



STADT TAMBACH-DIETHARZ

LANDKREIS GOTHA

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG

Verfahrensträger:

STADT TAMBACH-DIETHARZ

Burgstallstraße 31a
99897 Tambach-Dietharz

Planverfasser:

Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft

Landschaftsarchitekten · Stadtplaner · Architekten
Jägerstraße 7 · 99867 Gotha

Fon: 03621 · 29 159

Fax: 03621 · 29 160

info@planungsgruppe91.de

Gotha, im August 2020

INHALT

	Seite
1. Einleitung	12
1.1 Aufgaben und Wirkungen des Flächennutzungsplans	12
1.2 Erfordernis zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes	13
2. Grundlagen	16
2.1 Aufstellungsverfahren	16
2.2 Rechtliche Grundlagen	20
2.3 Gesetzliche Grundlagen	24
3. Räumliche Einordnung des Plangebietes	25
3.1 Naturräumliche Rahmenbedingungen	26
3.2 Historische und siedlungsstrukturelle Entwicklung	27
3.3 Flächennutzung	29
4. Übergeordnete Planungen	30
4.1 Ziele der Landesplanung	30
4.1.1 Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP 2025)	30
4.1.2 Thüringer Nachhaltigkeitsstrategie	36
4.2 Ziele der Regionalplanung gemäß Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011)	39
4.3 Sonstige fachplanerische Vorgaben	45
4.3.1 Landschaftsplan „Einzugsgebiet Obere Apfelstädt“	46
4.3.2 Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)	48
4.3.3 Integriertes Klimaschutzkonzept für den Landkreis Gotha und seine Kommunen	49



4.4	Bauleitplanung / Satzungen der Stadt Tambach-Dietharz	50
4.5	Örtliche Entwicklungskonzepte / Rahmenplanungen	52
4.5.1	Städtebaulicher Rahmenplan „Sanierung Tambach-Dietharz“	52
4.5.2	Konzept zur Entwicklung der Gemeinde zum Luftkurort	53
4.5.3	Tourismus Tambach-Dietharz – Mittelfristige Planung 2018	54
4.5.4	Konzept zur sozialraumorientierten Quartiersbebauung - GenerationenWohnen auf dem ehemaligen Glüso-Werksgelände	58
5.	Planungsleitbild und Ziele der zukünftigen Stadtentwicklung	58
5.1	Demografie und soziale Infrastruktur	58
5.2	Wohnen	61
5.3	Gewerbe und Industrie	63
5.4	Öffentlicher Freiraum, Erholung und Tourismus	64
6.	Bevölkerung	67
6.1	Bevölkerungsentwicklung	67
6.2	Wohnbauflächenbedarf	68
6.3	Wohnungsbestand und Wohnungsbau	69
6.4	Baulücken und Wohnbauflächenpotenziale	72
6.5	Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs	78
6.5.1	Bedarf unter der Prämisse der Verringerung der Einwohner je Haushalt	78
6.5.2	Wohnbauflächenbedarf unter der Prämisse der Vergrößerung der Wohnfläche je Einwohner	79
6.6	Prognose der Wohnbauflächennachfrage	80
6.7	Sonderwohnformen für Ältere	82



6.7.1	Wohnen der Älteren im Bestand	82
6.7.2	Perspektiven für das Wohnen im Alter	83
6.7.3	Bedarf für das Wohnen im Alter	86
6.8	Zusammenfassung	87
7.	Inhalte des Flächennutzungsplans	90
7.1	Bauflächen – Art der baulichen Nutzung	90
7.2	Wohnbauflächen	91
7.3	Gemischte Bauflächen	95
7.4	Gewerbliche Bauflächen	97
7.5	Sonderbauflächen	97
7.5.1	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)	98
7.5.2	Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO	98
7.6	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	102
7.6.1	Spielplätze	106
7.6.2	Flächen für Sport, Freibad	107
7.7	Verkehrsflächen	108
7.7.1	Örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen	108
7.7.2	Ruhender Verkehr	108
7.7.3	Öffentlicher Personennahverkehr	109
7.7.4	Radwege, Wanderwege, Reitwege, sonstige Wege	110
7.8	Flächen und Einrichtungen für die technische Infrastruktur / Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	111
7.8.1	Elektroenergieversorgung	111



7.8.2	Wasserversorgung	112
7.8.3	Gasversorgung	112
7.8.4	Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung	113
7.8.5	Regenerative Energieerzeugung	114
7.9	Grünflächen	115
7.9.1	Öffentliche Parkanlagen und Friedhöfe	115
7.9.2	Dauerkleingärten und Gärten am Siedlungsrand	117
7.10	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	118
7.11	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	120
7.12	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	121
7.13	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	123
7.13.1	Übernahme von Empfehlungen aus dem Landschaftsplan	123
7.13.2	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	126
7.14	Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz	128
7.15	Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB: Altlasten und Altlastenverdachtsstandorte	129
7.16	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 und 4a BauGB	138
7.16.1	Bau- und Bodendenkmale	138
7.16.2	Schutzausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Thüringer Naturschutzgesetz	140
7.16.3	Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete	145



8.	Umweltbericht	148
8.1	Einleitung	148
8.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans	150
8.1.2	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes im Bereich des Flächennutzungsplans	153
8.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen	167
8.2.1	Bestandsaufnahme	167
8.2.1.1	Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB	167
8.2.1.2	Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB (Natura 2000 Gebiete)	176
8.2.1.3	Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB	177
8.2.1.4	Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7d	178
8.2.1.5	Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i	179
8.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	180
8.2.2.1	Tiere und Pflanzen	183
8.2.2.2	Natura 2000-Gebiete	188
8.2.2.3	Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB	188
8.2.2.4	Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7d	188
8.2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	189
8.2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	189
8.2.4.1	Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB	189
8.2.4.2	Ausgleichsflächenpool	192
8.2.4.3	Natura 2000-Gebiete	196



8.2.4.4	Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB	196
8.2.4.5	Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7d	196
8.2.4.6	Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7e bis h	197
8.2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	198
8.3	Ergänzende Angaben	204
8.3.1	Methodik	204
8.3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	204
8.3.3	Zusammenfassung	205
9.	Verwendete Literatur und Quellen	206



Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: Verfahrensablauf zur Aufstellung des Flächennutzungsplans
 der Stadt Tambach-Dietharz
- Abb. 2: Hierarchie des bundesrepublikanischen Planungssystems
- Abb. 3: Ausschnitt aus der Karte 10 – Freiraum des Landesentwicklungs-
 programms Thüringen 2025
- Abb. 4: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des RP-MT 2011
- Abb. 5: Auszug aus der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplans „Einzugsgebiet
 Obere Apfelstädt
- Abb. 6: Ausschnitt aus der Karte 1 – Entwicklung der Bevölkerung Thüringer
 Gemeinden des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025
- Abb. 7 Planausschnitt aus dem RP-MT 2011: Raumnutzungskarte Westteil
 mit den Vorranggebieten Freiraumsicherung FS-46 – Talsystem der
 Spitter westlich Tambach-Dietharz und FS-47 – Einzugsgebiet der
 Talsperren Tambach-Dietharz, Schmalwasser und Ohratalsperre sowie
 weitere Gebiete
- Abb. 8 Ausschnitt aus der Bewertungstabelle des RP-MT 2011

Tabellenverzeichnis

- Tab. 1: Flächen nach Art der tatsächlichen Nutzung im Jahr 2016
- Tab. 2: Potenziale zur Stromerzeugung durch erneuerbare Energien für die
 Stadt Tambach-Dietharz
- Tab. 3: Übersicht über Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Tambach-Dietharz
- Tab. 4: Übersicht zu Urlauberzahlen und Übernachtungen der Stadt
 Tambach-Dietharz
- Tab. 5: Übersicht über erfasste Baulücken und Potenzialflächen
- Tab. 6: Übersicht über zur Bebauung ungeeignete Flächen
- Tab. 7: Abschätzung des Wohnbauflächenbedarfs, Variante 1 – Verringerung der
 durchschnittlichen Haushaltsgröße
- Tab. 8: Abschätzung des Wohnbauflächenbedarfs, Variante 2 – Vergrößerung der
 verfügbaren Wohnfläche je Einwohner
- Tab. 9: Übersicht über die Entwicklungsflächen
- Tab. 10: Übersicht zu Anlagen der Ferngas Netzgesellschaft mbH im Plangebiet
- Tab. 11: Übersicht über die Altlastenverdachtsflächen
- Tab. 12: Übersicht über die Kulturdenkmale
- Tab. 13: durch den FNP berührte Natura 2000 Gebiete
- Tab. 14: im FNP dargestellte Biotope der Offenlandkartierung
- Tab. 15: im FNP dargestellte Biotope der Waldbiotopkartierung
- Tab. 16: Wassergewinnungsanlagen im Plangebiet



Planverzeichnis

Flächennutzungsplan-Entwurf

(3 Teilpläne: Gemarkung Nord und Gemarkung Süd, Maßstab 1 : 10.000;
Ortslage, Maßstab 1 : 5.000)

Beipläne:

Entwicklungsflächen und Bebauungsplangebiete (Maßstab 1 : 10.000)

Entwicklungsflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (unmaßstäblich)

Altlastenverdachtsflächen (1 : 10.000)

Gewässer und Überschwemmungsgebiete (1 : 10.000)

Erfassung von Baulücken und potenziellen Wohnbauflächen (unmaßstäblich)



Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen

a.a.O.	am angeführten / angegebenen Ort
Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
Az.	Aktenzeichen
BAB	Bundesautobahn
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BBergG	Bundesberggesetz
Bd.	Band
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
bzw.	beziehungsweise
d.h.	das heißt
EG-VSchRL	Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Gemeinschaft
EW	Einwohner
f.	folgende
ff.	fortfolgende
FND	Flächennaturdenkmal
FNP	Flächennutzungsplan
G	Grundsatz
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
k.A.	keine Angabe
Kap.	Kapitel
LEP 2004	Landesentwicklungsplan 2004
LEP 2025	Landesentwicklungsprogramm 2025
NHN	Normalhöhennull
Nr.	Nummer
o.g.	oben genannt
ÖPNV	öffentlicher Personennahverkehr
PlanZV	Planzeichenverordnung
resp.	respektive
RLT 1	Rote Liste Thüringen (1 = vom Aussterben bedroht)
RLT 2	Rote Liste Thüringen (2 = stark gefährdet)
RLT 3	Rote Liste Thüringen (3 = gefährdet)
ROG	Raumordnungsgesetz
Rote Liste	Rote Liste gefährdeter Arten
RP-MT 2011	Regionalplan Mittelthüringen 2011
RVG	Regionalen Verkehrsgemeinschaft Gotha GmbH



S.	Seite
s.	siehe
SO	Sondergebiet
ThürKO	Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung)
ThürLPIG	Thüringer Landesplanungsgesetz
ThürNatG	Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz)
TFW	Thüringer Talsperrenverwaltung
ThürWaldG	Thüringer Waldgesetz
ThürWG	Thüringer Wassergesetz
TMLFUN	Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz
u.a.	und anderem
Verf.	Verfasser
vgl.	vergleiche
WA	Allgemeines Wohngebiet
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
WR	Reines Wohngebiet
WRRL	Wasserrahmenrichtlinie
WZ	Wirtschaftszweig
Z	Ziel
z.B.	zum Beispiel



1. Einleitung

1.1 Aufgaben und Wirkungen des Flächennutzungsplans

„Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde ... vorzubereiten und zu leiten. Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).“

(Baugesetzbuch [BauGB], § 1 Abs. 1 und 2)

„Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“ (BauGB, § 5 Abs. 1)

Der Flächennutzungsplan ist der strategische Leitplan der Stadt Tambach-Dietharz, in welchem Ziele und Leitbilder der Stadtplanung räumlich umgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan stellt somit im Spannungsfeld zwischen kommunaler Planung und übergeordneten Planungsvorgaben ein unverzichtbares Planungsinstrument dar, das Strategien im Umgang mit aktuellen Entwicklungen – insb. des demografischen Wandels – und aktuellen Planungsaufgaben – z.B. Klimaschutz – aufzeigt und festlegt.

Der Flächennutzungsplan entfaltet – im Gegensatz zum Bebauungsplan – keine unmittelbaren Auswirkungen auf private Eigentumsrechte. Er entfaltet folgende Bindungswirkungen:

- Nach innen ist der Plan ein „Verwaltungsprogramm“, an welches sich die Kommune bindet. Er bindet die Kommune entsprechend des in § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgelegten Entwicklungsgebotes: *„Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.“*
- Nach außen entfaltet der Plan gemäß § 7 BauGB eine Bindungswirkung gegenüber allen am Planverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, indem diese ihre Planungen – sofern sie dem Plan bis zum Beschluss der Gemeinde nicht widersprochen haben – an den Flächennutzungsplan anzupassen haben.
- Eine unmittelbare Bindungswirkung entfaltet der Plan im Hinblick auf die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich. Widerspricht ein Vorhaben im Außenbereich den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, kann dies als öffentlicher Belang gemäß



§ 35 Abs. 1 BauGB der Zulässigkeit von Vorhaben entgegengehalten werden.

Eine weitere Bindungswirkung kommt dem Plan insb. bei der Steuerung der Flächen zur Erzeugung regenerativer Energie zu, wenn er durch Standortzuweisungen für privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB „an anderer Stelle“ diese für das übrige Stadtgebiet gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB ausschließt.

- Gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 5 BauGB steht der Kommune im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ein Vorkaufsrecht für unbebaute Flächen im Außenbereich zu, für die in dem Plan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist.

1.2 Erfordernis zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes

„Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ (BauGB, § 1 Abs. 3)

Der FNP bildet als vorbereitender Bauleitplan die übergeordnete Ebene der gemeindlichen Planung und soll *„eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten“*. Die Bauleitpläne *„sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“* (BauGB, § 1 Abs. 5)

Der FNP dient somit der Steuerung der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Tambach-Dietharz für einen Planungshorizont bis zum Jahr 2035.

Da in den Jahren nach der politischen Wende von 1990 insb. die landes- und regionalplanerischen Rahmenbedingungen noch nicht hinreichend vorlagen, wurde von den Gemeinden zur Steuerung ihrer Entwicklung das Instrument des § 8 Abs. 4 BauGB zur Aufstellung vorzeitiger Bebauungspläne genutzt, welches die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes ermöglichte, *„bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern oder wenn der*



Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird“.

Vor dem Hintergrund der Neuausrichtung der Landes- und Regionalplanung (Landesentwicklungsprogramm 2025, Regionalplan Mittelthüringen 2011), welcher die aktuelle demografische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung im Freistaat Thüringen zugrunde liegt, ist die Aufstellung eines das gesamte Gemeindegebiet betrachtenden Entwicklungskonzepts durch Aufstellung des FNP als vorbereitender Bauleitplan zur Steuerung der gemeindlichen Entwicklung erforderlich.

Die Aufstellung eines FNP ist insbesondere aus folgenden Gründen erforderlich:

- Die demografische Entwicklung hat im Freistaat Thüringen veränderte Anforderungen an die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden mit entsprechenden Flächenansprüchen und -zuordnungen zur Folge.
- Von Seiten des Gesetzgebers werden neue planerische Anforderungen an die kommunale Planung herangetragen, welche bei der Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung zu berücksichtigen sind.
- Die Belange des Natur- und Umweltschutzes sind in die städtebauliche Planung zu integrieren.
- Um Tambach-Dietharz als Wohn- und Arbeitsort weiterhin attraktiv zu erhalten und dem Bevölkerungswachstum resp. dem Arbeitskräftebedarf der gewerblichen Wirtschaft zu Rechnung zu tragen, besteht ein Bereitstellungsbedarf von Flächen für den Wohnungsbau und gewerbliche Entwicklung.
- Es besteht Bedarf zur Erstellung eines Flächennutzungskonzepts zur Nachnutzung des ehemaligen Geländes der Fernwasserversorgung. (betrifft das Gebiet Ochsenwiese, die alte Bebauung in diesem Areal wurde abgerissen)
- Es besteht Bedarf im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung der an die Ortslage angrenzenden Wochenendhaus- und Gartengebiete.

Das **Kapitel 2: Grundlagen** beinhaltet die vorliegenden wesentlichen Informationen zum Aufstellungsverfahren und zu den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen.

Im **Kapitel 3: Räumliche Einordnung des Plangebietes** erfolgt eine Kurzbeschreibung zur naturräumlichen und siedlungsgeschichtlichen Einordnung des Planungsraumes.



Im **Kapitel 4: Planerische Vorgaben** werden die übergeordneten Planungsvorgaben (Landesentwicklungsprogramm 2025, Regionalplan Mittelthüringen, Klimaschutzkonzept des Landkreises Gotha) sowie die vorliegenden örtlichen Planungen (Bebauungspläne, Rahmenplan zur Stadtsanierung) erläutert.

Im **Kapitel 5: Planungsleitbild und Ziele zukünftiger Stadtentwicklung** erfolgt die Erläuterung der von Seiten der Stadt Tambach-Dietharz dem FNP als übergeordnete Zielstellungen zugrunde liegenden Entwicklungsleitlinien. Die Ziele und Zwecke der Planung werden auf der Grundlage dieser Leitlinien, den daraus abgeleiteten städtebaulichen Entwicklungszielen und den voraussehbaren Bedürfnissen nach Themenfeldern geordnet begründet.

Im **Kapitel 6** erfolgt zum Zwecke der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs eine Auseinandersetzung mit den sich aus der Landesplanung und der bisherigen **Bevölkerungsentwicklung** abzuleitenden Bemessungsdaten.

Das **Kapitel 7: Inhalte des Flächennutzungsplans** beinhaltet die Erläuterung der wesentlichen Planinhalte und Darstellungsprinzipien sowie die Übersicht der Neuausweisungen der Entwicklungsflächen.

Kapitel 8 beinhaltet den **Umweltbericht**. Die Gliederung des Umweltberichts erfolgt gemäß § 2a BauGB auf der Grundlage der Anlage 1 zum BauGB. Gegenstand des Umweltberichts sind die Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und die Bewertung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes.

Im **Kapitel 9: Literatur, Quellen, Rechtsgrundlagen** werden die bei der Aufstellung des FNP und seiner Begründung verwendete Literatur, Quellen und Rechtsgrundlagen angegeben.



2. Grundlagen

2.1 Aufstellungsverfahren

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde am 24. April 2013 durch den Stadtrat der Stadt Tambach-Dietharz beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.05.2013 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Tambach-Dietharz öffentlich bekannt gemacht (BauGB, § 2 Abs. 1).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt in einem zweistufigen Verfahren, welches durch die §§ 3, 4 und 4a BauGB gesetzlich vorgegeben ist.

„Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1.“
(BauGB, § 3 Abs. 1)

§ 3 des BauGB regelt das Verfahren zur **Beteiligung der Öffentlichkeit**. Der oben zitierte § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und deren Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes in der Bauverwaltung der Stadt Tambach-Dietharz in der Zeit vom 20.10.2014 bis 04.11.2014. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Tambach-Dietharz vom 10.10.2014. Zeitlich parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, verbunden mit der Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Sitzung des Stadtrats der Stadt Tambach-Dietharz am 28.10.2015 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung wurde den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange schriftlich mitgeteilt.



Planungsschritt	Beteiligte
Aufstellungsbeschluss	Stadtrat
Erarbeitung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans	Stadtverwaltung
Ankündigung und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	Stadtverwaltung durch ortsübliche Bekanntmachung
Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Stadtverwaltung, Bürger, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
Auswertung der Anregungen von Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Stadtverwaltung
Erarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans	Stadtverwaltung
Billigung des Entwurfs des Flächennutzungsplans und Beschluss zur öffentlichen Auslegung	Stadtrat
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung; öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Stadtverwaltung, Bürger, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
Auswertung der Anregungen von Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Stadtverwaltung
Prüfung der Anregungen, Abwägung und Beschluss	Ausschüsse, Stadtrat
Billigung des geänderten Entwurfs des Flächennutzungsplans und Beschluss zur öffentlichen Auslegung	Stadtrat
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung; öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	Stadtverwaltung, Bürger, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
Prüfung der Anregungen, Abwägung und Beschluss	Ausschüsse, Stadtrat
Ausfertigung der beschlossenen Planfassung	Stadtverwaltung
Einreichung des Flächennutzungsplans zur Genehmigung	Stadtverwaltung, Thüringer Landesverwaltungsamt
Rechtskraft des Flächennutzungsplanes durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Tambach-Dietharz	

Abb. 1: Verfahrensablauf zur Aufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Tambach-Dietharz



An das Verfahren nach § 3 Abs. 1 schloss sich das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB an:
„Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, bei einem Fristbeginn im Monat Februar für die Dauer von mindestens 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen.“

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes erfolgte in der Bauverwaltung der Stadt Tambach-Dietharz in der Zeit vom 19.02.2019 bis 28.03.2019. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Tambach-Dietharz vom 08.02.2019.

Zeitlich parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgte auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB die Einholung der Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden.

Die im Rahmen der o.g. Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden in der Sitzung des Stadtrats der Stadt Tambach-Dietharz am 18.12.2019 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung wurde den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange schriftlich mitgeteilt.

Im Ergebnis der Abwägung wurden folgende von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gegebenen Hinweise und Anregungen in den Entwurf des Flächennutzungsplanes aufgenommen:

- Das ehemalige Glüso-Gelände an der Schmalkalder Straße wurde in den Darstellungen des Beiplanes A1 zum Entwurf des Flächennutzungsplanes und in der Begründung als Entwicklungsfläche ergänzt.
- Das im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Teil der gewerblichen Baufläche ausgewiesene Umspannwerk östlich der Triftstraße wurde im geänderten Entwurf des Flächennutzungsplanes als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen.
- Die im Entwurf ausgewiesene Zweckbestimmung des an der Steigerstraße ausgewiesenen Sondergebiets „Reiterhof“ wurde im geänderten Entwurf des Flächennutzungsplanes als Sondergebiet „Agrarwirtschaft“ ausgewiesen. Die südöstlich des Reiterhofs gelegenen gemischten Bauflächen wurden in die Sondergebietsdarstellung einbezogen.



- Die im Entwurf des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Wochenendhausgebiete wurden hinsichtlich des baulichen Bestandes nochmals überprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wurden im geänderten Entwurf des Flächennutzungsplanes einzelne Flächen von der Ausweisung als Sondergebiet ausgenommen und stattdessen als Fläche für die Landwirtschaft resp. als Grünfläche dargestellt.
- Die im Entwurf des Flächennutzungsplanes am der Triftstraße ausgewiesene Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung erneuerbare Energien wurde im geänderten Entwurf des Flächennutzungsplanes zu einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ geändert.
- Der Umgriff der Gemeinbedarfsfläche der Schule an der Burgstallstraße wurde überprüft. Die im Entwurf des Flächennutzungsplanes in die Fläche einbezogenen Wohngebäude wurden aus der Gemeinbedarfsfläche herausgenommen und als Wohnbaufläche ausgewiesen.
- Der Ausgleichsflächenpool des Flächennutzungsplanes wurde um die angestrebte Flächenentsiegelung im Bereich der Ferienanlage Schraubenwerk hinter dem Sportplatz ergänzt. Die Ausgleichsfläche wurde im geänderten Entwurf des Flächennutzungsplanes mit der Bezeichnung „A 9“ gekennzeichnet.
- Die im Entwurf des Flächennutzungsplanes im Bereich der Winkelgasse dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gärten am Siedlungsrand, sonstige Gärten und Gartengebiete“ wurde verkleinert. Die von der Darstellung als Grünfläche ausgenommenen Flächen wurden im geänderten Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt.

Die öffentliche Auslegung des in den o.g. Punkten geänderten Entwurfs des Flächennutzungsplanes erfolgte in der Bauverwaltung der Stadt Tambach-Dietharz in der Zeit vom 20.01.2020 bis 20.02.2020 auf Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Tambach-Dietharz vom 10.01.2020 mit dem Hinweis, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Zeitlich parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgte auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB die Einholung der Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden.

Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum geänderten Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen wurden durch die Verwaltung und die politischen Gremien



der Stadt Tambach-Dietharz geprüft und abgewogen, bevor der FNP in der Sitzung des Stadtrats vom 30.09.2020 beschlossen wurde.

2.2 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist die Stadt Tambach-Dietharz verpflichtet, einen Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Flächennutzungsplan ordnet sich in eine gesetzlich vorgegebene Planungssystematik wie folgt ein:

Ebene	Zuständigkeit	Planungsinstrument
Bund	Bund	Bundesraumordnung
Land	Landesplanung	Landesentwicklungsplan resp. Landesentwicklungsprogramm
Region	Regionalplanung	Regionalplan
Stadt / Gemeinde	Bauleitplanung	Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ↓ Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan

Abb. 2: Hierarchie des bundesrepublikanischen Planungssystems

Die oben dargestellten Planungsebenen sind über das im Raumordnungsgesetz (ROG) festgelegte Gegenstromprinzip miteinander verzahnt: „Die Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Teilräume soll sich in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamtraumes einfügen; die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamtraums soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen (Gegenstromprinzip).“ (§ 1 Abs. 3 ROG)



Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Stadtgebiet Tambach-Dietharz. Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben setzt sich der Plan aus der Planzeichnung sowie der Begründung und dem Umweltbericht zusammen.

In der Begründung werden die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Flächennutzungsplans dargelegt.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Im Ergebnis dieser Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen, der die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt (§ 2a BauGB). Der Umweltbericht ist als gesonderter Bericht der Begründung beizufügen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der Abwägung zu berücksichtigen und als Bestandteil der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB der Begründung beizufügen.

Der für die Abwägung erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird im Planverfahren im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ermittelt.

Die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, sind von der Stadt Tambach-Dietharz nach § 4c BauGB zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Das Konzept der Umweltüberwachung ist im Umweltbericht zu erläutern.

Grundlage der zeichnerischen Darstellung des Flächennutzungsplans bilden die topografischen Karten des Thüringischen Landesamts für Vermessung und Geoinformation. Die Planbearbeitung erfolgt im Maßstab 1 : 5.000, die Plandarstellung im Maßstab 1 : 10.000.



Der Darstellungskatalog des Flächennutzungsplanes ist in § 5 Abs. 2 und 2a) BauGB geregelt. Insbesondere können dargestellt werden:

- „1. Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung; Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, sind zu kennzeichnen;*
- 2. Die Ausstattung des Gemeindegebiets*
 - a) mit Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie mit Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, sowie mit Flächen für Sport und Spielanlagen,*
 - b) mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung,*
 - c) mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen,*
 - d) mit zentralen Versorgungsbereichen;“*

Des Weiteren umfasst der Darstellungskatalog die Darstellung von

- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die innerörtlichen Hauptverkehrszüge,
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen,
- Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe,
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes,
- Wasserflächen, Häfen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind,
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen,
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald,



- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie
- die Zuordnung von Flächen zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Da dieser Katalog nicht abschließend ist, können weitere Darstellungen getroffen werden, soweit diese sich in der verbindlichen Bauleitplanung – also in dem aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan – konkretisieren lassen.

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB sollen Flächen, „*bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich*“ sind, gekennzeichnet werden. Ebenso sollen Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB). Weiter sollen Flächen gekennzeichnet werden, die für bauliche Nutzungen vorgesehen sind und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB).

Gemäß § 5 Abs. 4 und 4a) BauGB sollen Planungen bzw. Nutzungsregelungen, die nach fachgesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind sowie festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) nachrichtlich übernommen werden. Soweit diese Fachplanungen noch nicht verbindlich sind, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

Die o.g. Darstellungen erfolgen auf der Grundlage der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV), welche in § 2 Abs. 1 und 2 die Verwendung der Planzeichen regelt.



2.3 Gesetzliche Grundlagen

Dem vorliegenden Flächennutzungsplan liegen folgende gesetzliche Grundlagen zugrunde:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
6. Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), in der Fassung vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
7. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Oktober 2019 (GVBl. S. 429, 433)
8. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Gesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S.502) zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
9. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
Verordnung gültig ab 12. Juli 1999 (BGBl. I 1999, S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
10. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)
11. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 2009 (GVBl. S. 648), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74)



3. Räumliche Einordnung des Plangebietes

Tambach-Dietharz liegt im Süden des Landkreises Gotha an der Grenze zum Landkreis Schmalkalden-Meiningen. Die Gemarkung der am Nordhang des Thüringer Waldes gelegenen Stadt umfasst gemäß Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik eine Fläche von 41,63 km² (Stand 31.12.2017), davon bestehen 34,56 km² aus Wald (Stand 31.12.2017).

Ein seit Januar 2018 durchgeführtes Verfahren für einen Gemarkungsaustausch zwischen der Stadt Tambach-Dietharz und der Nachbargemeinde Georgenthal wurde mit Genehmigung des Landratsamtes Gotha vom 14.11.2019 abgeschlossen. Anlass für den Gemarkungsaustausch waren vereinzelte Exklaven der Gemarkung Tambach-Dietharz, welche sich nördlich der Stadt innerhalb der Fluren 4 und 13 der Gemarkung Georgenthal befanden. Zum Austausch erhielt die Stadt Tambach-Dietharz an das Stadtgebiet angrenzende Teilflächen der Fluren 27 und 28 der Gemarkung Georgenthal. Durch Herausnahme der Exklaven verringert sich die Fläche der Gemarkung Tambach-Dietharz um ca. 10,26 ha. An neuen Flächen aus der Gemarkung Georgenthal kommen ca. 11,15 ha hinzu. Somit vergrößert sich die Gesamtfläche der Gemarkung Tambach-Dietharz geringfügig auf insgesamt 41,64 km². Unter Berücksichtigung der aktuellen, durch die Stadt zur Verfügung gestellten Bevölkerungszahl von 4.282 Personen ergibt sich somit eine Bevölkerungsdichte von ca. 103 EW / km².

Durch den Ort verläuft die Landesstraße 1028, welche fünf km nördlich von der Bundesstraße 88 in Georgenthal in Richtung Tambach-Dietharz und von dort weiter in Richtung der ca. 20 km südwestlich gelegenen Stadt Schmalkalden führt.

Die Entfernung zur Kreisstadt Gotha beträgt ebenfalls ca. 20 km. Über die Bundesautobahn BAB 4 erreicht man Tambach-Dietharz von den Anschlussstellen Gotha und Gotha-Boxberg nach ca. 15 km.

Südwestlich des Ortes verläuft in ca. 3 km Entfernung auf ca. 15 km Länge entlang der Gemarkungsgrenze der Rennsteig.



3.1 Naturräumliche Rahmenbedingungen

Das Gebiet der Stadt Tambach-Dietharz liegt in einer Höhenlage von ca. 400 bis 886 Meter über NHN, wobei die bebaute Ortslage im Mittel auf einer Höhe von ca. 450 Meter über NHN liegt.

Die landschaftliche Umgebung des Ortes ist geprägt durch sieben Taleinschnitte, welche in die Tambacher Mulde „münden“.

Die Haupttäler beginnen meist mit Quellmulden im Rennsteiggebiet und gehen zunächst in steile Kerb- und anschließend in Kerbsohlentäler über. Die Taleinschnitte werden u.a. von den Fließgewässern Spitter, Mittelwasser, Schmalwasser und weiteren kleinen Bachläufen durchflossen, welche im Stadtzentrum in das im Südwesten der Gemarkung entspringende Fließgewässer Apfelstädt einmünden. Das Tal der Apfelstädt öffnet sich nach Norden in Richtung Georgenthal.

In zahlreichen Tälern werden die Hänge von Felskanzeln, manchmal auch von frei stehenden Felsblöcken flankiert. Diese Härtlinge kommen insbesondere im Talsystem der Apfelstädt mit ihren Quellarmen in der Gemarkung von Tambach-Dietharz vor. In den weniger widerstandsfähigen Sedimentgesteinen (Tambacher Schichten des Oberen Rotliegenden) hat sich das weiträumige Tal der Tambacher Mulde mit wesentlich flacheren Hängen herausgebildet. Wasserreichtum und günstiges Relief der Tambacher Mulde begünstigten die Siedlungsentwicklung der Orte Tambach und Dietharz, welche mit den Waldrodungen im 11. und 13. Jahrhundert einsetzte. Noch heute überwiegt bei der Flächennutzung außerhalb der Ortslage die Grünlandnutzung, während der die Tambacher Mulde umgebende Mittlere Thüringer Wald nahezu ausschließlich forstwirtschaftlich genutzt wird. Bei den Forsten dominieren reine Nadelwälder, Mischwälder sind nur auf wenigen Teilflächen und an der westlichen Grenze der Gemarkung anzutreffen. Grünlandbereiche sind hauptsächlich im Spittergrund und in kleineren Beständen in den Tälern der Apfelstädt und deren Nebentälern vorhanden.

Der Wasserreichtum im Tambach-Dietharzer Naturraum führte im 20. Jahrhundert zur Errichtung von zwei Talsperren – der Gothaer Talsperre 1906 und der Schmalwassertalsperre 1905.



3.2 Historische und siedlungsstrukturelle Entwicklung

Die Ersterwähnung der Orte Tambach und Dietharz geht auf das Jahr 1039 zurück. Zu diesem Zeitpunkt führte vermutlich schon eine Handels- und Heerstraße durch die „Tambacher Mulde“ über den Kamm des Thüringer Waldes nach Franken und von dort weiter nach Süden.

„Tambach oder nach der Aussprache der Bauern Tammich, Marktflecken an der gleichnamigen Waldung gelegen, von der es ohne Zweifel den Namen hat, ... gehörte ... vom Jahre 1039 mit zu dem dem Grafen Ludwig dem Bärtigen überlassenen Eigenthume. Ursprünglich lag hier ein nur ein Hof (curia); wird dieser auch im Jahre 1250 Dorf (villa) genannt, so doch 1293 wieder curia.“ (Beck, A.: Geschichte des gothaischen Landes, Bd. 3/2, Gotha 1876, 1. Reprintauflage 2010, S. 249)

Die urkundliche Ersterwähnung des Ortes Tambach fällt in das Jahr 1251, die des Ortes Dietharz in das Jahr 1246.

Seit 1293 gehörten beiden Orte *„als Zubehör des (auf dem Altenfels am Ende des Schmalwassergrundes gelegenen) Schlosses Waldenfels“* (Beck, A.: a.a.O, S. 250) zum Kloster Georgenthal. In dieser Zeit beeinflusste der durch Tambach-Dietharzer Gebiet führende Handelsweg „magna strata“ bzw. „communis strata“ die Entwicklung der beiden Dörfer.

Nach Auflösung des Klosters Georgenthal gehörten die Orte ab 1531 zum Amt Georgenthal, welches ab 1640 zum Herzogtum Sachsen-Gotha gehörte.

Die Literatur berichtet für die Phase des 16. Bis 19. Jahrhunderts von zahlreichen Seuchen und Bränden, welche in beiden Dörfern eine hohe Anzahl von Menschenleben forderten und zwischen dem 17. Und 19. Jahrhundert große Teile der Dörfer durch Feuer vernichteten.

„Katastrophal wirken sich besonders die Brände von 1684 und 1737 auf den Bestand an Gebäuden aus. Das mittelalterliche und von Wohlhabenheit geprägte Ortsbild ist weitgehend verschwunden. Der rasch notwendige Wiederaufbau hinterlässt mit einfachen Mitteln errichtete Häuser und eine bis dahin unbekannte Gleichförmigkeit.“ (Stadt Tambach-Dietharz: 12 Jahre Stadterneuerung, 2004, S. 17) Es folgen im Jahr 1759 und in den 1850er Jahren weitere Brände, wobei 1842 und 1848 die an der Hauptstraße in Tambach stehenden Gehöfte vollständig zerstört werden. Die Spuren dieser Brände sind heute im Stadtbild gut erkennbar, da beim Wiederaufbau eine Reihe massiver Gebäude im klassizistischen Stil errichtet wurden.

Beide Orte waren seit der 2. Hälfte des 17. Jahrhunderts von wirtschaftlichem Niedergang gekennzeichnete Walddörfer. Nach A. Beck besaß Tambach bis zum 30-jährigen Krieg zwei



Eisenwerke sowie „eine Menge von Büchsenmachern, Panzer-, Messer-, Sichel-, Sensen- und Säbelklingen-Schmieden, Feilen- und Felgenbauern, Röhrenschmieden, Grobschleifern ... , aber 1750 war von dem Allen nichts mehr vorhanden, von Fabrikation für den Großhandel war nicht mehr die Rede, die vorhandenen Handwerker arbeiteten nur noch für die Bedürfnisse des Ortes, die anderen Einwohner suchten sich mit Waldarbeit und Holzhandel zu nähren.“ (Beck, A.: a.a.O., S. 252)

Untrennbar verbunden ist Tambach-Dietharz mit dem Namen **Martin Luther**, der – in Schmalkalden schwer erkrankt – auf der Heimreise nach Wittenberg in Tambach vom Wasser des heutigen Lutherbrunnens getrunken und daraufhin von seiner Krankheit genesen sein soll.

1862 hatten die Orte Tambach und Dietharz zusammen 2.731 Einwohner. Mit der einsetzenden Industrialisierung begann ab den 1870er Jahren die Entwicklung des Fremdenverkehrs: „Auf bisher un bebauten Flächen vor allem im Westen von Tambach baut man mehrgeschossige Villen, die das alte Ortsbild verändern.“ (Stadt Tambach-Dietharz: 12 Jahre Stadterneuerung, 2004, S. 20)

1890 erreichte die Industrialisierung den Ort Tambach. An der Schmalkalder Straße entstand eine Metallwarenfabrik. Die industrielle Entwicklung wurde durch den Bau einer Bahnlinie von Georgenthal nach Tambach begünstigt. Die von Georgenthal nach Tambach führende Trasse endete in Tambach. Von Georgenthal führte die Bahnlinie bis zur Stilllegung des Personenverkehrs im Jahr 1968 auf direktem Weg in die Kreisstadt Gotha, wo man Anschluss an die nach Westen, Norden und Osten führenden überregional bedeutsamen Schienenverbindungen hatte. 1994 erfolgte der Abbruch des Bahnhofsgebäudes und 1996 die Stilllegung für den Güterverkehr.

Beide Orte erhielten in den 1890er Jahren Hochdruckwasserleitungen und errichteten in der ersten Dekade des 20. Jahrhunderts Elektrizitätswerke zur Stromversorgung. In das Jahr 1906 fällt die Fertigstellung der ersten Thüringer Talsperre mit einem Fassungsvermögen von 780.000 m³.

Zu diesem Zeitpunkt lebten in den beiden Orten bereits 3.703 Einwohner.

1919 schlossen sich die bis dahin selbständigen Orte Tambach und Dietharz zusammen und erhielten 1925 das Stadtrecht.

In der Phase nach dem Zweiten Weltkrieg bis zur politischen Wende 1990 erlebte Tambach-Dietharz seine Blütezeit als Erholungsort. 1989 verzeichnete der Ort 260.000 Übernachtungen, „der Tiefpunkt wurde mit 16.000 1991 erreicht. Die Zahl scheint sich jetzt



bei ca. 60.000 Übernachtungen/Jahr einzupegeln. Es ist erklärtes Ziel der Stadtsanierung, durch ein attraktives Ortsbild die Anziehungskraft auf Erholungssuchende zu erhöhen und damit die Wirtschaftskraft zu stärken.“ (Stadt Tambach-Dietharz: 12 Jahre Stadterneuerung, 2004, S. 27)

Der Ort Tambach erhielt ca. 1890 einen Bahnanschluss, was die industrielle Entwicklung des Ortes günstig beeinflusste.

3.3 Flächennutzung

Das Stadtgebiet der Stadt Tambach-Dietharz hat gemäß statistischer Erhebung des Thüringer Landesamtes für Statistik eine Fläche von 4.163 Hektar. Die Flächennutzung gliedert sich wie folgt nach einzelnen Nutzungen:

Flächennutzung	Fläche in Hektar	Fläche in %
Wohnbaufläche	72	1,73
Industrie- und Gewerbefläche	51	1,23
Tagebau, Grube, Steinbruch	20	0,48
Gemischte Nutzung	2	0,05
Fläche bes. funktionaler Prägung	6	0,14
Erholungsfläche	33	0,79
Verkehrsfläche	54	1,30
Landwirtschaftsfläche	378	9,08
Waldfläche	3.455	83,00
Wasserfläche	58	1,39
Flächen sonstiger Nutzung	34	0,81
Gesamtfläche	4.163	100,00

Tab. 1: Flächen nach Art der tatsächlichen Nutzung im Jahr 2016
(Zahlen entnommen von: Thüringer Landesamt für Statistik)

Den größten Flächenanteil in der Stadt Tambach-Dietharz bilden mit 83% die Waldflächen.



4. Übergeordnete Planungen

Die wichtigsten raumplanerischen Steuerungsinstrumente bilden im Freistaat Thüringen das Landesentwicklungsprogramm (LEP) sowie die Regionalpläne – für die Region Mittelthüringen der Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011). Die darin formulierten Grundsätze (G) und Ziele (Z) bilden die Grundlagen für die nachgeordnete Planungsebene der Bauleitplanung (vgl. Abb. 2 in dieser Begründung).

4.1 Ziele der Landesplanung

4.1.1 Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP 2025)

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2025 des Freistaats Thüringen trat am 05.07.2014 in Kraft (GVBl. S. 205 – 381).

Grundlage des LEP ist das Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) vom 11.12.2012, in dessen § 1 die Raumordnung in Thüringen geregelt ist. Gemäß § 1 Abs. 2 ThürLPIG sind *„der Gesamtraum Thüringens und seine Teilräume ... im Sinne der in § 1 Abs. 2 ROG normierten Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung durch zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende Raumordnungspläne (Landesentwicklungsprogramm und Regionalpläne) ... zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. ... Die Landesplanung ist die Raumordnung für das Landesgebiet.“*

§ 4 des ThürLPIG regelt die Aufstellung des Landesentwicklungsprogramms.

Das LEP 2025 orientiert sich an den in § 1 Abs. 3 ThürLPIG formulierten Leitvorstellungen und nimmt eine Gliederung der Fläche des Freistaats Thüringen in sogenannte „Raumstrukturgruppen und -typen“ vor, welche anhand der Regionalentwicklung des zurückliegenden Planungszeitraums sowie der Rahmenbedingungen des auf die Zukunft ausgerichteten Planungshorizonts gebildet wurden. *„Methodisch wurde ein Indikatorenset aus Demografie, Wirtschaft und Erreichbarkeit aufbereitet, regionale Differenzierungen erarbeitet und die daraus gewonnenen Erkenntnisse als räumliche Einheiten abgebildet. Die Raumstrukturgruppen und insbesondere die Raumstrukturtypen ermöglichen eine an den besonderen (typischen) Merkmalen orientierte Entwicklung mit besonderem Augenmerk auf die jeweiligen Potenziale und Hemmnisse.“* (LEP 2025, S. 11, siehe dort auch Karte 2 Raumstrukturgruppen und -typen)

Gemäß der o.g. Karte 2 liegt die Stadt Tambach-Dietharz innerhalb eines wirtschaftlich weitgehend stabilen Raumes mit partiellen demografischen Anpassungsbedarfen in



oberzentrenferner Lage mit der Bezeichnung „Thüringer Wald / Saaleland“. Vor dem Hintergrund der im § 2 Abs. 2 Nr. 1 ROG formulierten Leitlinie, in der Bundesrepublik Deutschland und ihren Teilräumen ausgeglichene soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Verhältnisse anzustreben, formuliert der LEP als Grundsatz (G) 1.1.1 der Erfordernisse der Raumordnung, dass in den „**Raumstrukturgruppen und Raumstrukturtypen**“ ... den jeweiligen besonderen Handlungserfordernissen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen werden“ soll. (LEP 2025, S. 10)

Die funktionale Einordnung als **Grundzentrum** wurde für Tambach-Dietharz aus dem Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011) in das Landesentwicklungsprogramm 2025 übernommen – jedoch mit der Einschränkung, dass die „*Bestimmung der Grundzentren ... gesondert durch eine nachfolgende Änderung des Landesentwicklungsprogramms*“ erfolgen werde. (LEP 2025, S. 27, vgl. dort auch Begründung zu 2.2.11 und 2.2.12, S. 28)

Grundzentren sind als Konzentrationspunkte von Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sowie von umfassenden Angeboten bei Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes zu sichern und zu entwickeln. (RP-MT, Z 1-1, Z 1-2, S. 7, 10).

Zum Grundversorgungsbereich gehört nur die Stadt Tambach-Dietharz selbst.

„In den Grundzentren sollen die **Funktionen der Daseinsvorsorge** mit überörtlicher Bedeutung ergänzend zu den höherstufigen Zentralen Orten konzentriert und zukunftsfähig gestaltet werden. Dazu zählt insbesondere

- Stabilisierungs- und Ergänzungsfunktion,
- Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion,
- regionale Verkehrsknotenfunktion,
- primäre Bildungs-, Gesundheits- und Freizeitfunktion.“ (LEP 2025, S. 28)

In allen Grundzentren sollen, ergänzend zu den im LEP genannten, folgende Einrichtungen vorhanden sein:

- eine ambulante medizinische Grundversorgung mit Allgemeinarzt, Zahnarzt, Apotheke sowie Vorsorge- und Therapieeinrichtungen,
- ein Sportplatz mit Voraussetzungen für die Leichtathletik, eine Zweifelderhalle bzw. mehrere Einfeldhallen, ein Frei- oder Naturbad sowie
- spezielle Einrichtungen für Kinder und Jugendliche. (RP-MT, G 1-18, S. 8)



Zur **Siedlungsentwicklung** formuliert das LEP u.a. folgende Leitvorstellungen:

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke mit dem Ziel, die Neuinanspruchnahme bis 2025 durch aktives Flächenrecycling auszugleichen sowie
- bei der Siedlungsentwicklung und -erneuerung Überwindung des Prinzips der Funktionstrennung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung.

Im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung werden folgende Grundsätze formuliert:

- Orientierung der Siedlungsentwicklung am **Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“**,
- Orientierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf und dem **Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“**.

Zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts Thüringen ist für den Standort Tambach-Dietharz von Bedeutung, dass in den Leitvorstellungen u.a. eine Stärkung der Leistungskraft kleiner und mittlerer Unternehmen *„als Treiber der wirtschaftlichen Entwicklung in Thüringen“* (LEP 2025, S. 56) formuliert wird. Dort heißt es weiter: *„Regionale Wachstums- und Innovationspotenziale sollen in allen Teilräumen gestärkt werden. Eine ausgewogene Regionalpolitik soll einen Beitrag dafür leisten, dass Wachstumschancen nicht nur in den strukturstärkeren Landesteilen genutzt werden, sondern auch in Räumen, in denen die Lebensverhältnisse in ihrer Gesamtheit im Verhältnis zum Landesdurchschnitt wesentlich zurückgeblieben sind oder ein solches Zurückbleiben zu befürchten ist.“* (LEP 2025, S. 56)

Gemäß der Karte 5 – Tourismus und Radwege – und des Grundsatzes 4.4.1 G liegt Tambach-Dietharz innerhalb des **Schwerpunktraumes Tourismus** „Thüringer Wald mit Rennsteig“. Entlang des westlichen und südwestlichen Randes der Gemarkung Tambach-Dietharz führt der Rennsteig-Radwanderweg. Hierzu heißt es im LEP: *„Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die die Tourismus- und Freizeitfunktion der am Rennsteig gelegenen Kommunen wesentlich beeinträchtigen, gilt es ... möglichst zu vermeiden.“* (LEP 2025, S. 65)

Gemäß Grundsatz 4.4.4 G soll eine Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von **großflächigen Freizeiteinrichtungen** in zentralen Orten bzw. in Gemeinden mit einer überörtlich bedeutsamen Tourismusfunktion erfolgen.

In diesem Kontext formuliert das LEP zur Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur folgende Grundsätze, welche von Belang für die Anbindung der Stadt Tambach-Dietharz an die Orte höherer Zentralität im Hinblick auf die Attraktivität der Stadt als Wohnstandort sowie als Tourismusdestination sind:



- „Das **ÖPNV-Netz** soll auf die Mittel- und Oberzentren ausgerichtet, Grundzentren und Gemeinden mit einer überörtlich bedeutsamen Gemeindefunktion sollen funktionsgerecht eingebunden werden. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen zum öffentlichen Nahverkehr sollen eine günstige Anbindung zu den anderen Verkehrsträgern, insbesondere dem Rad- und Fußverkehr ... einschließen.“ (4.5.14 G, LEP 2025, S. 74)
- „Das **landes- und regionalbedeutsame Radverkehrsnetz** soll dem Radtourismus dienen und möglichst auch den Alltagsradverkehr aufnehmen ... Der Sicherung und Entwicklung des ... **Radfern- sowie Radhauptnetzes** (Anm.: in der Gemarkung Tambach-Dietharz betrifft dies gemäß Karte 5 des LEP den Rennsteig-Radwanderweg) soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.“ (4.5.15 G, LEP 2025, S. 75)

Zu den Aufgabenfeldern „**Klimaschutz und Klimawandel**“ sowie „**Energie**“ setzt das LEP 2025 die bundespolitischen Zielvorgaben zur Minimierung der Auswirkungen des Klimawandels und zur Energiewende in landesplanerische Leitvorstellungen um. Die im Kapitel 5.1 des LEP als Erfordernisse der Raumordnung formulierten Grundsätze zu **Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen** berühren das gesamte Spektrum der räumlichen Planung und sind zukünftig auch auf der Ebene kommunaler Planung zu beachten.

Gemäß Grundsatz 5.1.3 G soll im **Klimabereich des Thüringer Waldes** „*bei raumbedeutsamen Nutzungen sowie bei Bewältigungs- und Anpassungsmaßnahmen der jeweiligen Betroffenheit hinsichtlich des Klimawandels ein besonderes Gewicht beigemessen werden*“. (LEP 2025, S. 84)

In diesem Kontext werden für den Thüringer Wald folgende Parameter benannt:

- Die Region wird für die Zukunft als niederschlagsbegünstigt mit den höchsten Niederschlagsmengen in Thüringen eingestuft. Auf der im LEP dargestellten Karte 7 – Änderung der Jahresniederschlagssumme in Thüringen für 2011 bis 2040 – liegt das Gebiet der Stadt Tambach-Dietharz im Übergangsbereich, für den eine Änderung der Jahresniederschlagssumme um -6 bis -4% und -4 bis -2% prognostiziert wird (zum Thema siehe auch Karten 6, 8 und 9 im LEP 2025).
- Zukünftig wird eine Verringerung der durchschnittlichen jährlichen Schneemenge 25-75 cm erwartet, wobei in höher gelegenen Regionen mit ausreichend niedrigen Temperaturen



aufgrund der Zunahme der Winterniederschläge auch Zunahmen als möglich eingestuft werden.

- Es wird auch zukünftig mit einer Niederschlagsverstärkung durch Staueffekte bei insb. senkrechter Anströmung des Thüringer Waldes (vor allem bei südwestlicher Anströmung sowie bei Windrichtung Nordost) und durch Relief begünstigten Niederschlägen gerechnet. (vgl. LEP 2025, S. 84)

Im Kontext des Aufgabenfeldes „**Energie**“ steht die Planung eines Pumpspeicherwerkes in der Gemarkung Tambach-Dietharz in der Diskussion.

In Grundsatz 5.2.5 G heißt es hierzu: *„Planungen und Maßnahmen zur Errichtung von Pumpspeicherwerken sollen einen Beitrag zur Erhöhung der Speicherkapazitäten leisten. Dabei sollen die räumlichen Strukturen aufgegriffen sowie den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Tourismus besonders Rechnung getragen werden.“* (LEP 2025, S. 91)

In einer 2011 erstellten Potenzialstudie zu möglichen Standorten von Pumpspeicherwerken in Thüringen wurden drei Standorte identifiziert, an welchen bestehende Talsperren einbezogen werden können. Die Schmalwasser-Talsperre in der Gemarkung Tambach-Dietharz ist eine dieser Talsperren. Im 1. Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen mit Stand November 2019 ist der Standort eines Oberbeckens des Pumpspeicherwerkes innerhalb der Gemarkung Tambach-Dietharz verbindlich vorgegeben.

