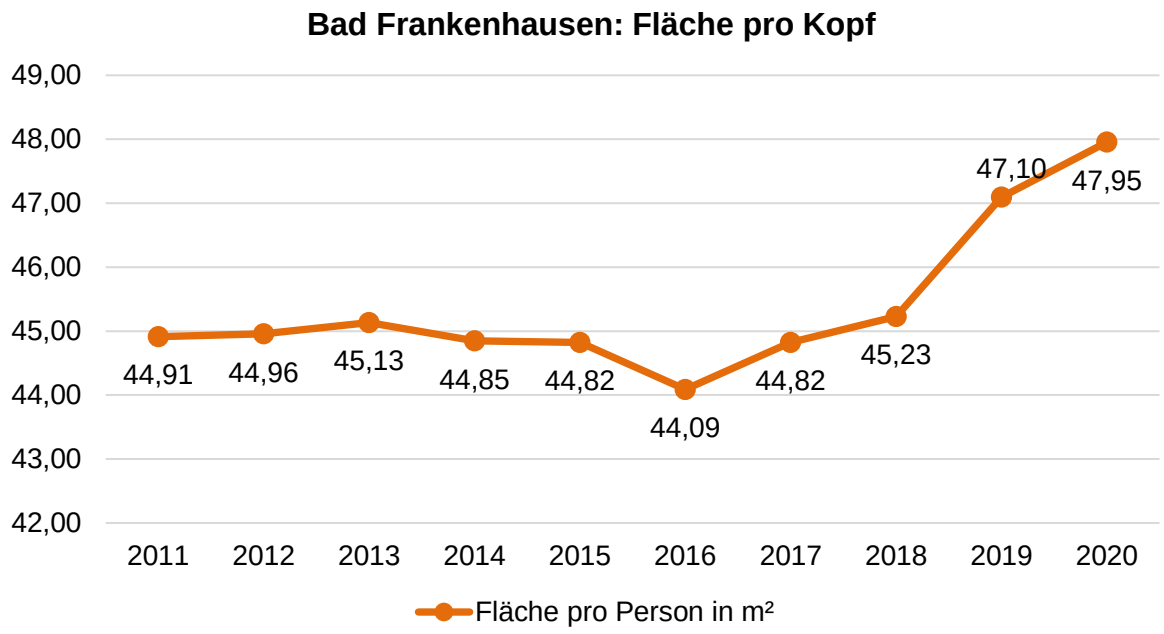


Abb. 39: Wohnfläche je Einwohner 2011-2020, Stadt Bad Frankenhausen

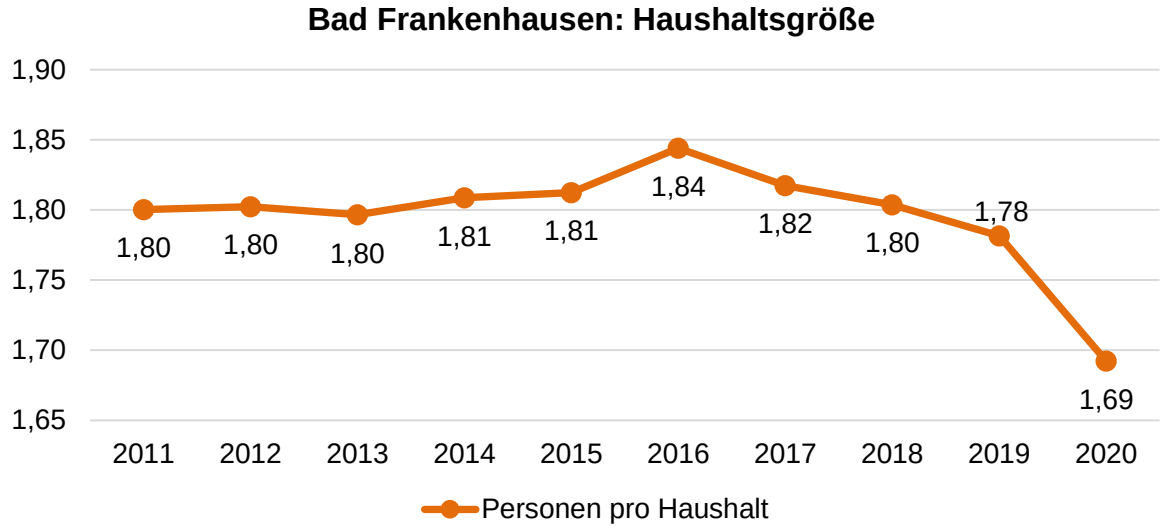


Abb. 40: Haushaltsgröße (Personen je Haushalt) 2011-2020, Stadt Bad Frankenhausen

Neben dem allgemeinen Bedürfnis nach mehr Wohnfläche ist auch die steigende Wohnfläche pro Kopf eine indirekte Folge der abnehmenden Belegungsdichte, da immer kleinere Haushaltsgemeinschaften immer mehr Wohnfläche belegen.

In Bad Frankenhausen stieg die Wohnfläche pro Kopf im Zeitraum von 2011 bis 2020 von 44,91 m² auf 47,95 m². Durchschnittlich leben 1,69 Personen in einem gemeinsamen Haushalt. Damit ist die Belegung deutlich geringer als im Bundesgebiet mit einem Durchschnittswert von 1,99 (s. Abb. 38).

B.3.1.3 Wohnbauflächenbedarf

Die Bedarfsermittlung erfolgt auf der Grundlage von drei maßgeblichen Einflussgrößen:

Bedarf aus Bevölkerungsentwicklung

Als Grundlage dienen die Prognosen der natürlichen Entwicklung (Saldo aus Geburten- und Sterbefällen) und die der Wanderungsbewegungen. Aus diesen beiden Werten wird der zukünftige Bedarf hinsichtlich der Bevölkerungszahl ermittelt.

Die Bevölkerungsvorausberechnung für die Stadt Bad Frankenhausen ist abnehmend, für den Landkreis Kyffhäuserkreis wird ebenfalls eine Abnahme der Bevölkerung berechnet. Die regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung geht für den Kyffhäuserkreis von einem Rückgang von ca. 22 % zwischen 2019 und 2040 aus.

Spezifisch für die Stadt Bad Frankenhausen liegt eine Vorausberechnung für den Zeitraum 2020 bis 2040 vor.[44] Hierbei wird ein Bevölkerungsrückgang von ca. 14 % (1.420 Personen) berechnet. Daraus ergibt sich eine jährliche Abnahme von ca. 0,7 %.

Auflockerungsbedarf

Der Auflockerungsbedarf ergibt sich aus dem erhöhten Wohnflächenbedarf sowie der Entwicklung der Anzahl und Größe der Haushalte.

Erneuerungsbedarf

Für den Erneuerungsbedarf wird davon ausgegangen, dass sich die Nachfrage nach Wohnimmobilien vornehmlich auf neuere Bausubstanz bzw. Neubauten bezieht. Abgängige ältere Bebauung würde dementsprechend durch neuere Gebäude ersetzt. Voraussetzungen für diesen sogenannten „Filtering"-Prozess sind ein geringer Leerstand, wachsende Bevölkerung und eine relativ hohe bauliche Dichte.

Maßgeblich für den zukünftigen Bedarf an Wohnraum ist demnach der Auflockerungsbedarf.

Aus der Anzahl der Wohnungen von 5.950 bei 10.070 Einwohnern (Bezugsjahr 2020) ergibt sich die durchschnittliche Belegungsdichte für die Stadt Bad Frankenhausen von 1,69 Einwohner/Wohnung.[45]

Die Haushaltsprognose für die Flächenländer Ost geben allgemein eine voraussichtliche Verringerung von etwa 1,91 im Jahr 2017 auf etwa 1,88 Einwohner/Wohnung bis 2040 an.[46]

Zu berücksichtigen ist dabei, dass die Zielgröße einen bundesweiten, bzw. auf die Bundesländer bezogenen Trend wiedergibt. Die Ausgangsgröße der heutigen Haushaltsgröße (2,05 für 2012) divergiert dabei jedoch vergleichsweise deutlich von den spezifischen Werten für die Stadt Bad Frankenhausen (1,69 für 2020). Außerdem liegt die Wohnfläche pro Kopf in Bad Frankenhausen bereits auf einem vergleichsweise hohen Niveau, sodass eine derart

[44] Voraussichtliche Bevölkerung der Gemeinden; Thüringer Landesamt für Statistik; *https://statistik.thueringen.de/datenbank/*
[45] Eigene Berechnung; Datengrundlage: Thüringer Landesamt für Statistik 2020
[46] Raumordnungsprognose 2040 – Haushaltsprognose; Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung; Bonn, Mai 2021

starke Auflockerung, wie für die Durchschnittswerte von Bund und Ländern erwartet wird, nur wenig plausibel erscheint.

Für die Bedarfsberechnung wird daher von einem pauschalen Auflockerungsbedarf (in Form einer Reduzierung der durchschnittlichen Haushaltsgrößen) um **0,2 %** p.a. ausgegangen.

B.3.1.4 Bedarfsprognose für den Zeitraum bis 2040

Vor dem Hintergrund der bisherigen Bevölkerungsentwicklung erscheint ein Berechnungsansatz mit einem relativen Auflockerungsbedarf plausibel. Unter Zugrundelegung einer Bevölkerungsabnahme von 0,7 % pro Jahr lässt sich für das Zieljahr 2040 folgender Wohnbaulandbedarf errechnen:

Bevölkerung	Im Jahr 2020: **10.070 Einwohner** Im Jahr 2040 bei einem Bevölkerungsrückgang von ca. **14,1 %:** 8.650 Einwohner Veränderung 2020 – 2040: **– 1.420 Einwohner**
Auflockerungsbedarf	0,2 % des Wohnungsbestandes pro Jahr bei einem Ausgangswert von 591 Whg./1000 EW
Bedarf an Wohnungen	**– 839** Wohnungen aus der Bevölkerungsentwicklung **+ 238** Wohnungen aus dem Auflockerungsbedarf 601 Wohnungen werden bis zum Jahr 2040 rechnerisch obsolet
Entsprechend der heutigen Ausgangszahlen von 39 WE/ha[47] verringert sich der rechnerische Bedarf an Wohnbauland um **ca. 15,4 ha**.	
Wohnbaulandbedarf bis 2040:	▪ **keine zusätzlichen Wohnungen** ▪ **Rücknahme Flächenangebot** ▪ **Baudichte absenken**

[47] Datengrundlage: Thüringer Landesamt für Statistik 2022

Die Berechnung des Wohnbaulandbedarfs lässt sichtbar werden, dass in der Betrachtung des gesamten Stadtgebietes Wohnungen zum Teil nicht mehr benötigt werden.

Hieraus ergibt sich die Frage, was das für die zukünftige Planung bedeutet:

- Es wird trotzdem Bedarf an Neubauwohnungen geben (Familiengründung, Zuzug).
- Es besteht weiterhin Erneuerungsbedarf des Bestandes an Wohngebäuden.
- Es muss Entwicklungsmöglichkeiten für die ortsansässige Bevölkerung geben.

Die Steuerung von Siedlungsschwerpunkten rückt dabei in den Vordergrund. Die Entwicklung sollte in Bereichen mit den notwendigen Grundvoraussetzungen stattfinden. Außerdem ist eine Weiterentwicklung der bestehenden Infrastruktur notwendig. Der Fokus soll auf der Innenentwicklung sowie für etwaige Neuausweisungen weiterhin darauf liegen, das unzureichende Wohn-Angebot für junge Familien im Stadtgebiet zu erweitern.

Trotz Bevölkerungsrückgang wird der Bedarf an Einrichtungen für Kinder sowie für Senioren aufgrund der demographischen Verschiebungen (s. Kapitel A.2.4.4) weiterhin hoch bleiben. Das bedeutet ein erweitertes Angebot an Kitaplätzen, Ganztagsschulen sowie zeitgemäßen altersgerechten Wohnformen. Durch den demographischen Wandel werden kurze Wege im Ortskern, die auch seniorengerecht und möglichst barrierefrei ausgebildet sind, an Wichtigkeit gewinnen.

B.3.1.5 Wohnbaulandpotenziale und innerörtliche Baulücken

Diesem sich rechnerisch verringernden Bedarf stehen zusätzlich die verfügbaren Innenentwicklungspotentiale in Bad Frankenhausen gegenüber. Dazu zählen sowohl die Reserveflächen im Flächennutzungsplan als auch die Baulücken mit Baurecht nach § 34 BauGB bzw. freie Bauplätze im Geltungsbereich von Bebauungsplänen.

Baulandpotential	**Bauplätze**	**Fläche[48]**
Baulücken	ca. 110	**8,4 ha**
Derzeitiges Bauerwartungsland (Flächennutzungsplan 1995)		*12,2 ha*
Gesamtpotential		**20,6 ha**

Einen wesentlichen Teil der vorhandenen Potentiale stellen die vorhandenen Reserveflächen in den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes dar. Diese Flächen wurden in die Planungskonzeption einbezogen und als mögliche Entwicklungsflächen erneut geprüft und bewertet. Für die Gesamtbewertung des Baulandbedarfes sind daher die vorhandenen Baulücken zu berücksichtigen.

Um diese Potentiale wiederum zweckmäßig zu erfassen ist zunächst die Verfügbarkeit der Baulücken zu bewerten. Zu empfehlen ist eine Abfrage über die Bereitschaft der Eigentümer zur zeitnahen Nutzung (Bebauung) oder Veräußerung der Flächen. Aufgrund der aktuellen

[48] Flächen innerhalb von gemischten Bauflächen werden zu 50 % zu Wohnbaupotentialen hinzugerechnet

Marktsituation ist zwar erfahrungsgemäß mit einer geringen Bereitschaft zur Veräußerung zu rechnen, zunächst werden dennoch sämtliche Baulücken in die Bilanz einbezogen.

Gemäß der „Leerstandsuntersuchung Bad Frankenhausen“[50] aus dem Jahr 2020 wird die Leerstandsquote im Wohnsektor im Inneren des Hauptortes als unbedenklich eingestuft.

Ortsteil	**Baulücken**[51]
Bad Frankenhausen	5,5 ha
Seehausen	0,2 ha
Udersleben	0,1 ha
Esperstedt	0,3 ha
Ringleben	1,0 ha
Ichstedt	1,3 ha
Summe	**8,4 ha**

Die Innenentwicklungspotentiale sind in den Karten „1016-3F-05/-06 – Innenentwicklungspotenziale Hauptort Bad Frankenhausen / Ortsteile“ dargestellt.

B.3.2 Wirtschaft und Gewerbe

Die Stadt Bad Frankenhausen ist auch in wirtschaftsräumlicher Hinsicht in die Region Nordthüringen eingebettet und im Zentrum des Kyffhäuserkreises als Bindeglied zwischen den Mittelzentren Sondershausen und Artern verortet.

Im Stadtgebiet sind derzeit 681 Gewerbe gemeldet. Informationen zu Erweiterungsabsichten oder Flächenbedarfen werden jedoch nicht erfasst.[52]

B.3.2.1 Einzelhandel und Versorgungsfunktion

Als Grundzentrum gemäß Regionalplan Nordthüringen übernimmt die Stadt die Aufgaben der Grundversorgung der Bevölkerung mit den Gütern und Dienstleistungen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs um die Versorgung sicherzustellen. Für die Kernstadt Bad Frankenhausen liegt ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2018 vor.

Im Hauptort Bad Frankenhausen konzentrieren sich der kleinteilige Einzelhandel sowie Hotel- und Gastronomieangebote auf die Ortsmitte im Bereich der Fußgängerzone (zwischen Marktplatz und Anger, s. Abb. 41). Aufgrund der hohen Anzahl ansässiger Handelsbetriebe sowie vorhandener Dienstleistungs-, Hotel- und Gastronomieangebote wie auch Einrichtungen der

[50] „Stadt Bad Frankenhausen – Leerstandsuntersuchung, Integriertes Leitbild für ein innerstädtisches Leerstandsmanagement; DSK GmbH & Co. KG, Leipzig 2020
[51] Gemischte Bauflächen werden zu 50 % angerechnet
[52] Auskunft Amt für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Landratsamt Kyffhäuserkreis, vom 22.02.2022

öffentlichen Verwaltung ist diesem Bereich eine starke Multifunktionalität zuzuschreiben. Zusätzlich befinden sich im ausgewiesenen „Zentralen Versorgungsbereich“ neben dem Bereich der Fußgängerzone in der Altstadt auch das „EKZ Klostergarten“, welches einen Discounter, einen Drogeriemarkt und einen Supermarkt umfasst. Das Angebot derer wird durch kleinere Handelsbetriebe, eine gastronomische Einrichtung sowie Dienstleistungsangebote ergänzt.[53] Dieser Zentrale Versorgungsbereich wurde nachrichtlich in die Planzeichnung Flächennutzungsplan übernommen. Zwischenzeitlich ist der Supermarkt zum geplanten Grundversorgungsstandort „Am Teichfeld“ (siehe Abb. 42) umgesiedelt.

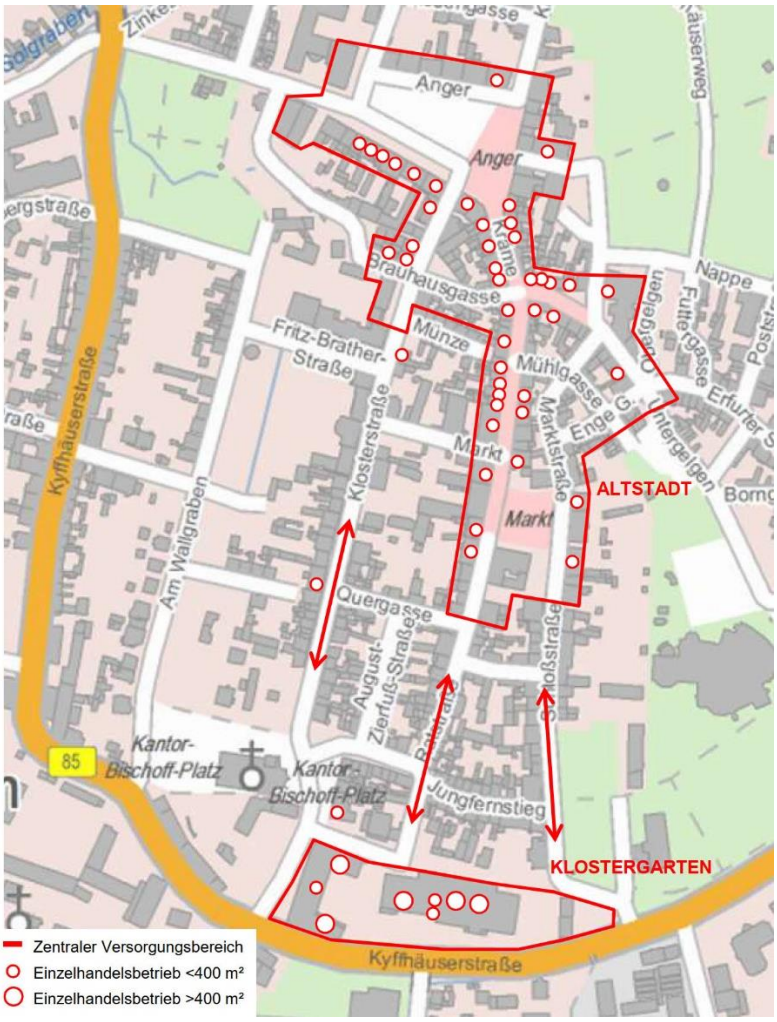


Abb. 41: Zentraler Versorgungsbereich Bad Frankenhausen[54]

Weitere Grundversorgungsstandorte für Lebensmittel (Supermärkte und Discounter) konzentrieren sich im Hauptort entlang der Bundesstraße B 85 (Seehäuser Straße und Kyffhäuserstraße) sowie der Esperstedter Straße „Salzwiesenrain“ (L 1172). An den Standorten sind Discounter wie Lidl, Norma, Netto, je inklusive eines Bäckers sowie ein Getränkemarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 3.360 m² angesiedelt.

[53] vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bad Frankenhausen; BBE Handelsberatung, Erfurt 2018
[54] Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bad Frankenhausen; S.53; BBE Handelsberatung, Erfurt 2018

Sonderlagen mit ergänzender Versorgungsfunktion finden sich westlich Neubaugebiet „Am Tischplatt“ mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 6.930 m² verteilt auf sieben Betriebe (u.A. KIK, REPO, Tedi) sowie an der Bundesstraße B 85 „Gewerbegebiet Seehäuser Straße“ mit einer Gesamtverkaufsfläche von 8.880 m² ebenfalls verteilt auf sieben Betriebe inklusive einer Tankstelle.[55] Beide Fachmarktzentren sind vorrangig geprägt von großflächigen Handelsbetrieben. Im Gewerbegebiet „Seehäuser Straße sind Betriebe der EDEKA sowie ein Multisortimentsmarkt vorhanden. Es ist, bezogen auf die Verkaufsfläche, der größte Versorgungsstandort und erlangt aufgrund des vielschichtigen Angebots ein weitreichendes Einzugsgebiet. [56]

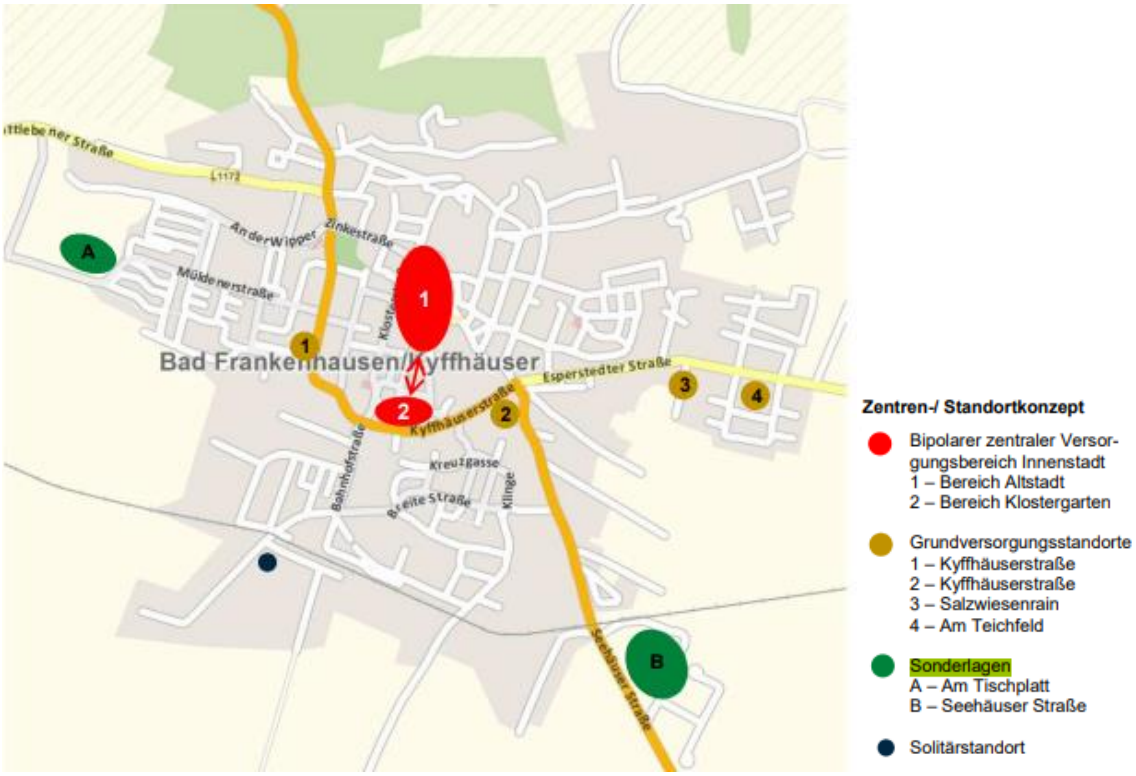


Abb. 42: Überblick über das prospektive Zentren-/Standortkonzept [57]

Die Stadt Bad Frankenhausen übernimmt die Versorgungsfunktion mit Gütern des täglichen Bedarfs für die übrigen Ortsteile, sowie für einzelne Ortsteile der Gemeinde Kyffhäuserland (Steinthaleben, Bendeleben, Rottleben, Göllingen, Seega, Günserode, gem. Grundversorgungsbereich, Regionalplan Nordthüringen) und stellt somit, neben der wohnortnahen Versorgung fast aller kernstädtischer Wohnquartiere, eine Grundversorgung für ca. 14.000 Einwohner dar. Die Schwerpunkte des Angebotes umfassen die Einrichtungs-, Lebensmittel- und Modebranche.[58]

Neue Standorte für Einzelhandel sind bereits über laufende Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung hinaus aufgrund der guten Versorgungslage nicht in der Konzeption zum Flächennutzungsplan vorgesehen. Innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete, insbesondere im

[55] vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bad Frankenhausen; BBE Handelsberatung, Erfurt 2018
[56] vgl. ebd.
[57] Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bad Frankenhausen; S.51; BBE Handelsberatung, Erfurt 2018
[58] vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bad Frankenhausen; BBE Handelsberatung, Erfurt 2018

Ortsteil Ringleben, soll eine mögliche Entwicklung von Einzelhandelsstandorten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen werden.

B.3.2.2 Naherholung, Tourismus

Auslastung Ferienunterkünfte und Hotelbetten

Das staatlich anerkannte Sole-Heilbad Bad Frankenhausen ist das touristische Zentrum im Kyffhäuserkreis und hat sich in den letzten Jahren überdurchschnittlich positiv entwickelt.

Im Regionalplan der Planungsregion Nordthüringen ist Bad Frankenhausen als Tourismusschwerpunkt ausgewiesen. In den zurückliegenden 10 Jahren konnten die Gästeankünfte sowie die Übernachtungen permanent gesteigert werden. Im Jahr 2010 verzeichnete Bad Frankenhausen 25.010 Gästeankünfte sowie 148.511 Übernachtungen. Im Jahr 2019 erzielte die Kurstadt 36.080 Gästeankünfte und insgesamt 181.591 Übernachtungen.

Das sind jeweils Steigerungsraten von 44,2 Prozent (Gästeankünfte) bzw. 22,3 Prozent (Übernachtungen). Damit entwickelte sich die Kurstadt Bad Frankenhausen sehr deutlich über dem Landesdurchschnitt Thüringens (2010-2019: +14,7 % Ankünfte, +8,0 % Übernachtungen).

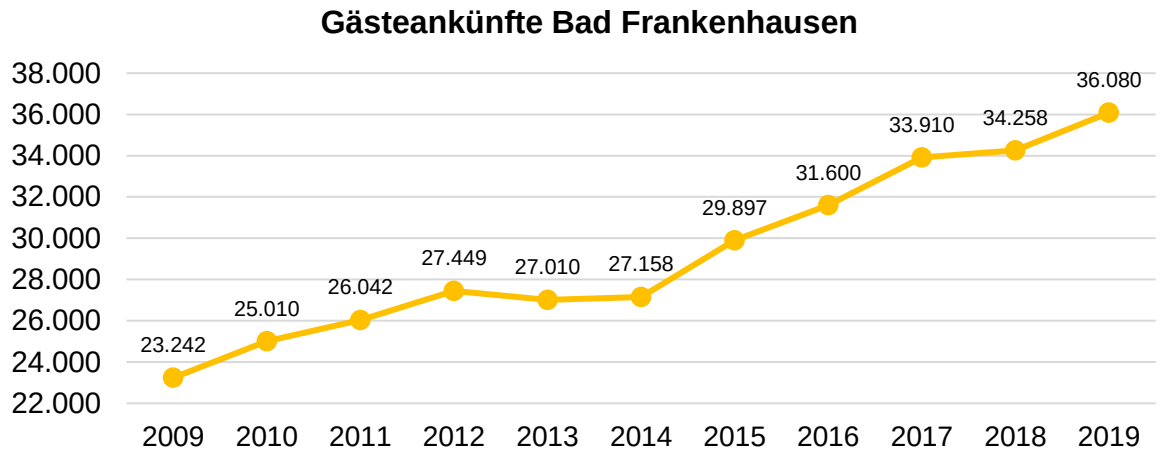


Abb. 43: Ankünfte der Gäste in Beherbergungsstätten (ohne Camping) Bad Frankenhausen

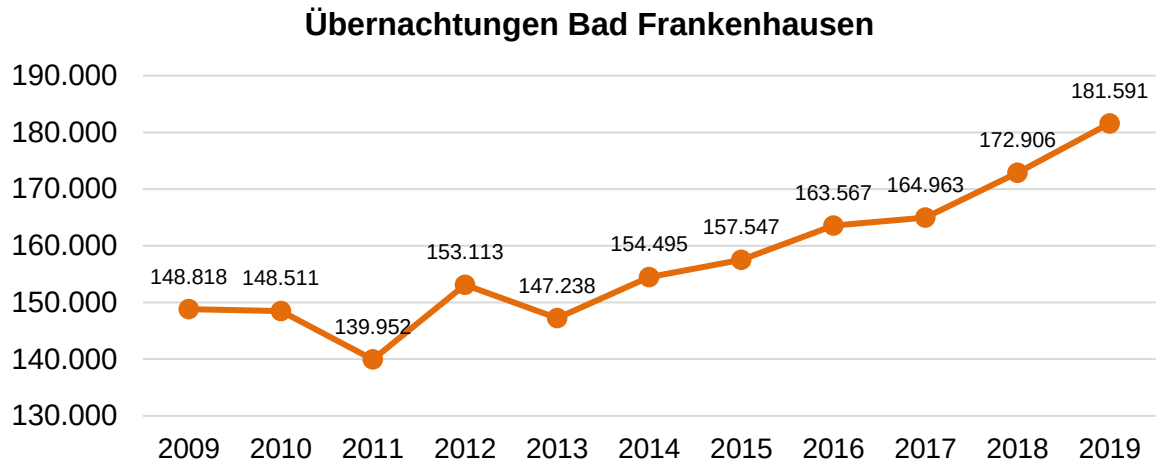


Abb. 44: Übernachtungen der Gäste in Beherbergungsstätten (ohne Camping) Bad Frankenhausen

Die Übernachtungen in Bad Frankenhausen finden in insgesamt 49 Beherbergungsstätten – überwiegend Ferienwohnungen und Ferienhäuser – statt (Stand 2017).[59] Insgesamt stehen in Bad Frankenhausen 867 Schlafgelegenheiten/Betten zur Verfügung. Die durchschnittliche Auslastung beträgt 47,8 % (Stand: Januar – Juli 2022).[60] Von zentraler Bedeutung für den Tourismus ist u.a. die Kyffhäuser-Therme mit Kurmittelhaus, welche eine positive Gästeentwicklung aufweist. Zahlreiche Rad- und Wanderwege des Kyffhäusergebirges sowie Kulturangebote in der Stadt und näheren Umgebung beeinflussen die Entwicklung der Gästezahlen ebenfalls positiv.[61] Die steigenden Gästeankünfte und Übernachtungen führen bereits seit Jahren zu einer Ausbuchung der Unterkünfte in den Hauptreisemonaten für Bad Frankenhausen zwischen April und Oktober. Darüber hinaus konnte in den letzten Jahren auch die Auslastung in der Nebensaison deutlich gesteigert werden.

Um auch in Zukunft dem steigenden Bedarf gerecht zu werden, ist ein weiteres Angebot an Beherbergungsplätzen notwendig.

Bereits im Kurortentwicklungskonzept für Bad Frankenhausen aus dem Jahr 2018 ist das Leitbild „Bad Frankenhausen – DIE Gesundheitsstadt in Thüringen 2030“ genannt. Um dieses Ziel zu erreichen ist unter anderem die Maßnahme „Ausbau der Bettenkapazitäten“ aufgeführt. Bis zum Jahr 2030 sollten spätestens mindestens 200 zusätzliche qualitativ hochwertige Betten zu dem bestehenden Angebot geschaffen werden. Diese Zahl wird teils durch die Neuplanung des Thermen-Hotels gedeckt.

In der abgeschlossenen Kurorte-Studie des Freistaates Thüringen aus dem Jahr 2021 wird im Ortsprofil für Bad Frankenhausen ebenfalls der Ausbau der Beherbergungsbetriebe aus Aufgabe für die Kurstadt aufgeführt, insbesondere im Bereich der Familienunterkünfte sowie der Schaffung eines Thermen-Hotels. Bad Frankenhausen wird in dieser aktuellen Studie großes Entwicklungspotential zugeschrieben.

[59] vgl. Fortschreibung des Kurentwicklungsplans für Bad Frankenhausen, Endbericht PROJECT M 2018
[60] vgl. Statistischer Bericht: Gäste und Übernachtungen in Thüringen, Juli 2022, Thüringer Landesamt für Statistik
[61] vgl. Fortschreibung des Kurentwicklungsplans für Bad Frankenhausen, Endbericht PROJECT M 2018

Ausblick

In der Zukunft wird die Stadt intensiv in die kurörtliche Infrastruktur investieren (z.B. touristische Erschließung der Oberkirche „Schiefer Turm“, fünfter Bauabschnitt Kyffhäuser-Therme) und damit das Angebot für Gäste deutlich steigern. Zudem lassen sich durch die zur Entwurfsfassung noch andauernde Corona-Pandemie kurz- und mittelfristige Auswirkungen auf das Reiseverhalten der Bevölkerung abschätzen: Der Inlandstourismus nimmt deutlich zu. Davon profitiert die Kurstadt Bad Frankenhausen bereits und es ist anzunehmen, dass auch zukünftig dadurch mehr Gästeankünfte zu verzeichnen sein werden.

Des Weiteren steht im Jahr 2025 das große deutschlandweite Themenjahr „500 Jahre Bauernschlacht“ an. Bad Frankenhausen wird dabei ein wichtiger Veranstaltungsort und kann durch deutschlandweite Berichterstattung ebenfalls mehr Gäste erwarten.

Die Stadt Bad Frankenhausen hat sich zudem im Frühjahr 2020 für die Thüringer Landesgartenschau 2028 beworben. In der zweiten Stufe wurden zur Bewerbung im Oktober 2021 erweiterte Unterlagen (Machbarkeitsstudie, Kostenschätzung, Finanzierungsplan, etc.) beim Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (TMIL) vorgelegt. Die Stadt Bad Frankenhausen bewirbt sich – als einer von sechs Teilnehmern – unter dem Leitthema „Kreuzweg der Blumen+“. Im Fokus steht neben dem Kurpark der Bereich südlich des Bahnhofes als Grünes Gewerbeband. Bei einer Entscheidung für Bad Frankenhausen ist mit mehreren hunderttausend Gästen zu rechnen (366.000 Besucher im Jahr 2019, Landesgartenschau Apolda[62]). Das Konzept für die Landesgartenschau ist für die Entwicklung von Bad Frankenhausen daher von besonderer Bedeutung. Es ist das Ziel der Stadt, die zentralen Maßnahmen der Machbarkeitsstudie zur Bewerbung im Flächennutzungsplan darzustellen und auch ggf. ohne den Zuschlag Kernideen anzustoßen.

Über den durch die Kur & Tourismus GmbH geplanten Ausbau der ambulanten und teilweise auch stationären Reha-Einrichtungen sollen zukünftig sehr konkrete Gesundheitsangebote entwickelt und vermarktet werden, die wiederum zu mehr Kurgästeankünften führen.

Aus den genannten Gründen ist der Ausbau der Bettenkapazitäten für die zukünftige positive Entwicklung des staatlich anerkanntem Sole-Heilbades aber auch der gesamten Kyffhäuser-Region unbedingt notwendig.

[62] vgl. *https://www.apolda.de/stadt-apolda/aktuelles/bildergalerien/landesgartenschau-apolda*

B.3.2.3 Beschäftigung

Zur Einschätzung des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs ist, neben der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben, die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SV-Beschäftigten) am Arbeitsort maßgeblich. Diese Kenngröße veranschaulicht die Arbeitsplatzdynamik und lässt Rückschlüsse auf den zukünftigen Bedarf zu.

Mit dem Begriff „SV-Beschäftigte am Arbeitsort Kyffhäuserkreis“ werden alle Personen erfasst, die einer SV-Beschäftigung im Kyffhäuserkreis nachgehen, unabhängig davon, ob sie im Kyffhäuserkreis wohnen oder nicht. Im Jahr 2019 lag die Zahl der SV-Beschäftigten am Arbeitsort bei 20.076 Personen. Der Begriff „SV-Beschäftigte am Wohnort im Kyffhäuserkreis“ umfasst alle Personen, die im Kyffhäuserkreis wohnen und einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung innerhalb oder außerhalb des Kreises nachgehen Im Jahr 2019 lag die Zahl der SV-Beschäftigten am Wohnort Kyffhäuserkreis bei 20.696 Personen. Für die Stadt Bad Frankenhausen liegen leider keine aktuellen Zahlen des Thüringer Landesamtes für Statistik vor.

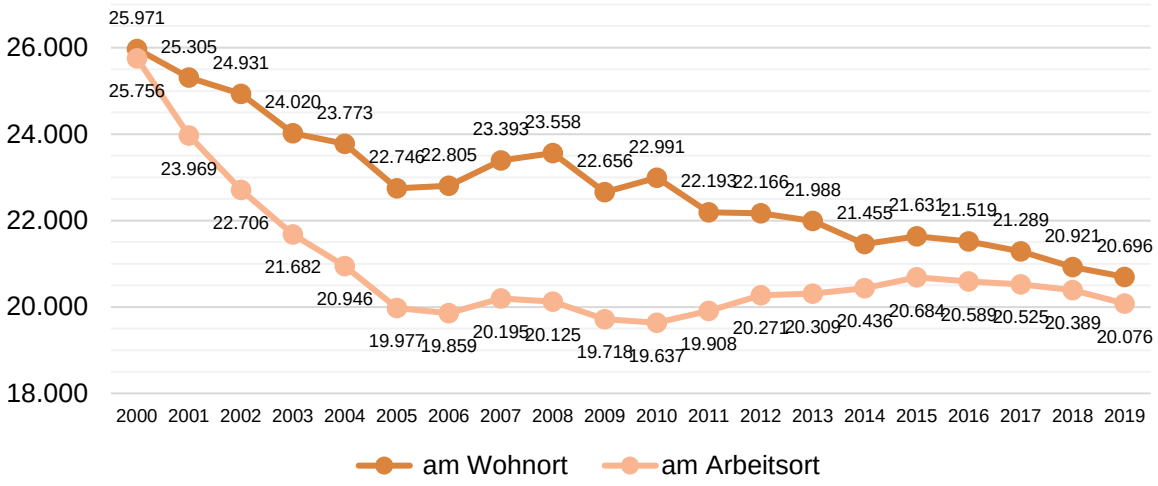


Abb. 45: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Kyffhäuserkreis 2000-2019

Der Vergleich der Beschäftigtenzahlen am Wohnort mit denen am Arbeitsort kann einen wichtigen Hinweis über die Bedeutung des Kyffhäuserkreises als Wirtschafts- und Gewerbestandort geben. Die Kenngröße Arbeitsplatzzentralität[63] stellt dafür einen anschaulichen und vergleichbaren Wert dar, welcher die Attraktivität einer Stadt als Wirtschafts- und Gewerbestandort repräsentiert. Wenn mehr SV-Beschäftigte in einer Stadt arbeiten als SV-Beschäftigte dort wohnen, dann liegt dieser Wert über 1. Arbeiten weniger SV-Beschäftigte in einer Stadt als SV-Beschäftigte dort wohnen, dann liegt dieser Wert unter 1.

Im Hinblick auf die Arbeitsplatzzentralität ergibt sich für den Kyffhäuserkreis ein Wert von 0,97. Damit liegt er leicht über dem Durchschnitt der angrenzenden Landkreise (0,92 im Lkr. Nordhausen und 0,88 im Lkr. Sömmerda).[64]

[63] Die Zahl der SV-Beschäftigten am Arbeitsort geteilt durch die Zahl der SV-Beschäftigten am Wohnort

[64] zum 30.06.2019; Datengrundlage: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt 2020, *https://statistik.thueringen.de/datenbank/*

Eine weitere relevante Kenngröße im Bereich der Beschäftigung stellt der Pendlersaldo dar. Er ergibt sich aus der Differenz zwischen Ein- und Auspendlern und zeigt damit an, ob mehr Personen für ihre Arbeit in ein Gebiet oder aus einem Gebiet heraus pendeln.

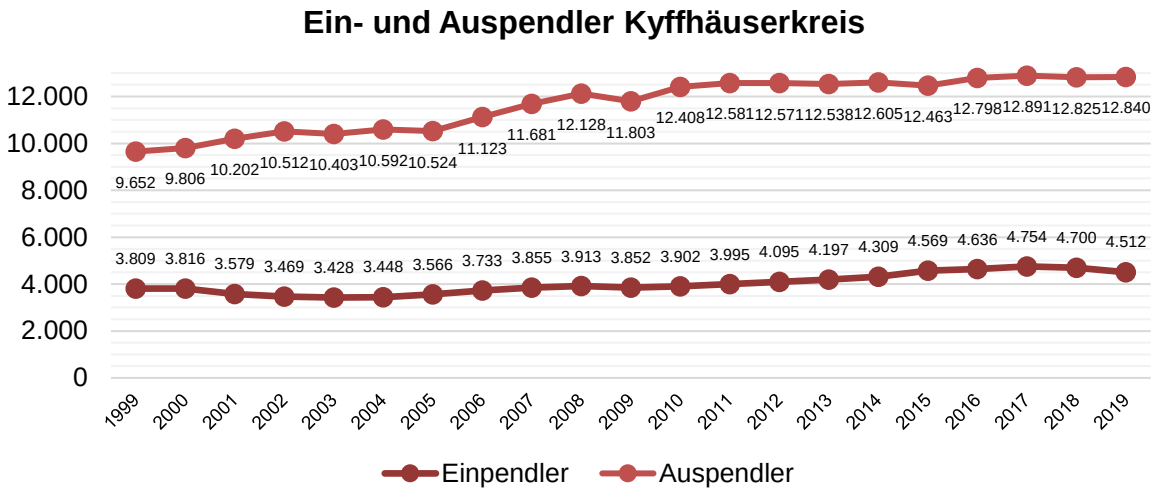


Abb. 46: Ein- und Auspendler im Landkreis Kyffhäuserkreis 1999-2019 [66]

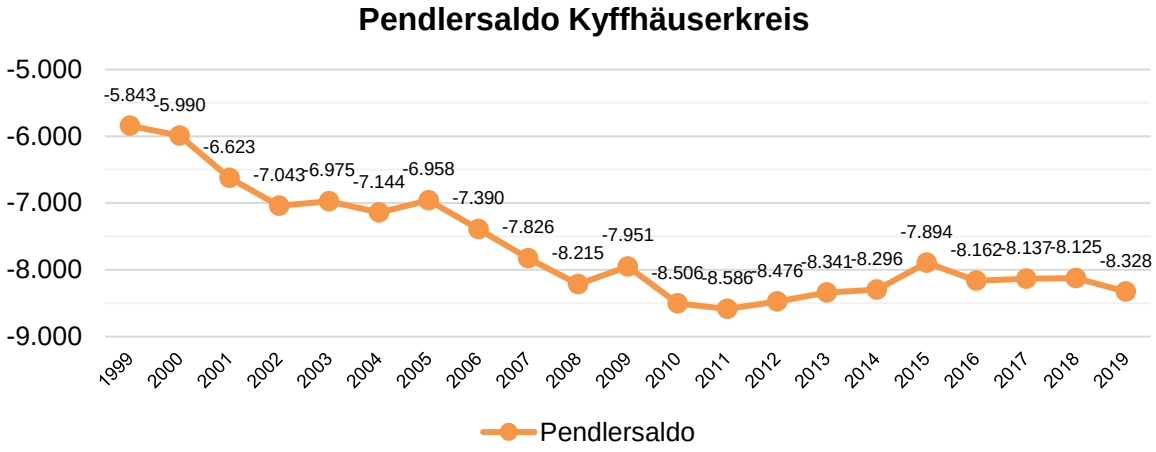


Abb. 47: Pendlersaldo im Landkreis Kyffhäuserkreis 1999-2019 [67]

Der Pendlersaldo im Kyffhäuserkreis ist stets negativ, diese zu Beginn des 21. Jahrhunderts noch stark fallende Tendenz hat sich aber in den vergangenen zehn Jahren – seit einem Tiefpunkt in 2011 – auf ähnlichem Niveau gehalten.

Im südlich angrenzenden Landkreis Sömmerda, der auch am Rand der Landeshauptstadt Erfurt liegt, steigt die Zahl der Erwerbstätigen, die in den Landkreis pendeln, an. So entwickelte sich bei steigenden Erwerbstätigenzahlen der Pendlersaldo von –7.207 im Jahr 2010 auf –3.634 im Jahr 2019.[68]

[66] Datengrundlage: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt 2020, *https://statistik.thueringen.de/datenbank/*
[67] ebenda
[68] Datengrundlage: Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt 2020, *https://statistik.thueringen.de/datenbank/*

Industrie- und Gewerbeflächen

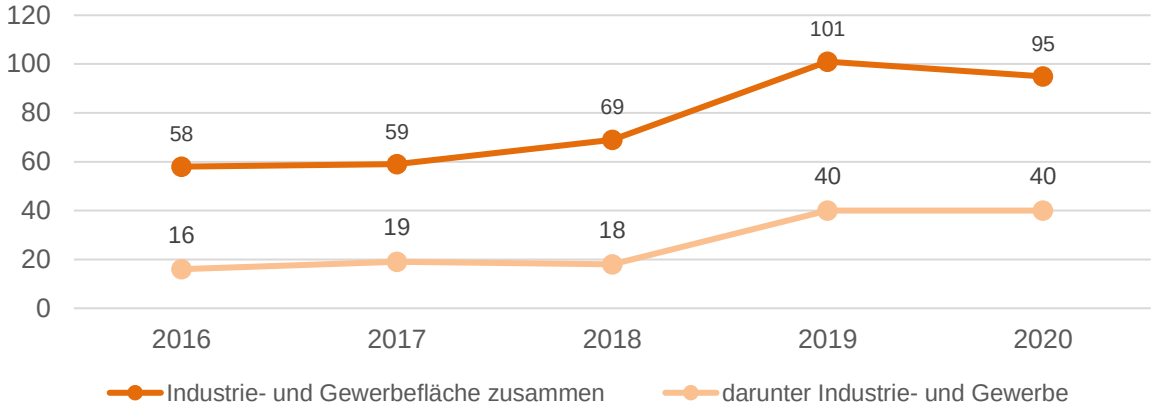


Abb. 48: Industrie- und Gewerbefläche (in ha) Bad Frankenhausen[69]

In den vergangenen Jahren ist die Anzahl der tatsächlichen gewerblich genutzten Flächen im Stadtgebiet gleichgeblieben. Auch wurden keine Bebauungspläne für Gewerbegebiete neu aufgestellt oder erweitert. Hieraus lässt sich daher kein Trend für eine zukünftige Entwicklung ableiten.

Die sich ändernden Werte in den Jahren 2018 und 2019 leiten sich zum einen aus der geänderten Erfassung von Gemischten Siedlungsflächen und deren Aufteilung als Wohn- und Gewerbeflächen in Liegenschaftskataster, zum anderen aus der Eingemeindung der Ortsteile Ringleben und Ichstedt ab. Daher ergibt sich der sprunghafte Anstieg um ca. 30 ha Industrie- und Gewerbefläche im Jahr 2019.

[69] Flächen nach Art der tatsächlichen Nutzung, Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem ALKIS, Thüringer Landesamt für Statistik 2022

B.3.2.4 Arbeitslosigkeit

Auf kommunaler Ebene veröffentlicht das Thüringer Landesamt für Statistik keine Daten in Bezug auf erwerbslose Personen. Für den Kyffhäuserkreis sind Daten zur Arbeitslosigkeit seit dem Jahr 2007 verfügbar.

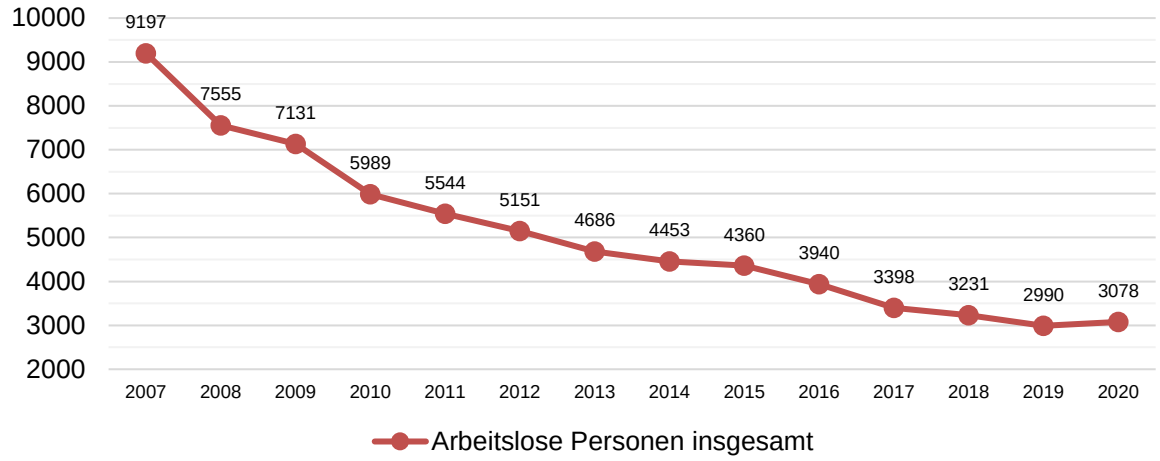


Abb. 49: Jahresdurchschnitt Arbeitslosigkeit im Kyffhäuserkreis 2007-2020

Die Zahl der Arbeitslosen nahm zwischen 2007 und 2019 von **9197** auf **3078** Personen ab. Dies bedeutet einen Rückgang um ca. zwei Drittel. Die Arbeitslosenzahlen sind bis in das Jahr 2019 kontinuierlich zurückgegangen. Bezogen auch die Gesamtbevölkerung des Kyffhäuserkreises bedeutet dies zwischen 2007 und 2019 eine Verringerung von **22 %** auf nunmehr **8,2 %** (Anteil an der zivilen Erwerbsbevölkerung). Somit lässt sich ein positiver Trend der wirtschaftlichen Entwicklung für den gesamten Landkreis erkennen.

B.3.2.5 Bewertung der Daten für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Im Hinblick auf die Entwicklung der SV-Beschäftigten am Arbeits- und Wohnort im Kyffhäuserkreis sowie die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen wird eine positive wirtschaftliche Dynamik für die Stadt Bad Frankenhausen und ihre Nachbargemeinden ersichtlich.