Tambach-Dietharz liegt innerhalb des „**Freiraumverbundsystems Waldlebensräume**“ (siehe Abb. 3, senkrechte Schraffierung) und am nördlichen Rand eines als „**Unzerschnittene verkehrsarme Räume**“ zu charakterisierenden Gebietes, welches sich bis nah an die südliche Landesgrenze erstreckt (siehe Abb. 3, gepunktete Flächen). Durch das Stadtgebiet verläuft das als „**Freiraumverbundsystem Auenlebensräume**“ gekennzeichnete Fließgewässer „Apfelstädt“ mit den Zuflüssen „Schmalwasser“, „Mittelwasser“ und „Spitter“.

Im Kapitel 6 „Ressourcen bewahren – Freiraum entwickeln“ formuliert das LEP 2025 zu o.g. Freiraumverbundsystemen folgenden Grundsatz: *„In den zeichnerisch in der Karte 10 dargestellten ... **Freiraumverbundsystemen Wald- und Auenlebensräume** soll der Freiraumsicherung bzw. der Entwicklung von zusammenhängenden Freiraumbereichen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Durchgängigkeit der Wald- und Auenfreiraumverbundsysteme soll*



verbessert werden.“ (Grundsatz 6.1.1 G, LEP 2025, S. 99) Aus diesem Grundsatz entwickelt das LEP für die Regionalplanung die Vorgabe, „bevorzugt innerhalb der Freiraumverbundsysteme Wald- und Auenlebensräume, der unzerschnittenen verkehrsarmen Räume ... sowie der Waldgebiete **Vorrang- und Vorbehaltsgebiete** „**Freiraumsicherung**“ auszuweisen“. (LEP 2025, S. 102)

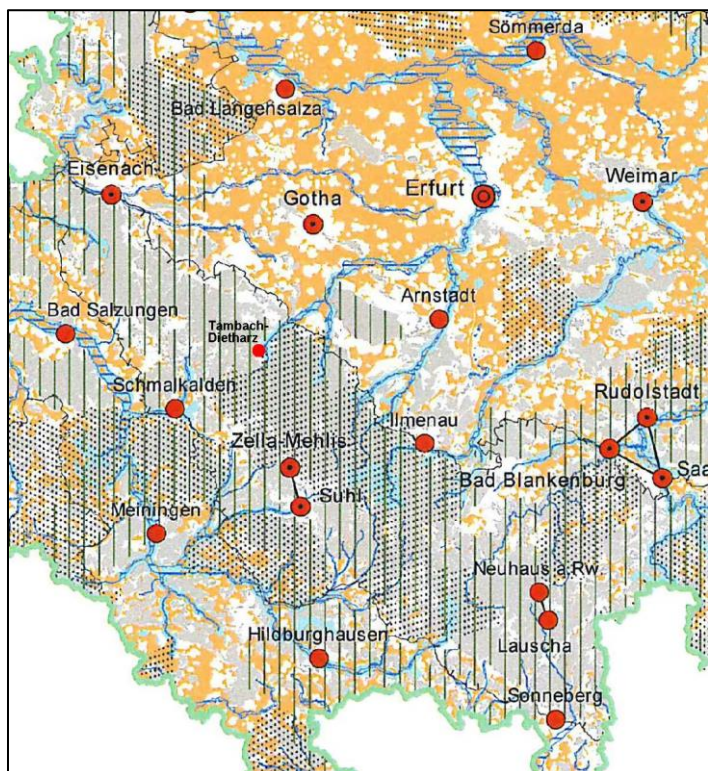


Abb. 3: Ausschnitt aus der Karte 10 – Freiraum des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 (ohne Maßstab). Die in der Karte nicht enthaltene räumliche Einordnung der Stadt Tambach-Dietharz wurde ergänzt.

Auch unter dem Aspekt des Hochwasserschutzes sowie der Verbesserung des Gewässerzustands formuliert das LEP im Kapitel 6.4 „Flusslandschaften und Hochwasserrisiko“ für die Stadt Tambach-Dietharz entwicklungsplanerisch relevante Grundsätze für die gemäß „Thüringer Verordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes des Fließgewässers Apfelstädt von der Talsperre Tambach-Dietharz bis zur Mündung in die Gera vom 09.09.2015“ gesicherten Bereiche innerhalb des Stadtgebietes.

So heißt es in Grundsatz 6.4.2 G: „Zur Vermeidung von Hochwasserschäden und zur Regelung des Hochwasserabflusses sollen **Überschwemmungsbereiche erhalten und Rückhalteräume geschaffen** werden.“ (LEP 2025, S. 115)

Im Hinblick auf die Verbesserung des Gewässerzustands formuliert das LEP in seiner Begründung zum Grundsatz 6.4.1 G, dass bis 2027 geeignete Planungen und Maßnahmen zur **Verbesserung der Fließgewässerstruktur** und **Wiederherstellung der Durchgängigkeit der Fließgewässer** durchzuführen sind, welche die Erreichung der Zielvorgaben der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) sicherstellen.

4.1.2 Thüringer Nachhaltigkeitsstrategie

Die Thüringer Nachhaltigkeitsstrategie wurde im Jahr 2011 durch die Landesregierung verabschiedet. Sie umfasst ein Leitbild und sieben Schwerpunktfelder nachhaltigen Handelns im Sinne einer Querschnittsaufgabe aller Politikbereiche.

Gemäß der Strategie ist das *„Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung ... der 1992 beim Erdgipfel für Umwelt und Entwicklung in Rio de Janeiro verbindlich vereinbarte Orientierungsrahmen ... Danach ist eine Entwicklung nachhaltig, die es den heute lebenden Menschen erlaubt, ihre grundlegenden Bedürfnisse zu befriedigen, ohne die Chancen künftiger Generationen zu beeinträchtigen, deren grundlegende Bedürfnisse zu befriedigen. Dieses Leitbild für Thüringen zu konkretisieren und künftiges Handeln an dieser Konkretisierung auszurichten, ist das Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie für Thüringen. ... Im Mittelpunkt steht dabei das Ziel, die Demokratie zu stärken und die Menschen noch enger an Entscheidungen von landesweiter Bedeutung heranzuführen, die Anerkennungskultur zu fördern und damit der Partizipation eine breite Plattform zu bieten.“* (Thüringer Nachhaltigkeitsstrategie, S. 12 ff., Hervorhebung entsprechend des Originaltexts)

Schwerpunktfelder der Thüringer Nachhaltigkeitsstrategie sind:

- **Ganzheitlicher Ansatz:** *„Es gilt, ein gesellschaftliches Bewusstsein dafür zu entwickeln, wie dringend der Wandel hin zu einer nachhaltigen Lebensweise ist. Das heißt: Eine intakte Natur und Umwelt ist neben einem ausgeglichenen Landeshaushalt, der wirtschaftlichen Prosperität und sozialen Ausgeglichenheit die Basis einer zukunftsfähigen Gesellschaft.“* (a.a.O., S. 16)
- **Nachhaltiges Handeln von Staat und Gesellschaft:** Als Handlungsfelder werden die Nachhaltigkeit bei staatlichem Handeln, eine umfassende Beteiligung und Mitentscheidung der Bevölkerung und der gesellschaftlichen Akteure, die Weiterentwicklung des Ehrenamtes und in diesem Kontext die Weiterentwicklung der Anerkennungskultur sowie eine nachhaltige Finanzpolitik aufgeführt.



- **Demografischer Wandel:** Als ein wesentliches Handlungsfeld benennt die Thüringer Nachhaltigkeitsstrategie vor dem Hintergrund der erwarteten starken Zunahme des Anteils älterer und alter Menschen die Sicherstellung der ambulanten medizinischen Versorgung, die Förderung von Selbsthilfe / Selbsthilfegruppen sowie den Aufbau einer nachhaltigen sozialen Infrastruktur für Senioren und Pflegebedürftige.
- **Natürliche Ressourcen:** Die Strategie benennt als Handlungsfelder die Ressourcen Wasser, Boden (Fläche), Biodiversität, Wald und nachwachsende Rohstoffe. Bzgl. der Ressource Boden thematisiert die Strategie die weiter wachsende Zunahme des Flächenverbrauchs bei gleichzeitiger Zunahme des Leerstands von Gebäuden und Wohnungen sowie ungenutzten Industrie- und Gewerbeflächen. Hierzu heißt es: *„Der nachhaltige Umgang mit der Ressource Boden ist wirtschaftlich (spart Kosten), ökologisch (Versiegelung wird vermieden) und sozial (Disparitäten vermeiden durch dörfliche Innenentwicklung). Der Verlust von Böden durch Überbauung geht zulasten der Landwirtschaft oder reduziert naturschutzfachlich wertvolle Flächen und somit die Artenvielfalt (Rote Listen).“* (a.a.O., S. 32)
- **Energie und Klima:** In Ergänzung resp. Umsetzung der klimapolitischen Ziele des Bundes werden Energieeffizienz und Energieeinsparung, der Ausbau erneuerbarer Energien (in Verbindung mit dem Rückbau bzw. der Umnutzung nicht mehr benötigter Infrastruktur konventioneller Energien), Netzausbau und Energiespeicherung, Senkung des Heizenergieverbrauchs und neue Antriebstechnologien als Handlungsfelder zur Reduzierung der Auswirkungen des Klimawandels aufgeführt. Als weiteres Handlungsfeld und zugleich *„Hoffnungsträger im ländlichen Raum“* (a.a.O., S. 42) benennt die Strategie die Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien: *„Die Re-Regionalisierung der Energieerzeugung setzt in der Regel auf einen Mix aus erneuerbaren Energien, nutzt die Kompetenz lokaler Energieversorger und bezieht die Menschen auch als Investoren mit ein. ... Die Stadt-Umland-Beziehungen erhalten einen immer bedeutenderen Stellenwert, da das Umland der Städte als Ressourcenquelle einer zunehmend auf erneuerbare Quellen ausgerichteten Energieversorgung an Bedeutung gewinnt.“* (ebd.)
- **Bildung für nachhaltige Entwicklung:** Als zentrale Bereiche identifiziert die Thüringer Nachhaltigkeitsstrategie die Realisierung von Bildung für nachhaltige Entwicklung:
 - Inklusive Bildung
 - Kommunale Bildungslandschaften und
 - Bildung zum bürgerschaftlichen Engagement



Als wesentliche Handlungsfelder von Bildung benennt die Strategie für Kinder und Jugendliche die Inklusion sowie die Chancengleichheit beim Zugang zu Bildung gemäß dem Thüringer Bildungsplan für Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre. Die weiteren Handlungsfelder betreffen den Einstieg in das Berufsleben, die berufliche Weiterbildung und das lebenslange Lernen sowie auf der regionalen Ebene die Gestaltung kommunaler Bildungslandschaften, welche *„einen neuen Rahmen für Kooperationen von Bildungsinstitutionen, Erziehung und Betreuung liefern und darauf abzielen, die entsprechenden Akteure für die Übernahme einer gemeinsam getragenen Verantwortung für die Bildung von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen vor Ort zu vernetzen. Eine weitgehende Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger ist ein grundlegendes Prinzip bei der Gestaltung kommunaler Bildungslandschaften. Der Begriff ‚kommunal‘ umfasst insofern neben den kommunalen Gebietskörperschaften auch Bildungseinrichtungen, Vereine und sonstige zivilgesellschaftliche Akteure auf der lokalen Ebene.“* (a.a.O., S. 52) Auf der regionalen Ebene benennt dieses Bildungsmodell auf der gesellschaftlichen Ebene die

- Bildung zum bürgerschaftlichen Engagement
- Die Entwicklung von Demokratiekompetenz
- Die Förderung des Engagements Jugendlicher
- Die Nutzung des Potenzials der Generation 50+
- **Nachhaltiges Wirtschaften:** Als Handlungsfelder dieses Schwerpunktfeldes werden u.a. aufgeführt:
 - Energie- und Rohstoffeffizienz in der Wirtschaft
 - Soziales Unternehmertum im Sinne unternehmerischen Handelns zum Wohle der Gesellschaft
 - Regionales Wirtschaften
 - Ökologische Wirtschaftspolitik im Sinne einer Einbeziehung der Folgen wirtschaftlichen Handelns für das ökologische und soziale Gleichgewicht in die volkswirtschaftliche Gesamtrechnung (Weiteentwicklung des Wachstumsbegriffs)
 - Zukunftsfähige Arbeit und Beschäftigung
 - Vereinbarkeit von Familie und Beruf
 - Nachhaltiger Konsum



Besonders das Handlungsfeld „Regionales Wirtschaften“ bietet durch die langsame, jedoch wahrnehmbare Veränderung des Konsumverhaltens zunehmend Chancen für den ländlichen Raum: *„Regionale Wertschöpfungsketten tragen durch die Reduzierung der Transportwege zu einer Verringerung der Kosten und der Umweltbelastung bei. So kann die Region als eine ökonomische Plattform verstanden werden, auf der sich neue Arbeitsweisen und Geschäftsmodelle umsetzen lassen.“* (a.a.O., S. 58)

- **Gesundes Leben:** Die Nachhaltigkeitsstrategie formuliert die Gesundheitsförderung als zentralen Bestandteil des Thüringer Gesundheitszieleprozesses. Dazu zählen u.a. die Themenbereiche ‚Gesund alt werden, Stärkung gesundheitlicher Kompetenzen, Vorbeugung und rechtzeitige Erkennung von Risikofaktoren‘ sowie die Entwicklung bedarfsgerechter und qualitätsgesicherter Strukturen und Angebote der Gesundheitsförderung. Auch hier setzt die Strategie auf eine frühe Gesundheitsförderung in Verantwortung der Schulen und richtet vor dem Hintergrund des zunehmenden Anteils übergewichtiger und adipöser Kinder, Jugendlicher und Erwachsener den Fokus auf die Umsetzung des Nationalen Aktionsplans ‚IN FORM – Deutschlands Initiative für gesunde Ernährung und mehr Bewegung‘.

4.2 Ziele der Regionalplanung gemäß Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011)

Der Regionalplan Mittelthüringen trat am 01.08.2011 in Kraft. Gesetzliche Grundlage des RP-MT ist das Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) vom 11.12.2012, in dessen § 5 die Aufstellung der Regionalpläne geregelt ist.

Der RP-MT 2011 konkretisiert die Festlegungen und Aussagen des Landesentwicklungsplanes Thüringen 2004 (LEP 2004) und besitzt somit nicht die Aktualität des LEP 2025, welcher im Juli 2014 Rechtskraft erlangte.

Raumstrukturell ordnet der RP-MT 2011 Tambach-Dietharz als Grundzentrum im ländlichen Raum ein, welches über die als regional bedeutsame Straßenverbindung eingestufte Landesstraße 1028 erschlossen wird. Zielstellung regional bedeutsamer Straßenverbindungen ist es, die Verbindung zwischen den benachbarten Mittelzentren sowie Grundzentren untereinander, die Anbindung der Grundzentren an die höherrangigen



Zentralen Orte und an die europäisch, großräumig und überregional bedeutsamen Straßenverbindungen zu sichern.

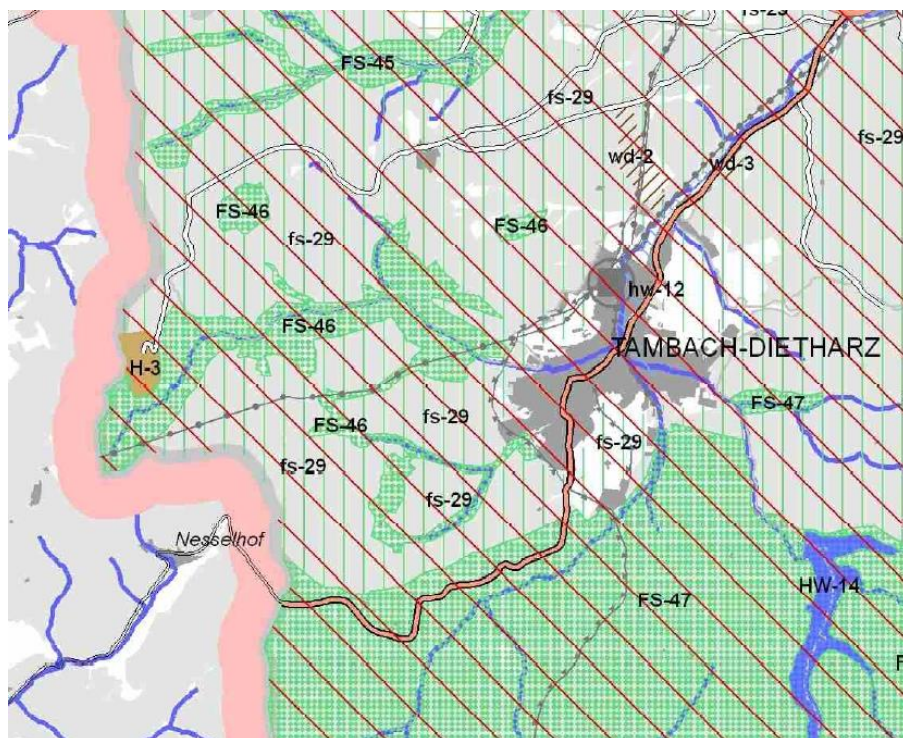


Abb. 4: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des RP-MT 2011

Zudem verweist der Regionalplan auf die als regional bedeutsame Verbindung des öffentlichen Verkehrs ausgewiesene Verbindung Tambach-Dietharz – Bahnhof Georgenthal. regional bedeutsame Verbindungen des öffentlichen Verkehrs sollen ergänzend zum regional bedeutsamen Schienennetz eine Verbindung zwischen Grundzentren untereinander und somit die Anbindung der Grundzentren an die höherrangigen Zentralen Orte sicherstellen (G 3-23, RP-MT 2011, S. 37).

Als Ziel der Raumordnung (Z) und somit verbindliche Vorgabe sind *„Grundzentren ... als Konzentrationspunkte von Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sowie von umfassenden Angeboten bei Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes zu sichern und zu entwickeln.“* (Z 1-1, RP-MT 2011, S. 7)

Zu Tambach-Dietharz führt die Begründung zur Zielfestlegung aus, dass die Ausweisung der Stadt als Grundzentrum aufgrund ihrer isolierten Lage im Thüringer Wald als Ausnahme erforderlich sei und in ihrem Siedlungs- und Versorgungskern in hohem Maße die

Zentralitätsanforderungen des LEP 2004 an ein Grundzentrum erfülle (vgl. Begründung zu Z 1-1, RP-MT 2011, S. 8).

Gemäß nachrichtlicher Wiedergabe der Karte 4-1 Freiraumsicherung zum RP-MT 2011, befinden sich im Süden und Westen der Ortslage, entlang der Gewässerläufe, als „Feuchtbiotopverbund – Konzept“ bezeichnete Gebiete. Diese wurden in den Darstellungen des Flächennutzungsplans nachrichtlich übernommen.

Das Thüringer Landesverwaltungsamt informiert in seiner im Planverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahme vom 20.11.2014, dass gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen folgende raumordnerische Festlegungen für das Gebiet der Stadt Tambach-Dietharz bestehen:

Vorranggebiete Freiraumsicherung

FS-46 - Talsystem der Spitter westlich Tambach-Dietharz

FS-47 - Einzugsgebiet der Talsperren Tambach-Dietharz, Schmalwasser und Ohratalsperre sowie weitere Gebiete

Die Vorranggebiete Freiraumsicherung sind für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. (Z 4-1, RP-MT 2011, S. 58)

Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung

fs-29 - Thüringer Wald

In den Vorbehaltsgebieten Freiraumsicherung soll dem Erhalt der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. (G 4-5, RP-MT 2011, S. 67)



Vorranggebiet Hochwasserschutz

HW-14 - Talsperre Schmalwasser

Die Vorranggebiete Hochwasserschutz sind für die Sicherung von Überschwemmungsbereichen zum vorbeugenden Hochwasserschutz vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. (Z 4-2, RP-MT 2011, S. 70)

Das Vorranggebiet Hochwasserschutz HW-14 ist in der dem Flächennutzungsplan beigefügten Anlage 4 „Plan der Gewässer und Überschwemmungsgebiete“ nachrichtlich dargestellt.

Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz

hw-12 - Obere Apfelstädt I Ohra

In den Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz soll der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugenden Hochwasserschutz bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. (G 4-7, RP-MT 211, S. 71)

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans enthalten die gemäß Thüringer Verordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes des Fließgewässers Apfelstädt von der Talsperre Tambach-Dietharz bis zur Mündung in die Gera vom 09.09.2015 gesicherten Überschwemmungsgebiete. Das Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-12 und die gemäß Rechtsverordnung vom 09.09.2015 gesicherten Überschwemmungsgebiete sind in der dem Flächennutzungsplan beigefügten Anlage 4 „Plan der Gewässer und Überschwemmungsgebiete“ nachrichtlich dargestellt.

Vorranggebiet Rohstoffe

H-3 - Tambach-Dietharz (Spittergrund)

Die Vorranggebiete Rohstoffe sind für die langfristige Sicherung der Rohstoffversorgung und den Rohstoffabbau vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. (Z 4-7, RP-MT 2011, S. 81)



Die Rekultivierung von Abbauflächen soll insbesondere bei größeren Gewinnungsstandorten parallel zum laufenden Abbau erfolgen. Die Folgenutzung abgebauter Flächen soll vor allem die Wiedereingliederung in die umgebende Landschaft gewährleisten. Dabei soll eine zügige freiräumliche Nachnutzung angestrebt werden. (G 4-17, RP-MT 2011, S. 84)

Das Vorranggebiet Rohstoffe H-3 ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt. In ihrer im Planverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahme vom 28.10.2014 befürwortet die Industrie- und Handelskammer Erfurt die Darstellung des Vorranggebietes H-3, da die Darstellung die erforderliche langfristige Standortsicherheit für das abbauende Unternehmen gewährleistet.

Tambach-Dietharz ist als regional bedeutsamer Tourismusort ausgewiesen und liegt inmitten des Vorbehaltsgebiets für Tourismus und Erholung „Thüringer Wald“, dessen Funktionen zu sichern und entwickeln sind. In den Vorbehaltsgebieten Tourismus und Erholung soll einer natur- und landschaftsgebundenen Erholung sowie einer infrastrukturell geprägten Freizeitgestaltung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. (G 4-21, RP-MT 2011, S. 85)

In diesem Gebiet sollen der Natur- und Aktivtourismus sowie der Kurtourismus ausgebaut und profiliert werden. (G 4-27, RP-MT 2011, S. 88)

Die Stadt Tambach-Dietharz folgt diesem Grundsatz mit der Ausweisung einer Entwicklungsfläche für die Ansiedlung von Einrichtungen des Kur-, Natur- und Aktivtourismus im Flächennutzungsplan.

Im Hinblick auf die Ausstattung mit touristischer Infrastruktur sind regional bedeutsame Tourismusorte als Standorte für großflächige Freizeiteinrichtungen vorgesehen.

Das regional bedeutsame Wanderwegenetz soll erhalten und den Anforderungen entsprechend ausgebaut werden. Die Radwege des radtouristischen Landesnetzes sollen ebenfalls ausgebaut und qualitativ verbessert werden.

Als in der Gemarkung Tambach-Dietharz vorhandener Radfernweg wird der Rennsteig-Radweg und als dem Radhauptnetz zugehöriger Radweg die Verbindung Günthersleben – Tambach-Dietharz – Rennsteig aufgeführt. (G 4-34, RP-MT 2011, S. 92)



Tambach-Dietharz gehört zu den regional bedeutsamen Tourismusorten, die als Schwerpunkte des Tourismus zu entwickeln und in ihrer Tourismus- und Erholungsfunktion zu sichern sind. (Z 4-9, RP-MT 2011, S. 89)

Gemäß RP-MT, G 4-30 soll in Tambach-Dietharz, neben der spezifischen Funktion Natur- und Aktivtourismus, als weitere spezifische Funktionen der Wintersport entwickelt und bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

In regional bedeutsamen Tourismusorten sollen

- die vorhandenen touristischen Infrastrukturen zukunftsfähig ausgebaut,
- Beherbergung und Gastronomie sowie Freizeitangebote zukunftsfähig qualitativ und quantitativ verbessert,
- landschaftlich angepasste Freizeit- und Erholungseinrichtungen saniert bzw. neu geschaffen,
- Ortsbilder aufgewertet und bewahrt sowie
- erforderliche verkehrsberuhigende Maßnahmen geplant und umgesetzt werden.

(G 4-31, RP-MT 2011, S. 91)

Im 1. Entwurf der Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen mit Stand November 2019 ist unter dem Ziel Z 3-3 in der Raumnutzungskarte ein Kraftwerk-Standort für das Oberbecken eines Pumpspeicherkraftwerkes südlich der Talsperre Schmalwasser zeichnerisch verbindlich vorgegeben. Gemäß Ziel Z 3-3 ist der Standort *„für das Oberbecken eines Pumpspeicherkraftwerkes südlich der Talsperre Schmalwasser ... von entgegenstehenden Funktionen oder Nutzungen freizuhalten“*. In der Begründung dazu heißt es: *„Im Jahr 2015 erfolgte die raumordnerische Einordnung der Planung für ein Pumpspeicherkraftwerk unter der Nutzung der Talsperre Schmalwasser als Unterbecken sowie eines neu zu errichtenden Oberbeckens unmittelbar nördlich des Rennsteiges. Aufgrund der ungünstigen energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen kam es jedoch anschließend nicht zu einer Realisierung des Vorhabens. Da in der Energiepolitik gegenwärtig viele Fragen offen sind, bedarf es auch einer möglichst großen Vielfalt an energietechnischen Lösungsmöglichkeiten, zu denen nach wie vor Pumpspeicherwerke insbesondere zum Abfangen von Spitzenlastbedarfen gehören. Ihre raumordnerische Einordnung ist allerdings aufgrund ihres Raumbedarfes sehr komplex.“*



Mit der Einbindung des Ergebnisses aus dem Raumordnungsverfahren zum Pumpspeicherkraftwerk Schmalwasser kann genau diese Entwicklungsoption für die zukünftige Entwicklung unabhängig von der Frage, ob oder wann das Vorhaben umgesetzt wird, offen gehalten werden. Die davon unabhängig festgelegte und bis zu diesem Zeitpunkt vorgesehene Funktion des Standortes als Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung steht der Errichtung eines Oberbeckens nicht entgegen.“ (Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen [Beschluss Nr. PLV 40/03/19 vom 12.09.2019]: Regionalplan Mittelthüringen, Änderung [1. Entwurf] zur Anhörung / Öffentlichen Auslegung vom 07.11.2019 bis einschließlich 10.02.2020, S. 61)

Unter dem Ziel Z 3-4 gibt die Raumnutzungskarte zum 1. Entwurf der Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen weiterhin verbindlich eine Trasse für eine Hochspannungsleitung zur Verlegung einer 380 kV-Leitung als Erdkabel von der Talsperre Schmalwasser bis zur Bundesstraße B 88 bei Nauendorf vor. Zur Begründung des Ziels Z 3-4 werden die folgenden Aussagen getroffen: *„Zur Anbindung an das Übertragungsnetz umfasste das Raumordnungsverfahren für das 2015 vorgesehene Pumpspeicherkraftwerk Schmalwasser auch die zugehörige 380 kV-Hochspannungstrasse. Für die Erdverlegung der Leitung ab dem Pumpspeicherkraftwerk bis zur B 88 bei Nauendorf folgt die Trasse zum größten Teil vorhandenen Wegen und vermeidet damit Konflikte mit den Vorranggebieten FS-31 und FS-47. Die Trasse schirmt die Leitung vor entgegenstehenden Vorhaben und Nutzungen ab.“* (ebd.)

4.3 Sonstige fachplanerische Vorgaben

Neben den Vorgaben der übergeordneten Landes- und Regionalplanung sind die aus vorliegenden Fachplanungen abzuleitenden Vorgaben bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen. Gemäß § 5 Abs. 3 und 4 BauGB werden die flächennutzungsplanrelevanten Planungen der Fachplanungsträger im Flächennutzungsplan gekennzeichnet, zeichnerisch übernommen bzw. vermerkt.



4.3.1 Landschaftsplan „Einzugsgebiet Obere Apfelstädt“

Für das Gebiet der Stadt Tambach-Dietharz liegt der Landschaftsplan „Einzugsgebiet Obere Apfelstädt“ aus dem Jahr 1997 vor, der durch das Ingenieurbüro für Naturschutz und Landschaftsplanung INL Schleip erarbeitet wurde. Der Landschaftsplan beinhaltet Festsetzungen und Entwicklungsziele für den Außenbereich.

Für das Gebiet der Stadt Tambach-Dietharz formuliert der Landschaftsplan folgende allgemeinen Ziele:

- Erhaltung der halbnatürlichen durch extensive Nutzung entstandenen Kulturbiotope der Berg- und Bachauenwiesen.
- Erhalt und Verbesserung der Lebensraumfunktion der großflächigen, weitgehend unzerschnittenen Wälder durch Umbau zu naturnahen Wäldern mit standorteinheimischen Baumarten.
- Sicherung, Renaturierung und Verbesserung der regionaltypischen Beschaffenheit der Fließgewässer und ihrer Auen.
- Entwicklung eines funktionsfähigen Biotopverbundsystems mit dem Lebensraum der Fließgewässer als Grundgerüst.
- Sicherung der Lebensräume im Siedlungsbereich.
- Erhalt der unzerschnittenen und störungsarmen Bereiche des Thüringer Waldes.
- Verminderung des Bodenverbrauches durch Überbauung und sonstiger Versiegelung und Abtrag durch Lagerstättenabbau.
- Sicherung von Bereichen mit mittlerer und hoher Grundwasserneubildung vor Beeinträchtigungen jeglicher Art, insbesondere vor Versiegelung und Beanspruchung durch Kiesabbau.
- Erhaltung klimameliorativ wirksamer Kaltluftentstehungsgebiete und überregional wirksamer Kalt- und Frischluftabflussbahnen.
- Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.
- Entwicklung und Sicherung des Erholungswertes der Landschaft.
- Entwicklung großflächiger standortfremder Nadelholzforsten zu erlebnisreichen Laubmischwäldern.
- Verminderung von Lärm-, Schadstoff- sowie visuellen, das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft beeinträchtigenden Wirkungen.

In die Aufstellung Flächennutzungsplanes wurden weiterhin konkret folgende Zielstellungen des Landschaftsplanes einbezogen:



Der Landschaftsplan weist als Entwicklungsziel die Sicherung von Lebensräumen im Siedlungsbereich aus. Aus diesem Grund werden innerhalb des Siedlungsbereiches der Stadt Tambach-Dietharz größere zusammenhängende Grünbereiche als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gärten am Siedlungsrand, sonstige Gärten und Gartengebiete“ unter der Zielstellung ausgewiesen, diese innerstädtischen Freiräume zu erhalten und von Bebauung freizuhalten.

Die das Siedlungsgebiet umgebenden Waldflächen wurden in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen. Es ist das Ziel der Stadt Tambach-Dietharz, in Kooperation mit dem Thüringer Forstamt Finsterbergen und den privaten Waldeigentümern die Waldbewirtschaftung auch zukünftig nachhaltig, unter Berücksichtigung der Erholungsfunktion des Waldes, zu sichern.

Das im Landschaftsplan formulierte Ziel der Schaffung eines funktionsfähigen Biotopverbundsystems entlang der Fließgewässer wurde konkret in Form der im Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsfläche „Parkanlage an der Apfelstädt“ aufgegriffen. Ziel dieser Flächenausweisung ist die Sicherung und Entwicklung eines großräumigen Grünraumes zur Einbindung der Apfelstädt als attraktiven Naturraum in das umgebende Wohnumfeld. Auf diese Weise ergibt sich ein „grünes Band“, welches sich vom Ortszentrum bis zur Talsperre Tambach-Dietharz erstreckt.

In der Tabelle 4.1.2.2 „Ziele und Maßnahmenkomplexe für Arten und Lebensgemeinschaften (Biotop)“ führt der Landschaftsplan für Tambach-Dietharz die Sicherung und Erhaltung von Parkanlagen mit ausgeprägtem altem Baumbestand als Zielsetzung an. Die bestehenden Parkanlagen, beispielsweise der Ambulanzpark an der Bahnhofstraße, sind im Flächennutzungsplan als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Park“ ausgewiesen, um diese vorhandenen Freiräume auch zukünftig zu sichern. (vgl. Landschaftsplan „Einzugsgebiet Obere Apfelstädt“, Teil II Planung, S. 4-11)

In der Entwicklungskonzeption zum Landschaftsplan wird in der Tabelle 6.3.1 unter der Nummer L13 eine Offenhaltung der Wiesenlandschaft um Tambach-Dietharz zur Erhaltung des offenen Landschaftscharakters gefordert. Der Flächennutzungsplan folgt dieser Forderung. Die aufgeführte Wiesenlandschaft befindet sich südöstlich der Ortslage und ist im Flächennutzungsplan großflächig als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. In diesem Bereich erfolgt keine Neuausweisung von Bauflächen. (vgl. Landschaftsplan „Einzugsgebiet Obere Apfelstädt“, Teil II Planung, S. 6-63)



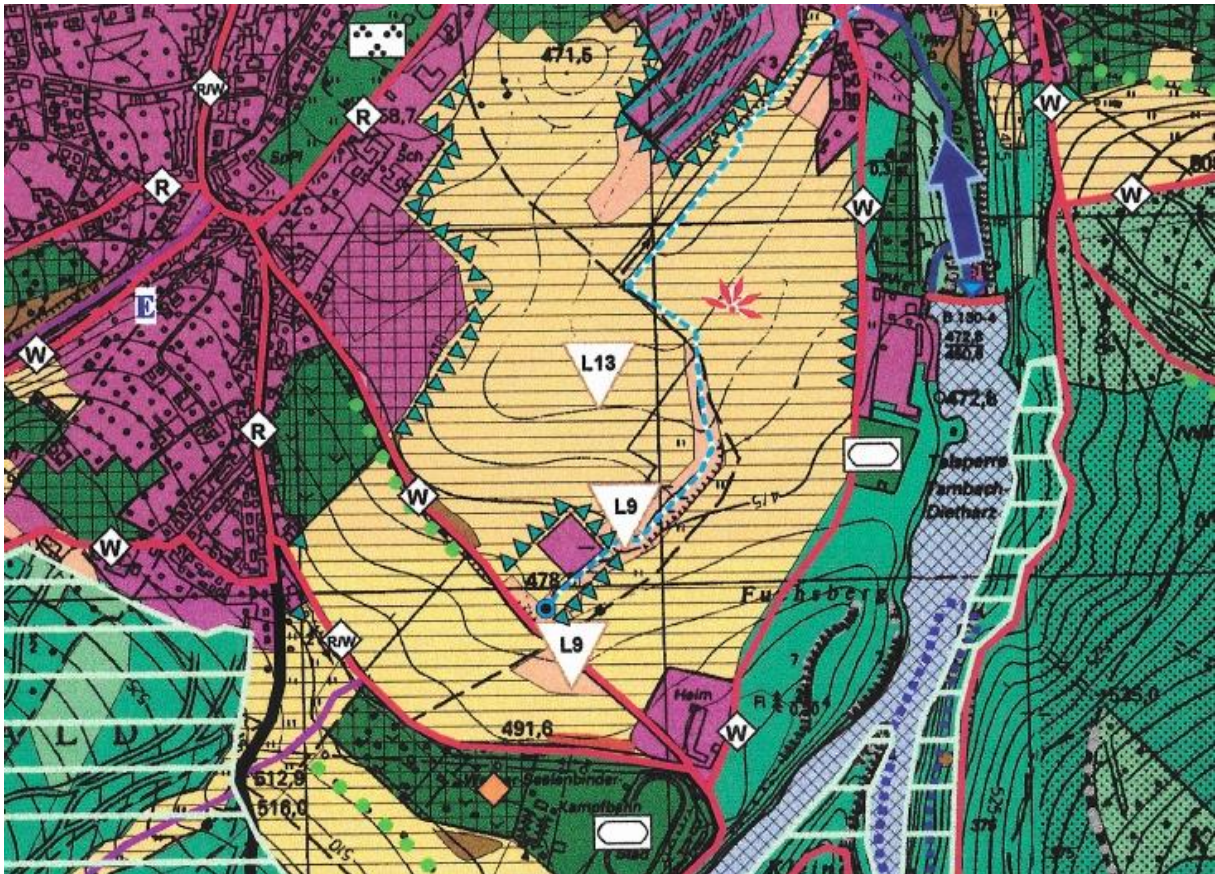


Abb. 5: Auszug aus der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplans „Einzugsgebiet Obere Apfelstädt (INL Schleip, 1997)

4.3.2 Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Mit Veröffentlichung vom 22.12.2000 im EG-Amtsblatt trat die „Europäische Wasserrahmenrichtlinie“ (WRRL) in Kraft. Ziel der WRRL ist die Zusammenfassung und Erweiterung der bisher sehr inhomogenen EU-Regelungen im Bereich Wasser. Die Umsetzung der EU-Richtlinie in nationales resp. in Landesrecht erfolgt im Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) und im Thüringer Wassergesetz (ThürWG). Die EU-WRRL fordert bis 2015 die Erreichung des guten Zustandes aller Gewässer. Dazu müssen die Oberflächengewässer den guten Zustand in den Kategorien chemisch, chemisch-physikalisch und biologisch erreichen. Beim Grundwasser muss der mengenmäßig und chemisch gute Zustand erreicht werden.

Nach diesen Maßgaben richtet sich die Bewirtschaftung der Gewässer, welche einzugsgebietsbezogen erfolgt. Die Instrumente zur Erreichung des guten Zustandes sind

die flussgebietsbezogenen Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme. Der Bewirtschaftungsplan dient der Umsetzung, Kontrolle und Berichterstattung gegenüber der EU-Kommission und beinhaltet neben der Bestandsaufnahme der Oberflächengewässer und des Grundwassers das Monitoringprogramm und eine Zusammenfassung des Maßnahmenprogramms. Im Maßnahmenprogramm werden die Maßnahmen zusammengestellt, welche zum Erreichen der festgeschriebenen Ziele des Bewirtschaftungsplanes erforderlich sind. Bei der Umsetzung der EU-WRRL ist die Zusammenarbeit der Gewässerunterhaltungspflichtigen, aller Nutzer und Betroffenen sowie der Fachverwaltung gefordert.

Für die Unterhaltung der Gewässer 1. Ordnung ist nach § 68 Abs. 1 Nr. 1 ThürWG das Land Thüringen verantwortlich. Die Unterhaltung der Gewässer 2. Ordnung obliegt gemäß § 31 Abs. 2 ThürWG seit dem 01.01.2020 den durch das Thüringer Gesetz über die Bildung von Gewässerunterhaltungsverbänden gegründeten Gewässerunterhaltungsverbänden (GUV). Für Tambach-Dietharz sind die beiden GUV Gera/Apfelstädt/Obere Ilm sowie Hasel/Lauter/Werra zuständig.

Der Schwerpunkt der Betrachtung der Gewässer liegt auf der Gewässerökologie, da die Lebensgemeinschaften in und an den Gewässern wichtige Indikatoren für die Bewertung des Gewässerzustandes sind. Grundsätzlich gilt für alle Gewässer ein Verschlechterungsverbot. In Tambach-Dietharz wurden das Talsystem der Spitter und die Einzugsgebiete der Talsperren Tambach-Dietharz, Schmalwasser und Ohratalsperre unter anderem aufgrund der ökologisch intakten subregionalen Gewässersysteme und der herausragenden Bedeutung als Wasserressourcen im Regionalplan Mittelthüringen 2011 als Vorranggebiete der Freiraumsicherung ausgewiesen.

4.3.3 Integriertes Klimaschutzkonzept für den Landkreis Gotha und seine Kommunen

Für den Landkreis Gotha wurde im Oktober 2013 das erste integrierte Klimaschutzkonzept Thüringens vorgelegt. Das Klimaschutzkonzept enthält allgemeine Handlungsempfehlungen zur Erreichung der Klimaschutzziele des Landkreises sowie individuelle Empfehlungen für die Kommunen des Landkreises. Für diese wurde insb. eine energetische Analyse der Liegenschaften sowie der kommunalen Potenziale der Umrüstung und Optimierung der Straßenbeleuchtung und die Nutzung kommunaler Liegenschaften zur Photovoltaikstromnutzung analysiert. (vgl. Klimaschutzkonzept Landkreis Gotha, S. 17)



Für Tambach-Dietharz wurden folgende Potenziale zur Stromerzeugung durch erneuerbare Energien identifiziert:

Mögliches Nutzungspotenzial		Nutzung	2010	2012	
Photovoltaik	2.289	MWh/a	328	396	MWh/a
Windkraft	0	MWh/a	k.A.	k.A.	MWh/a
Wasserkraft	3.230	MWh/a	3.230	3.230	MWh/a
Biomasse	959	MWh/a	k.A.	k.A.	MWh/a
Summe	6.478	MWh/a	3.558	3.626	MWh/a

Tab. 2: Potenziale zur Stromerzeugung durch erneuerbare Energien für die Stadt Tambach-Dietharz
(Quelle: Klimaschutzkonzept Landkreis Gotha, Anhang 2, ohne Seitenangabe)

Der kommunalspezifische Anhang des Klimaschutzkonzepts enthält eine energetische Liegenschaftsbetrachtung der kommunalen Liegenschaften und deren Bewertung nach deutschlandweiten Vergleichswerten (vgl. hierzu Kap. 7.2 Klimaschutzkonzept Landkreis Gotha). Im Ergebnis wurden die Liegenschaften der Stadt Tambach-Dietharz mit einer insgesamt positiven Energieeffizienz bewertet.

Das Landratsamt Gotha informiert in seiner im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahme vom 06.11.2014, dass für die Stadt Tambach-Dietharz nach den im Rahmen der Erstellung des integrierten Klimaschutzkonzepts angewandten Ausschlusskriterien weder Potenzialflächen für Solarenergie noch für Windenergie ermittelt wurden. Die Ursache liegt darin, dass bei der Ermittlung von Flächen für Solarenergie nur an Verkehrsstrassen angrenzende Bereiche sowie sog. Altlastenstandorte untersucht wurden. Bezüglich der Flächen für Windenergie wurden Waldgebiete generell und Schutzgebiete des Natur- und Umweltrechtes je nach Schutzbedürfnis ausgeschlossen bzw. entsprechende Abstandskriterien berücksichtigt (detaillierte Beschreibung der Ausschlusskriterien: siehe S. 73 ff. bzw. 83 ff. des Konzepttextes).

4.4 Bauleitplanung / Satzungen der Stadt Tambach-Dietharz

Für die Stadt Tambach-Dietharz liegen mit Stand 09/2018 die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten rechtskräftigen bzw. in Bearbeitung befindlichen Bebauungspläne und Satzungen vor:



Planbezeichnung	Aufstellungsbeschluss	Genehmigungsnummer Bekanntmachung	Stand der Realisierung (Stand: 09/2018)
Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet (WA) „Steinbacher Str. / Sontraer Str.“	28.02.1991	Az. 210-4621.20-GTH-065- WA Bekanntmachung vom 10.11.2000	Im Plangebiet sind noch 3 potenzielle Bauplätze vorhanden
Größe: 2,9 ha			
Satzung nach § 34 Abs. 3 Nr. 3 BauGB für das Gebiet „Talsperrenstr.“		Az. 210-4628.20-GTH-065 Bekanntmachung vom 15.09.2000	Das Gebiet der Ergänzungssatzung ist vollständig belegt
Größe: 0,29 ha			
Bebauungsplan der Innenentwicklung Allgemeines Wohngebiet (WA) „August-Bebel-Str. / Neue Str.“	31.03.2010	Az. P 2010009 Bekanntmachung vom 12.11.2010	Das Plangebiet ist vollständig belegt
Größe: 0,18 ha			
Bebauungsplan der Innenentwicklung Sondergebiet (SO) „Alten- gerechtes Wohnen am Schützenplatz“	16.12.2010	Az. P 2011003 Bekanntmachung vom 09.09.2011	Das Plangebiet ist vollständig belegt
Größe: 0,62 ha			
Bebauungsplan der Innenentwicklung Sondergebiet (SO) Handel „Bahnhofstr.“	17.10.2012	Az. P 2013007 Bekanntmachung vom 14.03.2014	Das Plangebiet ist vollständig belegt
Größe: 1,05 ha			
Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet (WA/WR) „Hög“	24.04.2013	Az. P 2014008 Bekanntmachung vom 13.03.2015	Im Plangebiet sind noch 2 potenzielle Bauplätze vorhanden.
Größe: 4,58 ha			
Bebauungsplan Sondergebiet (SO) Wochenendhaus „Hög“	24.04.2013	Az. P 2014009 Bekanntmachung vom 13.03.2015	Das Plangebiet ist vollständig belegt
Größe: 2,30 ha			

Tab. 3: Übersicht über Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Tambach-Dietharz



4.5 Örtliche Entwicklungskonzepte und Rahmenplanungen

Folgende weitere Planungen liegen für die Stadt Tambach-Dietharz vor:

4.5.1 Städtebaulicher Rahmenplan „Sanierung Tambach-Dietharz“.

Verf.: Planungsbüro Thüringen, Büro für Städte- und Wohnungsbau der Hessischen Heimstätte GmbH, Weimar

Stand: Januar 1995

Im Ergebnis vorbereitender Untersuchungen wurde 1995 ein städtebaulicher Rahmenplan zur Stadtsanierung Tambach-Dietharz vorgelegt. Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes wurde in der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.1994 als „Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes ‚Tambach‘ und ‚Dietharz‘“ beschlossen und erlangte am 09.06.1995 Rechtskraft.

Der Rahmenplan umfasst die Teilpläne

- Nutzungsentwicklung
- Verkehr
- Städtebauliches Konzept
- Stadtbild und Denkmalwert.

In der Ziel- und Maßnahmenübersicht des Rahmenplans wurden als wesentliche Ziele der Stadtentwicklung und Stadtsanierung identifiziert (vgl. Rahmenplan, a.a.O., S. 39 ff., vgl. hierzu auch Stadt Tambach-Dietharz: 12 Jahre Stadterneuerung, 2004, S. 32 ff.):

- Sanierung / Modernisierung von Gebäuden
- Aus- bzw. Umbau untergenutzter Gebäude
- Gestalterische Verbesserung an Gebäuden / am Stadtbild
- Abbruch überkommener Bausubstanz
- Baulückenschließung, Quartiersschließung, Ersatzbebauung
- Verkehrsminderung / Verbesserung des ÖPNV
- Neugestaltung öffentlicher / halböffentlicher Freiräume
- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse für Radfahrer und Fußgänger
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs, Schaffung von Stellplätzen
- Verbesserung der wohnungsnahen Freiflächen
- Verbesserung der sozialen Infrastruktur



- Verbesserung der Ver- und Entsorgungssysteme
- Verlagerung von störendem Gewerbe
- Ausbau einer verträglichen Gewerbenutzung
- Verminderung und Beseitigung von Immissionen
- Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung / Versorgungsfunktion
- Erhöhung der Attraktivität für Handel und Gewerbe sowie deren Angebotserweiterung
- Stärkung der Wohnfunktion
- Förderung der Erholungsfunktion.

Ergänzend zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes trat durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.11.2011 für Tambach-Dietharz eine Gestaltungssatzung in Kraft.

In Tambach-Dietharz werden seit 1996 umfassende Maßnahmen im Kontext des städtebaulichen Rahmenplans realisiert.

Ein Monitoring bzw. eine Evaluierung im Hinblick auf die Umsetzung der im Rahmenplan formulierten Zielstellungen liegt aktuell nicht vor.

4.5.2 Konzept zur Entwicklung der Gemeinde zum Luftkurort

Verf.: Reppel + Partner, Internationales Institut für Tourismus- und Kurortberatung, Ettlingen
Stand: Februar / März 1996

Auf der Grundlage einer Potenzialanalyse wurde ein Maßnahmenkatalog mit insgesamt 153 Einzelmaßnahmen – gegliedert nach Prioritäten und Fristigkeiten – zu folgenden Themenbereichen erarbeitet:

- Ortsbildgestaltung / atmosphärische Verbesserungen mit vier Einzelmaßnahmen
- Ortsbild und Infrastruktur mit vier Einzelmaßnahmen
- Verbesserung der touristischen Ausschilderung mit sieben Einzelmaßnahmen
- Familienfreundliche Angebote mit 14 Einzelmaßnahmen
- Angebotsgestaltung Erholungsurlauber mit 11 Einzelmaßnahmen
- Angebote für Aktiv- und Sport-Urlauber und Gesundheitsurlauber mit 24 Einzelmaßnahmen
- Veranstaltungen mit neun Einzelmaßnahmen



- Gastronomie und Beherbergungswesen mit 12 Einzelmaßnahmen
- Marketing – Kommunikation mit 30 Einzelmaßnahmen
- Innenmarketing mit 14 Einzelmaßnahmen
- Organisation mit fünf Einzelmaßnahmen.

Der Stadt Tambach-Dietharz wurde im Jahr 1999 das Prädikat „Staatlich anerkannter Erholungsort“ und 2007 das Prädikat „Staatlich anerkannter Luftkurort“ verliehen. Ein Monitoring bzw. eine Evaluierung im Hinblick auf die Umsetzung des Maßnahmenkataloges liegt bisher nicht vor.

4.5.3 Tourismus Tambach-Dietharz – Mittelfristige Planung 2018

Im Stadtgebiet sind verschiedene Freizeit- und Gesundheitseinrichtungen vorhanden. Diese umfassen unter anderem Grünanlagen, ein Schwimmbad, Minigolf- und Tennisanlagen, Kneipptrittbecken, Wanderwege, Klimaterrainwege, Wildgehege, ein Schützenhaus, eine Kegelbahn, eine Bibliothek, ein Museum sowie Sportanlagen. Von diesem vielfältigen Angebot profitieren nicht nur die Gäste, auch die Einwohner der Stadt können diese Einrichtungen nutzen.

	2010	2014	2015	2016	2017
Urlauber	11.496	11.291	14.175	14.755	14.741
Übernachtungen	51.496	43.541	47.307	49.524	48.229
Verweildauer	4,5 Tage	3,8 Tage	3,3 Tage	3,4 Tage	3,3 Tage

Tab. 4: Übersicht zu Urlauberzahlen und Übernachtungen der Stadt Tambach-Dietharz

Eine Betrachtung der gesamten Urlauberzahlen der vergangenen Jahre zeigt einen moderaten Zuwachs der Urlauberzahlen ab 2015. Die Gesamtzahl der Übernachtungen verzeichnet hingegen einen Rückgang gegenüber dem Höchstwert von 2010. Im Jahr 2014 ging die Anzahl an Übernachtungen gegenüber 2010 um fast 8.000 zurück. Mit dem Anstieg der Urlauberzahlen ab 2015 erholten sich die Übernachtungszahlen jedoch wieder. Die häufigsten Gründe für einen Besuch in Tambach-Dietharz stellen für Touristen die Themenfelder Erholung und Wandern dar.