Ein grundsätzlicher Bedarf an neuen Gewerbeflächen ist vorhanden, insbesondere in Hauptort Bad Frankenhausen, um die positiven Entwicklungen in Bezug auf die Bündelung von Arbeitsmarktpotentialen vor Ort weiter zu unterstützen.

Besonders die Sicherung der Nahversorgung mit qualitativem wohnortnahen Einzelhandel für Waren des täglichen Bedarfs sollte gemäß des Einzelhandelskonzeptes im Vordergrund stehen.

B.3.2.6 Flächenbestand und Bedarf an gewerblichen Bauflächen

Die Verfügbarkeit von gewerblichen Bauflächen stellt eine der Grundlagen für die wirtschaftliche Aktivität und die Schaffung von Arbeitsplätzen in einer Kommune dar.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen hängt von zahlreichen unterschiedlichen Einflussfaktoren ab, wie beispielsweise der konjunkturellen Entwicklung, dem wirtschaftssektoralen Strukturwandel und dem gesellschaftlichen Wandel zur Dienstleistungs- bzw. Wissensgesellschaft.

Der Kyffhäuserkreis verfügt über einen moderaten Auspendleranteil mit gleichbleibender Ausprägung. Der Hauptort Bad Frankenhausen bildet einen wichtigen Versorgungsstandort für die umliegenden Gemeinden und nimmt als Kur- und Erholungsstandort wichtige Funktionen für die gesamte Region wahr.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan von 1994 werden, unter Einbeziehung der wirksamen Flächennutzungspläne der Ortsteile Ringleben und Esperstedt, 92 ha gewerbliche Bauflächen dargestellt. Der Großteil der gewerblichen Bauflächen ist im Gewerbegebiet „Seehäuser Straße“ südöstlich des Hauptortes sowie im Gewerbegebiet „Ringleben Nord“ angesiedelt.

Hervorzuheben ist die zentrale Lage in Mitteldeutschland und an der Autobahn A 71. Zur Zeit befindet sich die Ortsumgehung Ringleben im Bau. Die entstehende Anbindung an die A 71 setzt durch neue gewonnene Standortvorteile weitere Potentiale für die Ansiedlung großflächiger Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet „Ringleben Nord“ frei.

Flächen sollten dabei insbesondere auch zur Verfügung stehen, um negative Auswirkungen auf die Entwicklung der Kommune in wirtschaftlicher Hinsicht zu vermeiden und ein gleichmäßiges Wachstum zu ermöglichen. Dazu käme ein Attraktivitätsverlust in Falle eines Fehlens von Erweiterungsflächen und neuen Ansiedlungsflächen.

Längerfristig wird also für die angestrebte Zunahme von Gewerbetätigkeit eine Neuausweisung von Flächen speziell im Hauptort Bad Frankenhausen notwendig. Dabei soll vorrangig ein Angebot für kleinteilige Dienstleistungen geschaffen und Flächen zur Ansiedlung kleinerer bis mittelgroßer Handwerksbetriebe zur Verfügung zu gestellt werden. Potenzial für gewerbliche Flächenerweiterungen bestehen dabei insbesondere südlich des Bad Frankenhauser Bahnhofs.

B.3.3 Soziale und technische Infrastruktur

Die Stadt Bad Frankenhausen bemüht sich in besonderer Weise um die Wahrnehmung der Aufgaben als Grundzentrum, was insbesondere an der guten Versorgung in der sozialen Infrastruktur abzulesen ist.

B.3.3.1 Kindergärten und Schulen

Im Gemeindegebiet Bad Frankenhausen gibt es insgesamt sechs Kindertageseinrichtungen. Davon befinden sich vier Kindertagesstätten im Hauptort (Kindertagesstätte Sonnenschein, Kindertagesstätte Sonnenschein Haus Zwergenstübchen, Kindertagesstätte Wippergärtchen und die Integrative Kindertagesstätte Kindervilla). In Ichstedt (Kindertagesstätte Kyffhäuserzwerge) sowie in Ringleben (Kindertagesstätte Pfiffikus) befinden sich zwei weitere Kindertageseinrichtungen.

In Bad Frankenhausen befinden sich sechs Schulen, bis auf die Staatliche Grundschule Udersleben sind alle anderen Schulen in Bad Frankenhausen zu finden (Kyffhäuser-Gymnasium, Kyffhäuser-Paracelsus-Schule, Regelschule Juri Gagarin, Kurstadt Grundschule sowie das Berufsförderzentrum Bad Frankenhausen).

Die Verteilung von Schulen und Kindergärten im Stadtgebiet ist in der Themenkarte „Soziale Infrastruktur“ dargestellt. Dabei werden auch die Einzugsbereiche der jeweiligen Einrichtungen mit den entsprechenden städtebaulichen Kennwerten (Einzugsbereiche) dargestellt.

B.3.3.2 Krankenhaus, Senioreneinrichtungen

Eine umfassende medizinische Versorgung der Bewohner in Bad Frankenhausen wird durch ein breites Angebot an Haus- und Facharztpraxen sichergestellt. Als Krankenhaus mit regionalem Versorgungsauftrag dient hierbei die KMG Manniske Klinik Bad Frankenhausen. Mehrere Senioreneinrichtungen (AWO-Seniorenzentrum „Marie Schall“, Haus Wilma Am Anger und Seniorenwohnpark „Jahnsche Höfe“) befinden sich im Stadtgebiet. Ergänzt wird das Angebot durch private Pflegedienste (u.a. Finneck-Werkstätten und Private Ambulante Pflege GmbH). Weitere medizinische Einrichtungen in Bad Frankenhausen sind das Reha Zentrum Bad Frankenhausen sowie die Reha-Klinik am Kyffhäuser für Kinder und Jugendliche.

B.3.3.3 Kirchliche Einrichtungen und Religionsgemeinschaften

In Bad Frankenhausen sowie in allen Ortsteilen sind Kirchen bzw. Pfarrgemeinden zu finden.

Im Hauptort werden in der Unterkirche und in der Altstädter Kirche „St. Petri“ evangelische Gottesdienste gefeiert, während die rund 500 Katholiken umfassende Diasporagemeinde in der Kirche „St. Maria Himmelfahrt“ zusammenkommt. Zusätzlich befindet sich eine Neuapostolische Kirche in Bad Frankenhausen.

Eine Besonderheit stellt die Oberkirche dar, deren sog. „Schiefer Turm“ mit einem Überhang von 4,6m stärker geneigt ist als der Schiefe Turm von Pisa. Im Jahr 1984 wurde die Kirche aus Sicherheitsgründen durch die Staatliche Bauaufsicht des Kreises Artern gesperrt und ein Abriss der Turmhaube gefordert. Heutzutage ist der – nicht für Besucher begehbare – Turm als Baudenkmal eingestuft und wurde im Jahr 2015 aufwändig saniert, um eine dauerhafte Sicherung des Turms sicherzustellen. Derzeit wird die Oberkirche mit ihrer Umgebung nach einem vorangegangenen städtebaulichen Wettbewerb aufwendig als Parkanlage für kulturelle Zwecke umgestaltet.

Folgende evangelische Kirchen befinden sich in den Ortsteilen: St. Valentin (Ringleben), Dreifaltigkeitskirche (Seehausen), St. Johannis (Esperstedt), St. Wigberti (Ichstedt) sowie St. Galli (Udersleben).

B.3.3.4 Vereine und Verbände

In Bad Frankenhausen sowie in den Ortsteilen ist ein breites Spektrum an Vereinen zu finden. Es existieren in der Stadt Bad Frankenhausen 18 Freizeitvereine (u.a. Karnevalsvereine und Kleingartenvereine), 20 Gesellschaftsvereine (u.a. Fördervereine und Freundeskreise), sieben Kunst- und Kulturvereine (u.a. Heimatvereine und Kunstverein), zwei Musikvereine (Frankenhäuser Frauenchor, Fanfarenzug Bad Frankenhausen e.V.), sieben Sozial- und

Rettungsvereine (u.a. Freiwillige Feuerwehren und DLRG Ortsgruppe), 24 Sportvereine (u.a. Schützenvereine und Fußballvereine), 9 Tier- und Naturschutzvereine (u.a. Zuchtvereine und Naturschutzbund) und ein Wirtschaftsverein (Gewerbeverein Bad Frankenhausen e.V.).[70]

Sportplätze finden sich in allen Ortsteilen und werden mit dem entsprechenden Nutzungszweck im Flächennutzungsplan dargestellt.

Neben Vereinen gibt es in Bad Frankenhausen noch Verbände, beispielsweise den 90 Mitglieder umfassenden Sozialverband VdK Ortsverband Bad Frankenhausen, den Bund der Vertriebenen und das Frankenhäuser Familienband. Folgende politische Parteien/politische Initiativen haben im Gemeindegebiet mindestens einen Ortsverband bzw. sind in politischen Gremien vertreten: CDU, SPD, GfBG, ProF und die LINKE.

B.3.3.5 Weitere soziale und kulturelle Einrichtungen

Weitere soziale Einrichtungen im Stadtgebiet sind unter anderem die Stadt- und Kurbibliothek „Johann Friedrich Wilhelm Zachariä“ und das Kinder- und Jugendzentrum „Domizil“.

B.3.3.6 Post

Im Stadtgebiet Bad Frankenhausen ist, neben diversen Briefkästen, in der Klostergasse eine Filiale der Deutschen Post vorzufinden. Zusätzlich gibt es einen Hermes Paket Shop in der Esperstedter Straße und einen DHL Paketshop in der Bahnhofsstraße. Die Paketshops der Unternehmen GLS und DPD sind in die Filialen anderer Unternehmen integriert.

B.3.3.7 Verkehr

Es wird darauf hingewiesen, dass bei neu anzulegenden Straßen Straßenbreite, Tragfähigkeit, Kurvenradius und ggf. Wendehammer so zu errichten sind, dass die Befahrbarkeit durch Spezialfahrzeuge (3-achsig mit Seitenladetechnik) der Entsorgungsunternehmen gegeben ist. Sollte aufgrund von beengten Straßen oder wegen baulicher Anlagen sowie ungenügender Oberflächenbefestigung die Befahrbarkeit nicht oder nicht ausreichend gegeben sein, sind die Abfallbehältnisse durch die Anwohner bis zur nächst befahrbaren Stelle zu transportieren und nach Leerung wieder abzuholen. Die Errichtung von Sammelplätzen sollten in diesem Fall geprüft werden.

B.3.3.8 Kläranlage

Die Kläranlage der Stadt Bad Frankenhausen (Hauptort) befindet sich südlich des Flutgrabens am südöstlichen Stadtrand.

B.3.3.9 Wertstoffe und Recycling

Organische Abfälle und Kompost können in die Kompostierungsanlage Allmenhausen, Esperstedt und bei den Stadtwerken Bad Frankenhausen gebracht werden. Zweimal jährlich ist eine Abholung von Sperrmüll möglich, die Entsorgung von Elektrogeräten erfolgt beim

[70] siehe Internetpräsenz der Stadt Bad Frankenhausen, *http://www.bad-frankenhausen.de/wohnen-leben/leben/sport-freizeit/vereine/*

Unternehmen Elektrogeräterverwertung Göllingen GmbH in Sondershausen. Glascontainer stehen an zentralen Sammelplätzen wie Supermärkten oder auch in Wohneinzugsgebieten.

Nach Art und Beschaffenheit werden die Abfälle in gefährliche und nicht gefährliche Abfälle eingestuft, wobei eine fachgerechte Entsorgung von schadstoffhaltigen Abfällen zu berücksichtigen ist. Für den Vollzug und die Überwachung der Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar, zuständig.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Entsorgung nicht gefährlicher Abfälle, wie Restmüll-, Papier-, Verpackungs- und Bioabfälle, gemäß §17 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) i.V.m. §3 Thüringer Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz (ThürAGKrWG) dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgern (dem Landkreis Kyffhäuser) zu überlassen sind. Die anfallenden Abfälle sind hierbei getrennt zu halten (Vermischungsverbot) und zu deklarieren. In Abhängigkeit von der Schadstoffbelastung sind diese Abfälle entsprechend Abfallschlüsselnummern (AS) gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) zuzuordnen.

B.3.4 Innerörtliche Freiflächen und Grünzüge

Die bestehenden Grünflächen und Grünzüge im Stadtgebiet sind auf Grund ihrer vielfältigen Funktionen zu erhalten und gegebenenfalls zu entwickeln. Sie dienen der (Nah-)Erholung der Menschen, bereichern das Ortsbild, fördern eine Verbesserung der lufthygienischen Situation und wirken sich somit auch positiv auf das Wohnumfeld und die Lebensqualität aus. Naturnah gestaltete Grünflächen, wie der Kurpark, können auch siedlungsökologisch bedeutsame Lebensräume sein.

B.3.4.1 Kaltluftentstehung / Frischluftschneisen

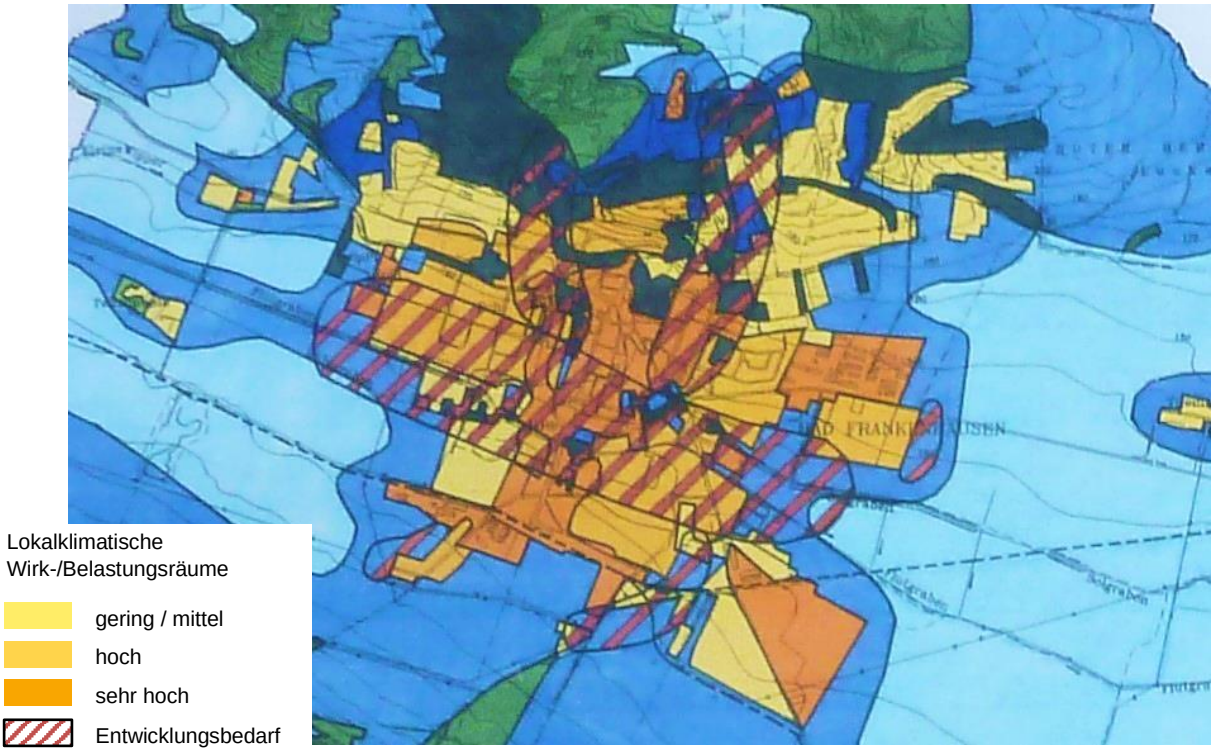


Abb. 50: Landschaftsplan Bad Frankenhausen/Oldisleben, Ausschnitt Karte 6 – Bewertung Klimapotentiale

Der Planausschnitt aus der Bewertung der Klimapotenziale (Abb. 50) beschreibt Klimaentwicklungen im Gebiet der Stadt Bad Frankenhausen. Die Gelben bis Orangen Flächen zeigen Quellen der Warmluftentstehung aufgrund von Wärminseleffekten über versiegelten Flächen. Die rot schraffierten „Wolken“ beschreiben wichtige Achsen in Bezug auf die Frischluftbewegungen innerhalb des Stadtgebietes für die besonderer Entwicklungsbedarf vorliegt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (überarbeitete Begründung aus dem Jahr 2000) wurden folgende Aussagen getroffen, die grundsätzlich auch in der vorliegenden Neuaufstellung berücksichtigt werden sollen:

„Die lufthygienischen Verhältnisse der Stadt, bestimmt durch die Art und Verteilung der Emissionsquellen, werden darüber hinaus durch äußere Bedingungen beeinflusst. Das sind orographische Verhältnisse, vorherrschende meteorologische Verhältnisse, Bewuchs und Bebauung. Hierbei bedürfen die beiden letztgenannten Faktoren der Steuerung und gezielten Beeinflussung durch planungsrechtliche Entscheidungen, welche über dem Rahmen der Verbindlichkeiten des F-Planes liegen.

Da es sich um einen für die Kommune als Kurstadt qualitativ bedeutsamen Sachverhalt handelt, sind richtige Einzelfallentscheidungen, basierend z.B. auf kommunalen Satzungen, zu treffen."

In Anbetracht dieser Aussagen sollen die klimatischen Effekte im Einzugsgebiet der Stadt Bad Frankenhausen anhand einer topografischen Karte und einer Abbildung veranschaulicht werden.

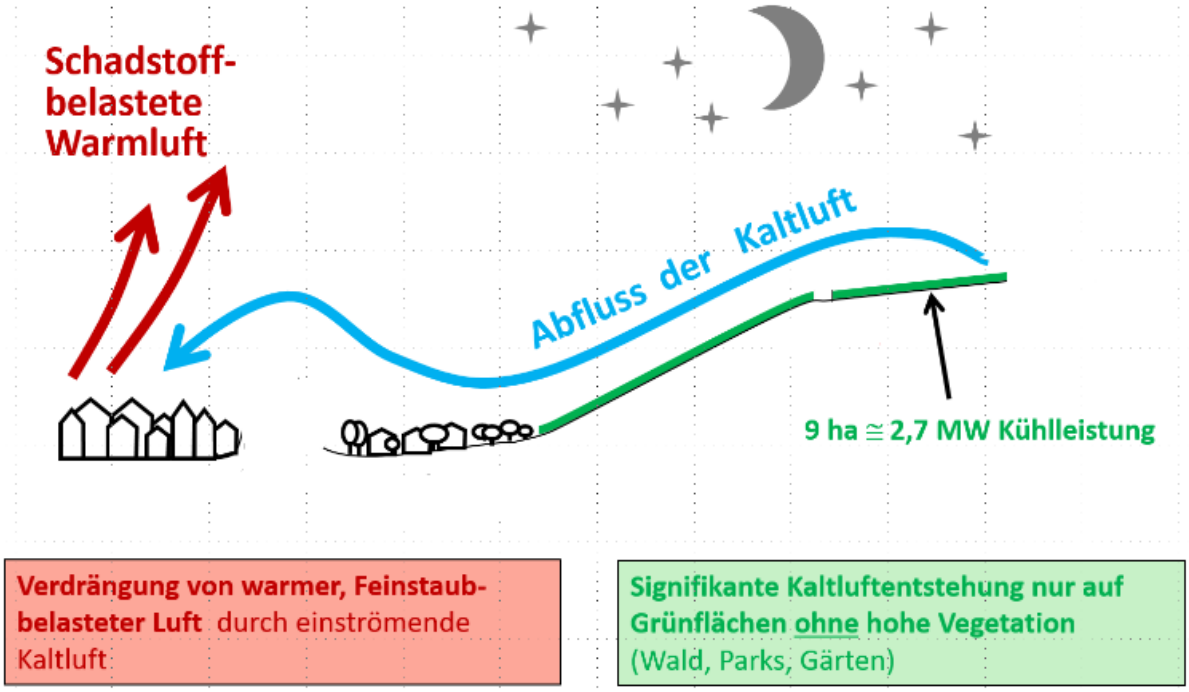


Abb. 51: Prinzip Kaltluft Bewegung[71]

Obenstehende Abbildung veranschaulicht das Prinzip der Kaltluftentstehung und der Kaltluftbewegung. Wie bereits bemerkt, entsteht tagsüber durch versiegelte Flächen in Stadtgebieten schadstoffbelastete Warmluft. In der Nacht entsteht auf Flächen mit mäßiger Vegetation (Wald, Acker, Grünland) Kaltluft. Diese entstandene Kaltluft bewegt sich mit der Topografie von höheren in tiefere Lagen.

Die Stadt Bad Frankenhausen liegt am Talboden der Diamantenen Aue und grenzt nördlich und südlich an höher gelegene Gebiete (Norden: Landschaftsschutzgebiet Kyffhäuser; Süden Landschaftsschutzgebiet Hainleite), die stark bewaldet sind. Im Osten und Westen grenzt die Stadt an agrarwirtschaftlich genutzte Flächen. Diese Flächen (Wald, Acker und Wiesen) erzeugen in der Nacht Kaltluft. Aufgrund des natürlichen Gefälles im Untersuchungsgebiet fließt die entstehende Kaltluft in tiefere Lagen (in diesem Fall Richtung Osten zum Fließgewässer „Unstrut") ab. Somit ergeben sich folgende Kaltluftbewegungen:

- Aus Norden und Süden bewegt sich Kaltluft von höheren Lagen in tiefere Lagen
- Die Hauptbewegungsrichtung der Kaltluft verläuft von Ost nach West
- Bad Frankenhausen wird vor allem aus drei Richtungen mit Kaltluft gespeist

[71] Darstellung: Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt Nordrhein-Westfalen, 2019

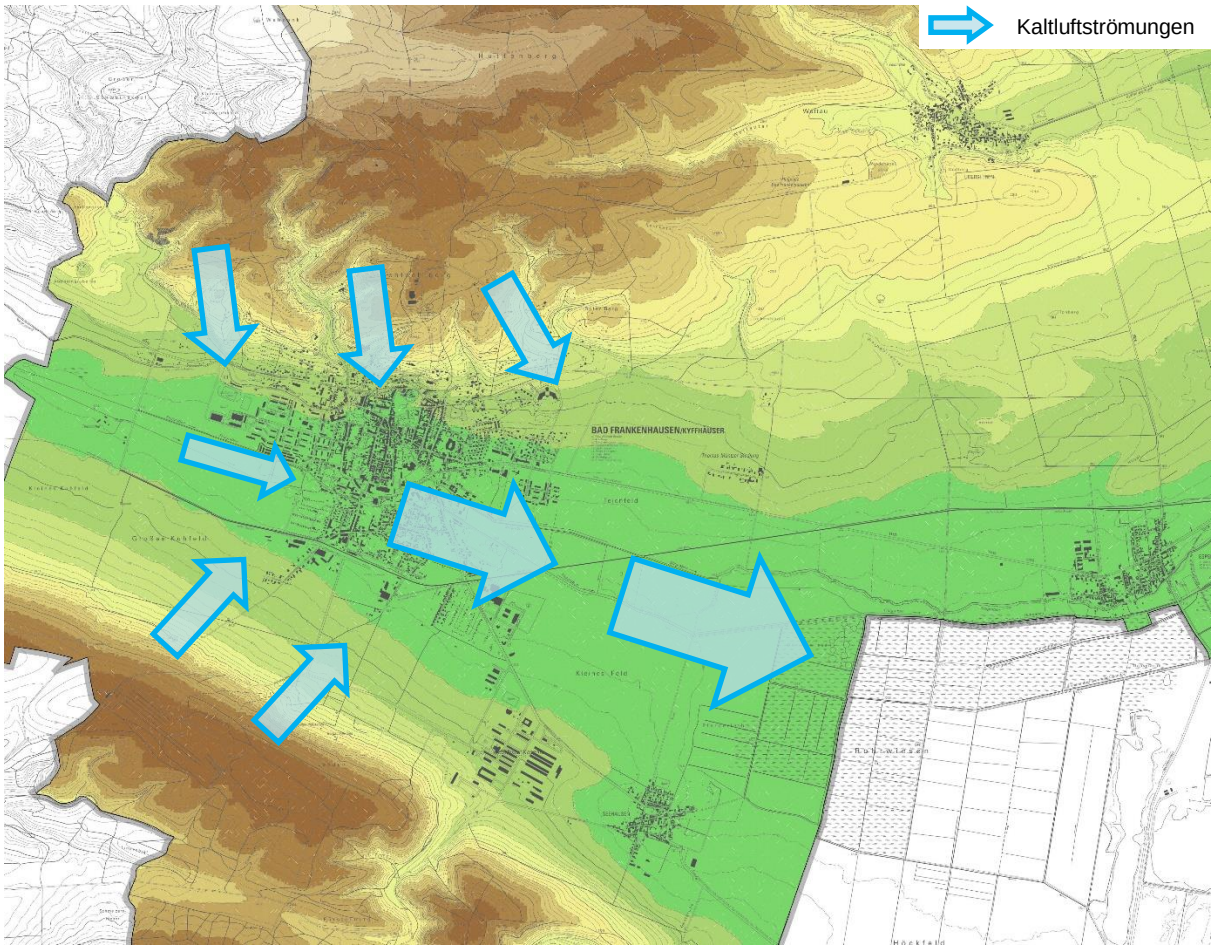


Abb. 52: Topografische Karte mit Höhenschichten und Kaltluftströmungen[72]

Diese Ergebnisse sollten in weiteren Planungen wie folgt Berücksichtigung finden:

- Im Norden und Süden der Stadt Bad Frankenhausen sollten Grünzüge bzw. Grünflächen langfristig erhalten bleiben und gestärkt werden, um den Kaltluftaustausch mit den höheren Lagen im Norden und Süden zu garantieren
- Von Osten nach Westen, entlang der Gewässerläufe, soll die Stadt durch einen Grünzug und vernetzte Grünbereiche begleitetet werden. Diese sollen eine wirksame Breite besitzen, da es sich hier um die Hauptbewegungsrichtung der Luftströme handelt.
- In den Ein- bzw. Ausfallbereichen der Frischluftschneisen (Entwicklungsbedarf Landschaftsplan Bad Frankenhausen) soll nur unter deren Berücksichtigung gebaut werden. Als Riegel wirksame Gebäudeneubauten sind zu vermeiden.

[72] Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Thür. Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

B.4 Flächenkonzeption und Maßnahmen für die Ortsteile

Für die einzelnen Ortsteile werden im Folgenden die Zielaussagen zur Siedlungs- bzw. Bauflächenentwicklung konkretisiert. Vor dem Hintergrund der formulierten Zielsetzungen sowie der derzeitigen Situation (Charakterisierung der jeweiligen Ortsteile) wird die Bauflächenkonzeption für den Planungshorizont Flächennutzungsplan festgelegt. Die Änderungen gegenüber den bisherigen Darstellungen werden dabei dokumentiert und bilanziert. Somit können den formulierten Zielen quantifizierbare Flächenausweisungen gegenübergestellt werden. Die Überlegungen zur Plankonzeption bzw. die Dokumentation umfasst auch Flächen, für die keine Änderung gegenüber den bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan veranlasst ist.

Bei der Bewertung ist jedoch auch immer qualitativ zwischen Planung (zukünftige Entwicklung) und Bestandsanpassung (tatsächliche Nutzung) zu unterscheiden. Abschließend wird daher für jeden Ortsteil zusammenfassend dargelegt, wo sich die relevanten Bauflächen für eine zukünftige bauliche Entwicklung befinden. Diese Bauflächen sind zugleich diejenigen Darstellungen, die im Umweltbericht einer Bewertung unterzogen werden. Flächen mit bestehendem Baurecht werden dabei nicht mit einbezogen.

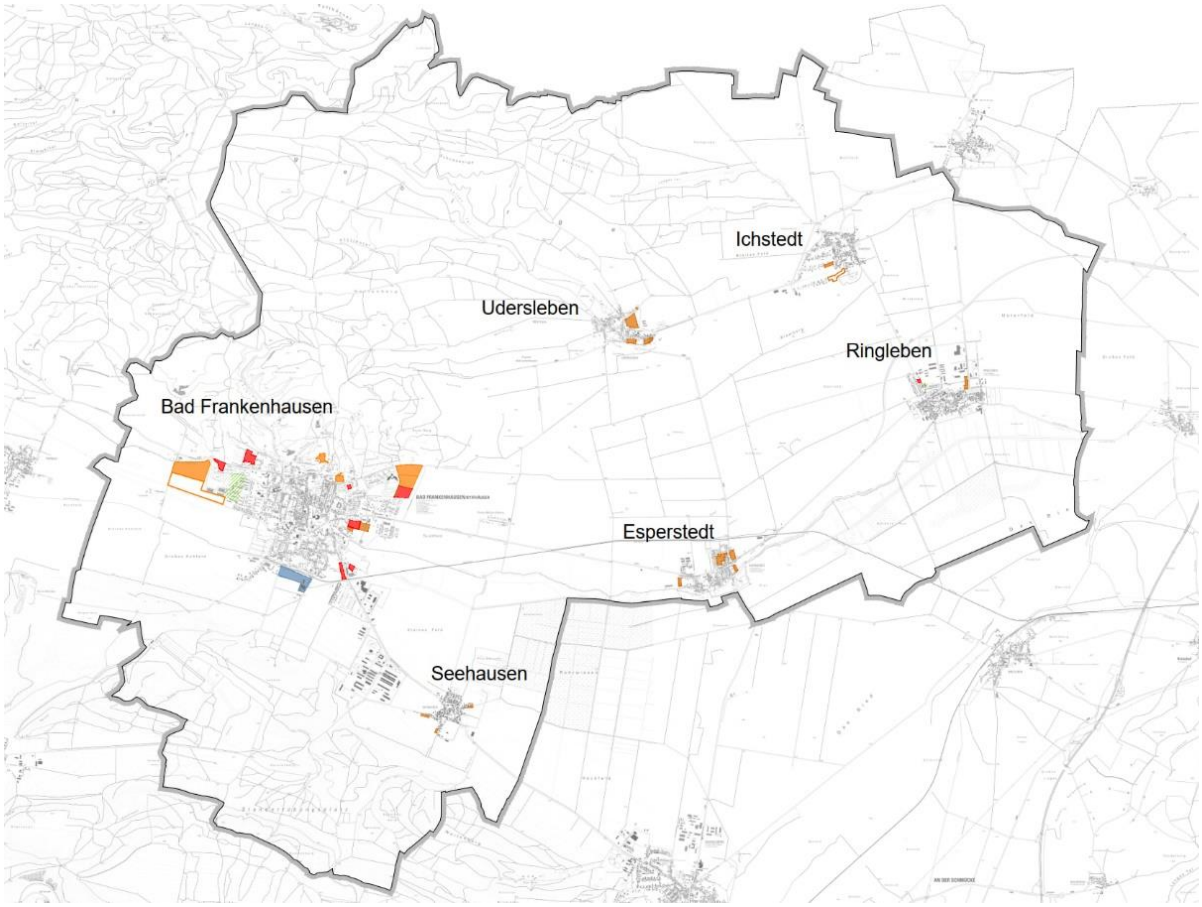


Abb. 53: Entwicklungsflächen im Flächennutzungsplan

B.4.1 Hauptort Bad Frankenhausen

Ortsteil	Einwohnerzahl[73]	Baulücken Wohnen[74]
Bad Frankenhausen	7.370	5,5 ha

Der Hauptort Bad Frankenhausen bildet den größten Siedlungskörper im Stadtgebiet. Am südlichen Fuße des Kyffhäusers breitet sich der historische Ortskern aus. Ausgangspunkt der Siedlungstätigkeit ist die Umgebung der Solequelle am Fuß des Kyffhäusers und die sich von hier in südlicher Richtung anschließende Altstadt Bad Frankenhausen. Gegliedert wird die Siedlung durch die Gewässer Kleine Wipper, die ab der Solequelle zum Solgraben wird, und den Flutgraben.

Zentrale Elemente der Altstadt sind der Marktplatz mit dem historischen Rathaus, der Anger, sowie das Schloss mit Museum, Stadtarchiv und angrenzendem Festplatz, an dem auch die Kyffhäusertherme liegt. Der Kurpark liegt zwischen Solequelle bzw. der ehemaligen Burgfestung, von der noch der Hausmannsturm erhalten ist, und der Kyffhäusertherme.

Der Turm der Oberkirche (sog. Schiefer Turm von Bad Frankenhausen) stiftet ein wichtiges Wahrzeichen der Stadt. Die Unterkirche St. Marien liegt am westlichen Wallgraben, hier befindet sich auch nordwestlich der Botanische Garten Bad Frankenhausens.

Das Ortsbild wird durch die vielen Kliniken und Kureinrichtungen geprägt, die sich auf den Bereich an der Kleinen Wipper sowie nördlich und östlich der Altstadt verteilen.

Der Altstadtbereich wird durch den südlich in West-Ost-Richtung verlaufenden Flutgraben begrenzt. Südlich des Flutgrabens befindet sich die südliche Altstadt. Es handelt sich um eine unabhängig entstandene dörfliche Siedlung, die im Laufe der Zeit mit der Altstadt Bad Frankenhausens zusammengewachsen ist.

Östlich und westlich schließen sich Neubaugebiete an die Altstadt an, wobei der westliche Bereich durch eine Siedlung mit großmaßstäblicher Zeilenbebauung in Plattenbauweise geprägt wird (Neubaugebiet Großsiedlung „Am Tischplatt“ / „Am Schackenfeld“). Im Osten befindet sich mehrere Wohngebiete mit lockerer Einzel- und Reihenhausbebauung.

Im Quartier des Bahnhofsumfelds befinden sich in Bahnhofsnähe historisch gewerbliche Nutzungen, in Verknüpfung mit Wohnnutzungen. Somit handelt es sich um ein klassisches Mischgebiet; hier sollen nicht störende gewerbliche Nutzungen in der Nähe der Altstadt gestärkt werden. Eine weitere südliche Barriere bildet die Bahntrasse (Bretleben – Bad Frankenhausen – Sondershausen), die in Ost-West-Richtung verläuft. Südlich der Bahntrasse befinden sich Gewerbeansiedlungen sowie singuläre lineare angeordnete Einzelhaussiedlungen (Florian-Geyer-Siedlung, Stadtrandsiedlung).

[73] Auskunft des Einwohnermeldeamtes Stadt Bad Frankenhausen, Stichtag 31.12.2019
[74] Gemischte Bauflächen werden zu 50 % angerechnet

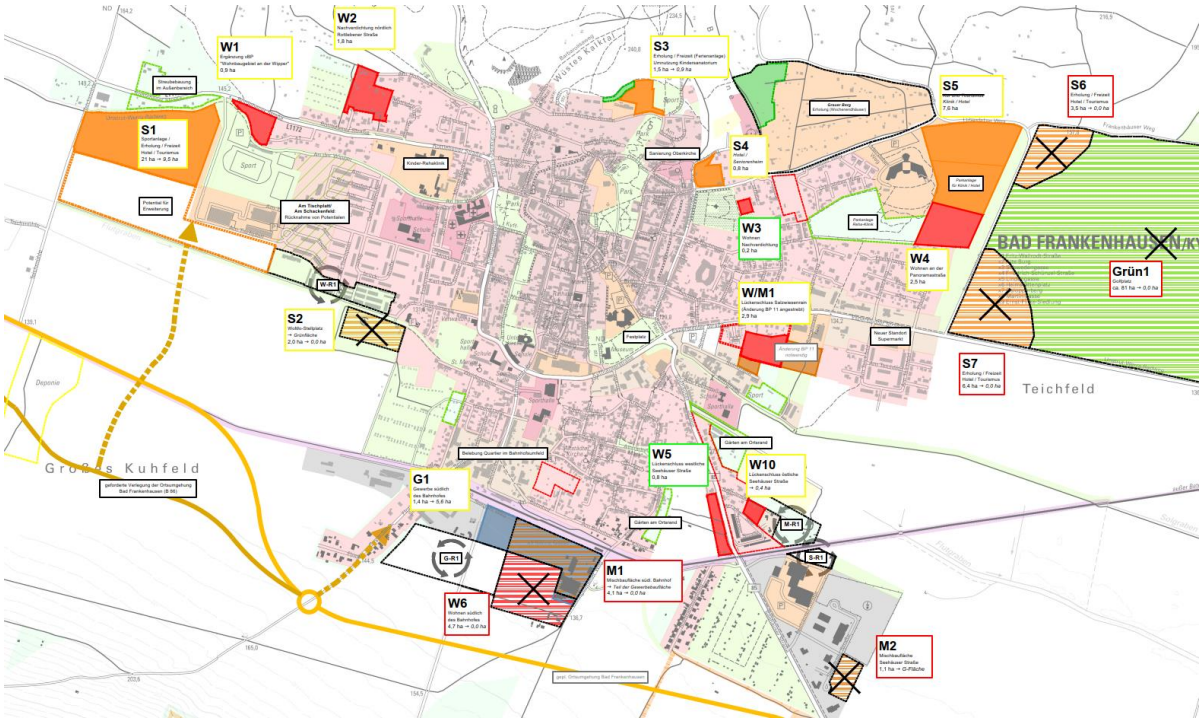


Abb. 54: Übersicht der Entwicklungsflächen im Hauptort Bad Frankenhausen

Der Fokus der Siedlungsentwicklung liegt im Hauptort klar auf der Stärkung der Funktion als Kur-, Erholungs- und Tourismusstandort. Gemäß des Regionalplans vereint die Kurstadt Bad Frankenhausen die überörtlich bedeutsamen Tourismusfunktionen „Natur und Aktiv“, „Kultur und Städte“ sowie „Wellness und Gesundheit“. In diesem Nutzungsbereich werden daher die größten Entwicklungsflächen dargestellt.

Wichtige Anpassungen des wirksamen Flächennutzungsplans:

Die Sanierung der Oberkirche: Auf Basis eines Entwurfswettbewerbes erfolgt die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke. Teil der Planung ist eine Stellplatzanlage nordöstlich der Oberkirche.

Die Berichtigung von Kurpark, Festplatz als Grünflächen sowie des Solewasser Vital Parks als Sonderbaufläche anhand des Bebauungsplans Nr. 15 „Kurzentrum“. Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans „Kurzentrum“ soll die Errichtung eines Thermenhotels nördlich der Kyffhäusertherme Synergie-Effekte mit dieser bewirken (u.a. Nutzung des Wellness-Bereiches). Die Errichtung eines Hotels erweitert das touristische Angebot in wünschenswerter Weise und wird seitens der Stadt ausdrücklich unterstützt.

Der sog. „Graue Berg“, ein hängiger Bereich nördlich des Udersleber Wegs, ist bereits auf einer Struktur von Gartengrundstücken mit Wochenend-/Ferienhäuser bebaut. Die Flächen verfügen kaum über ausgebaute Infrastruktur und sind zum Teil durch Gehölzstrukturen geprägt. Der nordwestliche Bereich in Richtung „Blutrinne“ verfügt kaum über Bebauung und ist durch dichte Gehölz- oder Waldstrukturen bestimmt. Die Erschließung ist in weiten Teilen über unbefestigte Wege rudimentär hergestellt. Dieser Bereich wird anhand der tatsächlichen Nutzung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Erholung: Wochenendhäuser (Freizeit, Wochenendhäuser, Ferienhäuser) dargestellt.

B.4.1.1 Bad Frankenhausen: Westlich der Altstadt

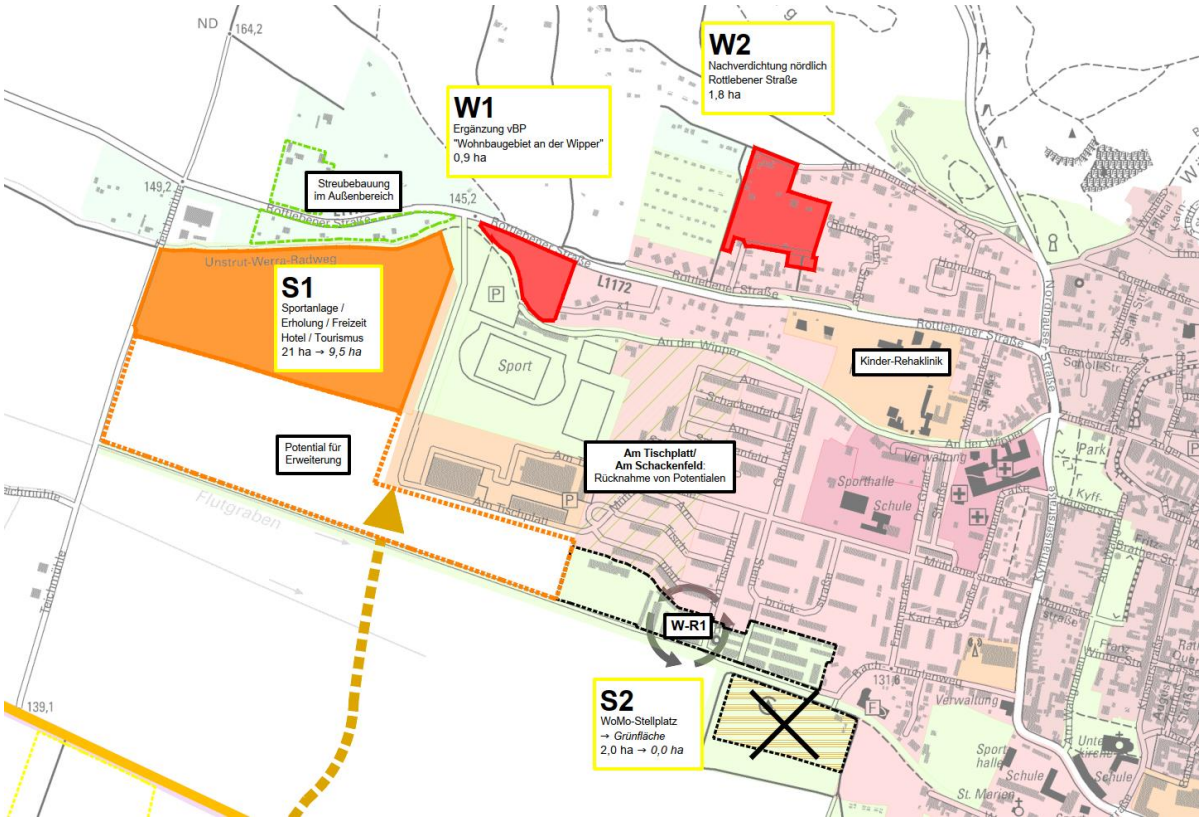


Abb. 55: Entwicklungs- und Rücknahmeflächen westlich der Altstadt Bad Frankenhausen[75]

Folgende Entwicklungsflächen werden im Bereich westlich der Altstadt dargestellt:

Auf der Fläche **W1** (Wohnbaufläche an der Wipper) soll gemäß der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans weiterhin eine Wohnbaufläche dargestellt werden. Geplant ist die sinnvolle Ergänzung des bereits bestehenden Wohngebietes an der Wipper. Die bestehende Erschließung kann weitergeführt werden. Der Bedarf an Wohnraum für junge Familien, der in Bad Frankenhausen kaum verfügbar ist, soll unter anderem durch diese Wohnbaufläche gedeckt werden. Mögliche Immissionskonflikte bestehen zur angrenzenden Landesstraße L1172. Hier sollen, wie auch im angrenzenden Neubaugebiet, aktive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen werden. Bei einer Nachverdichtung ist zu beachten, dass der Abstand zwischen Gebäuden und Wald von 30 m einzuhalten ist.[76] Bei einer Umwandlung von Wald ist eine Genehmigung der Unteren Forstbehörde zu beantragen. Bei einer Rodung von Wald ein höherer naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich.

Bei der Wohnbaufläche **W2** (Nachverdichtung nördlich der Rottlebener Straße) handelt es sich um eine bereits mit lockerer Bebauung besetzte Fläche. Aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung und der Planung einzelner Wohngebiete in der näheren Umgebung wird hier eine gute Möglichkeit zur Nachverdichtung mit Einfamilienhäusern, im Kontext der umgebenden Bebauung, gesehen. Die Fläche wird bereits als Wohnbaufläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Bei einer Nachverdichtung ist zu beachten, dass der

[75] Ausschnitt der Themenkarte 1016-3E-01 „Konzeption Entwicklungsflächen – Hauptort Bad Frankenhausen“
[76] Abstand im Sinne des §2 ThürWaldG

Abstand zwischen Gebäuden und Wald von 30m einzuhalten ist.[77] Bei einer Umwandlung von Wald ist eine Genehmigung der Unteren Forstbehörde zu beantragen und bei einer Rodung von Wald ein höherer Ausgleich erforderlich.

Gemäß dem ISEK Bad Frankenhausen wird im westlichen Bereich der Großsiedlung **„Am Tischplatt"/„Am Schackenfeld"** eine Auflockerung der Wohnbebauung dargestellt. Aufgrund des vorhandenen Leerstands sowie des Über-Angebotes an Wohnungen in mehrgeschossiger Wohnbebauung ist eine teilweise Rücknahme des Wohnungsangebotes angestrebt. Das Gebiet weißt eine hohe Leerstandsquote von etwa 15 % auf, dies entspricht jeder siebten Wohnung. Zwei der Wohnblöcke stehen komplett leer.[78] Hinzu kommt das Potential qualitätvolle Freiräume sowie Freiraumverknüpfung in Richtung Flutgraben und Kleiner Wipper zu schaffen. Langfristig wird ein Rückbau der derzeitigen Wohnbauflächen angestrebt. Dies ist auch in den Rahmenplänen des ISEK Bad Frankenhausen vorgesehen und soll im Flächennutzungsplan weitergeführt werden. Zu berücksichtigen sind allerdings die schwierigen Eigentumsverhältnisse innerhalb der Siedlung.

Auf dem Gelände des Wohnmobilstellplatzes wurde in der Vorentwurfsfassung eine Fläche **S2** für Ferienhäuser dargestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan war die Fläche aufgrund der damaligen Festplatznutzung als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Die ehemalige Festplatzfläche liegt abseits des Flutgrabens und des Unstrut-Werra-Radweges ohne direkte Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen. Im Vergleich zu anderen Entwicklungsflächen für Wohnbebauung gestaltet sich eine Erschließung hier schwierig. Die Darstellung wird für die Entwurfsfassung entsprechend der derzeitigen Nutzung als Grünfläche „Wohnmobilstellplatz" geändert und nicht weiter als Entwicklungsfläche behandelt. Die südlich und westlich angrenzenden Gehölzreihen sollen zur Eingrünung für das Landschaftsbild dringend erhalten werden. Sichtbeziehungen aus der freien Landschaft, insbesondere entlang des „Unstrut-Werra-Radweges", werden dadurch berücksichtigt.

Auf der Entwicklungsfläche Sonderbaufläche **S1** soll eine Erholungs- und Freizeitnutzung in Verbindung mit Hotel, Tourismus und Sportanlage entwickelt werden. Durch die geplanten Investitionen in die kurörtliche Infrastruktur des staatlich anerkannten Sole-Heilbades sowie der touristischen Bedeutsamkeit aufgrund vorhandener Sehenswürdigkeiten[79] ist mit steigenden Übernachtungszahlen und Gästeankünften zu rechnen.[80] Zur Entwicklung gibt es bereits konkretes Interesse. Die Größe der Flächen (9,5 ha) ist für den geplanten Nutzungsumfang angemessen. Die Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Stadt und stehen für eine Entwicklung zur Verfügung. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bereich südlich der Flächen (ca. 11,5 ha) sich ebenfalls für eine Entwicklung eignen würde, dieser aber nicht mehr als Baufläche dargestellt wird. Die Anbindung erfolgt im Anschluss an die Handelsflächen „Am Tischplatt" sowie an das Sportgelände „Stadion an der Wipper". Eine Anbindung an die Straße "Am Tischplatt" führt direkt zur Landesstraße L 1172 im Norden der Flächen. Auch soll nach Möglichkeit eine Anbindung an die geplante Ortsumgehung Bad Frankenhausen vorgesehen werden. Die Flächen sind bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Durch Eingrünungsmaßnahmen in Richtung Westen kann eine negative Wirkung auf

[77] Abstand im Sinne des §2 ThürWaldG
[78] vgl. Wohnbauflächenpotenzialanalyse der Stadt Bad Frankenhausen 2019
[79] vgl. Regionalplan Nordthüringen
[80] vgl. Fortschreibung des Kurentwicklungsplans für Bad Frankenhausen, Endbericht PROJECT M 2018

das Landschaftsbild vermieden werden. Die Flächen liegen gemäß Regionalplan Nordthüringen in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung sowie der Freiraumsicherung.

Die Fläche ist zum Teil archäologisches Relevanzgebiet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Untere Denkmalschutzbehörde, Landratsamt Kyffhäuserkreis, zu beteiligen und der Eingriff durch diese zu genehmigen. Es wird auf den Umgang mit Denkmälern hingewiesen.

Auf dem Klinikgelände der Kinder-Rehaklinik an der Rottlebener Straße ist mittelfristig eine Klinik-Erweiterung geplant. Teilweise soll hierbei auch eine Umwidmung zu anderen Nutzungen (Seniorenwohnen und Kindertagesstätte) vorgesehen werden. Das ehemalige “Hotel Reichenthal” im Westen der Fläche wird bereits als Bettenhaus für die Begleitperson der in Reha befindlichen Kinder und Jugendlichen genutzt. Aus diesem Grund findet auf dieser Fläche eine Bestandsanpassung als Sonderbaufläche statt.