Das Beherbergungsangebot in Tambach-Dietharz setzt sich aus insgesamt 578 verfügbaren Betten in den folgenden Einrichtungen mit jeweils mindestens 10 Betten zusammen:

- Jugendherberge – 135 Betten
- Fastenhotel Quelle – 23 Betten
- Sonnenhof – 22 Betten, kein Hotel im herkömmlichen Sinne, sondern ein Ferienpark mit Restaurant, Hotelzimmern und Bungalows
- Berghotel – 120 Betten
- Landhaus Falkenstein – 28 Betten
- Kinder- und Jugendhospiz – 60 Betten, Erholung für Familien mit schwer erkrankten Kindern
- Haus Wallenburg – 23 Betten, Urlaub, Events und Erlebnisse mit Huskys, Lamas und Alpakas
- Thüringer Waldbaude – 10 Betten, Urlaub mit Hund
- Thüringer Landesfortbildungsstätte – 51 Betten, werden ausschließlich für Seminare angeboten
- „Die 4ma“ – 21 Betten, Lokalität für Familien- und sonstige Feiern
- Gasthaus „Zum Bären“ – 11 Betten, empfiehlt sich selbst für „Durchreisende“, Radfahrer, Wanderer oder Pilger
- Zwei Wanderhütten – je 10 Betten, werden nahezu ausschließlich für vereinsinterne Zwecke genutzt
- Drei Privatvermietungen – mehr als 10 Betten in mehreren Gästezimmern, Ferienwohnungen oder Ferienhäusern

Die Jugendherberge war im Jahr 2019 zu 90% ausgelastet, die Einrichtungen Fastenhotel Quelle, Sonnenhof, Berghotel sowie Landhaus Falkenstein waren im gleichen Jahr im Durchschnitt zu 70% ausgelastet.

Gegenüber dem Jahr 2018 konnte die Übernachtungszahl im Jahr 2019 um 8% gesteigert werden. Fast die Hälfte dieser Steigerung ist auf den Sonnenhof zurückzuführen, der erst im Jahr 2018 wieder eröffnet wurde. In der weiteren Einzelbetrachtung ist auch beim Berghotel, dem Fastenhotel Quelle und dem Hospiz eine relevante Steigerung der Übernachtungszahlen feststellbar.

Der Tourismus ist nicht der wichtigste Wirtschaftsfaktor für die Stadt Tambach-Dietharz, dennoch zahlt sich das Tourismusengagement für fast alle Branchen aus, weil es die Attraktivität und Lebensqualität für alle Einwohner und Gäste steigert.



Aus diesem Grund hat sich die Stadt das Ziel gesetzt, den Tourismus auch weiterhin zu fördern. Konkrete Zielsetzung ist die jährliche Steigerung der Übernachtungszahlen um 1%. Zur Umsetzung dieses Ziels werden zwei Teilziele benannt, zum einen die Erhöhung der Anzahl der Betten, zum anderen die Verteidigung des Prädikats „Luftkurort“.

Um längerfristig die Übernachtungszahlen zu steigern und den Luftkurort Tambach-Dietharz künftig attraktiver für Gäste zu machen, wird ein dringender Bedarf an neuen Angeboten gesehen. Deswegen möchte die Stadt potenzielle Flächen und Baugrundstücke für Investitionen im Tourismussektor vorhalten. Der Flächennutzungsplan trägt diesem Ziel Rechnung, indem eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Kur-, Natur- und Aktivtourismus“ als Entwicklungsfläche ausgewiesen wird.

Zur Verteidigung des Prädikats „Luftkurort“ wurde durch die Stadtverwaltung Tambach-Dietharz ein mehrjähriges Maßnahmenkonzept erarbeitet, welches im Jahr 2023 abgeschlossen werden soll.

Dieses Maßnahmenkonzept beinhaltet verschiedene investive Maßnahmen zum Ausbau des Wanderwegenetzes und anderer touristischer Einrichtungen.

Wanderwegenetz

a) Das Wandergebiet „Apfelstädter Grund“ stellt ein beliebtes Wandergebiet für Urlauber und Tagesgäste dar. Der Wanderweg ist als Naturlehrpfad angelegt und mit Informationstafeln zu Flora und Fauna entlang des Weges ausgestattet. Geplant sind weitere Holzfiguren, Aktiv-Stationen (z.B. Tierpuzzle) und Sitzgruppen entlang der Strecke.

b) Das gesamte Wanderwegenetz um Tambach-Dietharz umfasst eine Strecke von ca. 200 km an markierten Wanderwegen und Lehrpfaden, klassifizierten Klimaterrainkulturwegen und Nordic-Walking-Strecken. Zusätzlich existieren weitere Rad- und Skiwanderwege sowie Loipen. Aufgrund des stetig steigenden Instandhaltungsaufwands möchte sich die Stadt Tambach-Dietharz in Zukunft auf eine geringere Anzahl von Wegen beschränken, bei diesen jedoch auf Qualität achten und sie mit Rastmöglichkeiten sowie Informationstafeln ausstatten. Dazu wurden fünf Wanderwege als Schwerpunkte ausgewählt. Bei diesen handelt es sich um die Rundwege durch das Marderbachtal, den Spittergrund, den Mittelwassergrund, den Tammichgrund und den Saurier-Erlebnispfad.



c) Zusätzlich zur Überarbeitung der Wanderwege ist ebenfalls die Instandsetzung der bestehenden Wanderparkplätze vorgesehen, z.B. im Spittergrund oder im Dietharzer Grund. Dies umfasst ebenfalls eine Erneuerung der jeweiligen Infotafeln und Sitzgruppen.

d) Der im Stadtgebiet als Rundkurs zwischen Sportplatz und den Bielsteinen angelegte Trimm-Dich-Pfad war in der Vergangenheit sowohl bei Gästen als auch ortsansässigen Vereinen sehr beliebt. Im Laufe der Zeit führten jedoch Schäden durch Windbruch und Holzeinschlag dazu, dass der Trimm-Dich-Pfad kaum noch nutzbar war. Aus diesem Grund erfolgte der Abbau der vorhandenen Geräte und die Planung eines neuen Trimm-Dich-Pfades. Im Gegensatz zu den Holzgeräten am alten Trimm-Dich-Pfad sollen in Zukunft hochwertige Trainingsgeräte aus Edelstahl eingesetzt werden.

Weitere Einrichtungen

Neben den konzipierten Maßnahmen mit Bezug zum Wanderwegenetz sind punktuell weitere Einzelmaßnahmen vorgesehen. Für das Wohngebiet an der Straße der Einheit wird ein Spielplatz errichtet; der bestehende Spielplatz am Festplatz wird um neue Spielgeräte ergänzt. Weiterhin ist eine Neugestaltung des Bürgerparks für den Zeitraum von 2019 bis 2021 vorgesehen. Für die Neue Ausspanne am Rennsteig ist für das Jahr 2025 die Anschaffung einer Beschneiungsanlage geplant.

Die Schmalwassertalsperre und der umliegende Schmalwassergrund bilden eines der schönsten Täler rund um Tambach-Dietharz. Es ist das Anliegen der Stadt, die touristischen Angebote an diesem Standort auszubauen. Zu diesem Zweck sind unter dem Leitmotiv „Wohltuendes Wasser“ die barrierefreie Umgestaltung der Kneipp-Anlage, die Ergänzung der Spiel-Station am Standort Eisbrunnen und Rastplätze auf dem Weg zur Staumauer geplant.

Im Bereich der „Alten Tambacher Talsperre“ ist die Weiterentwicklung als attraktives Erholungsgebiet einschließlich Ferienhaus-Siedlung und Tauchzentrum mit Hängebrücke angedacht. (vgl. Stadtverwaltung Tambach-Dietharz, Tourismus Tambach-Dietharz – Mittelfristige Planung 2018, S. 1 ff.)



4.5.4 Konzept zur sozialraumorientierten Quartiersbebauung - GenerationenWohnen auf dem ehemaligen Glüso-Werksgelände

Die Diakonie des Landkreises Gotha plant auf dem inzwischen beräumten ehemaligen Glüso-Werksgelände an der Schmalkalder Straße die Errichtung eines neuen sozialraumorientierten Wohnquartiers. Ziel des Projektes ist es, auf dem Gelände generationenübergreifendes Wohnen in allen Lebensphasen anzubieten, wobei innerhalb des Wohnquartiers ein gleitender Übergang zwischen den Lebensphasen unter gleichzeitiger Wahrung einer hohen Lebensqualität ermöglicht werden soll.

Neben dem Angebot von 8 bis 10 klassischen 2-4-Raumwohnungen für verschiedene Zielgruppen wie Singles, Paare oder Familien ist die Schaffung ambulant betreuter Seniorenwohngemeinschaften für bis zu 12 Personen ebenfalls Bestandteil des Konzeptes. Weiterhin sollen ein Bio-Markt mit Bistro, eine integrative Kindertagesstätte mit ca. 60 bis 75 Kita-Plätzen sowie ein Familienzentrum für generationsübergreifende Angebote in das Wohnquartier integriert werden (vgl. architekturagentur, sozialraumorientierte Quartiersbebauung – GenerationenWohnen auf dem ehemaligen Glüso-Werksgelände in Tambach-Dietharz).

5. Planungsleitbild und Ziele zukünftiger Stadtentwicklung

Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Formulierung übergeordneter Ziele und Leitbilder als entwicklungsplanerische Handlungsgrundlage für einen Planungshorizont bis zum Jahr 2035.

Als Schwerpunkte der zukünftigen Stadtentwicklung wurden planungsbegleitend zur Aufstellung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes durch die Fachverwaltung sowie die politischen Gremien in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro die im Folgenden skizzierten Planungsziele identifiziert.

5.1 Demografie und soziale Infrastruktur

Die in Thüringen nahezu flächendeckend rückläufige Entwicklung der Bevölkerung zeigte in Tambach-Dietharz im Zeitraum von 2000 bis 2018 einen moderaten Verlauf. Die Bevölkerungszahl ist von 4.522 Einwohnern im Jahr 2000 auf eine Gesamtzahl von 4.282



Einwohnern im Jahr 2018 zurückgegangen. Dies entspricht einem gesamten Bevölkerungsverlust von 240 Personen.

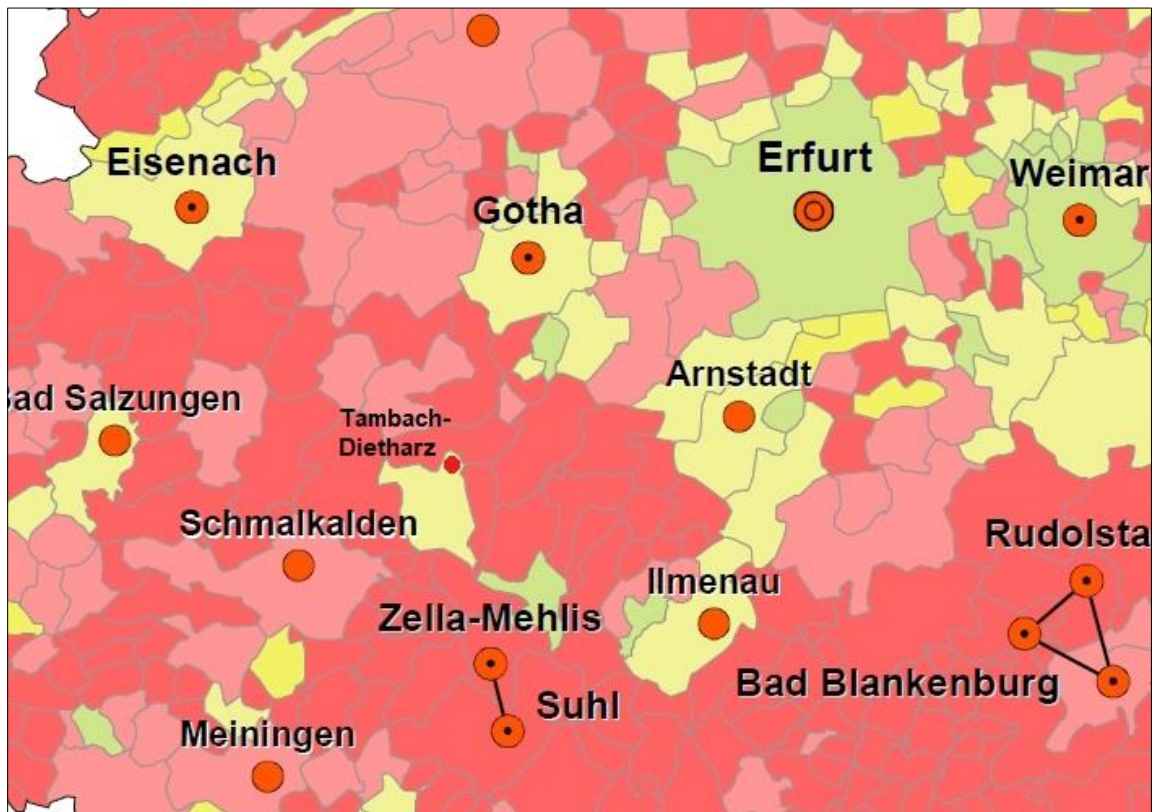


Abb. 6: Ausschnitt aus der Karte 1 – Entwicklung der Bevölkerung Thüringer Gemeinden des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 (ohne Maßstab). Die in der Karte nicht enthaltene räumliche Einordnung der Stadt Tambach-Dietharz wurde ergänzt.

Gemäß Karte 1 des LEP 2025 betrug der Rückgang der Bevölkerung in Tambach-Dietharz zwischen 2,5% bis 5% - ein moderater Rückgang auf gleicher Stufe wie die Städte Eisenach, Gotha, Arnstadt und Ilmenau (gelb markierte Gebiete).

Tambach-Dietharz bildet damit im dünn besiedelten Gebiet des Thüringer Walds eine „Enklave“: Sämtliche Nachbargemarkungen weisen einen Bevölkerungsrückgang von 7,5% und mehr auf (hell- und dunkelrot markierte Gebiete). Einzige Ausnahme im Gebiet des Thüringer Waldes und in räumlicher Nähe zu Tambach-Dietharz ist die Gemarkung Oberhof, welche einen in der o.g. Karte 1 nicht bezifferten Zuwachs verzeichnet.

Trotz der im Verhältnis zu den Nachbargemarkungen moderaten Bevölkerungsverluste verlor die Stadt Tambach-Dietharz seit der Wiedervereinigung der beiden deutschen Staaten nahezu kontinuierlich Einwohner. Die Ursachen liegen in der natürlichen

Bevölkerungsentwicklung (Sterberate höher als Geburtenrate) sowie in einem negativen Wanderungssaldo (Abwanderung höher als Zuwanderung).

Aktuell zeichnet sich eine Umkehr dieses Trends ab. Seit 2013 verzeichnet die Stadt einen leichten Anstieg der Bevölkerungszahl. Mit Stand 14.10.2019 leben nach Angaben des Einwohnermeldeamtes in Tambach-Dietharz 4.283 Einwohner.

In erster Linie ist diese Entwicklung auf einen positiven Wanderungssaldo, ausgelöst durch einen verstärkten Zuzug von Arbeitskräften mit ihren Familien, zurückzuführen. Auch die Bevölkerungsprognose des Thüringer Landesamtes für Statistik für das Jahr 2035 verspricht eine langfristig positive Bevölkerungsentwicklung. So wird für das Jahr 2035 eine Gesamtbevölkerung von 4.558 Personen prognostiziert, was einem Zuwachs von ca. 6% gegenüber der aktuellen Bevölkerungszahl entspricht. (vgl. Anlage 6.1.1)

Planungsziele:

- Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Tambach-Dietharz soll durch gezielte Planung – soweit möglich – beeinflusst werden. In der Stadt arbeitende Arbeitskräfte sollen die Möglichkeit erhalten, in der Stadt ihren Wohnsitz zu nehmen.
- Im Konsens zu dem Leitsatz des LEP 2025 zur Verbesserung von kinder- und familienfreundlichen Rahmenbedingungen ist Tambach-Dietharz als kinder- und familienfreundliche Stadt mit hoher Qualität als Wohn- und Lebensstandort weiter zu entwickeln. Hierzu gehören eine bedarfsgerechte Versorgung mit Wohnraum, eine auf den täglichen Bedarf abgestimmte infrastrukturelle Ausstattung, ein vielfältiges Kultur-, Gesundheits-, Betreuungs-, Erholungs- und Freizeitangebot.
- Gleichzeitig sind mit Hinblick auf die Bevölkerungsgruppe der über 65-jährigen Angebote für medizinische Versorgung und soziale Infrastruktur zu sichern sowie die Barrierefreiheit des öffentlichen Raumes sowie öffentlicher Einrichtungen weiterzuentwickeln.

Vor dem Hintergrund der räumlichen Lage der Stadt inmitten eines großen zusammenhängenden Waldgebietes des Thüringer Waldes und der Entfernung zu den höherstufigen zentralen Orten Erfurt als Oberzentrum sowie Gotha und funktionsteilig Suhl/Zella-Mehlis als Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums und Schmalkalden als Mittelzentrum ist es für die Entwicklung der Stadt von besonderer Bedeutung, zur



Sicherung der Daseinsvorsorge ihre Funktionen als Grundzentrum zu stabilisieren und dergestalt auszubauen, dass die im LEP 2025 für die zukünftige Bestimmung der Grundzentren aufgeführten Kriterien

- Funktionserfüllung,
- Erreichbarkeit (Lage im Raum),
- Einwohnerzahl (mit Demografiefaktor) und
- weitere Kriterien in den Bereichen demografische Entwicklung und Arbeitsplatzzentralität

erfüllt werden (vgl. hierzu auch Kap. 4.1.1 in dieser Begründung: Landesentwicklungsprogramm 2025).

5.2 Wohnen

Die demografische Entwicklung erfordert die Bereitstellung eines bedarfsangepassten Wohnbauflächenangebotes im Kontext zur positiven wirtschaftlichen Entwicklung und der Zunahme an Arbeitsplätzen sowie eine planerische Lenkung der Entwicklung im Wohnungs- und Gebäudebestand. Den in Veränderung begriffenen Anforderungen an das Wohnen – verursacht u.a. durch Zunahme der Bevölkerung über 65 Jahre, Zuzug von Arbeitskräften und jungen Menschen in der Familiengründungsphase, Zunahme der Wohnfläche pro Person, Zunahme der Singlehaushalte etc. – ist ein entsprechend differenziertes Angebot an Wohnformen zur Seite zu stellen.

Planungsziele:

- Die Darstellungen der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan folgen dem im LEP 2025 formulierten Handlungsansatz der konsequenten Umsetzung des Handlungsprinzips „Innen- vor Außenentwicklung“ durch Ergänzung städtebaulich vorgeprägter Flächen, durch Nachverdichtung resp. Nachnutzung vormals anderweitig genutzter Flächen.
- Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen neuen Wohnbauflächen bilden überschaubare Einheiten und werden dem Bedarf entsprechend in kleinen Abschnitten entwickelt.



- Entsprechend den aktuellen Anforderungen an das Wohnen wird ein breites Angebot an Wohnformen vorgehalten (Miet- und Eigentumswohnungen für Alleinstehende, Familienwohnsitze, betreutes Wohnen).
- Leerstehende sowie potenziell leerstehende Wohnbausubstanz sowie Baulücken werden erfasst und als „Kataster“ dokumentiert und fortgeschrieben. Das „Kataster“ bildet die Grundlage zur strategischen Steuerung der Wohnbauflächenentwicklung.
- Die Stadt Tambach-Dietharz positioniert sich mit eigenen Qualitätskriterien am Markt (erstes Beispiel hierfür ist die im Juni 2014 verliehene Auszeichnung „Altenheim EXPO Award“ für den Neubau für altengerechtes Wohnen am Schützenplatz).

Die oben formulierten Planungsziele zur Siedlungsentwicklung korrespondieren mit den zur Siedlungsentwicklung formulierten Leitlinien des LEP 2025. Alle für die Entwicklung des Wohnens formulierten Planungsziele stehen im Kontext zur Schaffung verkehrsmindernder Siedlungsstrukturen durch Einbindung neu ausgewiesener Wohnbauflächen in die bestehende Siedlungsstruktur.

Mit der Anwendung strategischer Instrumente der Flächennutzung vom Baulückenkataster bis zum Flächenmanagement soll der Beitrag zum Flächensparen kontinuierlich erhöht werden, mit dem Ziel, langfristig die Neuinanspruchnahme auf ein Minimum abzusenken. Das im LEP 2025 formulierte „Null-Mengenziel“ (d.h.: in der Summe Ausgleich der Flächenneuanspruchnahme durch Flächenrecycling) kann jedoch – in der Konkurrenz der Kommunen um Neubürger – nur bei einer interkommunal abgestimmten Flächenentwicklung erfolgreich sein. Die landesentwicklungsplanerischen Ziele zur Siedlungsentwicklung, die sich von der einzelnen Kommune in einer auf Wachstum ausgerichteten Wirtschaft nur begrenzt umsetzen lassen, dürfen nicht dazu führen, dass stagnierende oder schrumpfende Kommunen in ihren Entwicklungsmöglichkeiten derart eingeschränkt werden, dass eine langfristig positive Entwicklung nicht mehr möglich ist.

„Aus der Vielfalt der Interessen resultiert, dass es zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme ebenso wie zur Steigerung der Nutzungsqualität der Flächen eines abgestimmten Vorgehens zwischen den staatlichen und kommunalen Ebenen, aber auch mit und zwischen den Nutzern und ihren unterschiedlichen Ansprüchen bedarf. Dies erfordert einen intensiven Dialog- und Konsultationsprozess mit der Zivilgesellschaft und



zwischen den Akteuren.“ (Aktionsplan Nachhaltige Flächenpolitik Thüringen, Zeitraum 2012-13, S. 4)

5.3 Gewerbe und Industrie

Tambach-Dietharz verfügt über eine schon vor der politischen Wende bestehende erfolgreiche Wirtschaftsstruktur mit Schwerpunkt im produzierenden Gewerbe der Metall- und Kunststoffverarbeitung. In Summe sind in Tambach-Dietharz mit Stand 2017 ca. 1.750 Arbeitsplätze vorhanden. Mit etwa 1.500 Arbeitsplätzen stellt das verarbeitende Gewerbe den größten Wirtschaftsfaktor dar. In den Wirtschaftssektoren Tourismus und Einzelhandel bestehen jeweils ca. 60 Arbeitsplätze.

Die räumliche Lage der Stadt Tambach-Dietharz ermöglicht nur eine sehr begrenzte Erweiterung der bestehenden Betriebe; das vorhandene Flächenpotenzial ist nahezu ausgeschöpft. In dem im Norden der Stadt bestehenden Gewerbegebiet werden die Betriebe darüber hinaus aufgrund des Fließgewässers Apfelstädt mit ökologischen und aufgrund der Nähe zu Wohngebäuden mit immissionsschutzrechtlichen Problemen konfrontiert: Der abzusehenden Flächenknappheit ist zukünftig mit flächensparenden Bauweisen unter optimaler Ausnutzung der vorhandenen Flächenpotenziale zu begegnen.

Zusätzlich zeichnet sich vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung ein zunehmender Fachkräftemangel ab, was in Tambach-Dietharz in den letzten Jahren zu einer Zuwanderung von qualifizierten Arbeitskräften von EU-Bürgerinnen und Bürgern führte. Eine Unterstützung der heimischen Unternehmen kann durch die Stadt dahingehend erfolgen, dass mit einem attraktiven und vielfältigen Wohnbaulandangebot sowie einer Attraktivitätssteigerung im Bereich des Lebensumfeldes (Nahversorgung, Freizeit, Erholung) Anreize für Fachkräfte geschaffen werden, in Tambach-Dietharz ihren Wohnsitz zu nehmen.

Planungsziele:

- Eine Nutzung von Gewerbeflächen durch Einzelhandelsbetriebe soll vor dem Hintergrund des begrenzten Flächendargebots nicht zugelassen werden.
- Mittels einer Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität in Tambach-Dietharz (vgl. hierzu auch Planungsziele in Kap. 5.1 und 5.4) soll dem Fachkräftemangel entgegengewirkt und Tambach-Dietharz für zuziehende Arbeitskräfte als attraktiver Wohn- und Arbeitsort weiterentwickelt werden.



5.4 Öffentlicher Freiraum, Erholung und Tourismus

Das Angebot und die Qualität innerstädtischer Freiräume sowie deren Verknüpfung mit dem umgebenden Landschaftsraum sind ein nicht zu unterschätzender Faktor für die Lebensqualität in einem Ort. Der innerstädtische Freiraum ist zudem für die städtebauliche Qualität der Stadt und die Aufwertung der dicht bebauten Bereiche ein entscheidender Faktor, der bei Standortentscheidungen z.B. für die Wohnort- oder Standortwahl verschiedener Dienstleistungsbranchen eine wichtige Rolle spielt. Für ältere Menschen und junge Familien sowie für die Gäste des Luftkurorts stellen fußläufig erreichbare Freiräume mit attraktiven Verbindungen in den Landschaftsraum eine hohe Qualität dar.

Ca. 80% der Gemarkung Tambach-Dietharz besteht aus Wald. Dieser hohe Anteil verdeutlicht das Potenzial an zur Verfügung stehenden Erholungsflächen. Diese Flächen sowie die die bebaute Ortslage umgebende Wiesenlandschaft sind im Einklang mit den land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen sowie unter Beachtung naturschutzfachlicher Tabuzonen für Erholungsnutzungen zu sichern und qualitativ aufzuwerten.

Die innerörtlichen Freiräume als unmittelbares Lebensumfeld sind für die fußläufige, soweit als möglich barrierefreie Nutzung weiterzuentwickeln.

Zur Sicherung der ökologischen Funktionen des Naturraumes als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, unter dem Aspekt des Klimaschutzes sowie des Gewässerschutzes sind die ausgewiesenen Schutzgebiete von besonderer Bedeutung. Erholung und touristische Nutzung sind daher unter der Zielstellung eines naturbezogenen, „sanften“ Tourismus zu lenken.

Tambach-Dietharz ist seit 2014 Mitglied des Nationalen GeoParks Thüringen Inselsberg – Drei Gleichen. Unmittelbar nördlich angrenzend an die Gemarkung der Stadt befindet sich der „Bromacker“, eine ca. fünf Hektar umfassende, weltweit bedeutende Ursaurierfundstelle. *„Allerdings wurde ... mit diesen spektakulären Funden bisher zu wenig öffentliche Aufmerksamkeit erreicht. Zwar werden einige Fundstücke im Gothaer Museum der Natur präsentiert, jedoch ist dieses zeitweise wegen Umbauarbeiten geschlossen.“* (Quelle: www.urlaubsland-thueringen.de/sehenswertes/bromacker.html)

Hier liegt ein sowohl touristisches als auch geowissenschaftliches Potenzial, welches die Stadt Tambach-Dietharz gemeinsam mit der Nachbargemeinde Georgenthal deutlich stärker nutzen und in Szene setzen sollte. Bisher wird dieses Potenzial beispielsweise durch den zwischen Georgenthal und Tambach-Dietharz angelegten Saurier-Erlebnispfad genutzt und weiterentwickelt.



Das „Haus des Gastes“ in der Burgstallstraße stellt einen wichtigen Bestandteil der touristischen Funktionen der Stadt Tambach-Dietharz dar. Es beinhaltet unter anderem die örtliche Tourist-Information, Saunen und einen Kegelbereich. Zudem ist eine Ski- und Fahrradverleihstation vorhanden.

Neben dem bereits erwähnten Saurier-Erlebnispfad verlaufen eine Vielzahl weiterer Wanderwege sowie insgesamt fünfzehn klassifizierte Klima-Terrain-Wege durch die Gemarkung Tambach-Dietharz. Von den Klima-Terrain-Weegen sind dreizehn als Nordic-Walking Strecken geeignet.

Ein weiteres touristisches Angebot stellt das Wildgehege von Tambach-Dietharz dar. Es befindet sich am nördlichen Ortseingang, südwestlich der Lohmühle. Auf einem neun Hektar großen Areal mit angelegtem Rundweg können die in der Gemarkung heimischen Wildarten beobachtet werden. (vgl. <https://www.thueringer-wald.com/urlaub-wandern-winter/wildgehege-111073.html>)

Neben den naturräumlichen Tourismuspotenzialen locken zudem verschiedene Veranstaltungen mit überregionaler Bedeutung Gäste nach Tambach-Dietharz. Dazu zählen das Wildwasser Rafting, das Talsperrenkonzert sowie der Mittelaltermarkt.

Langfristiges Ziel für die Region, insbesondere auch für die durch die Gemarkung verlaufende Rennsteig-Leiter, ist die Schaffung eines touristischen Ganzjahreskonzeptes. Die naturräumlichen Gegebenheiten der Gemarkung Tambach-Dietharz bieten Potenzial für eine Vielzahl verschiedener touristischer Nutzungen. Eckpfeiler eines solchen Konzeptes können Aktivitäten wie Wandern, Nordic Walking, Skilanglauf oder Mountainbiking im Kontext mit Gesundheits- und Ernährungs- und Bildungsangeboten bilden. Durch ein breit aufgestelltes Angebot an touristischen Aktivitäten kann zu jeder Jahreszeit eine breite Zielgruppe angesprochen werden.

Trotz des guten Angebotes an touristischen Aktivitäten herrscht in Tambach-Dietharz ein Defizit an Beherbergungsangeboten. Weiterhin besteht in Tambach-Dietharz ein starkes Defizit an Gastronomieeinrichtungen. Aufgrund der unmittelbaren Wechselwirkungen zwischen Gastronomie, Beherbergung und Tourismus ist eine Verbesserung der Rahmenbedingungen in diesem Sektor für die zukünftige Entwicklung der Stadt Tambach-Dietharz von Bedeutung.

Für eine nachhaltige Weiterentwicklung des Tourismus bedarf es der Investition von privaten Leistungserbringern; anderenfalls wird es schwerfallen, die örtlichen Übernachtungszahlen



zu steigern und das Gastronomieangebot zu verbessern. Dennoch darf neben diesem Themenfeld die qualitativ wertige Weiterentwicklung von Erholungs- und Freizeitangeboten nicht vernachlässigt werden, da die bestehenden Freizeit- und Erholungseinrichtungen ebenfalls von der ortsansässigen Bevölkerung genutzt werden können und in der Stadt über 60 Arbeitsplätze direkt vom Tourismus abhängig sind. Hinzu kommt die indirekte Beteiligung von beispielsweise Fleischern, Bäckern und Handwerkern am Tourismus. (vgl. Stadtverwaltung Tambach-Dietharz, Tourismus Tambach Dietharz – Mittelfristige Planung 2018, S. 10)

Planungsziele:

- Die fußläufige Erreichbarkeit des Landschaftsraumes aus der Stadt heraus wird weiter verbessert. Es wird ein Netz fußläufiger und möglichst barrierefreier Wegeverbindungen entlang der Fließgewässer entwickelt.
- Zu Erholungszwecken in Abstimmung mit Land- und Forstwirtschaft festgelegte Wege werden ganzjährig in einem für Fußgänger nutzbaren baulichen Zustand erhalten.
- Die Sicherung marktfähiger Forstwirtschaft wird bei der Flächeninanspruchnahme für andere Zwecke besonders berücksichtigt.
- Zur weiteren Verbesserung der Wohnqualität in dem dicht bebauten Stadtkern werden die bestehenden öffentlichen Freiräume gesichert und aufgewertet.
- Die Durchgrünung des öffentlichen Raumes wird bei der Siedlungsentwicklung beachtet.
- Die in der Gemarkung ausgewiesenen naturschutzrechtlichen Schutzgebiete bleiben in ihren Kernzonen der Natur vorbehalten.
- Der ökologische Wert des Landschaftsraumes wird durch die Umwandlung forstlicher Nadelwald-Monostrukturen in Laubmischwälder erhöht.
- Die Stadt nutzt in interkommunaler Kooperation mit den GeoPark-Gemeinden ihre touristischen Potenziale und strebt eine Entwicklung als geowissenschaftliches Zentrum der Paläontologie in Thüringen an.
- Ausnutzung der naturräumlich gegebenen touristischen Potenziale durch ein ganzjähriges Konzept.
- Stärkung der örtlichen Gastronomie und Beherbergungsangebote zur Unterstützung touristischen Funktionen der Stadt Tambach-Dietharz.



6. Bevölkerung

6.1 Bevölkerungsentwicklung

Die demografische Entwicklung hat erhebliche Auswirkungen auf fast alle Lebensbereiche und wird als ein entscheidendes Kriterium für die zukunftsfähige Entwicklung von Städten und Gemeinden eingeordnet.

Nach Angaben der Stadtverwaltung beläuft sich die Gesamtbevölkerung der Stadt Tambach-Dietharz mit Stand 14.10.2019 auf 4.283 Personen (siehe Anlage 6.1.1). Detaillierte Bevölkerungsdaten des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS) liegen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplan-Entwurfs nur bis zum Stand 31.12.2018 vor.

In der Fortschreibung der statistischen Daten ist für den Zeitraum von 2000 bis 2010 eine kontinuierliche Abnahme der Bevölkerung im Alter zwischen 15 und 65 Jahren sowie eine stetige Zunahme der Bevölkerung über 65 Jahre zu erkennen.

Bei der Altersgruppe unter 6 Jahren ist im Jahr 2018 ein Anstieg von 48% gegenüber dem Vergleichswert aus dem Jahr 2000 festzustellen. Bei der Anzahl der Personen in der Altersgruppe zwischen 6 und 15 Jahren ist hingegen ein Rückgang von 17% über den Zeitraum der betrachteten 19 Jahre sichtbar.

Bezogen auf die Entwicklung der Gesamtbevölkerung ist über den Zeitraum von 2000 bis 2010 ein kontinuierlicher Verlust von Einwohnern zu verzeichnen. So verlor die Stadt Tambach-Dietharz im Verlauf von zehn Jahren ungefähr 400 Einwohner und erreichte 2010 einen Tiefststand von 4.126 Einwohnern. Ab 2011 unterlag die Bevölkerungszahl leichten Schwankungen, erreichte dann jedoch durch ein leichtes Wachstum bis 2019 den o.g. Wert von 4.283 Einwohnern.

Ursache des Bevölkerungsrückgangs sind nach Auswertung der statistischen Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik der über den Betrachtungszeitraum kontinuierlich vorhandene Sterbeüberschuss sowie der bis 2010 stark negative Wanderungssaldo. Für den gesamten Betrachtungszeitraum von 2000 bis 2018 ergibt sich ein stark negativer Geburtensaldo von minus 399.

Seit 2015 ist ein Anstieg der Geburtenzahlen gegenüber den Vorjahren feststellbar, im Jahr 2018 wird mit 51 Geburten der Höchstwert innerhalb des gesamten Betrachtungszeitraumes erreicht. Dennoch sind die Geburtenzahlen verglichen mit den Sterbezahlen erheblich niedriger, weshalb die natürliche Bevölkerungsentwicklung rückläufig verläuft. Der Grund für dieses erhebliche Defizit an Geburten kann das Fehlen von jungen Menschen und



Familien in der Familiengründungsphase sein. Eine mögliche Ursache für das Fehlen von Vertretern dieser Bevölkerungsgruppe in Tambach-Dietharz kann der Mangel eines an die Bedürfnisse dieser Zielgruppe angepasstes Wohnraumangebot darstellen.

Betrachtet man die Wanderungsbewegungen in der Stadt Tambach-Dietharz über den Zeitraum von 2000 bis 2018, so fällt nach einem jahrelangen Überschuss an Fortzügen im Jahr 2010 eine deutliche Trendwende hin zu einem Überschuss an Zuzügen auf, wodurch sich für den Betrachtungszeitraum ein positiver Wanderungssaldo von 126 Einwohnern ergibt. Diese Entwicklung führte zu einer Bremsung des kontinuierlichen Bevölkerungsrückgangs und zu einem erneuten Anwachsen der Gesamtbevölkerung. (siehe Anlage 6.1.1)

Bezüglich der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung prognostiziert die 1. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (1.rBv) für den Landkreis Gotha bis zum Jahr 2035 einen Rückgang der Bevölkerungszahl um 10,3% (gegenüber dem Vergleichsjahr 2014).

Für die Stadt Tambach-Dietharz hingegen wird ein Bevölkerungszuwachs prognostiziert. Vergleicht man die aktuelle Bevölkerungszahl (4.283 Personen, Stand 14.10.2019) mit der Prognose von 4.558 Einwohnern für das Jahr 2035, so ergibt sich rechnerisch ein Bevölkerungswachstum von ca. 6,4%. In diesem Zusammenhang ist die aktuelle Entwicklung in der Stadt Tambach-Dietharz als überaus positiv zu bewerten. (vgl. Anlagen 6.1.1 und 6.1.2)

Diese Entwicklung führt voraussichtlich zu veränderten Haushaltsstrukturen sowie Änderungen am zukünftigen Wohnraumbedarf und der Wohnraumnachfrage, welche in den Planungen der Stadt Tambach-Dietharz Berücksichtigung finden müssen.

6.2 Wohnbauflächenbedarf

Der Flächennutzungsplan berücksichtigt die räumlichen Bedürfnisse der Stadt Tambach-Dietharz für einen Planungshorizont bis ca. zum Jahr 2035 und stellt die Grundlage für daraus abzuleitende Bebauungspläne dar. Maßstab für die Darstellung der Bodennutzung im Flächennutzungsplan ist gemäß dem geltenden Städtebaurecht die Voraussehbarkeit der diesbezüglichen Bedürfnisse. Aktivierungspotenziale im Innenbereich sind mit einer prognostischen Aussage aufgrund der individuellen Entscheidungsfindung (Verkauf, Verpachtung, Vermietung oder Eigennutzung) nicht hinreichend darstellbar.



Ein Beitrag der Flächennutzungsplanung kann sinnvollerweise nur darin liegen, die räumlichen Potenziale und die ihnen innewohnenden Belastungsgrenzen für Umwelt und Mensch aufzuzeigen. Daher besteht die Notwendigkeit, eine zahlenmäßige Abschätzung des Flächenbedarfs bzw. der Flächennachfrage vorzunehmen. Mithilfe unterschiedlicher Szenarien und Modelle wird versucht, einen strategischen Ansatz zur Bewältigung der Fragestellung nach dem zukünftigen Raumbedarf zu verfolgen. Legt man die aktuell steigenden Bevölkerungszahlen einer Abschätzung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfs im Stadtgebiet zugrunde, so ist davon auszugehen, dass es einen Bedarf an zusätzlichem, über den Status Quo hinausgehenden Bestand an Wohneinheiten bereits gibt.

Diese Annahme wird dadurch gestützt, dass sich die Stadtverwaltung mit Anfragen nach Bestandsgebäuden und Baugrundstücken konfrontiert sieht. Der Grund dürfte in der positiven Entwicklung der Anzahl der Arbeitsplätze in der Stadt Tambach-Dietharz liegen.

Im Wohnungsmarktbericht Thüringen aus dem Jahr 2012 wird auf Seite 21 die starke Pendlerverflechtung des Landkreises Gotha mit der Region um Erfurt aufgeführt. In Bezug auf den Wohnungsmarkt wird der Landkreis Gotha für sich genommen aufgrund des Durchschnittsalters der Einwohner und des insgesamt negativen Wanderungssaldos als Stagnationsregion ausgewiesen. In Verbindung mit der Region Erfurt, dem Landkreis Sömmerda und dem Ilmkreis ist der Landkreis Gotha gemäß Wohnungsmarktbericht Thüringen jedoch in Bezug auf den Wohnungsmarkt als Wachstumsregion vermerkt.

Als Grundlage der Abschätzung eines Bedarfs an zusätzlichen Wohnbauflächen ist zunächst der Bestand im Stadtgebiet zu analysieren.

6.3 Wohnungsbestand und Wohnungsbau

Der Wohnungsbestand in Tambach-Dietharz beträgt nach Angabe des Thüringer Landesamtes für Statistik mit Stand 31.12.2018 insgesamt 1.280 Wohngebäude. Der Bestand ist durch einen hohen Anteil (fast 70 %) an Gebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen gekennzeichnet. Der überwiegende Anteil an Gebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen verleiht dem Stadtkern einen ländlich geprägten Charakter. Dennoch ist mit einem Anteil von ca. 30% ebenfalls ein Angebot an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern vorhanden. (vgl. Anlage 6.2.1)

Gemäß Zensus 2011 (siehe Anlage 6.2.2) besteht der Wohnungsbestand überwiegend aus freistehenden Gebäuden, die von ihren Eigentümern bewohnt werden.



Für die weiteren Betrachtungen relevant sind

- die Leerstandsquote (Tambach-Dietharz 5,9 % - Thüringen 6,8%, vgl. Anlage 6.2.2) und
- der Anteil selbst genutzten Wohneigentums (Tambach-Dietharz 59,4% - Thüringen 42,8 %, vgl. Anlage 6.2.2).

Mehr als die Hälfte (55,36% gemäß Zensus 2011) des Gebäudebestandes mit Wohnraum im Stadtgebiet stammt aus der Bauphase vor 1950. Weitere 31% an Gebäuden mit Wohnraum wurden im Zeitraum zwischen 1950 und 1989 errichtet. (vgl. Anlage 6.2.2)

Im Allgemeinen weisen die Wohngebäude aus diesen Herstellungszeiträumen aufgrund des zum Zeitpunkt ihrer Errichtung bestehenden Mangels an Baustoffen den stärksten Sanierungsbedarf auf. Bezogen auf den Gebäudebestand in Tambach-Dietharz betrifft dies ca. 86% der Gebäude mit Wohnraum. Gemindert wird dieser Sanierungsbedarf jedoch durch den hohen Grad des selbst genutzten Wohneigentums. In selbst genutztes Wohneigentum wird i. d. R. mehr investiert als in eine Mietwohnung.

Der Wohnungsmarktbericht Thüringen (Hrsg.: Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr, Stand: Februar 2012) weist darauf hin, dass Gebäude aus den 1950er und 60er Jahren nicht mehr den heutigen Standards entsprechen und eine Modernisierung meist teurer ist als Abriss und Neubau (Wohnungsmarktbericht Kap. 6.3.1, S. 163). Der gesamte Ersatzbedarf wird gemäß Thüringer Wohnungsmarktbericht mit 0,3 % des Gebäudebestandes pro Jahr ausgewiesen. Der Ersatzbedarf ergibt sich dabei aus einem physisch-technischen Verschleiß. Bezogen auf Tambach–Dietharz sind auf der Grundlage von 1.279 Wohngebäuden im Jahr 2017 pro Jahr rechnerisch 3,84 Einheiten zu erneuern.

Im Rahmen der statistischen Erhebungen wurde 2011 Leerstand festgestellt (Leerstandsquote 5,9%, vgl. Anlage 6.2.2). Der Wohnungsmarktbericht Thüringen führt dazu auf Seite 42 in einer Fußzeile aus: *„So wird im Mikrozensus eine Wohnung für „leer stehend“ erklärt, wenn nach mehrmaligem Aufsuchen der Wohnung nicht geöffnet wurde und die Wohnung nach äußerem Anschein nicht bewohnt wird. Damit wird der tatsächliche Leerstand jedoch überschätzt. Insbesondere werden (selten genutzte) Zweitwohnungen sowie Wohnungen von längerfristig Verreisten oder Erkrankten fälschlicherweise als „leer“ gezählt.“*

Eigene Erhebungen der Stadtverwaltung der Stadt Tambach-Dietharz zum Leerstand bei Mietwohnungen im Januar 2014 erbrachten folgende Zahlen: Bei einem Wohnungsbestand von 349 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern bei Wohnungs-GmbH und Genossenschaft



besteht ein Leerstand von 10 Wohnungen. Das entspricht einer Leerstandsquote von 2,9%. Des Weiteren standen nach Angaben der Stadtverwaltung zum damaligen Zeitpunkt ca. 22 Häuser oder Wohneinheiten leer. Im März des darauffolgenden Jahres lag der Gesamtleerstand im Stadtgebiet nach Aussage des Bauausschusses bei 30 Wohneinheiten. Legt man die Gesamtzahl der Gebäude mit Wohnungen von 1.280 Einheiten (siehe Anhang 6.2.1) zugrunde, ergibt sich eine Leerstandsquote von 2,3 %. Für einen funktionierenden Wohnungsmarkt ist im Bestand eine Fluktuationsreserve von wenigen Prozent üblich und sogar notwendig. Somit ist die Leerstandssituation in Tambach-Dietharz als nicht problematisch einzustufen. Die Leerstandsquote in Tambach-Dietharz liegt sogar unter dem im Jahr 2011 ermittelten Durchschnitt für Thüringen (6,8 %, vgl. Anlage 6.2.2). Nach aktuellen Aussagen der Stadtverwaltung ist der Leerstand seit der letzten Erhebung noch weiter zurückgegangen. So konnten auch schon langfristig bestehende Leerstände an Interessenten verkauft werden. Zudem liegt ein großer Anteil der damaligen Leerstände im Sanierungsgebiet, wodurch sich deren Attraktivität für potenzielle Käufer zusätzlich erhöht. Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohneinheit liegt gemäß Daten des Zensus 2011 mit durchschnittlich 82,2 m² je Wohneinheit geringfügig über dem damaligen Thüringer Durchschnitt (vgl. Anlage 6.2.2).

Die Anzahl der Wohngebäude in Tambach-Dietharz weist eine leicht steigende Tendenz auf. Bei Betrachtung von Baugenehmigungen und Baufertigstellungen von Wohngebäuden wird ersichtlich, dass fast ausschließlich Gebäude mit ein oder zwei Wohnungen errichtet wurden (vgl. Anlage 6.2.3).

Es bestehen keine Wohnheime in Tambach-Dietharz. Nach Angaben der Stadtverwaltung existieren jedoch 48 Pflegebetten in Alten- und Pflegeheimen, acht altengerechte Wohnungen sowie zwölf Plätze für Tagespflege. Gemäß aktuellen Angaben der Stadtverwaltung Tambach-Dietharz (Stand Oktober 2019) leben von den aktuellen 4.283 Einwohnern 45 Personen in einem Pflegeheim und 12 Personen in einer barrierefreien Wohneinheit.



6.4 Baulücken und Wohnbauflächenpotenziale

Die Anzahl der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen lassen zwei Schlussfolgerungen zu:

- Es bestand in den letzten Jahren nur ein geringer Bedarf an Wohnungsneubauten.
- In der Stadt Tambach-Dietharz stehen nicht ausreichend Flächen zur Entwicklung von Wohnungsneubauten zur Verfügung.

Seit dem Jahr 2013 weist die Stadt Tambach-Dietharz wieder ein stabiles Bevölkerungswachstum auf. Die Tatsache, dass sich dieser Wachstumstrend in den vergangenen Jahren noch nicht in den Statistiken zu Baugenehmigungen und Baufertigstellungen widerspiegelt hat, lässt die Schlussfolgerung zu, dass der bisher anfallende Bedarf an Wohnraum durch bereits bestehende Potenziale (z.B. Leerstände) weitestgehend gedeckt werden konnte. Gleichwohl ist davon auszugehen, dass zur Stabilisierung dieser Entwicklung vor dem Hintergrund der Bevölkerungsprognose für das Jahr 2035 (4.558 Einwohner, vgl. Anlage 6.1.1) die Bereitstellung weiteren Wohnraums erforderlich wird. Bei einer Leerstandsquote von unter 3 % und lediglich fünf verfügbaren Bauplätzen in aktuellen Bebauungsplangebietes (zwei Bauplätze im Bereich Hög, drei Bauplätze im Bereich Sontraer Straße) kann nicht von einer Deckung des zukünftigen Bedarfs an Wohnraum ausgegangen werden. Aus diesem Grund ist die Bereitstellung eines auf den örtlichen Bedarf zugeschnittenen Angebots an Wohnbauflächen gerechtfertigt. Im Beiplan A1 sind entsprechende Entwicklungsflächen dargestellt, welche im Planungshorizont des FNP zur Bereitstellung von Wohnbauflächen genutzt werden sollen.

Zudem erfolgte eine Untersuchung des Stadtgebietes auf mögliche Baulücken und Abrundungsflächen, um vorhandene Innenentwicklungspotenziale zu katalogisieren. Der Beiplan A5 beinhaltet die Darstellung aller in diesem Zusammenhang betrachteten Flächen; dabei wurden die potenziellen Wohnbauflächen in drei Kategorien unterteilt:

- Unbebaute Flächen, welche in der Örtlichkeit den eindeutigen Eindruck einer klassischen Baulücke oder Abrundungsfläche vermitteln. Diese (blau markierten) Flächen wären am ehesten für eine Bebauung und Nachverdichtung geeignet.
- Mit der Farbe Orange wurden jene Flächen markiert, welche bereits durch andere Nutzungen oder Bebauung belegt sind. Hierbei handelt es sich beispielsweise um mit Wochenendhäusern oder Nebenanlagen bebaute Grundstücke. Bei diesen Flächen ist davon auszugehen, dass sie im Planungshorizont des FNP mit hoher



Wahrscheinlichkeit nicht zur Verfügung stehen werden.

- Bei den in Rot dargestellten Flächen handelt es sich um Flächen, die als mögliche Potenziale betrachtet wurden, abschließend jedoch als für eine Bebauung ungeeignet bewertet wurden. Gründe dafür sind z.B. problematische topographische Gegebenheiten oder eine nicht gegebene Erschließung.

Nr.	Adresse	Flur	Flurstück		Bewertung
1	Bahnhofstraße	9	2865/23	Baulücke	unbebaut
2	Talsperrenstraße	9	2786	Baulücke	Garten in Nutzung
3	Friedrichrodaer Straße	4	1264/17 und 1266/1	Abrundung	unbebaut
4	Bechergasse	4	1204	Baulücke	Unbebaut
5	Talsperrstraße	9	2711	Abrundung	Garten zu Wohnhaus
6	Steigerstraße	8	2507	Baulücke	Garten in Nutzung
7	Spitterstraße	1	65/1	Baulücke	unbebaut
8	Spitterstraße	1	67/2	Baulücke	unbebaut
9	Gartenstraße	1	65/2	Baulücke	Fläche für Nebennutzung Wohnhaus
10	Sontraer Straße	7	2193/2	Baulücke	unbebaut
11	Sontraer Straße	7	2193/39	Baulücke	unbebaut
12	Sontraer Straße	7	2193/49	Baulücke	unbebaut
13	Kleine Verbindungsstraße	2	420	Baulücke	mit Nebenanlage bebaut
14	Kleine Verbindungsstraße	2	422 und 423	Baulücke	mit Nebenanlage bebaut
15	Kleine Verbindungsstraße	2	425	Baulücke	unbebaut
16	Waldstraße	3	992/1	Abrundung	unbebaut
17	Lutherstraße	3	950/2	Baulücke	unbebaut



18	Friedrich-Hörchner-Straße 17	3	893/3	Baulücke	unbebaut
19	Friedrich-Hörchner-Straße 23	3	893	Baulücke	unbebaut
20	Friedrich-Hörchner-Straße 25	3	894/1	Abrundung	mit Nebenanlage bebaut
21	Friedrich-Hörchner-Straße 29	3	897/2	Abrundung	mit Nebenanlage bebaut
22	Neue Straße	3	896/3	Baulücke	unbebaut
23	Neue Straße	3	893/6	Baulücke	unbebaut
24	August-Bebel-Straße	3	888/3	Baulücke	unbebaut
25	August-Bebel-Straße	3	867/1	Abrundung	unbebaut
26	Högstraße	3	782/2	Abrundung	Fläche für Nebennutzung Wohnhaus
27	Bergstraße	3	755/1	Baulücke	unbebaut
28	Oswaldstraße	3	676/2	Abrundung	unbebaut
29	Kirchstraße	9	2726/2	Baulücke	unbebaut
30	Bergstraße	3	754/12 und 754/5	Baulücke	unbebaut
31	Bergstraße	3	731	Baulücke	unbebaut
32	Mösweg	3	836/2	Abrundung	unbebaut
33	Mösweg	3	836/1	Abrundung	unbebaut
34	Hopfungasse		1192/1	Baulücke	nördlicher, unbebauter Grundstücksteil
35	Högstraße	3	815/42 und 800	Baulücke	mit Wochenendhaus bebaut
36	Högstraße	3	815/41 und 799	Baulücke	mit Wochenendhaus bebaut



37	Högstraße	3	815/40 und 798	Baulücke	mit Wochenendhaus bebaut
38	Bechergasse	4	1364/7	Baulücke	unbebaut

Tab. 5: Übersicht über erfasste Baulücken und Potenzialflächen

Insgesamt wurden auf diese Weise 38 Entwicklungspotenziale erfasst. Davon sind 26 unbebaute Potenziale und 12 durch Nutzungen belegte Potenzialflächen.

Nr.	Adresse	Flur	Flurstück	Bewertung
e1	Gallbergstraße	9	2881/3	Rückwärtige Grundstücksseite liegt an einem Steilhang, aufgrund der geringen Grundstückstiefe schwierig bebaubar, keine leitungsgebundene Erschließung im Bereich der Gallbergstraße
e2	Gallbergstraße 28	9	2898/1	Keine leitungsgebundene Erschließung im Bereich der Gallbergstraße
e3	Sontraer Straße	7	2193/58	Lt. Luftbild nicht bebaut, Bäume + Gehölzaufwuchs, im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt
e4	Högstraße	3	815/38 und 796	mit EFH bebaut
e5	Hopfengasse	4	1188	Gärten in Nutzung, Erschließung aufgrund von Hanglage nicht möglich, nicht erschlossen, nur Fußwegeanbindung
e6	Nordstraße	4	1215/5	mit EFH bebaut
e7	Gallbergstraße	9	2903 und 2904	keine leitungsgebundene Erschließung im Bereich der Gallbergstraße
e8	Waldstraße	3	924/1	mit EFH bebaut
e9	Tammichstraße	3	775	Garten zu Wohngebäude, städtebauliche Situation soll erhalten bleiben, keine Entwicklungsabsicht der Stadt
e10	Tammichstraße	3	767/3	Garten, problematische Lage unterhalb von Steilhang, keine Entwicklungsabsicht der Stadt
e11	Tammichstraße	3	768	Garten, problematische Lage unterhalb von Steilhang, keine Entwicklungsabsicht der Stadt
e12	Högstraße	3	815/51 und 808	Nicht bebaubar, lt. Bebauungsplan Leitungsverläufe
e13	Bechergasse	4	1214	Erschließung nicht gesichert
e14	Friedrichrodaer Straße	4	1355/6	Fernwasserleitung quert die Fläche, wäre nur sehr eingeschränkt nutzbar
e15	Gallbergstraße	9	2391/2	lt. Aussage Landratsamt Gotha Außenbereich, nicht für Wohnbebauung nutzbar. Im Flächennutzungsplan ist das Flurstück als Teil einer Wohnbaufläche ausgewiesen.
e16	Oberhofer Straße 1	9	2865/31	Das Grundstück wird aktuell bebaut, hier entstehen 16 Mietwohnungen

Tab. 6: Übersicht über zur Bebauung ungeeignete Flächen



Insgesamt 16 aller betrachteten möglichen Potenzialflächen wurden als für eine Bebauung ungeeignet bewertet.

Es folgt eine kurze Zusammenfassung zu den jeweils untersuchten Stadtgebieten:

Hög

Das Bebauungsplangebiet „Hög“ ist nahezu vollständig belegt, lediglich an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches stehen noch zwei neue Baugrundstücke zur Verfügung. Südlich der Högstraße befinden sich drei weitere Flächenpotenziale, die jedoch innerhalb des Planungshorizontes des FNP wahrscheinlich nicht verfügbar sein werden, da sie derzeit durch Ferien- bzw. Wochenendhäuser belegt sind oder gärtnerisch genutzt werden.

Tammichstraße

Im Bereich der Tammichstraße wurden nach Betrachtung des Luftbildes drei mögliche Baulücken erfasst. Nach Überprüfung im Rahmen einer Vor-Ort-Begehung wurden die drei Flächen von den Flächenpotenzialen ausgenommen. Grund dafür ist die in der Tammichstraße bestehende städtebauliche Situation mit Wohnhäusern und großen Obstgärten, welche auch zukünftig bewahrt werden soll. Zudem liegen die infrage kommenden Flächen direkt unterhalb eines durch einen hohen Baumbestand geprägten bewaldeten Steilhangs. Die Stadt Tambach-Dietharz verfolgt keine Entwicklungsabsichten in diesem Gebiet.

Sontraer Straße

Im Bereich des Neubaugebietes an der Sontraer Straße wurden zwei mögliche Flächenpotenziale identifiziert. An der nördlichen Grenze des Gebiets wurde anhand des Luftbilds auf dem Flurstück 2193/58 zunächst ein weiteres Potenzial ausgewiesen. Nach Überprüfung wurde diese mögliche Abrundungsfläche jedoch wieder verworfen, da sie im Bebauungsplan für das Wohngebiet „Steinbacher Straße / Sontraer Straße“ als Grünfläche ausgewiesen ist.

Hopfengasse/Nordstraße/Bechergasse

Das Areal zwischen Hopfengasse, Nordstraße und Bechergasse weist auf dem Luftbild einen hohen Anteil an Grünstrukturen auf, wodurch angenommen werden kann, dass eine Nachverdichtung in diesem Bereich möglich wäre. Tatsächlich weist das Gebiet jedoch eine



stark geneigte Hanglage in Richtung Süden auf, was eine Erschließung potenzieller Bauflächen erheblich erschwert. Aus diesem Grund wurden in diesem Areal lediglich drei Flächen als Potenziale erfasst.

Gallbergstraße

Im Rahmen der Baulückenerfassung wurden insgesamt vier Flächen im Bereich der Gallbergstraße betrachtet. Dennoch ist keine der Flächen zur Bebauung geeignet, da in der Gallbergstraße keine leitungsgebundene öffentliche Erschließung vorhanden ist. Somit ist die Erschließung der potenziellen Bauplätze nicht gesichert. Die im Umfeld bestehenden Wohngebäude sind durch die unterliegenden Grundstücke an die in der Oberhofer Straße vorhandene Versorgungsinfrastruktur angebunden. Die Fläche 15 zählt nach Aussage des Landratsamtes Gotha zum Außenbereich und ist aus diesem Grund nicht für Wohnbebauung nutzbar.

Zu allen erfassten Baulücken wurden Eigentümergespräche geführt, jedoch besteht aktuell für keine Baulücke Verkaufsbereitschaft durch den Eigentümer. Dementsprechend ist nach aktuellem Stand keine der Baulücken für die Bereitstellung von Wohnbauflächen verfügbar. Darüber hinaus ist durch die Eigentümergespräche bekannt, dass im Fall von sieben Baulücken der Eigentümer selbst bauwillig ist, bei drei weiteren Baulücken ist der Grundstückszuschnitt sehr schmal und wird daher nicht genutzt. Zusammenfassend lässt sich somit festhalten, dass keine Baulücken für eine kurz- oder mittelfristige Bereitstellung von Wohnbauflächen zur Verfügung stehen. Dennoch stellen die erfassten Flächen Entwicklungspotenziale dar, welche über den Planungshorizont des FNP hinausgehend nach entsprechender Aktivierung für die zukünftige Entwicklung der Stadt von Bedeutung sein können.

In Bezug auf Leerstände können aufgrund der geringen Anzahl kaum Innenentwicklungspotenziale erwartet werden.

Über die betrachteten und bewerteten Baulücken hinaus bestehen seitens der Stadt Tambach-Dietharz in diesem Segment keine weiteren Entwicklungsabsichten.



6.5 Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs

Nach der Potenzialermittlung erfolgt die Abschätzung des Bedarfs. Die Abschätzung erfolgt unter Zugrundelegung verschiedener Szenarien zur Entwicklung des Wohnbauflächenbedarfs. Der Zeitrahmen der Betrachtung wird durch den Planungshorizont des Flächennutzungsplans bis zum Jahr 2035 definiert.

6.5.1 Bedarf unter der Prämisse der Verringerung der Einwohner je Haushalt

Auf Grundlage der Haushaltsvorausberechnung bis 2020 – veröffentlicht bei dem Thüringer Landesamt für Statistik – erfolgt eine Verringerung der Haushaltsgröße im Landkreis Gotha bis 2020 um **-0,1 Personen** (Betrachtungszeitraum 1999 - 2020). Zur Entwicklung der Privathaushalte bis 2020 heißt es bei Scholze, S.:

„Die vorliegende Haushaltsvorausberechnung auf Basis der Bevölkerungsvorausberechnung und den Ergebnissen des Mikrozensus zeigt mögliche Entwicklungen der Zahl und Struktur der Privathaushalte Thüringens bis 2020 auf. Die Berechnungen erfolgten nach dem Haushaltsmitgliederquotenverfahren – einer Verteilungsprognose, bei der die vorausberechnete Bevölkerung mittels Quoten den verschiedenen Haushaltsgrößen zugeordnet wird. Zunächst wurden jeweils für alle kreisfreien Städte und Landkreise Prognoserechnungen durchgeführt. Die Aggregation der Teilergebnisse ergab das Gesamtergebnis für Thüringen.

Nach den Ergebnissen der Haushaltsvorausberechnung wird sich die Zahl der Privathaushalte von 1,068 Mill. Ende 1999 auf 1,020 Mill. Ende 2020, also um 48 Tsd. Bzw. 4,5 Prozent verringern.

Die Größenstruktur der Haushalte wird sich bis 2020 zu Gunsten der Ein- und Zweipersonenhaushalte verschieben. Danach werden 2020 mehr als zwei Drittel aller Haushalte aus Ein- und Zweipersonenhaushalten bestehen.

In den einzelnen kreisfreien Städten und Landkreisen wird sich auf Grund unterschiedlicher Ausgangskriterien die Zahl und Struktur der Haushalte differenzierter entwickeln.“

(Scholze, S.: Entwicklung der Privathaushalte bis 2020 – Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung für Thüringen, in: <http://www.statistik.thueringen.de/analysen/Aufsatz-03-2001.pdf>, Monatsheft März 2001 – Aufsatz-03-2001.pdf)

Unter Berücksichtigung der aktuellen Bevölkerungszahl vom 14.10.2019 sowie dem Bestand an Wohnungen mit Stand 31.12.2018 ergibt sich für die Stadt Tambach-Dietharz eine



durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,94 Einwohnern je Wohneinheit. Eine Hochrechnung auf das Jahr 2035 unter Bezugnahme auf die Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße im Landkreis Gotha um 0,1 im Zeitraum von 1999 bis 2020 ergibt für die Stadt Tambach-Dietharz für das Jahr 2035 eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,86 Einwohner je Wohneinheit.

Abschätzung des Wohnbauflächenbedarfs

Variante 1

Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße

Jahr (siehe Anlage 6.1.1)	Angabe der Stadt Tambach-Dietharz	Einwohner 4283	Anzahl der Pflegebetten Angabe Gemeindeverwaltung 48	Einwohner nach Abzug Pflegebetten 4235	Wohnungen 2018 (siehe Anlage 6.2.5)	Einwohner / Wohneinheit 2019
2019					2182	1,94
1999-2020 Jahre	pro Jahr		Berechnung für 2019-2035			Einwohner / Wohneinheit 2035
21		1	16			
0,1		0,004761905	0,076190476			1,86
Reduzierung pro Jahr unter Fortschreibung der Reduzierung der Haushaltsgröße						
Ermittlung Bedarf WE 2035						
Einwohner		Einwohner / Wohneinheit		WE 2035	1 % Leerstandsreserve	WE Gesamt
4558		1,86		2444	24	2468
Ermittlung Differenz						
					2035	2468 WE
					2017	2181 WE
					Differenz	287 WE
					Bedarf	287,0 WE

Tab. 7: Abschätzung des Wohnbauflächenbedarfs, Variante 1 – Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße

Auf Grundlage der Verringerung der Anzahl der Einwohner je Haushalt und dem gleichzeitig prognostizierten Bevölkerungszuwachs ermittelt sich bis zum Jahr 2035 rechnerisch ein Bedarf von 287 Wohneinheiten in Tambach-Dietharz.

6.5.2 Wohnbauflächenbedarf unter der Prämisse der Vergrößerung der Wohnfläche je Einwohner

Grundlage ist der Anstieg der verfügbaren Wohnfläche je Einwohner.

Gemäß Pressemitteilung Nr. 004/2014 des Thüringer Landesamtes für Statistik vergrößerte sich die verfügbare Wohnfläche von 39,9 m² im Jahr 2009 auf 40,2 m² je Einwohner im Jahr 2010. Die folgende Tabelle stellt den Wohnbauflächenbedarf unter Annahme einer Steigerung der Wohnfläche in m² je Person pro Jahr um 0,3 m² / Einwohner dar.



Abschätzung des Wohnbauflächenbedarfs

Variante 2

Vergrößerung der verfügbaren Wohnfläche je Einwohner

Variante 2.1

Bevölkerung Jahr 2019 (siehe Anlage 6.1.1)	Wohnfläche in m ² / Person Jahr 2018 (siehe Anlage 6.2.5) 42,4 m ²	Bevölkerung Jahr 2035 (siehe Anlage 6.1.1)	Wohnfläche in m ² / Person Fortschreibung Wert 2018 - 2035 47,5 m ²	Differenz Wohnbaufläche 2019-2035
4283	181.599,20 m ²	4558	216.505,00 m ²	34.905,80 m ²
Steigerung der Wohnfläche in m ² je Person pro Jahr um 0,3 m ² / Einwohner				

Variante 2.2

Beispiel für ausgeglichene Bilanz				
Bevölkerung Jahr 2019 (siehe Anlage 6.1.1)	Wohnfläche in m ² / Person Jahr 2018 (siehe Anlage 6.2.5) 42,4 m ²	Bevölkerung Jahr 2035	Wohnfläche in m ² / Person Fortschreibung Wert 2018 - 2035 47,5 m ²	Differenz Wohnbaufläche 2017 - 2035
4283	183.269,60 m ²	3858	183.255,00 m ²	14,60 m ²
Steigerung der Wohnfläche in m ² je Person pro Jahr um 0,3 m ² / Einwohner -425 Einwohner weniger für ausgeglichene Bilanz				

Fazit

Aufgrund der steigenden Einwohnerzahlen ist auch unter Zugrundelegung einer größeren Wohnfläche pro Person ein Wohnbauflächenbedarf in der Stadt Tambach-Dietharz zu verzeichnen.

Kein zusätzlicher Bedarf an Wohnbaufläche würde sich bei einem Bevölkerungsrückgang von 425 Einwohnern bis zum Jahr 2035 ergeben.

Tab. 8: Abschätzung des Wohnbauflächenbedarfs, Variante 2 – Vergrößerung der verfügbaren Wohnfläche je Einwohner

Unter der Fortschreibung der je Einwohner zusätzlich benötigten Wohnfläche bis zum Jahr 2035 ergibt sich unter Berücksichtigung des prognostizierten Bevölkerungszuwachses ebenfalls ein zusätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen. Die Bilanz wäre ausgeglichen, bzw. es wäre keine zusätzliche Wohnbaufläche nötig, wenn die tatsächliche Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2035 verglichen mit dem aktuellen Stand um ca. 425 Personen zurückgehen würde.

6.6 Prognose der Wohnbauflächennachfrage

Gemäß Thüringer Wohnungsmarktbericht setzt sich die Neubaunachfrage aus der Zunahme der Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte (in Bezug auf Einfamilienhäuser bzw. einfamilienhausähnliche Gebäude), dem regionalen Missverhältnis zwischen Angebot und Nachfrage, dem Ersatzbedarf sowie einer qualitativen Zusatznachfrage zusammen. Die Neubaunachfrage speist sich aus den funktionalen Mängeln des Wohnungsbestandes. Junge Familien bevorzugen Einfamilienhäuser bzw. einfamilienhausartige Gebäude (abgeschlossene Wohnung, ebenerdiger Zugang vom Haus zu den Außenflächen auf dem Grundstück, Lage im „Grünen“). Der vorhandene Gebäudebestand kann diese Nachfrage teilweise nicht befriedigen. Eine Nutzung des Gebäudebestands beispielsweise an einer viel befahrenen Hauptstraße wird für junge Familien mit kleinen Kindern keine Option darstellen.



Die Nachfrage ist der Bedarf, der sich als Kauf- oder Mietentscheid am Markt manifestiert.

Eine Prognose der Nachfrage spiegelt

- die demographischen Veränderungen (Änderung der Einwohnerzahl, Haushaltsgröße und Altersverteilung),
- die Veränderungen der Wohnungsnachfrage auf Grundlage einer steigenden Einfamilienhausquote in Verbindung mit einem Rückgang der Nachfrage nach Geschosswohnungen sowie der geänderten Ansprüche an Wohnraum (größere Wohnungen, kleinere Gebäude, bessere Ausstattung, höherer Energiestandard, Vermögensbildung).
- das regionale Missverhältnis von Angebot und Nachfrage. Leerstände konzentrieren sich meist auf wenig attraktive Standorte und Bauformen (siehe hierzu auch die Abbildung Nr. 25 auf Seite 65 des Wohnungsmarktberichts).

Aus diesen Vorgaben wurden im Wohnungsmarktbericht Thüringen Prognosen zur Entwicklung der Anzahl der Wohnungsnachfrager für den Zeitraum 2010 bis zum Jahr 2025 entwickelt.

Es existieren gemäß der vorgenannten Studie zwei unterschiedliche Prognosen zur Entwicklung der Einwohnerzahl in Thüringen:

1. Variante auf Grundlage der Prognose des TLS (Thüringer Landesamt für Statistik).
2. Variante auf Grundlage der Prognose des empirica-Instituts, welches im Auftrag des Thüringer Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Verkehr den o.g. Wohnungsmarktbericht erstellt hat. Diese Prognose legt einen niedrigeren Außenwanderungssaldo zugrunde und berücksichtigt zudem die Entwicklung der Studierendenzahlen im Freistaat Thüringen (s. Seite 18 im Wohnungsmarktbericht Thüringen).

Das empirica-Institut geht hierbei in seiner Prognose von einer geringeren Einwohnerzahl als das TLS aus.

Im Tabellenanhang 5.3 auf Seite 158 des Wohnungsmarktberichts sind Übersichten zur Entwicklung der Zahlen der Wohnungsnachfrager und Neubaunachfrager auf Kreisebene aufgeführt.

Interessant in diesem Zusammenhang sind die Zahlen für den Landkreis Gotha. Unter Berücksichtigung der Prognose zur Entwicklung der Bevölkerungszahlen auf Grundlage der Daten des TLS ist im Zeitraum 2010 bis 2025 jährlich mit sieben Wohnungsnachfragern je



10.000 Einwohner in Bezug auf Einfamilienhäuser bzw. einfamilienhausähnliche Gebäude zu rechnen. Hierbei ist die Wiedernutzung von Leerständen mit eingerechnet. Unter einfamilienhausähnlichen Gebäuden werden Mehrfamilienhäuser mit bis zu 6 Wohneinheiten verstanden, die einen ebenerdigen Zugang zur Freifläche aufweisen.

Umgerechnet auf die Einwohnerzahl von Tambach-Dietharz (Jahr 2018 = 4282 Einwohner) ergibt sich für den Zeitraum 2010 bis 2025 ein Wert von ca. 3 Nachfragern pro Jahr.

Legt man die niedrigeren Werte der empirica-Prognose zugrunde, so ergibt sich ein Wert von 2,57 Nachfragern pro Jahr (sechs Neubaunachfrager für Einfamilienhäuser bzw. einfamilienhausähnliche Gebäude je 10.000 Einwohner).

Die Anzahl der Nachfrager nach Mehrfamilienhäusern tendiert in beiden Varianten der Bevölkerungsprognose für den Landkreis Gotha gegen null.

Hochgerechnet auf den Planungshorizont des FNP (2019 bis 2035) ist unter Berücksichtigung der Wiedernutzung von Leerständen mit einer Nachfrage in Höhe von 44 bis 51 Neubauplätzen für Einfamilienhäuser zu rechnen.

Dem gegenüber steht eine Gesamtzahl von 5 verfügbaren Bauplätzen in Bebauungsplangebieten sowie der Mangel an verfügbaren Baulücken und der kaum vorhandene Leerstand. Somit ergibt sich für Tambach-Dietharz gegenüber den vorhandenen Potenzialen ein Defizit an Bauplätzen.

6.7 Sonderwohnformen für Ältere

6.7.1 Wohnen der Älteren im Bestand

Gemäß Thüringer Wohnungsmarktbericht lebt in Thüringen mit 97 % der überwiegende Anteil der 60-jährigen und Älteren in privaten Wohnungen (vgl. dort Kap. 5.3.1, Seite 84).

Rund 10,4 % der 60-jährigen und Älteren sind pflegebedürftig.

Hiervon leben ca. 70 % zu Hause und werden von Familienangehörigen und Freunden gepflegt. Ein Drittel der zu Hause Gepflegten wird durch ambulante Pflegedienste versorgt.

Die Situation in Tambach-Dietharz kann aufgrund der Zahlen des Thüringer Landesamtes für Statistik und des Zensus 2011 näherungsweise dargestellt werden (siehe Anlage 6.2.4):

Demnach lebten 2018 1.214 Personen der Altersgruppe der über 65-jährigen in Tambach-Dietharz. Überträgt man die Zahlenanteile aus dem Wohnungsmarktbericht 2012, erhält man



näherungsweise (es fehlen Zahlen für die Altersgruppe der 60 bis 65-jährigen) folgende Zahlen für Tambach-Dietharz:

- 1.178 Senioren leben zu Hause in privaten Wohnungen. Zu beachten ist hierbei der Anteil des selbst genutzten Wohneigentums in Höhe von 59,4% in Tambach-Dietharz (entspricht 700 Senioren).
- Ca. 126 der in Tambach-Dietharz lebenden Senioren sind pflegebedürftig. Von ihnen werden ca. 88 Senioren durch Familienangehörige bzw. Freunde gepflegt.
- Etwa 36 Senioren werden in Dauerpflegeeinrichtungen betreut (= 3 % der Gesamtzahl der Senioren).

Da Zahlen für die Gruppe der 60 bis 65-jährigen fehlen, stellen die vorgenannten Zahlen nur näherungsweise die Untergrenze der Beträge dar. Nach Aussage der Stadtverwaltung beträgt die Anzahl der Pflegebetten in Tambach-Dietharz 48 Stück, wodurch der errechnete aktuelle Bedarf gedeckt werden kann.

6.7.2 Perspektiven für das Wohnen im Alter

Im Vergleich zum Bundesdurchschnitt bzw. gesamten ostdeutschen Durchschnitt ziehen über 50-jährige in Thüringen seltener um. Ein Grund dürfte (lt. Wohnungsmarktbericht Kap. 5.3.1, Seite 84) im höheren Anteil an Wohnungs- bzw. Hauseigentümern liegen.

Die Älteren suchen oftmals die Nähe vor allem zu Familie und Freunden, um informelle und praktische Hilfen in Anspruch nehmen zu können. Bei Umbaumaßnahmen des selbstgenutzten Wohneigentums steht zunehmend die Herrichtung der Immobilie für einen möglichst langen Verbleib im Alter im Vordergrund. Gerade aufgrund des relativ hohen Anteils selbstgenutzten Wohneigentums in Tambach-Dietharz wird die Neigung zum Wohnortwechsel bei den älteren Bewohnern als gering einzuschätzen sein.

In Zukunft werden Rentnergenerationen heranwachsen, die aufgrund von Brüchen in der Erwerbsbiographie gegenüber heutigen Rentnern über ein geringeres Einkommen verfügen. Es gilt daher, hinsichtlich eines Heimaufenthaltes und den damit verbundenen hohen Kosten nicht nur den Aspekt der Selbständigkeit der Senioren zu beachten, sondern auch gesamtwirtschaftliche Zusammenhänge, da im Bedarfsfall die Allgemeinheit für diese Kosten aufkommen muss. (Wohnungsmarktbericht Kap. 5.3.1, Seite 84)

Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass lt. Thüringer Wohnungsmarktbericht ein Trend zum Rückzug von Senioren in die Städte zu verzeichnen ist. Dieser Trend ist auch im Landkreis Gotha zu beobachten. Einerseits verkaufen vereinzelt Haushalte, die nach der



Wende ein Eigenheim erworben haben, dieses wieder, um in die Stadt zu ziehen. Andererseits verlassen auch über 70-jährige, die auch vor der Wende auf dem Land gewohnt haben, die ländlichen Gemeinden, um z. B. in Gotha eine Wohnung zu beziehen. Ein Grund ist die nicht mehr leistbare Unterhaltung des selbstgenutzten Wohneigentums. Wichtig ist aber auch die sozioökonomische Infrastruktur. Neben der Pflegebedürftigkeit sind fehlende Versorgungsmöglichkeiten mit Waren des täglichen Bedarfs der Grund zum Umzug in die Zentren.

Aufschlussreich ist in diesem Zusammenhang eine Studie des empirica-Instituts aus dem Jahr 2006, die für die LBS (Bausparkasse der Sparkassen) die Wohnsituation, Potenziale und Perspektiven der Generation über 50 untersuchte. Die Ergebnisse sind in den Wohnungsmarktbericht Thüringen 2012 mit eingeflossen.

An dieser Stelle müssen für den FNP mangels anderer verfügbarer Daten die Zahlen des Mikrozensus 2011 sowie deren Fortschreibung zur Ermittlung der Wohnsituation der über 50-jährigen in Tambach–Dietharz zugrunde gelegt werden.

Gemäß Anlage 6.1.3 lebten 2018 in Tambach-Dietharz 2.220 Personen, die der Altersgruppe der über 50-jährigen zugehörten. Ausgehend von diesem Zahlenwert sind auf Grundlage des Thüringer Wohnungsmarktberichts folgende Zuordnungen vorzunehmen:

Gemäß Wohnungsmarktbericht verändern 54,8 % der Thüringer ihre Wohnsituation nach dem 50. Lebensjahr (Erarbeitung der analytischen und empirischen Grundlagen für ein Seniorenpolitisches Konzept der Landesregierung des Freistaats Thüringen, empirica 2009):

- 33,3 % der über 50-jährigen gelten in Thüringen als sog. „Bestandsoptimierer“. Diese Gruppe nimmt Veränderungen an ihrer Wohnsituation durch Maßnahmen am Wohneigentum, sei es Haus oder Wohnung, vor.
Anteil Tambach-Dietharz: ca. 739 der über 50-jährigen (Stand 2018).
- 21,5 % der über 50-jährigen gelten als sog. „Umzügler“, die nach dem 50. Lebensjahr mindestens 1 x umziehen.
Anteil Tambach-Dietharz: ca. 477 der über 50-jährigen (Stand 2018).

Aus einer Studie für die LBS im Jahr 2006 wurden für den Wohnungsmarktbericht Thüringen folgende Zahlen bzgl. der Wünsche zur Lebensform der Generation der über 50-Jährigen ermittelt (siehe auch Abb. 35 auf Seite 85 des Wohnungsmarktberichts) [es waren Mehrfachnennungen möglich]:



1. Mit den Kindern bzw. der Familie gemeinsam in einer Wohnung oder in einem Haus

Anteil Thüringen 37 % - Anteil Tambach-Dietharz: ca. 821 Personen

2. Mit den Kindern bzw. der Familie in der Nachbarschaft, aber in getrennten Wohnungen

Anteil Thüringen 32 % - Anteil Tambach-Dietharz: ca. 710 Personen

3. Mit Freunden bzw. Gleichgesinnten in einem Haus oder in der Nachbarschaft, aber in getrennten Wohnungen

Anteil Thüringen 24 % - Anteil Tambach-Dietharz: ca. 533 Personen

4. Mit Älteren zusammen in einem Haus bzw. in der Nachbarschaft

Anteil Thüringen 22 % - Anteil Tambach-Dietharz: ca. 488 Personen

5. In einer Mehrgenerationennachbarschaft

Anteil Thüringen 13 % - Anteil Tambach-Dietharz: ca. 289 Personen

6. In einem Mehrgenerationenhaus

Anteil Thüringen 12 % - Anteil Tambach-Dietharz: ca. 266 Personen

7. Mit Freunden bzw. Gleichgesinnten in einer Wohngemeinschaft, ohne eigenständige Wohnung

Anteil Thüringen 4 % - Anteil Tambach-Dietharz: ca. 89 Personen

Die Anzahl der Personen bezieht sich jeweils auf die Altersgruppe der über 50-jährigen mit Stand 2018.



Das TLS erwartet für Thüringen bis zum Jahr 2040 eine Zunahme des Anteils der pflegebedürftigen Bevölkerung um 29,7% gegenüber dem Jahr 2017. Dies entspricht einer absoluten Zunahme von ca. 34.000 pflegebedürftigen Personen (Thüringen 2040, Ergebnisse der 2. rBv und Anschlussrechnungen, TLS 2019).

Bis zum Jahr 2020 prognostizierte das TLS für Thüringen eine Quote der Pflegebedürftigkeit von 4,7 % der gesamten Bevölkerung. Bezogen auf Tambach-Dietharz und der von der Stadtverwaltung ermittelten Bevölkerungszahl für das Jahr 2019 entspricht das einem Anteil von ca. 201 Personen an der Stadtbevölkerung.

6.7.3 Bedarf für das Wohnen im Alter

Legt man bei der Bedarfsermittlung der Pflegebetten in Tambach-Dietharz die Zahl von ca. 201 Personen zugrunde, dann besteht unter Annahme einer gleichbleibenden Quote von ca. 29 % in Dauerpflegeeinrichtungen betreuten Senioren ein Bedarf von 58 Pflegebetten.

Insgesamt wird auf Grundlage der 12. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes der Anteil an der Gesamtbevölkerung Deutschlands der in Thüringen lebenden Senioren über 65 von 3,1 % (2012) bis zum Jahr 2025 auf rund 3 % absinken. Demgegenüber wird sich der Anteil der Senioren gemäß der 12. kBV des TLS im Landkreis Gotha von 31.980 Personen im Jahr 2014 auf 40.843 Personen im Jahr 2035 erhöhen (siehe Anlage 6.1.2).

Im Thüringer Wohnungsmarktbericht 2012 (vergl. Kap. 5.3.3 Seite 86) wird für den Freistaat Thüringen eine Obergrenze von 3.000 seniorengerechten Wohnungen jährlich als Zusatzbedarf bis zum Jahr 2025 ermittelt. Übertragen auf die vorausgerechneten Einwohnerzahlen von Tambach-Dietharz bedeutet das einen Zusatzbedarf von ca. 6 seniorengerechten Wohnungen pro Jahr (3% der 201 pflegebedürftigen Personen).

Zieht man hiervon den Anteil des selbst genutzten Wohneigentums von 59,4 % unter der Annahme des Verbleibs im eigenen Zuhause ab, so verbleibt ein Zusatzbedarf von ca. 2 Wohnungen pro Jahr. Hochgerechnet auf den Planungshorizont des FNP bis 2035 ist somit von einem Bedarf an 34 Wohneinheiten auszugehen.

Gemäß Wohnungsmarktbericht Thüringen (vergl. Kap. 5.3.4, Seite 87) ist insgesamt eine hohe Nachfrage nach betreutem Wohnen / Servicewohnen zu verzeichnen. Als problematisch wird zukünftig die Finanzierung solcher Modelle eingeschätzt.



Lt. Thüringer Wohnungsmarktbericht haben sich Begegnungsstätten, die z.B. in Wohnanlagen des betreuten Wohnens oder in altengerecht gestalteten Wohnanlagen integriert sind, als wichtig für die Organisation und Bewältigung des Alltags durch gegenseitige Hilfe und des Miteinanders herausgestellt.

Bezugnehmend auf die Aussagen des Thüringer Wohnungsmarktberichts, welcher eine hohe Nachfrage nach betreutem Wohnen / Servicewohnen feststellt, ist es unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes das Ziel der Stadt Tambach-Dietharz, an folgenden städtebaulich-funktional integrierten Standorten altengerechtes Wohnen und Mehrgenerationenwohnen zu entwickeln:

- Fläche ehemaliges „Glüso-Werk“ (siehe Kapitel 4.5.4 dieser Begründung),
- Wohnbaufläche „Am Sägewerk“,
- ehemaliger Gasthof „Zum Lamm“.

Nach aktuellem Stand sind in Tambach-Dietharz 48 Pflegebetten, zwölf Plätze für Tagespflege sowie acht altengerechte Wohnungen vorhanden. Dennoch ist weitere Nachfrage vorhanden, welche durch Entwicklung der oben genannten Standorte bedient werden soll.

6.8 Zusammenfassung

Die Bevölkerung der Stadt Tambach-Dietharz weist einen Trend zur Überalterung auf. Dieser Trend ist aufgrund der mangelnden Anzahl Neugeborener nicht umkehrbar. Die Entwicklung der Anzahl der Einwohner ist aufgrund einer steigenden Anzahl an Zuzügen seit 2015 wieder positiv. Die weitere Entwicklung bzgl. der Wanderungsbewegungen ist nicht seriös abschätzbar. Sie hängt u.a. stark von der weiteren Entwicklung der Anzahl der Arbeitsplätze in Tambach-Dietharz ab.

Die Entwicklung der Anzahl der Arbeitsplätze ist in der Vergangenheit positiv. Die weitere Entwicklung ist nicht seriös abschätzbar.

Ein Bedarf für Wohnbauflächen ist aus der prognostizierten Entwicklung der Einwohnerzahlen ableitbar.

Innerhalb von bestehenden Bebauungsplangebieten existieren lediglich fünf freie Baugrundstücke, leerstehende Bausubstanz ist im Stadtgebiet nahezu nicht vorhanden.



Allgemein ist festzustellen, dass in Tambach-Dietharz eine Nachfrage nach Baugrundstücken zur Errichtung von 1- oder 2-Familienhäusern und auch bei Mietwohnungen dauerhaft besteht.

Zur Deckung der Nachfrage nach Mietwohnungen erfolgt derzeit die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern im Bereich der Oberhofer Straße. Auf diese Weise werden insgesamt 16 neue Wohneinheiten geschaffen.

Das Baulückenkataster von 2018 weist insgesamt 54 untersuchte Entwicklungspotenziale aus. Hiervon sind mit Stand Oktober 2018:

- 12 mit Wochenendhäusern oder Nebenanlagen bebaut bzw. durch anderweitige Nutzungen belegt,
- 16 nach detaillierter Betrachtung aufgrund verschiedener Faktoren nicht für eine Bebauung geeignet (z.B. mangelnde Erschließung).

Es verbleiben 26 unbebaute Entwicklungspotenziale. Zu allen erfassten Potenzialen wurden Eigentümergespräche geführt. Es besteht für kein erfasstes Potenzial Verkaufsbereitschaft durch den Eigentümer. Im Fall von sieben Baulücken ist der Eigentümer selbst bauwillig, drei weitere werden durch den Eigentümer nicht zur Bebauung genutzt, da der jeweilige Grundstückszuschnitt zu schmal ist. Aktuell steht somit keine der festgestellten Potenzialflächen für eine Entwicklung zur Verfügung. Über die untersuchten Flächen hinaus bestehen seitens der Stadt Tambach-Dietharz keine Entwicklungsabsichten.

Der auf Grundlage der Nachfrageprognose ermittelte Flächenbedarf ist hinsichtlich seiner Umweltauswirkungen zu prüfen und im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung der Stadt Tambach-Dietharz in das Stadtbild zu integrieren.

Die Stadt Tambach-Dietharz erwartet aufgrund der Zunahme der Arbeitskräfte in den ortsansässigen Gewerbebetrieben und der steigenden Nachfrage nach Wohnungen und Wohnbauflächen für die Zukunft eine positive Entwicklung der Bindung von Einwohnern und Einpendlern an die Stadt. Die Zunahme der Arbeitskräfte lässt sich durch den seit dem Jahr 2010 positiven Wanderungssaldo statistisch belegen. So verzeichnet die Stadt Tambach-Dietharz im Betrachtungszeitraum von 2010 bis 2018 einen Zuzug von 382 Personen (siehe Anlage 6.1.1).

Die bestehende Nachfrage nach Wohnbauland resultiert aus dem Missverhältnis von Angebot und Nachfrage in Verbindung mit einem Aufholbedarf bei der Eigenheimquote in Ostdeutschland. In Ostdeutschland ist dabei festzustellen, dass auch Ältere (50-60-jährige)



noch ein Eigenheim erwerben wollen. Insofern kann es sein, dass vorerst noch eine stärkere Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser zu verzeichnen ist.

Die Prognose der Neubaunachfrage für den Landkreis Gotha weist bezogen auf die Einwohnerzahl der Stadt Tambach-Dietharz und unter Zugrundelegung der Nutzung von Leerständen eine Nachfrage von 44 bis 51 zusätzlichen Bauplätzen für Einfamilienhäuser im Planungshorizont des FNP aus.

In Bezug auf das Wohnen für Ältere ist nach derzeitigem Stand ein Defizit von zehn Pflegebetten in Tambach-Dietharz festzustellen.

Der Nachfrage nach Wohnbauland wird innerhalb des Planungshorizontes des FNP auch durch Anstrengungen zur Innenentwicklung der Stadt Rechnung getragen werden müssen. Bei Sanierung und Neubau sind nicht nur die energetischen Aspekte zu beachten, sondern im besonderen Maße auch historische und baukulturell wichtige Bezüge zu erhalten oder auch wiederherzustellen.

In den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten der Stadt Tambach-Dietharz verfügt die Stadt über Satzungen, über welche die Berücksichtigung der historischen und baukulturellen Bezüge im Stadtkern gesichert werden kann.

Die Darstellung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan zielt dabei auf die Sicherung des aus den Aussagen und Ermittlungen im Kapitel 6 ermittelten Bedarfs. Um eine bedarfsgerechte Realisierung gewährleisten zu können und vorhandene Infrastrukturen effizient zu nutzen, ermöglichen alle ausgewiesenen Wohnbauflächen eine schnelle Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur und einen Anschluss an die vorhandene Versorgungsinfrastruktur.



7. Inhalte des Flächennutzungsplans

7.1 Bauflächen – Art der baulichen Nutzung

„Im Flächennutzungsplan können ... die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen)“ (BauGB, § 5 Abs. 2, vgl. auch BauNVO, § 1 Abs. 1) dargestellt werden (vgl. auch Kap. 1.1 und 1.2 in dieser Begründung). Mit der Darstellung von Bauflächen wird die auf die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) folgende verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) vorbereitet.

Eine der Grundpflichten der Gemeinde ist im Rahmen der Bauleitplanung die Berücksichtigung der „*allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse*“ (vgl. § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Demzufolge sind im FNP die unterschiedlichen Bauflächen grundsätzlich einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienenden sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundesimmissionsschutzgesetz und § 1 Abs. 5 und 6 BauGB).

Darüber hinaus ist der Planungsgrundsatz, nach dem die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, in benachbarten Nutzungsgebieten um nicht mehr als 5 dB(A) differieren sollen, bei der Ausweisung von Bauflächen zu beachten.

Die Darstellung geplanter Bauflächen orientiert sich an dem prognostizierten resp. aus dem aufgrund der realen Entwicklung abzuleitenden Bedarf. Die im Folgenden dargestellten Entwicklungsstandorte werden im Hinblick auf ihre Einfügung in die jeweils gegebenen städtebaulichen Rahmenbedingungen bewertet. Die Auswirkungen der Entwicklungsstandorte auf Natur und Landschaft werden im Umweltbericht untersucht.

Die nachfolgende Darstellung der Bau- und Entwicklungsflächen differenziert sich in folgende Arten der baulichen Nutzung:

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen.
- Grünflächen



Nr.	Entwicklungsfläche	Nutzung	potenzielle Grundstücke/Wohneinheiten (Beispielrechnung)	Fläche (ca. in ha)
1	Friedrich-Hörchner-Straße	Wohnbaufläche	9	0,75
2	Winkelgasse	Wohnbaufläche	4	0,31
3	Am Sägewerk	Wohnbaufläche	22	1,86
4	Ehemaliges Glüso-Gelände	Gemischte Baufläche	8 bis 10	0,35
5	Hospiz mit Streichelzoo	Sonderbaufläche	-	0,8
6	Fläche für die Ansiedlung von Einrichtungen des Kur-, Natur- und Aktivtourismus	Sonderbaufläche	-	1,38
7	Parkanlage an der Apfelstädt	Grünfläche	-	2,63

Tab. 9: Übersicht über die Entwicklungsflächen

Bei einer angenommenen durchschnittlichen Grundstücksgröße von 800 m² für den Neubau eines Einfamilienhauses können auf den neu ausgewiesenen Wohnbauflächen rechnerisch 35 neue Baugrundstücke für Einfamilienhäuser geschaffen werden. Auf der Fläche des ehemaligen Glüso-Geländes sollen etwa 8 bis 10 barrierefreie Wohneinheiten entstehen. Somit können auf den neu ausgewiesenen Bauentwicklungsflächen insgesamt ca. 43 bis 45 neue Wohneinheiten geschaffen werden.

Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass diese Rechnung lediglich Modellcharakter aufweist. Abschließende Aussagen über die tatsächliche Anzahl an Grundstücken und Wohneinheiten lassen sich nicht treffen, da beispielsweise gemeinschaftliche Wohnformen oder Generationenwohnen rechnerisch nicht berücksichtigt werden können.

Mögliche existierende Splittersiedlungen werden im Flächennutzungsplan nicht als Bauflächen dargestellt, da ihre Verfestigung nicht erwünscht ist.

7.2 Wohnbauflächen

Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen orientiert sich an deren harmonischer Einbindung in das vorhandene städtebauliche Gefüge sowie einer Anbindung an bestehende Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur.

Die potenziellen Wohnbauflächen wurden im Hinblick auf ihre standörtliche Eignung anhand folgender Kriterien geprüft:



Räumliche Lage:

- Anbindung an bestehende Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur
- Abrundung der bestehenden Ortslage
- Einbindung in den Landschaftsraum
- Ökologische Bedeutung der Fläche – Ausgleichserfordernis
- Land- und forstwirtschaftliche Betroffenheit

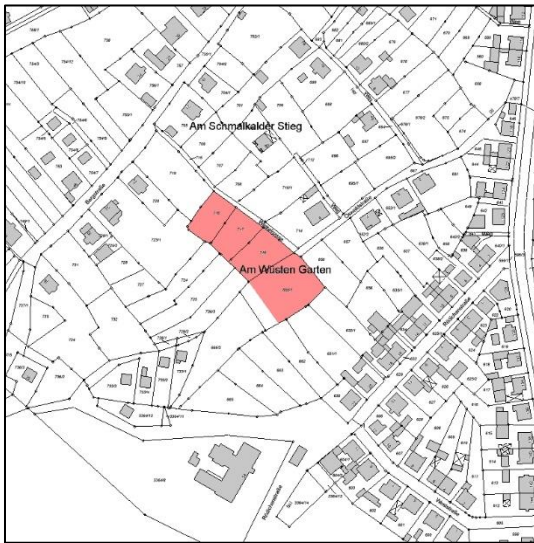
Fachplanungen:

- Immissionsschutz – Altlasten
- Hochwasserschutz
- Natur- und Landschaftsschutz
- Sonstige entgegenstehende Fachplanungen

Ergänzend erfolgte eine Bewertung der Standorte im Hinblick auf die Flächenverfügbarkeit.

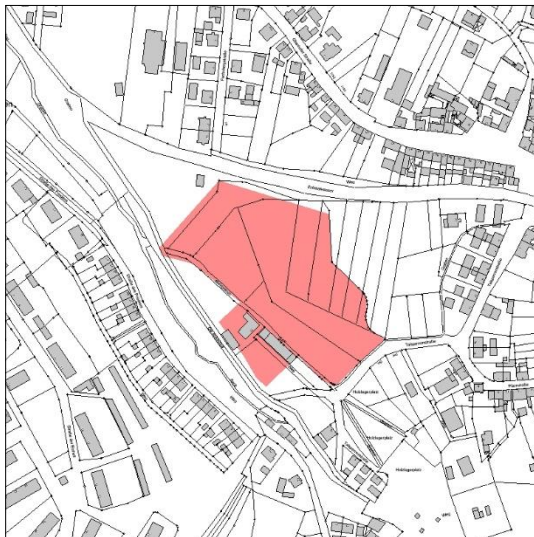
**Fläche 1 „Friedr.-Hörchner-Straße“ 0,75 ha**

- Ergänzung der bestehenden Straßenrandbebauung im Süden
- Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsgebietes
- voll erschlossen
- Fußläufige Entfernung zum Stadtzentrum
- Keine Landwirtschafts- resp. Forstwirtschaftsflächen betroffen
- aktuell keine Flächenverfügbarkeit gegeben
- folgt dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“



Fläche 2 „Winkelgasse“ 0,31 ha

- Abrundung der bestehenden Ortslage
- verkehrstechnischer Ausbau der Winkelgasse nötig, versorgungstechnische Erschließung möglich
- keine Landwirtschafts- resp. Forstwirtschaftsflächen betroffen
- Maßnahmen zur Einbindung in den Landschaftsraum erforderlich – Ausgleichsbedarf
- aktuell keine Flächenverfügbarkeit gegeben
- folgt dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“



Fläche 3 „Am Sägewerk“ 1,86 ha

- Zentrale Lage
- bestehende Gewerbebrache
- äußere Erschließung vorhanden, innere Erschließung erforderlich
- städtebauliche Integration des Museums „Sägewerk“
- fußläufige Entfernung zum Stadtzentrum
- Anschluss an Versorgungsinfrastruktur möglich
- keine Landwirtschafts- resp. Forstwirtschaftsflächen betroffen
- Nähe zu Überschwemmungsgebiet des Fließgewässers Apfelstädt
- aktuell keine vollständige Flächenverfügbarkeit gegeben
- folgt den Grundsätzen der „Innen- vor Außenentwicklung“ und „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“

Die Ausweisung der Wohnbaufläche „Am Sägewerk“ ermöglicht eine Verknüpfung des in Kapitel 7.6 genannten Planungsziels, Standorte für neue Wohnformen (beispielsweise Mehrgenerationenwohnen) zu entwickeln mit dem in Kapitel 7.9.1 benannten Planungsziel, die entlang der Apfelstädt vorhandene Grünfläche und den vorhandenen Fernwanderweg zu einer Parkanlage aufzuwerten.

In der Summe der vorgenannten drei Flächen weist der Flächennutzungsplan 2,92 Hektar Wohnbauflächen aus.



Anhand der Berechnungen unter 6.5.1 ergibt sich bis zum Jahr 2035 ein rechnerischer Bedarf von 294 Wohneinheiten im Stadtgebiet. Unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Wohnfläche pro Person (48,2 m²/Person) sowie der durchschnittlichen Haushaltsgröße (1,8 Personen/Wohneinheit) ergibt sich für das Jahr 2035 daraus ein Bedarf von ca. 2,55 ha an reiner Wohnfläche. Grundstücks- und Erschließungsfläche für jede Wohneinheit sind bei dieser Rechnung nicht berücksichtigt. Die tatsächlich benötigte Wohnbaufläche, die für die Schaffung von 2,55 ha Wohnfläche erforderlich wäre, wird durch die im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen Flächen nicht ausgeschöpft. Auch wenn die Bevölkerungsprognose für das Jahr 2035 einen Bevölkerungszuwachs von ca. 6,5% voraussagt, kann derzeit nicht sicher davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch tatsächlich eintritt. Prognosen sind schwierig und nicht immer zutreffend bzw. exakt. Vorausberechnungen von über 10 Jahren können spontane Entwicklungstrends bei Lebens- und Wohnformen oder gesellschaftliche Entwicklungsprozesse nicht abbilden. Vor diesem Hintergrund ist es das Planungsziel der Gemeinde, durch die Ausweisung neuer Entwicklungsflächen und das Monitoring bestehender Entwicklungspotenziale dem aktuellen sanften Bevölkerungszuwachs bedarfsorientiert Rechnung zu tragen, ohne übermäßige Wohnbauflächen auszuweisen, für deren tatsächlichen zukünftigen Bedarf es keine Garantie gibt.

In diesem Zusammenhang ist die Betrachtung der in Kapitel 6.6 ermittelten 44 bis 51 Nachfrager nach Neubauflächen für Einfamilienhäuser besser abschätzbar. In Kapitel 6.4 wurden insgesamt 38 für eine Nachverdichtung geeignete Grundstücksflächen ermittelt.

Davon sind zwölf aufgrund bestehender Nutzungen als innerhalb des Planungshorizontes nicht verfügbar eingestuft. Von den übrigen 26 Flächen sind nach eigener Aussage sieben Eigentümer selbst bauwillig. So verbleiben 19 Potenziale, welche jedoch nach aktuellem Kenntnisstand aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft der Eigentümer nicht verfügbar sind. Gemeinsam mit der eingangs ermittelten Anzahl von 35 möglichen Baugrundstücken auf den neu ausgewiesenen Wohnbauentwicklungsflächen ist bei einer Aktivierung von ca. 50% der Potenziale innerhalb des Planungshorizontes eine Deckung des Bedarfs an Neubauflächen für Einfamilienhäuser denkbar. Dabei wird durch die Stadt Tambach-Dietharz im Interesse einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung dem seitens der Raumordnung formulierten Grundsatz zum Vorrang der Innenentwicklung gefolgt.



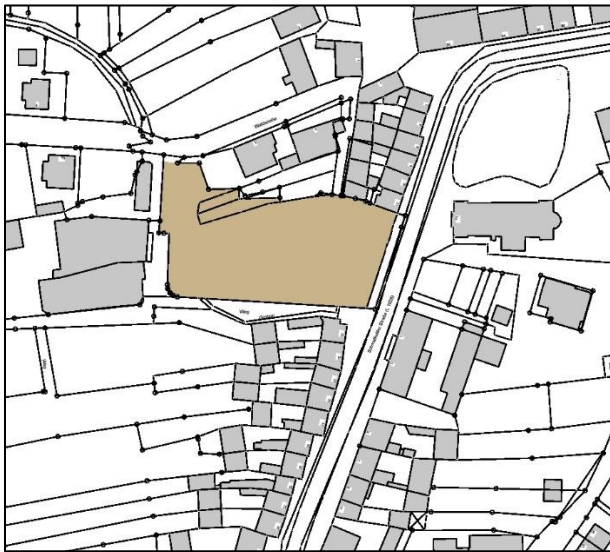
7.3 Gemischte Bauflächen

Im FNP werden unter Bezugnahme auf den vorhandenen Siedlungscharakter sowie die bestehende allgemeine Art der baulichen Nutzung die Ortskernbereiche entlang der Haupt- und Bahnhofstraße, die an das Gewerbegebiet angrenzenden Gebiete sowie die an die Poststraße und die Nordostseite der Oberhofer Straße angrenzenden Siedlungsbereiche als gemischte Bauflächen dargestellt. Zudem wurde unter Bezugnahme auf die im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme des Landratsamtes Gotha vom 06.11.2014 der im Bereich der Steinbacher Straße im Außenbereich bestehende Gartenbaubetrieb im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen. Das Landratsamt wies in dieser Stellungnahme darauf hin, dass Bauflächen von landwirtschaftlichen und landwirtschaftsaffinen Betrieben im Außenbereich im Flächennutzungsplan dargestellt werden sollten, sofern ihr dauerhafter Erhalt beabsichtigt ist. Bei der Gärtnerei handelt es sich um einen Produktionsstandort, welcher für einen dauerhaften Betrieb der Gärtnerei notwendig ist.