B.4.1.2 Bad Frankenhausen: Östlich der Altstadt

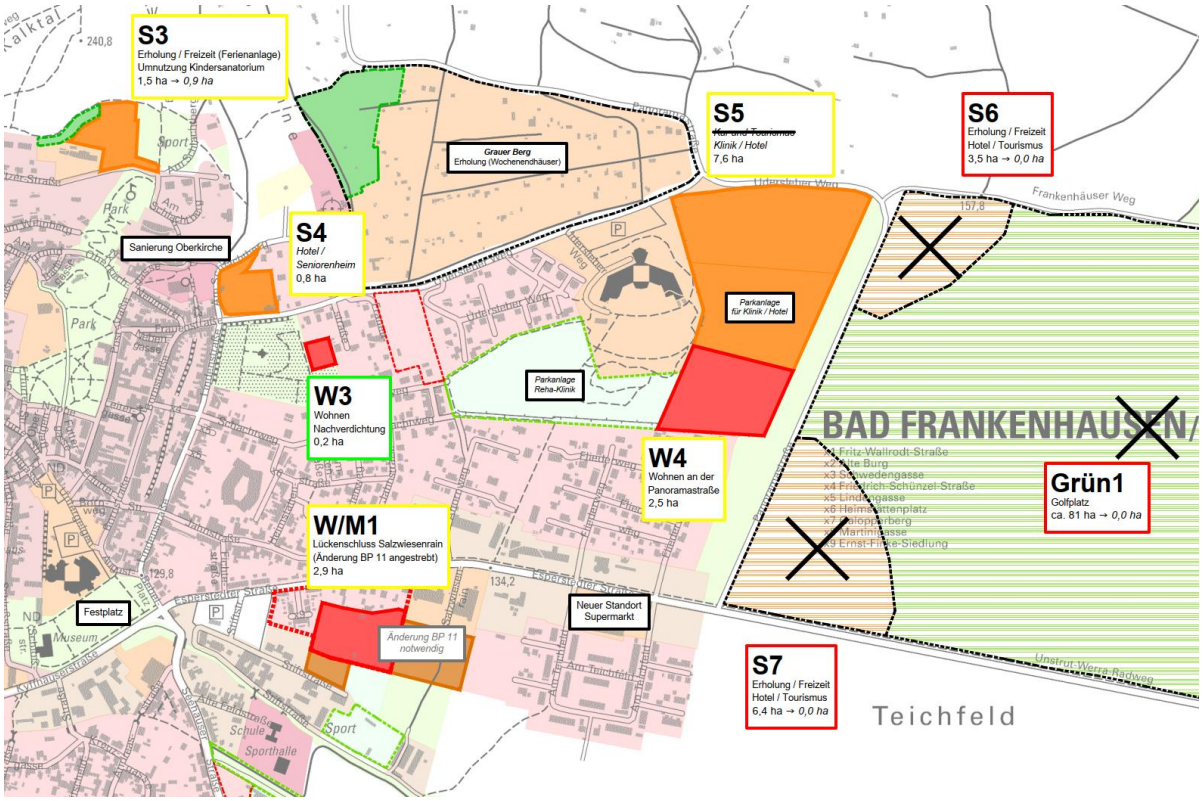


Abb. 56: Entwicklungs- und Rücknahmeflächen östlich der Altstadt Bad Frankenhausen[81]

Folgende Entwicklungsflächen werden im Bereich östlich der Altstadt dargestellt:

Auf der Wohnbaufläche **W3** östlich des Friedhofes soll eine moderate Entwicklung auf bereits erschlossenen Flächen südlich der Frauenstraße ermöglicht werden. Naturschutzfachlich handelt es sich um einen konfliktarmen Bereich. Die vorhandenen Gehölze an den Rändern

[81] Ausschnitt der Themenkarte 1016-3E-01 „Konzeption Entwicklungsflächen – Hauptort Bad Frankenhausen“

der Grundstücke sollen dabei nach Möglichkeit erhalten werden. Da die Fläche im Ortsinneren liegt, ist eine Entwicklung hier zu bevorzugen.

Auf der Wohn-/Mischbaufläche **W/M1** finden sich gut angebundene innerstädtische Flächen, die bereits an den nördlichen Grundstücken über einen Zugang zur Esperstedter Straße verfügen. Die Flächen eignen sich besonders für eine sinnvolle Ergänzung von Wohnbebauung sowie Büro- und Dienstleistungsgebäude in integrierter Lage mit Nähe zu Versorgungsmöglichkeiten und dem Bad Frankenhauser ZOB. Teile der Flächen – südlich des Einzelhandelsstandortes am Salzwiesenrain – liegen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 11 „Südlich Esperstedter Straße“. Die hierin als private bzw. öffentliche Grünfläche (Gartenland, Spielplatz, Sportanlage) festgesetzte Fläche ist ebenfalls zum Teil als „Auenbereich des Solgrabens“ gekennzeichnet. Eine Änderung des Bebauungsplanes wird in diesen Teilbereichen angestrebt.

Auf der Wohnbaufläche **W4** soll eine Erweiterung zu Wohnzwecken im Kontext des südlich angrenzenden Bebauungsplans Nummer 5 ermöglicht werden. Hier findet ein Lückenschluss zum Gelände der Rehaklinik sowie zur nördlich geplanten Sonderbaufläche S 4 (siehe unten) statt. Es ist eine wirksame Eingrünung des für das Landschaftsbild wichtigen östlichen Ortsrands zur Panoramastraße vorzusehen. Durch verschiedene Flächenherausnahmen haben sich die Entwicklungsmöglichkeiten für die ortsansässige Bevölkerung reduziert. Eine Überplanung der Baufläche ist daher notwendig, um den Bedarf an Wohn-Angeboten für junge Familien zu decken. Da es sich um bereits überplante Flächen handelt (Teil des Bebauungsplans 10), ist folglich allerdings über den Kompensationsbedarf der neuen Entwicklungsfläche eine wertgleiche Ersatzdarstellung der bestehenden Ausgleichsflächen an anderer Stelle erforderlich.

Auf der Sonderbaufläche **S3** des ehemaligen „Kindersanatoriums Just“, einem denkmalgeschützten Gebäude, besteht das konkrete Vorhaben eine Ferienanlage zu errichten. Die Ausdehnung der geplanten Bebauung nördlich des Kulturdenkmals „Kindersanatorium“ sowie der Schutz von Natur und Landschaft werden in der bereits in Aufstellung befindlichen verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Der denkmalgeschützte Zentralbau soll dabei in die Planung integriert und umfassend saniert werden. Die Stadt sieht hier einen möglichen Entwicklungsimpuls für das oben liegende Quartier sowie für den gesamten Kur- und Tourismusstandort Bad Frankenhausen. Die bestehenden Grünstrukturen auf der Fläche sollen bei der behutsamen Ergänzung einzelner Ferienhäuser nach Möglichkeit erhalten werden. Hierbei ist auch auf den nahen Waldrand zu achten, der die Grenze zum Landschaftsschutzgebiet darstellt. Insgesamt gilt es das Kulturdenkmal mit seinen zugehörigen Freiflächen und Anlagen (u.a. Kurgebäude, Garten und Einfriedungen) gesamtheitlich zu schützen. Durch die Übernahme der naturschutzfachlichen Inhalte aus der in Aufstellung befindlichen verbindlichen Bauleitplanung sowie der verbleibenden bestehenden Grünflächen ändert sich der nördliche und östliche Bereich insbesondere in Bezug auf die geplanten Kompensationsflächen mit einer Reduzierung um ca. 0,6 ha.

Derzeit befindet sich die Sanierung der Oberkirche (Schiefer Turm von Bad Frankenhausen) in Planung. Diese wird als Bestandsanpassung aufgrund ihrer tatsächlichen Nutzung nun als Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke dargestellt. Teil des Konzeptes ist eine neue Anlage der Stellplatzflächen nordöstlich der Oberkirche. Die Darstellung erfolgt inbesondere in

Bezug auf die naturschutzfachlichen Inhalte auf Basis der in Aufstellung befindlichen verbindlichen Bauleitplanung.

Östlich der Oberkirche soll auf der Sonderbaufläche **S4** neu entstehende Potentiale am Freiraum genutzt werden. Die Lage ist gut integriert und über die Straßen „Am Schlachtberg“ und „Frauenstraße“ bereits erschlossen. Vorgesehen wird hier eine Entwicklung im Bereich Hotel/Tourismus oder einer Seniorenwohnanlage, zur Deckung des Bedarfes an altersgerechten Wohnformen, in direkter Verbindung zum neu geschaffenen Freiraum an der Oberkirche sowie zur Altstadt. die Bebauung mit einer Erholungs-/Freizeitnutzung (Hotel/Tourismus), ggf. auch mit Seniorenwohnen, ermöglicht werden. Um mögliche naturschutzfachliche Konflikte zu berücksichtigen, ist wegen der bestehenden Gehölze im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig. Ebenso ist zu prüfen, ob eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald bei der Unteren Forstbehörde zu beantragen ist. Durch die Rodung ist ein höherer Ausgleich notwendig. Die Fläche liegt ca. 20-30 m unterhalb der Höhenlage des Hausmannsturm; dennoch sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Auswirkungen in Bezug auf Sichtbeziehungen auf die nahen Denkmäler zu prüfen.

Östlich des Reha-Zentrums wird eine Sonderbaufläche als Kur- und Tourismus-Standort, dargestellt (**S5**). Die Fläche eignet sich für eine Weiterentwicklung des Reha-Klinik-Standortes oder einer damit verwandten Nutzung und soll auch zukünftig für eine Entwicklung für den in Bad Frankenhausen so wichtigen Kur-Tourismus vorgehalten werden. Durch die regionale Bedeutung der Stadt Bad Frankenhauen als Tourismusort sowie den geplanten Investitionen in die kurörtliche Infrastruktur ist mit steigenden Übernachtungszahlen und Gästeankünften zu rechnen.[82] Weiterhin sind die Vorsorge- und Rehabilitationseinrichtungen in Bad Frankenhausen unverzichtbare Bestandteile im Gesundheitswesen und sind daher zu unterstützen und zu entwickeln.[83] Die Fläche ist derzeit rechtskräftig als Ausgleichsfläche in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan 10) festgesetzt. Eine Überplanung als Baufläche macht eine Bebauungsplanänderung sowie eine Ersatzdarstellung wertgleicher Ausgleichsflächen an anderer Stelle notwendig.

Die Grünfläche **Grün1** – in Verbindung mit den Sonderbauflächen **S6** und **S7** – wurde im Vorentwurf als Potentialfläche für die Entwicklung eines Golfplatzes mit Flächen für Hotel und Tourismus nördlich der Esperstedter Straße in Richtung Thomas-Münzer-Siedlung dargestellt. Aufgrund der notwendigen gesonderten raumordnerischen Prüfung sowie einer fehlenden Verkaufsbereitschaft seitens der Flächeneigentümer aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes herausgenommen.

[82] vgl. Fortschreibung des Kurentwicklungsplans für Bad Frankenhausen, Endbericht PROJECT M 2018
[83] vgl. Regionalplan Nordthüringen

B.4.1.3 Bad Frankenhausen: Südlich der Altstadt

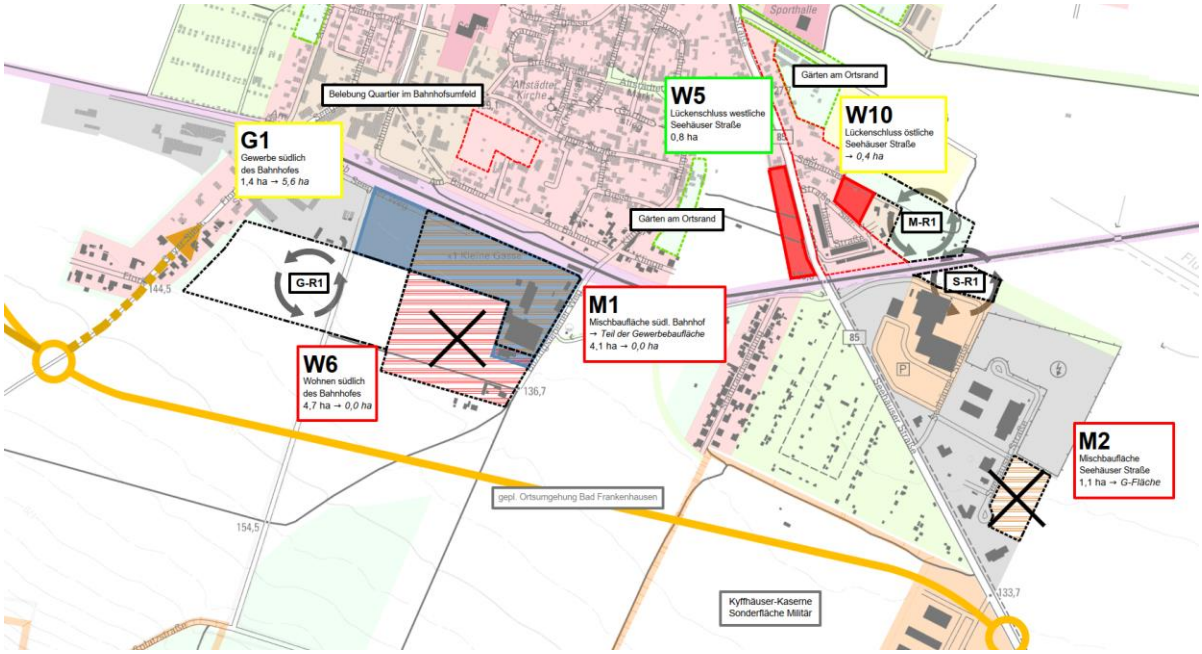


Abb. 57: Entwicklungs- und Rücknahmeflächen südlich der Altstadt Bad Frankenhausen[84]

Folgende Entwicklungsflächen werden im Bereich südlich der Altstadt dargestellt:

Entlang der Seehäuser Straße zwischen Stadtmitte und Bahnübergang ist bereits eine lockere Bebauung entlang der Bundesstraße B 85 entstanden. Diese lückenhafte Entwicklung lässt als mögliche Maßnahme der Innenentwicklung eine behutsame Nachverdichtung zu. Hier wird eine Wohnbaufläche (**W5**) an der Seehäuser Straße dargestellt. Dadurch erfolgt ebenfalls eine bessere Anbindung der südlichen Stadtrandsiedlung sowie des Gewerbegebietes Seehäuser Straße an den Ortskern Bad Frankenhausen. Die Art der Erschließung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszuarbeiten und mit dem TLBV abzustimmen. Insbesondere durch den geplanten Bau der Ortsumgehung Bad Frankenhausen (B 86n) ist vorraussichtlich von einer Entlastung des Verkehrsaufkommens entlang der Seehäuser Straße auszugehen.

Zwischen Flutgraben und Bahngleisen dominiert bereits die Wohnnutzung in der Siedlungsstruktur und ist daher als Wohnbaufläche dargestellt. Die freie Fläche nördlich der Wohnblöcke wird weiterhin als Baufläche dargestellt und als zukünftige Entwicklungsfläche (**W10**) aufgeführt. Die Fläche verfügt bereits über eine Erschließung und hat aufgrund ihrer integrierten Lage sehr geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Südlich des Bahnhofs ist bereits eine gewerbliche Nutzung angesiedelt. Hier ergibt sich das Potential für die Entwicklung eines neuen angebundenen und gut integrierten Quartiers für gewerbliche Nutzungen (**G1**) mit grüner Ausrichtung. Die Stadtverwaltung möchte sich offen halten, die Flächen für erneuerbare Energien zu nutzen, um die städtische Versorgung um einen wichtigen nachhaltigen Baustein zu ergänzen. Durch die geplante Ortsumgehung bestehen gute Erschließungsmöglichkeiten für die Flächen, zum einen überörtlich über die neue

[84] Ausschnitt der Themenkarte 1016-3E-01 „Konzeption Entwicklungsflächen – Hauptort Bad Frankenhausen“

Bundesstraße, zum anderen in Verknüpfung mit der Bad Frankenhausener Innenstadt sowie der südlichen Altstadt. Es handelt sich zum Teil um bereits bebaute Flächen (leerstehende Industriehallen) sowie um intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen mit geringem naturschutzfachlichen Konfliktpotential. Eine Wiederaufnahme des Bahnbetriebes in Richtung Bretleben wird durch die Stadtverwaltung ausdrücklich gewünscht. Dies würde zu einer zusätzlichen Belebung der anliegenden Quartiere beitragen.
Die Bewerbung zur Landesgartenschau sieht im Bereich südlich der Bahnlinie einen durchgrünten Gewerbegürtel vor. Dieser positive Impuls für die südliche Altstadt soll durch die Darstellung im Flächennutzungsplan vorbereitet werden. Maßnahmen zur Klimaanpassung werden u.a. in Form von Bepflanzungen im Konzept vorgesehen. Die Entwicklung der Flächen soll auch unabhängig von der Entscheidung zur Landesgartenschau forciert werden. Die vorhandenen östlichen Gewerbebrachen werden als Teil der Flächen aufgenommen. Ein vermutetes Bodendenkmal wird bereits nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt. Um Veränderungen an Kulturdenkmälern und ihrer Umgebung vorzunehmen bedarf es einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bzw. Genehmigung.[85]
Aufgrund der zu erwartenden Immissionskonflikte, insbesondere durch Gewerbenutzung sowie den nahen Bundeswehrstandort mit Panzerfahrten, und der Ausdehnung in den Außenbereich werden die zuvor dargestellten Wohn- und Mischbauflächen **W6** und **M1** zurückgenommen bzw. als Teil der Gewerbebaufläche G1 dargestellt.
In Richtung Süden ist sowohl eine wirksame Eingrünung zur freien Landschaft vorzusehen, als auch die Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen zur Ortsumgehung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Im Vergleich zur wirksamen Flächennutzungsplandarstellung werden noch großflächig Gewerbeflächen zurückgenommen (G-R1).

Im Gewerbegebiet Seehäuserstraße war angedacht einen Teil der Gewerbefläche an bestehender Erschließung in gemischte Bauflächen (M2) zu ändern. Aufgrund der zu erwartenden Immissionskonflikte zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung wird die Mischbaufläche M2 allerdings zurückgenommen und gemäß dem Bebauungsplan wieder als Teil des Gewerbegebietes dargestellt.

Bilanzierung Entwicklungsflächen			
Flächennutzung	Reserveflächen	Neue Entwicklungsflächen	**Gesamte Planung**
Wohnbauflächen	4,3 ha	5,2 ha	**8,0 ha**
Mischbauflächen	0,3 ha	1,2 ha	**1,5 ha**
Gewerbe	5,6 ha	–	**5,6 ha**
Sonderbauflächen	10,8 ha	8,0 ha	**18,8 ha**

[85] Siehe hierzu Kap. A.1.12 Denkmäler, S.23

B.4.2 Ortsteil Seehausen

Ortsteil	Einwohnerzahl[87]	Baulücken Wohnen
Seehausen	420	0,2 ha[88]

Der Ortsteil Seehausen hat sich als Haufendorf entlang der Bundesstraße in Richtung der Landstadt An der Schmücke (Ortsteile Oldisleben/Heldrungen) entwickelt. Das Zentrum des Ortes bildet die Pfarrkirche St. Trinitatis (Dreifaltigkeitskirche) an der Pfarrstraße sowie das Bürgerhaus an der Ortsdurchfahrt. In Süden liegt der Höhenzug „Hainleite“.

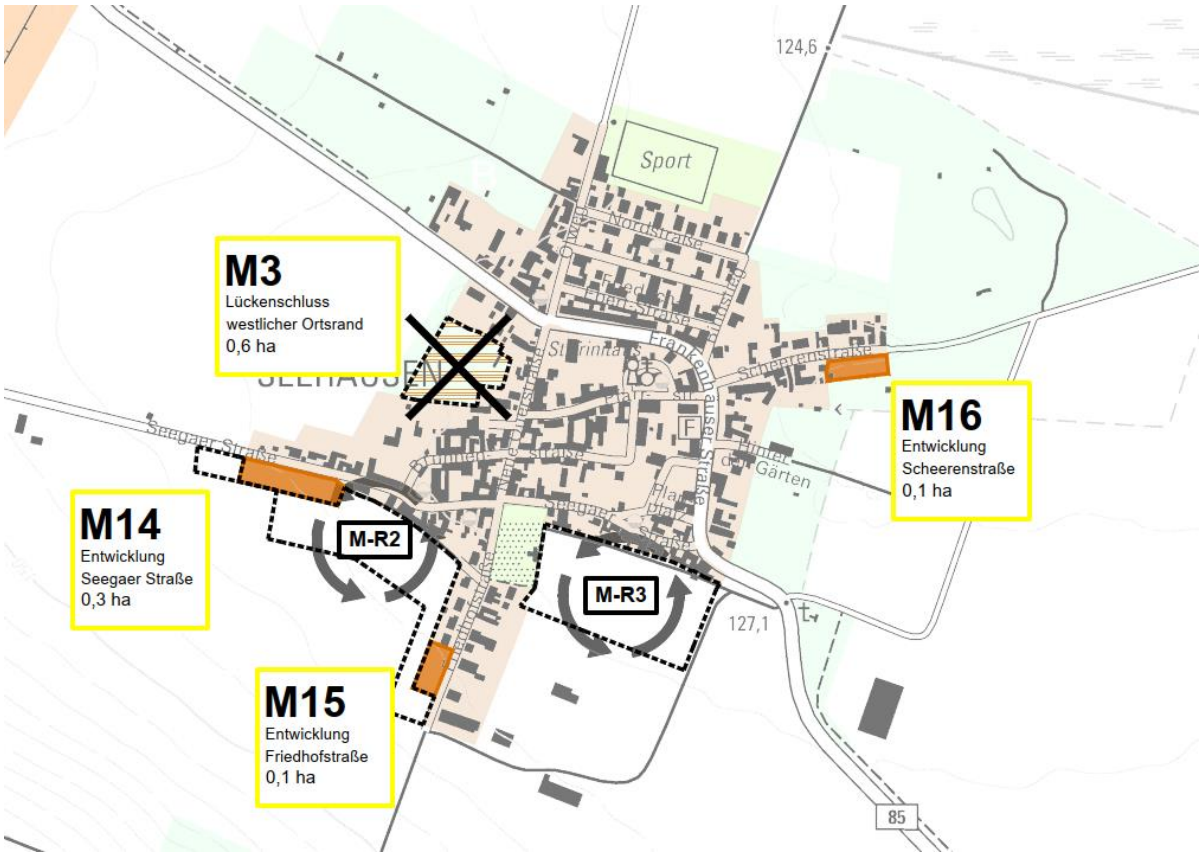


Abb. 58: Entwicklungs- und Rücknahmeflächen im Ortsteil Seehausen[89]

Durch vermehrtes Engagement durch den Ortsteilbeirat sollen die Bemühungen zur Wiedernutzbarmachung von Leerständen intensiviert werden. Im Bereich des Gänseriedes / am Ententeich ist die Entwicklung hin zu einer Fläche für Naherholungsmöglichkeit für die ortsansässige Bevölkerung geplant.

Auf der Fläche **M3** am westlichen Ortsrand sollte eine moderate Entwicklung insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung als Lückenschluss und teilweise als Nachverdichtung von Gartengrundstücken geschaffen werden. Die Flächen werden bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Aufgrund der Bebauung einer Baulücke an der Frankenhäuser

[87] Auskunft des Einwohnermeldeamtes Stadt Bad Frankenhausen, Stichtag 31.12.2019
[88] Gemischte Bauflächen werden zu 50 % angerechnet
[89] Ausschnitt der Themenkarte 1016-3E-02 „Konzeption Entwicklungsflächen – Ortsteil Seehausen“

Straße reduziert sich die Größe der Fläche leicht. Zu achten wäre auf eine wirksame Eingrünung nach Nordwesten in Richtung der Bundesstraße B85. Da es aufgrund von zwischenzeitlich genehmigten Bauvorhaben keinen direkten Zugang zur Fläche von gemeindlichen Straßenverkehrsflächen gibt, gestaltet sich die Erschließung schwierig. Außerdem kommt es infolge der muldenartigen flachen Topografie regelmäßig zu Stauwasser auf der Ackerfläche. Die Entwicklungsfläche wird daher aus den Darstellungen herausgenommen.

Auf der ehemals dargestellten Fläche **M4** am nordwestlichen Ortsrand handelt es sich um exponierte Privatgärten am Übergang zur freien Landschaft. Die Mischbaufläche wird aufgrund der Wirkung auf das Landschaftsbild herausgenommen und zukünftig als Garten/Grabeland dargestellt.

Die bereits erschlossenen Grundstücke westliche Friedhofsstraße (**M15**) sowie weitere Flächen an der Seegaer Straße (**M14**) und der Scheerenstraße (**M16**), welche im Vorentwurf bereits als Mischbaufläche dargestellt waren, werden fortan als Entwicklungsfläche aufgeführt. Diese Entwicklungsflächen werden beibehalten, um ein Verbleiben von Ortsansässigen im Ortsteil Seehausen zu ermöglichen. Aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung wird die bestehende Infrastruktur ausgenutzt und eine organische Entwicklung des Ortsteils vorangetrieben. Naturschutzfachlich handelt es sich um konfliktarme Bereiche.

Am südlichen Ortsrand wird mit den Flächen M-R2 und M-R3 Flächenpotentiale im Außenbereich zurückgenommen, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Mischbauflächen dargestellt waren.

Nördlich der Scheerenstraße werden die siedlungsprägenden Gartenbereiche am Übergang zur freien Landschaft fortan als private Grünflächen dargestellt.

Bilanzierung Entwicklungsflächen			
Flächennutzung	Reserveflächen	Neue Entwicklungsflächen	**Gesamte Planung**
Mischbauflächen	0,4 ha	0,1 ha	**0,5 ha**

B.4.3 Ortsteil Udersleben

Ortsteil	Einwohnerzahl[91]	Baulücken Wohnen[92]
Udersleben	569	0,1 ha

Udersleben liegt topografisch bewegt in den südöstlichen Ausläufern des Kyffhäusers. Der Ortskern des Haufendorfes befindet sich in Tallage am Kyffhäuserbach. Die Siedlung setzt sich hangaufwärts fort. Auf einem Hochplateau westlich von Udersleben befindet sich der Flugplatz Bad Frankenhausen.

Der gesamte Ortsteil Udersleben, auch die bestehenden Siedlungsbereiche, liegen innerhalb der Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung und Landwirtschaftliche Bodennutzung (Regionalplan Nordthüringen). Im Ortsteil sollen dennoch Entwicklungsmöglichkeiten vorgehalten werden, um Ortsansässigen ein Verbleiben im Ort zu ermöglichen.

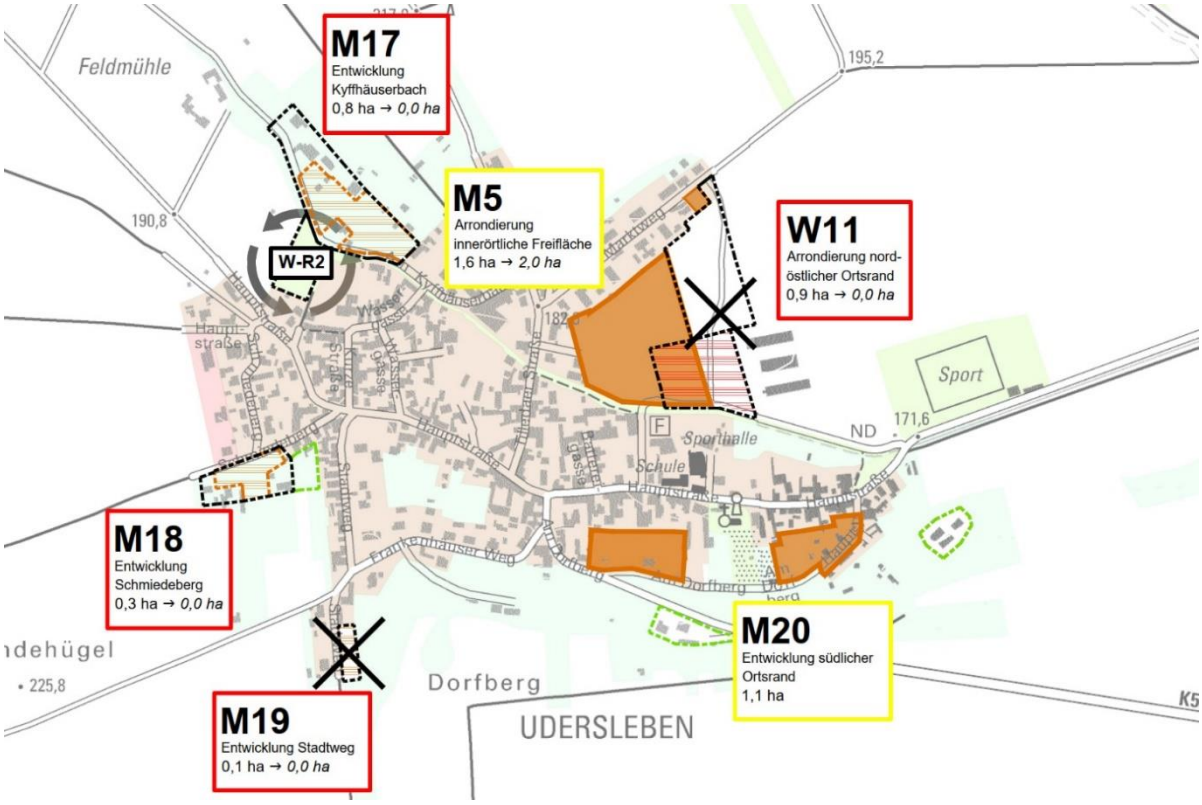


Abb. 59: Entwicklungs- und Rücknahmeflächen im Ortsteil Udersleben[93] - mit Abwägungsinhalten

Folgende Entwicklungsflächen werden im Ortsteil Udersleben dargestellt:

Auf der innerörtlichen Fläche **M5** soll eine Entwicklungsmöglichkeit insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung als Lückenschluss nördlich des Ortskerns geschaffen werden. Es handelt sich um eine gut eingebundene Fläche, die sich teilweise bereits im Eigentum der Stadt befindet. Mit dieser Entwicklung soll der Ortskern gestärkt werden und die

[91] Auskunft des Einwohnermeldeamtes Stadt Bad Frankenhausen, Stichtag 31.12.2019
[92] Gemischte Bauflächen werden zu 50 % angerechnet
[93] Ausschnitt der Themenkarte 1016-3E-03 „Konzeption Entwicklungsflächen – Ortsteil Udersleben“

Entwicklungsfläche wird um die Fläche des jetzigen Spielplatzes ergänzt. Aufgrund möglicher Immissionskonflikte wird die Fläche **W11** im Bereich der nahen Landwirtschaft reduziert und aufgrund der geringen Flächengröße gemeinsam mit der Fläche M5 als Mischbauflächen dargestellt. In Richtung Osten ist eine wirksame Eingrünung zur freien Landschaft herzustellen, um Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren.

Die bereits bebauten Bereiche im südlichen Ortskern (Straßen Stadtweg und Frankenhäuser Weg) werden zukünftig als Teil der gemischten Bauflächen im Ortskern Udersleben dargestellt.

Der Bereich an der Feldmühle wird als Außenbereich dargestellt. Die Flächen nördlich des Kyffhäuserbaches (**M17**) liegen außerhalb des dichteren Siedlungszusammenhangs. Aufgrund von Außenbereichs- und Hanglage sowie vorhandener innerörtlichen Flächenpotenziale wird die Fläche aus der Darstellung herausgenommen.

Die Flächen südlich der Hauptstraße sollten als Mischbauflächen beibehalten und als Entwicklungsflächen (**M18**) dargestellt werden. Ebenso sollten die Fläche östlich des Stadtweges (**M19**) sowie die Flächen am Schmiedeberg als Entwicklungsflächen aufgenommen werden. Aufgrund der Hanglage der Entwicklungsfläche M18 wird die Fläche auf der Darstellung herausgenommen. Die Fläche M19 ist aufgrund vorhandener Rinnen und des abfließenden Oberflächenwassers nicht ohne Weiteres für eine Bebauung geeignet. Daher wird diese Fläche ebenfalls herausgenommen.

Südlich der Hauptstraße Uderlsleben wurde bereits eine Baugenehmigung für ein Wohnhaus erteilt. Die verbleibenden Flächen westlich und östlich des Friedhofes im Kontext der bestehenden Bebauung werden als Mischbauflächen beibehalten und ebenfalls als Entwicklungsflächen (**M20**) in die Bilanz aufgenommen. Die südöstlichen stark hängigen Bereiche werden hingegen bis auf ein bestehendes Wohnhaus als private Grünfläche dargestellt. Der gehölzbestockte Steilhang südlich der Straße „Am Dorfberg“ soll von einer baulichen Entwicklung freigehalten werden.

Am westlichen Ortsrand werden auf der Fläche W-R2 aufgrund fehlender Verfügbarkeit Flächen im Außenbereich zurückgenommen, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt waren.

Bilanzierung Entwicklungsflächen			
Flächennutzung	Reserveflächen	Neue Entwicklungsflächen	**Gesamte Planung**
Wohnbauflächen	–	–	**–**
Mischbauflächen	0,6 ha	2,5 ha	**3,1 ha**

B.4.4 Ortsteil Esperstedt

Ortsteil	Einwohnerzahl[95]	Baulücken Wohnen[96]
Esperstedt	552	0,3 ha

Esperstedt entstand als Straßendorf am Solgraben mit Entwicklung zur Landesstraße L 1172. Der Ortskern ist klassisch dörflich geprägt mit einer Mischung aus landwirtschaftlicher, Wohn- und Gewerbe-Nutzung.

Im Esperstedter Nordwesten hat sich in den vergangenen Jahrzehnten eine diverse Mischung aus landwirtschaftlicher und verschiedener gewerblicher Nutzung entwickelt. Auf vielen Grundstücke ist ebenfalls eine Wohnnutzung integriert bzw. sind verschiedene Wohnhäuser vorhanden. Dieses historisch gewachsene heterogene Ensemble wird durch eine gemischte Baufläche dargestellt; eine weitere bauliche Entwicklung ist derzeit nicht vorgesehen. Im westlichen Bereich wird die Größe der Mischbaufläche an die vorhandene Nutzung angepasst und in der vorliegenden Entwurfsfassung reduziert.

In östlicher Richtung liegen hauptsächlich Wohnnutzungen mit vereinzelten nicht störenden gewerblichen Nutzungen.

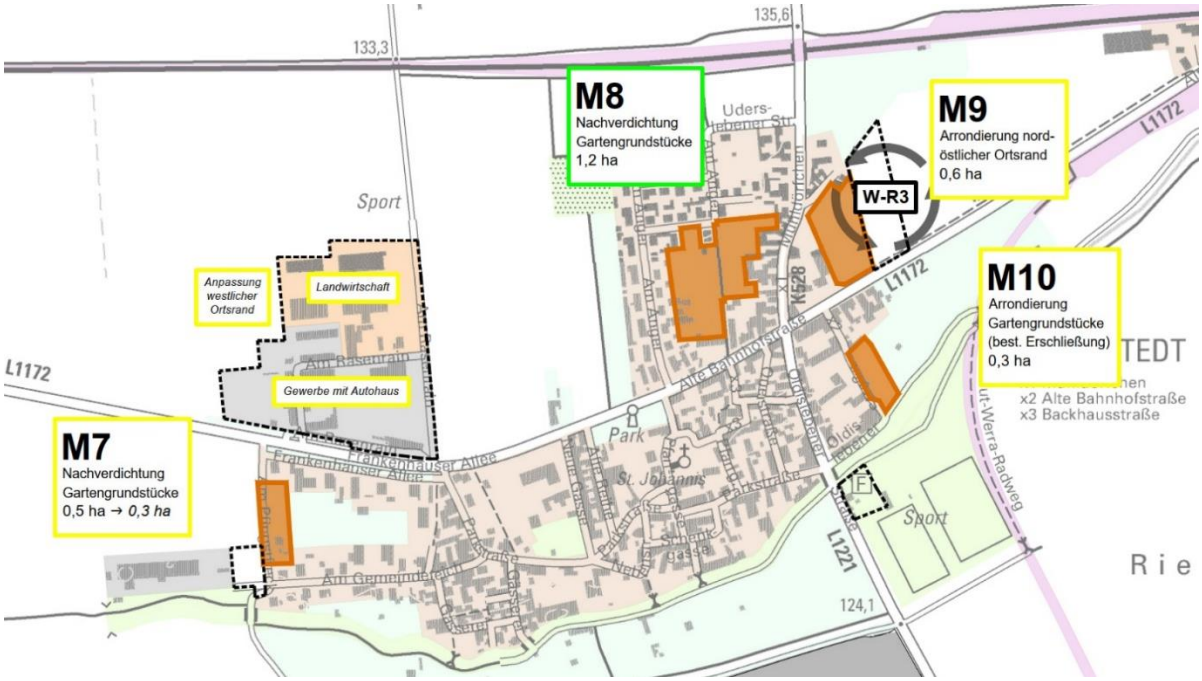


Abb. 60: Entwicklungs- und Rücknahmeflächen im Ortsteil Esperstedt[97] - mit Abwägungsinhalten

Folgende Entwicklungsflächen werden im Ortsteil Esperstedt dargestellt:

Am westlichen Ortsrand wird auf Fläche M7 die Nachverdichtung von Gartengrundstücken in Form einer gemischten Baufläche dargestellt. Hier soll vordergründig die bestehende Erschließung (Straße „Am Pfingstfleck“) genutzt werden. Die innenliegenden Gärten sowie die

[95] Auskunft des Einwohnermeldeamtes Stadt Bad Frankenhausen, Stichtag 31.12.2019
[96] Gemischte Bauflächen werden zu 50 % angerechnet
[97] Ausschnitt der Themenkarte 1016-3E-04 „Konzeption Entwicklungsflächen – Ortsteil Esperstedt“

offene Feldfläche an der Landesstraße L1172 werden freigehalten. Die Fläche liegt im Südwesten am Rande des Vorbehaltsgebietes des Hochwasserschutzes (Regionalplan Nordthüringen). Es handelt sich aber um Bereiche, die in unmittelbarer Nähe bereits an bebaute Grundstücke sowie an bestehende Straßen grenzen (Lückenschluss). Eine wirksame Eingrünung ist nach Westen zur freien Landschaft vorzusehen. Aufgrund von Immissionskonflikten mit dem naheliegenden Gewerbebetrieb soll ausreichend Abstand zur baulichen Entwicklung gehalten werden.

Nördlich der Alten Bahnhofsstraße (L 1172) befindet sich ein gemischtes Quartier. Hier soll auf Fläche M8 die Nachverdichtung der großflächigen Gartengrundstücke im Innenbereich ermöglicht werden. Ein Wirtschaftsweg zur Erschließung der Gartengrundstücke ist bereits vorhanden. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist die verkehrliche Anbindung an die L1172 verkehrsgerecht auszubauen. Mit der Darstellung der Fläche wird ein Innenentwicklungspotenzial genutzt. Zwischenzeitlich befindet sich ein Wohngebäude im Bau.

Mit der Mischbaufläche M9 wird der nordöstliche ungeordnete und lückenhafte Ortsrand zwischen Uderslebener und Alter Bahnhofsstraße arrondiert. Die bisher im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Außenbereichsfläche W-R3 am östlichen Ortsrand soll als Wohnbaufläche zurückgenommen und zukünftig als Grünfläche (Garten, Grabeland) dargestellt werden. Teilweise sind bereits Baugenehmigungen vorhanden.

Am östlichen Ortsrand auf der Fläche M10 werden Gartengrundstücke an bestehender Erschließung mit einer Tiefe für eine einreihige Einzelhausbebauung einbezogen und als Mischbaufläche dargestellt. Durch die bestehenden Gartengrundstücke ist eine Eingrünung zur freien Landschaft bereits gegeben. Die Entwicklungsfläche stellt eine sinnvolle Ergänzung an die bestehende Erschließung dar.

Mit der Darstellung von Entwicklungsflächen im Ortsteil sollen Entwicklungsmöglichkeiten vorgehalten werden, um Ortsansässigen an städtebaulich integrierten Bereichen ein Verbleiben im Ort zu ermöglichen.

Die ehemals dargestellte Fläche M11, auf der die Umnutzung als Reiterhof mit Pension angedacht war, liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist hier nicht möglich. Auch handelt es sich um eine Randlage, die nicht direkt an den Ortskern angebunden ist. Daher wird die Fläche aus den Bauflächen-Darstellungen zurückgenommen und wie zuvor als Grünfläche (Sportanlage) dargestellt. Eine bauliche Entwicklung der Sportplatzfläche ist aufgrund des festgesetzten Überschwemmungsgebietes nicht möglich.

Die Sonderbaufläche im Nordwesten erhält aufgrund der vorhandenen Nutzung den Nutzungszweck „Landwirtschaft“.

Die Bahntrasse Richtung Süden soll für Transport des südlich liegenden Kieswerkes reaktiviert werden. Damit wird der Schwerlastverkehr in den umliegenden Ortsteilen vermieden. Infolgedessen soll der Fahrradweg (Unstrut-Werra-Radweg) nicht auf der Bahntrasse, sondern westlich davon verlaufen.

Bilanzierung Entwicklungsflächen			
Flächennutzung	Reserveflächen	Neue Entwicklungsflächen	**Gesamte Planung**
Mischbauflächen	0,3 ha	2,1 ha	**2,4 ha**

B.4.5 Ortsteil Ringleben

Ortsteil	Einwohnerzahl[99]	Baulücken Wohnen[100]
Ringleben	826	1,0 ha

Ringleben ist nach dem Hauptort Bad Frankenhausen der größte der Ortsteile. Nördlich des historischen Ortskerns liegt das Gewerbegebiet Ringleben. An bereits hergestellter Erschließung finden sich hier großflächige gewerbliche Baulücken (insgesamt 25,4 ha[101]), die im Zuge des Baus der Ortsumfahrung Ringleben nun über einen direkten Anschluss an die Autobahn A71 verfügen.

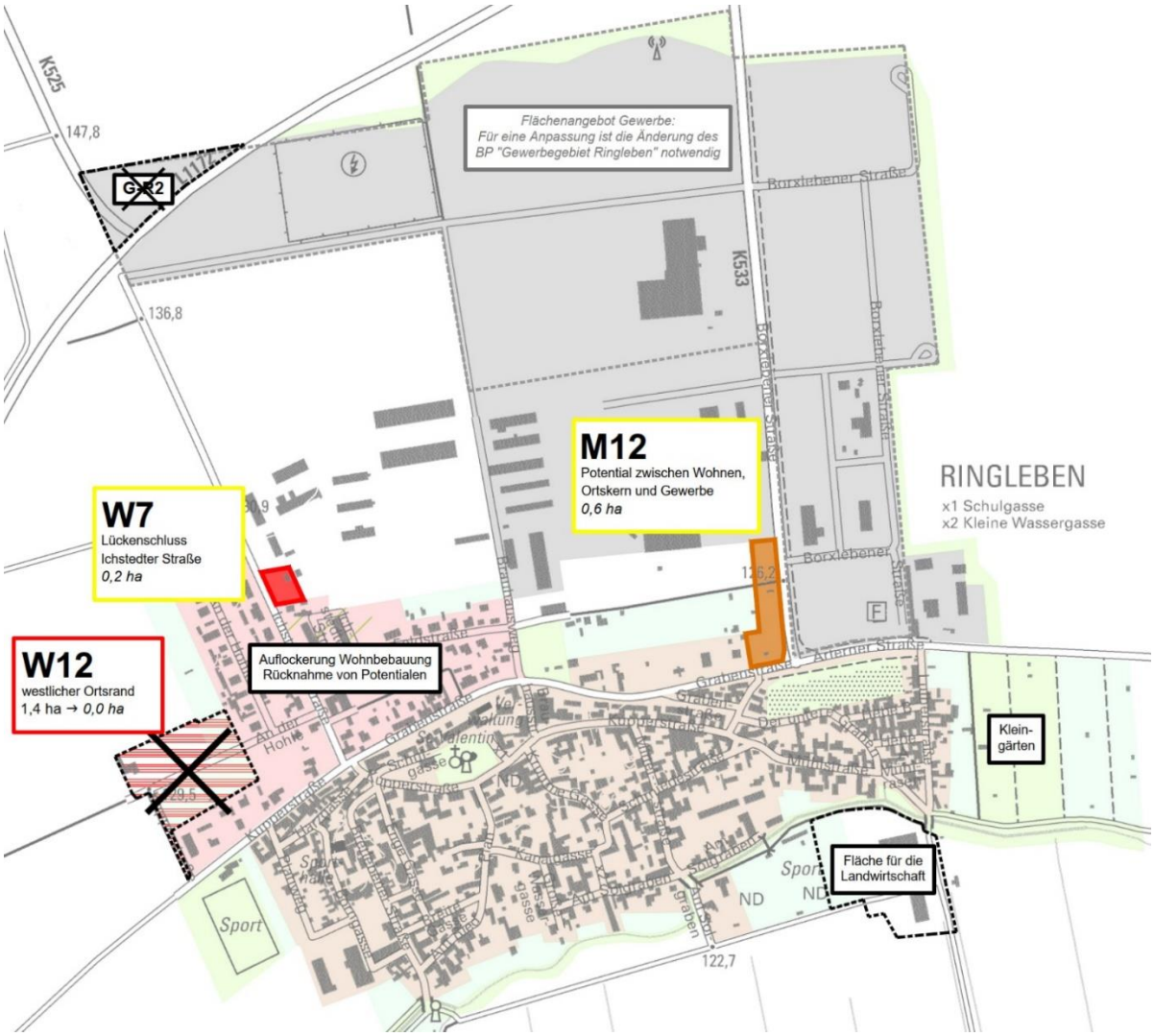


Abb. 61: Entwicklungs- und Rücknahmeflächen im Ortsteil Ringleben[102] - mit Abwägungsinhalten

[99] Auskunft des Einwohnermeldeamtes Stadt Bad Frankenhausen, Stichtag 31.12.2019
[100] Gemischte Bauflächen werden zu 50 % angerechnet
[101] siehe hierzu Themenkarte 1016-3F-06 „Potentiale Innenentwicklung Ortsteile“
[102] Ausschnitt der Themenkarte 1016-3E-05 „Konzeption Entwicklungsflächen – Ortsteil Ringleben“

Der Norden des Ortsteils wird durch die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ringleben“ bestimmt (Rechtskraft 1993). Hier wird ein großflächiges Gewerbegebiet festgesetzt, die Erschließung wurde bereits in den 1990er-Jahren hergestellt. Eine Reduzierung der Flächen ist somit nur durch Änderung des Bebauungsplans gegeben. Mit der im Bau befindlichen Ortstangente und durch den Anschluss an die Autobahn A 71 verfügen die Flächen über gute Standortvoraussetzungen für großflächige Gewerbe- und Logistikbetriebe.

Folgende Entwicklungsflächen werden im Ortsteil Ringleben dargestellt:

Die Fläche W7 sollte einen Lückenschluss zwischen der bestehenden Wohnbebauung an der Feldstraße sowie den nördlich angrenzenden Flächen, die vorwiegend landwirtschaftlich genutzt werden, darstellen. Zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und geplanter Wohnbebauung sind Immissionskonflikte zu erwarten. Bis auf den westlichen Bereich entlang der bestehenden Erschließung an der Ichstedter Straße, der in einer Tiefe von ca. 30 m als Wohnbaufläche beibehalten wird, wird die Fläche reduziert und großflächig als Außenbereich (Fläche für die Landwirtschaft) dargestellt.

Die Mischbaufläche M12 böte Nachverdichtungspotentiale zwischen dem südlichen historischen Ortskern und den nördlichen Gewerbeflächen, allerdings sind zwischen Gewerbenutzungen und geplanter Wohnbebauung Immissionskonflikte zu erwarten – diese sollen vermieden werden. Aufgrund der Außenbereichslage am Ortsrand sowie fehlenden Bedarfs wird diese Fläche aus der Darstellung herausgenommen.

Auf der Fläche M13 sollte die bestehende Erschließung entlang der Borxlebener Straße für eine gemischte Baufläche genutzt werden. Innerhalb des Bebauungsplans Gewerbegebiet Ringleben liegen freie Flächen nahe der Ortsmitte, die sich aufgrund der bestehenden Erschließung ggf. für eine Umnutzung als Mischgebiet mit anteiliger Wohnbebauung eignen würden. Im Bestand ist allerdings ein Metallbaubetrieb vorhanden, der nicht in ein Mischgebiet zu integrieren ist. Aufgrund dieser nicht zu vereinbarenden Lage eines Gewerbebetriebes, der das Wohnen vorrausichtlich wesentlich stören würde, wird die Fläche zukünftig wieder als Gewerbebaufläche dargestellt. Zusätzlich werden die östlich angrenzenden Flächen im Außenbereich nördlich des bestehenden Bauunternehmens sowie die südliche Gewerbeparzelle östlich der Ichstedter Straße (nicht Teil des Geltungsbereiches Bebauungsplan GE Ringleben) zurückgenommen.

Die Fläche W-R4 wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ringeleben als Wohnbaufläche dargestellt und wurde aufgrund ihrer Lage am Ortsrand und ihrer Nutzung als Ackerland/Gartenland für den Vorentwurf zurückgenommen. Wegen zu befürchtender Immissionskonflikte durch gewerbliche Bauflächen sind Entwicklungsflächen im Ortsteil Ringleben großflächig reduziert worden. Die Eigentumsverhältnisse in der historischen Ringlebener Ortsmitte gestalten eine kurz- bzw. mittelfristige Entwicklung im Innenbereich schwierig. Auf der Fläche soll Ortsansässigen ein Verbleiben im Ortsteil Ringleben ermöglicht werden. Aufgrund der Möglichkeit die bestehende Erschließung zu nutzen und ein bestehendes Gebäude einzubinden wird die Fläche wieder in reduziertem Umfang als Teil der Wohnbauflächen (W12) dargestellt. Auswirkungen auf Natur- und Landschaftsbild sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Eingrünungs- und Kompensationsmaßnahmen vermieden werden.

Im Südosten erfolgt die Rücknahme einer Mischbaufläche aufgrund vorhandener privilegierter Nutzung (Landwirtschaft). Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft ist daher sinnvoll.

Die Fläche G-R2 ist als Teil des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Ringleben als gewerbliche Baufläche beizubehalten.

Bilanzierung Entwicklungsflächen			
Flächennutzung	Reserveflächen	Neue Entwicklungsflächen	**Gesamte Planung**
Wohnbauflächen	**–**	0,2 ha	**0,2 ha**
Mischbauflächen	0,6 ha	–	**0,6 ha**

B.4.6 Ortsteil Ichstedt

Ortsteil	**Einwohnerzahl**[104]	**Baulücken Wohnen**[105]
Ichstedt	560	1,3 ha

Der Ortsteil Ichstedt, der bis zum Jahr 2018 als eigenständige Gemeinde Teil der Verwaltungsgemeinschaft Artern war, verfügte bisher nicht über einen Flächennutzungsplan.

Die Darstellungen in der vorliegenden Planung basieren auf der tatsächlichen Nutzung nach ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) sowie einer fachlichen Einordnung der Flächen, die als im Zusammenhang bebauten Ortsteilen nach § 34 BauGB gefasst werden können. Darüber hinaus sollen Entwicklungsmöglichkeiten für Ortsansässige an städtebaulich integrierten Bereichen vorgehalten werden, um insbesondere die südlichen Siedlungsbereiche an den historischen Ortskern zu binden.