Die dargestellten gemischten Bauflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 59,16 Hektar sind in ihrem Bestand durch eine Mischung von Wohnnutzung und das Wohnen nicht wesentlich störender gewerblicher Nutzung – bestehend aus Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben – charakterisiert.

Es ist das Entwicklungsziel der Stadt Tambach-Dietharz, diese historisch gewachsene Nutzungsmischung zu erhalten und zu fördern. Die die gemischten Bauflächen prägenden städtebaulichen Strukturen mit straßenzugewandtem Wohnhaus und rückwärtigen Wirtschaftsgebäuden ermöglichen darüber hinaus die Aufrechterhaltung der in diesen Bereichen typischen Mischung von Wohnen und Handwerk / Gewerbe und bietet zugleich kleinen Betrieben und Start-ups Chancen im Sinne der Förderung der regionalen Wirtschaft.



**Fläche 4 „ehem. Glüso-Gelände“ 0,35 ha**

- verkehrstechnische Erschließung vorhanden
- keine Landwirtschafts- resp. Forstwirtschaftsflächen betroffen
- geplanter Standort für die Schaffung eines sozialraumorientierten Wohnquartiers
- folgt dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“

Entsprechend der geplanten Nutzung als Standort für ein sozialraumorientiertes Wohnquartier erfolgt die Neuausweisung des ehemaligen Glüso-Geländes im Bereich Schmalkalder Straße / Querstraße als gemischte Baufläche. Neben Wohnnutzung sollen ebenfalls ein Lebensmittelmarkt, ein Bistro, eine Einrichtung zur Kinderbetreuung und weitere generationsübergreifende Angebote in einer Nutzungsmischung an diesem Standort realisiert werden.

Die übrigen Flächenausweisungen orientieren sich am bestehenden städtebaulichen Gefüge der bebauten Ortslage, welche im Stadtkern durch eine Mischung aus Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe geprägt wird. Die Ausweisung als gemischte Bauflächen liegt darin begründet, dass in den genannten Bereichen Gewerbebetriebe wie z.B. Kfz-Werkstatt oder Umform- und Zerspannungstechnik ansässig sind, was bei einer Ausweisung der Gebiete als Wohnbauflächen zu Nutzungskonflikten und in der Folge zu immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen der gewerblichen Nutzungen führen könnte.

7.4 Gewerbliche Bauflächen

Das im Norden des Stadtgebietes gelegene Gewerbegebiet hat eine Fläche von ca. 30 Hektar. Das Gebiet ist vollständig ausgelastet. Großflächige Reserven für Betriebserweiterungen resp. Neuansiedlungen stehen nicht zur Verfügung.

Tambach-Dietharz möchte sich als Erholungs- und Luftkurort weiterentwickeln. Gleichwohl bildet das Gewerbegebiet im Norden der Stadt einen bedeutenden Wirtschaftsfaktor, den die Stadt Tambach-Dietharz parallel zur Weiterentwicklung als touristische Destination stabilisieren möchte.

Im Flächennutzungsplan erfolgt keine Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen. Die gewerbliche Entwicklung soll sich auf die bereits bestehenden Gewerbegebiete konzentrieren. Aufgrund der Topographie sowie den im Stadtgebiet bestehenden Schutzgebietsausweisungen ist die Ausweisung weiterer Flächen zudem nicht möglich. Innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes gibt es noch kleinere Reserveflächen. Die im Norden des Gewerbegebietes gelegene unbebaute Fläche der ortsansässigen Fa. Jahn wird derzeit mit einer Halle und zugehörigen Nebenanlagen bebaut. Eine weitere kleine Reserveflächen befindet im Bereich zwischen der Bahnhofstraße und dem Firmengelände der EJOT GmbH & Co. KG. Darüber hinaus sind keine weiteren Reserveflächen vorhanden.

7.5 Sonderbauflächen

Die Darstellung von Sonderbauflächen erfolgt in der Regel für Gebietskategorien, welche nicht dem Katalog der §§ 2 – 9 BauNVO zuordenbar sind. Die BauNVO unterscheidet nach „Sondergebieten, die der Erholung dienen“ (§ 10 BauNVO) und „Sonstigen Sondergebieten“ (§ 11 BauNVO). Grundsätzlich ist bei der Ausweisung von Sondergebieten die jeweilige Art der Nutzung als „Zweckbestimmung“ festzuschreiben, wodurch die beabsichtigte Entwicklung der Fläche konkret bestimmt wird und somit eine Einschätzung der Auswirkungen ermöglicht.



7.5.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

Sondergebiete, die der Erholung dienen, sind insbesondere Wochenendhaus-, Ferienhaus- und Campingplatzgebiete. Gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO ist in Sondergebieten, die der Erholung dienen, die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Tambach-Dietharz sind folgende Bestandsflächen als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt:

- Wochenendhausgebiet östlich der Bahnhofstraße
- Wochenendhausgebiet „An der Burg“
- Wochenendhausgebiet „Am Gallberg“
- Wochenendhausgebiet nördlich der Gallbergstraße
- Wochenendhausgebiet „Am Kirchberg“
- Wochenendhausgebiet „An der Apfelstädter Straße“
- Wochenendhausgebiet „An der Bergstraße“
- Wochenendhausgebiet „Hög“
- Wochenendhausgebiet „Hohe Warte“

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für diese Gebiete sind Festsetzungen dahingehend zu treffen, dass einer Umnutzung zum Wohnen kein Vorschub geleistet wird.

7.5.2 Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO

Nachfolgend aufgeführte, im Bestand vorhandene Flächen sind entsprechend ihrer besonderen Art der Nutzung als sonstige Sondergebiete im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Altenpflege“ am Schützenplatz – Standort des Diakoniewerks Gotha
- Sondergebiet „Handel“ an der Bahnhofstraße
- Sondergebiet „Agrarwirtschaft“ an der Oststraße
- Sondergebiet „Hospiz“ an der Talsperrenstraße
- Sondergebiet „Tourismus“ an der „Neuen Ausspanne“
- Sondergebiet „Beherbergung“ im Bereich des Ferienparks „Sonnenhof“
- Sondergebiet „Photovoltaik“ im Bereich der ehemaligen Deponie an der Triftstraße



- Sondergebiet „Hotel“ im Bereich der ehemaligen Ferienanlage „Sonnenhof“
- Sondergebiet „Hotel“ Berghotel Tambach-Dietharz
- Sondergebiet „Hotel“ Fasten- und Wellnesshotel „Zur Quelle“

Bei der im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Altenpflege“ bestehenden Anlage handelt es sich zum überwiegenden Teil um eine Pflegeeinrichtung. Aus diesem Grund erfolgt eine Ausweisung als Sondergebiet.

Bei dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Handel“ im Bereich der Bahnhofstraße handelt es sich um die Fläche eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.600 m². Die Errichtung des Marktes erfolgte als Ersatzneubau auf der Fläche eines aufgegebenen Lebensmittelmarktes. So erfolgte die Planung vor dem Hintergrund der Nachverdichtung und Revitalisierung des existierenden Versorgungsstandortes sowie einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Der Lebensmittelmarkt nimmt mit seiner Sortimentsstruktur die Funktion eines Vollversorgers ein und trägt damit zu einer Stärkung der Einzelhandelsstruktur am Standort sowie zur Versorgungsfunktion der Stadt Tambach-Dietharz als Grundzentrum bei. (vgl. Planungsbüro Kehrer & Horn GbR, Begründung zum Bebauungsplan Sondergebiet „Handel“ an der Bahnhofstraße, S. 5)

Im Osten des Stadtgebietes ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Agrarwirtschaft“ ausgewiesen. Dieses Sondergebiet beinhaltet die baulichen Anlagen des bestehenden Reiterhofs sowie die südöstlich davon gelegenen Hallen einer ehemaligen LPG-Fläche. Ein Baubetrieb nutzt die Hallen derzeit als Lagerhallen. Mit der Ausweisung dieser Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Agrarwirtschaft“ verfolgt die Stadt Tambach-Dietharz das Ziel, langfristig einen Standort für die Ansiedlung und Entwicklung landwirtschaftlicher Nutzungen zu sichern. Das Sondergebiet „Agrarwirtschaft“ ist von einem Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung umgeben. Aus diesem Grund verfolgt die Stadt Tambach-Dietharz außerdem die Zielstellung, die dortigen Gebäude und Anlagen bei einer Weiterentwicklung des Gebietes durch entsprechende grünstrukturelle Maßnahmen besser in den Landschaftsraum einzubinden.

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ im Bereich der Neuen Ausspanne, direkt am Rennsteig gelegen, beinhaltet einen Imbisskiosk, einen ausgebauten Parkplatz sowie ein Rennsteighaus (Sanitäreinrichtungen, Ruhemöglichkeiten).

Im Bereich der ehemaligen Deponie nördlich der Triftstraße ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung ist die Fläche für anderweitige bauliche Nutzungen nicht nutzbar. Darüber hinaus ist die Fläche



aufgrund ihrer Lage und Topographie abgeschirmt vom Rest des Stadtgebietes, wodurch dem raumordnerischen Grundsatz G 3-38 des Regionalplanes entsprochen wird, wonach für die großflächige Solarenergienutzung in erster Linie solche Bereiche ausgenommen werden sollen, in denen wesentliche Störungen der Erholungseignung der Landschaft und des Landschaftsbildes zu erwarten sind.

Als Planflächen im Sinne einer sonstigen Sondergebietsnutzung weist der Flächennutzungsplan nördlich des bestehenden Hospizes an der Talsperrenstraße eine zusätzliche Fläche mit der Zweckbestimmung „Hospiz“ sowie eine Fläche mit der Zweckbestimmung „Kur-, Natur- und Aktivtourismus“ im Süden der Ortslage im Bereich der Apfelstädter Straße aus. Beide Flächen befinden sich außerhalb der im RP-MT 2011 als Siedlungsbereich dargestellten Flächen; die Flächenausweisungen liegen im Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-29 „Thüringer Wald“. Aus diesem Grund ist darauf zu achten, dass die schutzgutorientierten Freiraumfunktionen in diesen Bereichen sowie das Landschaftsbild durch Nutzung der Flächen nicht beeinträchtigt werden. Im Falle der Fläche für „Kur-, Natur- und Aktivtourismus“ erfolgt der Entzug landwirtschaftlicher Flächen, somit besteht Ausgleichsbedarf. Die Fläche mit der Zweckbestimmung „Hospiz“ kann unter Einbeziehung des Altbaumbestandes landschaftsverträglich entwickelt werden. Sofern Waldflächen entzogen werden, besteht auch für diese Fläche ein Ausgleichsbedarf.

Da es sich aktuell abzeichnet, dass die Bestandsfläche des Hospizes nicht alle benötigten Funktionen aufnehmen kann, ist die im räumlichen Zusammenhang stehende Fläche als Erweiterungsfläche für das Hospiz dargestellt. Der Betreiber hat bei der Stadt den Bedarf an Erweiterungsflächen angemeldet. Auf einem Teil der Fläche soll ein Streichelzoo eingerichtet werden.

Im Stadtgebiet der Stadt Tambach-Dietharz sind drei Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hotel“ ausgewiesen.

Bei der Sondergebietsausweisung im Nordwesten des Stadtgebietes, im Bereich „An der Burg“, handelt es sich um den „Sonnenhof“, eine ehemalige Ferienanlage mit 10-12 Bungalows. Aktuell betreibt der Eigentümer Teile der Anlage als Gaststätte. Unter der Zielstellung der Weiterentwicklung der Stadt Tambach-Dietharz als Luftkurort und Wintersportdestination wird der Standort des „Sonnenhofes“ als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ aufrechterhalten. Von einer Ausweisung des Standortes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausanlage“ wird abgesehen, da derartige Gebiete auf eine Selbstversorgung der Gäste ausgelegt sind. Im Bereich des Sonnenhofes



sind die Unterkunftsgebäude jedoch an das Hauptgebäude mit der vorhandenen Gastronomie angebunden.

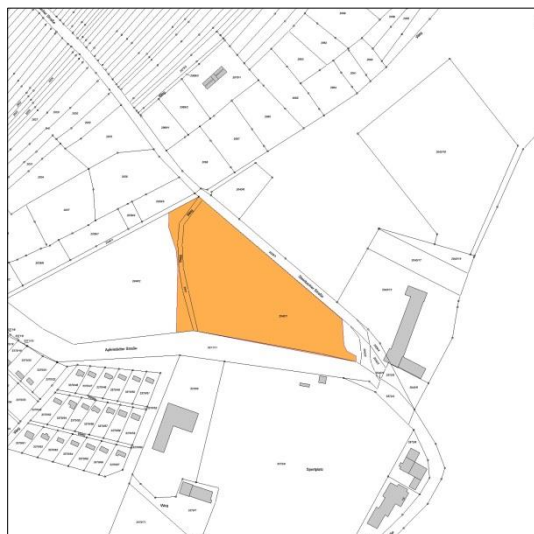
Die beiden weiteren Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hotel“ stellen bestehende und in Nutzung befindliche Hotels im Stadtgebiet dar. Namentlich handelt es sich um das als Seminarhotel genutzte Berghotel Tambach-Dietharz an der Talsperrenstraße sowie um das östlich des Stadtgebietes gelegene Fasten- und Wellnesshotel „Zur Quelle“.

In Tambach-Dietharz sind weder ein Hotel noch eine Kureinrichtung im Sinne der Bedeutung der Stadt als Luftkurort vorhanden. Aus diesem Grund weist der Flächennutzungsplan im Bereich der Apfelstädter Straße eine Planfläche mit der Zweckbestimmung „Kur-, Natur- und Aktivtourismus“ aus, um die Ansiedlung von Einrichtungen zur Stärkung der Bedeutung der Stadt Tambach-Dietharz als Luftkurort zu ermöglichen. Bei der ausgewiesenen Fläche handelt es sich um eine städtische Fläche, welche aufgrund ihrer Nähe zum Wald und zur Talsperre sowie der bereits vorhandenen Erschließung für eine solche Nutzung prädestiniert ist. Die ausgewiesene Fläche ist bereits im Programm der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen (LEG) für Tourismusentwicklung aufgenommen. Zudem sind im Stadtgebiet keine Alternativstandorte vorhanden. Als möglicher Alternativstandort wurde beispielsweise die südöstlich gelegene „Ferienanlage Schraubenwerk“ betrachtet. Dieser Standort grenzt unmittelbar östlich an den Sportplatz von Tambach-Dietharz und befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Tambach-Dietharz. Aufgrund der erwarteten Unverträglichkeit zwischen einem Sportplatz und einer Kureinrichtung wurde dieser Standort jedoch verworfen. Sobald eine Flächenverfügbarkeit für diesen Standort hergestellt wurde, sollen stattdessen Rückbau und Flächenentsiegelung erfolgen.



Fläche 5 „Erweiterungsfläche Hospiz und Streichelzoo“ 0,80 ha

- Stadtrandlage
- Verkehrliche Erschließung vorhanden
- Anschluss an Versorgungsinfrastruktur möglich
- keine Eingrünung zur Einbindung in den Landschaftsraum erforderlich, da Eingrünung bereits vorhanden ist
- bei Entzug von Waldfläche entsteht Ausgleichsbedarf
- Flächenverfügbarkeit gegeben



Fläche 6 „Fläche für die Ansiedlung von Einrichtungen des Kur-, Natur- und Aktivtourismus“ 1,38 ha

- Stadtrandlage
- verkehrliche Erschließung vorhanden
- Maßnahmen zur Einbindung in den Landschaftsraum erforderlich
- Ausgleichsbedarf aufgrund des Entzuges von Landwirtschaftsfläche
- Flächenverfügbarkeit gegeben

7.6 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Die Ausstattung einer Kommune mit sozialen, kulturellen, sportlichen und gesundheitsorientierten Einrichtungen bildet einen bedeutenden Standortfaktor bei der Wahl als Wohnstandort und als touristische Destination.

Die der Allgemeinheit dienenden Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind im Flächennutzungsplan durch Symbole gekennzeichnet:

- Museum „Sägewerk“
- Jugendclub

Eine flächenhafte Darstellung mit der jeweiligen Funktion zuzuordnendem Symbol erfolgte für die nachfolgend aufgeführten Einrichtungen, welche aufgrund ihrer Flächengröße im Maßstab 1 : 10.000 im Flächennutzungsplan lesbar sind:

- Bauhof der Stadt Tambach-Dietharz an der Triftstraße (nördlich des Friedhofs, im Plan bezeichnet mit „Lager“)
- Feuerwehr-Stützpunkt an der Bahnhofstraße
- Kindergarten an der Gallbergstraße
- Grund- und Regelschule sowie Stadtverwaltung und Tourist-Information an der Burgstallstraße („Haus des Gastes“)



- Schulungszentrum der Thüringer Staatskanzlei an der Apfelstädter Straße.

Das „Haus des Gastes“ bietet neben seinen touristischen Funktionen ebenfalls Einrichtungen des Gemeinbedarfs für die ortsansässige Bevölkerung. So verfügt das Gebäude über eine Bibliothek, einen Sportraum, einen Veranstaltungssaal sowie diverse Vereinsräume. Aufgrund der geringen Flächengröße erfolgt im Flächennutzungsplan für die Kirchen in den Ortsteilen Tambach und Dietharz lediglich eine symbolhafte Darstellung.

Als Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sind neben dem bereits erläuterten Einzelhandelsmarkt im Sondergebiet „Handel“ weitere Lebensmittelanbieter in Tambach-Dietharz vorhanden.

Der im Ortszentrum angesiedelte Netto-Markt ist mit einer Verkaufsfläche von 730 m² als Nahversorger mit einem Lebensmittelteilsortiment einzustufen. Zusätzlich befindet sich ein Fleischer im Gebäude.

Ergänzend zu diesem Lebensmittelangebot sind drei Getränkemarkte mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 740 m² im Stadtgebiet vorhanden. Kleinteilige Bäckereien und Fleischereien sind ebenfalls vorhanden und nehmen insgesamt eine Verkaufsfläche von ca. 200 m² ein. Diese Betriebe sind teilweise in die Vorkassenzonen der beschriebenen Lebensmittelanbieter integriert, werden jedoch auch in kleinen Geschäften insb. entlang der durch die Stadt führenden Landesstraße betrieben. (vgl. BBE Handelsberatung GmbH, Auswirkungsanalyse für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in der Bahnhofstraße in Tambach-Dietharz, S. 16 f.)

Im Vorfeld der Errichtung des Lebensmittelmarktes in der Bahnhofstraße wurde eine entsprechende Auswirkungsanalyse durchgeführt. Als Bestandteil dieser Auswirkungsanalyse erfolgte die Ermittlung der Verkaufsflächendichte im Stadtgebiet. Aus einer gesamten Verkaufsfläche von 3.080 m² und der damaligen Bevölkerungszahl von 4.193 Einwohnern (Stand März 2013) wurde eine Verkaufsflächendichte von 0,73 m²/Einwohner berechnet. Gemäß Wortlaut der Auswirkungsanalyse ergibt sich durch diesen Wert ein gegenüber dem Bundesdurchschnitt überdurchschnittlicher Versorgungsgrad für die Stadt Tambach-Dietharz (vgl. BBE Handelsberatung GmbH, Auswirkungsanalyse für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in der Bahnhofstraße in Tambach-Dietharz, S. 22).

Legt man dieser Berechnung die nach Angabe der Stadtverwaltung aktuellste Bevölkerungszahl von 4.283 Einwohnern zugrunde, so ergibt sich eine



Verkaufsflächendichte von 0,72 m²/Einwohner. Somit liegt der aktuelle Versorgungsgrad lediglich minimal unter dem im Jahr 2013 als überdurchschnittlich beurteilten Wert.

Dennoch ist die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs im Süden des Stadtgebietes nicht gewährleistet. Es ist das Ziel der Stadt, die dort vorhandene, mit einem Getränkemarkt belegte Fläche an der Ecke Burgstallstraße / Schmalkalder Straße weiterzuentwickeln, um die Versorgung im südlichen Stadtgebiet zu verbessern.

Im Zuge der Entwicklung des ehemaligen Glüso-Geländes ist die Ansiedlung eines Bio-Marktes an diesem Standort vorgesehen. Die Diakonie plant, diesen Markt selbst zu betreiben.

Grundsätzliches Entwicklungsziel der Stadt Tambach-Dietharz in Hinblick auf die Versorgung ist die Schaffung und Förderung fußläufig erreichbarer Einkaufsmöglichkeiten. Der allgemeine Versorgungsgrad innerhalb des Stadtgebietes ist als sehr positiv zu bewerten. Punktuelle, räumliche Versorgungsdefizite sollen mit den beiden oben genannten Maßnahmen ausgeräumt werden, woraus eine weitere Optimierung der Versorgungssituation in der Stadt Tambach-Dietharz folgen wird.

Die Räumlichkeiten der örtlichen Grundschule an der Burgstallstraße sind für die aktuellen Schülerzahlen nicht ausreichend. Zur weiteren Bedarfsdeckung wurden aus diesem Grund im Jahr 2019 zwei zusätzliche als Klassenräume nutzbare Container aufgestellt. Auf dem Gelände der Grundschule befindet sich der zugehörige Hort. Aus organisatorischer Sicht ist für die Grundschule ein zweizügiger Schulbetrieb vorgesehen. Insgesamt benötigt die Grundschule zwei zusätzliche Klassenräume. Zudem muss ein Raum zur Essensversorgung geschaffen werden, da diese momentan provisorisch im benachbarten Bürgerhaus durchgeführt wird. Bei weiterem Bedarf für die Grundschule kommen als Erweiterungsbereiche die Fläche zwischen Regel- und Grundschule oder zwischen Bürgerhaus und Kleinsportanlage in Betracht. Die aktuelle Kapazität der örtlichen Regelschule wird von Seiten der Stadtverwaltung als ausreichend bewertet. Neue Flächenausweisungen werden für die weitere Bedarfsdeckung der Grund- und Regelschule nicht erforderlich.

Bei der auf dem Schulgelände vorhandenen Sporthalle handelt es sich um eine Einfeldhalle. In der 5. Fortschreibung des Sportstättenrahmenleitplans des Landkreises Gotha für die Jahre 2017-2021 wurde für die Stadt Tambach-Dietharz ein Fehlbedarf an Sportplatzanlagen sowie Sporthallen ermittelt. Aus diesem Grund wurde der Neubau einer 2-Felderhalle an der



Burgstallstraße in die Maßnahmenliste des Sportstättenrahmenleitplans für die Stadt Tambach-Dietharz aufgenommen. Der Neubau dieser Sporthalle ist notwendig, da Vereine aus Platzmangel zum Teil auf den Veranstaltungssaal im „Haus des Gastes“ ausweichen müssen.

Die Kapazität der Kita ist ebenfalls ausgereizt. Eine Erweiterung am Kita-Gebäude ist nicht möglich. Aus diesem Grund wurden in den vergangenen Jahren bereits mehrere als Gruppenräume nutzbare Container nordwestlich der Kita, am Ambulanzpark, aufgestellt. Auf diese Weise konnten zwei zusätzliche Gruppenräume geschaffen werden. Zusätzlich kann die für das GenerationenWohnen auf dem ehemaligen Glüso-Gelände geplante Kindertagesstätte einen Beitrag zur Deckung des zukünftigen Bedarfs an Kita-Plätzen leisten.

Aktuell sind nach Angaben der Stadtverwaltung (Stand Oktober 2019) insgesamt 142 Kita-Plätze im Bestand vorhanden. Davon befinden sich 112 Plätze im Kita-Gebäude und 30 Plätze in den oben genannten Containern am Ambulanzpark. Schätzungen zufolge werden ab dem Jahr 2020 voraussichtlich 30 zusätzliche Plätze benötigt und ab dem Jahr 2021 20 weitere Plätze. Dieser erwartete Mehrbedarf von 50 Kita-Plätzen kann durch die geplante Kita auf dem ehemaligen Glüso-Gelände ausgeglichen werden. Bis zur Fertigstellung des Vorhabens auf dem Glüso-Gelände werden die momentan genutzten Container dem Bedarf entsprechend aufgerüstet.

Die Stadt Tambach-Dietharz sollte unter dem Aspekt einer Attraktivitätssteigerung als Wohnstandort für junge Familien ihre Gemeinbedarfseinrichtungen auf dem Gebiet der Bildung und Kultur erhalten und qualitativ durch eine weitere Ausdifferenzierung des Angebotes ausbauen. Planungsziel ist es, durch die Bereitstellung eines bedarfsgerechten Bildungs- und Betreuungsangebotes Familien am Ort zu halten. Dementsprechend ist in der Zukunft den Erweiterungsbedarfen von Schulen und Kita Rechnung zu tragen.

Unter dem Aspekt des wachsenden Anteils alter Menschen an der Bevölkerung sollen altengerechte Einrichtungen und Angebote ausgebaut sowie örtliche Potenziale zur Installierung neuer Wohnformen (z.B. „Mehrgenerationenwohnen“ am Standort des ehemaligen Glüso-Werks und auf der Entwicklungsfläche „Am Sägewerk“) genutzt werden. Gleichwohl unter dem Aspekt der Entwicklung als Erholungs- und Luftkurort gilt es, vorhandene Potenziale qualitativ auszubauen und neue Potenziale im Bereich von Freizeit und Kultur zu erschließen.



Im Stadtgebiet sind nach Aussage der Stadtverwaltung insgesamt zwei Allgemeinmediziner sowie zwei Zahnarztpraxen ansässig. Fachärzte sind in Tambach-Dietharz nicht vorhanden. Durch die Ansiedlung einer entsprechenden Kureinrichtung auf der dafür vorgesehenen Fläche im Bereich der Apfelstädter Straße könnte eine Verbesserung der medizinischen Versorgung durch zur Kureinrichtung gehörende Fachmediziner erreicht werden.

7.6.1 Spielplätze

In der Stadt Tambach-Dietharz gibt es sechs Spielplätze. Vier dieser Spielplätze dienen der Versorgung im unmittelbaren Wohnumfeld:

- Spielplatz im Süden des Parks an der Burgstallstraße,
- Spielplatz an der Ecke Heinrich-Heine-Straße / Pfarrgasse in kurzer fußläufiger Entfernung zu vorgenanntem Spielplatz,
- Spielplatz im Wohngebiet Steinbacher Straße / Sontraer Straße, ebenfalls in kurzer fußläufiger Entfernung zu den zwei vorgenannten Spielplätzen,
- Spielplatz an der Wegeverbindung zwischen dem westlichen und östlichen Abschnitt der Gallbergstraße.
- Spielplatz im Süden des Wohngebietes an der Straße der Einheit.

Der sechste Spielplatz liegt außerhalb der bebauten Ortslage an der Oberhofer Straße im Dietharzer Grund.

Die Spielplätze im Bereich der Burgstallstraße und im Süden des Wohngebietes an der Straße der Einheit sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt. Die Wahl der Darstellung als Grünfläche erfolgt vor dem Hintergrund der Einfügung der Spielplätze in die umgebenden Grünstrukturen und stellt sicher, dass auf den Flächen keine anderweitigen baulichen Anlagen errichtet werden, bei denen es sich nicht um untergeordnete Nebenanlagen handelt. Aufgrund des geringen Flächenumfangs der übrigen Spielplätze und der daraus resultierenden mangelnden Darstellbarkeit im Maßstab des Flächennutzungsplanes sind diese in der Planzeichnung ausschließlich durch das Symbol der Zweckbestimmung „Spielplatz“ gekennzeichnet.



7.6.2 Flächen für Sport, Freibad

Sportflächen sind ein wichtiger Bestandteil der kommunalen Freizeit- und Erholungsplanung. Ihre Verfügbarkeit am Ort kann ein Standortfaktor für die Wahl des Wohnstandorts sein. Es ist das Ziel der kommunalen Sportstättenplanung, qualitativ und quantitativ ausreichende Flächen für den Breitensport vorzuhalten.

Für den in der Regel in Sportvereinen organisierten Breitensport befindet sich an der Apfelstädter Straße ein Sportplatzgelände mit einem Fußballplatz, einem Kleinspielfeld, einem Schießstand sowie drei Tennisplätzen nebst Vereinsgebäuden, welches nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Südlich des Sondergebiets „Hospiz“ befindet sich ein Hundesportplatz, welcher ebenfalls nachrichtlich dargestellt ist.

Im Westen der Gemarkung Tambach-Dietharz befindet sich nördlich der Landesstraße 1028 ein Biathlon-Schießstand, welcher im Flächennutzungsplan nachrichtlich als Anlage für den Wintersport dargestellt ist. Weiter westlich an der Gemarkungsgrenze wurde 2014 das Rennsteig-Haus an der Neuen Ausspanne einschließlich eines großen Parkplatzes errichtet (vgl. Kap. 7.7.2 in dieser Begründung). Hier steht für den nicht organisierten Breitensport ein Dienstleistungsgebäude zur Verfügung, welches ganzjährig genutzt werden kann und zu einer qualitativen Aufwertung des Rennsteigs als Fernwander- und Skiwanderweg beiträgt.

Der wachsenden Bedeutung des nicht-organisierten Freizeitsports in der Natur oder durch Nutzung öffentlicher Freizeitinfrastruktur entsprechend ist die Stadt Tambach-Dietharz bestrebt, in Abstimmung mit den Nachbarkommunen ein gut ausgeschildertes und abwechslungsreiches Netz an Wander-, Rad- und Reitwegen sowie Loipen im Gemarkungsgebiet zur Verfügung zu stellen (vgl. auch Kap. 4.5.3 Tourismus Tambach-Dietharz – Mittelfristige Planung 2018).

Tambach-Dietharz verfügt über ein Freibad an der Spitterstraße, welches nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

Für das Freibad, den Biathlon-Schießstand und das Sportplatzgelände an der Apfelstädter Straße erfolgt im Flächennutzungsplan eine Darstellung als Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der jeweiligen Zweckbestimmung. Planungsziel ist die langfristige Sicherung dieser sportlichen Nutzungen in Tambach-Dietharz. Eine Ausweisung der drei genannten Standorte als Flächen für Sport- und Spielanlagen ermöglicht die Errichtung baulicher Anlagen, die keine untergeordneten Nebenanlagen sind und sichert somit eine Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen.



7.7 Verkehrsflächen

Überörtlich und örtlich bedeutsame Verkehrsflächen stellen die direkte Verbindung zu benachbarten Siedlungsräumen her und sind Verbindungen zwischen dem Stadtkern und den einzelnen Ortsteilen. Im Flächennutzungsplan werden diese Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

7.7.1 Örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen

Durch das Stadtgebiet verläuft als regional bedeutsame Straßenverbindung die Landesstraße 1028, welche die Stadt mit der nordöstlich verlaufenden Bundesstraße 88 verbindet. Südwestlich bildet die Landesstraße die Verbindung von Tambach-Dietharz mit der im südwestlichen Thüringer Wald gelegenen Stadt Schmalkalden.

Die klassifizierte Landesstraße 1028 bildet gleichzeitig die örtliche Hauptverkehrsstraße, von welcher die innerörtlichen Erschließungsstraßen abzweigen. Keine dieser innerörtlichen Erschließungsstraßen besitzt eine Funktion für den überörtlichen motorisierten Individualverkehr, da alle bis zum Siedlungsrand führenden Straßen in Landwirtschafts- oder Forstwege einmünden.

7.7.2 Ruhender Verkehr

In Tambach-Dietharz kann das Angebot an öffentlich nutzbaren Kfz-Stellplätzen als ausreichend betrachtet werden.

Die Ordnung des ruhenden Verkehrs findet in der Regel beim Ausbau vorhandener Straßen Beachtung. Stellplätze für Pkw wurden insb. im Bereich der Geschäftslagen entlang der Ortsdurchfahrt neu geschaffen und in das Stadtbild integriert.

Größere Parkplatzflächen, die im Flächennutzungsplan mit dem Symbol „P“ dargestellt sind, befinden sich an der Südseite des Einkaufsmarktes an der Bahnhofstraße, am Schützenplatz sowie im Bereich der Kreuzung Friedrich-Hörchner-Straße / August-Bebel-Straße. Zudem ist im Bereich der Burgstallstraße, angrenzend an den Bürgerpark, ein Parkplatz flächenhaft im FNP dargestellt. Dieser Parkplatz wird als Wohnmobilstellplatz sowie temporär als Festplatz genutzt.



Zur Verbesserung des touristischen Angebotes wurde 2014 ein Großparkplatz im Zusammenhang mit einem insb. für Wintersportler eingerichteten „Rennsteighaus“ an der „Neuen Ausspanne“ fertiggestellt. Dieser an der Landesstraße 1028 an der westlichen Gemarkungsgrenze gelegene Parkplatz ist im Flächennutzungsplan als Bestandteil des Sondergebiets „Tourismus“ dargestellt.

Engpässe bestehen temporär im Zusammenhang mit Freizeitnutzungen, so z.B. am Freibad Tambach-Dietharz, welches jedoch fußläufig vom Parkplatz „Schützenplatz“ bequem erreichbar ist.

7.7.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) ist für mobilitätseingeschränkte Personen häufig die einzige Verbindung nach „außen“ resp. für Berufseinpender ohne eigenes Kfz ein notwendiges Mittel der Mobilität.

Der ÖPNV wird in Tambach-Dietharz durch drei Buslinien der Regionalen Verkehrsgemeinschaft Gotha GmbH (RVG) bedient. Eine Busverbindung besteht als Schülerverkehr (Linie 865) zwischen Ohrdruf – Georgenthal – Tambach-Dietharz (Endhaltestellen Gymnasium Ohrdruf und Schule an der Burgstallstraße in Tambach-Dietharz).

Die Linie 850 verkehrt von Montag bis Freitag in der Zeit von ca. 6.00 Uhr bis 20.30 Uhr zwischen Ohrdruf, Georgenthal und Tambach-Dietharz. Die Linie 851 bedient die Strecke Gotha – Georgenthal – Tambach-Dietharz – Schmalkalden. Diese Linie verlässt wochentags Gotha letztmalig um 20.45 Uhr, samstags um 19.45 Uhr. Eine Verbindung nach Schmalkalden besteht wochentags nur zwischen ca. 9.30 Uhr und 16.00 Uhr, samstags zwischen ca. 10.30 Uhr und 17.00 Uhr. Anhand der o.g. Zeitfenster wird deutlich, dass für den Besuch von Abendveranstaltungen in Gotha oder Schmalkalden der ÖPNV für mobilitätseingeschränkte Personen – in der Regel Jugendliche und junge Erwachsene sowie Senioren, aber auch für nicht mit dem Pkw angereiste, in Tambach-Dietharz weilende Urlauber - nicht zur Verfügung steht. Für die Mobilitätsbedürfnisse dieser Personengruppen gilt es, Zukunftskonzepte zu entwickeln und umzusetzen. Es kann davon ausgegangen werden, dass zukünftig die Mobilität abseits des motorisierten Individualverkehrs einen wichtigen Standortfaktor bei der Wohnortwahl bilden wird.

Ergänzend sollte die Stadt Tambach-Dietharz die Erreichbarkeit der touristischen Ziele des Wintersports im Süden und Südwesten der Gemarkung prüfen. Unabhängig von dem



Neubau eines Großparkplatzes an der Neuen Ausspanne gilt es, auch hier ein Nahverkehrsangebot zu entwickeln, welches flexibel (witterungsabhängig) mobilitätseingeschränkten Personen einen Zugang in das Wintersportgebiet bietet.

7.7.4 Radwege, Wanderwege, Reitwege, sonstige Wege

Im Flächennutzungsplan ist der Verlauf der Hauptwander-, -rad- und -reitwege dargestellt. Grundlage dieser nachrichtlichen Übernahme bilden das Projekt „Forsten und Tourismus“, welches zwischen den Forstämtern und den Tourismusverbänden abgestimmt wurde sowie die Radwanderkarte des Landkreises Gotha.

Im Wandergebiet Tambach-Dietharz stehen die folgenden markierten Wanderwege zur Auswahl:

- Rundweg Bromacker-Paulfeld (ca. 9 km)
- Rundweg Vierpfennighaus (ca. 9,4 km)
- Rundweg zum Steigerhaus (ca. 9,2 km)
- Naturlehrpfad „Willi Matthias“ (ca. 6,9 km)
- Rund um die Alte Tambacher Talsperre (ca. 6,4 km)
- Rundweg zur Ebertswiese (ca. 14 km)
- Rundweg zum Falkenstein (ca. 13,5 km)
- Rund um Tambach-Dietharz (ca. 11,6 km)
- Rundweg Tambach-Dietharz - Georgenthal (ca. 11,5 km)
- Rund um die Schmalwassertalsperre (ca. 11,4 km)
- Saurier-Erlebnispfad Georgenthal – Tambach-Dietharz (ca. 7,5 km)

(vgl. <https://www.tourismus-thueringer-wald.de/wandern/wanderwege/>)

Die folgenden überörtlichen Wander- und Radwanderwege sind im Flächennutzungsplan dargestellt:

- der Rennsteigradwanderweg,
- der Apfelstädtradrwanderweg,
- die Rennsteigleiter und
- der Lutherweg

Die zukünftigen Entwicklungsabsichten der Stadt Tambach-Dietharz zum Thema Tourismus wurden in Kapitel 4.5.3 dieser Begründung erläutert.



7.8 Flächen und Einrichtungen für die technische Infrastruktur / Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Im Flächennutzungsplan sind die in Tambach-Dietharz bestehenden Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen nachrichtlich dargestellt.

Die Deutsche Telekom weist in ihrer Stellungnahme vom 04.03.2019 darauf hin, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Kommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorgesehen werden müssen.

7.8.1 Elektroenergieversorgung

Im Flächennutzungsplan ist der Verlauf der durch das nordwestliche Gemarkungsgebiet oberirdisch verlaufenden Stromtrasse (110-kV-Leitung) nachrichtlich dargestellt.

Die TEN Thüringer Energienetze GmbH gibt in ihrer im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahme vom 17.10.2014 folgende Hinweise zum Umgang mit der 110-kV-Leitung:

Für die oberirdisch verlaufende Trasse sind vom Versorgungsträger vorgegebene Schutzstreifen zu beachten. Die Schutzstreifen von 110-kV-Leitungen gelten als besonders schutzwürdig. Aus diesem Grund erfordern jegliche geplanten Änderungen des Geländeneiveaus sowie alle anderen Objektplanungen und Anpflanzungen eine gesonderte Abstimmung und Planung durch den Vorhabenträger und eine abschließende Genehmigung durch die Thüringer Energienetze GmbH.

Die Zugänglichkeit von Freileitungsmasten und deren Standfestigkeit müssen erhalten bleiben. Aufgrabungen nahe den Masten dürfen deren Standfestigkeit nicht gefährden. Bei größeren Masten ist im Boden mit großflächigen Fundamenten zu rechnen, deren Auflast nicht beeinträchtigt werden darf.

Die innerhalb des Stadtgebietes bestehenden Leitungen werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Innerhalb des Gewerbegebietes befindet sich an der Triftstraße ein Umspannwerk, welches nachrichtlich im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist.



7.8.2 Wasserversorgung

Der Wasser- und Abwasserzweckverband "Gotha und Landkreisgemeinden" betreibt die Wasserversorgung der Stadt Tambach-Dietharz mit Trinkwasser. Die zur Wasserversorgung im Stadtgebiet verlaufenden Versorgungsleitungen werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Im Stadtgebiet befinden sich Anlagen der Thüringer Fernwasserversorgung an nachfolgend aufgeführten Standorten, welche im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt sind:

- an der Nordseite der Staumauer der Talsperre Tambach-Dietharz, verkehrstechnisch erschlossen über die Talsperrenstraße,
- im Osten der Gemarkung im Dietharzer Grund, verkehrstechnisch erschlossen über die Oberhofer Straße,
- südlich des westlich der Schmalwasser-Talsperre gelegenen Mittelwasserteichs.

7.8.3 Gasversorgung

Die Gasversorgung des Stadtgebietes erfolgt durch die Ohra Energie GmbH. Die zur Gasversorgung im Stadtgebiet verlaufenden Versorgungsleitungen der Ohra Energie GmbH werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen im Eigentum der Ferngas Netzgesellschaft mbH, deren Betrieb durch die Ferngas Netzgesellschaft mbH erfolgt. Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen, die in der Regel mittig in einem Schutzstreifen liegen:



Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig
Erdgasleitung (EGL)	441	300	6,00	STREICHER Tief- und Ingenieurbau Jena GmbH & Co. KG
Erdgasleitung (EGL)	441 stillgelegt	300	3,00	
Erdgasleitung (EGL)	441.02	100	4,00	
Korrosionsschutzanlage (KSA) -mit Kabel -mit / Anodenfeld	441.00/02	nicht relevant	1,00/4,00	
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPf), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprehdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänderder, Gleichrichterschrank			

Tab. 10: Übersicht zu Anlagen der Ferngas Netzgesellschaft mbH im Plangebiet

Der Verlauf der Ferngasleitungen der Ferngas Netzgesellschaft mbH ist in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich dargestellt.

Die GDMcom mbH gibt in ihrer Stellungnahme vom 06.10.2014 weiterhin folgende Hinweise zum Umgang mit ihren Anlagen: Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.

Damit die Belange der Ferngas Netzgesellschaft mbH weiterhin Berücksichtigung finden, ist das „Merkblatt zum Schutz unterirdischer Gasleitungen und Armaturen, Mess-, Signal-, Steuer- und Datenkabel“ zu beachten.

7.8.4 Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung

Die Abwasserbeseitigung der Stadt Tambach-Dietharz erfolgt in die im Norden des Stadtgebietes gelegene Kläranlage des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Gotha und Landkreismunicipalitäten, welche im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt ist.

Angaben zu ggf. innerhalb der Gemarkung Tambach-Dietharz verlaufenden Hauptverbindungsleitungen liegen nicht vor.



7.8.5 Regenerative Energieerzeugung

Im Norden des Stadtgebietes befindet sich an der Seeberger Fahrt eine Photovoltaikanlage auf Dachflächen. Nach Erhebungen des Klimaschutzkonzepts für den Landkreis Gotha wurden im Jahr 2012 in Tambach-Dietharz mittels Photovoltaik 396 MWh/a Strom erzeugt (vgl. Tab. 2 in dieser Begründung). Das mögliche Nutzungspotenzial zur Stromerzeugung durch Photovoltaik wurde mit 2.289 MWh/a angegeben. Die Stadt Tambach-Dietharz strebt an, die Dachflächen kommunaler Liegenschaften (z.B. Rathaus, Schule, Heudepot) im Hinblick auf ihre bauliche Eignung und Wirtschaftlichkeit zur Installation von Photovoltaik-Dachflächenanlagen zu prüfen und, wo möglich, Anlagen zu errichten. Aufgrund des hohen Anteils der die bebaute Ortslage umgebenden Schutzgebiete sowie aufgrund der Funktion der Stadt als Erholungsort lehnt die Stadt die Errichtung großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen in ihrer Gemarkung außerhalb der bebauten Ortslage jedoch ab.

Ebenso verfolgt die Stadt Tambach-Dietharz die Zielstellung, Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb gewerblicher Bauflächen auszuschließen. Begründet wird diese Zielstellung mit den eingeschränkten gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten im Stadtgebiet. In diesem Zusammenhang ist im Bereich der ehemaligen Deponiefläche an der Triftstraße ein konkret für diese Nutzung vorgesehenes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen.

Aus oben genannten Gründen wird die Fläche an der Triftstraße als einzige Potenzialfläche für Anlagen der Freiflächenphotovoltaik innerhalb der Gemarkung angesehen. Die Stadt Tambach-Dietharz begrüßt und unterstützt dennoch die Installation von Dachflächen-Solaranlagen, da diese die Erholungseignung des Stadtgebietes nicht wesentlich beeinträchtigen.

Das Klimaschutzkonzept weist für Tambach-Dietharz kein Nutzungspotenzial zur Stromerzeugung durch Windkraft aus.

Gemäß RP-MT 2011 soll die Errichtung von Windkraftanlagen in den regionalplanerisch ausgewiesenen Vorranggebieten erfolgen (RP-MT, Kap 3.2.2, S. 42 ff.). Mit der im RP-MT vorgenommenen Darstellung von Vorranggebieten zur Nutzung von Windenergie ergibt sich eine Ausschlusswirkung für andere Standorte. Für das Gebiet der Stadt Tambach-Dietharz sind im Regionalplan keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zur Nutzung von Windenergie ausgewiesen.



Unter dem Aspekt der Auswirkungen von Windenergieanlagen auf das Landschaftsbild, der Unverträglichkeit mit den die bebaute Ortslage umgebenden Schutzgebieten sowie der Beeinträchtigung der Funktion der Stadt als Erholungs- und Luftkurort lehnt die Stadt Tambach-Dietharz die Errichtung von Windenergieanlagen in ihrer Gemarkung ab.

7.9 Grünflächen

Die Grünflächen innerhalb des Stadtgebietes dienen insbesondere der wohnungsnahen, siedlungsbezogenen Freizeit- und Erholungsnutzung. Grünflächen besitzen zudem wichtige städtebauliche Funktionen. Sie gliedern den Siedlungsraum und haben eine große Bedeutung für den Klima- und Biotopschutz. Mit der Darstellung von Grünflächen im Flächennutzungsplan erfolgt deren langfristige Sicherung mit dem Ziel einer integrierten Entwicklung von Siedlung und Freiraum.

Die städtebauliche Zielstellung für die im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen erfolgt über die Festlegung ihrer jeweiligen Zweckbestimmung.

7.9.1 Öffentliche Parkanlagen und Friedhöfe

Öffentliche Parkanlagen haben für die in der Stadt lebenden Menschen sowie im Hinblick auf die Funktion der Stadt Tambach-Dietharz als staatlich anerkannter Erholungs- und Luftkurort eine besondere Bedeutung. Im Flächennutzungsplan werden folgende Parkanlagen als Grünflächen dargestellt:

- Parkanlage an der Bahnhofstraße
- Parkanlage an der Burgstallstraße (Bürgerpark)

An der Nordseite der Talsperre Tambach-Dietharz ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz „Staumauer“ dargestellt. Einmal jährlich findet dort das „Talsperrenkonzert“ statt.

Parkartig gestaltete Freiflächen an öffentlichen Gebäuden oder Gemeinbedarfseinrichtungen werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt, da diese Grünflächen der jeweiligen Hauptnutzung untergeordnet sind.



Die Stadt Tambach-Dietharz strebt an, die Grünflächen entlang des Wanderweges entlang der Apfelstädt im Kontext mit der Realisierung der Entwicklungsfläche 3 (Wohnbaufläche „Am Sägewerk“) im Sinne der angestrebten integrierten Siedlungs- und Freiraumentwicklung zu einer Parkanlage aufzuwerten. Dieses Entwicklungsziel korrespondiert mit dem im Landschaftsplan formulierten Ziel eines funktionsfähigen Biotopverbundsystems mit dem Lebensraum der Fließgewässer als Grundgerüst.

Die Grünfläche ist im Flächennutzungsplan als Planfläche „Parkanlage“ dargestellt. Die im Regionalplan für diese Fläche bestehenden nachrichtlichen Ausweisungen „Siedlungsbereich“ und Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-12 „Obere Apfelstädt / Ohra“ stehen der geplanten Entwicklung der Fläche im Sinne einer integrierten Siedlungs- und Freiraumentwicklung nicht entgegen. Aufgrund der Zugehörigkeit der Flächen entlang der Apfelstädt zum im Regionalplan Mittelthüringen ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-12, soll an dieser Stelle noch auf mögliche Folgerisiken hingewiesen werden, welche infolge von extremen Hochwasserereignissen (HQ₂₀₀ und HQ₁₀₀) entstehen können. (vgl. RP-MT 2011; G 4-7, S. 72)



Fläche 7

„Parkanlage an der Apfelstädt“ 2,63 ha

- Zentrale Lage im Stadtgebiet, daher sehr hohes Naherholungspotenzial
- sehr hohes Potenzial zur Aufwertung des Stadtbilds aufgrund der Nähe zum Fließgewässer
- Chance zur integrierten Siedlungs- und Freiraumentwicklung mit Modellcharakter im Kontext mit der Entwicklungsfläche „Am Sägewerk“

Friedhöfe haben insb. für ältere Menschen eine zunehmend wichtige Funktion als Aufenthalts- und Erholungsräume.

Der Friedhof der Stadt Tambach-Dietharz liegt an der Triftstraße. Er wird im Norden und Osten durch die Gemeinbedarfsfläche des Bauhofs sowie im Süden durch ein Sondergebiet „Erholung“ mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ begrenzt.



Die außerhalb des Stadtgebietes gelegene räumliche Lage mag dem Bevölkerungsanstieg des 19. und frühen 20. Jahrhunderts geschuldet sein, als man die Friedhöfe vor die Tore der Stadt verlagerte. Unter heutigen Gesichtspunkten ist der Friedhof fußläufig schwer erreichbar und besitzt somit als Ort der Erholung und des Innehaltens eine untergeordnete Bedeutung. Da eine Verlagerung des Friedhofs auch langfristig nicht absehbar ist, strebt die Stadt Tambach-Dietharz eine langfristige Verbesserung der äußeren Rahmenbedingungen sowie eine Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit durch gestalterische Aufwertung der zum Friedhof führenden Straßenräume an.

7.9.2 Dauerkleingärten und Gärten am Siedlungsrand

Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes sind in Tambach-Dietharz nicht vorhanden. Stattdessen finden sich Gartenanlagen am Stadtrand oder in der Flur. Als besonders markant treten zwei größere Gartenanlagen in Erscheinung:

- die westlich und östlich an das Sondergebiet „Erholung“ mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ angrenzenden Gärten im Gebiet „Am Kirchberg“, welche sich an der Ostseite bis zum Waldrand erstrecken und zwischen den Wohnbauflächen des mehrgeschossigen Mietwohnungsbaus an der Straße der Einheit und der Wohnbebauung an der Burgstallstraße gelegene Gärten.

Kleinere Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gärten am Siedlungsrand, sonstige Gärten und Gartengebiete“ befinden sich am Gallberg, an der Nordostseite der Planfläche „Am Sägewerk“, südlich des Tränkentrogsweges sowie im Westen nordwestlich der Nordstraße. Für zwei südlich und nördlich der Friedrich-Hörchner-Straße dargestellte Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gärten am Siedlungsrand“ strebt die Stadt Tambach-Dietharz eine Erhaltung dieser Grünflächen an. Die Grünfläche nördlich der Friedrich-Hörchner-Straße wurde gegenüber dem Bestand verkleinert. In diesem Bereich ist eine städtebauliche Nachverdichtung vorgesehen wobei ein Teil der Gartenflächen erhalten bleibt. Südlich der Friedrich-Hörchner-Straße sollen die großen zusammenhängenden inneren Grünbereiche von Bebauung freigehalten und einer gärtnerischen Nutzung vorbehalten werden. Gleiches gilt für zusammenhängende Gärten in der Triftstraße und im Zipfel: Hier strebt die Stadt an, in dem von gemischten und gewerblichen Bauflächen geprägten Stadtbereich die vorhandenen Gärten zu erhalten.



Die gärtnerische Nutzung der o.g. Bereiche besteht seit vielen Jahrzehnten und soll auf den dargestellten Flächen auch zukünftig möglich sein. Der Erhalt dieser Nutzungen entspricht dem im Landschaftsplan für das Gebiet „Obere Apfelstädt“ formulierten Entwicklungsziel der Sicherung von Lebensräumen im Siedlungsbereich.

7.10 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Durch das Stadtgebiet Tambach-Dietharz führen zahlreiche Wasserläufe, welche in Teilbereichen stadtbildprägend sind.

Als Fließgewässer 1. Ordnung durchfließt die Apfelstädt das Stadtgebiet. Dieser im Südwesten der Gemarkung Tambach-Dietharz im Thüringer Wald entspringende Mittelgebirgsfluss ist als überregional bedeutendes Fließgewässer einzuordnen. Die Apfelstädt vereinigt sich mit ihren Zuläufen Mittelwasser, Schmalwasser und Spitter (Gewässer 2. Ordnung) und verlässt die Gemarkung Tambach-Dietharz in nördlicher Richtung.

Mehrere kleine, in der Regel nur temporär wasserführende Bäche (u.a. der Tammich, Gänse- und Marderbach) speisen die o.g. Fließgewässer 1. und 2. Ordnung.

Die Gewässer 1. Ordnung unterliegen der Unterhaltungspflicht durch den Freistaat Thüringen; die Gewässer 2. Ordnung sind durch die Gemeinde zu unterhalten.

Der Wasserreichtum in der Gemarkung Tambach-Dietharz führte bisher regelmäßig zur Schneeschmelze im Frühjahr zu einem Pegelanstieg der Apfelstädt und in der Folge zu Überschwemmungen in Teilen des Stadtgebietes. Vor diesem Hintergrund sowie im Hinblick auf die aufgrund der Klimaveränderung zunehmenden Starkregenereignisse wurden durch die Obere Wasserbehörde des Freistaats Thüringen durch die „Thüringer Verordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes des Fließgewässers Apfelstädt von der Talsperre Tambach-Dietharz bis zur Mündung in die Gera vom 09.09.2015“ Überschwemmungsgebiete per Rechtsverordnung festgesetzt.

Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Sowohl die Apfelstädt als auch ihre Zuläufe besitzen von ihrer Quelle bis zum Ortseingang Tambach-Dietharz eine natürliche bis naturnahe Ausprägung. Die Ufer, insbesondere die



Ufergehölze weisen zum Teil Defizite auf. Die meisten Abschnitte sind in ihrem galerieartigen Aufbau zu großen Teilen mit nicht bodenständigen Fichten bestockt. Die Gewässergüte entspricht laut Gewässergüteklasse der Güteklasse 1 (unbelastet bis sehr gering belastet). Seit Inbetriebnahme der Kläranlage liegt die Gewässergüte unterhalb der Ortslage bei der Güteklasse 2 (mäßig belastet).

Die Fließgewässer in der Gemarkung Tambach-Dietharz stellen in Zusammenhang mit ihren Auen bedeutende Mittelgebirgsbach-Ökosysteme mit einer hohen faunistischen und floristischen Artenvielfalt dar.

Zwei Talsperren – die Talsperre Tambach-Dietharz und die Schmalwasser-Talsperre – sind in der Gemarkung landschaftsbildprägend.

Beide Talsperren werden von der Thüringer Fernwasserversorgung (TFW) betrieben und verwaltet. Für beide Talsperren wurde ein Oberflächenwasserschutzgebiet ausgewiesen, welches im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt ist. Die ausgewiesene Schutzzone III entspricht dem Einzugsgebiet der Talsperren. In der Schmalwassertalsperre können maximal 21,4 Mio. m³, in der Talsperre Tambach-Dietharz 0,78 Mio. m³ Trinkwasser gespeichert werden.

Derzeit werden die Talsperren nicht für die Trinkwasserversorgung genutzt, jedoch als Reserven vorgehalten. Die Trinkwassergewinnung in Tambach-Dietharz erfolgt ausschließlich aus gefassten Quellen.

Ein touristischer Magnet ist seit etwa 15 Jahren das Rafting, welches einmal jährlich beim Ablassen der Schmalwasser-Talsperre veranstaltet wird. Im Hinblick auf den Ausbau und die Weiterentwicklung touristischer Angebote sollte diese Veranstaltung als einer der regionalen touristischen Höhepunkte beibehalten werden.

Natürliche Standgewässer sind in der Gemarkung nicht vorhanden. Die beiden Talsperren sind ebenso wie die kleineren Fischteiche im Spittergrund, Mittelwassergrund und im Stadtpark künstliche Standgewässer.

Entsprechend den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes

- Sicherung, Renaturierung und Verbesserung der regionaltypischen Beschaffenheit der Fließgewässer und ihrer Auen
- Entwicklung eines funktionsfähigen Biotopverbundsystems mit dem Lebensraum der Fließgewässer als Grundgerüst



sind die in der Gemarkung Tambach-Dietharz vorhandenen Fließgewässer zu erhalten und zu pflegen. Von besonderem ökologischem Wert sind die in dem großen zusammenhängenden Waldgebiet zahlreich entspringenden Quellen mit ihren Abflüssen, naturnahe Stillgewässer sowie die naturnah erhaltenen Fließgewässerabschnitte. Die o.g. Wasserflächen sind durch Festsetzung als Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts festgeschrieben, welche im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt sind.

Die im Planungsraum vorhandenen Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

7.11 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Im Westen der Gemarkung Tambach-Dietharz – östlich des Rennsteigs, unmittelbar westlich angrenzend an das Naturschutzgebiet „Spittergrund“ befindet sich ein Steinbruch zur Gewinnung von Hartgestein. Nach Angabe des Landesbergamtes besteht für den Steinbruch eine unbefristete Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von bergfreien Bodenschätzen im Sinne des § 3 Abs. 3 BBergG. Der Betrieb erfolgt auf Grundlage eines Hauptbetriebsplanes, welcher bis zum Jahr 2020 gültig ist. Nach Aussage des Landesbergamtes plant der Eigentümer auch in Zukunft die Fortsetzung des Abbaus. Innerhalb des Planungshorizontes ist von einer weiteren Nutzung des Areals für den Abbau von Hartgestein auszugehen.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt.

In einer Stellungnahme der Öffentlichkeit vom 22.03.2019 wird ergänzend der folgende Hinweis gegeben:

„Zu dem Tagebau Spittergrund gehört das Bergwerkseigentum „Tambach-Dietharz I Spittersgrund“ mit der Verleihungsurkunde Nr. 490/90/307, ausgestellt am 26.09.1990 mit folgenden Eckpunkten in Gauß-Krüger-Koordinaten.“



Punkt	Rechtswert	Linkswert
1	4397110	5929880
2	4397470	5629920
3	4397720	5629300
4	4397650	5629190
5	4397390	5629080

Weiterhin gibt das Thüringer Landesbergamt in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes vom 30.10.2014 den folgenden Hinweis:

„Für den Planbereich liegen dem Thüringer Landesbergamt Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i.S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23. Mai 2001) vor. Im südlichen Bergberechtigungsbereich sind zwei Stollen aufgeführt. Der eine Stollen wurde 1924 bzw. 1926 im Zusammenhang mit der Nutzung des Steinbruches aufgefahren. Der zweite Stollen wurde zwischen 1652 und 1700 zur Silbersuche aufgefahren. Im Zuge von Kontrollen ausgewählter Altbergbauobjekte 1997 wurden die Bereiche befahren. Der Stollen 1 wurde durch Stahlgittertür und durch Abmauerung gesichert. Der Stollen 2 wurde abgesperrt und beschildert (Warnhinweise). Weiterhin sind in unserem Hause Unterlagen zu einem Stollen (Schwerspaterkundungsobjekt) im Raum Tambach-Dietharz vorhanden. Es fehlt eine lagemäßige Zuordnung.“

7.12 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

9,08% der Gemarkungsfläche der Stadt Tambach-Dietharz sind landwirtschaftlich genutzt (vgl. hierzu Tab. 1 in dieser Begründung). Die Flächen werden vollständig als Grünland genutzt.

Um der Entwicklung von Splittersiedlungen vorzubeugen, wurden die bestehenden baulichen Anlagen im Außenbereich zwischen Oberhofer Straße und Schmalwasser („Schmalwassergrund“) bis zum Archiv der Thüringer Fernwasserversorgung GmbH als Flächen für die Landwirtschaft resp. Wald dargestellt.

83% der Gemarkungsfläche besteht aus Wald im Sinne des ThürWaldG. Gemäß § 2 Abs. 1 ThürWaldG ist „Wald ... jede Grundfläche, die mit Waldbäumen oder Waldsträuchern bestockt und durch ihre Größe geeignet sowie dazu bestimmt ist, die folgenden Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen zu übernehmen, insbesondere



1. *der Holzproduktion zu dienen,*
2. *die günstigen Wirkungen auf Klima, Boden, Wasserhaushalt und Luftreinhaltung zu steigern,*
3. *der heimischen Tier- und Pflanzenwelt einen Lebensraum zu bieten oder*
4. *der Erholung für die Bevölkerung gerecht zu werden.“*

Gemäß § 2 Abs. 2 ThürWaldG gehören zum Wald auch „*Waldblößen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Leitungstrassen, Waldwiesen, Wildäsungsflächen und Holzlagerplätze im Wald, von Wald umschlossene Teiche, Moore und Heiden, Gräben und andere Flächen wie Feldgehölze ...“*.

Die klimatischen Bedingungen im Planungsraum werden durch das große zusammenhängende im Süden an die Ortslage angrenzende Waldgebiet begünstigt und bilden einen wichtigen Aspekt für die Entwicklung der Stadt Tambach-Dietharz als Erholungs- und Luftkurort ab. Die Nutzbarkeit des Waldes als Erholungswald und zur Freizeitgestaltung ist daher für die Stadt Tambach-Dietharz von großer Bedeutung. Die Waldnutzung für das Wandern, Radfahren, Reiten und Skilanglauf bildet eine wichtige Voraussetzung für die Entwicklung der Stadt als Erholungs- und Luftkurort, stellt jedoch auch für die Attraktivität als Wohnstandort einen wichtigen Faktor dar.

Entsprechend der im Landschaftsplan für das Gebiet „Obere Apfelstädt“ formulierten allgemeinen Ziele

- Erhalt und Verbesserung der Lebensraumfunktion der großflächigen, weitgehend unzerschnittenen Wälder durch Umbau zu naturnahen Wäldern mit standorteinheimischen Baumarten,
- Erhalt der unzerschnittenen und störungsarmen Bereiche des Thüringer Waldes,
- Sicherung von Bereichen mit mittlerer und hoher Grundwasserneubildung vor Beeinträchtigungen jeglicher Art,
- Erhaltung klimameliorativ wirksamer Kaltluftentstehungsgebiete,
- Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes,
- Entwicklung und Sicherung des Erholungswertes der Landschaft und
- Entwicklung großflächiger standortfremder Nadelholzforsten zu erlebnisreichen Laubmischwäldern

strebt die Stadt Tambach-Dietharz in kooperativer Zusammenarbeit mit dem Thüringer Forstamt Finsterbergen und den privaten Waldeigentümern eine nachhaltige Sicherung der Waldbewirtschaftung unter Berücksichtigung der Erholungsfunktion des Waldes an.



Die in der Gemarkung Tambach-Dietharz bestehenden Waldflächen sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt.

7.13 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Mit der Darstellung neuer Bauflächen werden – sofern es sich nicht um Gebiete der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt – grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Belange von Natur und Landschaft finden durch den § 1a BauGB Berücksichtigung in der Flächennutzungsplanung.

Das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht ist in § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019, BGBl. I S. 706) geregelt. Dieser besagt, dass Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren sind.

Ein Eingriff liegt vor, wenn eine Änderung der Gestalt oder Nutzung von Flächen mit der Folge vorgenommen wird, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden kann. Für die Eingriffe, die ein Bebauungsplan vorbereitet, sind in diesem die Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Bei der Ausweisung von Bauflächen tritt vor allem die Neuversiegelung als Konflikt hervor. In Abhängigkeit von der ökologischen Wertigkeit der Standorte ist die Eingriffsintensität durch Versiegelung unterschiedlich zu bewerten.

7.13.1 Übernahme von Empfehlungen aus dem Landschaftsplan

Der Landschaftsplan „Obere Apfelstädt“ bildet die Grundlage für die Darstellungen im Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 und § 5 Abs. 2a BauGB.

Die im Landschaftsplan formulierten Ziele wurden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes übernommen, bzw. berücksichtigt, sofern diese im Einklang mit den Zielen der Stadt Tambach-Dietharz zur Weiterentwicklung des Planungsraumes stehen.



Unter Abschnitt 6.5 „Siedlungs- und Grünflächenkonzept“ werden im Landschaftsplan folgende Hinweise für die Bauleitplanung gegeben:

1. Bebauungen und Erschließungen (Wohn- und Gewerbebauten) sind ausschließlich nach eingehender Bedarfsermittlung zu dimensionieren und durchzuführen.
2. Vor Ausweisung neuer Bebauungsgebiete ist das innerörtliche Potenzial (Lückenbebauung bzw. Sanierung nicht mehr genutzter Gebäude) und das Potenzial der bereits erschlossenen oder genehmigten Baugebiete zu prüfen.
3. Zukünftige Bebauungen sind in nachfolgend aufgeführten Gebieten in jedem Fall auszuschließen:
 - geschützte und schutzwürdige Teile von Natur- und Landschaft,
 - in Tal- und Auebereichen,
 - in Hanglagen und
 - in Bereichen überregionaler Kaltluftabflussbahnen (siehe Karte „Klima“ im Landschaftsplan)
4. Notwendige Bebauungen sind so durchzuführen, dass der Eingriff in den Naturhaushalt und die Beeinträchtigung des Erlebniswertes der Landschaft minimiert werden. Dabei ist vor allem die Neuversiegelung des Bodens auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
5. Entsprechende Maßnahmen sind in der Bebauungsplanung festzulegen. Zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sind Grünordnungspläne zu erstellen und umzusetzen.
6. Versiegelte Flächen, die nicht mehr entsprechend genutzt werden, sind im Interesse der Wiederherstellung der Bodenfunktion rückzubauen (zu entsiegeln).
7. In jedem Fall ist durch die Bauleitplanung zu gewährleisten, dass ökologisch und landschaftsästhetisch wertvolle Übergangszonen vom bebauten zum unbebauten Bereich, unter Verwendung entsprechender Nutzungsformen (Streuobstwiesen, Gärten etc.) erhalten oder geschaffen werden.
8. Die Extremstandorte (z.B. Altlasten, kontaminierte Betriebsflächen etc.) sind in der Bauleitplanung besonders zu kennzeichnen und vorrangig für Maßnahmen zur Verminderung der Beeinträchtigung bereitzustellen.
9. Die Fließgewässer sollen im bebauten Bereich harmonisch in das Ortsbild eingeordnet werden.
10. Als Schwerpunktbereich für Ersatzmaßnahmen werden Renaturierungsmaßnahmen an Fließgewässern, Rückbau gefasster Quellen und Entwicklungsmaßnahmen im



Sinne des Biotopverbundes vorgeschlagen (siehe auch Karte „Entwicklungskonzeption“ im Landschaftsplan).

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden insbesondere die Hinweise 1, 2 und 8 beachtet. Anhand von Bevölkerungsprognosen und aktuellen Statistiken erfolgte eine Wohnbauflächenbedarfsanalyse, um die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen mit einem entsprechenden Wohnraumbedarf zu untersetzen. Zudem wurden die bestehenden Bebauungsplangebiete auf freie Grundstücke überprüft sowie Baulücken und potenzielle Bauflächen im Bestand erfasst und hinsichtlich ihrer Nutzbarkeit bewertet. Zudem sind in der Planzeichnung von Altlasten betroffene und für eine bauliche Nutzung vorgesehene Flächen entsprechend gekennzeichnet.

Folgende, im Landschaftsplan in der Tabelle 6.5.1 des Maßnahmenkatalogs zur Siedlungsentwicklung aufgeführte Maßnahmen sind für die Stadt Tambach-Dietharz relevant:

1. Erhaltung und Verbesserung wertvoller Strukturelemente im bebauten Bereich
 - Ausgrenzung von Gehölzflächen, Feuchtgebieten, Dorfwiesen, Obstgärten aus den Bauvorhaben
 - Erhaltung und Sicherung alter Kellergewölbe und Wirtschaftsgebäude
 - Vermeidung der Totalversiegelung von Wegen
 - Erhaltung dörflicher Ruderalfluren
 - Erhaltung und Neuanpflanzung von ortstypischen Dorfbäumen
2. Erhalt und extensive Pflege von Grünflächen, Parkanlagen und Friedhöfen:
 - Erhaltung der alten Laubbäume
 - Verzicht auf Nachpflanzung von Nadelbäumen
 - Extensivierung der Rasenpflege in Randbereichen
 - Nachpflanzung von Jungbäumen einheimischer standortgerechter Arten
 - Pflege des Baumbestandes unter Belassung von Höhlen und AltholzSonstige Grünflächen:
 - extensive Rasenpflege an wenig betretenen Plätzen
 - Pflanzung von einheimischen Gehölzen
3. Erhöhung des Durchgrünungsgrades von Ortsteilen:
 - Pflanzung von einheimischen Gehölzen entlang der Hauptverkehrsstraßen



4. Umsetzung von Grünordnungsplänen in Baugebieten
5. Verbesserung der Siedlungsränder und Einbindung baulicher Anlagen in die Landschaft
 - Vorrangig durch Gehölzgürtel
6. Verzicht auf bauliche Erweiterung in angrenzende ökologisch sensible Auenbereiche
 - Verzicht auf Bebauung in Bach- und Flussauen, sowie Kalt- und Frischluftabflussbahnen
7. Äußere Grenze der Siedlungsentwicklung
 - Kein Neubau bzw. Erweiterung bestehender Anlagen innerhalb des LSG „Thüringer Wald“
8. Keine Nutzungsänderung von Kleingärten oder Wochenhaussiedlungen
 - in Ortsrandlage oder außerhalb der Orte zu Bauflächen

Die Hinweise wurden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes, soweit es mit den Entwicklungszielen der Stadt Tambach-Dietharz vereinbar war, beachtet. Die neuen Wohnbauflächenausweisungen stehen in Einklang mit den unter Nr. 7 gegebenen Hinweisen, da die Gebiete unmittelbar an bestehende Bauflächen angrenzen. Alle übrigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen in Einklang mit den Zielen des Landschaftsplanes.

7.13.2 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Flächennutzungsplan sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Auf diesen Flächen befinden sich Biotope mit hohem Entwicklungspotenzial. Die dargestellten Entwicklungsflächen stellen einen Flächenpool für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 6 Abs. 2 ThürNatG dar. Aufgrund des Maßstabs des Flächennutzungsplanes können die Entwicklungsflächen nicht parzellengenau dargestellt werden. Die als Flächenpool anzusehende Darstellung der Entwicklungsflächen („T-Flächen“ gemäß Planzeichen 13.1 PlanZV) stellt eine Bereitstellung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme dar, auf welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zurückgegriffen werden kann. Die Gesamtfläche dieser Entwicklungsflächen für Kompensationsmaßnahmen beträgt ca. 4 ha,



wobei sich dieser Wert im Zuge der Präzisierung noch verändern kann. Im Zuge der Flächennutzungsplanung können die durch die Neuausweisung von Bauflächen vorbereiteten Eingriffe noch nicht bilanziert werden. Erst nach Präzisierung der Flächeninanspruchnahme und des Eingriffsumfangs in der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung können der Kompensationsbedarf ermittelt und entsprechende Maßnahmen aus dem Flächenpool durchgeführt werden. Die Verfügbarkeit der Flächen ist in diesem Rahmen abzu prüfen.

Die (Ausgleichs- und Ersatz-)Maßnahmen auf den dargestellten Entwicklungsflächen sind im Einzelnen:

- Erstpfl ege und jährliche Pflegemaßnahmen auf Feuchtwiesen und Hochstaudenfluren in Gewässerauen zur Unterbindung einsetzenden Gehölzaufwuchses und zur Förderung der Artenvielfalt (A2, A4, A5, A7),
- Pflegearbeiten und Mahd von Bergwiesen, welche sich nicht mehr in Nutzung befinden und starke Verbuschungstendenzen aufweisen. (A1, A3),
- Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstruktur im Sohlbereich der Oberen Apfelstädt (A6),
- Umgestaltung des Teichs im Stadtpark zu einem Feuchtbiotop mit offener Wasserfläche und Verlandungszone mit Röhrichtvegetation (A8).

Darüber hinaus sind Maßnahmen zur Verbesserung der Durchgängigkeit der Fließgewässer, Umwandlung nicht bodenständiger, gewässerbegleitender Ufergehölze und zur Beseitigung von Strukturdefiziten im aquatischen und terrestrischen Bereich denkbar, die allesamt als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft herangezogen werden können. Maßnahmen in und an Gewässern 2. Ordnung sind mit der Unteren Naturschutzbehörde und Unteren Wasserbehörde abzustimmen und müssen in Einklang mit den Entwicklungszielen der Wasserrahmenrichtlinie stehen.

Im Zusammenhang mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gibt die Untere Wasserbehörde des Landratsamtes Gotha in ihrer Stellungnahme vom 25.02.2020 die folgenden Hinweise zu den gesetzlichen Bestimmungen für Gewässerrandstreifen:

„Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante. Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich 10 m und innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen 5 m breit, § 29 Abs. 1 ThürWG. Innerhalb des Gewässerrandstreifens gelten die Verbote des § 38 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).



Die zuständige Behörde kann von einem Verbot nach Absatz 4 Satz 2 eine widerrufliche Befreiung erteilen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Maßnahme erfordern oder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führt. Die Befreiung kann aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit auch nachträglich mit Nebenbestimmungen versehen werden, insbesondere um zu gewährleisten, dass der Gewässerrandstreifen die in Absatz 1 genannten Funktionen erfüllt, § 38 Abs. 5 WHG.“

Zudem sind Maßnahmen, bei denen Bodenaushub bzw. Baggergut anfällt, der an anderer Stelle gelagert bzw. wieder aufgebracht oder eingebaut werden soll, im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Gotha abzustimmen.

Eine weitere Möglichkeit für die Kommune besteht in der Bevorratung von vorgezogenen Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in Form eines Ökokontos. Hier werden Flächen bevorratet, auf welchen Kompensationsmaßnahmen in Zusammenhang mit eingriffsrelevanten Vorhaben oder auch im Vorgriff auf zukünftige Vorhaben durchgeführt werden können. So können auch größere Flächen aufgewertet werden, welche dann anteilig für mehrere kleine Vorhaben bilanziert und verbucht werden können.

7.14 Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

Auf der Grundlage des 1995 vorgelegten städtebaulichen Rahmenplans zur Stadtsanierung Tambach-Dietharz erfolgte die Abgrenzung zweier förmlich festgelegter Sanierungsgebiete gemäß § 142 BauGB. In der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.1994 wurde die „Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Tambach“ und „Dietharz““ beschlossen und erlangte am 09.06.1995 Rechtskraft (vgl. auch Kap. 4.5 in dieser Begründung).

Die beiden die historischen Ortslagen von Tambach-Dietharz umfassenden Sanierungsgebiete sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt.



7.15 Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB: Altlasten und Altlastenverdachtsstandorte

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Die Flächen sind mit der auf der Stufe des Flächennutzungsplanes angemessenen Grobmaschigkeit auf das Vorhandensein von Bodenbelastungen, auf deren Ausmaß und auf den Gefährlichkeitsgrad der von den Bodenbelastungen zu erwartenden Auswirkungen zu untersuchen. Zweck dieser Kennzeichnung ist eine Warnfunktion für die weiteren Planungsstufen (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 5/2002, Kap. 2.2.1, S. 288). Gemäß einem im Planverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB gegebenen Hinweis des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 20.11.2014 ist die Kennzeichnung allerdings nur für Flächen, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind, erforderlich.

In der Gemarkung Tambach-Dietharz liegen gemäß Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) 17 Altlastenverdachtsstandorte vor, welche im Beiplan A3 dargestellt sind.

Im Planverfahren erfolgte bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Gotha eine Anfrage zu vorliegenden Unterlagen und Informationen zu den nachgewiesenen Bodenverunreinigungen der im THALIS geführten Altlastenverdachtsstandorte. Der Unteren Bodenschutzbehörde liegen die folgenden weiterführenden Informationen vor:

1. 04391 AA Am Fuchsgründchen

Nach Einschätzung des Staatlichen Umweltamtes Erfurt (SUAE) aus dem Jahr 2000 besteht eine Gefährdung des Bodens sowie des Grund- und Oberflächenwassers infolge der Eluation schwermetallbelasteter Galvanikschlämme und Industrieaschen. Zum damaligen Zeitpunkt wurden erhöhte Schwermetall- und Ammoniumkonzentrationen festgestellt. Die Deponie wurde nach Angabe im THALIS zwischen 1990 und Ende 1992 geschlossen. Gemäß Aktenlage erfolgte eine Abdeckung der Deponie mit bindigem Material unbekannter Herkunft. Nach Einschätzung der Unteren Bodenschutzbehörde ist eine Gefährdungsabschätzung für den Standort erforderlich.

Der Flächennutzungsplan weist im Bereich der Altlastenverdachtsfläche eine neue bauliche Nutzung in Form von Flächen für die Nutzung erneuerbarer Energien aus. Aus diesem Grund erfolgt im Flächennutzungsplan eine Kennzeichnung der Fläche als bodenbelastete Fläche.



2. 04394 GEIGER Service GmbH

Laut Aussage der Unteren Bodenschutzbehörde befinden sich auf dem Gelände mehrere verschiedene Verdachtsflächen:

- diverse Lagerflächen
- Ablagerungen im Ufersaum der Apfelstädt
- Mülldeponie auf der östlich angrenzenden Erweiterungsfläche

Nähere Informationen zu den vorliegenden Belastungen wurden nicht gegeben.

Auf der genannten Verdachtsfläche weist der Flächennutzungsplan als bauliche Nutzungen gewerbliche Bauflächen und Grünflächen aus. Diese Darstellung stellt keine Veränderung der baulichen Nutzung auf der betroffenen Fläche dar, somit ist von keinem Konflikt zwischen der Altlastenverdachtsfläche und der Darstellung im Flächennutzungsplan auszugehen.

3. 04398 ehem. Druckerei (Bahnhofstraße 13)

Bis auf die Ersterfassung im THALIS liegen der Unteren Bodenschutzbehörde zu diesem Standort keine weiteren Unterlagen vor.

Im Bereich der Verdachtsfläche weist der Flächennutzungsplan gemischte Bauflächen aus. Seitens der Stadt Tambach-Dietharz ist keine Veränderung der baulichen Nutzung vorgesehen.

4. 04399 VEB Textilaufbereitung (Gallbergstraße 9)

Bis auf die Ersterfassung im THALIS liegen der Unteren Bodenschutzbehörde zu diesem Standort keine weiteren Unterlagen vor.

Die Verdachtsfläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche sowie als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ ausgewiesen. Diese Darstellung stellt keine Veränderung der baulichen Nutzung auf der Fläche dar. Es sind keine Konflikte mit der Verdachtsfläche zu erwarten.

5. 04400 VEB Elektrotechnik / PGH Schlosserei (Hauptstraße 82)

Bis auf die Ersterfassung im THALIS liegen der Unteren Bodenschutzbehörde zu diesem Standort keine weiteren Unterlagen vor.

Die Verdachtsfläche ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Hierbei handelt es sich um keine Veränderung der vorliegenden baulichen Nutzung und es bestehen



keine Planungsabsichten für die Fläche. Somit sind keine Konflikte mit der Verdachtsfläche zu erwarten.

6. 04402 Kunststoff- und Metallverarbeitung (Oberhofer Straße 5a)

Bis auf die Ersterfassung im THALIS liegen der Unteren Bodenschutzbehörde zu diesem Standort keine weiteren Unterlagen vor. Der Verdachtsstandort befindet sich auf dem Flurstück 2863/3.

Die Verdachtsfläche ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Hierbei handelt es sich um keine Veränderung der vorliegenden baulichen Nutzung und es bestehen keine Planungsabsichten für die Fläche; somit sind keine Konflikte mit der Verdachtsfläche zu erwarten.

7. 04404 Fa. Kachel / VEB Damenschuhe (Oberhofer Straße 53b)

Bis auf die Ersterfassung im THALIS liegen der Unteren Bodenschutzbehörde zu diesem Standort keine weiteren Unterlagen vor.

Die Verdachtsfläche ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Hierbei handelt es sich um keine Veränderung der vorliegenden baulichen Nutzung und es bestehen keine Planungsabsichten für die Fläche; somit sind keine Konflikte mit der Verdachtsfläche zu erwarten.

8. 04405 PGH Autodienst (Spitterstraße 13a)

Bis auf die Ersterfassung im THALIS liegen der Unteren Bodenschutzbehörde zu diesem Standort keine weiteren Unterlagen vor.

Die Verdachtsfläche ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Hierbei handelt es sich um keine Veränderung der vorliegenden baulichen Nutzung und es bestehen keine Planungsabsichten für die Fläche; somit sind keine Konflikte mit der Verdachtsfläche zu erwarten.

9. 04406 LPG „Falkenstein“ / Massentierhaltung + Silo (Steigerstraße 79)

Bis auf die Ersterfassung im THALIS liegen der Unteren Bodenschutzbehörde zu diesem Standort keine weiteren Unterlagen vor.

Die Verdachtsfläche ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Agrarwirtschaft“ dargestellt. Hierbei handelt es sich um keine Veränderung der vorliegenden



baulichen Nutzung und es bestehen keine Planungsabsichten für die Fläche; somit sind keine Konflikte mit der Verdachtsfläche zu erwarten.

10. 04407 Sägewerk Konrad (Talsperrenstraße 14)

Bis auf die Ersterfassung im THALIS liegen der Unteren Bodenschutzbehörde zu diesem Standort keine weiteren Unterlagen vor. Nach Angabe im THALIS hat an diesem Standort keine Imprägnierung von Hölzern stattgefunden.

Die Verdachtsfläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und ist Bestandteil der Wohnbauentwicklungsfläche „Am Sägewerk“. Eine Gefährdung des Bodens ist an dieser Stelle nicht auszuschließen.

11. 04408 VEB Gummikombinat (Triftstraße 6)

Bis auf die Ersterfassung im THALIS liegen der Unteren Bodenschutzbehörde zu diesem Standort keine weiteren Unterlagen vor.

Die Verdachtsfläche ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Hierbei handelt es sich um keine Veränderung der vorliegenden baulichen Nutzung und es bestehen keine Planungsabsichten für die Fläche; somit sind keine Konflikte mit der Verdachtsfläche zu erwarten.

12. 04410 Osmose Holzimprägnierung (Apfelstädter Straße 10)

Bis auf die Ersterfassung im THALIS liegen der Unteren Bodenschutzbehörde zu diesem Standort keine weiteren Unterlagen vor.

Die Verdachtsfläche ist im Flächennutzungsplan als Teil einer Fläche für Sport- und Spielanlagen ausgewiesen. Konkret befindet sich auf der Verdachtsfläche ein Schießstand. Es ist keine Veränderung der bisher bestehenden baulichen Nutzung vorgesehen. Aus diesem Grund sind keine Konflikte mit der im THALIS aufgeführten Altlastenverdachtsfläche zu erwarten.

13. 04412 Galvanikschlammhalde

Dem Staatlichen Umweltamt Erfurt (SUAE) wurde im Jahr 2000 ein Gutachten vorgelegt, aus welchem hervorgeht, dass auf der im THALIS erfassten Fläche eine Gefährdung von Schutzgütern durch Schwermetalle im Boden und erhöhte Cyanidgehalte im Eluat vorliegt. Zum damaligen Zeitpunkt wurde seitens des SUAE eine historische Erkundung sowie eine orientierende Untersuchung für den Standort gefordert. Die geforderten Unterlagen liegen der Unteren Bodenschutzbehörde nicht vor.



Der betroffene Standort ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche sowie als Grünfläche ausgewiesen. Im Bereich der bodenbelasteten Fläche besteht keine Planungsabsicht seitens der Stadt Tambach-Dietharz. Bei Aufrechterhaltung der bestehenden Nutzungen ist von keinem Konflikt mit der Bodenbelastung auszugehen. Die Fläche ist in der Planzeichnung als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet.

14. 04413 Tankstelle (Bahnhofstraße 1)

Bis auf die Ersterfassung im THALIS liegen der Unteren Bodenschutzbehörde zu diesem Standort keine weiteren Unterlagen vor.

Die Verdachtsfläche ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Hierbei handelt es sich um keine Veränderung der vorliegenden baulichen Nutzung und es bestehen keine Planungsabsichten für die Fläche; somit sind keine Konflikte mit der Verdachtsfläche zu erwarten.

15. 04415 VEB Holzwerke Georgenthal

Nach Information der Unteren Bodenschutzbehörde wurden auf dem Flurstück 2833/1 in den 90er Jahren durch mehrere Gutachten Belastungen des Bodens und des Grundwassers mit Arsen, Chrom und PCB nachgewiesen. Eine Gefahr durch diese Kontaminationen bestand vorrangig für die umliegende Wohnbebauung (Schutzgut Mensch) durch das Verwehen belasteter Bodenpartikel. Im Jahr 1997 führte das SUAE, mangels nicht vorhandenem Sanierungsverantwortlichem, in Ersatzvornahme eine Sicherungsmaßnahme auf dem Flurstück 2833/1 durch. Im Zuge dessen wurden das Imprägnierbecken geleert, kontaminiertes Holz sowie mehrere Fässer hoch giftigen Inhaltes (OCDD) entsorgt und der kontaminierte Boden auf einer Fläche von ca. 4.000 m² mittels Grobsand als Planum (10 cm), bindigem Erdstoff (30 cm) und Kulturboden mit Graseinsaat (20 cm) überdeckt. Es erging weiterhin die Auflage, auf der abgedeckten Fläche bis zum Beginn einer grundhaften Sanierung

- keine Gegenstände zu lagern
- diese nicht mit Fahrzeugen zu befahren und
- den Zaun um das Flurstück verschlossen zu halten.

Gemäß Festlegung des SUAE ist das Flurstück vor Aufnahme einer neuen Nutzung nach Entfernung der Sicherungsabdeckung durch Bodenaustausch zu sanieren. In diesem Fall ist



dazu im Vorfeld eine Sanierungsuntersuchung durchzuführen, um die notwendigen Sanierungsmaßnahmen auf die konkrete Nachnutzung abzustimmen. Es ist davon auszugehen, dass bis dahin durch die bestehende Sicherung des Flurstückes von den vorhandenen Kontaminationen keine konkrete Gefährdung für die Schutzgüter Mensch und Grundwasser ausgeht.

Die weiteren im THALIS registrierten Flurstücke 2833/4, 2833/5, 2833/6 und 2833/7 (ehemaliges Sägewerk) wurden nach den der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen in die bisher durchgeführten Untersuchungen nicht mit einbezogen. Für diese ist zur Abklärung einer möglichen Gefährdung von Schutzgütern im ersten Schritt eine historische Erkundung nach den Vorgaben des Altlastenleitfadens Teil II „Erkundung und Untersuchung von altlastenverdächtigen Flächen“ der TLUG zu erarbeiten.

Die bodenbelastete Fläche ist entsprechend ihrer im Bestand vorliegenden Nutzung als Grünfläche und gemischte Baufläche ausgewiesen. Es bestehen keine Planungsabsichten bezüglich einer baulichen Änderung im Bereich der kontaminierten Fläche. Bei Beibehaltung der bestehenden Nutzungen ist von keinem Konflikt mit der Bodenbelastung auszugehen. Die Fläche ist in der Planzeichnung als für eine bauliche Nutzung vorgesehene Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet.

16. 04416 VEB NARVA Glüso

Die Gebäude auf den im THALIS aufgeführten Flurstücken 15/13, 15/19, 20/7 und 21/6 wurden 2017 bis 2018 unter fachgutachterlicher Begleitung rückgebaut und es wurde eine Beweissicherung des unterlagernden Bodens durchgeführt. Der Altlastenverdacht für diese Flächen wurde beigelegt und die Flächen wurden für eine neue Bebauung freigegeben. Auf dem westlich angrenzenden Flurstück 15/2 befinden sich die ehemalige Galvanik sowie Produktionsgebäude des ehemaligen Glüsowerkes. Im Ergebnis von in den 90er Jahren durchgeführten Untersuchungen wurden unterhalb der beiden Gebäude Kontaminationen des Bodens mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) festgestellt. Aufgrund der hier noch aufstehenden Bausubstanz hat auf dieser Fläche noch keine Sanierung des Bodens stattgefunden.

Der für eine Bebauung freigegebene Teil der Fläche ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt und ist von der Stadt Tambach-Dietharz als Standort für die Errichtung eines Wohnprojektes zum „GenerationenWohnen“ vorgesehen. Da die Flächen wieder für eine Bebauung freigegeben sind, sind keine Konflikte mit der geplanten Bebauung zu erwarten.



Der übrige Teil der Altlastenverdachtsfläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Für diesen Teilbereich liegt keine Planung der Änderung der baulichen Nutzung vor. Bei Nichtänderung der bestehenden Nutzungen ist von keinem Konflikt mit der Bodenbelastung auszugehen. Die Fläche ist in der Planzeichnung als für eine bauliche Nutzung vorgesehene Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet.

17 26518 Holzimprägnierung Dietharzer Grund (Oberhofer Straße)

An diesem Standort erfolgte im Jahr 1998 im Auftrag des Staatlichen Umweltamtes Erfurt (SUAE) die Entnahme und Analyse von Proben. Dabei wurden sehr hohe Konzentrationen von Chrom und Arsen im Boden sowie eine hohe Eluierbarkeit der Schadstoffe als Gefährdung für das Grundwasser nachgewiesen.

Im Flächennutzungsplan ist der Standort als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Eine Verfestigung der bestehenden baulichen Nutzung ist in dem sensiblen Landschaftsraum nicht erwünscht. Seitens der Stadt Tambach-Dietharz besteht keine Planungsabsicht dahingehend, die Fläche für eine bauliche Nutzung vorzusehen. Dennoch ist die Fläche im Flächennutzungsplan als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet, da eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Pflanze-Tier-Mensch nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, falls diese Fläche beispielsweise zur Futtergewinnung genutzt werden würde.

Im Thüringer Altlasten-Informationssystem (THALIS) sind in der Gemarkung Tambach-Dietharz folgende Altlastenverdachtsflächen registriert (die Nummerierung der Flächen / Standorte entspricht der Nummerierung im Beiplan A3):

Nr.	THALIS-Nr.	Bezeichnung	Flur	Flurstücke	Art	Aktuelle Nutzung	Gefährdungstatus
1	04391	Am Fuchsründchen; Seyferts Ründchen	5	1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471	Altablagerung (ehem. Deponie, Galvanikschlämme und Industrieaschen)	Grünland	Nach Abschätzung des staatlichen Umweltamtes Erfurt besteht eine Gefährdung des Bodens sowie des Grund- und Oberflächenwassers. Eine Gefährdungsabschätzung ist erforderlich

Nr.	THALIS-Nr.	Bezeichnung	Flur	Flurstücke	Art	Aktuelle Nutzung	Gefährdungstatus
2	04394	GEIGER Service GmbH	4 5	1346/1, 1348, 1349 und 1562, 1563, 1564, 1565/1, 1566/1, 1567/1, 1568, 1588/4	Altstandort (div. Lagerflächen, Ablagerung im Ufersaum der Apfelstädt, Mülldeponie auf der östlich angrenzenden Erweiterungsfläche	Gewerbe	Es sind verschiedene Verdachtsflächen vorhanden. Eine Gefährdung des Bodens ist nicht auszuschließen
3	04398	Ehem. Druckerei	4	1432/1 und 1432/2	Altstandort	gem. Baufläche	Der UBB liegen bis auf die Ersterfassung im THALIS keine weiteren Informationen vor.
4	04399	VEB Textilaufbereitung	6	1949/2	Altstandort	Wohnen, Wochenendhausgebiet	Der UBB liegen bis auf die Ersterfassung im THALIS keine weiteren Informationen vor.
5	04400	VEB Elektrotechnik / PGH Schlosserei	1	130/2	Altstandort	gem. Baufläche	Der UBB liegen bis auf die Ersterfassung im THALIS keine weiteren Informationen vor.
6	04402	Kunststoff- und Metallverarbeitung	9	2863/3	Altstandort	gem. Baufläche	Der UBB liegen bis auf die Ersterfassung im THALIS keine weiteren Informationen vor.
7	04404	Fa. Kachel / VEB Damenschuhe	9	2932	Altstandort	gem. Baufläche	Der UBB liegen bis auf die Ersterfassung im THALIS keine weiteren Informationen vor.
8	04405	Ehem. PGH Autodienst	1	62/1	Altstandort	gem. Baufläche (Autohaus)	Der UBB liegen bis auf die Ersterfassung im THALIS keine weiteren Informationen vor.
9	04406	LPG „Falkenstein“, Massentierhaltung + Silo	8	2574/34, 2574/40, 2576/1	Altstandort	Reiterhof	Der UBB liegen bis auf die Ersterfassung im THALIS keine weiteren Informationen vor.
10	04407	Sägewerk Konrad GmbH	9	2680/7, 2683/5, 2683/8, 2683/10, 2703/5	Altstandort	Technisches Museum Sägewerk	Der UBB liegen bis auf die Ersterfassung im THALIS keine weiteren Informationen vor. Jedoch fand an diesem Standort nach Angabe im THALIS keine Imprägnierung von Hölzern statt.

Nr.	THALIS-Nr.	Bezeichnung	Flur	Flurstücke	Art	Aktuelle Nutzung	Gefährdungsstatus
11	04408	VEB Gummikombinat / Fa. Vater	4	1393/1, 1393/2 und 1394/1	Altstandort	gem. Baufläche	Der UBB liegen bis auf die Ersterfassung im THALIS keine weiteren Informationen vor.
12	04410	Osiose Holz- imprägnierung	30	3370/6	Altstandort	Fläche f. Sport-anlagen	Der UBB liegen bis auf die Ersterfassung im THALIS keine weiteren Informationen vor.
13	04412	NARVA-Glüsowerk, Galvanikschlamm halde	3	1000/1, 1001, 1002/2	Altstandort (CKW, Cyanid, Schwermetalle)	Lagerfläche	Gefährdung von Schutzgütern durch Schwermetalle im Boden und erhöhte Cyanidgehalte im Eluat ist vorhanden. Im Jahr 2000 wurde eine historische Erkundung und orientierende Untersuchung gefordert. Der UBB liegen die geforderten Unterlagen nicht vor
14	04413	Tankstelle	6	1782	Altstandort	gem. Baufläche	Der UBB liegen bis auf die Ersterfassung im THALIS keine weiteren Informationen vor.
15	04415	VEB Holzwerke Georgenthal / Klottke KG	9	2833/1, 2833/4, 2833/5, 2833/6, 2833/7	Altstandort (Arsen, Chrom, PCB)	gem. Baufläche (Betrieb mit angrenzendem Grünland)	Flurstück 2833/1 ist kontaminiert. Bei Neunutzung ist die Fläche durch Bodenaustausch zu sanieren. Die übrigen Flurstücke wurden noch nicht untersucht, eine historische Erkundung wäre zu erarbeiten.
16	04416	VEB Glüsowerk, Artus Klaschka GmbH	1	15/2, 15/3	Altstandort (leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe)	Brachfläche	Eine Gefährdung des Bodens ist nicht auszuschließen

Nr.	THALIS-Nr.	Bezeichnung	Flur	Flurstücke	Art	Aktuelle Nutzung	Gefährdungsstatus
17	26518	Holz- imprägnierung Dietharzer Grund	12	3153/2, 3158/3, 3158/4 und 3162	Altstandort (hohe Konzentrationen von Chrom und Arsen im Boden, hohe Eluierbarkeit der Schadstoffe als Gefährdung für das Grundwasser)	Fläche für die Landwirtschaft	Fläche ist kontaminiert. Vorhandensein der Schadstoffe wurde 1998 festgestellt.

Tab. 11: Übersicht über die Altlastenverdachtsflächen

Die in der Tabelle 11 unter den Nummern 1, 13, 15 und 16 aufgeführten Standorte sind im Flächennutzungsplan als für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit Umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, dargestellt.

Für die übrigen Flächen erfolgt nur eine Darstellung im Beiplan A3, da für diese Flächen keine Nachweise zu Bodenbelastungen vorliegen oder keine Änderung der bestehenden baulichen Nutzungen vorgesehen sind.

7.16 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 und 4a BauGB

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen im Flächennutzungsplan Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen gekennzeichnet werden. Gemäß § 5 Abs. 4a BauGB sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG und noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 3 WHG sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG bestimmte Gebiete im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden.

7.16.1 Bau- und Bodendenkmale

Der Flächennutzungsplan beinhaltet im Ortsteil Tambach die nachrichtliche Darstellung zur Umgrenzung einer Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt. Dieses



gemäß § 2 Abs. 2 ThürDSchG geschützte Ensemble befindet sich im Süden der historischen Ortslage. Es umfasst unter dem Begriff „Kennzeichnendes Straßenbild“ die Gebäude Schmalkaldener Straße 14 – 70 (gerade Zahlen) und Tammichstraße 1 – 35 und 4 - 40.

Folgende, in der Denkmalliste des Freistaats Thüringen als Einzelanlagen eingetragene Kulturdenkmale sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt:

Straße	Objekt	Flur/Flurstück
Apfelstädter Brücke	Wasserrad	1-336/1
Bahnhofstraße 21	Ehem. Postgebäude	9/2842/2
Burgstallstraße 33	Staatliche Grundschule	7/2219/9
Hauptstraße 77/79	Pfarrhaus mit Nebengebäude	1-173, 174
Hauptstraße 96	Ehem. Gasthaus „Zum Lamm“	1-140/1
Kirchstraße 15	Evang. Bergkirche mit künstlerischer Ausstattung und Kirchhof	9-2738
Oberhofer Straße 65	Wohnhaus	8-2490/1
Oberhofer Straße/ Felsenthal	Schmalwasser-Uferbefestigung mit Braubrücke (1788) und Brücke westlich davon	9-2766/2, 9-2703/6
Poststraße 2	Wohnhaus	9-2836
Rennsteig		
Straße	Objekt	Flur/Flurstück
	mittelalterliche Gebirgsstraße Richtung Rennsteig mit Pflasterung	
Schmalkalder Straße	Evang. Lutherkirche mit künstlerischer Ausstattung und Kirchhof	1-144
Schmalkalder Straße 14	Ehem. Narva-Gebäude	1-15/1
Schmalwassergrund, Forstort Großer Buchenberg	Altenfels (Burganlage Castrum Waldenfels)	15-3219/13
Schmalwassergrund	Eisbornquelle	12-3164
Talsperrenstraße	Alte Gothaer Talsperre	29-3363/3
Tammichstraße 17	Wohnhaus	2-509
Waldstraße 1	Heimatmuseum	1-26

Tab. 12: Übersicht über die Kulturdenkmale



Zu Bodendenkmalen liegen zum aktuellen Planungsstand keine Informationen vor.

In seiner Stellungnahme vom 19.03.2019 verweist das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Weimar auf die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes („Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen“, Neubekanntmachung vom 14. April 2004) zum Umgang mit Archäologica und gibt die folgenden Hinweise:

„Bei Bodeneingriffen können Bodenfunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunde (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) angetroffen werden. Nach § 16 ThürDSchG unterliegen Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an unser Amt und müssen durch unsere Mitarbeiter zur wissenschaftlichen Auswertung untersucht und geborgen werden. Eventuelle Fundstellen sind bis zu unserem Eintreffen abzusichern, die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen.“

7.16.2 Schutzausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Thüringer Naturschutzgesetz

Folgende Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts befinden sich ganz oder teilweise im Planungsgebiet des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes und werden nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt:



Natura 2000-Gebiete gemäß § 32 BNatSchG

TH-Nr.	Name	Größe des Gebietes / Gebietsanteile im Plangebiet	Schutzgebiete innerhalb des im Plangebiet liegenden Natura 2000 Gebietes	Gebietscharakteristik	Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie und Anhang I der EG-Vogelschutzrichtlinie
100	FFH-Gebiet „Thüringer Wald zwischen Kleinschmalkalden und Tambach-Dietharz	1.409 ha / 174 ha	NSG Nr.75 „Spittergrund“ LSG „Thüringer Wald“	Charakteristischer Ausschnitt der montanen Stufe des Thüringer Waldes mit vorherrschenden Buchenwäldern, Fichtenforsten und naturnahen Bergbachtälern, sowie Bergmähwiesen, Borstgrasrasen, Silikatfelsen und -schutthalden	Westgroppe Bechsteinfledermaus Großes Mausohr Kleine Huifeisennase
106	FFH-Gebiet „Mittlerer Thüringer Wald westlich Oberhof“	1.037 ha / 1,05 ha	LSG „Thüringer Wald“	Charakteristischer Ausschnitt der montanen Stufe des Mittleren Thüringer Waldes mit Hochmooren, Moorwäldern bodensauren Fichtenwäldern, großflächigen Fichtenforsten, Berg-Mähwiesen, Borstgrasrasen und Silikatgesteinsbiotopen.	Westgroppe Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling Bechsteinfledermaus Großes Mausohr
25	EG-Vogelschutzgebiet „Mittlerer Thüringer Wald westlich Oberhof“	1.037 ha / 1,05 ha	FFH-Gebiet Nr.106 LSG „Thüringer Wald“	Charakteristischer Ausschnitt der montanen Stufe des Mittleren Thüringer Waldes mit Hochmooren, Moorwäldern bodensauren Fichtenwäldern, großflächigen Fichtenforsten, Berg-Mähwiesen, Borstgrasrasen und Silikatgesteinsbiotopen.	Birkhuhn Eisvogel Grauspecht Neuntöter Raufußkauz Schwarzspecht Schwarzstorch Sperlingskauz Wanderfalke

Tab. 13: durch den FNP berührte Natura 2000 Gebiete



Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes liegt das **Naturschutzgebiet Nr. 75 „Spittergrund“**.

Es umfasst eine Gesamtfläche von 160 ha, wobei ca. 105,3 ha im Plangebiet des Flächennutzungsplanes liegen. Den artenschutzfachlich wertvollsten Bereich des Schutzgebietes stellt die Spitter mit ihren in der Breite stark wechselnden Korbseitentälern dar. Das Biotopspektrum reicht von den Quellbereichen, über den Spitterfall bis hin zum Fließgewässer mit vielfältiger Sohlenstruktur. Die Schutzwürdigkeit des Gewässerökosystems liegt in seinem faunistischen und floristischen Artenreichtum. Neben der im Anhangs II der FFH-Richtlinie aufgeführten Westgroppe sind für das Gebiet noch die Arten Bachforelle, Wasserspitzmaus, Fadenmolch, Geburtshelferkröte, Feuersalamander, Ringelnatter und Wasseramsel zu nennen. Bei den Insekten wurde in dem Ökosystem eine Vielzahl, zum Teil vom Aussterben bedrohter Eintagsfliegen-, Steinfliegen-, Köcherfliegen- und Wasserkäferarten nachgewiesen.

Bei der Fauna wird das Gebiet im Umfeld der Spitter von bachnahen Pestwurzfluren Mädesüßhochstaudenfluren, Trollblumen-Schlangenknöterich-Feuchtwiesen, Waldstorchschnabel-Goldhaferwiesen und Kreuzblümchen-Borstgrasrasen geprägt. Die darin vorkommenden, gefährdeten Pflanzenarten sind Arnika, Breitblättriges Knabenkraut, Trollblume, Pyrenäen-Vermeinkraut, Bach-Quellkraut, Faden-Binse und Straußenfarn. Die genannten Bergwiesen werden von Hainsimsen-Buchenwald, Zahnwurz-Buchenwald und in den Niederungen von Erlen-Eschen-Bachwald gesäumt. Die naturnahen montanen Buchenwälder mit ihren Übergängen zum Offenland sind Lebensraum des Schwarzspechts, der Hohltaube und des Sperlingskauzes. Darüber hinaus stellen die weitgehend unzerschnittenen Waldgebiete und Offenlandbiotope ein wichtiges Nahrungshabitat für den Schwarzstorch dar.