Der Ort besteht aus einem dichten historischen Ortskern sowie einer sich nach Westen entwickelnden kammartigen Siedlungsstruktur, die sich entlang der Entwässerungsgräben zieht. Das Gelände ist hauptsächlich eben, steigt aber östlich in Richtung des Ichstedter Friedhofes merklich an. Das älteste Gebäude des Ortes ist der denkmalgeschützte „Alte Turm“, ein Teil der ehemaligen Wehrkirche im Nordosten des Ortsteils.

Die Bereiche der Straßenzüge „Siedlung“ wurden als Neubauernstellen (Thüringische Gemeinnützige Heimstätte A.G. Weimar) im Jahre 1948 geplant. Aufgrund der vielfaltigen gemischten Nutzungen – neben Wohnen auch Gewerbe und Landwirtschaft im Nebenerwerb – werden die Siedlungsbereiche zukünftig als Gemischte Baufläche dargestellt. In diesem Bereich verfügt der Ortsteil Ichstedt über viele Baulücken (Baurecht innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB). Die Eigentumsverhältnisse im Ortsteil gestalten eine kurz- bzw. mittelfristige Entwicklung der prinzipiell bebaubaren Grundstücke aber schwierig.

[104] Auskunft des Einwohnermeldeamtes Stadt Bad Frankenhausen, Stichtag 31.12.2019
[105] Gemischte Bauflächen werden zu 50 % angerechnet

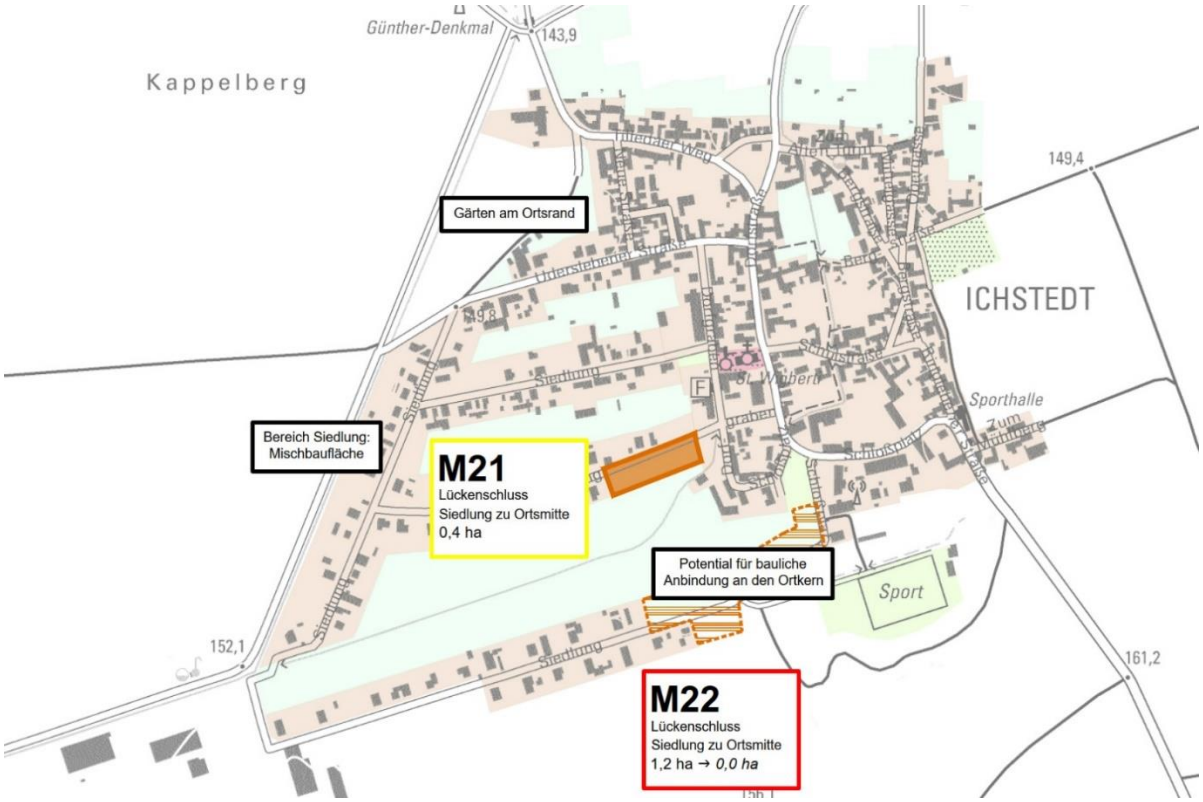


Abb. 62: Entwicklungs- und Rücknahmeflächen im Ortsteil Ichstedt[106] - mit Abwägungsinhalten

Folgende Entwicklungsflächen werden im Ortsteil Ichstedt dargestellt:

Bei der Fläche **M21** (zuvor W8) handelt es sich um einen kleinteiligen Lückenschluss westlich der Straße „Dorfgraben“. Hier können an bestehender Erschließung in direkter Nähe zum Ortskern vier bis fünf Baugrundstücke entstehen. Aufgrund vergangener Erdfälle im Umfeld der Fläche sollte eine Prüfung der Erdfallsenke im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt werden. Die Fläche M21 wird als Grünland genutzt, naturschutzfachlich handelt es sich um konfliktarme Flächen. Die Darstellung wird beibehalten, um ein Verbleiben von Ortsansässigen im Ortsteil Ichstedt zu ermöglichen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wären die Bewirtschafter rechtzeitig vor Flächeninanspruchnahme zu informieren.

Es handelt sich bei der Fläche **M22** (zuvor W9) um einen Bereich an bestehender Erschließung, die die bestehende Bebauung an der Straße „Siedlung“ an den Ortskern anbinden würde. Aufgrund der großen Dimensionierung der Fläche sowie vorhandener Innenentwicklungspotenziale im Bereich der Ichstedter Siedlung wird die Fläche aus der Darstellung herausgenommen, obwohl es sich grundsätzlich um eine geeignete Entwicklungsmöglichkeit handelt.

Bilanzierung Entwicklungsflächen			
Flächennutzung	Reserveflächen	Neue Entwicklungsflächen	**Gesamte Planung**
Mischbauflächen	–	0,4 ha	**0,4 ha**

[106] Ausschnitt der Themenkarte 1016-3E-06 „Konzeption Entwicklungsflächen – Ortsteil Ichstedt“

B.4.7 Gesamtbilanz

Wohnbaulandbedarf **– 839** Wohnungen aus der Bevölkerungsentwicklung **+ 238** Wohnungen aus dem Auflockerungsbedarf	Baulücken Wohnen **8,4 ha**
	Baulücken Gewerbe **30,7 ha**

Entwicklungsflächen					
Flächennutzung	***Vorentwurf***	***Entwurf***	Reserve-flächen	Neue Entwick-lungsflächen	**Gesamte Planung**
Wohnbauflächen	*17,8 ha*	*12,0 ha*	4,3 ha	5,4 ha	**9,7 ha**
Mischbauflächen	*21,8 ha*	*11,3 ha*	2,2 ha	6,3 ha	**8,5 ha**
Gewerbe	*1,4 ha*	*5,6 ha*	5,6 ha	–	**5,6 ha**
Sonderbauflächen	*42,8 ha*	*30,7 ha*	10,8 ha	8,0 ha	**18,8 ha**
Grünflächen	*81,0 ha*	*–*	–	–	**–**

In der Gesamtbetrachtung wird die Neuausweisung von Planungsflächen für die vorliegende geänderten Entwurfsfassung deutlich reduziert. Mit der verbleibenden Flächenausweisung wird somit ein Angebot geschaffen, dass zwar über den rechnerischen Bedarf hinausgeht, aber darauf abzielt die vorhandene Infrastruktur und die bestehenden Siedlungsstrukturen zu stärken. Zudem ist auch für die Planungsflächen nicht sichergestellt, dass diese im Planungszeitraum tatsächlich zur Verfügung stehen. Eine Zersiedelung wird gerade durch die Rücknahme von Bauflächen in den Ortsteilen bzw. größeren Entwicklungen in den Außenbereich vermieden.

Mit der moderaten Darstellung von Misch- und Gewerbeflächen wird ein diversifiziertes Angebot an Flächen für gewerbliche Nutzung wie auch örtliche Handwerksbetriebe ermöglicht. Insbesondere im Ortsteil Ringleben sind Potentialflächen für gewerbliche Nutzungen vorhanden. Eine Reduzierung dieser gewerblichen Baulücken wäre mit einer Änderung der verbindlichen Bauleitplanung verbunden. Ziel ist zudem vorrangig ein Flächenangebot mit unterschiedlichen Standortqualitäten vorzusehen. Daher werden auch dezentral Flächen für kleinteilige Gewerbe- und Mischnutzungen (Handwerksbetriebe, Dienstleistungen) vorgesehen.

Die Darstellung von Sonderbauflächen dient insbesondere der Stärkung des Kur- und Tourismusstandortes Bad Frankenhausen. Hier gibt es große Flächen im Westen des Hauptortes, die sich prinzipiell als Bauflächen eignen, aber nicht mehr als solche dargestellt werden.

Der Stadtrat erachtet das Maß ausgewiesenen Wohnbauflächen im vorliegenden geänderten Entwurf daher für angemessen.

C Umweltbericht

C.1 Einleitung

C.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Planes

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans dient dazu, eine zukunftsweisende Basis für die städtebauliche und landschaftliche Entwicklung der Stadt unter Maßgabe sich zwischenzeitlich geänderter rechtlicher, demografischer, gesellschaftlicher, wirtschaftlicher und ökologischer Rahmenbedingungen zu schaffen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet sowie die sonstigen Belange des Umweltschutzes dargelegt.

Die Darstellungen der drei unterschiedlichen Landschaftspläne werden nachrichtlich übernommen. Eine Überarbeitung erfolgt nicht.

C.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

C.2.1 Ziele aus Fachgesetzen

Folgende planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen, jeweils in der aktuellen Fassung, sind insbesondere zu beachten:

Fachgesetz	Ziele
Baugesetzbuch (BauGB)	▪ Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ▪ sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden ▪ Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ▪ Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes
Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatSchG)	▪ Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft ▪ Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft ▪ Besonderer Artenschutz
Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)	▪ Schutz, Erhalt und nachhaltige Bewirtschaftung des Waldes
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	▪ Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern durch Vermeidung und Verminderung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	▪ nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens ▪ Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen; Vorsorgetreffen gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden ▪ bei Einwirkungen auf den Boden soweit möglich Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) Thüringer Wassergesetz (ThürWG)	▪ nachhaltige Bewirtschaftung der Gewässer ▪ Berücksichtigung besonderer Anforderungen in Wasserschutzgebieten ▪ Berücksichtigung der Grundsätze der Abwasserbeseitigung (ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser, Einleitung über Regenwasserkanal in Gewässer)

Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)	▪ angemessene Rücksichtnahme der Gemeinden bei ihrer Tätigkeit, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung, auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

C.2.2 Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts; Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

Die Gebiete und Objekte sind bereits im Kapitel „Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben“ aufgeführt, auf das entsprechend verwiesen wird. Zudem sind sie nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen. Sofern und soweit durch die Neuaufstellung der Planung Auswirkungen auf diese Gebiete und Objekte entstehen, z.B. durch die Darstellung geplanter Bauflächen oder von geeigneten Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege, wird dies in den jeweiligen Steckbriefen zu den einzelnen Bauflächen abgehandelt.

C.2.3 Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan

Die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen und des Regionalplanes Nordthüringen sind bereits im Kapitel „Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben“ aufgeführt, auf das entsprechend verwiesen wird. Sofern und soweit durch die Neuaufstellung der Planung Auswirkungen auf gebietsbezogene Festlegungen entstehen, z.B. durch die Darstellung geplanter Bauflächen oder von geeigneten Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege, wird dies in den jeweiligen Steckbriefen zu den einzelnen Bauflächen abgehandelt.

C.2.4 Integriertes Klimaschutzkonzept für den Kyffhäuserkreis 2021

Das Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz GmbH veröffentlichte am 28.10.2021 den Endbericht des „Integrierten Klimaschutzkonzepts für den Kyffhäuserkreis“.

„Für den Kyffhäuserkreis ist der Klimaschutz eine der herausragenden Aufgaben der Zukunft und mit der Erstellung dieses Konzeptes will sich der Landkreis langfristig als Nachhaltigkeits- und damit Zukunftsregion etablieren. Dabei geht es um einen effizienten Energieeinsatz und die Deckung dieses Energiebedarfs. Dieser soll vornehmlich durch regional verfügbare, regenerative Energiequellen gedeckt werden.
Neben dem ökologischen Hintergrund ist dem Landkreis der Aspekt der regionalen Wertschöpfung und der damit verbundenen Wirtschaftsförderung besonders wichtig. Die vermehrte Nutzung erneuerbarer Energien aus der Region soll zu einem verminderten Finanzmittelabfluss führen und damit regionale Wirtschaftskreisläufe stärken.
Der Kyffhäuserkreis steht hierbei jedoch nicht am Anfang. Die bereits existierenden Initiativen und Aktivitäten im Landkreis sollen im vorliegenden Konzept gebührend gewürdigt werden. Mit dem hier vorliegenden Integrierten Klimaschutzkonzept werden die unterschiedlichen Schritte der letzten Jahre zusammengefasst und das Profil des Landkreises beim Thema Klimaschutz weiter geschärft. Bisherige Klimaschutzaktivitäten sollten in jedem Fall konsequent und

planvoll fortgeführt und neue und zusätzliche Klimaschutzmaßnahmen auf Ebene des Landkreises definiert werden (Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz GmbH, 2021).“

Entsprechend wurden unter anderem vorliegende Daten (Ist-Zustand) in Bezug auf aktuelle Potenziale erneuerbarer Energien ausgewertet. Das Klimaschutzkonzept kam zu folgenden Ergebnisse.

Erneuerbare Energie		IST	Potenzial (gesamt inkl. IST)		
			diese Untersuchung	Regionales Energie- und Klimakonzept Nordthüringen[8]	Neue Energie für Thüringen Potenzialanalyse[9]
		GWh/a	GWh/a	GWh/a	GWh/a
Photovoltaik		74	344[10] (450)	439	422
Windenergie		392	ca. 1.000	474	3.235[11]
Wasserkraft		1	1	1	1
Bioenergie	elektrisch	30	136	78	269
	thermisch	> 24	377[12]	514	520
Solarthermie		5,1	81	40	35
Geothermie		1,9	459	236	126

Abbildung 2: Zusammenstellung der Ergebnisse der Bestands- und Potenzialermittlung (Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz GmbH, 2021)

Die oben aufgeführte Abbildung veranschaulicht die Leistung die aktuell im Kyffhäuserkreis aus erneuerbaren Energien gewonnen wird (in GWh/a Lesitung) und vergleicht diese mit Untersuchungen für mögliche Potenziale in der Region aus drei verschiedenen Untersuchungen. Der Vergleich zeigt, dass im Kyffhäuserkreis noch erheblichen Potenzial zum Ausbau der erneuerbaren Energien vorhanden ist.

C.2.5 Gewässerentwicklungspläne

Zu den meisten Gewässern im Gemeindegebiet liegen Gewässerentwicklungskonzepte vor.

Dennoch sei in diesem Kapitel angemerkt, dass sich in den nahen gelegenen Gemeinden im Süden und im Osten (Oldisleben, Bretleben, Reinsdorf, Artern) ein Fließgewässer „Unstrut“ (Wasserkörper-Nr.: 20172) befindet. Für dieses Gewässer, welches Teil der Flussgebietseinheit „Elbe“ ist, existiert ein Gewässerrahmenplan „Untere Unstrut“. Ziel dieses Gewässerrahmenplans ist es, die Durchgängigkeit der „Unteren Unstrut“ und die Eigendynamik des Gewässers zu verbessern. Teilweise reicht das erweiterte Einzugsgebiet der Unstrut bis ins südöstliche Gemeindegebiet Bad Frankenhausens. Laut des Gewässerrahmenplans befinden sich Überschwemmungsgebiete im südöstlichen Gemeindegebiet. Das Gewässer ist durch

starke Nitrateinträge gekennzeichnet. Dies ist auf Düngemitteleinsatz im Zuge der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung im Einzugsgebiet des Gewässers zurück zu führen.[110]

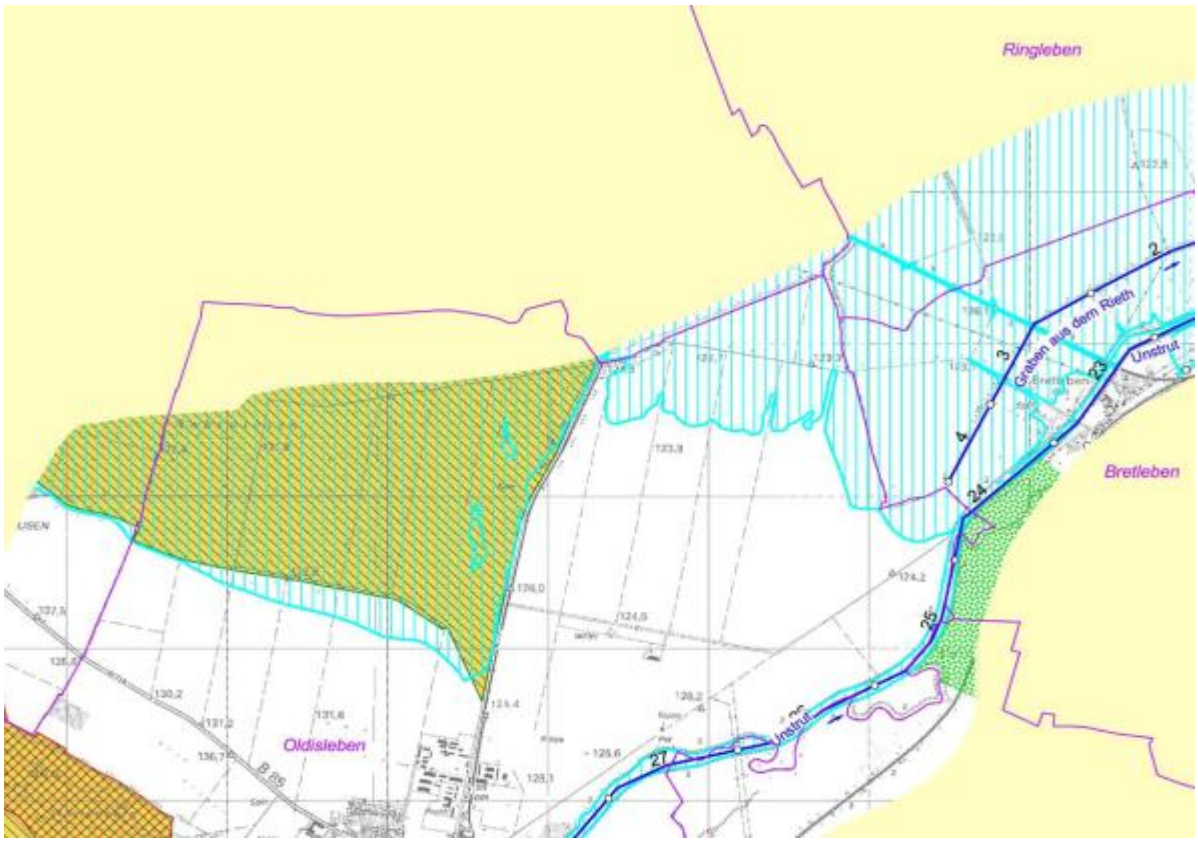


Abb. 63: Ausschnitt des Gewässerrahmenplan, Oberflächenwasserkörper Untere Unstrut[111]

C.2.6 Hochwasserschutzkonzepte

Laut des Regionalplans Nordthüringen befinden sich Teilflächen der Stadt im Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz.[112] In den Vorbehaltsgebieten für den Hochwasserschutz soll die Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugenden Hochwasserschutz bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Bereiche nördlich der Unstrut sind bereits durch Deichanlagen gesichert.[113]

[110] vgl. Thüringer Landesamt für Umwelt und Geologie, 2009
[111] vgl. Thüringer Landesamt für Umwelt und Geologie, 2009
[112] vgl. Regionalplan Nordthüringen, Kapitel 4.2, 2012
[113] vgl. Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, 2020

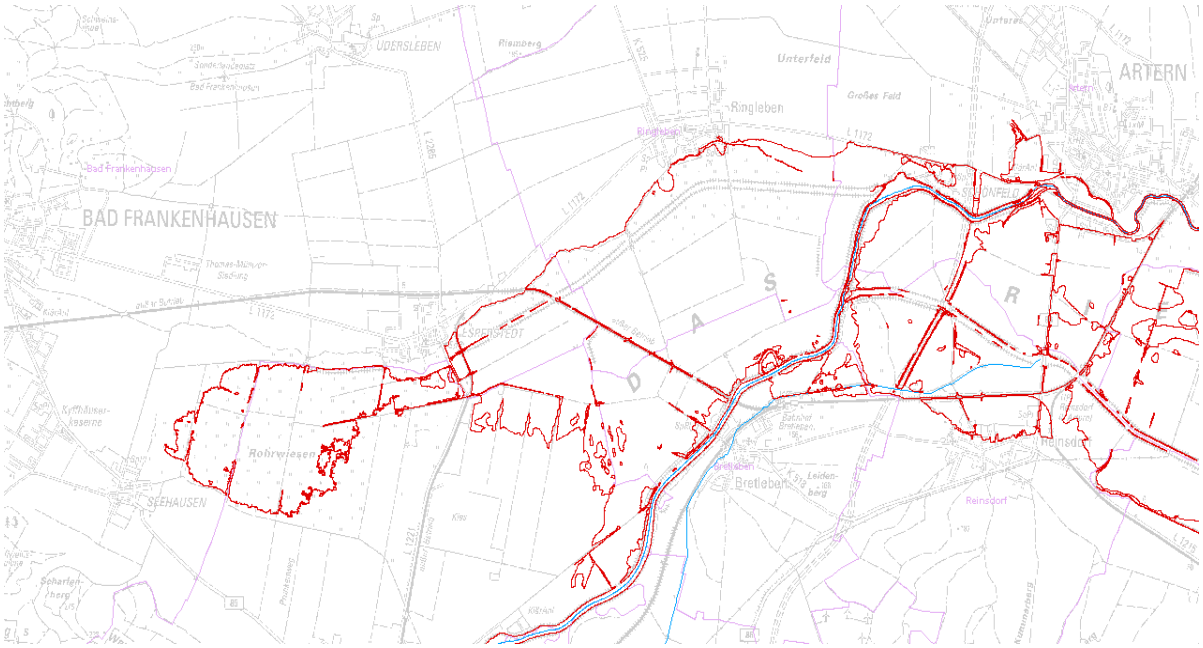


Abb. 64: Maximale Ausdehnung eines HQ200 in Rot dargestellt[114]

C.2.7 Erosionsgefährdete Flächen und Abflussbahnen

Unter Berücksichtigung der Themenkarte „Erosionsgefährdete Flächen und Abflussbahnen“ des Kartendienstes des TLUBN wurden für alle Ortschaften in denen Entwicklungsflächen dargestellt werden, Kartenausschnitte erarbeitet. Die Kartenausschnitte der jeweiligen Ortschaften stellen erosionsgefährdete Bereiche (z.B. in Folge von Abflüssen durch Starkregenereignisse) dar. Das Gefährdungspotenzial für die zu entwickelnden Flächen wird innerhalb des Kapitels C.4.2 unter dem Punkt „Planungshinweise“ aufgeführt. Im Weiteren folgen Kartenausschnitte um einen Überblick über die Erosionsgefährdung in den einzelnen Ortschaften zu erhalten. Die potenzielle Erosionsgefährdung ist als flächige Schraffur gekennzeichnet. Bereiche mit einer roten bzw. dunkel violetten (Abflussbahnen) Flächenschraffur besitzen eine sehr bzw. äußerst hohe pot. Erosionsgefahr. Gelben bzw. pinken (Abflussbahnen) Flächenschraffuren besitzen eine hohe pot. Erosionsgefahr.

[114] Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, 2020)

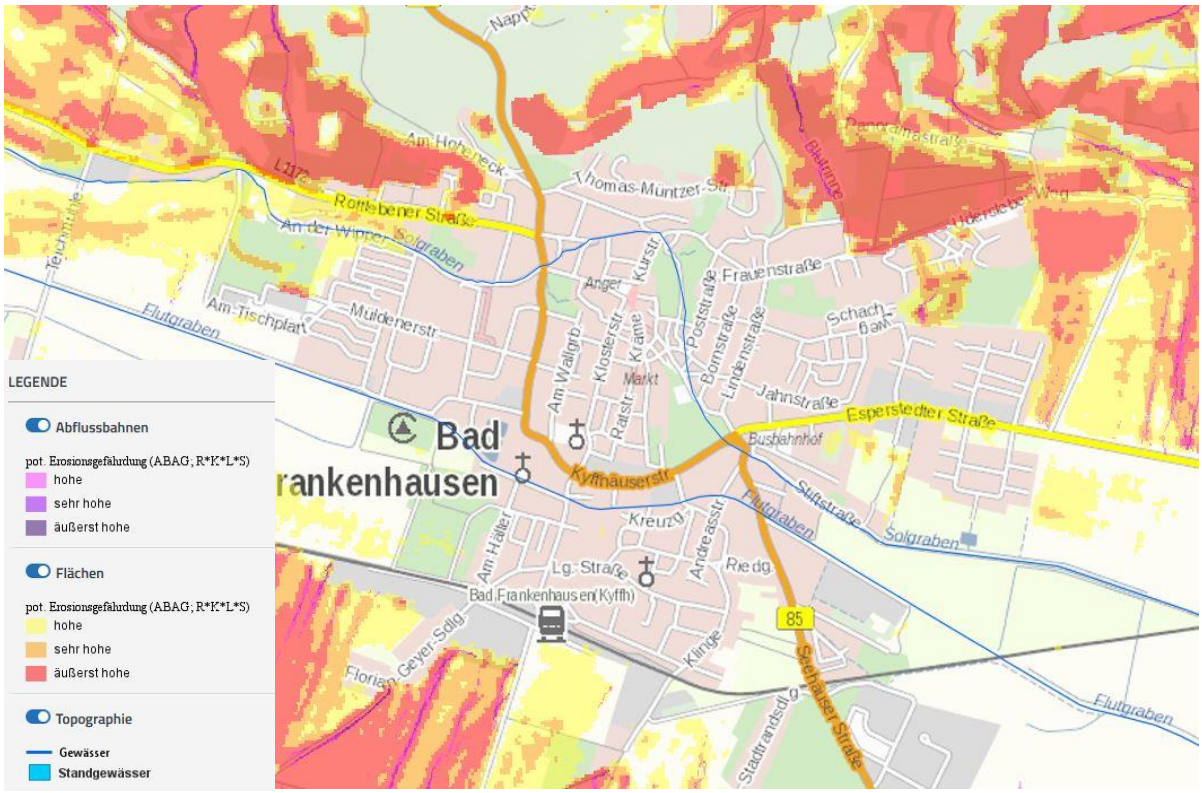


Abb. 65: Erosionsgefährdete Bereiche im Hauptort Bad Frankenhausen (Kartendienst des TLUBN, 2022)

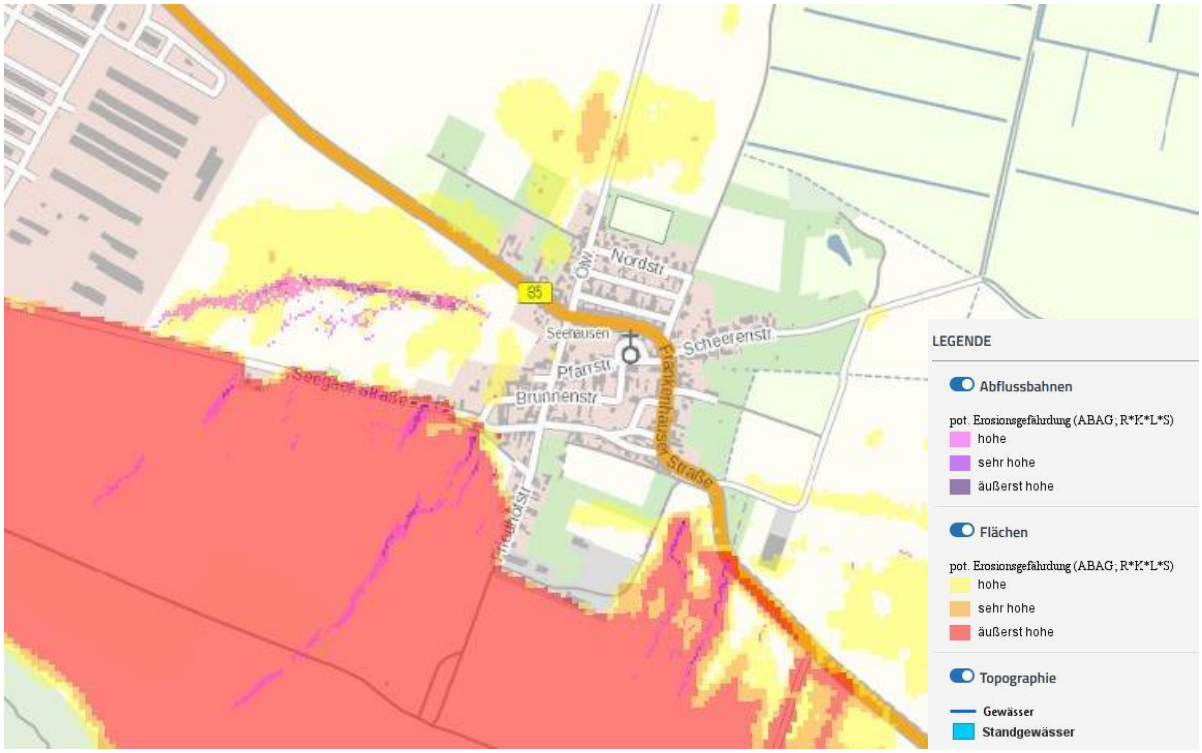


Abb. 66: Erosionsgefährdete Bereiche im Ortsteil Seehausen (Kartendienst des TULBN, 2022)

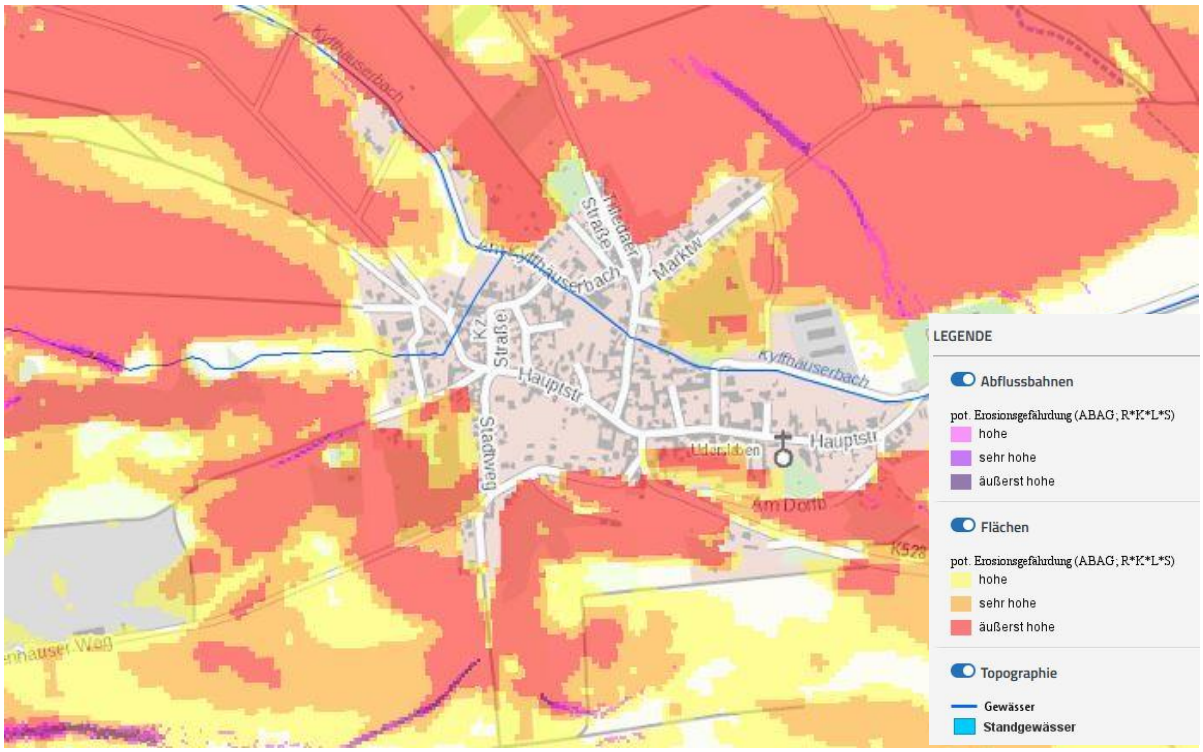


Abb. 67: Erosionsgefährdete Bereiche in Udersleben (Kartendienst des TULBN, 2022)

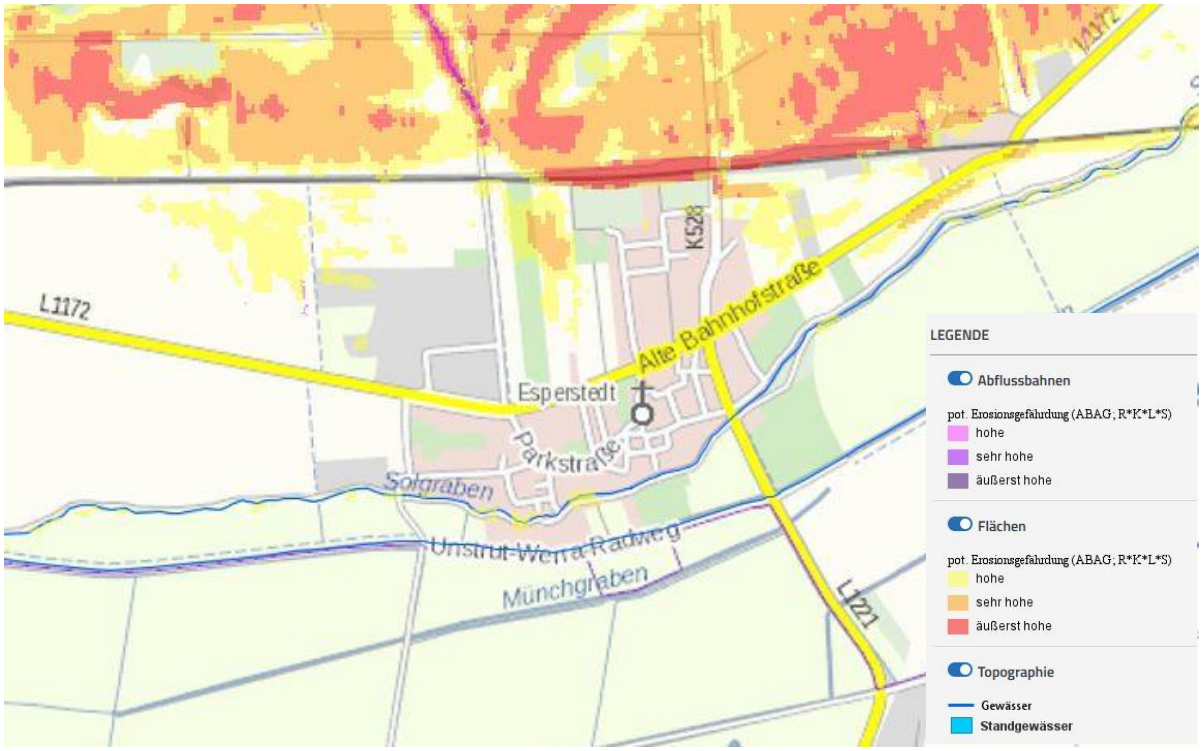


Abb. 68: Erosionsgefährdete Bereiche in Esperstedt (Kartendienst des TULBN, 2022)

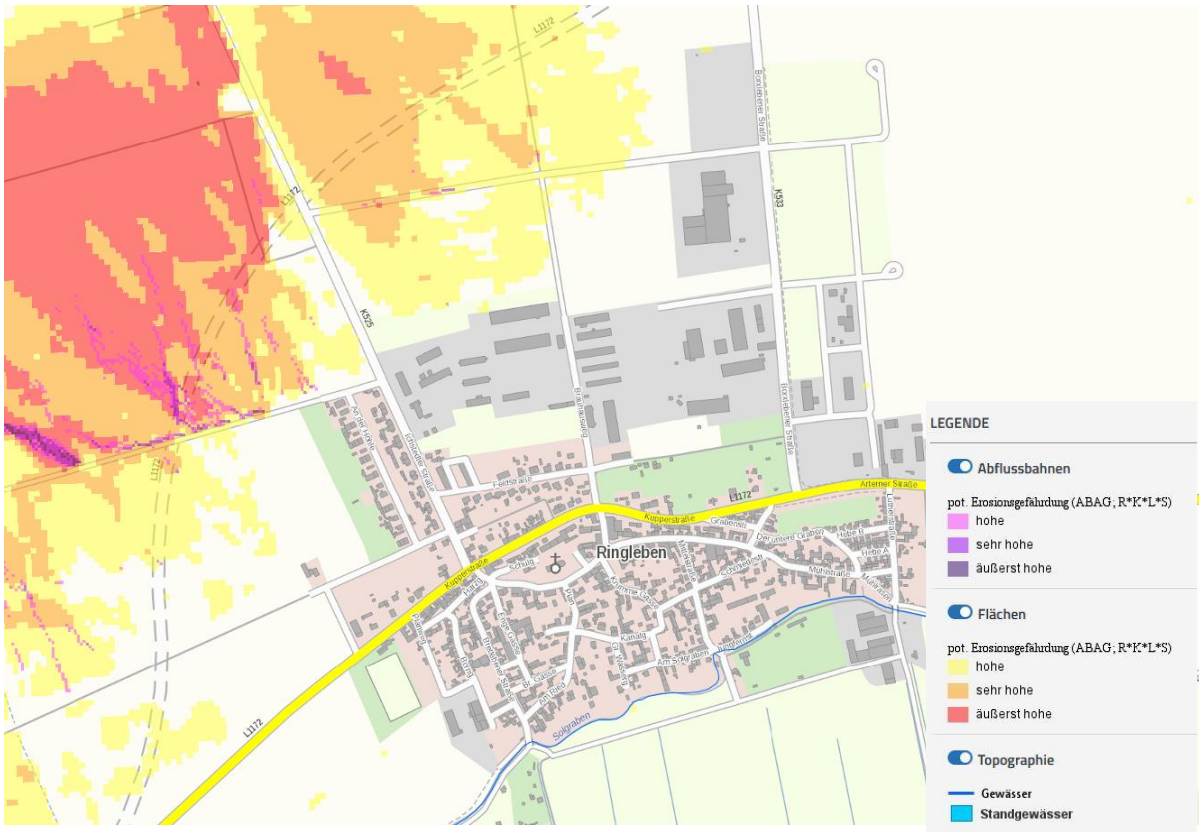


Abb. 69: Erosionsgefährdete Bereiche im Ortsteil Ringleben (Kartendienst des TULBN, 2022)

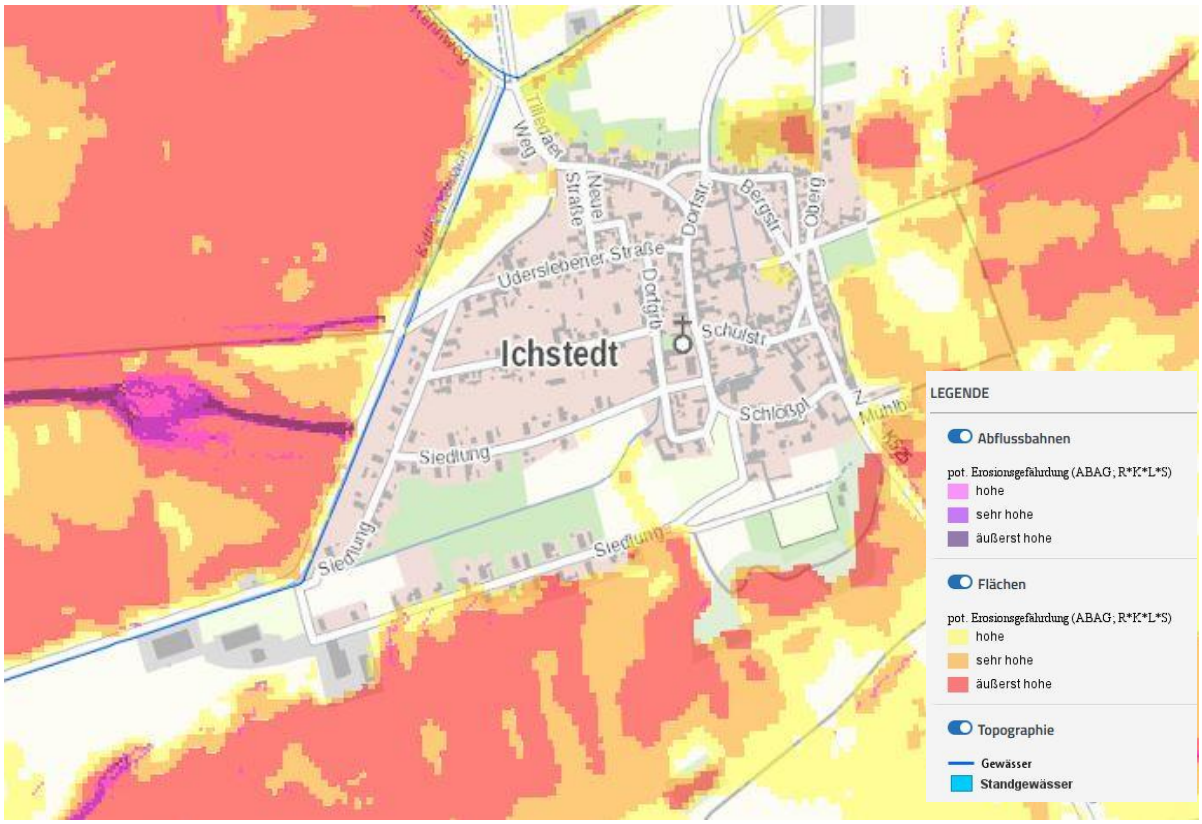


Abb. 70: Erosionsgefährdete Bereiche im Ortsteil Ichstedt (Kartendienst des TULBN, 2022)

C.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes im Stadtgebiet

C.3.1 Fläche

Das Stadtgebiet weist eine Gesamtgröße von 9.106 ha auf. Rund 1.006 ha sind von Siedlungen und Verkehrsflächen geprägt. Die Größe der Waldfläche beträgt insgesamt etwa 2.565 ha. Die verbleibenden Offenlandflächen, überwiegend landwirtschaftlich genutzt, machen rund 5.535 ha aus.[115]

Bezüglich Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

C.3.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

C.3.2.1 Potentielle natürliche Vegetation

Die potenziell natürliche Vegetation (PNV) bezeichnet den Zustand der Vegetation, der in einem Gebiet unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen vorherrscht, wenn der Mensch nicht mehr eingreift und die Vegetation sich bis zu ihrem Endzustand (Klimaxstadium) entwickelt.

Im Bereich des Pultschollengebirges ist cMc (Fichten-) Tannen-Buchenwälder basenreicher Standorte der dominierende Vegetationstyp. In den Auenbereichen wird F3c Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald und F5a Feldulmen-Eschen-Hainbuchenwald dargestellt.[116]

[115] Thüringer Landesamt für Statistik, *https://statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=gem&nr=65003&vonbis=&TabelleID=gg000554*; 24.09.2020
[116] Bundesamt für Naturschutz BfN: *http://geodienste.bfn.de/ogc/wms/pnv500?*; 25.09.2020

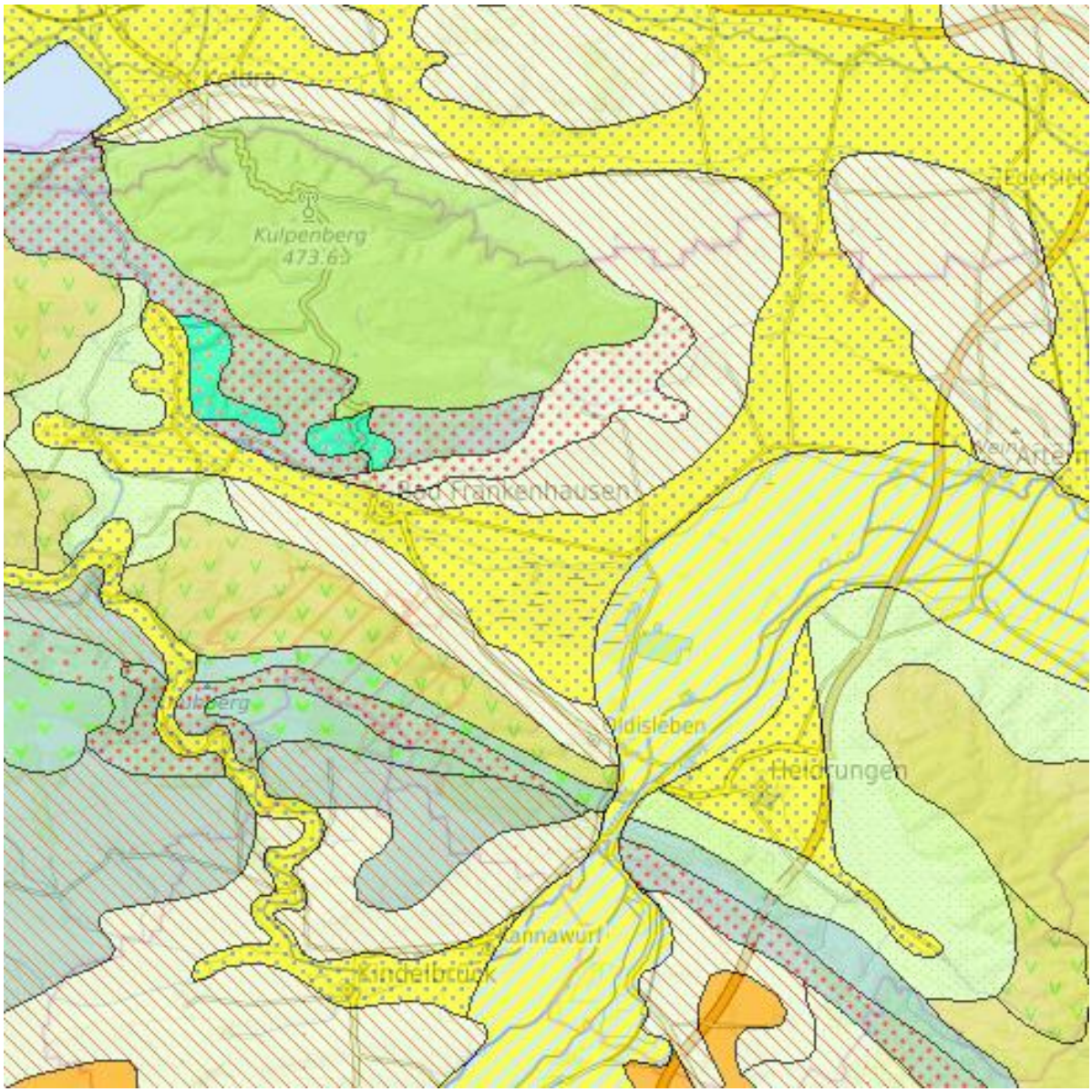


Abb. 71: Karte der potentiell natürlichen Vegetation Deutschlands (PNV)[117]

C.3.2.2 Reale Vegetation

In Abhängigkeit von Geologie, Relief, Boden, Wasserhaushalt, Klima und den seit Jahrhunderten andauernden Nutzungseingriffen des Menschen bildete sich die reale Vegetation heraus (Kulturlandschaft). Sie unterscheidet sich meist erheblich von der potentiellen natürlichen Vegetation.

Für die Bewertung der Strukturen bzw. Biotoptypen hinsichtlich Arten- und Biotopschutz werden die Kriterien Seltenheit, Empfindlichkeit, Arten- und Strukturreichtum und Biotopvernetzungsfunktion herangezogen.

[117] FloraWeb: *http://www.floraweb.de/vegetation/vegetationskarte.html*; 25.09.2020

Acker

Äcker sind im Stadtgebiet die vorherrschende Nutzungsform. Angebaut werden insbesondere Getreide, Raps und Mais. Durch die meist intensive Nutzung sind die Äcker weitgehend arm bzw. frei von wertgebender Segetalflora. In kleinen Bereichen gibt es durch die Agrarstrukturelle Förderung Blühstreifen und Brachen.

Grünland

Die im Stadtgebiet vorkommenden Grünländer kommen vor allem im Bereich der Streuobstwiesen und der Hangflächen des Kyffhäusers vor. Weitere große zusammenhängende Bereiche finden sich in den Riedbereichen im östlichen Stadtgebiet.

Die großen zusammenhängenden Grünlandflächen werden vor allem intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die kleineren im Bereich der Streuobstwiesen weisen bereits eine höhere Artenvielfalt auf. Am südexponierten Hang des Kyffhäusers finden sich artenschutzrechtlich hochwertige Xerothermrasen. Die Bereiche der Feucht- und Nassgrünländer im Esperstedter Rieds werden mit Hilfe von KULAP-Maßnahmen bewirtschaftet und damit erhalten.

Wälder

Waldbestände finden sich nur im südlichen Stadtgebiet entlang der Hainleite sowie im Bereich des Kyffhäusers im Nordwesten des Stadtgebiets. Bei den Wäldern handelt es sich zum Teil um Buchen- und Eichen-Hainbuchenwälder.

Feldhecken und -gehölze (einschließlich Ufergehölze), Gebüsche, Einzelbäume, Baumreihen

Die Gehölzbiotope des Offenlandes stellen den Biotopschwerpunkt im Stadtgebiet dar und sind daher – auch in Verbindung mit extensiven Landbewirtschaftungsformen und Saumstrukturen – von besonderer Bedeutung für den Artenschutz.

Entlang der Ortsverbindungsstraße sind einige Baumreihen vorhanden. Auch im Bereich des Rieds finden sich entlang der Gräben Heckenstrukturen.

Auf den ehemaligen Abbaubereichen nördlich von Esperstedt stocken Gehölze. diese sind die einzigen zusammenhängenden Größeren Gehölzstrukturen in der landwirtschaftlich genutzten Talaue.

Streuobstbestände

Streuobstwiesen zählen bei entsprechender Pflege und Ausprägung zu den artenreichsten Lebensräumen. Im Stadtgebiet kommen sie häufiger vor. Besonders nördlich der Hainleite und auf den Südöstlichen Hangbereichen des Kyffhäusers sind sie zu finden. Am Kyffhäuser kommen sie im Komplex mit Magerrasen vor.

Fließ- und Stillgewässer

Fließgewässer finden sich im Bereich des Rieds. Durch Kanäle wird dieses entwässert. Diese münden in den Flutgraben der östlich der Kernstadt parallel zum Solgraben fließt. Die Fließrichtung beider Gewässer ist in Richtung Osten.

Der Solgraben wird auch als Kleine Wipper oder Frankenhäuser Wipper bezeichnet. Er ist ein künstlich angelegter Nebenarm der Wipper und mündet in Artern in die Unstrut.

Im Nordosten bei Udersleben entwässern einige teilweise Wasserführende Bäche vom Kyffhäuser in Richtung Osten fließend in den Kyffhäuserbach. Auch dieser mündet in Artern in die Unstrut.

Stillgewässer finden sich östlich von Ichstedt. Es handelt sich um zwei kleine Seen.

Röhrichte, Großseggenriede und Hochstaudenfluren

Die Biotoptypen finden sich an den wenigen, zuvor genannten künstlichen Stillgewässern sowie den Gräben und Bächen im Stadtgebiet. Insbesondere im Ried sind die Röhrichte und Großseggenriede vorhanden.

Hochstaudenflure finden sich im Bereich des Standortübungsplatzes.

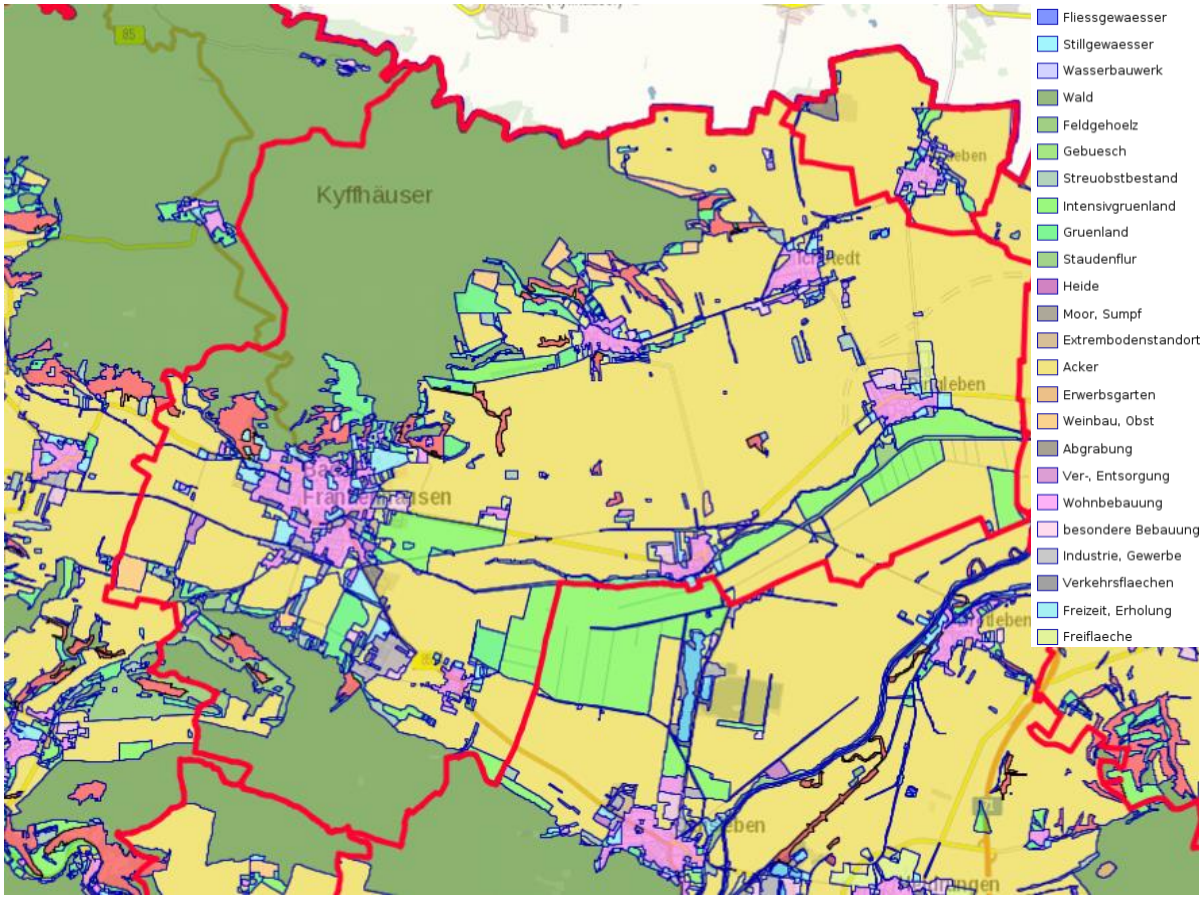


Abb. 72: Auszug aus der tatsächlichen Nutzung, ohne Maßstab[118]

C.3.2.3 Wertgebende Tierarten

Im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes erfolgten keine systematischen Erhebungen bezüglich der (wertgebenden) Fauna im Stadtgebiet. Die Bewertung beschränkt sich

[118] Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Geoproxy Kartenauszug, 25.09.2020

daher auf die Auswertung vorhandener und zur Verfügung stehender Daten. Die Angaben erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Anhang II Arten der FFH-Richtlinie

Für folgende Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie wurden die FFH-Gebiete „4633-303 Esperstedter Ried“ und „4632-302 Kyffhäuser-Badraer Schweiz-Solwiesen“ ausgewiesen:

- Gruppe Säugetiere: Mopsfledermaus (Barbastellus barbastellus), Bechsteinfledermaus (Myotis beichsteinii), Großes Mausohr (Myotis myotis) , Kleine Hufeisennase (Rhinolophus hipposideros)
- Gruppe Wirbellose Tiere: Helm-Azurjungfer (Coenagrion mercuriale), Schmale Windelschnecke (Vertigo angustior), Hirschkäfer (Lucanus cervus), Eremit (Osmoderma eremita)
- Gruppe Amphibien/Reptilien: Kammmolch (Triturus cristatus)
- Gruppe Pflanzen: Frauenschuh (*Cypripedium calceolus*)

Inwiefern die einzelnen Arten im Stadtgebiet vorkommen, ist derzeit nicht bekannt.

Darüber hinaus gibt es zahlreiche Artenfunde der Arten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) sowie der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) innerhalb des Gemeindegebietes. Folglich ist damit zu rechnen, dass die meisten Entwicklungsflächen die über geeignete Habitatausstattugen verfügen (ein Vorkommen dieser Arten kann nicht im Vorfeld aufgrund von Habitatansprüchen ausgeschlossen werden) sollten durch eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung tiefer betrachtet werden um Verbotstatbestände auf Ebene der Bauleitplanung ausschließen zu können.

C.3.2.4 Biotopverbundkonzept für den Freistaat Thüringen

Das Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz veröffentlichte am 30.11.2020 das „Biotopverbundkonzept für den Freistaat Thüringen – Vielfalt durch Vernetzung“.

Naturnahe Lebensräume von Tieren und Pflanzen sind in der modernen Kultur- und Zivilisationslandschaft vielfach nur Inseln inmitten von durch Besiedlung, intensive Landnutzung oder Zerschneidung durch Verkehrs- oder Leitungstrassen geprägten Landschaften. Der Schutz dieser vielfältigen Lebensrauminseln ist ein vordringliches Ziel des Naturschutzes.

Im Fachgutachten „Biotopverbundkonzept Freistaat Thüringen“ wurde im Jahr 2015 eine übergeordnete Zielsetzung formuliert. Diese wurde 2020 in Form von 9 Leitzielen fortgeschrieben und konkretisiert. Darin kommt der Bedarf für den Biotopverbund in Thüringen zum Ausdruck. Die neun Ziele können folgendermaßen zusammengefasst werden (Freistaat Thüringen, 2020):

1. Kernflächen: Erhaltung und Weiterentwicklung der Kernflächen des naturnahen Wald-, Trocken-, Grünland- und Feuchtlebensraumnetzes. Der Fokus liegt auf besonders selten gewordenen und schwerwiederherstellbaren Biotopflächen

2. Lebensraumbeziehungen: Verbesserung der Austauschbeziehungen innerhalb der Lebensraumtypen und Schaffung von räumlichen Verbindungsflächen zur Förderung der Wanderungsmöglichkeiten von Zielarten.

3. Anpassung der Ökosysteme an den Klimawandel: Besondere Berücksichtigung der Verbesserung der globalen Austauschbeziehungen m Wanderungsmöglichkeiten für Anpassungen an klimatische Veränderung zu ermöglichen.

4. Natura 2000: Wiederherstellung und Verbesserung der Erhaltungsziele des Europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 haben im Gesamt-Biotopverbund Vorrang.

5. Ausweisung von Schutzgebieten: Sicherung der Kernflächen und soweit möglich auch Verbindungselemente durch Aufnahme in das Schutzgebietssystem des Freistaats Thüringen.

6. Großsäuger mit hohem Raumbedarf: Erhaltung und Stärkung des großräumigen, kohärenten Waldsystems und Vermeidung bzw. Beseitigung von Wanderhindernissen, zur Verbesserung der Migrations- und Lebensraumbedingungen für auf dem Boden lebende Großsäugermit hohem Raumbedarf.

7. Bewahrung vor Zerschneidung: Erhaltung der bisher unzerschnittenen verkehrsarmen Räume größer 50 qkm in ihrer vollständigen Ausdehnung.

8. Freihaltung: Freihalten der Vernetzungspotentiale in den Verbindungsflächen (symbolisiert durch Korridore) des jeweiligen Lebensraumnetzes von entgegenstehenden Nutzungen mit Zerschneidungswirkung durch Steuerung entsprechender Infrastruktur- und Bauleitplanungen.

9. Multifunktionale Vernetzung: Erhaltung und Schaffung von Austauschbeziehungen durch Schaffung und Verbesserung von möglichst vielfältigen Vernetzungsstrukturen (Verbindungselemente als „Trittsteine“ und linienhafte Strukturen) für die Zielarten des jeweiligen Lebensraumnetzes.

Im Zuge des Biotopverbundkonzepts für den Freistaat Thüringen wurden Karten für die wichtigsten Lebensraumgesellschaften mit ihren Verbundsystemen erstellt. Für die Region Kyffhäuserkreis und im Detail für das Stadtgebiet Bad Frankenhausen folgen die entsprechenden drei Kartenausschnitte, welche die Situation und die daraus resultierenden Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen sollen.

Abbildung 3: Feucht- und Fließgewässerlebensräume, Gemeindegebiet rot markiert, Leitart Grüne Keiljungfer als Piktogramm (Freistaat Thüringen, 2020)

Abbildung 4: Trockenlebensräume und Frischgrünland, Gemeindegebiet rot markiert, Leitart Schlingnatter als Piktogramm (Freistaat Thüringen, 2020)

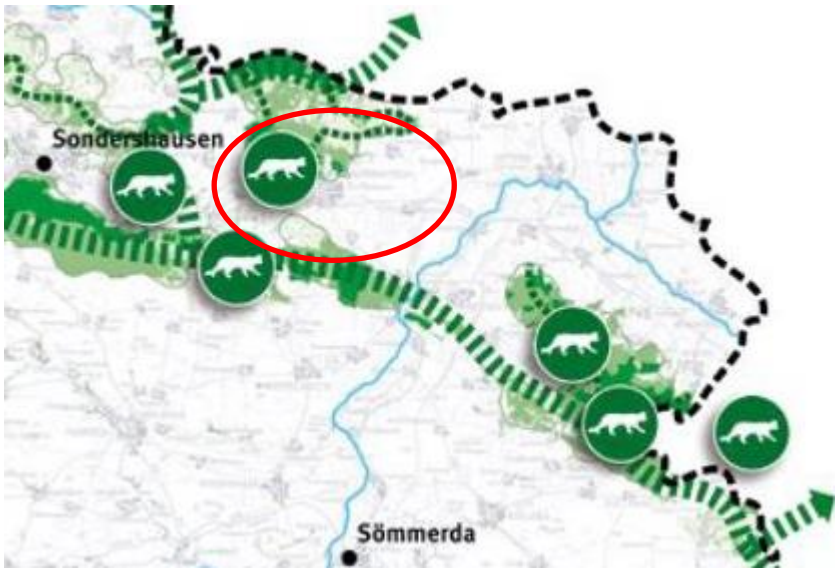


Abbildung 5: Waldlebensräume, Gemeindegebiet rot markiert, Leitart Wildkatze (Freistaat Thüringen, 2020)

C.3.2.5 Boden

In Abhängigkeit des variierenden geologischen Untergrundes ist eine Vielzahl von Bodentypen im Stadtgebiet ausgebildet. Folgende Karte (Abb. 73) zeigt die vorherrschenden Ausgangsgesteine im Gemeindegebiet. Hier sei angemerkt, dass sich geologische Störungen in der Region befinden (genaue Beschreibung unter A.2.9.1). Hieraus können sich besondere Anforderungen an Baumaßnahmen ergeben.

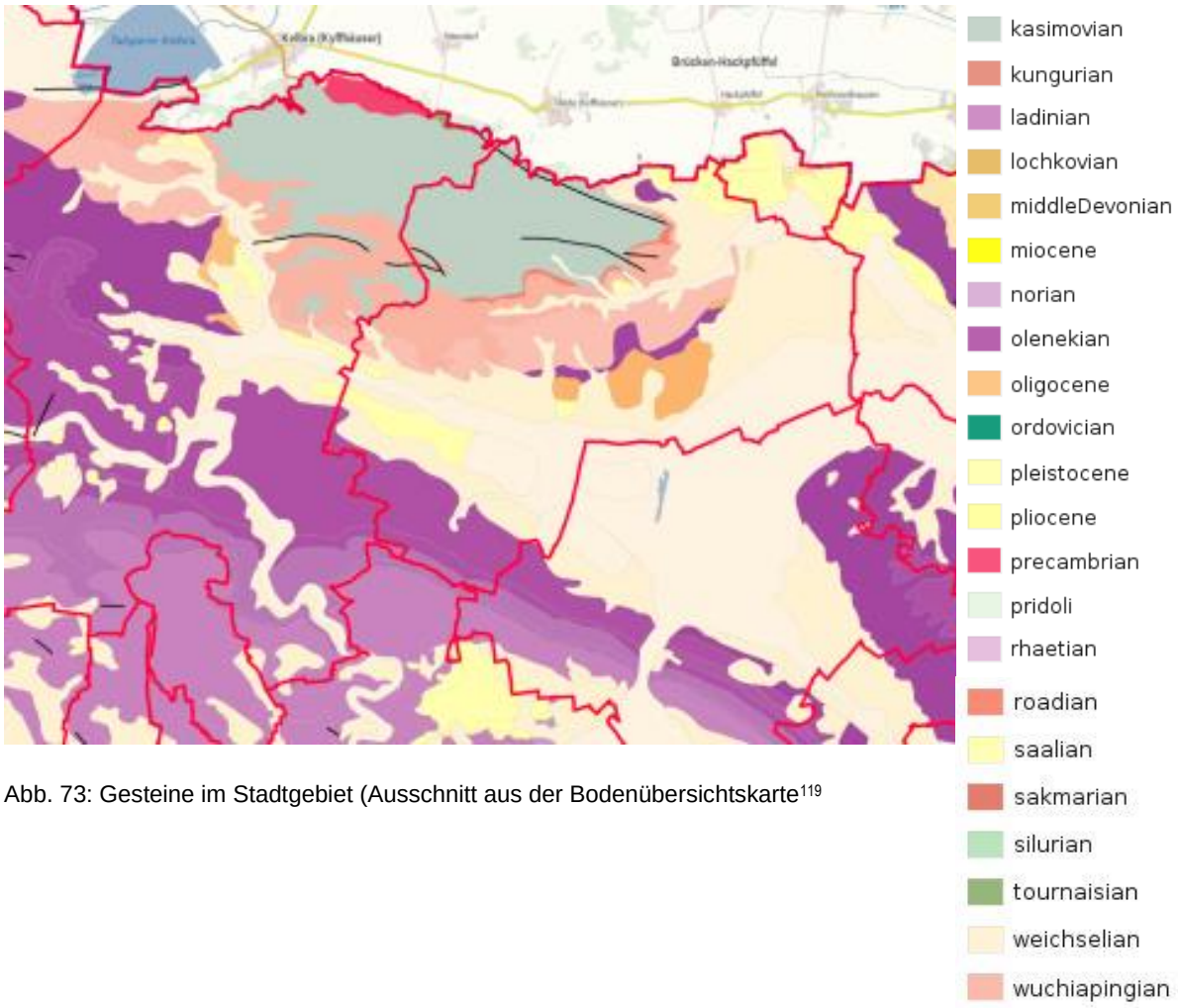


Abb. 73: Gesteine im Stadtgebiet (Ausschnitt aus der Bodenübersichtskarte[119]

[119] Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, *http://www.geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/control*; abgerufen am 01.10.2020)

Die folgende Karte beschreibt die Bodentypen, die sich in Abhängigkeit des Ausgangsgesteins gebildet haben. Böden von besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft werden in der zugehörigen Tabelle mit einem „Stern“ versehen. Die ertragreichsten Böden befinden sich im Zentrum des Gemeindegebiets (braun-orange-rötlich). Grundwasserbeeinflusste Auenböden sind auf Grund ihrer prinzipiell extremen Standorteigenschaften die Böden mit dem höchsten Biotopentwicklungspotential.

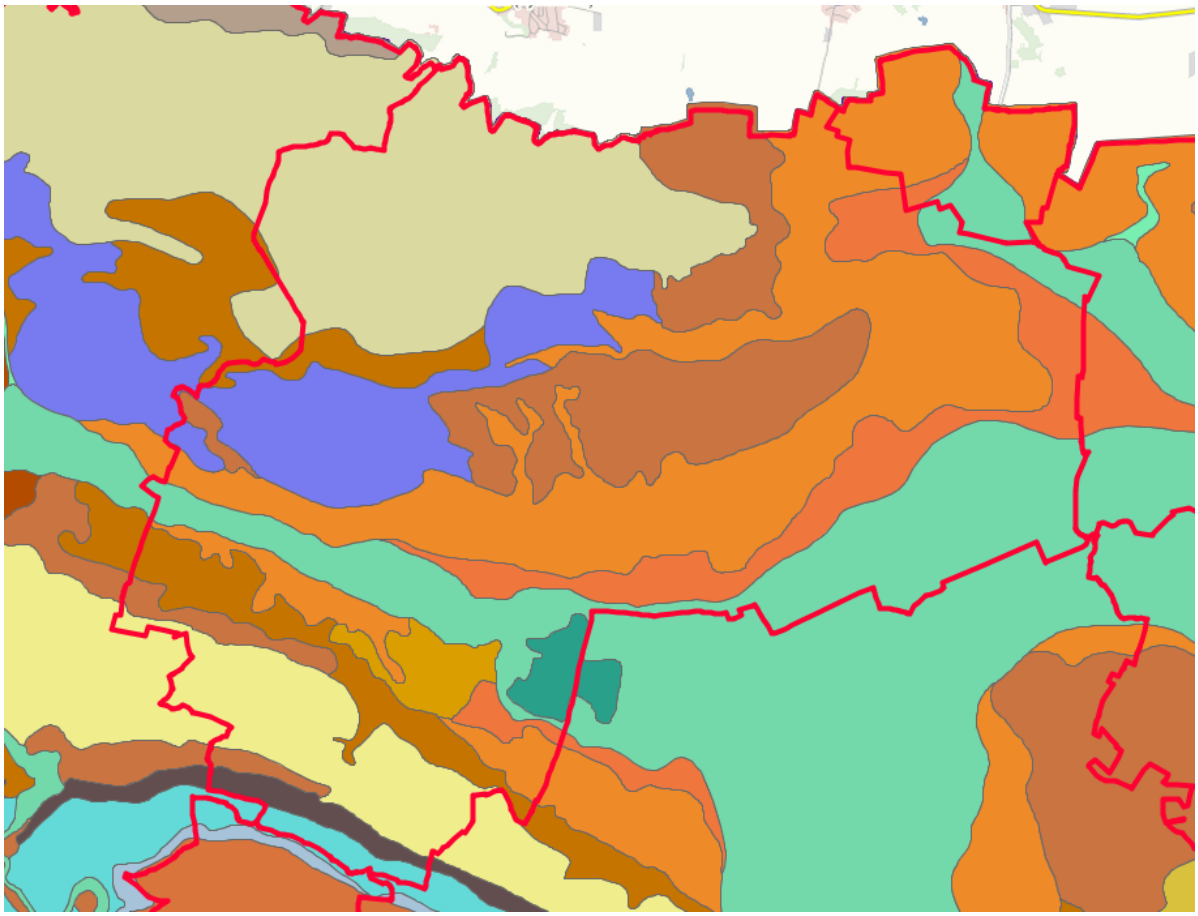


Abb. 74: Bodentypen im Stadtgebiet[120]

- Skelettboden, lehmig (Schieferschutt der Steilhänge)
- Hanglehm, lössartig *
- Lehm, stark steinig (Zechsteinsedimente)
- Löss – Schwarzerde *
- Löss - Feuchtschwarzerde (Kolluvium) *
- Lehm - Vega (Auelehm über Sand, Kies)
- Torf - Moorgley (über Ton, Schluff, Mergel)
- Lehm - Schwarzerde (über Sand oder Kies) *
- Löss - Fahlerde
- Lehmiger Sand (vorw. Sedimente des Mittleren Buntsandsteins)
- Ton, lehmiger Ton, steinig (Sedimente des Oberen Buntsandsteins)

[120] Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, *http://www.geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/control*; abgerufen am 01.10.2020)

C.3.3 Wasser

C.3.3.1 Fließgewässer

Es befinden sich keine Gewässer erster oder zweiter Ordnung im Untersuchungsraum

Im Stadtgebiet befinden sich mehrere Gewässer. Es handelt sich um den Solgraben, den Flutgraben und den Kyffhäuserbach, die als feinmaterialreiche, karbonatische Mittelgebirgsbäche bezeichnet werden. Alle genannten Fließgewässer haben Anschluss zur Unstrut einem Fluss des Mittelgebirges der sich südöstlich des Gemeindegebiets befindet. Alle genannten Gewässer fließen in die Unstrut ab und in weiterer Folge über die Saale in die Elbe und von dort in die Nordsee.[121]

Das Überschwemmungsgebiet der Unstrut reicht im Osten in das Stadtgebiet hinein.

C.3.3.2 Stillgewässer

Östlich von Ichstedt befindet sich der „Frauensee“ und der „Fauler See“. Sie besitzen einen Anschluss zum nahe gelegenen Kyffhäuserbach. Die Gewässer werden zurzeit im Sinne der Naherholung von örtlichen AnwohnerInnen und FischerInnen benutzt.

Südöstlich von Ringleben an der Gemeindegrenze befindet sich ein Stillgewässer. Das Gewässer nimmt eine Fläche von ca. 7.300 m² ein. Die Nutzung ist nicht bekannt.

Innerhalb der Ortschaft Seehausen befindet sich ein Tümpel mit einer Fläche von ca. 850 m².

C.3.3.3 Grundwasser

Der Grundwasserkörper liegt im Bearbeitungsgebiet Saale. Im Untersuchungsraum befinden sich die Grundwasserkörper Nordthüringer Buntsteinausstrich-Kleine Wipper im nordwestlichen Stadtgebiet und der Kyffhäuser Zechsteinrand im südöstlichen Stadtgebiet. Die Grundwasserkörper besitzen einen karst-sulfatischen (nordwestlich) bzw. einen kluft-silikatischen (südöstlich) Grundwasserleiter. Beide Grundwasserkörper sind bereits durch Nitrate und andere chemische Stoffe vorbelastet.

Im Planungsgebiet sind von N nach S folgende Festgesteinsgrundwasserleiter vertreten:

- Kluft-Grundwasserleiter aus paläozoischen Gesteinen im Bereich des Kyffhäusers

- Karst-Grundwasserleiter aus verkarsteten Gesteinen des Zechsteins

- Kluft-Poren-Grundwasserleiter aus den Sandsteinen des Unteren und Mittleren Buntsandsteins

Im Bereich des Flutgrabens werden in einer Auslaugungssenke die Festgesteine durch mächtige känozoische Sedimente (bis 100 m) überlagert, deren Kiese und Sande einen Poren-Grundwasserleiter bilden. Vor allem hier kommt es zum Aufstieg z. T. hochmineralisierter Wässer.

[121] Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, 2020

Das Stadtgebiet liegt auf einer Höhe von 130 bis 400 m. ü.NHN., daher sind Oberflächennah auftretende (Schicht-)Grundwasservorkommen insbesondere nach längeren bzw. ergiebigen Niederschlagsperioden im Südosten des Untersuchungsgebiets nicht auszuschließen.

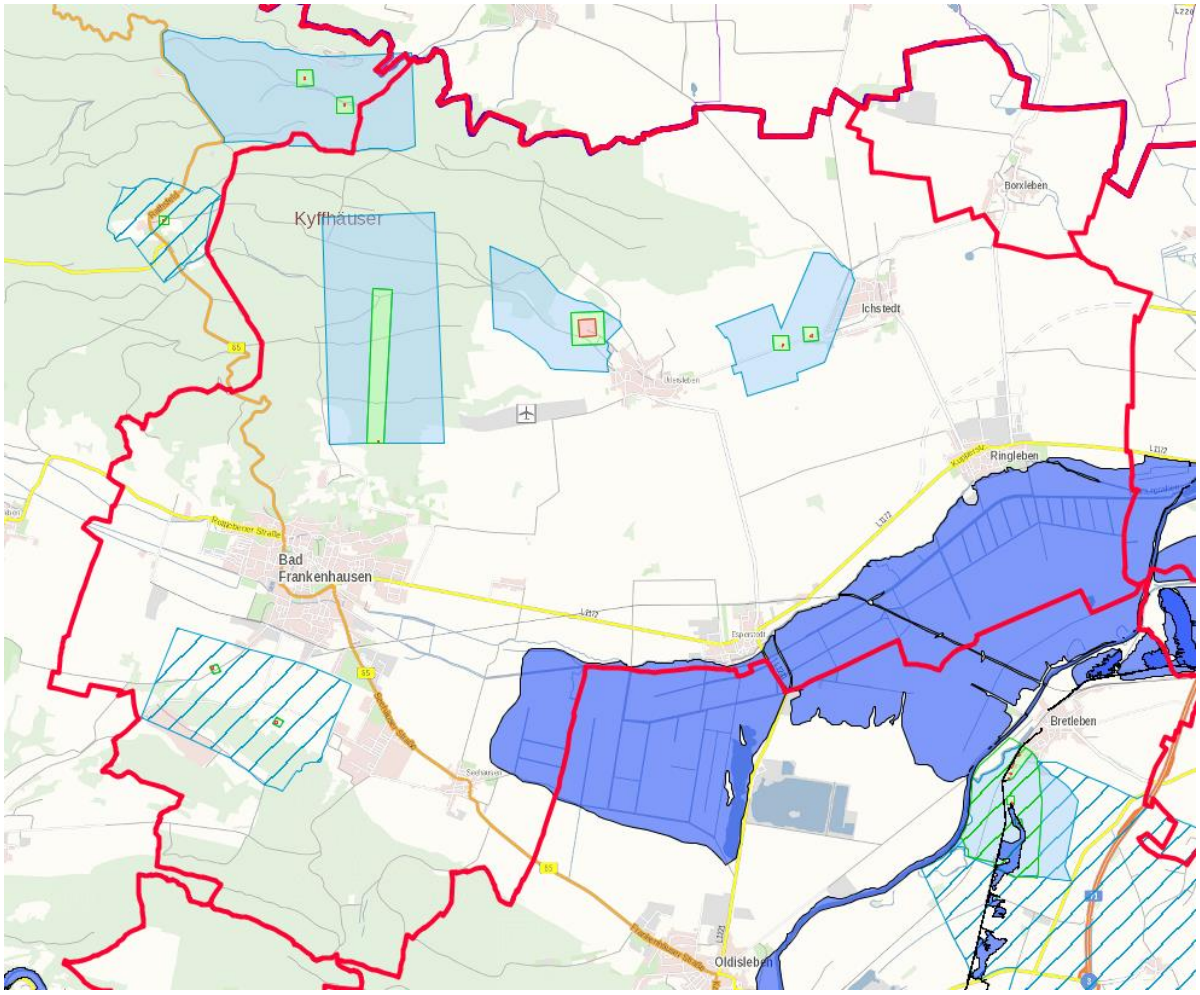


Abb. 75: Wasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete[122]

Im Norden des Untersuchungsraums befinden sich bereits vier festgesetzte WSG-Schutzzonen, sowie ein im Süden geplantes Wasserschutzgebiet (noch im Verfahren). Flächig handelt es sich dabei um Schutzzonen III (weitere Schutzzone) mit Kernzonen die als Schutzzonen II (engere Schutzzone) und Schutzzonen I (Fassungsbereich) definiert sind.

C.3.4 Klima/Luft

Bad Frankenhausen liegt ungefähr 130 m ü. NHN. Das Klima in Bad Frankenhausen ist gemäßigt und warm. Cfb lautet die Klassifikation des Klimas nach Köppen und Geiger. Das Cfb-Klima ist einer der am häufigsten anzutreffenden Klimatypen, vor allem in Mittel- und Westeuropa. Die Niederschläge sind relativ gleichmäßig verteilt. Im Cfb-Klima liegt die Temperatur

[122] Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation: https://thueringenviewer.thueringen.de/thviewer/

der vier wärmsten Monate über dem 10 °C-Mittel, der wärmste hingegen unter der 22 °C - Marke. Der kälteste Monat liegt im Mittel über dem Gefrierpunkt.

Die Jahresdurchschnittstemperatur in Bad Frankenhausen/Kyffhäuser liegt bei 8,8 °C. Im Jahr fallen 505 mm Niederschlag. Mit 17,7 °C ist der Juli der wärmste Monat des Jahres. Im Januar sind die Temperaturen am niedrigsten. Dir durchschnittliche Temperatur in diesem Monat liegt bei 0,1 °C.[123]

Je nach räumlicher Lage, Relief und Vegetationsstruktur übernehmen Flächen unterschiedliche klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen. Von besonderer Bedeutung für das Klima sind Waldflächen und naturnah gestaltete Flächen, da durch eine dichtere und entwickelte Vegetation das Evaporationsvermögen, sowie die Bindung von CO2 gefördert werden.

C.3.4.1 Kaltluftentstehungsflächen sowie -abfluss

Die Äcker, Wiesen und Brachflächen fungieren in windschwachen, strahlungsreichen Nächten als Kaltluftproduzenten. Bereits ab 2° Geländeneigung kann die Kaltluft dem Gefälle folgend – meist über die Täler – abfließen und den klimatischen Ausgleich in den angrenzenden Siedlungsgebieten fördern. Die Ortschaften im Gemeindegebiet liegen tiefer im Gelände und auf ähnlichen Höhen. Im Untersuchungsraum besteht ein Gefälle von Nordwest in Richtung Südost. Folglich ist anzunehmen, dass sich die entstehende Kaltluft am Gefälle des Geländes orientiert.

Kaltluft entsteht nachts über naturnahen Oberflächen durch Abstrahlung von Wärme. Dieser Prozess ist über Flächen mit niedriger Vegetation am effektivsten (z. B. über Grün-, Acker-, Brach- und Gartenland). Kaltluft ist eine geländeklimatisch wichtige Erscheinung, da sie überwärmte Siedlungskörper des Nachts abkühlt und überwiegend unbelastete Frischluft liefert. Kommunen sollten dieses Potenzial ausschöpfen und Kaltluftentstehungsgebiete in der Stadt und im Umland erhalten und ausbauen.[124]

Wenn Kaltluftentstehungsgebiete im Einzugsbereich der Täler und Hangeinschnitte liegen, die zur Siedlung führen, sind damit die natürlichen Bahnen der Zufuhr frischer Kaltluft vorgegeben, da die kühlere Luft stets zu den tieferen Stellen des Geländes fließt.

[123] Climate-Data.org, 2020

[124] Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz, Freistaat Thüringen: *https://www.klimaleitfaden-thueringen.de/erhalt-und-entwicklung-von-kaltluftentstehungsgebieten-und-leitbahnen* (24.10.2020)

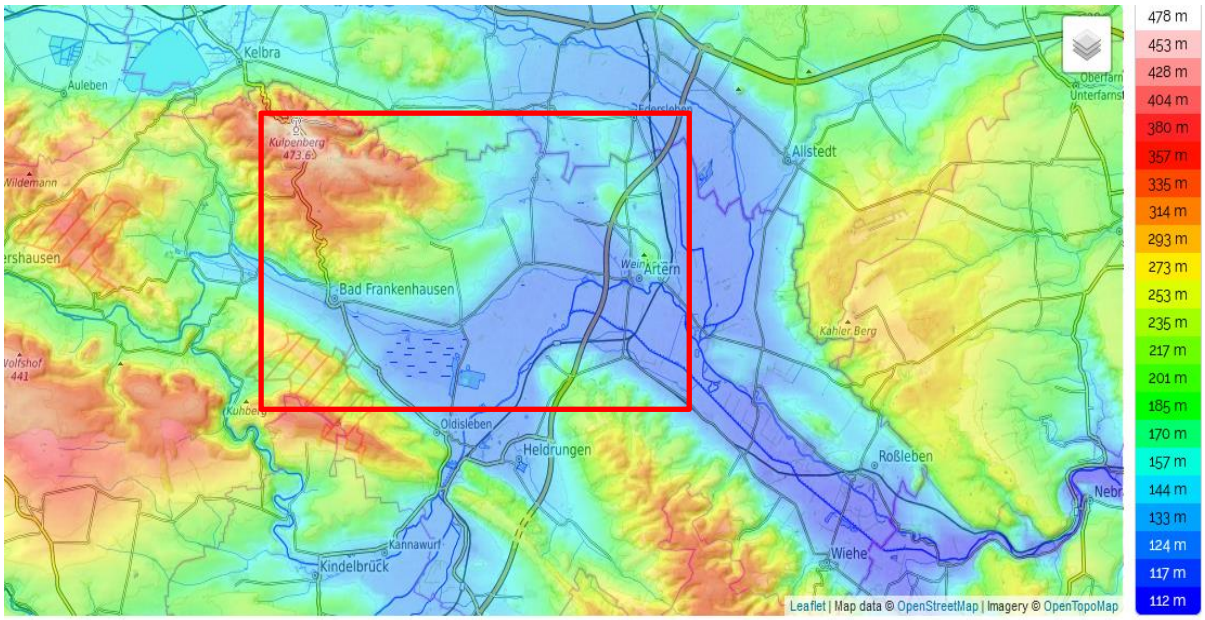


Abb. 76: Höhenkarte[125]

C.3.4.2 Frischluftproduktion

Als Frischluftproduzenten mit Ausgleichsfunktion dienen insbesondere die Wälder, die sich großflächig im Nordwesten, sowie vereinzelt im Süden befinden. Sie sind wirkungsvolle Schadstoff- und Staubfilter, produzieren Sauerstoff durch Photosynthese, tragen zur Luftbefeuchtung bei und mildern Temperaturextreme ab.

Das Untersuchungsgebiet verfügt darüber hinaus über ausreichend unversiegelte und natürliche Flächen, die der Frischlufterneuerung dienen.

Auch Gehölzreiche innerörtliche Grünzüge und struktureiche Ortseingrünungen weisen eine siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion auf.

C.3.4.3 Luftqualität

Wesentlich störende gewerbliche/industrielle Emittenten gibt es im Stadtgebiet nicht. Auf Grund der ländlichen Prägung des Landschaftsraumes kann von einer überwiegend guten Luftqualität ausgegangen werden.

C.3.5 Landschaft

Wie bereits in Kapitel A.2.10 beschrieben, lässt sich die Landschaft im Untersuchungsraum in Raumeinheiten unterteilen. Generell ist festzustellen, dass sich das Gebiet homogen entwickelt und Zersiedlung oder Fragmentartige Landschaftsräume nicht zu erkennen sind. Die Landschaft ist vor allem durch einen landwirtschaftlichen und natürlichen Charakter geprägt. Folgende Raumeinheiten können unterschieden werden:

[125] topographic-map.com

- Raumeinheit „Hainleite“ (Süden): Bewaldete nach Norden abfallende Hangflächen mit Trockenstandorten und Streuobstwiesen sowie große zusammenhängende Wiesenflächen und Heideflächen im Bereich des Standortübungsplatzes.

- Raumeinheit „Offenland“ (Zentrum): Ausgeräumte landwirtschaftlich genutzte Gebiete in den Auenbereichen, im Osten des Stadtgebiets liegen die Riedgebiete. Besonderheiten in der ausgeräumten Agrarlandwirtschaft sind Feldhecken und Baumreihen. An den Fließgewässern und Gräben kommt teilweise Röhricht vor. Der wertvollste Bereich befindet sich im östlichen Bereich in Form der Binnensalzstellen. In diesen Bereichen kommen breite Schilfgürtel und Landröhrichte vor. Die Feucht- und Nassgrünlandflächen sind zum Teil Seggen dominiert.

- Raumeinheit „Kyffhäuser“ (Nordwest): Die Bereiche dieser Raumeinheit umfassen die bewaldeten und nicht ackerbaulich genutzten Mittelgebirgsbereiche. Auf den nach Süden geneigten Flächen finden sich naturschutzfachlich hochwertige Trocken- und Halbtrockenrasen. Weiterhin kommen Trockengebüsche aus Schlehe als Waldränder oder als Hecke stockend vor. Der Bestand der Trockenrasen in Verbindung mit den Streuobst im Bereich des Panoramas steht exemplarisch für das Landschaftsbild des Kyffhäusers im Stadtgebiet.

- Raumeinheit „Siedlungsgebiet“: Im Untersuchungsraum befinden sich die Ortschaften Bad Frankenhausen, Ichstedt, Udersleben, Ringeleben, Esperstedt und Seehausen. Alle Siedlungen weisen eine kreisförmige Ausdehnung auf und fügen sich gut in die umgrenzende Landschaft ein.

Das Höhenniveau schwankt zwischen 130 bis 450 m NHN. Die höchsten Stellen befinden sich im Nordwesten, sowie am Truppenübungsplatz im Süden. Die niedrigsten Flächen befinden sich im Auegebiet im Osten in Richtung des Fließgewässers Unstrut.

Außerdem verfügt die Stadt Bad Frankenhausen über diverse Naturdenkmäler, Flächennaturdenkmälern und geschützte Landschaftsbestandteilen. Diese wurden zwischen 1957 und 1994 durch die jeweils zuständige Kreisverwaltung verortet:

Liste der lokalen Naturdenkmäler[127]		
Bezeichnung	**Gemarkung**	**Schutzgebietstyp**
Vogelschutzgehölz "Kleine Wipper“	Bad Frankenhausen	Flächennaturdenkmal
Rehborn	Bad Frankenhausen	Naturdenkmal
Vogelschutzgehölz „Salzstraße“	Bad Frankenhausen	Flächennaturdenkmal
Abtissingrube	Bad Frankenhausen	Naturdenkmal
Steinbruch Kammtal	Bad Frankenhausen	Naturdenkmal
Bienengehölz Muhlgraben	Bad Frankenhausen	Flächennaturdenkmal
Mittelsattel Napptal	Bad Frankenhausen	Flächennaturdenkmal

[127]Kyffhäuserkreis, 2020: *https://www.kyffhaeuser.de/kyf/index.php/schutzgebiete-landschaftsplanung-naturschutz.htm*

Waldwiesensteppe Bärental	Bad Frankenhausen	Flächennaturdenkmal
Donslöcher	Udersleben	Flächennaturdenkmal
Heide	Udersleben	Flächennaturdenkmal
Unterer Hämling	Udersleben	Flächennaturdenkmal
Leopoldstal	Ichstedt	Flächennaturdenkmal
Langes Tal	Ichstedt	Flächennaturdenkmal
Lindenallee	Ichstedt	Flächennaturdenkmal
Laichgraben Ringlebener Rieth	Ringleben	Flächennaturdenkmal
Salzflora und Solgraben	Ringleben	Flächennaturdenkmal
Frauensee	Ichstedt	Flächennaturdenkmal
Westufer Baggerloch	Esperstedt	Flächennaturdenkmal
Mutzenbrunnen	Seehausen	Flächennaturdenkmal
Kyffhäuser Sumpf	Bad Frankenhausen	Flächennaturdenkmal
Schutzacker für Ackerwildkräuter	Bad Frankenhausen	Geschützter Landschaftsbestandteil
Salzwiese bei Bad Frankenhausen	Bad Frankenhausen	Flächennaturdenkmal
Wiesensteppe Kosackenberg	Bad Frankenhausen	Geschützter Landschaftsbestandteil
Schilfinsel	Bad Frankenhausen	Flächennaturdenkmal

C.3.6 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Anhand der folgenden Karte lassen sich die vorkommenden Bodendenkmäler im Untersuchungsraum verorten (in Rot). Eine Liste der vorkommenden Bau- und Kunstdenkmäler findet sich im Anhang (Kapitel E.1).

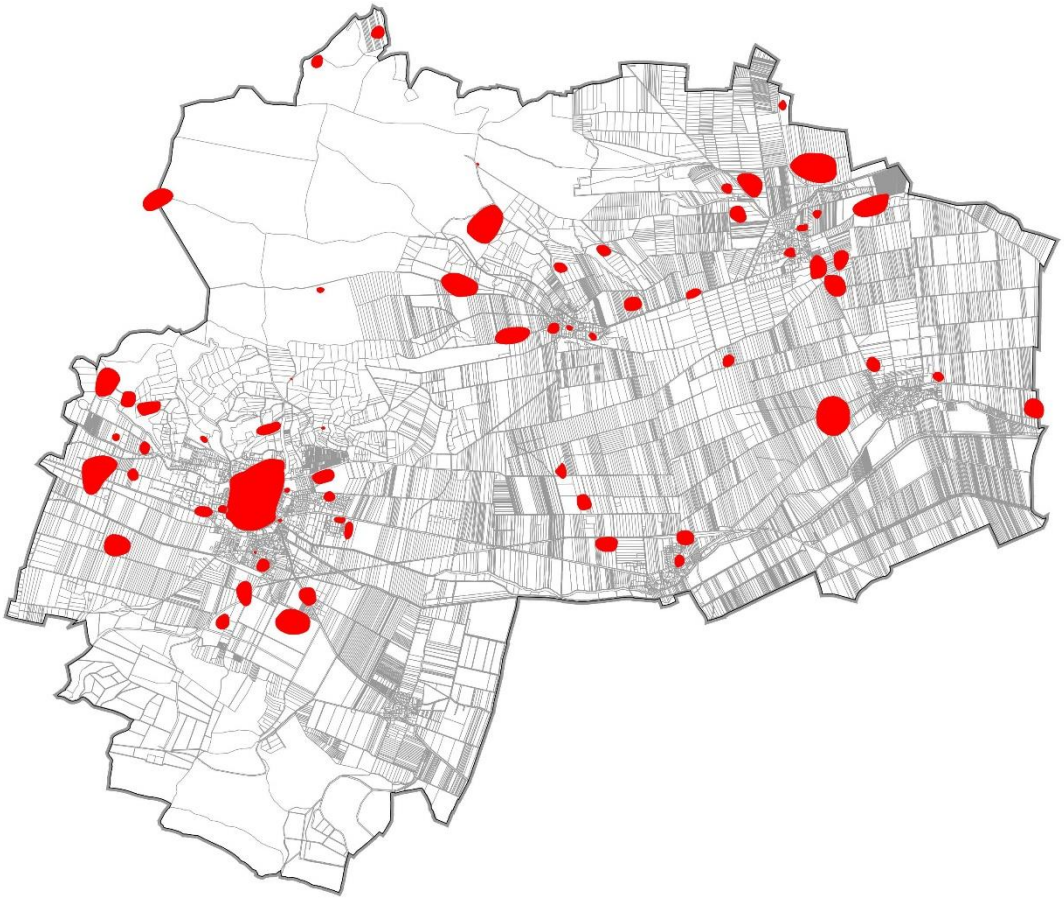


Abb. 77: Geschützte Bodendenkmäler im Untersuchungsraum[128]

C.3.7 Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung

Die Angaben zur Demographie bzw. zur Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Bad Frankenhausen wurde bereits in den vorhergehenden Kapiteln erläutert (vgl. Kapitel A.2.4).

Wesentlich für die Lebensqualität sind infrastrukturelle Einrichtungen (Versorgung des täglichen Bedarfs, Krankheitsversorgung, Kinderbetreuung u.a.), das Arbeitsplatzangebot sowie die Erholungseignung in der Region. Die Gemeinde Bad Frankenhausen verfügt über eine für ländliche Regionen gute infrastrukturelle Versorgung. Trotz des Durchgangsverkehrs der B85 sind attraktive und ruhige Wohnlagen vorhanden. Positiv auf die Lebensqualität wirkt die gut zur Erholung geeignete abwechslungs- und waldreiche Landschaft der Umgebung.

[128] Datengrundlage: Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie; Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, 2020

Die Stadt engagiert sich durch diverse Projekte ihre Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten zu verbessern. Ein Beispiel bietet die Sanierung und Erweiterung des Spielplatzes (Förderperiode 2014-2020) im Stadtpark im Rahmen der Umsetzung des Audits Familiengerechte Kommune und der REK-Maßnahme SF/1 als Mehrgenerationen-Spielplatz, der allen Generationen die Möglichkeit zur sportlichen Betätigung geben soll. Er soll Begegnungsstätte zwischen allen Generationen sein und Barrieren abbauen. Die Attraktivität der Kur- und Erholungsstadt wird damit gesteigert.

Im Jahr 2018 wurde durch die Stadtverwaltung unter Beteiligung der örtlichen Bevölkerung das „Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bad Frankenhausen“ beschlossen. Ziel des Konzepts war es die örtlichen Versorgungseinrichtungen, den Einzelhandel, sowie lokale ökonomische Zentren zu analysieren und Empfehlungen und Strategien für die Zukunft zu entwickeln. Darüber hinaus erarbeitet die Gemeinde Bad Frankenhausen gerade ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) in Rücksprache mit der örtlichen Bevölkerung.[129]

Bezüglich der Erholungsfunktion siehe Kapitel „Freizeit und Erholung“ unter Punkt A.2.8.

C.3.8 Wechselwirkungen

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um die vielfältigen Einwirkungen bzw. Vorbelastungen durch den Menschen auf die anderen Schutzgüter.

C.4 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird kein Baurecht geschaffen. Es ergeben sich keine Veränderungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Eingriffe erfolgen im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung. Bei den nachfolgenden Prognosen der Umweltauswirkungen wird von einer späteren Bebauung durch die Aufstellung von Bebauungsplänen ausgegangen.

C.4.1 Fläche

Durch die Planung sind für eine bauliche Entwicklung im folgenden Umfang Flächen vorgesehen:

- 6,8 ha für 7 Wohnbauflächen
- 7,0 ha für 11 gemischte Bauflächen
- 5,6 ha für 1 gewerbliche Baufläche
- 2,9 ha für 1 Überlagerungsfläche von Misch- und Wohnnutzung
- 15,8 ha für 4 Sonderbauflächen

[129] Offizieller Webauftritt der Stadt Bad Frankenhausen, 2020 (http://www.bad-frankenhausen.de)

Bei den 38,1 ha handelt es sich fast ausschließlich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden geringfügig berührt. Vereinzelt sollen Flächen die zurzeit als Garten oder private Freifläche innerhalb von Ortschaften benutzt werden durch eine Nutzungsverdichtung in zukünftige Baugebiete integriert werden.

Bezüglich der Auswirkungen der Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel zu den baulichen Entwicklungsflächen.

C.4.2 Bauliche Entwicklungsflächen

Auf Grundlage der erfolgten Bestandsaufnahme und -bewertung für das gesamte Stadtgebiet werden im Folgenden die mit den geplanten Darstellungen, insbesondere die im Außenbereich gelegenen, für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen, im Hinblick auf ihre Umweltauswirkungen bzw. ihr Konfliktpotential mit den Belangen von Natur und Landschaft, Mensch und Kultur, separat beurteilt.

Dies erfolgt unabhängig von den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes, d.h. es werden auch Bauflächen geprüft, die bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als bauliche Entwicklungsfläche dargestellt sind.

Unter Planungshinweisen werden bei den einzelnen Bauflächen nur Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgeführt, die sich aus standort- und vorhabenspezifischen Besonderheiten ergeben. Allgemein sinnvolle und auf ihre Durchführbarkeit hin zu prüfende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Anschluss zusammenfassend dargelegt.

Die Bilanzierung des voraussichtlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden "Die Eingriffsregelung in Thüringen, Bilanzierungsmodell“ nach dem Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt Thüringen. Die Ausgleichskalkulation beruht auf einer Geländebegehung, der Annahmen der Bestandsflächen (Digitale Orthofotos), sowie auf den Annahmen der zukünftigen Ausgleichsflächen. Für den zukünftigen Ausgleich können aber nur hypothetische Annahmen getroffen werden, da Eingriffsintensität, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und Grad der zukünftigen Versiegelung noch nicht definiert sind. Somit wird in den folgenden Steckbriefen nur eine Einschätzung (anhand der vorhandenen Daten) der Eingriffsempfindlichkeit der jeweiligen Entwicklungsflächen formuliert. Die Einschätzung der nötigen Ausgleichsverpflichtungen wird verbal-argumentativ formuliert, da eine genaue Erhebung von Angaben in Bezug auf m²-Angaben stehts von der jeweiligen Bauleitplanung abhängt. Folglich sind die Ergebnisse dieser vorläufigen Ausgleichskalkulation nur als Schätzung oder Orientierung zu verstehen. Am Ende jedes Steckbriefs zu den jeweiligen Entwicklungsflächen findet sich eine Gesamteinschätzung. Diese wird farblich (entsprechend eines „Ampelsystem“) mit einer Farbskala von grün – hellgrün – gelb – orange – bis rot dargestellt. Wobei Grün als eine Planung mit wenigen Umweltkonflikten (Schutzgüter) zu betrachten ist und Rot für erhöhte Umweltkonflikte steht.