Das NSG liegt in dem FFH-Gebiet Nr. 106 und besticht durch seinen faunistischen und floristischen Artenreichtum. Das NSG wurde in seiner Ausdehnung nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt.

Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG

Mit dem Beschluss des Rates des Bezirks Erfurt wurde der Thüringer Wald 1963 als Landschaftsschutzgebiet unter Schutz gestellt. Das Plangebiet befindet sich vollständig in dem Landschaftsschutzgebiet, wobei es für die Ortslage ausgegrenzt ist. Die



Binnenabgrenzung wurde nachrichtlich übernommen und ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Naturpark gemäß § 27 BNatSchG

Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark „Thüringer Wald“. Die Ziele für den Naturpark sind neben der Erhaltung, dem Schutz und der Entwicklung von Natur und Landschaft der Erhalt und die Entwicklung der Erholungsfunktion des Naturparks. Die hierzu erforderliche Erschließungsfunktion der Naturräume soll in schonender Weise erfolgen.

Naturdenkmäler gemäß § 28 BNatSchG

Als geologische Naturdenkmäler wurden das gND Nr. 2 „Felsentor im Mittelwassergrund“, ca. 3,5 km südwestliche der Ortslage, das gND Nr. 3 „Bielstein im Apfelstättgrund“, ca. 2 km südlich der Ortslage, das gND Nr. 4 „Ölbergklippen“ ca. 6 km südöstlich der Ortslage und das gND „Spitterfall“, ca. 5 km westlich der Ortslage unterhalb des Rennsteigs im Spittergrund nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt.

Flächennaturdenkmäler / Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG

Als Flächennaturdenkmäler wurden das FND „Mittelwassergrund“, das FND „Silberbornwiese“ und das FND „Hofmann'sches Arboretum am Hög“ nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt. Weitere FND oder GLB sind im Planungsraum nicht ausgewiesen.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG

Die im Folgenden dargestellten Biotope wurden im Rahmen der Offenlandbiotopkartierung und der Waldbiotopkartierung erfasst. Die Ergebnisse dieser Kartierungen bildeten die Grundlage für die nachrichtliche Übernahme der geschützten Biotope in den Flächennutzungsplan.



Biotope der Offenlandkartierung gemäß Nummerierung im Flächennutzungsplan:

Nr. im FNP	Code	Biotoptyp
B 11	4221	Bergwiese
B 12	4230	Feucht-Naßgrünland eutroph
B 13	3230	Landröhricht
B 14	4720	Sumpfhochstaudenflur
B 15	4710	Staudenflur/Brache/Ruderalflur
B 16	2513	Kleines Standgewässer, strukturreich
B 17	2512	Kleines Standgewässer, mittlere Strukturdichte
B 18	3220	Großseggenried
B 19	6510	Streuobstbestand auf Grünland
B 20	3213	Binsensumpf
B 21	4213	Borstgrasrasen
B 22	3211	Flachmoor, kalkarm
B 23	5610	Zwergstrauch-/ Ginsterheide
B 24	2211	Naturnaher Bach
B 25	4223	Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig feucht
B 26	5810	Felsbildung
B 27	4211	Trocken-/ Halbtrockenrasen, basiphil
B 28	2511	Kleines Standgewässer

Tab. 14: im FNP dargestellte Biotope der Offenlandkartierung

Biotop der Waldbiotopkartierung gemäß Nummerierung im Flächennutzungsplan:

Nr. im FNP	Code	Biototyp
B 1	7401-801	Fichten- und Bergahorn-Fichten-Schlucht- und Blockwald im Montanen bis hochmontanen Bereich
B 2	7501-802	Ahorn- und Eschenahorn-Schlucht-, Block-, und Hangwald im kollinen bis montanen Bereich
B 3	7501-701	Roterlen-Eschenwald in Bachtälern und an Quellstellen im kollinen bis montanen Bereich
B 4	4230	Sumpfdotterblumen-Kohldistel-Feuchtwiese
B 5	7601-501	Fichtenwald auf oligotrophem Moor und an Anmoorstandorten
B 6	4221	Gebirgs-Frischwiese, Bergwiese
B 7	3100	Torfmoosmoor
B 8	2512	Kleines Standgewässer
B 9	7501-701	Roterlenwald in Bachtälern und an Quellstellen im kollinen bis montanen Bereich
B 10	4230/3230	Feuchtwiese mit Landröhricht

Tab. 15: im FNP dargestellte Biotop der Waldbiotopkartierung

Die Darstellung der nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop ist mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vollständig und gibt nicht alle im Plangebiet vorhandenen Biotop wieder. Im Rahmen weiterer Kartierungen werden mit Sicherheit weitere nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop erfasst, bzw. bereits erfasste Biotop verlieren aufgrund der stattgefundenen Sukzession ihre Schutzwürdigkeit.

7.16.3 Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

Wasserschutzgebiete gemäß § 45 ThürWG

Oberflächenwasserschutzgebiete der Schutzzone I sind für die beiden Talsperren – die Talsperre Tambach-Dietharz und die Schmalwasser-Talsperre – ausgewiesen und werden nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt. Die ausgewiesene Schutzzone III



entspricht hierbei dem Einzugsgebiet der Talsperren.

Beide Talsperren werden von der Thüringer **Fernwasserversorgung (TFW)**

betrieben und verwaltet. In der Schmalwassertalsperre können maximal 21,4 Mio. m³, in der Talsperre Tambach-Dietharz 0,78 Mio. m³ Trinkwasser gespeichert werden.

Derzeit werden die Talsperren nicht für die Trinkwasserversorgung genutzt, jedoch als Reserven vorgehalten. Die Trinkwassergewinnung in Tambach-Dietharz erfolgt ausschließlich aus gefassten Quellen.

Das Thüringer Landesverwaltungsamt hat in seiner Stellungnahme vom 20.11.2014 darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet Wasserschutzgebiete befinden, die den nachfolgenden Wassergewinnungsanlagen zugeordnet sind:

WGA-Nr.	Wassergewinnungsanlagen	Beschlussfassung	Schutzzonen
Grundwassergewinnungsanlagen			
5	1.3 Oswaldquelle	KT Gotha Nr. 0080/80 vom 17.04.80	I-III
6	1.12 Quelle Nesselberghaus	KT Gotha Nr. 0080/80 vom 17.04.80	I-III
13	1.9 Kammerbachquelle	KT Gotha Nr. 0080/80 vom 17.04.80	I-III
14	1.7 Buchenbergquelle	KT Gotha Nr. 0080/80 vom 17.04.80	I-III
15	1.8 Carolawiesenquelle	KT Gotha Nr. 0080/80 vom 17.04.80	I-III
16	1.10 Quellgebiet Gespring	KT Gotha Nr. 0080/80 vom 17.04.80	I-III

WGA-Nr.	Wassergewinnungsanlagen	Beschlussfassung	Schutzzonen
Oberflächenwassergewinnungsanlagen			
7	Talsperre Tambach-Dietharz	KT Gotha Nr. 0080/80 vom 17.04.80	I und II
8	Talsperre Schmalwasser	KT Gotha Nr. 0080/80 vom 17.04.80	I-III
9	Talsperre Tambach-Dietharz und Talsperre Schmalwasser	RdB Erfurt 59-77/66 vom 09.05.66	I-II

Tab. 16: Wassergewinnungsanlagen im Plangebiet

Die Wasserschutzgebiete wurden mit den in der Tabelle aufgeführten Beschlüssen i.V.m. § 130 (2) Thüringer Wassergesetz und § 106 (1) Wasserhaushaltsgesetz festgesetzt (Thüringer Landesverwaltungsamt, Obere Wasserbehörde).



In den Wasserschutzgebieten gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der o.g. Beschlüsse. Bei Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Verbote und Anforderungen gemäß § 10 Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung - ThürVAwS).

Überschwemmungsgebiete gemäß § 66 ThürWG

Überschwemmungsgebiete sind nach § 76 Abs. 1 WHG *„Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser eines oberirdischen Gewässers überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden“*. Gemäß § 76 Abs. 3 WHG sind noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete zu ermitteln, in Kartenform darzustellen und vorläufig zu sichern.

Gemäß § 66 ThürWG setzt die Wasserbehörde durch Rechtsverordnung Überschwemmungsgebiete fest, wobei mindestens die Gebiete berücksichtigt werden, in denen statistisch einmal in 100 Jahren ein Hochwasserereignis zu erwarten ist.

Am 09.09.2015 wurden für das Fließgewässer Apfelstädt von der Talsperre Tambach-Dietharz bis zur Mündung in die Gera die bis zu diesem Zeitpunkt vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete durch Rechtsverordnung festgesetzt. Die durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiete sind im Flächennutzungsplan sowie im Beiplan A4 nachrichtlich dargestellt.



8. Umweltbericht

8.1 Einleitung

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Tambach-Dietharz die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Tambach-Dietharz in den Grundzügen darzustellen.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung stellt die beabsichtigten Bodennutzungen für einen Planungszeitraum von ca. 15 Jahren dar.

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umweltbericht dokumentiert die Ergebnisse der Umweltprüfung und ist Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan.

Der Umweltbericht wurde entsprechend den Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB sowie der folgenden europa-, bundes- und landesrechtlichen Vorschriften erstellt:

- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH - Richtlinie)
- Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23.10.2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (EU-Wasserrahmenrichtlinie)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)



- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432)
(Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Gesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S.502) zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatG)), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74)
- Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Thüringer Waldgesetz - ThürWaldG) vom 06. August 1993, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Oktober 2019 (GVBl. S. 414)

Aus dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan ergeben sich verschiedene fachliche Ziele bzw. Erfordernisse der Raumordnung.

Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der von den o.g. gesetzlichen Grundlagen berührten Belange für die Abwägung erforderlich ist.



8.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen (§ 5 BauGB).

Als Rahmen zur Erarbeitung des Flächennutzungsplans wurde folgende Aufgabenstellung abgesteckt:

- Anpassung der Bauflächen an den prognostizierten Wohnbauflächenbedarf mit Darstellung neuer Bauflächen unter Berücksichtigung der raumordnerischen Belange des Grundzentrums Tambach-Dietharz.
- Darstellung der Folgenutzung von Brachflächen im Stadtgebiet.
- Schaffung der raumordnerischen Voraussetzungen zur wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Tambach-Dietharz.
- Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft durch die Bereitstellung geeigneter Flächen für Kompensationsmaßnahmen.
- Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes durch geeignete Darstellung der ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete der Apfelstädt und ihrer Zuflüsse.
- Berücksichtigung von bodenschutzrechtlichen Belangen durch die Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Bei der Ausarbeitung des Flächennutzungsplans sind sowohl Fachgesetze als auch auf der Grundlage von Fachgesetzen ausgearbeitete Planungen zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan stellt dabei einerseits den Bestand als auch die beabsichtigten Entwicklungsplanungen dar.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB):

Im Flächennutzungsplan sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen (= Denkmalensemble) nachrichtlich zu übernehmen. Der überwiegende Anteil der nachrichtlichen Übernahmen sind Festsetzungen nach dem



Bundesnaturschutzgesetz bzw. dem Thüringer Naturschutzgesetz. Des Weiteren erfolgt die Übernahme von Bereichen mit Bergwerkseigentum bzw. Bewilligung gem. BBergG sowie u.a. eine Übernahme vorhandener übergeordneter, Leitungen, Straßen und Wasserflächen. Nachrichtliche Übernahmen werden in der Begründung (Kap. 7) dokumentiert.

Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB):

Die Kennzeichnungen im Flächennutzungsplan der Stadt Tambach-Dietharz umfassen Flächen, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Kennzeichnung erfüllt eine Warnfunktion für die nachfolgenden Planungsebenen.

Darstellungen:

Die Darstellungen beinhalten die Aussagen zur vorgesehenen Bodennutzung im Gebiet der Stadt Tambach-Dietharz. Hierzu gehören u.a. Bauflächen, Grünflächen, Flächen für Wald und für die Landwirtschaft etc.. Dabei erfolgt im Flächennutzungsplan eine flächendeckende Darstellung der weiteren Entwicklung in den Grundzügen.

Im Flächennutzungsplan erfolgen im Wesentlichen die folgenden Darstellungen, wobei detaillierte Erläuterungen hierzu der Begründung (Kap. 7) zu entnehmen sind:

Bauflächen:

Die Darstellung neuer Bauflächen führt generell zu einer Beeinträchtigung von Natur, Boden und Landschaft, wohingegen die Darstellung des Bestandes im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes als eingriffsneutral bewertet wird. Im Flächennutzungsplan werden zahlreiche neue Bauflächen dargestellt. Hierbei handelt es sich um

- zusätzliche, die vorhandene Bebauung ergänzende Wohnbauflächen von ca. 2,92 ha,
- zusätzliche Sonderbauflächen von ca. 2,18 ha,
- zusätzliche gemischte Bauflächen von ca. 0,35 ha.

Von den 2,92 ha neu ausgewiesenen Wohnbauflächen ist das Wohnbaugebiet „Am Sägewerk“ mit 1,86 ha das größte der neu ausgewiesenen Flächen. Die Wohnbauflächen „Friedrich-Hörchner-Straße“ und „Am Sägewerk“ sowie die gemischte Baufläche „Glüso-Gelände“ sind Gebiete der Innenentwicklung, für die gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr.1 BauGB keine Umweltprüfung und kein Ausgleich nach § 15 Abs. 2 BNatSchG erforderlich sind.



Die Wohnbaufläche „Winkelgasse“ mit 0,31 ha grenzt an die vorhandene Bebauung an. Für diese Fläche ist zu prüfen, ob Bauplanungsrecht auf Grundlage des § 13a BauGB geschaffen werden kann.

Flächen des Gemeinbedarfs:

Die Gemeinbedarfsflächen (u.a. Kirchen, Schulen, Sportanlagen etc.) werden entsprechend dem Bestand übernommen und flächig bzw. mit einem Symbol dargestellt. Zusätzliche Gemeinbedarfsflächen wurden nicht dargestellt.

Verkehrsflächen:

Im Flächennutzungsplan werden die Hauptverkehrszüge und Flächen für den ruhenden Verkehr in der Burgstallstraße entsprechend dem Bestand übernommen. Zusätzliche Verkehrsflächen wurden nicht dargestellt. Die Fläche der stillgelegten Bahnlinie wird im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als Trasse für die Radwegeverbindung vom Rennsteig nach Georgenthal dargestellt.

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen / Hauptversorgungs- und -entsorgungsleitungen:

Bisher nicht bekannte Anlagen und Leitungen wurden nach Vorlage der entsprechenden Unterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus den Mitteilungen der Ver- und Entsorgungsträger nachrichtlich übernommen.

Grünflächen:

Die zahlreichen Grünflächen in Tambach-Dietharz werden entsprechend dem vorhandenen Bestand übernommen. Es handelt sich dabei neben öffentlichen Grünflächen (Friedhof und städtische Grünanlagen) um Gärten am Siedlungsrand. Die Grünverbindung entlang der Apfelstädt im Bereich „Am Sägewerk“ wird als Entwicklungsfläche „Parkanlage an der Apfelstädt“ dargestellt.

Wasserflächen:

Die wesentlichen Wasserflächen werden aus dem Bestand übernommen. Es handelt sich hierbei um Fließgewässer (Apfelstädt, Gänsebach, Schmalwasser, Spitter, Tambach) und Standgewässer (v.a. Schmalwassertalsperre, Talsperre Tambach-Dietharz) einschl. der zugehörigen Wasserschutzgebiete.



Flächen für die Landwirtschaft und für Wald:

Die Flächen für die Landwirtschaft werden analog dem Bestand übernommen. Die Waldflächen werden ebenfalls aus dem Bestand übernommen.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht / Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

Vorhandene Schutzgebiete, Naturdenkmale und geschützte Biotop nach § 18 ThürNatG werden nachrichtlich übernommen und dargestellt. Die Lage der Stadt Tambach-Dietharz inmitten des Naturparks „Thüringer Wald“ bedingt einen großen Anteil an Waldfläche. Die Art der Darstellung soll zum einen zur Gestaltung und Strukturierung des Außenbereiches führen und andererseits geeignete Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft benennen. Hierbei handelt es sich vor allem um Wald- und Offenlandbiotop sowie die umfangreichen Gewässer mit ihren Uferbereichen.

8.1.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes im Bereich des Flächennutzungsplans

An Planungen mit flächenbezogenen Darstellungen, die bei der Umweltprüfung bzw. strategischen Umweltprüfung zu berücksichtigen sind, können für Tambach-Dietharz angeführt werden:

- Landesentwicklungsplan Thüringen 2025 (LEP 2025)
- Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011)
- Landschaftsplan Einzugsgebiet Obere Apfelstädt (LP Obere Apfelstädt), im Auftrag des Landkreises Gotha erarbeitet durch das Ingenieurbüro für Naturschutz und Landschaftsplanung Schleip, 1997
- Europäisches Schutzgebietsnetz Natura 2000 (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete)
- Naturpark Thüringer Wald (NP)
- Naturschutzgebiete (NSG)
- Landschaftsschutzgebiete (LSG)
- Wasserschutzgebiete (GW I, II und III)
- Flächennaturdenkmale (FND)
- Gesetzlich geschützte Biotop (§ 18)
- Geotope (geol. ND)



Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 sowie § 1a BauGB) zu berücksichtigen.

Im § 1 definiert das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die wesentlichen Zielsetzungen und Grundsätze für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft wie folgt:

"Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln, und, soweit erforderlich wiederherzustellen, dass

- *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,*
- *die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,*
- *die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie*
- *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind."

Folgende Zielstellungen ergeben sich aus den Zielen des BBodSchG, des BImSchG sowie des ThürNatG:

- Sicherung bzw. Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.
- Vermeidung bzw. Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden.
- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich, nachhaltige Sicherung von Funktions- und Regenerationsfähigkeit, Pflanzen und Tierwelt sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft.

Die Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. BNatSchG ist mit der Aufstellung jedes Bauleitplanes abzarbeiten, dabei ist das Verhältnis zum Baurecht über § 18 BNatSchG geregelt. Der Freistaat Thüringen hat mit den §§ 5 bis 7 ThürNatG weitergehende Regelungen erlassen.



Mit der Erarbeitung und Beschreibung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffes übernimmt der vorliegende Umweltbericht als Bestandteil der Begründung auch die Aufgabe des § 6 Abs. 2 ThürNatG.

Für die einzelnen Schutzgüter lassen sich für das Plangebiet folgende Ziele ableiten:

Boden

- Sicherung als Lebensraum für Flora und Fauna, als Produktionsmittel für die Land- und Forstwirtschaft sowie als chemisch-biologischer Filter für den Wasserhaushalt.
- Bewahrung vor Verunreinigung, Reduzierung des Schadstoffeintrages, Vermeidung von Substanzverlusten, ordnungsgemäße Landbewirtschaftung.
- Beschränkung des Landschaftsverbrauchs auf das unbedingt notwendige Maß, Inanspruchnahme von Bodenflächen für Rohstoffgewinnung nur im notwendigen Umfang.

Wasser

- Bewahrung und Wiederherstellung des Grund- und Oberflächenwassers in seiner natürlichen Verbreitung, vorrangige Bedeutung des Gewässerschutzes, Gewässergüte II soll mindestens erreicht werden.
- Erhaltung und Entwicklung von versickerungsbegünstigenden und abflussverzögernden Vegetationsstrukturen, Gewässeranstau und Grundwasserentnahme dürfen den ökologischen Zustand der Fließgewässer und betroffener Gebiete nicht beeinträchtigen, Förderung naturnaher Retentionsräume.
- Erhaltung und Entwicklung der Fließ- und Standgewässer als Mosaik von Lebensräumen, Erhaltung naturnaher Gewässer und Fließgewässerlandschaften als komplexe Ökosysteme, Renaturierung naturferner und beeinträchtigter Fließgewässer, Förderung des natürlichen Selbstreinigungsvermögens und der biologischen Wirksamkeit der Gewässer, gewässerökologisch günstige Nutzungen angrenzender Flächen, Erhaltung natürlicher Überschwemmungs- und Feuchtgebiete, Freihalten aller Uferbereiche und Überschwemmungsgebiete von neuer Bebauung, bei der Oberflächenwasserentnahme ist ein ökologisch und landschaftlich verträglicher Wasserspiegel einzuhalten.



- Minderung der Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffe, Verbesserung der Grundwasserneubildung.
- Keine Beeinträchtigung grundwasserhöffiger Gebiete mit Bedeutung für die überörtliche Wasserversorgung.

Klima/ Luft

- Eingriffe in klimaökologische Wirkungen sind zu vermeiden bzw. auszugleichen, Vermeidung bzw. Minderung von Luftverunreinigungen.
- Erhaltung und Verbesserung der Funktion klimatischer Ausgleichsräume, Freihalten von Kaltluftentstehungs- und -sammelgebieten sowie Kaltluftabflussbahnen.

Arten/ Lebensgemeinschaften

- Berücksichtigung des Lebensraumschutzes bei allen Planungen und Maßnahmen, Erhaltung, Schutz und Pflege des Potenzials an Arten und Lebensgemeinschaften, besonderer Schutz der im RP-MT ausgewiesenen Landschaftsteile mit gesamtstaatlicher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.
- Erhaltung und räumliche Erweiterung der landschaftstypischen, extensiv landwirtschaftlichen und naturnah forstwirtschaftlichen Bodennutzung.
- Bewahrung, Entwicklung und Pflege der besonders geschützten Biotope im Sinne des ThürNatG.
- Verbesserung des Verbundes ökologisch bedeutsamer Freiraumstrukturen, Minimierung der Zerschneidung und Beeinträchtigung unzerschnittener Gebiete und bedeutsamer Verbundstrukturen.

Landschaftsbild

- Erhaltung und Verbesserung des Landschaftsbildes, der Naturnähe und der Eigenart der Landschaft, Baumaßnahmen und Flächennutzungen sollen das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen, Erhaltung und Wiederherstellung kleinteiliger und vielfältiger Nutzungsstrukturen und naturraumprägender Strukturelemente.



- Berücksichtigung der Erhaltung und Entwicklung einer vielgestaltigen und erlebnisreichen Landschaft bei Planungen, Maßnahmen und Nutzungen im Naturraum.

Planungsrelevante Fachpläne

Das **Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2025** des Freistaats Thüringen trat am 05.07.2014 in Kraft (GVBl. S. 205 – 381). Grundlage des LEP ist das Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) vom 11.12.2012, in dessen § 1 die Raumordnung in Thüringen geregelt ist.

Gemäß der Karte 2 des Landesentwicklungsprogramms liegt die Stadt Tambach-Dietharz innerhalb eines wirtschaftlich weitgehend stabilen Raumes mit partiellen demografischen Anpassungsbedarfen in oberzentrenferner Lage mit der Bezeichnung „Thüringer Wald / Saaleland“. Die funktionale Einordnung als Grundzentrum wurde für Tambach-Dietharz aus dem Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011) in das Landesentwicklungsprogramm 2025 übernommen – jedoch mit der Einschränkung, dass die *„Bestimmung der Grundzentren ... gesondert durch eine nachfolgende Änderung des Landesentwicklungsprogramms“* erfolgen werde. (LEP 2025, S. 27, vgl. dort auch Begründung zu 2.2.11 und 2.2.12, S. 28)

„In den Grundzentren sollen die Funktionen der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung ergänzend zu den höherstufigen Zentralen Orten konzentriert und zukunftsfähig gestaltet werden. Dazu zählt insbesondere

- *Stabilisierungs- und Ergänzungsfunktion,*
- *Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion,*
- *regionale Verkehrsknotenfunktion,*
- *primäre Bildungs-, Gesundheits- und Freizeitfunktion.“* (LEP 2025, S. 28)

Zur Siedlungsentwicklung formuliert das LEP u.a. folgende Leitvorstellungen:

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke mit dem Ziel, die Neuinanspruchnahme bis 2025 durch aktives Flächenrecycling auszugleichen sowie
- bei der Siedlungsentwicklung und -erneuerung Überwindung des Prinzips der Funktionstrennung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung.



Im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung werden folgende Grundsätze formuliert:

- Orientierung der Siedlungsentwicklung am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“,
- Orientierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“.

Gemäß der Karte 5 – Tourismus und Radwege – und des Grundsatzes 4.4.1 G liegt Tambach-Dietharz innerhalb des Schwerpunktraumes Tourismus „Thüringer Wald mit Rennsteig“. Entlang des westlichen und südwestlichen Randes der Gemarkung Tambach-Dietharz führt der Rennsteig-Radwanderweg. Hierzu heißt es im LEP: *„Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die die Tourismus- und Freizeitfunktion der am Rennsteig gelegenen Kommunen wesentlich beeinträchtigen, gilt es ... möglichst zu vermeiden.“* (LEP 2025, S. 65)

Gemäß Grundsatz 4.4.4 G soll eine Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Freizeiteinrichtungen in zentralen Orten bzw. in Gemeinden mit einer überörtlich bedeutsamen Tourismusfunktion erfolgen.

In diesem Kontext formuliert das LEP zur Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur folgende Grundsätze, welche von Belang für die Anbindung der Stadt Tambach-Dietharz an die Orte höherer Zentralität im Hinblick auf die Attraktivität der Stadt als Wohnstandort sowie als Tourismusdestination sind:

- *„Das ÖPNV-Netz soll auf die Mittel- und Oberzentren ausgerichtet, Grundzentren und Gemeinden mit einer überörtlich bedeutsamen Gemeindefunktion sollen funktionsgerecht eingebunden werden. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen zum öffentlichen Nahverkehr sollen eine günstige Anbindung zu den anderen Verkehrsträgern, insbesondere dem Rad- und Fußverkehr ... einschließen.“* (4.5.14 G, LEP 2025, S. 74)
- *„Das landes- und regionalbedeutsame Radverkehrsnetz soll dem Radtourismus dienen und möglichst auch den Alltagsradverkehr aufnehmen ... Der Sicherung und Entwicklung des ... Radfern- sowie Radhauptnetzes (Anm.: in der Gemarkung Tambach-Dietharz betrifft dies gemäß Karte 5 des LEP den Rennsteig-Radwanderweg) soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.“* (4.5.15 G, LEP 2025, S. 75)



Zu den Aufgabenfeldern „Klimaschutz und Klimawandel“ sowie „Energie“ setzt das LEP 2025 die bundespolitischen Zielvorgaben zur Minimierung der Auswirkungen des Klimawandels und zur Energiewende in landesplanerische Leitvorstellungen um.

Die im Kapitel 5.1 des LEP als Erfordernisse der Raumordnung formulierten Grundsätze zu Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen berühren das gesamte Spektrum der räumlichen Planung und sind zukünftig auch auf der Ebene kommunaler Planung zu beachten.

Gemäß Grundsatz 5.1.3 G soll im Klimabereich des Thüringer Waldes *„bei raumbedeutsamen Nutzungen sowie bei Bewältigungs- und Anpassungsmaßnahmen der jeweiligen Betroffenheit hinsichtlich des Klimawandels ein besonderes Gewicht beigemessen werden“*. (LEP 2025, S. 84)

In diesem Kontext werden für den Thüringer Wald folgende Parameter benannt:

- Die Region wird für die Zukunft als niederschlagsbegünstigt mit den höchsten Niederschlagsmengen in Thüringen eingestuft. Auf der im LEP dargestellten Karte 7 – Änderung der Jahresniederschlagssumme in Thüringen für 2011 bis 2040 – liegt das Gebiet der Stadt Tambach-Dietharz im Übergangsbereich, für den eine Änderung der Jahresniederschlagssumme um -6 bis -4% und -4 bis -2% prognostiziert wird (zum Thema siehe auch Karten 6, 8 und 9 im LEP 2025).
- Zukünftig wird eine Verringerung der durchschnittlichen jährlichen Schneemenge um 25-75 cm erwartet, wobei in höher gelegenen Regionen mit ausreichend niedrigen Temperaturen aufgrund der Zunahme der Winterniederschläge auch Zunahmen als möglich eingestuft werden.
- Es wird auch zukünftig mit einer Niederschlagsverstärkung durch Staueffekte bei insb. senkrechter Anströmung des Thüringer Waldes (vor allem bei südwestlicher Anströmung sowie bei Windrichtung Nordost) und durch Relief begünstigten Niederschlägen gerechnet. (vgl. LEP 2025, S. 84)

Im Kontext des Aufgabenfeldes „Energie“ steht in Tambach-Dietharz die Planung eines Pumpspeicherwerkes in der Diskussion.

In Grundsatz 5.2.5 G heißt es hierzu: *„Planungen und Maßnahmen zur Errichtung von Pumpspeicherwerken sollen einen Beitrag zur Erhöhung der Speicherkapazitäten leisten. Dabei sollen die räumlichen Strukturen aufgegriffen sowie den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Tourismus besonders Rechnung getragen werden.“*

(LEP 2025, S. 91)



In einer 2011 erstellten Potenzialstudie zu möglichen Standorten von Pumpspeicherwerken in Thüringen wurden drei Standorte identifiziert, an welchen bestehende Talsperren einbezogen werden können. Die Schmalwasser-Talsperre in der Gemarkung Tambach-Dietharz ist eine dieser Talsperren. Im 1. Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen mit Stand November 2019 ist der Standort eines Oberbeckens des Pumpspeicherkraftwerkes innerhalb der Gemarkung Tambach-Dietharz verbindlich vorgegeben.

Tambach-Dietharz liegt innerhalb des „Freiraumverbundsystems Waldlebensräume“ (siehe Abb. 3, senkrechte Schraffierung) und am nördlichen Rand eines als „Unzerschnittene verkehrsarme Räume“ zu charakterisierenden Gebietes, welches sich bis nah an die südliche Landesgrenze erstreckt (siehe Abb. 3, gepunktete Flächen).

Durch das Stadtgebiet verläuft das als „Freiraumverbundsystem Auenlebensräume“ gekennzeichnete Fließgewässer „Apfelstädt“ mit den Zuflüssen „Schmalwasser“, „Mittelwasser“ und „Spitter“.

Im Kapitel 6 „Ressourcen bewahren – Freiraum entwickeln“ formuliert das LEP 2025 zu o.g. Freiraumverbundsystemen folgenden Grundsatz: *„In den zeichnerisch in der Karte 10 dargestellten ... Freiraumverbundsystemen Wald- und Auenlebensräume soll der Freiraumsicherung bzw. der Entwicklung von zusammenhängenden Freiraumbereichen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Durchgängigkeit der Wald- und Auenfreiraumverbundsysteme soll verbessert werden.“* (Grundsatz 6.1.1 G, LEP 2025, S. 99) Aus diesem Grundsatz entwickelt das LEP für die Regionalplanung die Vorgabe, *„bevorzugt innerhalb der Freiraumverbundsysteme Wald- und Auenlebensräume, der unzerschnittenen verkehrsarmen Räume ... sowie der Waldgebiete Vorrang- und Vorbehaltsgebiete „Freiraumsicherung“ auszuweisen“*. (LEP 2025, S. 102)

Auch unter dem Aspekt des Hochwasserschutzes sowie der Verbesserung des Gewässerzustands formuliert das LEP im Kapitel 6.4 „Flusslandschaften und Hochwasserrisiko“ für die Stadt Tambach-Dietharz entwicklungsplanerisch relevante Grundsätze für die durch die Obere Wasserbehörde des Freistaats Thüringen durch die „Thüringer Verordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes des Fließgewässers Apfelstädt von der Talsperre Tambach-Dietharz bis zur Mündung in die Gera



vom 09.09.2015“ per Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Stadtgebiet.

So heißt es in Grundsatz 6.4.2 G: „Zur Vermeidung von Hochwasserschäden und zur Regelung des Hochwasserabflusses sollen Überschwemmungsbereiche erhalten und Rückhalteräume geschaffen werden.“ (LEP 2025, S. 115)

Im Hinblick auf die Verbesserung des Gewässerzustands formuliert das LEP in seiner Begründung zum Grundsatz 6.4.1 G, dass bis 2027 geeignete Planungen und Maßnahmen zur Verbesserung der Fließgewässerstruktur und Wiederherstellung der Durchgängigkeit der Fließgewässer durchzuführen sind, welche die Erreichung der Zielvorgaben der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) sicherstellen.

Der **Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011)** sieht für die Stadt Tambach-Dietharz die Funktion eines Grundzentrums vor. An Grundzentren werden folgende Anforderungen gestellt:

- Stabilisierungs- und Ergänzungsfunktion,
- Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion,
- regionale Verkehrsknotenfunktion,
- primäre Bildungs-, Gesundheits- und Freizeitfunktion.

Tambach-Dietharz ist aufgrund seiner isolierten Lage im Thüringer Wald im Regionalplan als Ausnahme in die Kategorie der Grundzentren aufgenommen worden. Der Ort erfüllt laut LEP 2025 mit seinem Siedlungs- und Versorgungskern in hohem Maß die Zentralitätsanforderungen an ein Grundzentrum.

Mit der Ausweisung als Grundzentrum wird den vorliegenden besonderen siedlungs- und raumstrukturellen Gegebenheiten Rechnung getragen. Die Sonderstellung von Tambach-Dietharz als Grundzentrum ist durch die isolierte Lage im Thüringer Wald und die ungünstigen Erreichbarkeitsverhältnisse für mehr als 4.000 Einwohner zu anderen zentralen Orten erforderlich.



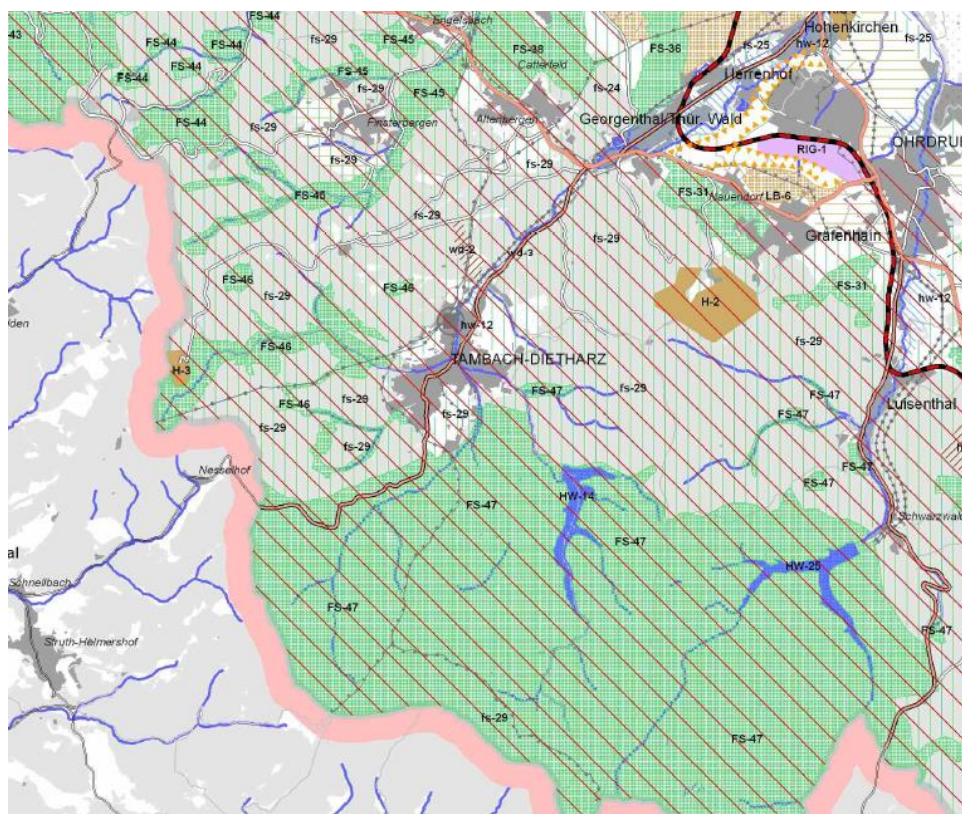


Abb. 7: Planausschnitt aus dem RP-MT 2011: Raumnutzungskarte Westteil mit den Vorranggebieten Freiraumsicherung FS-46 – Talsystem der Spitter westlich Tambach-Dietharz und FS-47 – Einzugsgebiet der Talsperren Tambach-Dietharz, Schmalwasser und Ohratalsperre sowie weitere Gebiete

Die im RP-MT 2011 verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – **Vorranggebiete Freiraumsicherung** sind für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

Die Vorranggebiete Freiraumsicherung besitzen eine herausragende Eignung / Bedeutung für die ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Region.

Der RP-MT 2011 weist für Tambach-Dietharz folgende Vorranggebiete Freiraumsicherung aus:

	B	W	K	L	Wa	KI
FS-46 – Talsystem der Spitter westlich Tambach-Dietharz		●	●	●	●	●
FS-47 – Einzugsgebiet der Talsperren Tambach-Dietharz, Schmalwasser und Ohratalsperre sowie weitere Gebiete		●	●	●	●	●

Abb. 8: Ausschnitt aus der Bewertungstabelle des RP-MT 2011

Dabei bedeuten (übernommen aus RP-MT 2011):

Boden (B) – regional besonders herausgehobene ökologische Bodenfunktionen und regional seltene Böden.

Wasser (W) – ökologisch intakte (funktionsfähige) subregionale Gewässersysteme einschließlich der von ihnen abhängigen Feuchtgebiete und Landökosysteme sowie die nachhaltige Nutzung der regional vorhandenen Wasserressourcen.

Klima (K) – klimaökologische Ausgleichsfunktionen von regionaler Bedeutung für die Kaltluft- und Frischluftentstehung, Immissionsminderung und geländeklimatische Austauschprozesse.

Lebensräume für Pflanzen und Tiere (L) – regional bedeutsame Lebensräume für gefährdete oder vom Aussterben bedrohte wild lebende Tier- und Pflanzenarten, Erhalt notwendiger Funktionsbeziehungen.

Wald (Wa) – Waldgebiete mit regional besonders bedeutsamen ökologischen und sozioökonomischen Funktionen.

Erholungswirksame Kulturlandschaften (KI) – vielfältig strukturierte, regional und subregional prägende, besonders erholungswirksame Freiräume der Kulturlandschaft.

In den zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten **Vorbehaltsgebieten Freiraumsicherung** soll dem Erhalt der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden:

- **fs 29 - Thüringer Wald**



Neben den Vorranggebieten Freiraumsicherung sind die im Folgenden verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte des RP-MT 2011 (Z 4-7) bestimmten – **Vorranggebiete Rohstoffe** für die langfristige Sicherung der Rohstoffversorgung und den Rohstoffabbau vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Die Rekultivierung von Abbauflächen soll insbesondere bei größeren Gewinnungsstandorten parallel zum laufenden Abbau erfolgen. Die Folgenutzung abgebauter Flächen soll vor allem die Wiedereingliederung in die umgebende Landschaft gewährleisten. Dabei soll eine zügige freiräumliche Nachnutzung angestrebt werden (G 4-17):

- **Hartgestein für die Herstellung von Schotter und Splitt (H)**
H-3 – Tambach-Dietharz (Spittergrund)

Die **Vorranggebiete Hochwasserschutz** dienen dem Schutz der Siedlungsbereiche durch Freihaltung der noch vorhandenen Flächen für den Hochwasserabfluss, den Hochwasserrückhalt (Retention), sowie durch wasserwirtschaftliche Maßnahmen des Hochwasserschutzes. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind (Z 4-2). Die Ausweisung der Talsperre Schmalwasser erfolgt u.a. zur Sicherung der Talsperre mit Hochwasserschutzfunktion:

- **HW 14 – Talsperre Schmalwasser**

In den folgenden – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – **Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz** soll der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugendem Hochwasserschutz bei der Abwägung mit Regionalplan Mittelthüringen konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden:

- **hw 12 – Obere Apfelstädt / Ohra**

Tambach-Dietharz liegt im – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – **Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung** „Thüringer Wald“. Damit soll einer natur- und landschaftsgebundenen Erholung sowie einer infrastrukturell geprägten Freizeitgestaltung



bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Gemäß RP-MT 2011 (Z 4-9) ist Tambach-Dietharz als regional bedeutsamer Tourismusort als Schwerpunkt des Tourismus zu entwickeln und in seiner Tourismus- und Erholungsfunktion zu sichern. Der RP-MT 2011 weist für regional bedeutsame Tourismusorte u.a. die Sanierung bzw. den Neubau landschaftlich eingepasster Freizeit- und Erholungseinrichtungen aus. Daneben sind Ortsbilder aufzuwerten bzw. zu bewahren. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll die Sensibilität von regional bedeutsamen Wanderwegen und touristischen Radwegen sowie deren räumliches Umfeld gegenüber erheblichen Störungen durch Vermeidung bzw. Minderung berücksichtigt werden.

In den regional bedeutsamen Tourismusorten sollen – neben der spezifischen Funktion Natur- und Aktivtourismus – Beherbergung und Gastronomie zukunftsfähig ausgebaut und landschaftlich angepasste Freizeit- und Erholungseinrichtungen saniert bzw. neu geschaffen werden. Bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen soll ihnen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Für Tambach-Dietharz nennt der RP-MT 2011 an dieser Stelle den Wintersport.

Im 1. Entwurf der Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen mit Stand November 2019 ist im Kapitel 3.2.1 **Energieversorgung** unter dem Ziel Z 3-3 in der Raumnutzungskarte ein Kraftwerk-Standort für das Oberbecken eines Pumpspeicherkraftwerkes südlich der Talsperre Schmalwasser zeichnerisch verbindlich vorgegeben. Gemäß Ziel Z 3-3 ist der Standort *„für das Oberbecken eines Pumpspeicherkraftwerkes südlich der Talsperre Schmalwasser ... von entgegenstehenden Funktionen oder Nutzungen freizuhalten“*. In der Begründung dazu heißt es: *„Im Jahr 2015 erfolgte die raumordnerische Einordnung der Planung für ein Pumpspeicherkraftwerk unter der Nutzung der Talsperre Schmalwasser als Unterbecken sowie eines neu zu errichtenden Oberbeckens unmittelbar nördlich des Rennsteiges. Aufgrund der ungünstigen energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen kam es jedoch anschließend nicht zu einer Realisierung des Vorhabens. Da in der Energiepolitik gegenwärtig viele Fragen offen sind, bedarf es auch einer möglichst großen Vielfalt an energietechnischen Lösungsmöglichkeiten, zu denen nach wie vor Pumpspeicherwerke insbesondere zum Abfangen von Spitzenlastbedarfen gehören. Ihre raumordnerische Einordnung ist allerdings aufgrund ihres Raumbedarfes sehr komplex.“*



Mit der Einbindung des Ergebnisses aus dem Raumordnungsverfahren zum Pumpspeicherkraftwerk Schmalwasser kann genau diese Entwicklungsoption für die zukünftige Entwicklung unabhängig von der Frage, ob oder wann das Vorhaben umgesetzt wird, offen gehalten werden. Die davon unabhängig festgelegte und bis zu diesem Zeitpunkt vorgesehene Funktion des Standortes als Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung steht der Errichtung eines Oberbeckens nicht entgegen.“ (Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen [Beschluss Nr. PLV 40/03/19 vom 12.09.2019]: Regionalplan Mittelthüringen, Änderung [1. Entwurf] zur Anhörung / Öffentlichen Auslegung vom 07.11.2019 bis einschließlich 10.02.2020, S. 61)

Unter dem Ziel Z 3-4 gibt die Raumnutzungskarte zum 1. Entwurf der Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen weiterhin verbindlich eine Trasse für eine Hochspannungsleitung zur Verlegung einer 380 kV-Leitung als Erdkabel von der Talsperre Schmalwasser bis zur Bundesstraße B 88 bei Nauendorf vor. Zur Begründung des Ziels Z 3-4 werden die folgenden Aussagen getroffen: *„Zur Anbindung an das Übertragungsnetz umfasste das Raumordnungsverfahren für das 2015 vorgesehene Pumpspeicherkraftwerk Schmalwasser auch die zugehörige 380 kV-Hochspannungstrasse. Für die Erdverlegung der Leitung ab dem Pumpspeicherkraftwerk bis zur B 88 bei Nauendorf folgt die Trasse zum größten Teil vorhandenen Wegen und vermeidet damit Konflikte mit den Vorranggebieten FS-31 und FS-47. Die Trasse schirmt die Leitung vor entgegenstehenden Vorhaben und Nutzungen ab.“* (ebd.)

Im **Landschaftsplan „Einzugsgebiet Obere Apfelstädt“** werden für das Gebiet der Stadt Tambach-Dietharz folgende Ziele formuliert:

- Erhaltung der halbnatürlichen durch extensive Nutzung entstandenen Kulturbiotope der Berg- und Bachauenwiesen.
- Erhalt und Verbesserung der Lebensraumfunktion der großflächigen, weitgehend unzerschnittenen Wälder durch Umbau zu naturnahen Wäldern mit standorteinheimischen Baumarten.
- Sicherung, Renaturierung und Verbesserung der regionaltypischen Beschaffenheit der Fließgewässer und ihrer Auen.
- Entwicklung eines funktionsfähigen Biotopverbundsystems mit dem Lebensraum der Fließgewässer als Grundgerüst.
- Sicherung der Lebensräume im Siedlungsbereich.



- Erhalt der unzerschnittenen und störungsarmen Bereiche des Thüringer Waldes.
- Verminderung des Bodenverbrauches durch Überbauung und sonstiger Versiegelung und Abtrag durch Lagerstättenabbau.
- Sicherung von Bereichen mit mittlerer und hoher Grundwasserneubildung vor Beeinträchtigungen jeglicher Art, insbesondere vor Versiegelung und Beanspruchung durch Kiesabbau.
- Erhaltung klimameliorativ wirksamer Kaltluftentstehungsgebiete und überregional wirksamer Kalt- und Frischluftabflussbahnen.
- Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.
- Entwicklung und Sicherung des Erholungswertes der Landschaft.
- Entwicklung großflächiger standortfremder Nadelholzforsten zu erlebnisreichen Laubmischwäldern.
- Verminderung von Lärm-, Schadstoff- sowie visuellen, das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft beeinträchtigenden Wirkungen.

8.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.2.1 Bestandsaufnahme

8.2.1.1 Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB

Tiere

Die Gemarkung der Stadt Tambach-Dietharz weist eine außerordentlich große Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume und eine damit einhergehende artenreiche Fauna auf. Als Lebensräume mit sehr hoher Bedeutung sind hierbei die unzerschnittenen Waldgebiete und die naturnahen Fließgewässer einschließlich ihrer Auen zu nennen. Insbesondere das Naturschutzgebiet „Spittergrund“, dessen größter Teil im FFH-Gebiet Nr. 100 „Thüringer Wald zwischen Kleinschmalkalden und Tambach-Dietharz“ liegt, ist als terrestrischer und aquatischer Lebensraum von Arten des Anhangs II (Westgroppe, Bechsteinfledermaus Großes Mausohr und Kleine Hufeisennase) von größter Bedeutung. Als Leitfischart der der Forellenregion zugehörigen Gebirgsbäche (Rhithral) sind die Bachforelle mit der Begleitart Groppe in nahezu allen naturnahen Fließgewässern der Gemarkung vertreten.

Neben den genannten Fledermausarten sind Fransenfledermaus, Kleine Bartfledermaus und Wasserfledermaus zu nennen. Die im Spittergrund und im gesamten Gebiet des Thüringer Waldes vorkommenden Höhlen und Stollen sind als Winterquartiere von herausragender und überregionaler Bedeutung für den Fledermausschutz. Insbesondere die Berg- und



Feuchtwiesen mit ihrer individuen- und artenreichen Insektenfauna sind wichtige Jagdhabitats, wobei die Fließgewässerauen, insbesondere der Flusslauf der Apfelstädt, als Wanderkorridor zwischen Teillebensräumen und Jagdhabitats von besonderer Bedeutung sind.

Bei der Tiergruppe der Insekten wurden allein in dem Bergbach Spitter über 100 Fließgewässerinsektenarten nachgewiesen. An Lurchen und Kriechtieren sind in dem Schutzgebiet u.a. die gefährdete Geburtshelferkröte, der Feuersalamander und die Kreuzotter anzutreffen. Insgesamt sind auch alle übrigen Schwanzlurcharten (Berg-, Kamm-, Teich- und Fadenmolch) in der Gemarkung anzutreffen.

Bei den Säugetieren sind neben Rot-, Reh- und Schwarzwild auch Hasen, Dachse, diverse Marderarten und Kleinsäuger im Gebiet heimisch.

Unter den im Gebiet vorkommenden Großvogelarten sind folgende Leitarten der Mittelgebirge zu nennen: Uhu, Wanderfalke, Wespenbussard und Sperber. Darüber hinaus kommen Habicht, Turmfalke, Mäusebussard und Waldohreule als Brutvögel bzw. Nahrungsgäste im Gebiet vor. Der Schwarzstorch gehört zu den Brutvögeln des Thüringer Waldes und ist mit hoher Wahrscheinlichkeit auch Nahrungsgast in der Gemarkung Tambach-Dietharz. Ob er in der Gemarkung auch brütet, ist dem Verfasser nicht bekannt, da die Brutstätten bzw. Horstbäume dieses scheuen Großvogels verständlicherweise zu dessen Schutz nicht veröffentlicht werden. Bekannt ist, dass er im EU-Vogelschutzgebiet Nr. 25 „Mittlerer Thüringer Wald westlich Oberhof“ brütet.

In den naturnahen Gebirgsbächen der Gemarkung sind sowohl Wasseramsel als auch Gebirgsstelze als Brutvögel heimisch.

Die Leitarten der in den Wäldern heimischen Vogelarten sind der Tannenhäher, der Fichtenkreuzschnabel, der Zeisig und der gefährdete Sperlingskauz und Raufußkauz in den Berg-Fichtenwäldern. In den reinen Fichtenforsten sind ausschließlich die häufig vorkommenden Tannenmeisen, Wintergoldhähnchen, Sommergoldhähnchen, Haubenmeise und Misteldrossel heimisch, während die Gruppe der in kollinen und montanen Buchenwäldern vorkommenden Arten (Grauspecht, Raufußkauz, Hohлтаube, Kleiber, Sumpfmeise, Waldlaubsänger und Trauerschnäpper) deutlich artenreicher ist.

Bei den Bodenbrütern konnten in den Berg- und Feuchtwiesen des Spittergrundes der Wiesenpieper, die Bekassine, die Feldlerche, der Baumpieper, die Goldammer, der Fitis und der Zilpzalp nachgewiesen werden. Aber auch alle anderen genannten Vogelarten konnten in dem NSG „Spittergrund“ nachgewiesen werden.



Pflanzen

Die Gemarkung Tambach-Dietharz besteht wie der Naturraum des Mittleren Thüringer Waldes zu ca. 80 % aus Wald. Hier dominieren artenarme Fichtenforste. Daneben sind mit wesentlich geringeren Anteilen noch naturnahe Buchenwälder und größere, zusammenhängende Laubmischwälder, hauptsächlich in den Hanglagen des Spittergrundes anzutreffen. In den Auen, sowie an den Rändern der eingetalten Gewässerläufe sind vereinzelt noch Schlucht- und Hangmischwälder vertreten.