Das Bilanzierungsmodel für die Eingriffsregelung in Thüringen orientiert sich an „Bedeutungsstufen“, die im begründeten Einzelfall gutachterlich über eine Skala von 0 bis 55 ausdifferenziert werden können.[130]

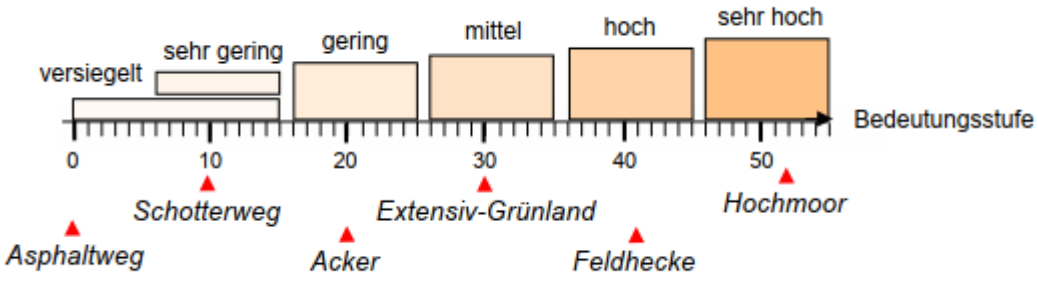


Abb. 78: vereinfachte Bilanzierungs-Skala für die Eingriffsregelung in Thüringen[131]

Im Folgenden werden die geplanten Entwicklungsflächen zuerst in einer Übersichtskarte im jeweiligen Ort dargestellt. Im Weiteren werden zu jeder Entwicklungsfläche Steckbriefe mit den wichtigsten Informationen in Bezug auf die Umweltauswirkung und den anfallenden Ausgleichsbedarf dargestellt. Die ermittelte Bedeutungstufe stellt ein indriektes Maß für die Betroffneheit der Schutzgüter dar. Fällt die Auswertung der Bedeutungsstufe hoch aus ist mit erschwerten Umweltvoraussetzungen (Betroffene Schutzgebiete, Mögliches Vorkommen von besonders schützenswerten Arten oder Landschaftsteilen, Umweltgefahren, etc.) für das Plangebiet zu rechen.

[130] vgl. Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt
[131] Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, 2005: Die Eingriffsbilanzierung in Thüringen, Bilanzierungsmodell

C.4.2.1 Hauptort Bad Frankenhausen

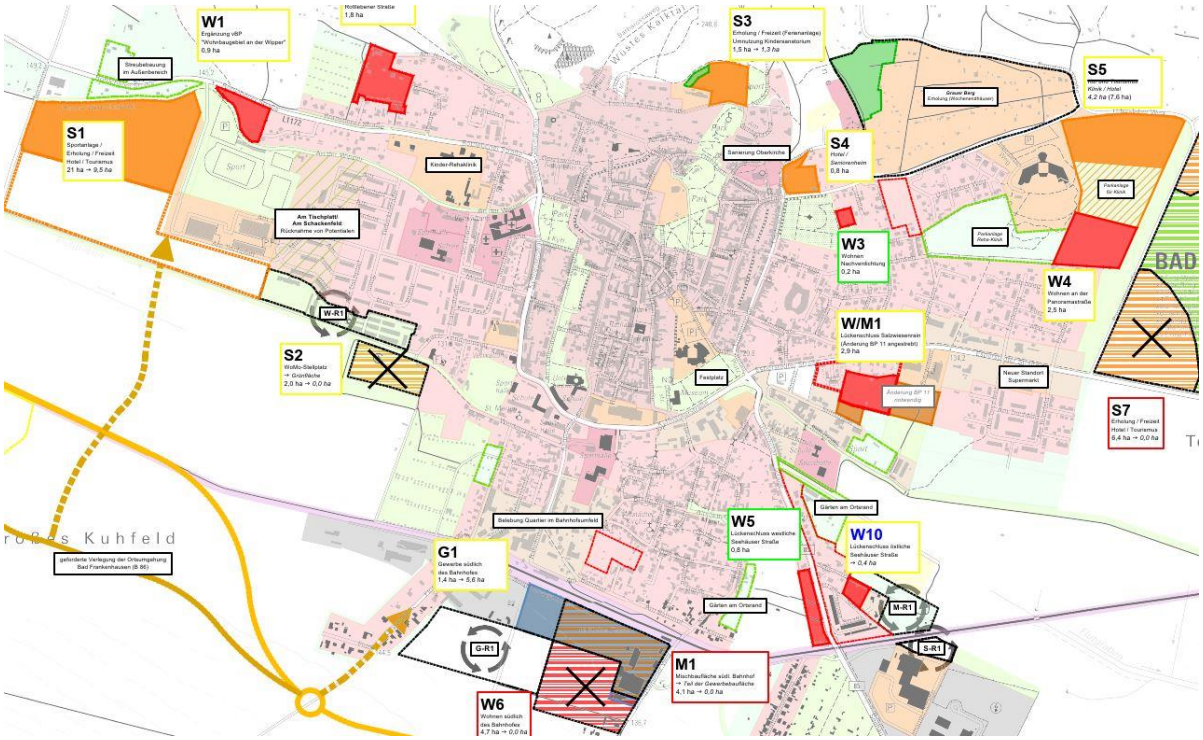


Abb. 79: Übersicht über Art und Lage geplanter Entwicklungsflächen im Hauptort Bad Frankenhausen

Wohnbaufläche W1 Bad Frankenhausen		
Lage	Westlicher Ortsrand	
Flächengröße	Ca. 9.000 m²	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Naturpark „Kyffhäuser“ VO des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt v. 10.12.2008 Nördlich der Fläche befinden sich amtlich kartierte Biotope	
Vorgaben des Landschaftsplans	Die Flächen sind im LP bereits als Bestands-Wohnbauflächen gekennzeichnet.	
Schutzgebiete Wasserrecht	Im Süden der Gemeinde befindet sich ein noch auszuweisendes Wasserschutzgebiet (in ca. 1 km Entfernung) Im Norden der Gemeinde befindet sich ein Wasserschutzgebiet (in ca. 1,5 km Entfernung)	
Schutzgut/ Umweltparame-ter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswir-kungsinten-sität der Planung**
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	Die bauliche Entwicklungsfläche untersteht zurzeit keiner besonderen Nutzung. Das Gebiet besitzt einen erheblichen Gehölzanteil in verschiedenen Altersklassen und weißt naturnahe Strukturelemente auf. Das Gebiet grenzt im Norden an das Schutzgebiet „Kyffhäuser“ und das Naturschutzgebiet „Süd-West-Kyffhäuser“ an. Es ist davon auszu-gehen, dass das Gebiet als Trittstein Biotop, Streifgebiet, sowie als Habitat für Tiere aus den angrenzenden Schutzgebieten fungiert.	Mittel bis Hoch

	Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der „Helme-Unstrut-Niederung". Es ist ein bedeutsamer Lebensraum für zahlreiche Vogelarten (z.B. Kraniche). Aufgrund des erhöhten Vorhandenseins von Strukturelementen kann das Vorkommen von diversen Artengruppen nicht auf Ebene des FNP ausgeschlossen bzw. geklärt werden, da ein Vorkommen diverser Artengruppe generell möglich erscheint. Daher besteht weiterer Untersuchungsbedarf für folgende Arten und Artengruppen: ▪ Fledermäuse ▪ Gehölzbrütende Vogelarten ▪ Vogelarten der niedrigen Vegetationsstrukturen ▪ Haselmaus ▪ Reptilien (Zauneidechse)	
Boden	Der Boden ist größtenteils unversiegelt. Die Bodenfunktionen sind aufgrund der anthropogenen Nutzung bereits beeinträchtigt. Beim Bodentyp handelt es sich um „Löss- Schwarzerde".	Gering
Wasser	Durch einen geringen Versiegelungsgrad fördert die Fläche die Grundwassererneuerung.	Gering
Luft/Klima	Die Fläche trägt in einem kleinen Maß zur lokale Kaltluftentstehung bei. Durch den erhöhten Anteil an Vegetation wirkt sich die Fläche positiv auf die Lufterneuerung aus.	Mittel
Landschaft	Auf der Entwicklungsfläche befinden sich viele Gehölze, sowie viele natürliche Strukturelemente. Das Gebiet stellt eine wichtige Eingrünung am Westrand des städtischen Gebietes dar	Mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Das Gelände wirkt sich positiv auf das Landschaftsbild aus. Für die Naherholung spielt das Gelände keine Rolle.	Gering bis mittel
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen sind nicht bekannt.	-
Planungshinweise	▪ Empfehlung: Bei Überplanung der Fläche sollte ein Teil der nordwestlichen Bestandsvegetation erhalten oder weiterentwickelt werden um als Trittsteinbiotop zu fungieren (Siehe Landschaftsplan bestehende Beeinträchtigung) ▪ Teilweise hohe pot. Erosionsgefährdung ▪ Vertiefender Artenprüfungen sind notwendigerweise durchzuführen	
Ausgleichsbedarf	Es ist mit einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **mittlerem** Konfliktpotential.	

Wohnbaufläche W2 Bad Frankenhausen		
Lage	Nordwestlicher Ortsrand	
Flächengröße	Ca. 18.000 m²	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Naturpark „Kyffhäuser“ VO des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt v. 10.12.2008	
Vorgaben des Landschaftsplans	Die Flächen sind im LP als Planungs-Wohnbauflächen gekennzeichnet.	
Schutzgebiete Wasserrecht	Im Süden der Gemeinde befindet sich ein noch auszuweisendes Wasserschutzgebiet (in ca. 1 km Entfernung) Im Norden der Gemeinde befindet sich ein Wasserschutzgebiet (in ca. 1,5 km Entfernung)	
Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	Die bauliche Entwicklungsfläche dient vor allem der privaten Gartennutzung. Teilweise finden sich bereits Bebauungen im Gebiet. Die Fläche ist vor allem als Lebensraum für Ubiquisten und Kulturfolger relevant. Das Gebiet besitzt eine gute Ausstattung an Gehölzen in verschiedenen Altersklassen und weißt naturnahe Strukturelemente auf. Das Gebiet grenzt im Norden and das Schutzgebiet „Kyffhäuser“ und das Naturschutzgebiet „Süd-West-Kyffhäuser“. Es ist davon auszugehen, dass das Gebiet als Trittstein Biotop, Streifgebiet, sowie als Habitat für Tiere aus den angrenzenden Schutzgebieten fungiert.	Mittel

	Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit des „Zechsteingürtel Kyffhäuser“. Die besonderen klimatischen Bedingungen sind neben den geologischen Gegebenheiten Ursache für die Herausbildung der vielfältigen, teils sehr spezialisierten Flora und Fauna, insbesondere der Fledermaus-, Amphibien- und Schmetterlingsarten sowie der Gefäßpflanzen, Moose, Flechten und Pilze. Das Gebiet besitzt eine gute Ausstattung mit natürlichen Strukturelementen. Aufgrund des erhöhten Vorhandenseins von Strukturelementen kann das Vorkommen von diversen Artengruppen nicht auf Ebene des FNP ausgeschlossen bzw. geklärt werden, da ein Vorkommen diverser Artengruppe generell möglich erscheint. Daher besteht weiterer Untersuchungsbedarf für folgende Arten und Artengruppen: ▪ Fledermäuse ▪ Gehölzbrütende Vogelarten ▪ Vogelarten der niedrigen Vegetationsstrukturen ▪ Haselmaus ▪ Reptilien (Zauneidechse)	
Boden	Der Boden ist größtenteils unversiegelt und wenig bebaut. Die Bodenfunktionen sind aufgrund der anthropogenen Nutzung bereits beeinträchtigt. Beim Bodentyp handelt es sich um „Lehm, strak steinig (Zechsteinsedimente)“.	Gering bis mittel
Wasser	Durch einen geringen Versiegelungsgrad fördert die Fläche die Grundwassererneuerung.	Gering
Luft/Klima	Die Fläche trägt in einem kleinen Maß zur lokale Kaltluftentstehung bei. Durch den erhöhten Anteil an Vegetation wirkt sich die Fläche minimal auf die Frischlufterneuerung aus.	Gering
Landschaft	Auf der Entwicklungsfläche befinden sich viele Gehölze, sowie natürliche Strukturelemente.	Gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Das Gebiet dient vor allem der Erholung von lokalen AnwohnerInnen.	Gering
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen sind nicht bekannt.	-
Planungshinweise	▪ Empfehlung: Bei Überplanung der Fläche sollte das Gebiet Richtung Norden hin eingegrünt werden (Übergang zur freien Landschaft) ▪ Vertiefender Artenprüfungen sind notwendigerweise durchzuführen ▪ Äußerst hohe pot. Erosionsgefährdung	
Ausgleichsbedarf	Es ist mit einem mittleren bis hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem bis mittlerem** Konfliktpotential.	

Wohnbaufläche W3 Bad Frankenhausen		
Lage	Östliche des Ortskerns	
Flächengröße	Ca. 2.000 m²	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Naturpark „Kyffhäuser“ VO des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt v. 10.12.2008	
Vorgaben des Landschafsplans	Die Flächen sind im LP als Planungs-Wohnbauflächen gekennzeichnet.	
Schutzgebiete Wasserrecht	Im Süden der Gemeinde befindet sich ein noch auszuweisendes Wasserschutzgebiet (in ca. 1,2 km Entfernung) Im Norden der Gemeinde befindet sich ein Wasserschutzgebiet (in ca. 1,3 km Entfernung)	
Schutzgut/ Umweltparame-ter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswir-kungs-inten-sität der Planung**
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	Die bauliche Entwicklungsfläche wird zurzeit als Grünland (bzw. als Hausgarten) genutzt. Es befinden sich Gehölze und naturnahen Strukturelemente auf der Fläche. Die Fläche ist vor allem als Lebensraum für Ubiquisten, Tiere der Agrarflur und Kulturfolger relevant. Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der „Helme-Unstrut-Niederung“. Es ist ein bedeutsamer Lebensraum für zahlreiche Vogelarten (z.B. Kraniche). Aufgrund der vorhandenen Strukturvielfalt kann ein Vorkommen der Art „Zauneidechse“ nicht ausgeschlossen werden	Mittel

	Daher besteht weiterer Untersuchungsbedarf für folgende Arten und Artengruppen: ▪ Fledermäuse ▪ Gehölzbrütende Vogelarten ▪ Vogelarten der niedrigen Vegetationsstrukturen ▪ Reptilien (Zauneidechse)	
Boden	Der Boden ist unversiegelt. Beim Bodentyp handelt es sich um „Löss- Schwarzerde“.	Gering
Wasser	Durch einen geringen Versiegelungsgrad fördert die Fläche die Grundwassererneuerung.	Gering
Luft/Klima	Die Fläche trägt zur lokale Kaltluftentstehung bei. Die Fläche hat eine geringe Auswirkung auf die Frischlufterneuerung.	Gering
Landschaft	Es befinden sich Gehölze und naturnahen Strukturelemente auf dem Gelände.	Gering bis mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Das Gelände besitzt keine besondere Bedeutung für Mensch und Gesundheit.	Gering
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen sind nicht bekannt.	-
Planungshinweise	▪ Empfehlung: Bei Überplanung der Fläche sollte versucht werden einen Teil der Randgehölze zu erhalten ▪ Vertiefender Artenprüfungen sind notwendigerweise durchzuführen	
Ausgleichsbedarf	Es ist mit einem mittleren Ausgleichsbedarf zu rechnen	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem** Konfliktpotential.	

Wohnbaufläche W4 Bad Frankenhausen		
Lage	Östlicher Ortsrand	
Flächengröße	Ca. 25.000 m²	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Naturpark „Kyffhäuser“ VO des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt v. 10.12.2008	
Vorgaben des Landschaftsplans	Die Flächen sind im LP als Planungs-Parkanlagen gekennzeichnet. Teilweise sind Einzelbäume auf der Fläche eingezeichnet.	
Schutzgebiete Wasserrecht	Im Süden der Gemeinde befindet sich ein noch auszuweisendes Wasserschutzgebiet (in ca. 1 km Entfernung) Im Norden der Gemeinde befindet sich ein Wasserschutzgebiet (in ca. 1,5 km Entfernung)	
Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	Die bauliche Entwicklungsfläche dient vor allem der landwirtschaftlichen Nutzung. Es befinden sich keine Gehölz- und Heckenstrukturen auf dem Gelände. Die Fläche ist ein Lebensraum für Ubiquisten und Kulturfolger. Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der „Helme-Unstrut-Niederung“. Es ist ein bedeutsamer Lebensraum für zahlreiche Vogelarten (z.B. Kraniche). Aufgrund der Anbindung zur offenen Landschaft ist das Vorkommen von Offenlandbrütern (z.B. Feldlerche) wahrscheinlich.	Hoch

	Die Entwicklungsfläche befindet sich auf zwei bereits ausgewiesenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Maßnahmen wurden noch nicht umgesetzt: ▪ Überplanung von 5.506 m² der AEM-Maßnahme (B-Plan Nr. 5 nördl. Espernstedter Str.) – Obstbaumpflanzungen auf Wiesenflächen ▪ Überplanung von 3.114 m² der AEM-Maßnahme (B-Plan Nr. 5 nördl. Espernstedter Str.) -flächenhafte Feldheckenbepflanzung	
Boden	Der Boden ist größtenteils unversiegelt und nicht bebaut. Die Bodenfunktionen sind aufgrund der anthropogenen Nutzung bereits beeinträchtigt. Beim Bodentyp handelt es sich um „Lehm – Vega (Auelehm über Sand, Kies)“.	Gering
Wasser	Durch die fehlende Versiegelung fördert die Fläche die Grundwassererneuerung.	Gering
Luft/Klima	Die Fläche trägt zur lokale Kaltluftentstehung bei.	Gering
Landschaft	Auf der Entwicklungsfläche befinden sich keine Gehölze, sowie natürliche Strukturelemente. Es handelt sich um eine intensiv ackerwirtschaftlich genutzte Fläche	Gering bis mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Im Gebiet findet keine Erholungsnutzung statt.	Gering
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen sind nicht bekannt.	-
Planungshinweise	▪ Empfehlung: Im Zuge von Planungen sollte eine Ortsrandeingrünung Richtung Osten angelegt werden (Biotopverbundsachse) ▪ Vertiefender Artenprüfungen sind notwendigerweise durchzuführen ▪ Teilweise hohe pot. bis sehr hohe Erosionsgefährdung ▪ Überplanung von bereits festgesetzten AEM-Flächen	
Ausgleichsbedarf	Es ist mit einem sehr hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen (Überplanung AEM-Flächen)	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **mittlerem bis hohem** Konfliktpotential. (Aufgrund der Überplanung von AEM-Flächen)	

Fläche W5 Bad Frankenhausen		
Lage	Südöstlicher Ortsrand	
Flächengröße	Ca. 8.000 m²	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Naturpark „Kyffhäuser“ VO des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt v. 10.12.2008	
Vorgaben des Landschaftsplans	Die Flächen sind im LP als Planungs-Wohnbauflächen gekennzeichnet. An der angrenzenden Straße sind Alleebäume eingezeichnet.	
Schutzgebiete Wasserrecht	Im Süden der Gemeinde befindet sich ein noch auszuweisendes Wasserschutzgebiet (in ca. 1 km Entfernung) Im Norden der Gemeinde befindet sich ein Wasserschutzgebiet (in ca. 1,5 km Entfernung)	
Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	Die bauliche Entwicklungsfläche dient vor allem der landwirtschaftlichen Nutzung. Es befinden sich Gehölz- und Heckenstrukturen auf dem Gelände. Die Fläche ist ein Lebensraum für Ubiquisten und Kulturfolger. Das Gebiet besitzt eine gute Ausstattung an Gehölzen in verschiedenen Altersklassen und weißt naturnahe Strukturelemente auf. Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der „Helme-Unstrut-Niederung“. Es ist ein bedeutsamer Lebensraum für zahlreiche Vogelarten (z.B. Kraniche).	Gering bis mittel

	Aufgrund der natürlichen Strukturelemente scheint ein Vorkommen von Gehölzbrütern und der Zauneidechse möglich.	
Boden	Der Boden ist unversiegelt. Beim Bodentyp handelt es sich um „Lehm – Vega (Auelehm über Sand, Kies)“.	Gering
Wasser	Durch einen geringen Versiegelungsgrad fördert die Fläche die Grundwassererneuerung.	Gering
Luft/Klima	Die Fläche trägt zur lokale Kaltluftentstehung bei. Durch den erhöhten Anteil an Vegetation wirkt sich die Fläche minimal auf die Frischlufterneuerung aus.	Gering
Landschaft	Auf der Entwicklungsfläche befinden sich Gehölze, sowie natürliche Strukturelemente.	Gering bis mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Auf dem Gebiet befinden sich diverse Trampel- und Wanderwege. Folglich dient das Gebiet der Stundenerholung der lokalen Bevölkerung. Die Entwicklungsfläche befindet sich angrenzend zur stark befahrenen B 85. Daher ist mit verstärkten Lärm- und Staubemissionen auszugehen.	Mittel
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen sind nicht bekannt.	-
Planungshinweise	▪ Vertiefender Artenprüfungen sind voraussichtlich durchzuführen Empfehlung: Bei Überplanung der Fläche sollten Alleebäume entlang der vorhandenen stark frequentierten „Seehauser Straße“ angelegt werden Aufgrund der Nähe zur nahe befindlichen, stark frequentierten B 85 ergeben sich voraussichtlich erhöhte Emissionen in Form von Lärm und Erschütterung. Die Durchführung eines Lärmgutachtens auf Ebene des Bebauungsplans (verbindliche Bauleitplanung) wird empfohlen.	
Ausgleichsbedarf	Es ist mit einem geringen bis mittlerem Ausgleichsbedarf zu rechnen	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem bis mittlerem** Konfliktpotential.	

Fläche W10 Bad Frankenhausen		
Lage	Südöstlicher Ortsrand	
Flächengröße	Ca. 4.000 m²	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Naturpark „Kyffhäuser“ VO des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt v. 10.12.2008	
Vorgaben des Landschaftsplans	Die Flächen sind im LP als Bestands-Wohnbauflächen gekennzeichnet.	
Schutzgebiete Wasserrecht	Ca. 200 m nordöstlich befindet sich ein amtlich kartiertes Biotop (Landröhricht)	
Schutzgut/ Umweltparame-ter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswir-kungs-inten-sität der Planung**
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	Die bauliche Entwicklungsfläche unterliegt aktuell keiner besonderen Nutzung. Die Flächen sind vor allem durch Grünland gekennzeichnet. Im Süden befinden sich vereinzelte Gehölze. Die Fläche ist ein Lebensraum für Ubiquisten und Kulturfolger.	Gering
Boden	Der Boden ist unversiegelt. Beim Bodentyp handelt es sich um „Lehm – Vega (Auelehm über Sand, Kies)“.	Gering
Wasser	Durch einen geringen Versiegelungsgrad fördert die Fläche die Grundwassererneuerung.	Gering
Luft/Klima	Die Fläche trägt zur lokale Kaltluftentstehung bei.	Gering

Landschaft	Auf der Entwicklungsfläche befinden sich wenige Gehölze.	Gering bis mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Eine besondere Erholungsnutzung ist nicht zu erkennen.	Gering
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen sind nicht bekannt.	-
Planungshinweise	Empfehlung: Umsetzung einer Eingrünung Richtung Norden (Heckenstruktur)	
Ausgleichsbedarf	Es ist mit einem geringen Ausgleichsbedarf zu rechnen	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem** Konfliktpotential.	

Fläche W/M1 Bad Frankenhausen		
Lage	Südöstlich des Hauptorts	
Flächengröße	Ca. 29.000 m²	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Naturpark „Kyffhäuser“ VO des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt v. 10.12.2008	
Vorgaben des Landschaftsplans	Die Flächen sind im LP teilweise als Bestands-Wohnbauflächen bzw. Mischbaufläche und teilweise als Planungs-Grünfläche gekennzeichnet. Südöstlich angrenzend zur Planfläche befinden sich Planungs-Streuobstwiesen. Diese sind mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gekennzeichnet (Nummer 19 und 20)	
Schutzgebiete Wasserrecht	Im Süden der Gemeinde befindet sich ein noch auszuweisendes Wasserschutzgebiet (in ca. 1 km Entfernung) Im Norden der Gemeinde befindet sich ein Wasserschutzgebiet (in ca. 1,5 km Entfernung)	
Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	Die bauliche Entwicklungsfläche dient vor allem der landwirtschaftlichen Nutzung und gärtnerischen Nutzung. Vereinzelt befinden sich bauliche Anlagen auf dem Gelände Die Fläche ist ein Lebensraum für Ubiquisten und Kulturfolger. Das Gebiet besitzt einen eine gute Ausstattung an Gehölzen in verschiedenen Altersklassen und weißt naturnahe Strukturelemente auf. Das Vorkommen von Gehölzbrütern ist nicht auszuschließen.	Mittel

	Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der „Helme-Unstrut-Niederung". Es ist ein bedeutsamer Lebensraum für zahlreiche Vogelarten (z.B. Kraniche). Aufgrund der vorhandenen Strukturvielfalt kann ein Vorkommen von Zauneidechsen und der Haselmaus nicht ausgeschlossen werden.	
Boden	Der Boden ist größtenteils unversiegelt und wenig bebaut. Die Bodenfunktionen sind aufgrund der anthropogenen Nutzung bereits beeinträchtigt. Beim Bodentyp handelt es sich um „Lehm – Vega (Auelehm über Sand, Kies)".	Gering
Wasser	Durch einen geringen Versiegelungsgrad fördert die Fläche die Grundwassererneuerung.	Gering
Luft/Klima	Die Fläche trägt zur lokale Kaltluftentstehung bei. Durch den erhöhten Anteil an Vegetation wirkt sich die Fläche minimal auf die Frischlufterneuerung aus.	Gering
Landschaft	Auf der Entwicklungsfläche befinden sich Gehölze, sowie natürliche Strukturelemente.	Gering bis mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Auf dem Gebiet befinden sich diverse Trampel- und Wanderwege. Folglich dient das Gebiet der Stundenerholung der lokalen Bevölkerung.	Gering bis mittel
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen sind nicht bekannt.	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Gehölzbrüter, Zauneidechse, Haselmaus) Geringflächige hohe pot. Erosionsgefährdung Empfehlung: Der südliche Teil der nicht Teil der Ausweisung ist bietet sich als mögliche Ausgleichsfläche an, da diese Flächen im Osten an bereits ausgewiesenen AEM-Flächen angrenzen	
Ausgleichsbedarf	Es ist mit einem mittlerem Ausgleichsbedarf zu rechnen	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem bis mittlerem** Konfliktpotential.	

Gewerbegebiet G1 Bad Frankenhausen		
Lage	Südlicher Ortsrand	
Flächengröße	Ca. 56.000 m²	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Naturpark „Kyffhäuser“ VO des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt v. 10.12.2008	
Vorgaben des Landschaftsplans	Die Flächen sind im LP als Bestands-Gewerbliche Bauflächen gekennzeichnet.	
Schutzgebiete Wasserrecht	Im Süden der Gemeinde befindet sich ein noch auszuweisendes Wasserschutzgebiet (in ca. 1 km Entfernung) Im Norden der Gemeinde befindet sich ein Wasserschutzgebiet (in ca. 1,5 km Entfernung)	
Schutzgut/ Umweltparame-ter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswir-kungs-inten-sität der Planung**
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	Die bauliche Entwicklungsfläche wird zurzeit landwirtschaftlich ge-nutzt. Die Fläche ist vor allem als Lebensraum für Ubiquisten, Tiere der Ag-rarflur und Kulturfolger relevant. Aufgrund der Nähe zur stillgelegt	Gering bis Mittel

	en Bahntrasse ist das Vorkommen von Zauneidechsen nicht auszuschließen. Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der „Helme-Unstrut-Niederung". Es ist ein bedeutsamer Lebensraum für zahlreiche Vogelarten (z.B. Kraniche). Aufgrund der Nähe zu bestehenden Bahngleisen (Habitatausprägung) ist ein Vorkommen von Zauneidechsen im Norden der Fläche möglich.	
Boden	Der Boden ist größtenteils unversiegelt. Die Bodenfunktionen sind aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung bereits beeinträchtigt. Beim Bodentyp handelt es sich um „Lehm – Vega (Auelehm über Sand, Kies)".	Gering bis Mittel
Wasser	Durch einen geringen Versiegelungsgrad fördert die Fläche die Grundwassererneuerung.	Gering
Luft/Klima	Die Fläche trägt zur lokale Kaltluftentstehung bei. Die Fläche hat einen minimalen Einfluss auf die Frischlufterneuerung.	Gering
Landschaft	Auf der Entwicklungsfläche befinden sich sehr wenige Gehölze und naturnahen Strukturelemente.	Gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Das Gelände besitzt keine besondere Bedeutung für Mensch und Gesundheit.	Gering
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen sind nicht bekannt.	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter, Zauneidechse) Empfehlung: Das Gewerbegebiet wird in Zukunft den Übergang zur freien Landschaft bilden. Die Anlage einer Ortsrandeingrünung Richtung Süden wird empfohlen. Teilweise hohe pot. Erosionsgefährdung	
Ausgleichsbedarf	Es ist mit einem geringen bis mittlerem Ausgleichsbedarf zu rechnen	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem** Konfliktpotential.	

Sondergebiet S1 Bad Frankenhausen		
Lage	Westlicher Ortsrand	
Flächengröße	Ca. 95.000 m² (Reduzierung von ursprünglich 210.000 m²)	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Naturpark „Kyffhäuser“ VO des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt v. 10.12.2008	
Vorgaben des Landschaftsplans	Die Flächen sind im LP als Planungs-Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz gekennzeichnet. Im Westen sind Eingrünungen in Form von Baumreihen geplant. Im Süden entlang des Flutgrabens verläuft ein Radweg und ein Wanderweg. Hier sind Einzelbaumpflanzungen entlang des Weges geplant.	
Schutzgebiete Wasserrecht	Im Süden der Gemeinde befindet sich ein noch auszuweisendes Wasserschutzgebiet (in ca. 1 km Entfernung) Im Norden der Gemeinde befindet sich ein Wasserschutzgebiet (in ca. 1,5 km Entfernung)	
Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	Die bauliche Entwicklungsfläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche ist vor allem als Lebensraum für Ubiquisten, Tiere der Agrarflur und Kulturfolger relevant. Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der „Helme-Unstrut-Niederung“. Es ist ein bedeutsamer Lebensraum für zahlreiche Vogelarten (z.B. Kraniche).	Mittel bis hoch

	Aufgrund der Nähe zum Flutgraben und zum Solgraben kann eine Betroffenheit von Lurchen, Amphibien und Libellen nicht ausgeschlossen werden. Die Entwicklungsfläche überplant im Norden ca. 360 m² einer festgesetzten AEM-Maßnahme (Bad Frankenhausen Grundinstandsetzung Kleine Wipper [1.BA]) – Neuanlage Feldgehölze. Die Flächen entsprechen der Ausweisung	
Boden	Der Boden ist unversiegelt. Die Bodenfunktionen sind aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung bereits beeinträchtigt. Beim Bodentyp handelt es sich um „Löss- Schwarzerde“.	Gering bis mittel
Wasser	Durch einen geringen Versiegelungsgrad fördert die Fläche die Grundwassererneuerung.	Gering
Luft/Klima	Die Fläche trägt zur lokale Kaltluftentstehung bei. Die Fläche hat eine Auswirkung auf die Frischlufterneuerung.	Gering
Landschaft	Auf der Entwicklungsfläche befinden sich keine Gehölze und keine naturnahen Strukturelemente. Das Gebiet bildet eine Ortsrandlage	Gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Großflächiger Verlust von ertragreichem Boden für die Landwirtschaft.	Gering bis mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Nördlich des Geländes verläuft der Unstrut-Werra-Radweg.	Gering
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen sind nicht bekannt.	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter, Amphibien, Lurche, Libellen) Geringflächige hohe pot. Erosionsgefährdung Empfehlung: Bei Umsetzung der Planung sollte entlang der Straße „Teichmühle“ eine Alleepflanzung bzw. Heckenelemente verortet werden. Empfehlung: Bei Umsetzung der Planung sollten die südlich befindlichen Strukturen (Weiden) am Flutgraben erweitert werden. Empfehlung: Bei Umsetzung der Planung sollten die kleinflächigen bereits umgesetzten AEM-Flächen aus der Planung genommen werden. Im Zuge des Verfahrens wurde die Entwicklungsfläche von 21 ha auf 9,5 ha reduziert. Die im Übersichtsplan grün markierte Fläche wurde aus der SO-Ausweisung im Zuge der Aufstellung des FNP herausgenommen. Eine mögliche Erweiterung der Fläche wird in Aussicht gestellt.	
Ausgleichsbedarf	Es ist mit einem geringen Ausgleichsbedarf zu rechnen	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem bis mittlerem** Konfliktpotential.	

Sondergebiet S3 Bad Frankenhausen		
Lage	Nördlicher Ortsrand	
Flächengröße	Ca. 13.000 m²	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Naturpark „Kyffhäuser“ VO des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt v. 10.12.2008 Das Gebiet befindet sich teilweise in folgenden Schutzgebieten: • FFH - Gebiet Kyffhäuser - Badraer Schweiz – Solwiesen • Landschaftsschutzgebiet: Kyffhäuser, VO des Reichsstatthalters in Thür., Thür. MdI v. 19.09.1941 • Naturschutzgebiet: Süd-West-Kyffhäuser, VO d. TLVwA Weimar v. 25.05.1999 • Eu-Vogelschutzgebiet: Kyffhäuser - Badraer Schweiz – Helmestausee	
Vorgaben des Landschaftsplans	Die Flächen sind im LP als Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturschutz, die keiner Bodennutzung unterliegen gekennzeichnet.	
Schutzgebiete Wasserrecht	Im Süden der Gemeinde befindet sich ein noch auszuweisendes Wasserschutzgebiet (in ca. 1 km Entfernung) Im Norden der Gemeinde befindet sich ein Wasserschutzgebiet (in ca. 1,5 km Entfernung)	
Schutzgut/ Umweltparame-ter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswir-kungs-inten-sität der Planung**

Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	Die bauliche Entwicklungsfläche unterliegt keiner besonderen Nutzung. Als Teil des Landschaftsschutzgebiets „Kyffhäuser“ dient die Fläche dem Tourismus und der Naherholung. Die Fläche ist vor allem als Lebensraum für Tiere der angrenzenden Schutzgebiete zu betrachten. Das Gebiet besitzt einen eine gute Ausstattung an Gehölzen in verschiedenen Altersklassen und weißt naturnahe Strukturelemente auf. Das Gebiet grenzt im Norden an das Schutzgebiet „Kyffhäuser“ und das Naturschutzgebiet „Süd-West-Kyffhäuser“. Es ist davon auszugehen, dass das Gebiet als Trittstein Biotop, Streifgebiet, sowie als Habitat für Tiere aus den angrenzenden Schutzgebieten fungiert. Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit des „Zechsteingürtel Kyffhäuser“. Die besonderen klimatischen Bedingungen sind neben den geologischen Gegebenheiten Ursache für die Herausbildung der vielfältigen, teils sehr spezialisierten Flora und Fauna, insbesondere der Fledermaus-, Amphibien- und Schmetterlingsarten sowie der Gefäßpflanzen, Moose, Flechten und Pilze. Vorhandensein von § 30 Biotopen im Umfeld der Entwicklungsfläche	Mittel bis hoch
Boden	Der Boden ist unversiegelt. Beim Bodentyp handelt es sich um „Lehm, stark steinig (Zechsteinsedimente)“.	Gering
Wasser	Durch einen geringen Versiegelungsgrad fördert die Fläche die Grundwassererneuerung.	Gering
Luft/Klima	Die Fläche trägt in einem kleinen Maß zur lokale Kaltluftentstehung bei. Durch den erhöhten Anteil an Vegetation wirkt sich die Fläche positiv auf die Frischlufterneuerung aus.	Gering bis mittel
Landschaft	Auf der Entwicklungsfläche befinden sich viele Gehölze, sowie natürliche Strukturelemente. Das Gebiet ist Teil des Landschaftsschutzgebiets „Kyffhäuser“ und nimmt eine wichtige Funktion als Teil der Wanderinfrastruktur (Eingangsfunktion) ein. Durch seine Lage und Exposition erhält das Gebiet eine wichtige Funktion im Sinne des Landschaftsbildes.	Mittel bis hoch
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Das Gebiet dient vor allem der örtlichen und überörtlichen Erholung, sowie dem Tourismus und dem Image der Region.	Mittel
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen sind nicht bekannt.	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (z. B. Fledermäuse, Gehölzbrüter, Feldhamster) Sehr geringflächige äußerst hohe pot. Erosionsgefährdung Mögliche Betroffenheit von Waldflächen Berücksichtigung von Baumfallzonen im Zuge von Planungen	
Ausgleichsbedarf	Es ist mit einem mittlerem bis hohem Ausgleichsbedarf zu rechnen	

Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **mittlerem** Konfliktpotential.

Sondergebiet S4 Bad Frankenhausen		
Lage	Nordöstlicher Ortsrand	
Flächengröße	Ca. 8.000 m²	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Naturpark „Kyffhäuser“ VO des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt v. 10.12.2008	
Vorgaben des Landschaftsplans	Die Flächen sind im LP als Planungs-Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage gekennzeichnet.	
Schutzgebiete Wasserrecht	Im Süden der Gemeinde befindet sich ein noch auszuweisendes Wasserschutzgebiet (in ca. 1 km Entfernung) Im Norden der Gemeinde befindet sich ein Wasserschutzgebiet (in ca. 1,5 km Entfernung)	
Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	Die bauliche Entwicklungsfläche unterliegt zurzeit keiner besonderen Nutzung. Die Fläche ist vor allem als Lebensraum für Ubiquisten und Kulturfolger relevant. Das Gebiet besitzt einige Gehölze diverser Altersstufen und weißt naturnahe Strukturelemente auf. Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der „Helme-Unstrut-Niederung“. Es ist ein bedeutsamer Lebensraum für zahlreiche Vogelarten (z.B. Kraniche).	Mittel

	Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist mit dem Vorkommen von Zauneidechsen zu rechnen	
Boden	Der Boden ist größtenteils unversiegelt und kaum bebaut. Die Bodenfunktionen sind aufgrund der anthropogenen Nutzung bereits beeinträchtigt. Beim Bodentyp handelt es sich um „Lehm – Vega (Auelehm über Sand, Kies)“.	Gering
Wasser	Durch einen geringen Versiegelungsgrad fördert die Fläche die Grundwassererneuerung.	Gering
Luft/Klima	Die Fläche trägt in einem kleinen Maß zur lokale Kaltluftentstehung bei. Durch die vorhandene Vegetation wirkt sich die Fläche auf die Frischlufterneuerung aus.	Gering bis mittel
Landschaft	Auf der Entwicklungsfläche befinden sich einige Gehölze, sowie einige natürliche Strukturelemente.	Gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Das Gelände besitzt keine besondere Bedeutung für Mensch und Gesundheit.	Gering
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen sind nicht bekannt.	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Fledermäuse, Gehölzbrüter, Zauneidechse)	
Ausgleichsbedarf	Es ist mit einem geringen bis mittlerem Ausgleichsbedarf zu rechnen	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem** Konfliktpotential.	

Sondergebiet S5 Bad Frankenhausen		
Lage	Nordöstlicher Ortsrand	
Flächengröße	Ca. 76.000 m²	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Naturpark „Kyffhäuser“ VO des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt v. 10.12.2008	
Vorgaben des Landschaftsplans	Die Flächen sind im LP als Planungs-Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage gekennzeichnet. Im Norden und Osten sind entlang der begrenzenden Straßen befinden sich Ausweisungen für zu pflanzende Einzelbäume bzw. Alleen	
Schutzgebiete Wasserrecht	Im Süden der Gemeinde befindet sich ein noch auszuweisendes Wasserschutzgebiet (in ca. 1 km Entfernung) Im Norden der Gemeinde befindet sich ein Wasserschutzgebiet (in ca. 1,5 km Entfernung)	
Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungsintensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	Die bauliche Entwicklungsfläche wird zurzeit intensiv als Grünfläche genutzt. Ein Teil der Fläche unterliegt keiner besonderen Nutzung. Die Fläche ist vor allem als Lebensraum für Ubiquisten und Kulturfolger relevant. Aufgrund der Ausdehnung des Geländes ist das Vorkommen von Offenlandbrütern wahrscheinlich. Das Gebiet weißt keine Strukturelemente auf.	Hoch

	Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der „Helme-Unstrut-Niederung". Es ist ein bedeutsamer Lebensraum für zahlreiche Vogelarten (z.B. Kraniche). Die Entwicklungsfläche überplant bereits festgesetzte AEM-Flächen. Die Maßnahmen wurden noch nicht umgesetzt: ▪ Überplanung der AEM-Maßnahme (B-Plan Nr. 10 WA/SO südlich des Uderslebener Weges) – Wiesenfläche mit Obstbaumhochstämmen ▪ Überplanung der AEM-Maßnahme (B-Plan Nr. 10 WA/SO südlich des Uderslebener Weges) – 30 m breite Feldhecke	
Boden	Der Boden ist unversiegelt und kaum bebaut. Die Bodenfunktionen sind aufgrund der anthropogenen Nutzung bereits beeinträchtigt. Beim Bodentyp handelt es sich um „Löss – Schwarzerde".	Gering
Wasser	Durch einen geringen Versiegelungsgrad fördert die Fläche die Grundwassererneuerung. Im Norden grenzt das Gebiet an den Flutgraben.	Gering
Luft/Klima	Die Fläche trägt in einem kleinen Maß zur lokale Kaltluftentstehung bei. Durch die vorhandene Vegetation wirkt sich die Fläche minimal auf die Frischlufterneuerung aus.	Gering bis mittel
Landschaft	Auf der Entwicklungsfläche befinden sich wenige Gehölze, sowie wenige natürliche Strukturelemente (landwirtschaftliche Flächen)	Gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Großflächiger Entzug von wertvollen Böden für die Landwirtschaft.	Gering bis mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Das Gelände besitzt keine besondere Bedeutung für Mensch und Gesundheit.	Gering
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen sind nicht bekannt.	-
Planungshinweise	▪ Ortsrandlage: Anlage einer Ortsrandeingrünung weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter, Haselmaus) Größtenteils äußerst hohe pot. Erosionsgefährdung Im Zuge des Verfahrens wurde die Entwicklungsfläche von 7,6 ha auf 4,2 ha reduziert. Die im Übersichtsplan grün markierte Fläche wurde aus der SO-Ausweisung im Zuge der Aufstellung des FNP herausgenommen. Der grün markierte Bereich soll langfristig als „Parkanlage" entwickelt werden.	
Ausgleichsbedarf	Es ist mit einem sehr hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen (Überplanung AEM-Flächen)	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **mittlerem bis hohem** Konfliktpotential.	

~~C.4.2.2~~

C.4.2.2 Ortsteil Seehausen

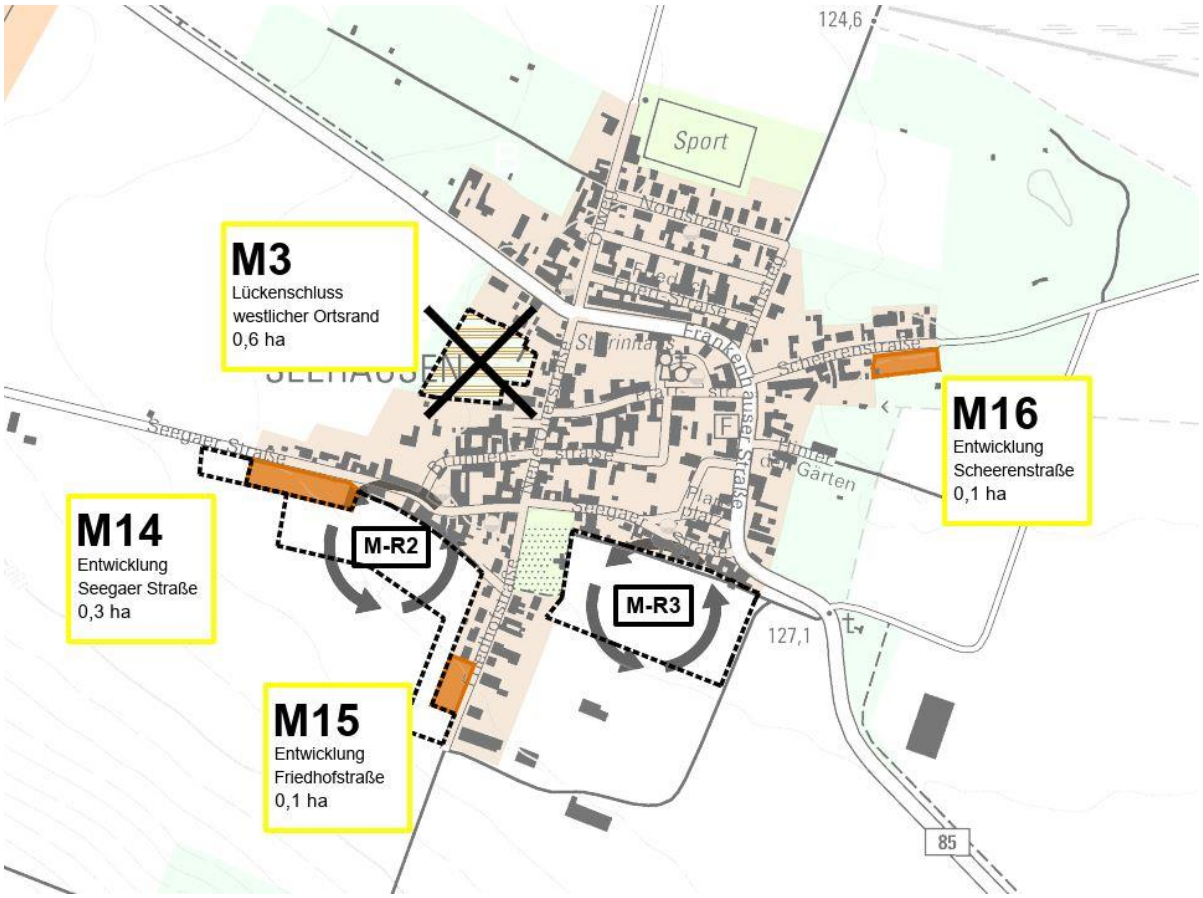
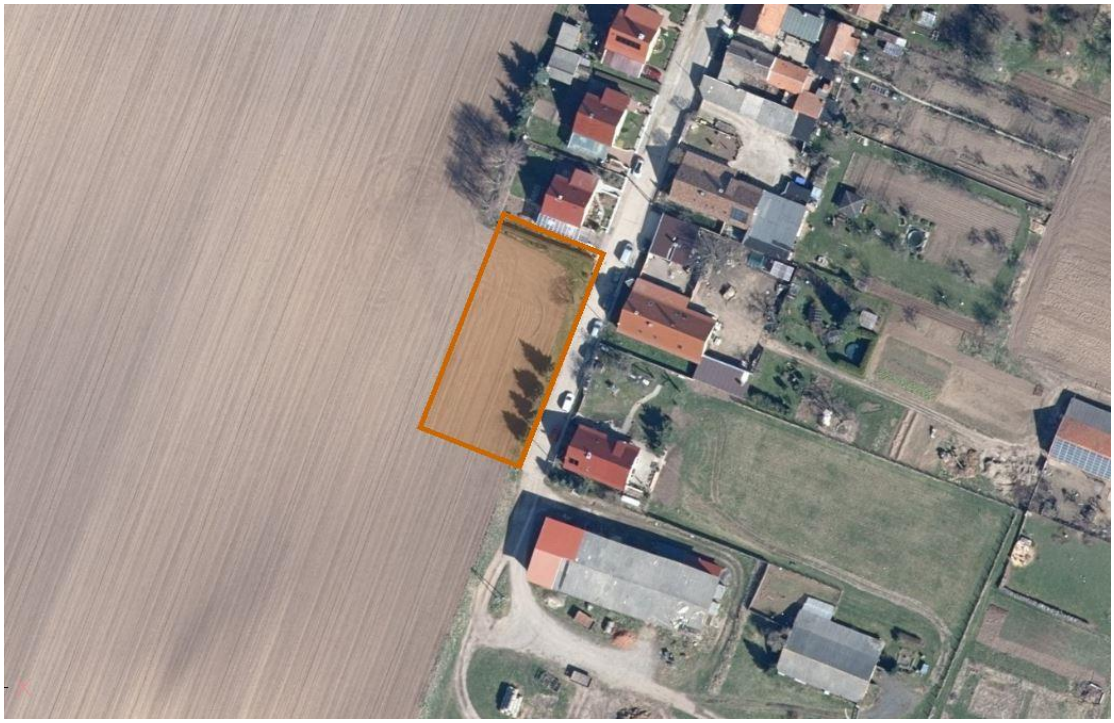


Abb. 80: Übersicht über die Art und Lage der geplanter Entwicklungsflächen in Seehausen

Mischbaufläche M14 Seehausen		
Lage	Südwestlicher Ortsrand	
Flächengröße	Ca. 3.000 m²	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Naturpark „Kyffhäuser“ VO des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt v. 10.12.2008	
Vorgaben des Landschaftsplans	Die Flächen sind im LP als Bestands-Dauergrünland bzw. als Bestands-Ackerflächen gekennzeichnet.	
Schutzgebiete Wasserrecht	Nicht betroffen	
Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	Die bauliche Entwicklungsfläche wird zurzeit größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche ist vor allem als Lebensraum für Ubiquisten, Tiere der Agrarlandschaft und Kulturfolger relevant. Auf dem Gelände befinden sich entlang der Verkehrsstraße naturnahen Strukturelemente und Gehölze. Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der „Helme-Unstrut-Niederung“. Es ist ein bedeutsamer Lebensraum für zahlreiche Vogelarten (z.B. Kraniche).	Mittel

	Aufgrund der vorhandenen Strukturelemente sowie aufgrund von Angaben des Vorkommensgebietes kann ein Vorkommen der Haselmaus nicht ausgeschlossen werden.	
Boden	Die Bodenfunktionen sind aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung bereits beeinträchtigt. Beim Bodentyp handelt es sich um „Lehm – Vega (Auelehm über Sand, Kies)“.	Gering bis mittel
Wasser	Aufgrund der Lage im Auegebiet ist der Abstand zum Grundwasser als gering einzuschätzen. Grundwasseraustritt kann vor allem nach starken Regenereignissen eintreten.	Gering
Luft/Klima	Acker- und Wiesenflächen stellen wichtige lokale Kaltluftentstehungsgebiete dar. Als Frischluftproduzenten kommt ihnen geringere Bedeutung zu.	Gering
Landschaft	Auf der Entwicklungsfläche finden sich Gehölze älterer Ausprägung und vereinzelt natürliche Strukturelemente.	Gering bis mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Das Gelände besitzt keine besondere Bedeutung für Mensch und Gesundheit.	Gering
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen sind nicht bekannt.	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter, Haselmaus) ▪ Immissionsschutz Äußerst hohe pot. Erosionsgefährdung	
Ausgleichsbedarf	Es ist mit einem geringen bis mittlerem Ausgleichsbedarf zu rechnen	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem bis mittlerem** Konfliktpotential.	

Mischbaufläche M15 Seehausen		
		
Lage	Südlicher Ortsrand	
Flächengröße	Ca. 1.000 m²	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Naturpark „Kyffhäuser“ VO des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt v. 10.12.2008	
Vorgaben des Landschaftsplans	Die Flächen sind im LP als Bestands-Dauergrünland bzw. als Bestands-Wohnbaufläche gekennzeichnet.	
Schutzgebiete Wasserrecht	Nicht betroffen	
Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	Die bauliche Entwicklungsfläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche ist vor allem als Lebensraum für Ubiquisten, Tiere der Agrarlandschaft und Kulturfolger relevant. Auf dem Gelände befinden sich wenige Bestandsgehölze. Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der „Helme-Unstrut-Niederung“. Es ist ein bedeutsamer Lebensraum für zahlreiche Vogelarten (z.B. Kraniche).	Mittel
Boden	Die Bodenfunktionen sind aufgrund der landwirtschaftlichen bereits beeinträchtigt.	Gering bis mittel

	Beim Bodentyp handelt es sich um „Lehm – Vega (Auelehm über Sand, Kies)“.	
Wasser	Aufgrund der Lage im Auegebiet ist der Abstand zum Grundwasser ist als gering einzuschätzen. Grundwasseraustritt kann vor allem nach starken Regenereignissen eintreten.	Gering
Luft/Klima	Acker- und Wiesenflächen stellen wichtige lokale Kaltluftentstehungsgebiete dar. Als Frischluftproduzenten kommt ihnen geringere Bedeutung zu.	Gering
Landschaft	Auf der Entwicklungsfläche finden sich einzelne Gehölze	Gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Das Gelände besitzt keine besondere Bedeutung für Mensch und Gesundheit.	Gering
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen sind nicht bekannt.	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter) ▪ Immissionsschutz Äußerst hohe pot. Erosionsgefährdung	
Ausgleichsbedarf	Es ist mit einem geringen Ausgleichsbedarf zu rechnen	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem** Konfliktpotential.	

Mischbaufläche M16 Seehausen		
Lage	Östlicher Ortsrand	
Flächengröße	Ca. 1.000 m²	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Naturpark „Kyffhäuser“ VO des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt v. 10.12.2008	
Vorgaben des Landschaftsplans	Die Flächen sind im LP als Bestands-Wohnbaufläche gekennzeichnet.	
Schutzgebiete Wasserrecht	Nicht betroffen	
Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	Die bauliche Entwicklungsfläche wird zurzeit größtenteils als Grünland genutzt. Die Flächen werden bereits teilweise baulich genutzt. Die Fläche ist vor allem als Lebensraum für Ubiquisten, Tiere der Agrarlandschaft und Kulturfolger relevant. Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der „Helme-Unstrut-Niederung“. Es ist ein bedeutsamer Lebensraum für zahlreiche Vogelarten (z.B. Kraniche). Aufgrund des vorhandenen natürlichen Inventars (Strukturen) kann ein Vorkommen der Zauneidechse nicht ausgeschlossen werden. Es befinden sich ein kleinflächiger Teil einer festgesetzten AEM-Fläche innerhalb des Ausweisungsgebietes.	Gering bis mittel

	Die Fläche umfasst ca. 50 m² im Nordosten. Dabei handelt es sich um Die Anlage einer einreihigen Gehölzpflanzung (Umwandlungs KGA zu FFW-Übungsplatz – Seehausen)	
Boden	Beim Bodentyp handelt es sich um „Lehm – Vega (Auelehm über Sand, Kies)“.	Gering bis mittel
Wasser	Aufgrund der Lage im Auegebiet ist der Abstand zum Grundwasser ist als gering einzuschätzen. Grundwasseraustritt kann vor allem nach starken Regenereignissen eintreten. Südlich des Gebietes befindet sich ein Entwässerungsgraben.	Gering
Luft/Klima	Wiesenflächen stellen wichtige lokale Kaltluftentstehungsgebiete dar. Als Frischluftproduzenten kommt ihnen geringere Bedeutung zu.	Gering
Landschaft	Auf der Entwicklungsfläche befinden sich keine landschaftsprägenden Strukturelemente	Gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Das Gelände besitzt keine besondere Bedeutung für Mensch und Gesundheit.	Gering
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen sind nicht bekannt.	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter, Zauneidechse) ▪ Immissionsschutz Empfehlung. Erhalt bzw. Anlage der festgesetzten AEM-Maßnahme im Zuge eines Bauleitverfahrens	
Ausgleichsbedarf	Unter Berücksichtigung der AEM-Fläche ist mit einem geringen Ausgleichsbedarf zu rechnen. Bei Überplanung der Fläche erhöht sich der Ausgleichsbedarf.	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem** Konfliktpotential.	

C.4.2.3 Ortsteil Udersleben

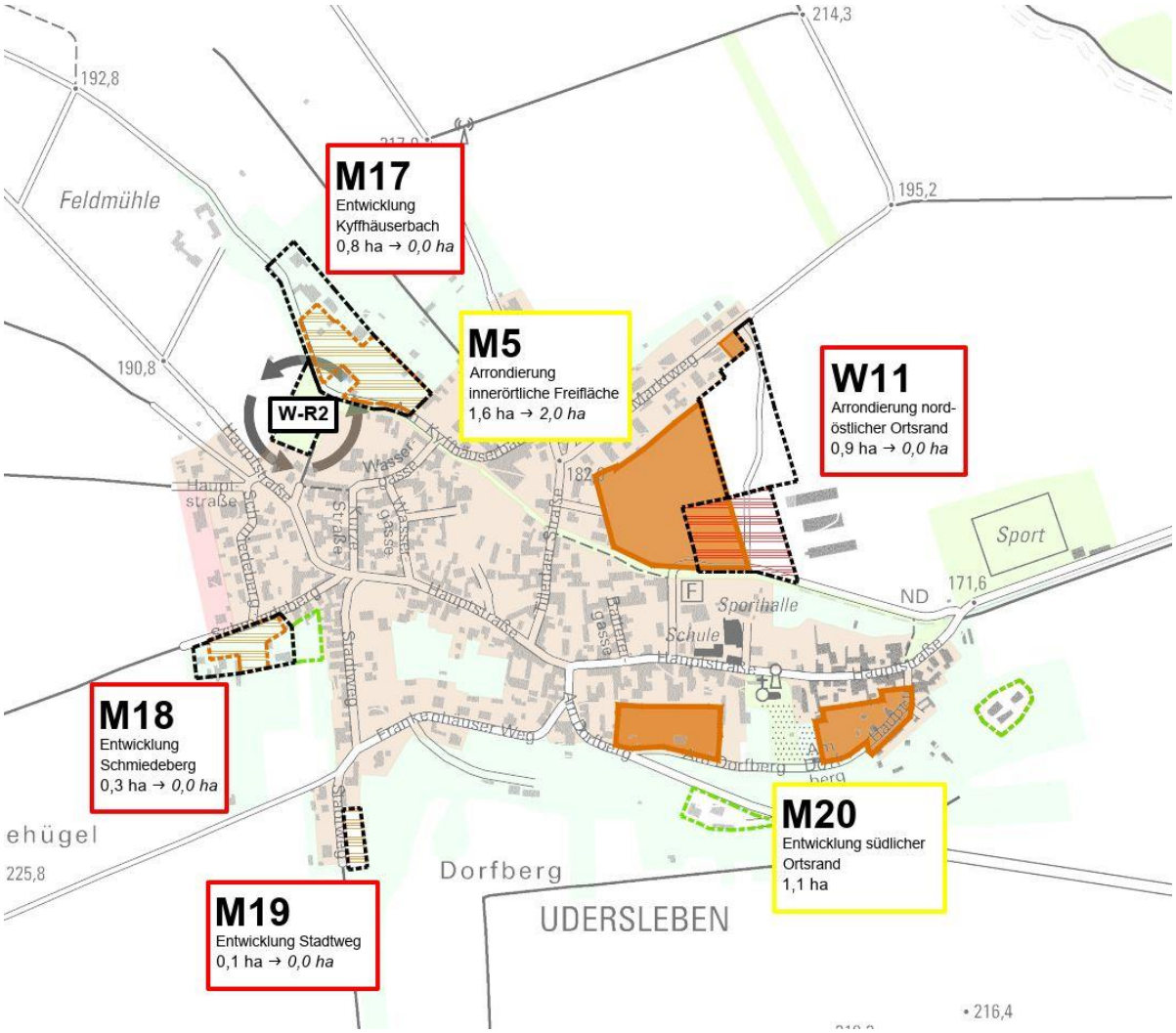


Abb. 81: Übersicht über die Art und Lage der geplanter Entwicklungsflächen in Udersleben

Mischbaufläche M5 Udersleben		
Lage	Östlicher Ortsrand	
Flächengröße	Ca. 20.000 m²	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Naturpark „Kyffhäuser“ VO des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt v. 10.12.2008	
Vorgaben des Landschaftsplans	Die Flächen sind im LP als Bereiche der möglichen Innenentwicklung gekennzeichnet. Innerhalb der Umgrenzung finden sich Ausweisungen von: ▪ Geplanten öffentlichen Grünflächen ▪ Flächen zur Extensivierung der Kleingartennutzung ▪ Geplante Wohn-/Mischgebiete Die Ausweisungen sind als vertretbare Planung gekennzeichnet	
Schutzgebiete Wasserrecht	Im Nordwesten befindet sich ein Wasserschutzgebiet (ca. 2 km entfernt)	
Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	Die bauliche Entwicklungsfläche wird zurzeit größtenteils als Grünland genutzt. Vereinzelt befinden sich Gehölze auf der Fläche. Die Fläche ist vor allem als Lebensraum für Ubiquisten, Tiere der Agrarlandschaft und Kulturfolger relevant.	Gering bis Mittel

	Auf dem Gelände befinden sich wenig naturnahen Strukturelemente und wenige Gehölze. Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit des „Zechsteingürtel Kyffhäuser". Die besonderen klimatischen Bedingungen sind neben den geologischen Gegebenheiten Ursache für die Herausbildung der vielfältigen, teils sehr spezialisierten Flora und Fauna, insbesondere der Fledermaus-, Amphibien- und Schmetterlingsarten sowie der Gefäßpflanzen, Moose, Flechten und Pilze. Aufgrund der vorhandenen Strukturelemente kann ein Vorkommen der Zauneidechse nicht ausgeschlossen werden.	
Boden	Die Bodenfunktionen sind aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung bereits beeinträchtigt. Beim Bodentyp handelt es sich um „Lehm – Vega (Auelehm über Sand, Kies)". Der Bodenwert bzw. das Bodenpotenzial für die Landwirtschaft wird als sehr hoch beschrieben (Bodenwert > 85).	Gering bis mittel
Wasser	Grundwasseraustritt kann vor allem nach starken Regenereignissen eintreten.	Gering
Luft/Klima	Die Flächen wirken sich positiv auf die lokale Kaltluftentstehung und Frischluftproduktion aus.	Mittel
Landschaft	Auf der Entwicklungsfläche befinden sich Gehölze und natürliche Strukturelemente.	Mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Das Gelände besitzt keine besondere Bedeutung für Mensch und Gesundheit.	Gering
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen sind nicht bekannt.	-
Planungshinweise	Die Planung steht in Konflikt mit den Ausweisungen des LP weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter, Zauneidechse) Sehr hohe pot. Erosionsgefährdung Empfehlung: Bei Realisierung der Planung sollte im Nordosten eine Eingrünungsmaßnahme als Ortsrandeingrünung festgesetzt werden. Diese würde darüber hinaus als Trittsteinbiotop dienen. Im Zuge des Verfahrens wurde die Entwicklungsfläche von 1,6 ha auf 2,0 ha erweitert. Die im Übersichtsplan braun markierte Fläche wurde zur Entwicklungsfläche hinzugefügt. Die Erweiterung der M5 Entwicklungsfläche resultiert aus der Herausnahme von angrenzenden Entwicklungsflächen (W11 mit 0,9 ha). Von der herausgenommenen Entwicklungsfläche W11 wurden 0,4 ha in das M5 übernommen, da diese Flächen im Sinne der Ortsrandarrondierung als planerisch sinnvoll angesehen werden. Folglich kommt es zu einer generellen Reduzierung von Entwicklungsflächen im Ortsteil Udersleben.	
Ausgleichsbedarf	Es ist mit einem geringen Ausgleichsbedarf zu rechnen	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem bis mittlerem** Konfliktpotential.	

Mischbaufläche M20 Udersleben

Lage	Südöstlicher Ortsrand
Flächengröße	Ca. 11.000 m²

Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen

Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Naturpark „Kyffhäuser“ VO des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt v. 10.12.2008
Vorgaben des Landschaftsplans	Die Entwicklungsflächen sind im LP als Flächen mit folgender Beschreibung gekennzeichnet ▪ Erhalt innerörtlicher Gehölzbestände ▪ Extensivierung der Kleingartennutzung Im Süden grenzen Flächen die als „Pflegeschwerpunkt Streuobstbestände“ gekennzeichnet sind an.
Schutzgebiete Wasserrecht	Im Nordwesten befindet sich ein Wasserschutzgebiet (ca. 2 km entfernt)

Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungsintensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	Die bauliche Entwicklungsfläche wird kleingärtnerisch genutzt. Die Flächen dienen einer Vielzahl von Tieren als Lebensraum. Auf dem Gelände befinden sich naturnahen Strukturelemente und Gehölze.	Gering bis mittel

	Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit des „Zechsteingürtel Kyffhäuser". Die besonderen klimatischen Bedingungen sind neben den geologischen Gegebenheiten Ursache für die Herausbildung der vielfältigen, teils sehr spezialisierten Flora und Fauna, insbesondere der Fledermaus-, Amphibien- und Schmetterlingsarten sowie der Gefäßpflanzen, Moose, Flechten und Pilze. Aufgrund der vorhandenen Strukturvielfalt sowie Angaben zu Verbreitungsgebieten kann ein Vorkommen der Zauneidechse und der Haselmaus nicht ausgeschlossen werden.	
Boden	Beim Bodentyp handelt es sich um „Lehm – Vega (Auelehm über Sand, Kies)".	Gering bis mittel
Wasser	Grundwasseraustritt kann vor allem nach starken Regenereignissen eintreten.	Gering
Luft/Klima	Die Flächen dienen der lokalen Kaltluft- und Frischluftentstehung	Gering bis mittel
Landschaft	Auf der Entwicklungsfläche befinden sich Gehölze und natürliche Strukturelemente. Die Flächen stellen eine Übergangszone zu ökologisch wertvollen Flächen dar.	Mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Das Gelände besitzt keine besondere Bedeutung für Mensch und Gesundheit.	Gering
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen sind nicht bekannt.	-
Planungshinweise	Die Planung steht im Konflikt mit den Ausweisungen des Landschaftsplans weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Gehölzbrüter, Zauneidechse, Haselmaus) Geringflächige hohe pot. Erosionsgefährdung	
Ausgleichsbedarf	Es ist mit einem geringen bis mittlerem Ausgleichsbedarf zu rechnen	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringen bis mittlerem** Konfliktpotential.	

C.4.2.4

C.4.2.4 Ortsteil Esperstedt

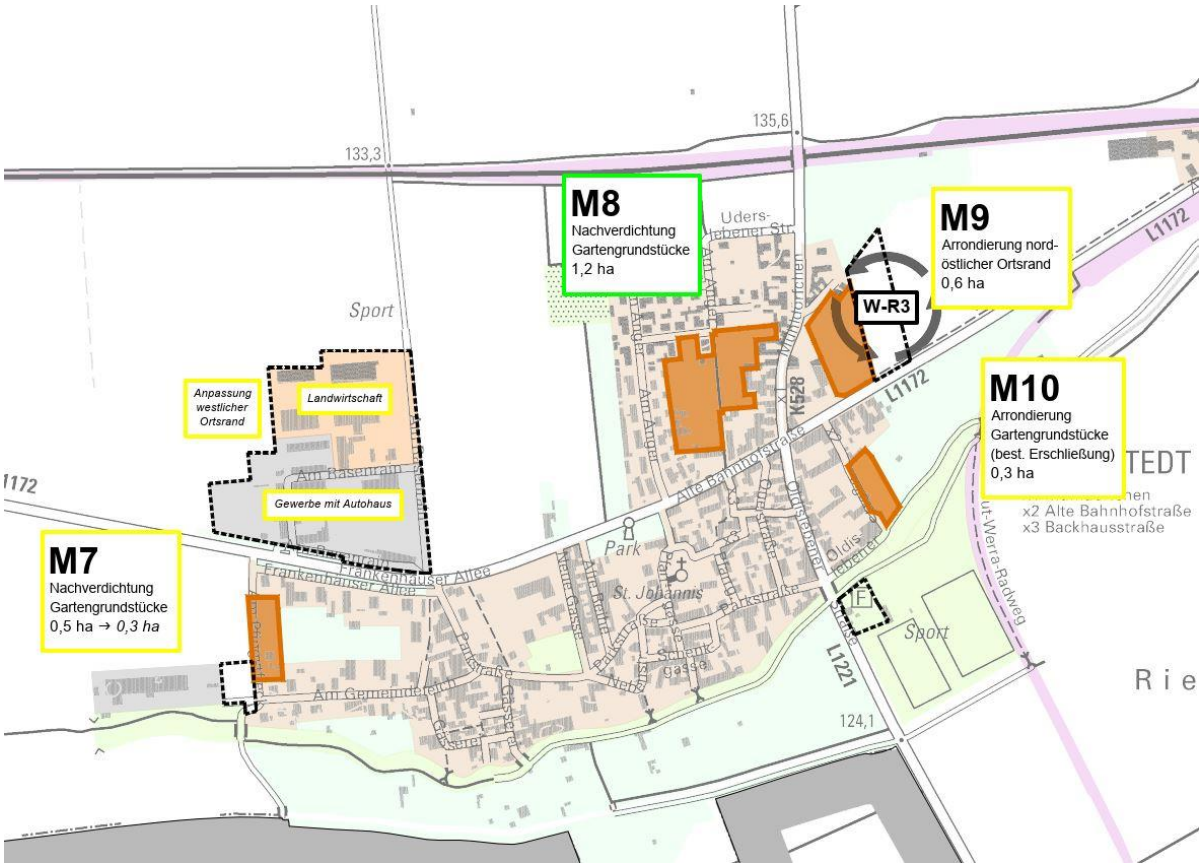
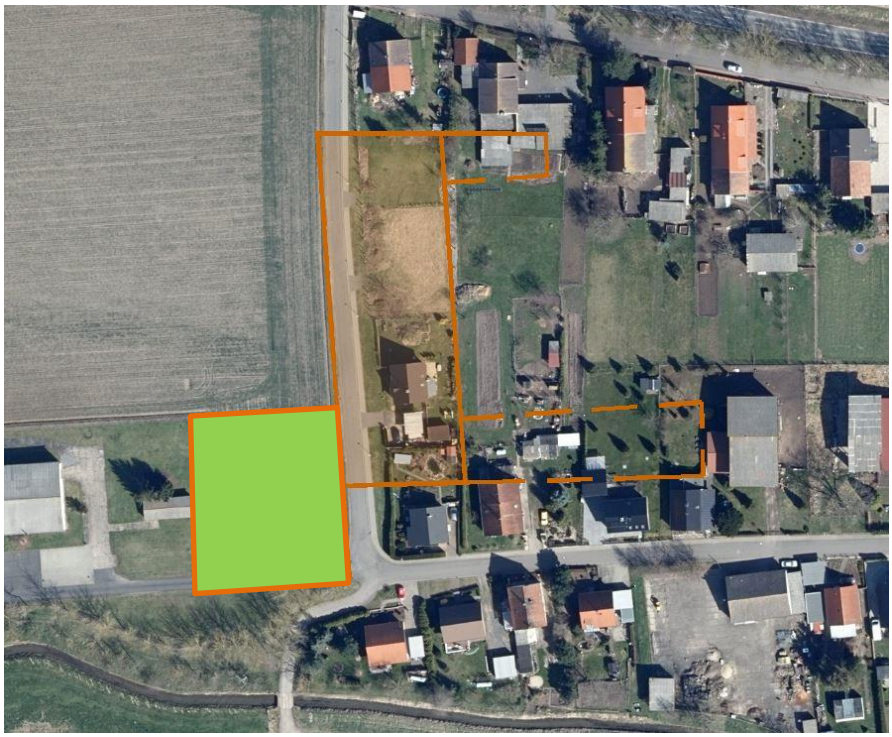


Abb. 82: Übersicht über die Art und Lage der geplanter Entwicklungsflächen in Esperstedt

Mischbaufläche M7 Esperstedt		
		
Lage	Westlicher Ortsrand	
Flächengröße	Ca. 3.000 m² (Reduzierung von ursprünglich 5.000 m²)	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Vorgaben des Landschaftsplans	Die Entwicklungsflächen sind im LP als Flächen mit folgender Beschreibung gekennzeichnet ▪ Geplante Wohnbaufläche ▪ Bestands Mischgebiet	
Schutzgebiete Wasserrecht	Nicht betroffen	
Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	Die bauliche Entwicklungsfläche wird teilweise landwirtschaftlich, teilweise als Garten genutzt. Die Fläche ist vor allem als Lebensraum für Ubiquisten und Kulturfolger oder Tiere der Feldflur relevant.	Gering bis mittel
Boden	Der Boden ist teilweise versiegelt und durch landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung geprägt. Die Bodenfunktionen sind aufgrund der anthropogenen Nutzung beeinträchtigt.	Gering bis mittel

	Der niedrige Versiegelungsgrad wirkt sich positiv auf das Regenrückhaltevermögen der Fläche aus. Beim Bodentyp handelt es sich um „Lehm – Vega (Auelehm über Sand, Kies)". Der Bodenwert bzw. das Bodenpotenzial für die Landwirtschaft wird als sehr hoch beschrieben (Bodenwert > 85). Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der „Helme-Unstrut-Niederung". Es ist ein bedeutsamer Lebensraum für zahlreiche Vogelarten (z.B. Kraniche). Aufgrund der vorhandenen Strukturvielfalt sowie Angaben zu Verbreitungsgebieten kann ein Vorkommen der Zauneidechse und der Haselmaus nicht ausgeschlossen werden.	
Wasser	Südlich des Gebiets befindet sich der Solgraben. Aufgrund der Lage im Auegebiet ist der Abstand zum Grundwasser als gering einzuschätzen. Grundwasseraustritt kann vor allem nach starken Regenereignissen eintreten.	Mittel
Luft/Klima	Brach-, Acker und Grünflächen stellen wichtige lokale Kaltluftentstehungsgebiete dar. Als Frischluftproduzenten kommt ihnen geringere Bedeutung zu.	Gering bis mittel
Landschaft	Auf der Entwicklungsfläche befinden sich nur wenige Gehölze, sowie wenige natürliche Strukturelemente.	Gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Das Gelände wird vor allem durch die örtlichen AnwohnerInnen für Erholungszwecke genutzt.	Gering
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen sind nicht bekannt.	-
Planungshinweise	weiterer Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter, Zauneidechse, Feldhamster) Im Zuge des Verfahrens wurde die Entwicklungsfläche von 0,5 ha auf 0,3 ha reduziert. Die im Übersichtsplan grün markierte Fläche wurde als Entwicklungsbereich herausgenommen Folglich kommt es zu einer Reduzierung von Entwicklungsflächen im Ortsteil Esperstedt.	
Ausgleichsbedarf	Es ist mit einem geringen Ausgleichsbedarf zu rechnen	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem** Konfliktpotential.	

Mischbaufläche M8 Esperstedt		
Lage	Nördlicher Ortskern	
Flächengröße	Ca. 12.000 m²	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Vorgaben des Landschaftsplans	Die Entwicklungsflächen sind im LP als Flächen mit folgender Beschreibung gekennzeichnet ▪ Geplante Wohnbaufläche ▪ Bestands Wohnbaufläche	
Schutzgebiete Wasserrecht	Nicht betroffen	
Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	Die bauliche Entwicklungsfläche dient vor allem der Gartennutzung und der Subsistenz Wirtschaft der örtlichen Bevölkerung. Die Fläche ist vor allem als Lebensraum für Ubiquisten und Kulturfolger relevant. Die vereinzelten Gehölzbestände dienen als Habitat und Nahrungsquelle für diverse Tiere. Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit des „Zechsteingürtel Kyffhäuser“. Die besonderen klimatischen Bedingungen sind neben den geologischen Gegebenheiten Ursache für die Herausbildung der vielfältigen, teils sehr spezialisierten Flora und Fauna,	Gering

	insbesondere der Fledermaus-, Amphibien- und Schmetterlingsarten sowie der Gefäßpflanzen, Moose, Flechten und Pilze. Aufgrund der vorhandenen Strukturvielfalt sowie Angaben zu Verbreitungsgebieten kann ein Vorkommen der Zauneidechse und der Haselmaus nicht ausgeschlossen werden. Wobei ein Vorkommen des Feldhamster sehr unwahrscheinlich erscheint, da sich das Gebiet von Bebauungen umgeben ist (Barrierewirkung).	
Boden	Der Boden ist größtenteils unversiegelt und durch gärtnerische Nutzung geprägt. Die Bodenfunktionen sind aufgrund der anthropogenen Nutzung beeinträchtigt. Der niedrige Versiegelungsgrad wirkt sich positiv auf das Regenrückhaltevermögen der Fläche aus. Beim Bodentyp handelt es sich um „Lehm – Vega (Auelehm über Sand, Kies)“.	Gering bis mittel
Wasser	Aufgrund der Lage im Auegebiet ist der Abstand zum Grundwasser als gering einzuschätzen. Grundwasseraustritt kann vor allem nach starken Regenereignissen eintreten.	Gering bis mittel
Luft/Klima	Brach-, Acker und Grünflächen stellen wichtige lokale Kaltluftentstehungsgebiet dar. Als Frischluftproduzenten kommt ihnen geringere Bedeutung zu.	Gering bis mittel
Landschaft	Auf der Entwicklungsfläche befinden sich nur wenige Gehölze, sowie wenige natürliche Strukturelemente.	Gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Das Gelände wird vor allem durch die örtlichen AnwohnerInnen für Erholungs- und Subsistenzzwecke genutzt.	Gering
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen sind nicht bekannt.	-
Planungshinweise	Anlage einer Ortsrandeingrünung weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter, Feldhamster, Zauneidechse)	
Ausgleichsbedarf	Es ist mit einem geringen Ausgleichsbedarf zu rechnen	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem** Konfliktpotential.	

Mischbaufläche M9 Esperstedt		
Lage	Östlicher Ortsrand	
Flächengröße	Ca. 6.000 m²	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Vorgaben des Landschaftsplans	Die Entwicklungsflächen sind im LP als Flächen mit folgender Beschreibung gekennzeichnet ▪ Geplante Wohnbaufläche	
Schutzgebiete Wasserrecht	Nicht betroffen	
Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	Die bauliche Entwicklungsfläche wird zurzeit als Grünland bewirtschaftet. Teilflächen im Süden sind bereits verseigelt. Die Fläche ist vor allem als Lebensraum für Ubiquisten und Kulturfolger relevant. Das Gelände ist eingezäunt, somit weist die Fläche eine erheblich Blockadefunktion vor allem für größere Säugetiere auf. Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der „Helme-Unstrut-Niederung“. Es ist ein bedeutsamer Lebensraum für zahlreiche Vogelarten (z.B. Kraniche). Auf dem Gelände befinden sich bereits festgesetzte AEM-Maßnahmen. Diese wurden noch nicht umgesetzt. Folgende Maßnahmen liegen auf der Fläche:	Hoch

	▪ Neuanlage Streuobstwiese – 9 hochstämmige Obstbäume (NB Pferdehof Esperstedt) ▪ Streuobst auf Pferdekoppel – 16 hochstämmige Obstgehölze (NB Pferdehof Esperstedt) ▪ Gehölzpflanzung – 20 Sträucher (NB Pferdehof Esperstedt)	
Boden	Der südliche Teil des Betrachtungsgebiets ist bereits vollversiegelt. Der nördliche Teil ist vor allem durch Grünlandnutzung geprägt. Die Bodenfunktionen sind aufgrund der anthropogenen Nutzung und Versiegelung beeinträchtigt. Beim Bodentyp handelt es sich um „Lehm – Vega (Auelehm über Sand, Kies)“.	Gering bis Mittel
Wasser	Weiter südlich des Gebiets befindet sich der Solgraben. Aufgrund der Lage im Auegebiet ist der Abstand zum Grundwasser als gering einzuschätzen. Grundwasseraustritt kann vor allem nach starken Regenereignissen eintreten.	Gering
Luft/Klima	Grünflächen stellen wichtige lokale Kaltluftentstehungsgebiete dar. Versiegelte Flächen hingegen wirken sich nachteilig auf das Klima aus.	Gering
Landschaft	Auf der Entwicklungsfläche befinden sich keine Gehölze und keine natürlichen Strukturelemente.	Gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Das Gelände besitzt keine besondere Bedeutung für Mensch und Gesundheit.	Gering
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen sind nicht bekannt.	-
Planungshinweise	Anlage einer Ortsrandeingrünung weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter) Überplanung von bereits festgesetzten AEM-Flächen	
Ausgleichsbedarf	Es ist mit einem hoher Ausgleichsbedarf zu rechnen (Lage auf bestehenden Ausweisungen von Neupflanzungen)	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **mittlerem bis hohem** Konfliktpotential.	

Mischbaufläche M10 Esperstedt		
Lage	Östlicher Ortsrand	
Flächengröße	Ca. 3.000 m²	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Vorgaben des Landschaftsplans	Die Entwicklungsflächen sind im LP als Flächen mit folgender Beschreibung gekennzeichnet ▪ Bestands private Grünflächen ▪ Obstgärten und sonstige Gärten	
Schutzgebiete Wasserrecht	Nicht betroffen	
Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	Die bauliche Entwicklungsfläche unterliegt zur Zeit einer Garten-, Obst- bzw. landwirtschaftlichen Nutzung. Die Fläche ist vor allem als Lebensraum für Ubiquisten und Kulturfolger relevant. Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der „Helme-Unstrut-Niederung“. Es ist ein bedeutsamer Lebensraum für zahlreiche Vogelarten (z.B. Kraniche).	Gering bis mittel
Boden	Auf der Fläche befinden sich punktuell Versiegelung in Form von kleinen Hütten und Nebenanlagen	Gering bis mittel

	Die Bodenfunktionen sind aufgrund der anthropogenen Nutzung und Versiegelung beeinträchtigt. Beim Bodentyp handelt es sich um „Lehm – Vega (Auelehm über Sand, Kies)". Der Bodenwert bzw. das Bodenpotenzial für die Landwirtschaft wird als sehr hoch beschrieben (Bodenwert > 85).	
Wasser	Südlich des Gebiets befindet sich der Solgraben. Aufgrund der Lage in der Aue ist der Abstand zum Grundwasser als gering einzuschätzen. Grundwasseraustritt kann vor allem nach starken Regenereignissen eintreten.	Gering
Luft/Klima	Grünflächen stellen wichtige lokale Kaltluftentstehungsgebiete dar. Versiegelte Flächen hingegen wirken sich nachteilig auf das Klima aus.	Gering
Landschaft	Die Fläche besitzt eine erhöhte Strukturvielfalt (Gehölz bestockte Bereiche)	Mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Das Gelände besitzt keine besondere Bedeutung für Mensch und Gesundheit.	Gering
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen sind nicht bekannt.	-
Planungshinweise	Die Planung steht im Konflikt mit den Ausweisungen des Landschaftsplans weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter, Gehölzbrüter, Zauneidechse)	
Ausgleichsbedarf	Es ist mit einem geringen bis mittleren Ausgleichsbedarf zu rechnen	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem bis mittlerem** Konfliktpotential.	

C.4.2.5 Ortsteil Ringleben

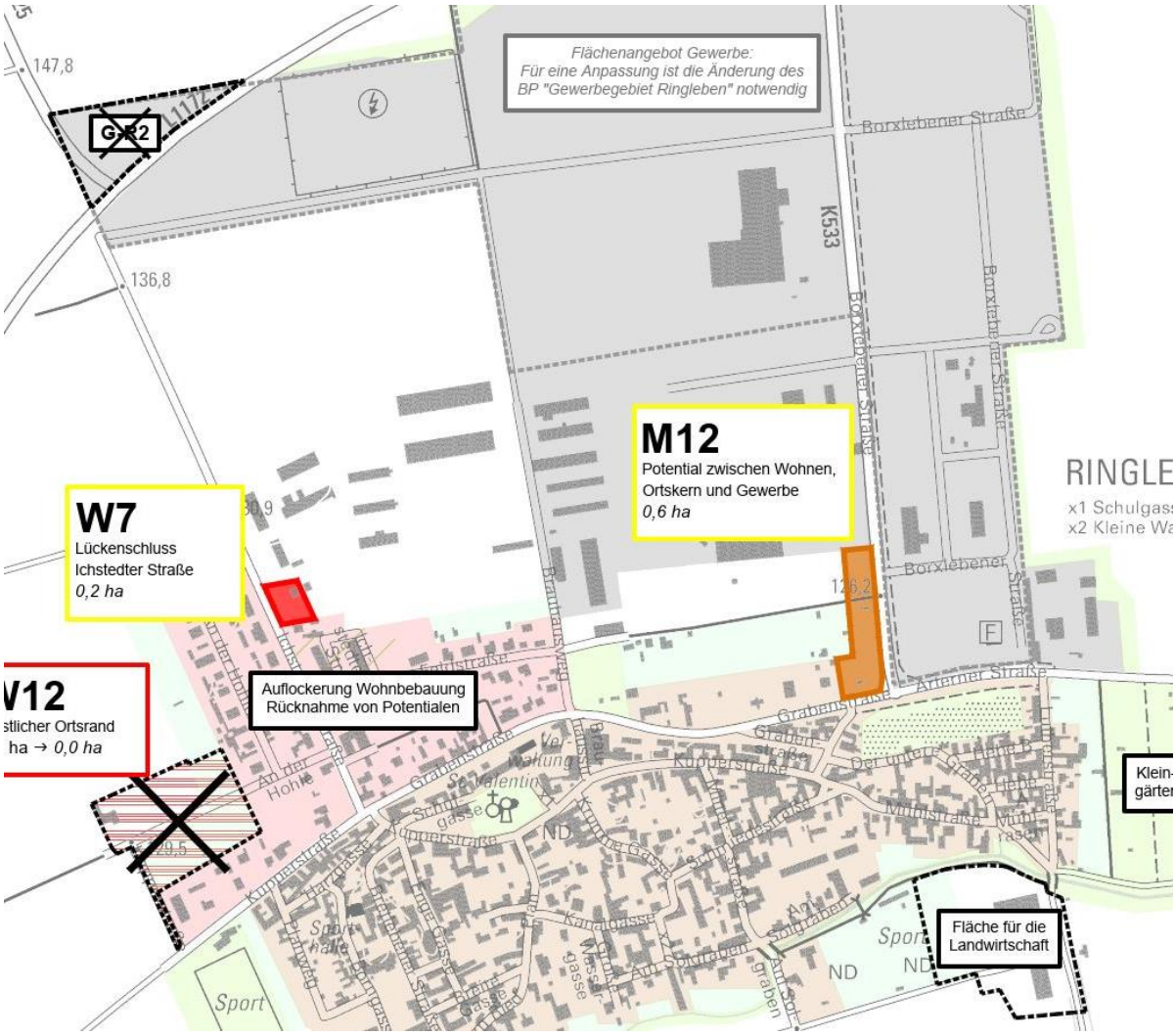


Abb. 83: Übersicht über die Art und Lage der geplanter Entwicklungsflächen in Ringleben

Fläche W7 Ringleben		
Lage	Nordwestlich des Ortskerns	
Flächengröße	Ca. 2.000 m²	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Vorgaben des Landschaftsplans	Die Entwicklungsflächen sind im LP als Flächen mit folgender Beschreibung gekennzeichnet ▪ Bereiche möglicher innerörtlicher Nachverdichtung ▪ Extensivierung der Grabelandnutzung ▪ Bebaute Flächen sonstige baulich genutzte Bereiche	
Schutzgebiete Wasserrecht	Nicht betroffen	
Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	Die bauliche Entwicklungsfläche ist zurzeit hauptsächlich als Grünland (Gartennutzung) ausgeprägt. Vereinzelt befinden sich Flächenversiegelungen im Gebiet. Die Fläche ist vor allem als Lebensraum für Ubiquisten, Tiere der Agrarlandschaft und Kulturfolger relevant. Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der „Helme-Unstrut-Niederung“. Es ist ein bedeutsamer Lebensraum für zahlreiche Vogelarten (z.B. Kraniche).	Gering

Boden	Die Bodenfunktionen sind aufgrund der anthropogenen Nutzung bereits beeinträchtigt. Beim Bodentyp handelt es sich um „Lehm – Vega (Auelehm über Sand, Kies)". Teile der Flächen sind bereits versiegelt.	Gering bis mittel
Wasser	Aufgrund der Lage im Auegebiet ist der Abstand zum Grundwasser als gering einzuschätzen. Grundwasseraustritt kann vor allem nach starken Regenereignissen eintreten.	Gering
Luft/Klima	Grünland besitzt eine wichtige Rolle für die lokale Kaltluftentstehung. Als Frischluftproduzenten kommt ihnen geringere Bedeutung zu.	Gering
Landschaft	Auf der Entwicklungsfläche befinden sich wenige Gehölze und keine natürlichen Strukturelemente.	Gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Das Gebiet besitzt keine besondere Ausstattung in Hinblick auf die Naherholung oder die Gesundheit.	Gering
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen sind nicht bekannt.	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf: ▪ Die Gebäude sind vor Abrissarbeiten auf das Vorkommen von Schwalbennestern oder Fledermausquartieren zu prüfen	
Ausgleichsbedarf	Es ist mit einem geringen Ausgleichsbedarf zu rechnen	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem** Konfliktpotential.	

Mischbaufläche M12 Ringleben		
Lage	nördlich des Ortskerns	
Flächengröße	Ca. 6.000 m²	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Vorgaben des Landschaftsplans	Die Entwicklungsflächen sind im LP als Flächen mit folgender Beschreibung gekennzeichnet ▪ Geplante Wohn-/Mischgebiete ▪ Extensivierung der Kleingartennutzung Die geplante Ausweisung von Wohn-/Mischgebieten ist vertretbar	
Schutzgebiete Wasserrecht	Nicht betroffen	
Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	Die bauliche Entwicklungsfläche dient zur Zeit der privaten Gartennutzung.	Gering

	Die Fläche ist vor allem als Lebensraum für Ubiquisten, Tiere der Agrarlandschaft und Kulturfolger relevant. Auf dem Gelände befinden sich vereinzelte naturnahe Strukturelemente und Gehölze. Teilweise befinden sich bereits Bebauungen auf den Flächen. Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der „Helme-Unstrut-Niederung". Es ist ein bedeutsamer Lebensraum für zahlreiche Vogelarten (z.B. Kraniche).	
Boden	Die Bodenfunktionen sind aufgrund der anthropogenen Nutzung bereits beeinträchtigt. Es befinden sich bereits vollversiegelte bauliche Strukturen im Gebiet Beim Bodentyp handelt es sich um „Lehm – Vega (Auelehm über Sand, Kies)".	Gering
Wasser	Keine besondere Betroffenheit	Gering
Luft/Klima	Private Hausgärten stellen wichtige lokale Kaltluftentstehungsgebiete dar. Als Frischluftproduzenten kommt ihnen geringere Bedeutung zu.	Gering
Landschaft	Auf der Entwicklungsfläche befinden sich wenige Gehölze und wenig natürlichen Strukturelemente.	Gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Die private Gartennutzung stellt die einzige Erholungsfunktion dar.	Gering
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen sind nicht bekannt.	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter, Zauneidechse)	
Ausgleichsbedarf	Es ist mit einem geringem Ausgleichsbedarf zu rechnen	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem** Konfliktpotential.	

C.4.2.6 Ortsteil Ichstedt

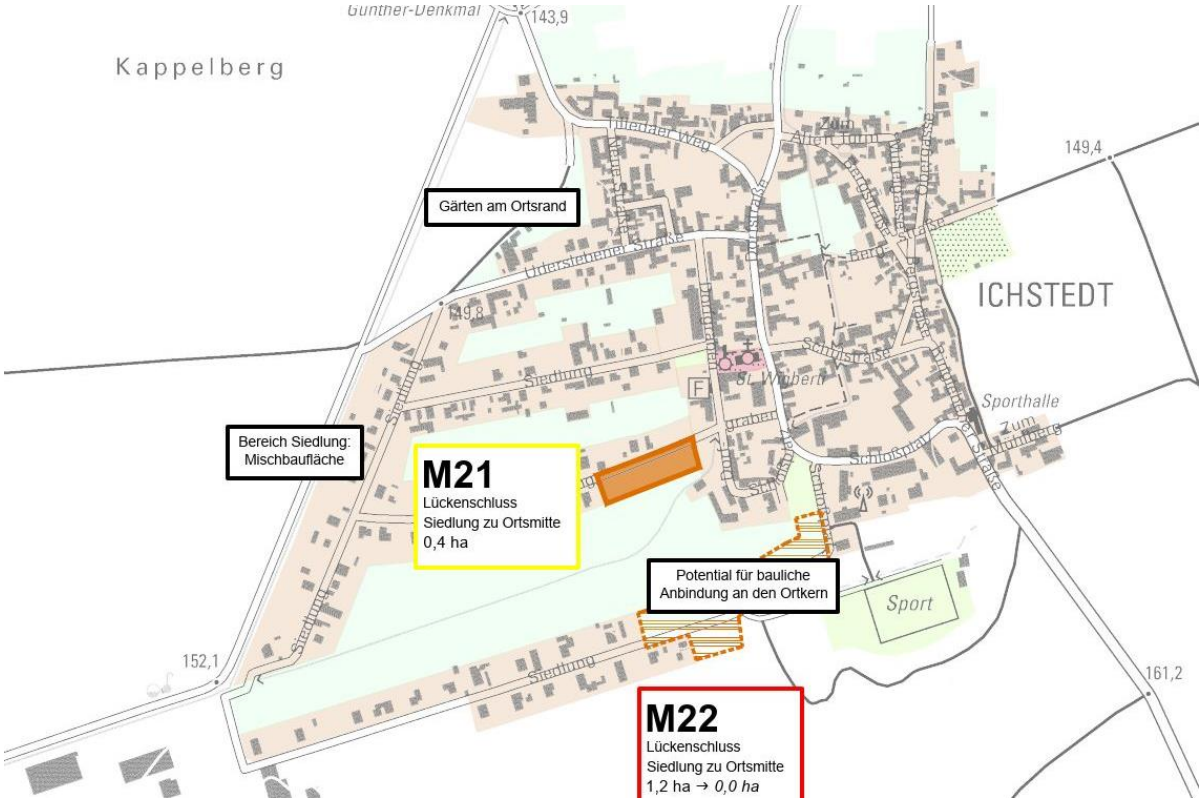
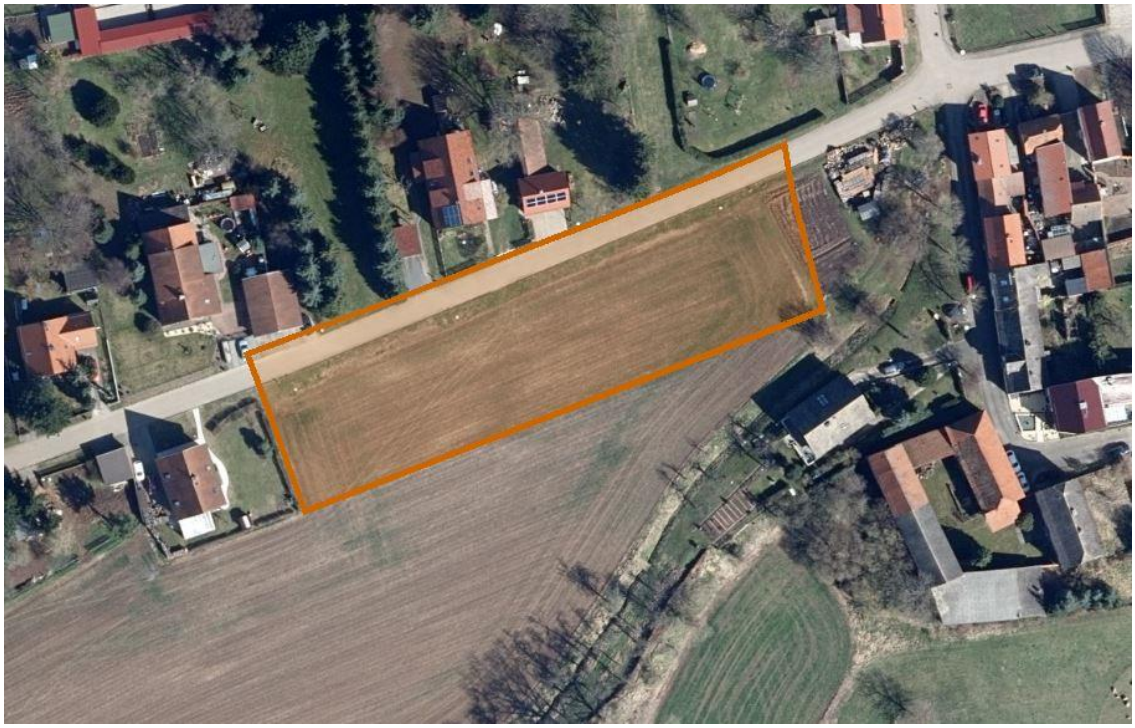


Abb. 84: Übersicht über die Art und Lage der geplanter Entwicklungsflächen in Ichstedt

Fläche M21 Ichstedt		
		
Lage	Südlich des Ortskerns	
Flächengröße	Ca. 4.000 m²	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Vorgaben des Landschaftsplans	Die Entwicklungsflächen sind im LP als Flächen mit folgender Beschreibung gekennzeichnet ▪ Extensivierung der Grabelandnutzung ▪ Bereiche möglicher innerörtlicher Nachverdichtung	
Schutzgebiete Wasserrecht	Am westlichen Ortsrand befindet sich ein Wasserschutzgebiet (Entfernung ca. 1km)	
Schutzgut/ Umweltparameter	**Zustand/Funktion/Vorbelastung**	**Auswirkungs-intensität der Planung**
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	Die bauliche Entwicklungsfläche wird zurzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Fläche ist vor allem als Lebensraum für Ubiquisten, Kulturfolger und für Tiere der Flurlandschaft relevant. Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit des „Zechsteingürtel Kyffhäuser“. Die besonderen klimatischen Bedingungen sind neben den geologischen Gegebenheiten Ursache für die Herausbildung der vielfältigen, teils sehr spezialisierten Flora und Fauna,	Gering bis mittel

	insbesondere der Fledermaus-, Amphibien- und Schmetterlingsarten sowie der Gefäßpflanzen, Moose, Flechten und Pilze.	
Boden	Die Fläche weißt keine Versiegelungen auf und dient zur Zeit der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenfunktionen sind aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung bereits beeinträchtigt. Beim Bodentyp handelt es sich um „Lehm – Vega (Auelehm über Sand, Kies)“.	Gering bis mittel
Wasser	Verlauf eines Seitenarms des Kyffhäuserbaches südlich der Entwicklungsfläche Grundwasseraustritt kann vor allem nach starken Regenereignissen eintreten.	Gering
Luft/Klima	Agrarflächen stellen wichtige lokale Kaltluftentstehungsgebiete dar. Als Frischluftproduzenten kommt ihnen geringere Bedeutung zu.	Gering
Landschaft	Auf der Entwicklungsfläche befinden sich keine Gehölze und keine natürlichen Strukturelemente.	Gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Das Gelände besitzt keine besondere Bedeutung für Mensch und Gesundheit.	Gering
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen sind nicht bekannt.	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter)	
Ausgleichsbedarf	Es ist mit einem geringem Ausgleichsbedarf zu rechnen	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit **geringem** Konfliktpotential.	

C.4.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum vorliegenden FNP-Entwurf wurde kein Landschaftsplan erstellt. Folglich beinhaltet dieser Plan keine Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Für jede Potenzialfläche kann auf Bauleitebene über weitere naturschutzrelevante Maßnahmen innerhalb der Bebauungsplanebene diskutiert werden.

C.4.4 Belange des technischen Umweltschutzes

C.4.4.1 Vermeidung von Emissionen sowie Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Siedlungserweiterungen bewirken ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in Form von Durchgangs-, Quell- und Zielverkehr. Die damit verbundenen Lärm- und Luftschadstoffemissionen lassen sich nicht vermeiden.

C.4.4.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Zunahme der Bevölkerung und die Neuausweisung von Baugebieten führen dazu, dass sich das Abfall- und Abwasseraufkommen erhöhen wird. Von einer Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und geltenden abfall- und abwassertechnischen Verfahren wird ausgegangen.

Ein ressourcenschonender Umgang hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist im Rahmen der jeweiligen Bebauungspläne anzustreben.

C.4.4.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgen keine das Planungsrecht verändernden oder konkretisierenden Darstellungen, die speziell der Ansiedlung von Vorhaben zur Entwicklung von Wind-/, Wasser- oder Bioenergie dienen.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes können für die einzelnen Bauflächen konkretisierende Vorgaben/Empfehlungen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur effizienten Nutzung von Energie getroffen werden.

C.4.4.4 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Die baulichen Entwicklungsflächen befinden sich alle außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahrenbereiche. Aufgrund des Höhenniveaus des Geländes können Grundwasseraustritte nicht ausgeschlossen werden.

Einige Entwicklungsflächen befinden sich innerhalb von Gebieten, welche sich im Einzugsgebiet potenziell erosionsgefährdeter Bereiche durch Starkregen bzw. den daraus

entstehenden Oberflächenabflüssen. Angaben finden sich in den Planungshinweisen der Steckbriefe zu den Entwicklungsflächen.

Für bauliche Entwicklungsflächen innerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete gelten die entsprechenden Verordnungen. Die besonders sensiblen Zonierungen werden nicht überplant.

Laut Karte der Erdbebenzonen in Deutschland gehört Bad Frankenhausen zu keiner Erdbebenzone132.

Die Gefahr des unvorhergesehenen Auftretens von Erdfällen oder Senken ist infolge der regionalen Geologie mit auslaugungsfähigen Gesteinsschichten des Zechsteins im Untergrund nicht auszuschließen. Gründe dafür sind die anhaltende Subrosionstätigkeit und das Nachsinken des Deckgebirges. Im Subrosionskataster des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) wird das Gebiet großflächig der Gefährdungsklasse B-b-II (Subrosion über Salzuntergrund) zugeordnet, d. h., dass ungleichmäßig verlaufende Senkungen im Bereich von Salzspiegeln möglich sind. Aufgrund der Seltenheit und Unvorhersagbarkeit solcher Ereignisse sind sie als unkalkulierbare katastrophale Naturereignisse mit teilweise empfindlichen Folgen hinzunehmen133.

C.5 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde der aktuelle Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan weiterhin gültig sein. Auf Grund des geringen Bauflächenpotentials wird die Stadt in ihren Steuerungs- und Entwicklungsmöglichkeiten zunehmend eingeschränkt sein.

Da der Bedarf nach Bauflächen unabhängig von der Neuaufstellung des FNP gegeben ist, besteht bei Nichtdurchführung der Planung die Gefahr einer ungeordneten städtebaulichen Entwicklung. Dabei wird der Landschaftsraum zusätzlich belastet.-

Gemäß den Darstellungen des rechtsgültigen FNP würde Bad Frankenhausen deutlich stärker in landschaftlich sensible Lagen wachsen, als es im Rahmen der Neuaufstellung der Fall ist.

[132] Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches GeoForschungsZentrum GFZ Potsdam online: Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen, http://www.gfz-potsdam.de/din4149_erdbebenzonenabfrage/, Stand: 22.12.2017
[133] Einwendung Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, vom 21.10.2021, Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

C.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

C.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sollen im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanes bzw. im Rahmen der Bauausführung beachtet bzw. zumindest auf ihre Anwendbarkeit hin überprüft werden.

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Tiere, Pflanzen, Fläche/ biologische Vielfalt	▪ Erhaltung schutzwürdiger Bereiche und Gehölze; vgl. Steckbriefe ▪ Neupflanzung von Gehölzen unter Verwendung standortgerechter, heimischer Baum und Straucharten ▪ naturnahe Gestaltung von Versickerungs-/ Retentionsanlagen sowie sonstigen Grünflächen ▪ ggf. Dach- und/oder Fassadenbegrünungen ▪ Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile (z.B. Sockelmauern bei Zäunen) ▪ Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen ▪ Durchführung notwendiger Baumfällungen und Rodungen nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar.
Boden	▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Vermeidung von Erosion, Bodenverdichtungen und -kontaminationen
Wasser	▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ naturnahe Regenwasserbewirtschaftung (Versickerung und/oder Retention, ggf. auch Dachbegrünung) ▪ Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge ▪ Vermeidung von (dauerhaften) Grundwasserabsenkungen bzw. von Eingriffen in den Grundwasserstrom
Luft/ Klima	▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Erhaltung sowie Neupflanzung frischluftproduzierender Gehölze ▪ Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- und Dachbegrünung
Landschaft	▪ Einbindung des Vorhabens in die Landschaft durch gestalterische und grünordnerische Vorgaben wie z.B. Höhenbeschränkungen/ -staffelungen bei den Gebäuden, Ausweisung von Grünflächen, Umsetzung von Gehölzpflanzungen etc. ▪ naturnahe Gestaltung privater Grün-/Freiflächen bzw. der Wohn- und Nutzgärten ▪ Begrünung der Erschließungsstraßen und -wege
Kultur- und Sachgüter	▪ Bei Auffinden von Bodendenkmälern: Anzeige an die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Einhaltung von Grenzwerten bezüglich der Lärmemissionen ▪ Ausweisung der Naherholung dienenden Grünflächen (insb. bei größeren Wohngebieten)

C.7 Gesamtausgleichsbedarf

bauliche Entwicklungsfläche	Flächengröße	Einschätzung des Konfliktpotenzial in Bezug auf umweltrelevante Themen (Schutzgüter und Ausgleichsbedarf)
Hauptort Bad Frankenhausen:		
W1	0,9 ha	Mittleres Konfliktpotenzial
W2	1,8 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
W3	0,2 ha	Geringes Konfliktpotenzial
W4	2,5 ha	Mittleres bis hohes Konfliktpotenzial
W5	0,8 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
W10	0,4 ha	Geringes Konfliktpotenzial
W/M1	2,9 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
G1	5,6 ha	Geringes Konfliktpotenzial
S1 (Sport)	9,5 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
S3	1,3 ha	Mittleres Konfliktpotenzial
S4	0,8 ha	Geringes Konfliktpotenzial
S5	4,2 ha	Mittleres bis hohes Konfliktpotenzial
Seehausen		
M14	0,3 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
M15	0,1 ha	Geringes Konfliktpotenzial
M16	0,1 ha	Geringes Konfliktpotenzial
Udersleben		
M5	2,0 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
M20	1,1 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
Esperstedt		
M7	0,3 ha	Geringes Konfliktpotenzial
M8	1,2 ha	Geringes Konfliktpotenzial
M9	0,6 ha	Mittleres bis hohes Konfliktpotenzial
M10	0,3 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
Ringleben		
W7	0,2 ha	Geringes Konfliktpotenzial
M12	0,6 ha	Geringes Konfliktpotenzial
Ichstedt		
M21	0,4 ha	Geringes Konfliktpotenzial

Der Großteil der Entwicklungsflächen besitzt ein geringes, geringes bis mittleres bzw. ein mittleres Konfliktpotenzial. Einer Umsetzung von konkreten Baumaßnahmen auf diesen Entwicklungsflächen (Ausweisung von Baugebieten) ist unter Berücksichtigung der Planungshinweise (vor allem Artenschutz) umsetzbar.

Entwicklungsflächen mit einem mittleren bis hohen Konfliktpotenzial (Orange) besitzen ein erhöhtes Konfliktpotenzial. Diese Flächen sollen teilweise auf bereits ausgewiesenen Ausgleichsflächen (AEM-Flächen) umgesetzt werden. Eine Überplanung von festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird zwangsläufig zu einer enormen Erhöhung des Ausgleichsbedarfs im Zuge der konkreten Bauleitplanung führen.

C.8 Geeignete Maßnahmen zum Ausgleich

Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes kommt es zur Ausweisung von zahlreichen möglichen Baugebieten auf der Ebene des Flächennutzungsplans. Innerhalb der jeweiligen Bebauungsplanebene ist daher mit einem erheblichen Bedarf von naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen zu rechnen.

Daher wurden bereits im Vorfeld diverse Flächen, die im Eigentum der Stadt Bad Frankenhausen liegen, auf ihre mögliche Tauglichkeit als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche geprüft. Als Vorgaben zur Tauglichkeit wurden folgende Faktoren herangezogen:

- Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Bad Frankenhausen
- Die aktuelle Vegetationsausstattung auf der Fläche ist als naturschutzfachlich aufwertbar einzuschätzen (z.B. Ackerland, intensives Grünland)
- Die Fläche umfasst mindestens 2.000 m²
- Die Fläche ist noch nicht als Ausgleichsflächen ausgewiesen
- Die Flächen befinden sich im Umfeld der Stadt Bad Frankenhausen

Auf Grundlage einer von der Stadt Bad Frankenhausen zur Verfügung gestellten Karte (Darstellung von Flächen im Besitz der Stadt) wurden in einem ersten Schritt alle möglichen passenden Flächen identifiziert. In einem zweiten Schritt wurde geprüft ob die Flächen bereits als Ausgleichsflächen festgesetzt sind. Diese Flächen wurden ausgeschlossen. Für diese Betrachtung wurden die Informationen aus dem Fachinformationssystem (FIS) Naturschutz der Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), welche im Zuge der Bearbeitung bei der zuständigen UNB angefordert wurden, herangezogen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Shape-Dateien zu den Ausgleichflächen (Punkte, Linien, Flächen) nur den aktuellen Aufnahmestand widerspiegeln. Eintragungen ins EKIS (Eingriffs- und Kompensationsinformationssystem) können fortlaufend erfolgen. Dies kann nicht nur aktuelle Ausgleichsmaßnahmen betreffen, sondern auch Altgenehmigungen, die zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht aufgenommen worden sind bzw. durch Änderungen angepasst werden müssen.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Angaben, konnten folgende Flächen als mögliche naturschutzfachliche Ausgleichsflächen identifiziert werden.

Abbildung 6: Flr.-Nr. 1929/2 nordöstlich von Bad Frankenhausen (Auszug aus dem Kartendienst des TLUBN, 2023)

Die mögliche Ausgleichsfläche der Flr.-Nr. 1929/2 befindet sich nordöstlich des Zentrums der Stadt Bad Frankenhausen. Sie umfasst ca. 13.506 m². In den Randbereichen der Fläche befinden sich bereits gehölzbestockte Bereiche bzw. Waldflächen. Eine Aufwertung dieser gehölzbestockten Flächen wird als ungeeignet angesehen. Jedoch scheint eine Aufwertung der zentralen Bereiche (Grünlandnutzung) durch eine Erhöhung der Strukurvielfalt bzw. durch eine Extensivierung vielversprechend. Die Fläche befindet sich innerhalb eines FFH-Gebietes sowie innerhalb eines Naturschutzgebietes. Folglich sind alle Aufwertungsmaßnahmen entsprechend mit den FFH-Zielen und den Festsetzungen des Naturschutzgebietes in Einklang zu bringen. Die Tauglichkeit der Fläche ist daher ebenfalls im Vorfeld mit der zuständigen UNB abzustimmen.

Abbildung 7: Flr.-Nr. 1011/924 und Flr.-Nr. 924/4 nordwestlich von Bad Frankenhausen (Auszug aus dem Kartendienst des TLUBN, 2023)

Die mögliche Ausgleichsflächen der Flr.-Nrn. 1011/924 und 924/4 befinden sich nordwestlich des Zentrums der Stadt Bad Frankenhausen. Sie umfassen ca. 6.549 m². Der Großteil der Flächen wird aktuell als Grünland genutzt. Eine Extensivierung oder eine Erhöhung der Strukturvielfalt auf den Flächen scheint möglich.

Abbildung 8: Flr.-Nr. 1265/1110 südöstlich von Bad Frankenhausen (Auszug aus dem Kartendienst des TLUBN, 2023)

Die mögliche Ausgleichsfläche der Flr.-Nr. 1265/1110 befindet sich südöstlich des Zentrums der Stadt Bad Frankenhausen. Sie umfassen ca. 2.535 m². Die Fläche wirkt ausgeräumt und unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung. Es befinden sich aktuell keine wertgebende Vegetationsausstattung auf der Fläche. Die Fläche wird als gut umzusetzende Ausgleichsfläche beurteilt.

Abbildung 9: Flr.-Nrn. 1093/1 und 1075/1 südöstlich von Bad Frankenhausen (Auszug aus dem Kartendienst des TLUBN, 2023)

Die mögliche Ausgleichsflächen der Flr.-Nrn. 1093/1 und 1075/1 befinden sich südöstlich des Zentrums der Stadt Bad Frankenhausen. Sie umfassen ca. 7.449 m². Die Fläche wirkt ausgeräumt und unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung. Es befinden sich aktuell keine wertgebende Vegetationsausstattung auf der Fläche. Aufgrund der Nähe zum „Flutgraben“, ist es anzunehmen, dass die Flächen aktuell als Retentionsraum im Zuge von Hochwasserereignissen dienen. Die Flächen werden als gut umzusetzende Ausgleichsfläche beurteilt.

Abbildung 10: Flr.-Nr. 1028/1 südöstlich von Bad Frankenhausen (Auszug aus dem Kartendienst des TLUBN, 2023)

Die mögliche Ausgleichsfläche der Flr.-Nr. 1028/1 befindet sich südöstlich des Zentrums der Stadt Bad Frankenhausen. Sie umfasst ca. 13.817 m². Die Fläche wirkt ausgeräumt und unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung. Es befinden sich aktuell keine wertgebende Vegetationsausstattung auf der Fläche. Westlich angrenzend befinden sich bereits festgesetzte Ausgleichsflächen im Umfeld der vorhandenen Bebauung. Eine lineare Aufwertung auf der Fläche könnte nicht nur als Ortsrandeingrünung fungieren, sondern ebenfalls als Wanderkorridor für diverse Tierarten. Die Fläche wird als sehr gut umzusetzende Ausgleichsfläche beurteilt.

Abbildung 11: Flr.-Nrn. 863 und 1109/860 südwestlich von Bad Frankenhausen (Auszug aus dem Kartendienst des TLUBN, 2023)

Die mögliche Ausgleichsflächen der Flr.-Nrn. 863 und 1109/860 befindet sich südwestlich des Zentrums der Stadt Bad Frankenhausen. Sie umfassen ca. 6.600 m². Die Flächen wirken ausgeräumt und unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung. Es befinden sich aktuell keine wertgebende Vegetationsausstattung auf der Fläche. Eine Aufwertung der Flächen könnte ebenfalls als Wanderkorridor für diverse Tierarten dienen. Die Fläche wird als gut umzusetzende Ausgleichsfläche beurteilt.

Abbildung 12: Flr.-Nrn. 855/2, 855/1, 854 und 853/1 südwestlich von Bad Frankenhausen (Auszug aus dem Kartendienst des TLUBN, 2023)

Die mögliche Ausgleichsflächen der Flr.-Nrn. 855/2, 855/1, 854 und 853/1 befindet sich südwestlich des Zentrums der Stadt Bad Frankenhausen. Sie umfassen ca. 11.625 m². Die Flächen unterliegen keiner einschlägigen Nutzung. Es befinden sich aktuell wertgebende Vegetationsausstattung auf der Fläche sowie in den Randbereichen (Gehölze, Bäume). Aufgrund der Strukturvielfalt auf der Fläche ist die Fläche genauer zu kartieren um zu ermitteln in welchen Bereichen Aufwertungsmaßnahme umsetzbar sind. Die Fläche wird als mögliche umzusetzende Ausgleichsfläche beurteilt.

Abbildung 13 Teilfläche Flr.-Nr. 830/58 südwestlich von Bad Frankenhausen (Auszug aus dem Kartendienst des TLUBN, 2023)

Die Fläche wird aktuell als Lagerflächen genutzt und ist größtenteils versiegelt. In Gesprächen mit der Stadt Bad Frankenhausen wurde erwähnt, dass diese Flächen eventuell zurückgebaut werden. Durch eine Entsiegelung der Fläche sowie einer Aufwertung durch die Etablierung einer geeigneten Grünstruktur könnte es hier zu enormen Aufwertungen kommen. Die Fläche umfasst ca. 18.806 m². Falls die Flächen umgenutzt und entsiegelt werden stellt diese Fläche eine sehr günstige Möglichkeit zur Leistung von Ausgleichsverpflichtungen dar.

Der jeweilige benötigte Umfang an Ausgleichsflächen hängt zwangsläufig vom in Bezug stehenden Eingriff ab. Eine genaue Ausarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsreglung ist auf Bebauungsplanebene abzuklären. Daher sind die vorgeschlagenen Flächen nur als Orientierungshilfe zu sehen.

C.9 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten in Bezug auf die baulichen Entwicklungsflächen wurden bereits mit dem Landkreis und mit Fachexperten (RaumplanerInnen und LandschaftsplanerInnen) diskutiert und analysiert. Somit wurden die hier beschrieben Entwicklungsflächen bereits in einem ersten Schritt einer alternativen Planung unterzogen.

Als generelle alternative Planungsmöglichkeit steht die Nullvariante zur Verfügung, also das Belassen der Flächen im aktuellen Zustand mit der damit verbundenen Nutzung. Diese Variante stellt zwar eine Alternative dar, ist aber aufgrund der ersten Abwägung nicht zu empfehlen, da die beschrieben Flächen schon unter Fachplanern diskutiert wurden und als sinnvolle Entwicklungsflächen eingestuft wurden. Generell wurde versucht vor allem Flächen in der Innenentwicklung zu mobilisieren.

Eine weitere Auseinandersetzung mit alternativen Planungsmöglichkeiten erfolgt im Zuge des Verfahrens, nach erfolgter Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange.

C.10 Zusätzliche Angaben

C.10.1 Methodik, wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Bestandserfassung und -bewertung einschließlich Prognose der Umweltauswirkungen erfolgte verbal-argumentativ auf Grundlage eigener Ortsbegehungen, unter Beachtung von (rechtlichen) Planungsvorgaben, durch die Auswertung weiterer Datengrundlagen (vgl. Referenzliste weiter unten) sowie durch die Einholung von Informationen von Ortskundigen und Fachbehörden.

Für die Einstufung der Bedeutung des Gebietes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die überschlägige Beurteilung des Kompensationsbedarfs wurde der Leitfaden „Die Eingriffsregelung in Thüringen, Bilanzierungsmodell“ des Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt Thüringen verwendet.

C.10.2 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Aufgrund der Maßstäblichkeit des FNP können nur grobe Aussagen zum möglichen Vorkommen schützenswerter Tier- und Pflanzenarten für die jeweiligen Entwicklungsflächen abgegeben werden.

Im Jahr 2022 wurden durch die zuständige Naturschutzbehörde, Informationen aus dem Fachinformationssystem (FIS) Naturschutz der Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) als Shapes zur Verfügung gestellt. Diese Daten wurden verwendet um mögliche Überplanungen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der FNP-Ausweisung zu prüfen. Die Überplanung von AEM-Flächen im Zusammenhang durch Entwicklungsflächen auf Ebene der FNP-Ausweisung wurden in den jeweiligen Steckbriefen zu den Entwicklungsflächen ergänzt sowie innerhalb der Eingriffsschwere mitberücksichtigt.

Die zuständige UNB verweist auf folgenden Passus:

„Hinweisend wird Ihnen mitgeteilt, dass die Shape-Dateien zu den Ausgleichflächen (Punkte, Linien, Flächen) nur den aktuellen Aufnahmestand wiederspiegeln. Eintragungen ins EKIS (Eingriffs- und Kompensationsinformationssystem) können fortlaufend erfolgen. Dies kann nicht nur aktuelle Ausgleichsmaßnahmen betreffen sondern auch Altgenehmigungen, die zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht aufgenommen worden sind bzw. durch Änderungen angepasst werden müssen (UNB, 2022).“

C.11 Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen werden auf der nachfolgenden Planungsebene, im Bebauungsplanverfahren, festgelegt. Da die Stadt Bad Frankenhausen kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie ggf. auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

C.12 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Bad Frankenhausen plant, ihren seit 1995 rechtsgültigen Flächennutzungsplan neu aufzustellen.

Im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan sind als Außenentwicklung und Innenentwicklung 7 neue Wohnbauflächen, 11 gemischte Bauflächen, 1 gewerbliche Baufläche, 4 Sonderbauflächen und eine Überlagerungsfläche von Misch- und Wohngebiet dargestellt.

Relevante Umweltauswirkungen sind in erster Linie mit geplanten Bauflächenausweisungen verbunden. Für eine bauliche Entwicklung sind im folgenden Umfang Flächen vorgesehen:

- 6,8 ha für 7 Wohnbauflächen
- 7,0 ha für 11 gemischte Bauflächen
- 5,6 ha für 1 gewerbliche Baufläche
- 2,9 ha für 1 Überlagerungsfläche von Misch- und Wohnnutzung
- 15,8 ha für 4 Sonderbauflächen

Durch die Planung sind auf Entwurfsebene insgesamt 38,1 ha an Entwicklungsflächen dargestellt. Dies bedeutet eine erhebliche Inanspruchnahme von Grund und Boden. Bei den zukünftig beanspruchten Flächen handelt es sich fast ausschließlich um landwirtschaftlich genutzte Flächen oder Baulücken in bestehenden Siedlungen bzw. Arrondierungen von Siedlungsgebieten.

Bei den meisten zukünftigen Bauflächen sind Äcker betroffen. Das naturschutzfachliche Konfliktpotential ist daher überwiegend gering bzw. konzentriert sich im Wesentlichen auf die mögliche Betroffenheit von Offenlandbrütern, Zauneidechsen und der Haselmaus. Nur bei wenigen Flächen sind wertgebende Biotoptypen wie Feldhecken, kleine Obstgärten oder sonstige Gehölzstrukturen betroffen.

Die Flächen W1 und W2 besitzen einen räumlichen Bezug zum Schutzgebiet „Kyffhäuser“ und zum Naturschutzgebiet „Süd-West-Kyffhäuser“. Darüber hinaus verfügt die Fläche W1 über einen ausgeprägten Bestand an wertgebenden Gehölzen und naturnahen Strukturelementen.

Mit Ausnahme von W2, W4, W5, M3, M6 und M8 die bereits zu geringen Teilen bebaut sind, liegen bei allen geplanten Bauflächen offene, weitgehend intakte Böden vor, die derzeit noch ihre Funktionen erfüllen können und bei Umsetzung der Planung weitgehend verloren gehen. Viele der zukünftigen Plangebiete weisen besonders hochwertige Böden auf (Siehe Steckbriefe „Boden“).

Offene Fließgewässer oder deren Überschwemmungsgebiete sind von keiner der Bauflächen direkt berührt. Da Gebiete teilweise im Auenbereich liegen, sind punktuelle Grundwasseraustritte nicht auszuschließen.

Klimatisch besonders relevante Kaltluftabflussbahnen sowie siedlungsnahe Flächen, denen eine besondere Luftaustauschfunktion zukommt, bleiben von Bebauung verschont. Dennoch sei hier erwähnt, dass vor allem vegetationsarme Flächen wie Ackerflächen eine zentrale Bedeutung für die Kaltluftentstehung besitzen. Da sich die geplanten Baugebiete aber nicht in Ballungszentren befinden, die bereits einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen, kommt dieser Funktion nur eine geringe Bedeutung für die Region zu.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind von unterschiedlicher Intensität. Die meisten Baugebiete lassen sich weitgehend landschaftsverträglich entwickeln. Konfliktträchtige Baugebiete stellen in erster Linie W1 und S2 auf Grund ihrer Vegetationsausstattung und ihrer Nähe zu Schutzgebieten dar. Die Baugebiete W2 und S4 könnten aufgrund der topografischen Gegebenheiten zu Konflikten mit dem Landschaftsbild führen.

Hinsichtlich der Kulturgüter besteht nach einer ersten Abschätzung keine Betroffenheit. Dennoch sollte innerhalb der jeweiligen Bauleitverfahren das Vorkommen von Bau- bzw. Bodendenkmälern überprüft werden. Bei allen anderen Flächen werden mehr oder wenig ertragreiche landwirtschaftliche Produktionsflächen als Sachgüter in Anspruch genommen.

Von Lärmimmissionen betroffen sind all diejenigen Bauflächen, die sich entlang oder in der Nähe stärker befahrener Straßen befinden. Die geplanten Baugebiete sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf ihre Verträglichkeit genauer hin zu untersuchen.

Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie des zukünftigen anzunehmenden Versiegelungsgrades ergibt sich für die dargestellten geplanten Bauflächen ein Ausgleichsbedarf der sich an den Angaben innerhalb der Steckbriefe orientieren wird.

C.13 Referenzliste mit Quellen

Für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden neben den aus eigenen Bestandserhebungen im Frühjahr 2020 gewonnenen Erkenntnissen, der Auswertung des Regionalplanes der Region Kyffhäuser und des derzeit noch rechtsgültigen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan folgende Daten- und Informationsgrundlagen für die jeweiligen Schutzgüter herangezogen (siehe ergänzend auch Fußnoten in den jeweiligen Kapiteln):

Umweltbelang	Quelle
Tiere, Pflanzen, Fläche/ biologische Vielfalt	▪ Thüringer Landesamt für Umwelt und Geologie, 2009 ▪ Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, 2005: Die Eingriffsbilanzierung in Thüringen, Bilanzierungsmodell, Thüringen ▪ Regionalplan Nordthüringen, Kapitel 4.2, 2012 ▪ Bundesamt für Naturschutz BfN ▪ Thüringer Landesamt für Statistik

	▪ Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation ▪ Freistaat Thüringen 2014: Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr, Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025, Thüringen im Wandel
Boden	▪ Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation ▪ Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, *http://www.geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/control*; letzter Abruf am 12.06.2022) ▪ Thüringer Landesamt für Statistik ▪ Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft
Wasser	▪ Thüringer Landesamt für Umwelt und Geologie ▪ Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation: *https://thueringenviewer.thueringen.de/thviewer/*; letzter Abruf am 12.06.2022) ▪ Regionalplan Nordthüringen, Kapitel 4.2, 2012
Luft/ Klima	▪ Freistaat Thüringen, Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, 2020: Geoportal-TH.de ▪ Climate-Data.org / AM OP / OpenStreetMap contributors ▪ Topografische Karte: topographic-map.com ▪ Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz, Freistaat Thüringen: *https://www.klimaleitfaden-thueringen.de/erhalt-und-entwicklung-von-kaltluftentstehungsgebieten-und-leitbahnen;* letzter Abruf 24.10.2020
Landschaft	▪ Freistaat Thüringen, Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, 2020: Geoportal-TH.de ▪ Kyffhäuserkreis, 2020: *https://www.kyffhaeuser.de/kyf/index.php/schutzgebiete-landschaftsplanung-naturschutz.htm* (24.10.2020)
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation ▪ Regionalplan Nordthüringen, 2012: Raumnutzungskarte
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Offizieller Webauftritt der Stadt Bad Frankenhausen, 2020: htttp://www.bad-frankenhausen.de

D Rechtsgrundlagen und Quellen

D.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014, zuletzt geändert § 73a neu eingefügt durch Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatG) vom 30.07.2019, geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003, zuletzt geändert durch Art. 4 G zur Änd. des Thüringer FinanzausgleichsG und weiterer Gesetze sowie zur Aufh. des Thüringer G für eine kommunale Investitionsoffensive 2021 bis 2024 vom 17.2.2022 (GVBl. S. 87)
- Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)

D.2 Quellen

- Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz GmbH, 2021 – Integriertes Klimaschutzkonzept für den Kyffhäuserkreis
- Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz, 2020 - Das Biotopverbundkonzept für den Freistaat Thüringen – Vielfalt durch Vernetzung
- Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) – Thüringen im Wandel; Freistaat Thüringen, Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr; Erfurt 2014
- Regionalplan Nordthüringen; Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen/ Regionale Planungsstelle Nordthüringen beim Thüringer Landesverwaltungsamt; Sondershausen 2012
- Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Bad Frankenhausen, „Gesundheit erleben – Neue Vitalität in der alten Stadt“; Sigma Plan GmbH, Bad Frankenhausen / Weimar 2015
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bad Frankenhausen; BBE Handelsberatung GmbH, Erfurt 2018
- Stadt Bad Frankenhausen – Leerstandsuntersuchung, Integriertes Leitbild für ein innerstädtisches Leerstandsmanagement; DSK GmbH & Co. KG, Leipzig 2020

- Wohnbauflächenpotenzialanalyse der Stadt Bad Frankenhausen; Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, Bad Frankenhausen / Nordhausen 2019

E Anhang

E.1 Liste der Baudenkmäler

Liste der Bau- und Kunstdenkmäler Stadt Bad Frankenhausen, Landkreis Kyffhäuserkreis:

Stand: 20.08.2020; Quelle: Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege, Erfurt

Legende Angabe Objektgruppe (OG):
A - Denkmalensembles der Kategorie Ortsbild;
B - übergreifende bauliche Anlagen;
C - Sakralbauten;
D - Schlösser / Güter / Herrenhäuser (landes- und/oder grundherrliche Profanbauten) einschließlich der zugehörenden Parks und/oder Gärten; einzelne Parks oder Gärten;
E - Objekte nach Straßen / Plätzen einschließlich der weiteren Denkmalensembles;
F - Friedhöfe bzw. einzelne Objekte auf denselben;
G - Außenbereich (Objekte außerhalb des Innenbereiches, meist ohne postalische Anschrift).

OG	Straße / Nr.	Lage	Flur/en - Flurstück/e	Objektbezeichnung	Eigenname	Denkmaltyp
B	Am Quellgrund, Bornstraße, Brauhausgasse, Frauenstraße, Friedrich-Schünzel-Straße, Kantor-Bischoff-Platz, Klosterstraße, Kurstraße, Lindenstraße, Markt, Neumarkt, Oberkirchgasse, Rosengasse, Schlossstraße, Schwedengasse, Wippergasse, Zinkestraße	Innenstadt		Stadtbefestigung Fragmente der Mauerzüge mit Schalentürmen, Wieckhäusern und dem vorgelegten Wallgraben		Einzeldenkmal
C	Altstädter Kirchgasse 8		20 - 2188, 2584 / 2187	Kirche mit Ausstattung und Kirchhof	St. Petrus	Einzeldenkmal
C	Kantor-Bischoff-Platz 1		3 - 800, 798/3	Kirche mit Ausstattung und Kirchhof	St. Georg, Unterkirche	Einzeldenkmal
C	Oberkirchgasse o. Nr.		1 - 217, 216 / 11	Kirche mit Kirchhof	Unserer Lieben Frauen am Berge, Oberkirche	Einzeldenkmal
D	Alte Burg 13		1 - 1031/237, 100, 99, 83/1	Burg	Oberburg mit Hausmannsturm	Einzeldenkmal

OG	Straße / Nr.	Lage	Flur/en - Flurstück/e	Objektbezeichnung	Eigenname	Denkmaltyp
D	Schloßstraße 13		2 - 539/9	Schloß (Heimatmuseum)		Einzeldenkmal
E	Am Hoheneck 1		12 - 1046 / 951	Landhaus mit Ausstattung, Nebengebäuden und Park	Haus Hoheneck	Einzeldenkmal
E	Am Weinberg 3		1 - 986 / 4	Wohnhaus	Villa Brather	Einzeldenkmal
E	An der Wipper 13, 15; Rottleber Straße 4a		11 - 789/1, 1072/788	Kinderkurheim mit Kurgebäuden Garten und Einfriedung		Einzeldenkmal
E	Andreasstraße 8		20 - 2156 / 4	Fabrikgebäude	ehem. Knopffabrik Hermann Wenke	Einzeldenkmal
E	Anger 1		1 - 909 / 48	Wohn- und Geschäftshaus mit Tor und Einfriedung	ehem. Schule	Einzeldenkmal
E	Anger 6		1 - 51	Wohnhaus und Scheune	ehem. Ackerbürgerhof	Einzeldenkmal
E	Anger 7		1 - 52	Wohnhaus und Scheune	ehem. Ackerbürgerhof	Einzeldenkmal
E	Anger 10		1 - 810, 140	Wohn- und Geschäftshaus		Einzeldenkmal
E	Anger 14		1 - 878 / 147	Wohn- und Geschäftshaus	ehem. Angerapotheke	Einzeldenkmal
E	Anger 20		3 - 754	Wohn- und Geschäftshaus		Einzeldenkmal
E	Anger 26		3 - 760	Wohn- und Geschäftshaus		Einzeldenkmal
E	Anger 24/25		3 - 992 / 758, 971 / 759	Wohn- und Geschäftshaus		Einzeldenkmal

OG	Straße / Nr.	Lage	Flur/en - Flurstück/e	Objektbezeichnung	Eigenname	Denkmaltyp
E	Anger 1-30; Kurstraße 5		1 - 809/139, 397/2, 842/399, 957/396, 749/400, 568/426, 411/2, 909/48, 47, 46/1, 46/2, 433/49, 50/1, 51, 52, 53/1, 747/54, 810/140, 811/141, 142, 143, 878/147, 148/2, 1002/149; 3 - 753/7, 1403/849, 752/3, 1057/755, 1169/756, 991/757, 992/758, 971/759, 760, 761, 1188/762, 763, 764	Ensemble	Denkmalensemble Anger	Denkmalensemble
E	Bornstraße 3 (rückwärtiges Grundstück)	auf den Fragmenten der Stadtmauer	1 - 657 / 344	ehem. Wieckhaus		Einzeldenkmal
E	Erfurter Straße 9		1 - 783 / 162	Gasthaus	Gasthaus zum Schwan	Einzeldenkmal
E	Erfurter Straße 31		1 - 187	Wohn- und Geschäftshaus		Einzeldenkmal
E	Frauenstraße 1-30; Neumarkt 1-23, 25; Schwedengasse 1-7			Ensemble	Quartier Frauenstraße, Neumarkt, Schwedengasse	Denkmalensemble
E	Fritz-Brather-Straße 1		3 - 777 / 2	Schule		Einzeldenkmal
E	Jahnstraße 9		17 - 1783 / 1	Turnhalle		Einzeldenkmal
E	Kantor-Bischoff-Platz 1-7; Klosterstraße 41			Ensemble	Kantor-Bischoff-Platz mit Unterkirche	Denkmalensemble
E	Kantor-Bischoff-Platz 5		3 - 643 / 2	Mauerteil der ehem. Klosteranlage und Inschrifttafeln im erneuerten Klostergebäude		Einzeldenkmal

OG	Straße / Nr.	Lage	Flur/en - Flurstück/e	Objektbe-zeichnung	Eigenname	Denk-maltyp
E	Klosterstraße 9		3 - 885 / 716	Wohnhaus		Einzel-denkmal
E	Klosterstraße 10		3 - 779	Wohnhaus		Einzel-denkmal
E	Klosterstraße 12		3 - 780	Wohn- und Geschäfts-haus		Einzel-denkmal
E	Klosterstraße 14		3 - 782	Wohn- und Geschäfts-haus mit künstleri-scher Aus-stattung und Seiten-gebäude	Alte Propstei	Einzel-denkmal
E	Klosterstraße 17		3 - 697 / 3	Wohnhaus		Einzel-denkmal
E	Klosterstraße 26		3 - 788	Wohnhaus		Einzel-denkmal
E	Klosterstraße 20a		3 - 983 / 786	Wohn- und Geschäfts-haus mit Seitenge-bäude		Einzel-denkmal
E	Klosterstraße 1-5, 7-41; Fritz-Brather-Straße 1		3 - 924 / 727,1379 / 724, 1174 / 723, 722, 885 / 716, 714, 1369 / 713, 697 / 6, 1401 / 697, 697 / 3, 696, 695, 692, 1383 / 650, 689, 1343 / 688, 687 / 3, 686, 684 / 2, 683, 682, 1266 / 681, 1219 / 774, 1060 / 775, 1289 / 777, 1374 / 778, 779, 780, 782, 1407 / 783, 930 / 784, 1139 / 785, 983 / 786, 1111 / 787, 788 / 7, 1318 / 798, 1358 / 799, 1322 / 790, 1323 / 791, 1077 / 792, 1168 / 793, 1113 / 794, 785 / 1, 796 / 1 und 2, 1362 / 797	Ensemble		Denkma-lensem-ble

OG	Straße / Nr.	Lage	Flur/en - Flurstück/e	Objektbe-zeichnung	Eigenname	Denk-maltyp
E	Kräme 4		3 - 964 / 749	Wohn- und Geschäfts-haus		Einzel-denkmal
E	Kräme 6/8		3 - 1150, 1189	Wohn- und Geschäfts-haus		Einzel-denkmal
E	Kräme 1-6, 8		1 - 151, 152, 153, 414/2; 3 - 1208/750, 964/749, 1150/748, 1189/47	Ensemble	Denkmalen-semble Kräme	Denkma-lensem-ble
E	Kurstraße 18		1 - 755 / 62	Wohn- und Geschäfts-haus mit Seitenflügel		Einzel-denkmal
E	Kurstraße o. Nr.	Kur-park, Innen-stadt	1 - 895/194	Musikpavil-lon		Einzel-denkmal
E	Markt 1		3 - 687	Rathaus		Einzel-denkmal
E	Markt 4		2 - 818/518	Wohnhaus & Ladenein-richtung		Einzel-denkmal
E	Markt 1-10, Marktstraße 1-2		2 - 568, 516, 528/2, 709/529, 657/531, 698/532, 533, 527/4, 673/526; 3 - 587, 711/2, 712/3, 715/3	Ensemble	Denkmalen-semble Markt	Denkma-lensem-ble
E	Münze 7		3 - 726/4	Wohnhaus	ehem. Kran-kenhaus	Einzel-denkmal
E	Oberkirchgasse 1-5, 7, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55; Am Quellgrund 10; Badegasse 1	um die Ober-kirche: Ober-kirch-gasse, Neu-markt, Schwe-den-gasse		Ensemble		Denkma-lensem-ble
E	Poststraße 13		1 - 284/1	Wohnhaus		Einzel-denkmal
E	Poststraße 27		1 - 291 / 5	Wohnhaus		Einzel-denkmal

OG	Straße / Nr.	Lage	Flur/en - Flurstück/e	Objektbezeichnung	Eigenname	Denkmaltyp
E	Poststraße 29		1 - 292 / 2, 291 / 1	Gasthaus	Zum grünen Wald	Einzeldenkmal
E	Poststraße 37		1 - 296/2	Wohn- und Geschäftshaus		Einzeldenkmal
E	Poststraße 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33-40		1 - 279, 781 / 280, 921 / 281, 726 / 282, 283 / 1, 591 / 284, 429, 923 / 286, 287 / 2, 288 / 1, 219, 437 / 290, 291 / 1, 292 / 2, 293 / 2, 294 / 2, 295 / 2, 902 / 296, 297, 458 / 188, 189, 141 / 2, 892 / 192	Ensemble		Denkmalensemble
E	Rosengasse 5		1 - 58	Wohnhaus & Torhaus		Einzeldenkmal
E	Schloßstraße 3		2 - 535	Wohn- und Lagerhaus		Einzeldenkmal
E	Schloßstraße 5		2 - 828 / 536	Wohnhaus		Einzeldenkmal
E	Schloßstraße 1-10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24; Martinigasse 1		2 - 1461 / 588, 697 / 534, 535, 826 / 536, 910 / 537, 615 / 539, 1448 / 590, 589 / 1, 1187 / 596, 1422 / 598, 599, 1421 / 600, 1434 / 601, 1033 / 602, 603, 604, 1145 / 605 2 - 597	Ensemble		Denkmalensemble
E	Seegaer Weg 3		20 - 2420 / 2234	Industriebau	Telefon- und Telegraphenbauwerke Mix u. Genest	Einzeldenkmal
E	Seehäuser Straße 1		13 - 987 / 1	Chausseewärterhaus		Einzeldenkmal
E	Thomas-Müntzer-Straße 10		1 - 4 / 7	Kinderkurheim mit Ausstattung		Einzeldenkmal
F	Napptal			Friedhof (jüdisch)		Denkmalensemble-historische Park- und

OG	Straße / Nr.	Lage	Flur/en - Flurstück/e	Objektbezeichnung	Eigenname	Denkmaltyp
						Gartenanlage
G	Am Schlachtberg 9		15 - 1245, 1246, 1310 / 1244, 1311 / 1244, 1317 / 1244, 1316 / 1248	Museum	Panorama-Gedenkstätte des Deutschen Bauernkrieges	Einzeldenkmal
Liste Kulturdenkmale Ortsteil Ichstedt (Landkreis Kyffhäuserkreis)						
C	Hauptstraße 22		1 - 134 / 1, 134	Kirche (evangelisch) & Ausstattung & Kirchhof & Einfriedung	St. Wigbert	Einzeldenkmal
C	Mittelgasse 100		1 - 3	Kirchenruine	St. Magnus	Einzeldenkmal
D	Schloßplatz 2		1 - 113/1	Gutshaus		Einzeldenkmal
G	Schulstraße 134		1 - 383 / 101	Gedenkstein	Hochwassergedenkstein	Einzeldenkmal
Liste Kulturdenkmale Ortsteil Ringleben (Landkreis Kyffhäuserkreis)						
C	Frankenhäuser Straße 46		1 - 129, 129 / 4	Kirche (evangelisch) & Ausstattung & Kirchhof & Einfriedung	St. Valentin	Einzeldenkmal
D	Bretlebener Straße 9		1 - 58 / 8	Gutshaus		Einzeldenkmal
D	Jungfernstieg 9		1 - 334/6	Gutshaus mit Pferdestall		Einzeldenkmal
E	Frankenhäuser Straße 43		1 - 648 / 190	Torturm		Einzeldenkmal
E	Mühlrasen 9		1 - 850 / 340	Gehöft		Einzeldenkmal
G	Bretlebener Straße o. Nr.		1 - 162, 1194	Gedenkstein	Hochwassergedenkstein	Einzeldenkmal

F Verzeichnis der Anlagen

F.1 Flächennutzungsplan

1016-3-01 – Flächennutzungsplan Abschnitt West

1016-3-02 – Flächennutzungsplan Abschnitt Ost

Ausschnitte der Ortsteile, Maßstab 1:5.000

1016-3-03 – Ausschnitt Hauptort Bad Frankenhausen

F.2 Themenkarten Flächennutzungsplan

1016-3F-01 – Höhenschichtplan

1016-3F-02 – Geländeneigung

1016-3F-03 – Verkehr

1016-3F-04 – Einzugsbereiche Soziale Infrastruktur, Freizeit und Sport

1016-3F-05 – Innenentwicklungspotenziale Hauptort Bad Frankenhausen

1016-3F-06 – Innenentwicklungspotenziale Ortsteile

Entwicklungsflächen

1016-3E-01 – Hauptort Bad Frankenhausen

1016-3E-02 – Ortsteil Seehausen

1016-3E-03 – Ortsteil Udersleben

1016-3E-04 – Ortsteil Esperstedt

1016-3E-05 – Ortsteil Ringleben

1016-3E-06 – Ortsteil Ichstedt

F.3 Themenkarten Umweltbericht

1016-3U-01 – Schutzgebiete des Natur-, Landschafts- und Gewässerschutzes

1016-3U-02 – Vorgaben der Regionalplanung

G Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Gemarkungen und Nachbargemeinden 8
Abb. 2: Ausschnitt aus der Karte Zentrale Orte und Infrastrukturen aus dem LEP Thüringen 2025 10
Abb. 3: Ausschnitt aus der Karte Raumstrukturgruppen und -typen aus dem LEP Thüringen 2025 11
Abb. 4: Ausschnitt aus der Karte Tourismus und Radwege aus dem LEP Thüringen 2025 13
Abb. 5: Ausschnitt aus der Karte Raumstruktur aus dem RP Nordthüringen 2012 14
Abb. 6: Ausschnitt aus der Karte Verkehr aus dem RP Nordthüringen 2012 15
Abb. 7: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte RP Nordthüringen 2012 17
Abb. 8: Logo und Leitbild ISEK 2015 19
Abb. 9: Vorplanung Baumaßnahme Ortsumgehung Bad Frankenhausen 25
Abb. 10: Ausschnitt Höhenschichtkarte 34
Abb. 11: Ortspanorama von der Thomas-Müntzer-Str. 34
Abb. 12: Oberkirche, der sog. „Schiefe Turm“ 34
Abb. 13: Seehausen vom westlichen Ortseingang 35
Abb. 14: Seehäuser Friedhof mit Kapelle 35
Abb. 15: Blick auf die Ortsmitte von Norden 35
Abb. 16: Siedlungsbereiche am oberen Kyffhäuserbach 35
Abb. 17: Esperstedt vom östlichen Ortseingang 36
Abb. 18: Solgraben am Esperstedter Ried 36
Abb. 19: Ortsmitte Ringleben, Schmiedestr./Mittelstr. 36
Abb. 20: Gewerbegebiet Ringleben 36
Abb. 21: Ichstedter Siedlung westlich des Ortskerns 36
Abb. 22: Ichstedter Ortskern mit Kirche St. Wigberti 36
Abb. 23: Natürliche Bevölkerungsentwicklung Bad Frankenhausen 2000-2020 41
Abb. 24: Wanderungen (Zu- und Fortzüge, Saldo) Stadt Bad Frankenhausen 2000-2020 42
Abb. 25: Wanderungssalden der Mittelzentren Sondershausen und Artern 2000-2019 42
Abb. 26: Bevölkerung nach Altersgruppen Bad Frankenhausen von 2011 – 2020 43
Abb. 27: Geologische Übersichtskarte Thüringens (GÜK200, ohne Maßstab) 47
Abb. 28: Naturräumliche Gliederung im Stadtgebiet, ohne Maßstab 48
Abb. 29: Im Bildhintergrund die Hainleite 49
Abb. 30: Blick in den landwirtschaftlich genutzten Talraum 50
Abb. 31: Blick auf die Trockenbiotope am Kyffhäuser unterhalb des Panorama-Museums 51
Abb. 32: Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung Bad Frankenhausen 2020 bis 2040 57
Abb. 33: Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung (2017 bis 2035) der Thüringer Landkreise 58
Abb. 34: Voraussichtliche Bevölkerung nach Altersgruppen Stadt Bad Frankenhausen 2020-2040 59
Abb. 35: Voraussichtliche Bevölkerung nach Altersgruppen Kyffhäuserkreis 2018-2040 59
Abb. 36: Entwicklung des Wohnungsbestandes Stadt Bad Frankenhausen 2011-2020 60
Abb. 37: Baugenehmigungen zur Errichtung neuer Wohngebäude und Wohnungen in Wohngebäuden nach Zahl der Wohnungen 2009-2020, Stadt Bad Frankenhausen 61
Abb. 38: Haushaltgrößen gem. Raumordnungsprognose 2040 62
Abb. 39: Wohnfläche je Einwohner 2011-2020, Stadt Bad Frankenhausen 63
Abb. 40: Haushaltsgröße (Personen je Haushalt) 2011-2020, Stadt Bad Frankenhausen 63
Abb. 41: Zentraler Versorgungsbereich Bad Frankenhausen 68

Abb. 42: Überblick über das prospektive Zentren-/Standortkonzept 69
Abb. 43: Ankünfte der Gäste in Beherbergungsstätten (ohne Camping) Bad Frankenhausen 70
Abb. 44: Übernachtungen der Gäste in Beherbergungsstätten (ohne Camping) Bad Frankenhausen 71
Abb. 45: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Kyffhäuserkreis 2000-2019 73
Abb. 46: Ein- und Auspendler im Landkreis Kyffhäuserkreis 1999-2019 74
Abb. 47: Pendlersaldo im Landkreis Kyffhäuserkreis 1999-2019 74
Abb. 48: Industrie- und Gewerbefläche (in ha) Bad Frankenhausen 75
Abb. 49: Jahresdurchschnitt Arbeitslosigkeit im Kyffhäuserkreis 2007-2020 76
Abb. 50: Landschaftsplan Bad Frankenhausen/Oldisleben, Ausschnitt Karte 6 – Bewertung Klimapotentiale 81
Abb. 51: Prinzip Kaltluft Bewegung 82
Abb. 52: Topografische Karte mit Höhenschichten und Kaltluftströmungen 83
Abb. 53: Entwicklungsflächen im Flächennutzungsplan 84
Abb. 54: Übersicht der Entwicklungsflächen im Hauptort Bad Frankenhausen 86
Abb. 55: Entwicklungs- und Rücknahmeflächen westlich der Altstadt Bad Frankenhausen 87
Abb. 56: Entwicklungs- und Rücknahmeflächen östlich der Altstadt Bad Frankenhausen 89
Abb. 57: Entwicklungs- und Rücknahmeflächen südlich der Altstadt Bad Frankenhausen 92
Abb. 58: Entwicklungs- und Rücknahmeflächen im Ortsteil Seehausen 94
Abb. 59: Entwicklungs- und Rücknahmeflächen im Ortsteil Udersleben - mit Abwägungsinhalten 96
Abb. 60: Entwicklungs- und Rücknahmeflächen im Ortsteil Esperstedt - mit Abwägungsinhalten 98
Abb. 61: Entwicklungs- und Rücknahmeflächen im Ortsteil Ringleben - mit Abwägungsinhalten 100
Abb. 62: Entwicklungs- und Rücknahmeflächen im Ortsteil Ichstedt - mit Abwägungsinhalten 103
Abb. 63: Ausschnitt des Gewässerrahmenplan, Oberflächenwasserkörper Untere Unstrut 109
Abb. 64: Maximale Ausdehnung eines HQ200 in Rot dargestellt 110
Abb. 65: Erosionsgefährdete Bereiche im Hauptort Bad Frankenhausen (Kartendienst des TLUBN, 2022) 111
Abb. 66: Erosionsgefährdete Bereiche im Ortsteil Seehausen (Kartendienst des TULBN, 2022) 111
Abb. 67: Erosionsgefährdete Bereiche in Udersleben (Kartendienst des TULBN, 2022) 112
Abb. 68: Erosionsgefährdete Bereiche in Esperstedt (Kartendienst des TULBN, 2022) 112
Abb. 69: Erosionsgefährdete Bereiche im Ortsteil Ringleben (Kartendienst des TULBN, 2022) 113
Abb. 70: Erosionsgefährdete Bereiche im Ortsteil Ichstedt (Kartendienst des TULBN, 2022) 113
Abb. 71: Karte der potentiell natürlichen Vegetation Deutschlands (PNV) 115
Abb. 72: Auszug aus der tatsächlichen Nutzung, ohne Maßstab 117
Abb. 73: Gesteine im Stadtgebiet (Ausschnitt aus der Bodenübersichtskarte 122
Abb. 74: Bodentypen im Stadtgebiet 123
Abb. 75: Wasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete 125
Abb. 76: Höhenkarte 127
Abb. 77: Geschützte Bodendenkmäler im Untersuchungsraum 130
Abb. 78: vereinfachte Bilanzierungs-Skala für die Eingriffsregelung in Thüringen 133
Abb. 79: Übersicht über Art und Lage geplanter Entwicklungsflächen im Hauptort Bad Frankenhausen 134
Abb. 80: Übersicht über die Art und Lage der geplanter Entwicklungsflächen in Seehausen 160
Abb. 81: Übersicht über die Art und Lage der geplanter Entwicklungsflächen in Udersleben 167
Abb. 82: Übersicht über die Art und Lage der geplanter Entwicklungsflächen in Esperstedt 172
Abb. 83: Übersicht über die Art und Lage der geplanter Entwicklungsflächen in Ringleben 181
Abb. 84: Übersicht über die Art und Lage der geplanter Entwicklungsflächen in Ichstedt 186