An steilen Talhängen treten vereinzelt Felsbildungen, z.B. im Apfelstädtgrund, in Erscheinung, welche eine z.T. reiche Moosflora aufweisen. Im Tal der Apfelstädt und seiner Nebentäler, vor allem aber im Bereich der Tambacher Mulde werden die Talauen von mesophilem Grünland und Feuchtwiesen geprägt. Entlang der Gewässerläufe sind galerieartige Gehölzstrukturen des Traubenkirschen-Erlen-Eschenwaldes zu finden, welche jedoch vor allem in den Oberläufen sehr stark mit Fichten der angrenzenden Fichtenforste durchsetzt sind.

In der Gemarkung Tambach-Dietharz befinden sich drei Flächennaturdenkmale, welche ihre Ausweisung ihrer Artenvielfalt einheimischer und exotischer Gehölze (FND Hofmann'sches Arboretum am Hög) , ihrer artenreichen Zwischenmoor-, Nasswiesen- und Frischwiesenvegetation (FND Silberbornwiese) und dem Vorkommen seltener und seltenster, vorwiegend montaner Moose (FND Mittelwassergrund bei Tambach-Dietharz) an den Felsformationen aus Konglomeraten des Rotliegenden verdanken.

In der Silberbornwiese kommen in den mesotrophen Zwischenmooren der geschützte Rundblättrige Sonnentau (RLT 2) und das geschützte Wald-Läusekraut (RLT 2) vor. Im Umfeld der Zwischenmoore kommen das Schmalblättrige Wollgras und die montanen Waldelemente Wald-Rispengras und Europäischer Siebenstern vor, Die geschützte und stark gefährdete Arnika (RLT 2) ist noch vereinzelt in den Bärwurz-Borstgras-Vergesellschaftungen zu finden.

In den Felswänden an der Tambacher Talsperre ist neben den seltenen Blindmoos- und Krummstichmoosarten das vom Aussterben bedrohte Spaltzahnmoos (RLT 1) und der stark gefährdete Grünstielige Streifenfarn (RLT 2) erwähnenswert. Der Wasserhaushalt ist von enormer Wichtigkeit für diesen in Teilen von oben ständig mit Wasser überrieselten Biotop. Ein Verhindern des Austrocknens der oberen, wasserspendenden Gebiete ist für den Erhalt des FND unverzichtbar.



In den Nebentälern der Apfelstädt (z.B. Spitter, Mittelwasser) sind zahlreiche geschützte Biotope vorhanden, welche im Falle des Spittergrundes die Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet (NSG) Nr. 75 begründet haben. Das Bergbachökosystem ist von seiner Quelle auf der Ebertswiese bis zum Spittergrund oberhalb der Ortslage von Tambach-Dietharz einschließlich seiner angrenzenden Bergwiesen, Auwiesen, Wälder, Seitentäler mit den zulaufenden Quellrieseln, Felsbildungen und ehemaligen unterirdischen Stollensysteme in das NSG integriert. Ein Teil des NSG überschneidet sich mit dem FFH-Gebiet Nr. 100 „Thüringer Wald zwischen Kleinschmalkalden und Tambach-Dietharz“. In dem NSG stellt die Spitter als naturnaher Bergbach in Verbindung mit den Zuläufen aus den Kerbseitentälern den artenschutzfachlich wertvollsten Bereich des Naturschutzgebietes und der Gemarkung dar. In den Talauen sind bachnahe Pestwurzfluren, Quellfluren und Mädesüßfluren zu finden, bei den Wiesengesellschaften sind Waldstorchschnabel-Goldhafer-Wiesen, Trollblumen-Schlangenknocherich-Feuchtwiesen, Brustwurzkohldistel-Feuchtwiesen und Kreuzblumen-Borstgrasrasen die wertvollsten Grünlandbereiche. In ihnen wachsen die gefährdeten Pflanzenarten Arnika, Breitblättriges Knabenkraut, Trollblume, Pyrenäen-Vermeinkraut, Bachquellkraut, Fadenbinse und Straußenfarn. Bei den Waldwiesen an höher gelegenen Standorten handelt es sich um Wiesenfuchsschwanz-Wiesen, Waldsimsen-Wiesen in Verbindung mit Sumpfpippau-Waldbinsen-Quellzonen, Bärwurz-Rotschwinge- Wiesen und Rispengras-Goldhafer-Wiesen.

Unverbaute Quellen, naturnahe Bachabschnitte in Verbindung mit seggen-, binsen- und hochstaudenreichen Nasswiesen und extensiv bewirtschafteten Feuchtwiesen, Felsbildungen, Schlucht-, Fels- und Schuttwälder finden sich ebenso in den Bachtälern der oberen Apfelstädt und des Mittelwassers.

Von den neu ausgewiesenen Planflächen sind in erster Linie die Wohnbauflächen der Winkelgasse und die Sonderbauflächen „Hospiz und Streichelzoo“ und „Fläche für die Ansiedlung von Einrichtungen des Kur- und Gesundheitstourismus“ im Sinne der Eingriffsregelung relevant.

Die Wohnbauflächen der Winkelgasse sind auf bislang als Gartenflächen (mit überwiegendem Grünland, z.T. mit Kleintierhaltung) genutzten Bereichen ausgewiesen. Die als Sonderbaufläche „Hospiz und Streichelzoo“ ausgewiesene Fläche wird derzeit als Grünfläche mit Rasen und Altbaumbestand und ein Teil davon als Tiergehege genutzt. Die als Sonderfläche ausgewiesene „Fläche für die Ansiedlung von Einrichtungen des Kur- und Gesundheitstourismus“ wird derzeit als landwirtschaftliche Grünlandfläche genutzt, deren Randbereiche mit Großbäumen bestanden sind.



Boden

Der überwiegende Teil der Gemarkung wird entsprechend seines geologischen Untergrundes von skelettreichen Verwitterungsböden des Rotliegenden und Eruptivgesteinen geprägt. Sie kommen als Braunerden und Podsolen (Bodenart: sandiger Lehm) als flachgründige Böden über Untergrundgestein vor und werden aufgrund ihrer geringen Wertigkeit fast ausschließlich forstwirtschaftlich genutzt. Eine Ausnahme bildet die Tambacher Mulde. Hier sind die Böden mittelgründig und erlauben eine landwirtschaftliche Nutzung als Grünland. Als Böden kommen Bergsalm- bzw. Berglehm-Braunerden über den Tambacher Schichten (Porphyroglomere, Sandsteine und Schiefertone) des Oberen Rotliegenden vor.

Das landwirtschaftliche Ertragspotenzial liegt im mittleren Bereich. In den Tälern der Gebirgsbäche sind Salm-Vega als Auelehm über sandig-kiesigen Terrassenablagerungen die vorherrschende Bodenform, welche eine Nutzung als Grünland frischer bis feuchter Ausprägung erlaubt. Laut Karte III „Landwirtschaftliches Ertragspotential und Erosion“ des Landschaftsplanes wird die Bodenerosionsgefahr als keine bis gering, bzw. gering bis mittel (an den Hängen der eingetalten Gewässer) mit großem bzw. mittleren Erosionswiderstand eingeschätzt.

Altlasten

In der Gemarkung Tambach-Dietharz liegen 17 Altlastenverdachtsstandorte vor, welche teilweise im Flächennutzungsplan gekennzeichnet und vollständig im Beiplan A3 dargestellt sind. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung resp. konkreten Bauvorhaben im Bereich von Altlastenverdachtsflächen sind bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Gotha detaillierte Informationen über Art, Gefährdungspotenzial und mögliche Restriktionen bzgl. der Nutzbarkeit der Flächen abzufragen und ggf. erforderliche Maßnahmen mit der Behörde abzustimmen.

Wasser

Grundwasser

Im Thüringer Wald bestehen die Festgesteinsgrundwasserleiter aus Rotliegendgesteinen, in denen die Grundwasserführung ausschließlich in Klüften und Spalten erfolgt. Demzufolge ist die Grundwasserneubildung von der Klüftigkeit des Gesteins abhängig.

In der Apfelstädtaue liegt der Grundwasserflurabstand teilweise bei ≤ 5 m, in der Tambacher Mulde bereits bei ≤ 20 m und im Thüringer Wald bei $> 20 - 100$ m unter Flur. Der Grundwasserleiter in der Tambacher Mulde bildet aufgrund des relativ geringen



Flurabstandes im Zusammenwirken mit der geringmächtigen Deckschicht von ≤ 2 m keinen Schutz vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen. Dies gilt auch für das Grundwasser in Teilen des Thüringer Waldes, in denen das Grundwasser im Kompaktgestein mit bindigen Deckschichten ≤ 2 m liegt, da die Versickerung in den Klüften und Spalten des Gesteins unterschiedlich schnell erfolgt und die überlagernde Deckschicht nur sehr flachgründig ist. In Gebieten mit großem Grundwasserflurabstand > 100 m und Grundwasser in Sandsteinen mit bindigen Deckschichten > 2 m ist das Grundwasser aufgrund der hohen Versickerungszeiten im Gesteinskörper ausreichend vor Verschmutzungen geschützt. Laut Karte IV „Grundwasser“ des Landschaftsplanes ist die Leistungsfähigkeit der Grundwasserneubildung und des Grundwasserdargebotes, aber auch die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in der gesamten Gemarkung als hoch eingestuft.

Trinkwassergewinnung

In der Gemarkung befinden sich zwei Trinkwassertalsperren, die Talsperre Tambach-Dietharz und die Schmalwassertalsperre. Sie werden von der **Thüringer Fernwasserversorgung (TFW)** betrieben und verwaltet. Für beide Talsperren wurde ein Oberflächenwasserschutzgebiet ausgewiesen, welches im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt ist. Die Schutzzone III entspricht dem Einzugsgebiet der Talsperren. In der Schmalwassertalsperre können maximal 21,4 Mio. m³, in der Talsperre Tambach-Dietharz 0,78 Mio. m³ Trinkwasser gespeichert werden.

Derzeit werden die Talsperren nicht für die Trinkwasserversorgung genutzt, sondern werden als Reserven bereitgehalten.

Die Trinkwassergewinnung in Tambach-Dietharz erfolgt ausschließlich aus gefassten Quellen.

Fließgewässer

Der Mittelgebirgsfluss Apfelstädt ist ab dem Ablauf aus der Talsperre Tambach-Dietharz ein Fließgewässer 1. Ordnung und das überregional bedeutendste Fließgewässer des Naturraumes. Es entspringt im Südwesten der Gemarkung Tambach-Dietharz im Thüringer Wald, vereinigt sich mit seinen Zuläufen Mittelwasser, Schmalwasser und Spitter (Gewässer 2. Ordnung) und fließt dann in nordöstliche Richtung. Es nimmt auf seinem Lauf zunächst mehrere kleinere Zuflüsse, dann die Ohra auf und verläuft dann in nördliche, später in nordöstliche Richtung bis zur Mündung in die Gera. Der weitere Abfluss über die Gera, die Unstrut und Saale endet mit der Mündung in die Elbe, zu deren Flussgebietseinheit die Fließgewässer in der Gemarkung Tambach-Dietharz gehören.



Sowohl die Apfelstädt als auch ihre Zuläufe weisen bis zum Ortseingang Tambach-Dietharz hinsichtlich Verlauf, Bett, Sohle, Dynamik und stellenweise Aue eine natürliche bis naturnahe Ausprägung auf. Die Ufer, insbesondere die Ufergehölze weisen z.T. Defizite auf. Die meisten Abschnitte sind in ihrem galerieartigen Aufbau zu großen Teilen mit nicht bodenständigen Fichten bestockt. Die Gewässergüte entspricht laut Gewässergüteklasse der Güteklasse 1 (unbelastet bis sehr gering belastet). Seit Inbetriebnahme der Kläranlage liegt die Gewässergüte unterhalb der Ortslage bei der Güteklasse 2 (mäßig belastet). Die Fließgewässer in der Gemarkung stellen in Zusammenhang mit ihren Auen bedeutende Mittelgebirgsbach-Ökosysteme mit einer hohen faunistischen und floristischen Artenvielfalt dar.

Überschwemmungsgebiete

Der Wasserreichtum in der Gemarkung Tambach-Dietharz führte bisher regelmäßig zur Schneeschmelze im Frühjahr zu einem Pegelanstieg der Apfelstädt und in der Folge zu Überschwemmungen in Teilen des Stadtgebietes. Vor diesem Hintergrund sowie im Hinblick auf die aufgrund der Klimaveränderung zunehmenden Starkregenereignisse wurden durch die Obere Wasserbehörde des Freistaats Thüringen durch die „Thüringer Verordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes des Fließgewässers Apfelstädt von der Talsperre Tambach-Dietharz bis zur Mündung in die Gera vom 09.09.2015“ Überschwemmungsgebiete per Rechtsverordnung festgesetzt.

Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Standgewässer

Natürliche Standgewässer sind in der Gemarkung nicht vorhanden. Die beiden Talsperren sind ebenso wie die kleineren Fischteiche im Spittergrund, Mittelwassergrund und im Stadtpark künstliche Standgewässer.

Klima

Das Regionalklima der Gemarkung wird durch das ozeanisch beeinflusste Gebiet des Thüringer Waldes bestimmt und stellt sich demzufolge als Bergklima dar. Nach den Angaben des Deutschen Wetterdienstes - Wetteramt Weimar - weist die Wetterstation Tambach-Dietharz für den Mittelungszeitraum 1951-1980 einen durchschnittlichen Jahresniederschlag von 960 mm - bei einem Minimum des Monatsmittels von 68 mm im Februar und September und einem Maximum von 99 mm im Dezember - auf. Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt für den o.g. Mittelungszeitraum 7,0° C, wobei die Temperaturextreme mit -1,7° C im



Januar und 15,9° C im Juli liegen. Die Temperaturangaben beziehen sich auf die Messstation im nahegelegenen Ort Finsterbergen.

Die niederschlagbringenden Luftmassen strömen in Thüringen vor allem aus westlichen bis südwestlichen Richtungen ein. Windrichtung und -geschwindigkeit können sich jedoch durch das örtliche Relief verändern.

Das Lokalklima hängt stark vom Geländere Relief und dem Bewuchs bzw. der Bebauung ab. Aufgrund des sehr hohen Waldanteils überwiegt in der Gemarkung die Frischluftproduktion. Der potenzielle regionale Frischluftabfluss erfolgt laut Karte VI „Luft-Klima“ des Landschaftsplanes an den die Tambacher Mulde umgebenden Hängen herab in die Mulde. Die waldfreien Bereiche der Tambacher Mulde sind durch landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet und demzufolge Kaltluftentstehungsgebiet. Die Kaltluftproduktivität ist hier relativ hoch, das Klimameliorationsvermögen groß bis sehr groß. In der Tambacher Mulde besteht die Gefahr einer erhöhten Nebel- und Glatteisbildung. In ihr fließen Kaltluftströme aus den höher gelegenen, geneigten Grünlandgebieten in die Talau der Apfelstädt ab. Die gebildete Kaltluft zieht vor allem in Fließrichtung Nordwesten ab.

Das Tal der Apfelstädt hat eine wichtige, aufgrund der Talenge und der Bebauung mit wenigen Freiflächen aber eingeschränkte Funktion als Frisch- und Kaltluftabflussbahn.

Die Ortslage von Tambach-Dietharz ist ein Bereich der Warmluftproduktion. Diese wird durch die höhere Strahlungsabsorption von Straßen und Gebäuden, der großen Wärmeproduktion durch Heizung und Straßenverkehr, dem großen Wärmespeichungsvermögen von Gebäuden und der verringerten Entstehung von Verdunstungskälte verursacht.

Landschaft / Landschaftsbild

Eine große Bedeutung für das Landschaftsbild haben die schutzwürdigen Teile von Natur und Landschaft, da sie aufgrund ihrer Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Naturnähe Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzenarten sind und als besonders schön mit einem Erlebniswert empfunden werden.

Die Gemarkung zeichnet sich durch einen mittleren Erlebniswert in den Gebieten nordwestlich und östlich von Tambach-Dietharz aus. Die Landschaft besitzt hier eine mittlere Strukturvielfalt mit vielfältigem bis steilem Relief und einer hohen Naturnähe. Ebenfalls wertvoll für die naturbezogene Erholung sind der südliche und südöstliche Teil der Gemarkung aufgrund seiner mittel- bis feinstrukturierten Landschaft und seines ausgeprägten Reliefs mit seiner hohen Naturnähe.



Bei dem Erlebniswert der Landschaft wurden die Gebiete um den Falkenstein und den Ölberg, am Unteren Pirschhauskopf, an der Hohen Leite und der Birkheide im Landschaftsplan mit der höchsten Wertstufe bewertet. Die genannten Gebiete sind alle über Wanderwege zu erreichen. Die Naturnähe der Landschaft in der Gemarkung von Tambach-Dietharz wird als sehr hoch eingestuft. Eine Ausnahme bildet der direkt an die Ortslage angrenzende Bereich des Tambacher Waldes südwestlich der Ortslage. Hier wurde eine höhere Anzahl an landschaftsbildprägenden, vorrangig forstwirtschaftlichen Elementen mit nur geringer Eigenart festgestellt. Daher wurde dieser Bereich mit einem geringen Erlebniswert und eingeschränkter Leistungsfähigkeit bewertet (Karte 11 „Landschaftsbild-Landschaftserleben“ des Landschaftsplanes). Trotz der geringen Bewertung der Ortslage und seines unmittelbaren Umfeldes ist Tambach-Dietharz der Ausgangspunkt einer Vielzahl von Wanderwegen, über welche die sich durch hohen Erlebniswert und Naturnähe auszeichnenden Landschaftsteile des Gebietes erreicht werden können.

Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt zeigt sich sowohl in der Biotopausstattung als auch in der Artendiversität. Sie umfasst die Vielfalt innerhalb und zwischen den Arten sowie die Vielfalt an Ökosystemen.

Innerhalb der Gemarkung wurde aufgrund ihrer Artenvielfalt eine große Anzahl an Schutzgebieten ausgewiesen, wobei das NSG Spittergrund das bedeutendste darstellt. Im Rahmen zahlreicher und über einen längeren Zeitraum durchgeführten naturschutzfachlichen Untersuchungen wurde hier eine sehr hohe faunistische und floristische Artenvielfalt mit zahlreichen geschützten und streng geschützten Arten nachgewiesen.

Eine hohe biologische Vielfalt findet sich insbesondere entlang der Bergbachökosysteme, welche nahezu die gesamte Gemarkung durchziehen. Hier stehen terrestrische, limnische und aquatische Ökosysteme in engem räumlichem Zusammenhang.

Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Im Schutzgut Landschaft werden nahezu alle Schutzgüter wirksam, da Landschaft sowohl das Ergebnis natürlicher als auch anthropogener Prozesse (Kulturlandschaft) ist. Den Menschen wiederum beeinflusst Landschaft in Form des Landschaftsbildes und seiner Erholungseignung, welche sich direkt auf seine Freizeitaktivität auswirken kann.



Ebenso bestehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch, Tier und Pflanze und Klima. Das Klima hat starke Auswirkungen auf das Wohlbefinden und die Gesundheit von lebenden Organismen.

Weitere Wechselwirkungen bestehen zwischen Klima, Wasserhaushalt, Boden und Pflanzen. Das Vorkommen bestimmter Pflanzengesellschaften und das Wachstum der Pflanzen ist in starkem Maße von den genannten Schutzgütern abhängig.

8.2.1.2 Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB (Natura 2000 Gebiete)

FFH-Gebiet Nr. 100 „Thüringer Wald zwischen Kleinschmalkalden und Tambach Dietharz“:

Der größte Teil des Gebietes befindet sich im Landkreis Schmalkalden-Meiningen, nur ein kleiner Bereich (die östlichen Ausläufer des FFH-Gebietes) befinden sich im Landkreis Gotha, in den Gemarkungen Friedrichroda und Tambach-Dietharz.

Der im Westen der Gemarkung gelegene Abschnitt ist in großen Teilen mit dem NSG Nr. 75 „Spittergrund“ identisch.

Das FFH-Gebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 1.409 ha, wovon ca. 175 ha in der Gemarkung Tambach-Dietharz liegen. Das FFH- Gebiet repräsentiert einen charakteristischen Ausschnitt der montanen Stufe des Thüringer Waldes mit vorherrschenden Buchenwäldern, Fichtenforsten, Quellfluren, naturnahen Bergbachtälern, sowie Bergmähwiesen, Borstgrasrasen, Silikاتفelsen und Silikatschutthalden.

Als Erhaltungsziele werden der Erhalt und die Förderung der besonders artenreichen Mittelgebirgslandschaft, die weitere extensive Nutzung der Bergwiesen und die Erhaltung der Natürlichkeit des Bergbachkomplexes formuliert. Als Entwicklungsziel wird der schrittweise Umbau der Fichtenbestände in naturnahe Laubwälder dargestellt.

FFH-Gebiet Nr. 106 „Mittlerer Thüringer Wald westlich Oberhof“ / EU-Vogelschutzgebiet Nr. 25 „Mittlerer Thüringer Wald westlich Oberhof“:

Die beiden Schutzgebiete sind in ihrer räumlichen Ausdehnung nahezu identisch. Nur ein sehr geringer Anteil mit einer Fläche von ca. 1,05 ha ragt an der nördlichen Schutzgebietsgrenze in die südlichste Ecke der Gemarkung von Tambach-Dietharz. Die Schutzgebiete repräsentieren einen charakteristischen Ausschnitt der montanen Stufe des Thüringer Waldes mit Hochmooren, Moorwäldern, bodensauren Fichtenwäldern, großflächigen Fichtenforsten , Berg-Mähwiesen, Borstgrasrasen und



Silikatsgesteinsbiotopen an Steilhängen. Insbesondere die Felsbildungen sind von herausragender Bedeutung als Bruthabitat des Wanderfalken.

Das durch hohen Struktur- und Artenreichtum gekennzeichnete Gebiet bietet den Arten Schwarzstorch, Schwarz- und Grauspecht sowie Rauhuß- und Sperlingskauz die benötigten Habitate im montanen nadelwalddominierten Teil des Thüringer Waldes. Im östlichen Teil der Schutzgebiete liegt das mächtigste Hochmoor Thüringens, das Saukopfmoor, welches als NSG ausgewiesen ist. Es ist als potenzieller Lebensraum für das Birkhuhn von herausragender avifaunistischer Bedeutung. Eine weitere Charakterart der Moore ist der Birkenzeisig.

Die Erhaltungs- und Entwicklungsziele für die beiden Schutzgebiete sind die Erhaltung und Regeneration der Hochmoore und des Moorwaldes durch Sicherung und Verbesserung des Wasserhaushaltes, die Erhaltung und Förderung der Berg-Mähwiesen und weiterer Offenlandbiotope (z.B. trockene Heiden), die Erhaltung der naturnahen Gewässer und ihrer Auen sowie der Schutz der kieselhaltigen Felsen und Steilhänge als Brut- und Nahrungshabitat für zahlreiche Vogelarten des Anhangs I der EG-VSchRL und als Lebensraum seltener und gefährdeter Pflanzenarten.

8.2.1.3 Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB

Schutzgut Mensch

Die Entwicklung der Bevölkerungszahlen der Stadt Tambach-Dietharz zeigt eine stetig abfallende Tendenz, die sich allerdings in den letzten drei Jahren stabilisiert hat.

So verlor die Stadt Tambach-Dietharz im Zeitraum von 2000 bis 2010 ungefähr 400 Einwohner und erreichte einen Tiefststand von 4.126 Einwohnern. Ab 2011 unterlag die Bevölkerungszahl leichten Schwankungen, stieg dann jedoch durch ein leichtes Wachstum bis 2018 auf 4.282 Einwohner an.

In den Jahren 2010 bis 2012 blieb die Zahl der Einwohner nahezu konstant. Demgegenüber stieg die Zahl der Arbeitsplätze im Zeitraum von 2009 bis 2012 um ca. 30 % auf insgesamt 1.362 Arbeitsplätze.

Bezüglich der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung prognostiziert die 1. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (1.rBv) für den Landkreis Gotha bis zum Jahr 2035 einen Rückgang der Bevölkerungszahl um 10,3% (gegenüber dem Vergleichsjahr 2014).



Für die Stadt Tambach-Dietharz hingegen wird ein Bevölkerungszuwachs prognostiziert. Vergleicht man die aktuelle Bevölkerungszahl (4.282 Personen, Stand 09.07.2018) mit der Prognose von 4.558 Einwohnern für das Jahr 2035, so ergibt sich rechnerisch ein Bevölkerungswachstum von ca. 6,5%. In diesem Zusammenhang ist die aktuelle Entwicklung in der Stadt Tambach-Dietharz als überaus positiv zu bewerten. (vgl. Anlagen 6.1.1 und 6.1.2)

Die Stadtteile Tambach und Dietharz sind überwiegend ländlich geprägt, wobei in beiden Stadtteilen die Wohnnutzung überwiegt. Gewerbliche Bauflächen mit fünf ortansässigen Betrieben befinden sich im Norden von Tambach-Dietharz.

Die Stadt ist als Grundzentrum eingeordnet und erfüllt dessen Funktionen der Daseinsfürsorge (Einzelhandel und Dienstleistung, Bildung, Gesundheit und Freizeit). Darüber hinaus liegt Tambach-Dietharz innerhalb des Schwerpunktraumes Tourismus „Thüringer Wald mit Rennsteig“ und verfügt über eine Vielzahl von Rad- und Wanderwegen, welche die landschaftsbezogene Naherholung in dem an die Ortslage angrenzenden Naturraum ermöglichen.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind nicht bekannt.

8.2.1.4 Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7d

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Tambach-Dietharz ist reich an Kulturdenkmalen. Viele davon befinden sich in der Gemarkung, so ein Teilabschnitt des Rennsteigs, die mittelalterliche (gepflasterte) Gebirgsstraße Richtung Rennsteig, die Alte Gothaer Talsperre, die Schmalwasser-Uferbefestigung mit Braubrücke und Brücke westlich davon und die Eisbornquelle im Schmalwassergrund. Die übrigen Denkmale (14 Einzeldenkmale und 2 Denkmalensembles) befinden sich in der Ortslage, z.B. das Wasserrad an der Apfelstädterbrücke, das Pfarrhaus mit Nebengebäude, die Bergkirche, die Lutherkirche, das ehemalige Narva-Gebäude, das Heimatmuseum in der Waldstraße, das ehemalige Postgebäude in der Bahnhofstraße, sowie Wohnhäuser in der Tammichstraße, der Poststraße und der Oberhofer Straße und das ehemalige Gasthaus „Zum Lamm“, nur um einige zu nennen. Die Denkmalensembles bestimmen maßgeblich das Straßenbild in der Tammichstraße und der Schmalkaldener Straße. Alle Kulturdenkmale sind im Flächennutzungsplan verzeichnet und entsprechen dem Stand Januar 2014.



8.2.1.5 Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i

Wechselwirkungen zwischen den Belangen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a

Wechselwirkungen bestehen in erster Linie zwischen den unter § 1 Abs. 6 Nr. 7a beschriebenen Schutzgütern sowie dem unter § 1 Abs. 6 Nr. 7c beschriebenen Menschen und seiner Gesundheit.

Umweltfaktoren, welche sich auf die Schutzgüter auswirken, haben meist auch unmittelbaren Einfluss auf die Gesundheit oder das Wohlbefinden des Menschen. Übermäßige Bodenversiegelungen oder die Unterbrechung von klimarelevanten Frischluftschneisen durch Bebauung können das Ortsklima nachhaltig negativ beeinflussen und so die Lebensqualität des Menschen verschlechtern. Aber auch Emissionen aus Gewerbe- oder Industriegebieten und Straßenverkehr können sowohl den Menschen als auch die umweltrelevanten Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Flora und Fauna beeinträchtigen. Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind in der Regel auf gebaute Anlagen – das können sowohl Gebäude als auch technische Anlagen wie Stromtrassen oder Straßen sein – zurückzuführen. Die Auswirkungen auf den Menschen können sowohl positiv (z.B. Arbeitsplatzsicherheit, angenehme Architektur), aber auch negativ sein, wenn Blickbeziehungen gestört oder verbaut werden.



8.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nr.	Entwicklungsfläche	Ziel der Nutzung	Bedarf an Grund und Boden derzeitige Nutzung (ca. in ha)
1	Friedrich-Hörchner-Straße	Wohnbaufläche zur Innenentwicklung und Nachverdichtung	0,75 sonstige Gärten, Grünland, Garagen
2	Winkelgasse	Wohnbaufläche zur Abrundung der Ortslage	0,31 sonstige Gärten, Grünland, Kleintierhaltung
3	Am Sägewerk	Wohnbaufläche zur Innenentwicklung und Nachverdichtung	1,86 Gewerbebrache, welche sich aufgrund der nicht mehr genutzten Lagerflächen zu Grünland entwickelt hat
4	Ehemaliges Glüso-Gelände	Gemischte Baufläche zur Innenentwicklung	0,35 Abbruchfläche aus vormals gewerblicher Nutzung
5	Hospiz und Streichelzoo	Sonderbaufläche zur Schaffung einer Erweiterungsfläche des bestehenden Hospizes	0,8 sonstige Gärten, Grünland, Kleintierhaltung
6	Fläche für die Ansiedlung von Einrichtungen des Kur-, Natur- und Aktivtourismus	Sonderbaufläche zur Flächenbereitstellung für Einrichtungen zur Stärkung der Bedeutung der Stadt als Luftkurort	1,38 landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünland
7	Parkanlage an der Apfelstädt	Grünfläche zur integrierten Siedlungs- und Freiraumentwicklung im Kontext mit der Entwicklungsfläche „Am Sägewerk“	2,63 öffentliche Grünfläche

Nr.	Entwicklungsfläche	Prognose zum erwarteten Umweltzustand	Erheblichkeit
1	Friedrich-Hörchner-Straße	<p>Verlust von bisher unversiegeltem Gartenland (Grünland) durch Bebauung, von Grünland geprägtes Gartenland wandelt sich in Hausgärten, Intensiv-Grünland wird durch Scherrasenflächen, aber auch durch Gehölze der Hausgärten ersetzt; Lebensraumverlust für Tiere der Siedlungsbiotope wird nicht erheblich sein. Eingriff in das Landschaftsbild unerheblich, da sich das Siedlungsbild durch die Nachverdichtung homogener entwickeln wird. Ausgleichsbedarf in Abhängigkeit des Verfahrens der verbindlichen Bauleitplanung</p>	nachhaltig, jedoch nicht erheblich
2	Winkelgasse	<p>Verlust von bisher unversiegeltem Gartenland (überwiegend Grünland/Schafweide) durch Bebauung; von Grünland geprägtes Gartenland wechselt zu Hausgärten, Schafweide wird durch Scherrasenflächen, aber auch durch Gehölze der Hausgärten ersetzt; Lebensraumverlust für Tiere der Siedlungsbiotope von mittlerer Erheblichkeit; Eingriff in das Landschafts- /Ortsbild von mittlerer Erheblichkeit wegen dem Verlust von den Ortsrand prägenden Grünstrukturen Ausgleichsbedarf für Eingriffe in Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen, Landschafts- / Ortsbild; Ermittlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p>	geringe Erheblichkeit

3	Am Sägewerk	<p>Ehemalige Lagerflächen des Sägewerkes haben sich durch Aufgabe der Nutzung in ruderalen Grünlandflächen entwickelt. Auf diesen von Gräsern dominierten Ruderalflächen wird ein Wohngebiet mit entsprechender Bodenversiegelung und Hausgärten entwickelt. Aufgrund der Vorbelastung dieser ursprünglich gewerblich genutzten Flächen wird der Eingriff nur von geringer Erheblichkeit sein. Voraussichtlich kein Ausgleichsbedarf.</p>	geringe Erheblichkeit
4	Ehemaliges Glüso-Gelände	<p>Umwandlung einer Abbruchfläche aus vormaliger gewerblicher Nutzung in ein gemischtes sozialraumorientiertes Quartier. Der Versiegelungsgrad wird sich durch die Umnutzung nicht erhöhen.</p>	keine Erheblichkeit
5	Hospiz und Streichelzoo	<p>Verlust von bisher unversiegeltem Gartenland und Gehölzen durch Bebauung; Lebensraumverlust aufgrund der Nutzung als Streichelzoo von geringer Erheblichkeit, da bereits Nutzung zur Tierhaltung erfolgt; Eingriffe ins Landschaftsbild von geringer Erheblichkeit, wenn Gehölzbestand in den Randbereichen erhalten wird. Ausgleichsbedarf für Neuversiegelung.</p>	geringe Erheblichkeit
6	Fläche für die Ansiedlung von Einrichtungen des Kur-, Natur- und Aktivtourismus	<p>Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche (Grünland), Neuversiegelung durch Bebauung; Sichtbeziehung in die freie Landschaft (Richtung Norden) eingeschränkt. Eingriffe ins Landschaftsbild von mittlerer Erheblichkeit, wenn Gehölzbestand in den Randbereichen erhalten wird. Ausgleichsbedarf für Neuversiegelung.</p>	mittlere Erheblichkeit

7	Parkanlage an der Apfelstätt	Aufwertung der Fläche für die Naherholung der Bewohner, Schaffung fußläufiger Wegeverbindungen durch naturnahe Umgebung, Eingriffe in die Schutzgüter unerheblich.	keine Erheblichkeit
---	------------------------------	--	---------------------

8.2.2.1 Tiere und Pflanzen

Die durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes vorbereitete bauliche Entwicklung wird im Falle der Wohngebietserweiterungen „Am Sägewerk“ (WA), und „Friedrich-Hörchner-Straße“ (WA) keine erhebliche Beeinträchtigung nach sich ziehen. Die genannten Gebiete befinden sich in der bebauten Ortslage und sind Gebiete der Innenentwicklung.

Das geplante Wohngebiet „Winkelgasse“ am südlichen Ortsrand von Tambach-Dietharz dient der Abrundung der bestehenden Ortslage. Zwar wird die Versiegelung durch die Nutzung als Wohngebiet erheblich zunehmen, der Charakter eines durch Gärten durchgrüntes Gebietes wird jedoch, wenn auch in geringerem Maße, weiter erkennbar sein. Das Gebiet wird nach der Entwicklung als Lebensraum für Siedlungsbiotope besiedelnde Arten in geringerem Umfang als vorher nutzbar sein. Durch die Ausweisung der Wohnbauflächen sind keine Landwirtschafts- oder Forstwirtschaftsflächen betroffen. Bedingt durch die Lage am Ortsrand besteht bei der geplanten Wohnbaufläche „Winkelgasse“ und den Sonderbauflächen „Hospiz und Streichelzoo“ und „Fläche für die Ansiedlung von Einrichtungen des Kur-, Natur- und Aktivtourismus“ Ausgleichsbedarf hinsichtlich der Eingriffe in das Schutzgut Boden und Grundwasser, das Schutzgut Tiere- und Pflanzen, sowie dem Schutzgut Landschaftsbild.

Da große Teile der Sonderbaufläche „Hospiz und Streichelzoo“ durch Zäune eingefriedet sind und zum Teil zur Haltung von Lamas und Alpakas genutzt werden, ist die Eignung als Lebensraum für wild lebende Tiere nur eingeschränkt gegeben.

Durch die Ausweisung der Sonderbaufläche „Fläche für die Ansiedlung von Einrichtungen des Kur-, Natur- und Aktivtourismus“ sind Landwirtschaftsflächen (Intensiv-Grünland) betroffen. Neben dem Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen erfährt das Landschaftsbild hinsichtlich der Blickbeziehung in die freie (Agrar-) Landschaft eine mittlere Beeinträchtigung. Für den Verlust von belebtem Oberboden durch Versiegelung und den Verlust an Grünland als Lebensraum für wild lebende Tiere werden Kompensationsmaßnahmen und für die Eingriffe in das Landschaftsbild Maßnahmen zur Einbindung in den Landschaftsraum als



erforderlich angesehen. Der Lebensraumverlust für wild lebende Tiere ist aufgrund der angrenzenden, weitläufigen Grünlandflächen an diesem Standort von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Boden

Schutzwürdige, bzw. seltene Böden sind durch die Neuausweisungen der Baugebiete nicht betroffen. Die Wohnbauflächen „Friedrich-Hörchner-Straße“ und „Am Sägewerk“ sind mit der Zielsetzung der Innenentwicklung ausgewiesen. Bei den Wohnbauflächen „Winkelgasse“ handelt es sich um Flächen zur Abrundung der bebauten Ortslage. Der Verlust belebten Oberbodens ist dabei nicht vermeidbar. Die Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend der Verfahrensart zu bilanzieren und zu kompensieren. Mit der Ausweisung der Sondergebietsfläche „Fläche für die Ansiedlung von Einrichtungen des Kur-, Natur- und Aktivtourismus“ werden darüber hinaus bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland) in Anspruch genommen.

Fläche

In der Gesamtschau erfolgt mit der Ausweisung der für eine Bebauung ausgewiesenen Entwicklungsflächen ein moderater Eingriff in das Schutzgut Fläche. Die Entwicklungsflächen 1, 3 und 4 stellen anthropogen vorgeprägte Standorte im Innenbereich dar. Mit der Ausweisung der Entwicklungsflächen 2, 5 und 6 erfolgt ein Entzug bisher unversiegelter Flächen. Diese Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend der Verfahrensart zu bilanzieren und zu kompensieren.

Mit der Ausweisung der Entwicklungsfläche 7 geht kein Flächenentzug einher.

Wasser

Von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser aus.

Grundsätzlich wird durch Überbauung und Versiegelung die Versickerungsfähigkeit von überbauten Böden unterbunden und hat somit Einfluss auf die Grundwasserneubildung, jedoch sind die Grundwasserneubildungsrate und das Grundwasserdargebot im Gebiet so hoch, dass die Versiegelung in den ausgewiesenen Entwicklungsflächen keine erheblichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung hat.

Mit Ausnahme der geplanten Wohnbaufläche am „Am Sägewerk“ befinden sich keine der weiteren geplanten Bauflächen in der Nähe von Fließgewässern. Die geplante Wohnbaufläche am „Am Sägewerk“ liegt zwischen dem Schmalwasser und der Apfelstädt,



jedoch außerhalb von festgesetzten Überschwemmungs- und Vorbehaltsgebieten für den Hochwasserschutz. Auch hier werden die Abstände zum Gewässerufer nach § 29 Abs. 1 ThürWG eingehalten. Die Fließgewässer werden nicht beeinträchtigt.

Klima / Luft

Beeinträchtigungen der Klimameliorationsfunktion sind durch Erhöhung der Rauigkeit des Geländereiefs, insbesondere durch Bebauung zu sehen. Eine Bebauung in den Abflussbahnen kann zur Unterbrechung des Luftabflusses und zur Entstehung von Kaltluftseen führen.

Bei den Neuausweisungen von Wohnbau- und Sonderbauflächen ist allenfalls mit geringen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen, da die Flächen einerseits innerhalb der bebauten Ortslage oder im Zusammenhang mit der bebauten Ortslage liegen oder wie im Falle der Sonderbauflächen „Hospiz und Streichelzoo“ und „Fläche zur Ansiedlung von Einrichtungen des Kur- und Gesundheitstourismus“ außerhalb von Frisch- und Kaltluftabflussbahnen liegen.

Infolge der Neuausweisung von Wohn- und Sonderbauflächen werden bislang unversiegelte Freiflächen (Grünland und Gartenflächen) überformt und Veränderungen der Oberflächenstruktur verursacht. Durch Versiegelung und Bebauung kann es zur Aufheizung der Luft und damit zur Beeinträchtigung des Mikroklimas kommen. Der Anstieg der verkehrsbedingten CO₂-Emissionen durch neue Anwohner oder Besucher kann vor dem Hintergrund der voraussichtlich geringfügigen Erhöhung der Belastung und dem aktuellen Stand der Fahrzeugtechnik vernachlässigt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas, hier insbesondere des Siedlungsklimas, welches sich durch die Erwärmung und Wärmespeicherung auf versiegelten Flächen und an Gebäuden auszeichnet, sind durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

Landschaft / Landschaftsbild

Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch die im Flächennutzungsplan dargestellten Neuausweisungen von Bauflächen werden in erster Linie durch die am Ortsrand ausgewiesene Wohnbaufläche „Winkelgasse“ und die Sondergebietsfläche „Fläche für die Ansiedlung von Einrichtungen des Kur-, Natur- und Aktivtourismus“ verursacht.

Mit den geplanten Wohnbauflächen werden Lücken in der Ortslage bzw. am Ortsrand geschlossen. Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes können durch geeignete



Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verringert werden.

Bei der Fläche „Am Sägewerk“ wird eine bestehende Gewerbebrache in zentraler Ortslage, also ein vorbelasteter Standort als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Sonderbaufläche „Hospiz und Streichelzoo“ kann unter Einbeziehung des Altbaumbestandes landschaftsbildverträglich entwickelt werden.

Die Sonderbaufläche „Fläche für die Ansiedlung von Einrichtungen des Kur-, Natur- und Aktivtourismus“ befindet sich gegenüber den bestehenden Sportflächen (Sportplatz und Schießstand) und grenzt an die Thüringer Fortbildungsstätte an. Auch dort kann der vorhandene am Rand bestehende Altbaumbestand zur landschaftsbildverträglichen Einfügung der Sonderbaufläche nutzbar gemacht werden. Das von offenen Grünlandstrukturen geprägte Landschaftsbild wird durch die Sonderbaufläche nur bedingt beeinträchtigt, da der vorhandene Großbaumbestand bereits jetzt das Landschaftsbild an dieser Stelle strukturiert und die Sichtbeziehungen zum offenen Landschaftsteil im Norden unterbricht.

Biologische Vielfalt

Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird bei den Entwicklungsflächen 1, 2 und 6 eine Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt vorbereitet.

Aufgrund der anthropogen vorgeprägten Lage der geplanten Wohnbauflächen 1 und 3 wird die Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt minimiert, da Lücken zur bestehenden Bebauung geschlossen und keine Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden. Bei den geplanten Sonderbauflächen sind landwirtschaftliche Nutzflächen (Intensiv-Grünland), bzw. sonstige Gärten, Grünland und Tiergehege im Falle der Hospiz-Erweiterung betroffen. Die mit der Ausweisung von Bauflächen einhergehenden Eingriffe sind entsprechend der Verfahrensart im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren und zu kompensieren.

Wirkungsgefüge

Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und der dort getroffenen Darstellungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wirkungsgefüges zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.



Ausgewiesene Baufläche	Erheblichkeit für die einzelnen Schutzgüter							
	Boden/ Fläche	Wasser/ Grund- wasser	Klima und Luft	Tiere und Pflanzen	Landschafts bild	Mensch	Kultur- und Sachgüter	Wechsel- wirkungen zw. den Schutzgütern
Friedrich-Hörchner- Straße	●	●	●	●	●	●	●	●
Winkelgasse	●	●	●	●	●	●	●	●
Am Sägewerk	●	●	●	●	●	●	●	●
Ehemaliges Glüso- Gelände	●	●	●	●	●	●	●	●
Erweiterungsfläche Hospiz und Streichelzoo	●	●	●	●	●	●	●	●
Fläche für Ansiedlung von Einrichtungen des Kur- und Gesundheitstourismus	●	●	●	●	●	●	●	●
Parkanlage an der Apfelstädt	●	●	●	●	●	●	●	●

Grad der Erheblichkeit	unerheblich	gering	mittel	hoch
Darstellung	●	●	●	●



8.2.2.2 Natura 2000-Gebiete

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Teilflächen von Natura 2000-Gebieten.

Die FFH-Gebiete Nr. 100 „Thüringer Wald zwischen Kleinschmalkalden und Tambach-Dietharz“ und Nr. 106 „Mittlerer Thüringer Wald westlich Oberhof“ und das EG-Vogelschutzgebiet Nr. 25 „Mittlerer Thüringer Wald westlich Oberhof“ liegen teilweise in der Gemarkung von Tambach-Dietharz. Sie werden durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes aber nicht berührt. Die bisherige (forstliche und landwirtschaftliche) Nutzung der Flächen der Natura 2000-Gebiete wird nicht geändert.

8.2.2.3 Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB

Schutzgut Mensch

Beeinträchtigungen der Wohnnutzung durch Immissionen aus den ausgewiesenen Wohn- und Sonderbauflächen sind nicht zu erwarten, da sich die Standorte der geplanten Sonderbauflächen weit außerhalb der bestehenden und geplanten Wohnbauflächen befinden.

Die Naherholung und die Lebensqualität der in Tambach-Dietharz lebenden Menschen und ihrer Besucher werden durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt.

8.2.2.4 Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7d

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Alle nachrichtlich übernommenen und im Flächennutzungsplan dargestellten denkmalgeschützten Gebäude, Denkmalensembles, Flächennaturdenkmale und geologischen Naturdenkmale werden erhalten und werden durch die geplanten Gebietsausweisungen nicht beeinträchtigt.

Geplante Maßnahmen an denkmalgeschützten Bauwerken und Ensembles bedürfen der denkmalrechtlich Erlaubnis.



8.2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Status Quo der Flächennutzung erhalten. Die gewerbliche Brache an der geplanten Wohnbaufläche „Am Sägewerk“ würde weiterbestehen. Bei den weiteren geplanten Wohnbauflächen würden die Flächen in der bisherigen Nutzung als Gartenland, Grünflächen und mit Garagen bebaute Flächen verbleiben.

Die Entwicklungsfläche zur Ansiedlung von Einrichtungen des Kur-, Natur- und Aktivtourismus würde weiterhin der Grünlandnutzung unterliegen.

Die mit den Flächenausweisungen einhergehende Erhöhung des Versiegelungsgrades würde unterbleiben.

8.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

8.2.4.1 Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB

Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die nachteilige Umweltauswirkungen für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes nach sich ziehen können. Eingriffe in Natur und Landschaft bedürfen der behördlichen Genehmigung. Vorrangig sind Eingriffe zu vermeiden, unvermeidbare Eingriffe sind zu minimieren, durch Maßnahmen auszugleichen oder wenn ein Ausgleich nicht möglich ist, durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

Ausgleichsflächenkonzept

Ausweisungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgen auf Flächen mit hohem Biotoppotenzial, deren Entwicklung nur durch entsprechende Erstbiotoppflege gefördert werden kann. Die dargestellten Flächen dienen dem Ausgleich und der Kompensation der Eingriffe, welche durch die Ausweisung der geplanten Wohnbau- und gemischten Bauflächen vorbereitet wird. Mit der Erstpflege der durch Verbuschung beeinträchtigten und bedrohten Berg- und Feuchtwiesen (A1 „Wiese im Torbechergründchen“, A2 „Mittelwassergrund“, A3 „Backtrog“, A4 „Hintere, untere Hoheleitewiese“ und A7 „Falkensteinwiese“) kann die Qualität dieser Offenlandbiotope hinsichtlich ihrer Artenvielfalt verbessert werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für das jeweilige Vorhaben eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu erstellen, wobei die dargestellten Ausgleichsflächen entsprechend des erforderlichen Umfangs für den Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen



herangezogen werden können.

Tiere und Pflanzen

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde auf den Erhalt bestehender öffentlicher Grünflächen, Parkanlagen und Gartenanlagen am Siedlungsrand besonderer Wert gelegt. Für zwei südlich und nördlich der Friedrich-Hörchner-Straße dargestellte Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gärten am Siedlungsrand“ strebt die Stadt Tambach-Dietharz eine Erhaltung dieser Grünflächen an.

Im Vergleich zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde die Abgrenzung der bestehenden Grünflächen präzisiert, so dass in der Summe ein größerer Anteil an Grünflächen im FNP dargestellt wird. In der Triftstraße und im Zipfel strebt die Stadt an, in dem von gemischten und gewerblichen Bauflächen geprägten Stadtbereich einen großen Teil der vorhandenen Gärten zu erhalten.

Der Erhalt dieser Nutzungen entspricht dem im Landschaftsplan für das Gebiet „Obere Apfelstädt“ formulierten Entwicklungsziel der Sicherung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen im Siedlungsbereich.

Darüber hinaus wird angestrebt, die Grünflächen entlang des Wanderweges entlang der Apfelstädt im Zusammenhang mit der Entwicklung der Wohnbaufläche „Am Sägewerk“ zu einer Parkanlage aufzuwerten. Dieses Entwicklungsziel korrespondiert mit dem im Landschaftsplan formulierten Ziel eines funktionsfähigen Biotopverbundsystems für Tiere und Pflanzen entlang der Fließgewässer.

Durch nachrichtliche Übernahme der ausgewiesenen Schutzgebiete in den Flächennutzungsplan wird deren Erhalt gesichert.

Boden

Die Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen wurde, soweit es möglich war, auf das Mindestmaß reduziert. Vorrangig wurden für die bauliche Entwicklung von Tambach-Dietharz Flächen herangezogen, die im Zusammenhang mit bereits bestehenden Bebauungen stehen oder wie im Falle der Wohnbaufläche „Am Sägewerk“ eine Gewerbebrache.

Bei den Sondergebietsflächen „Fläche für die Ansiedlung von Einrichtungen des Kur- und Gesundheitstourismus“ wird bislang unversiegeltes, landwirtschaftlich genutztes Grünland in Anspruch genommen. Der Verlust dieser Flächen muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert werden.



Wasser

Im Hinblick auf die aufgrund der Klimaveränderung zunehmenden Starkregenereignisse wurden durch die Obere Wasserbehörde des Freistaats Thüringen die Überschwemmungsgebiete der Apfelstädt mit Stand vom 09.09.2015 auf Grundlage des § 76 WHG durch Rechtsverordnung festgesetzt. Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Mit Ausnahme der Wohnbaufläche „Am Sägewerk“ liegen alle neu ausgewiesenen Bauflächen außerhalb des direkten Einflussbereiches der Fließgewässer.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden im Flächennutzungsplan dargestellt und dienen im Falle der Flächen A2 „Mittelwassergrund“, A3 „Backtrog“, A5 „Spittergrund“, A6 „Apfelstädt“ und A8 „Teich im Stadtpark“ der Verbesserung der Gewässerstruktur im Gewässerbett und an den Gewässerufeln sowie der angrenzenden Auen. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

Klima / Luft

Das Schutzgut kann infolge der Neuversiegelung bislang unversiegelter Flächen geringfügig durch Aufheizung negativ beeinflusst werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist diesem Aspekt Rechnung zu tragen.

Bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde auf den Erhalt öffentlicher Grünflächen und die Durchgrünung des Stadtgebietes geachtet. Weitere Maßnahmen in Hinblick auf das Schutzgut sind nicht erforderlich.

Landschaft / Landschaftsbild

Bei den ausgewiesenen Wohnbauflächen handelt es sich entweder um Bereiche der Innenentwicklung oder es werden Lücken im Bereich bereits bestehender Bebauungen geschlossen. Bei den am Ortsrand gelegenen Plangebieten sind in der verbindlichen Bauleitplanung grünordnerische Festsetzungen zu treffen, welche den harmonischen Übergang zur freien Landschaft gewährleisten und negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimieren.

Biologische Vielfalt

Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt zu erwarten.



8.2.4.2 Ausgleichsflächenpool

Nr.	Bezeichnung	Zustand/ Beschreibung	Ziele/ Maßnahmen	Ausgleich für
A1	Wiese im Torbechergründchen	<ul style="list-style-type: none"> • Stark verbuschte Bergwiese mit zunehmender Artenverarmung; Rückgang der Arnikabestände • Hohes Potential mit wertvollem Arteninventar 	<ul style="list-style-type: none"> • Eindämmung der Verbuschung durch Gehölzentnahme der Fichten und der Rodung von Himbeer- und Brombeeraufwuchs • Entwicklung einer artenreichen Bergwiese und Förderung der verbliebenen Arnikabestände • Aufwertung des Landschaftsbildes und der biologischen Vielfalt 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Grünland • Beeinträchtigung der Offenland-Lebensräume
A2	Mittelwassergrund	<ul style="list-style-type: none"> • Stark vergraste Staudenflur mit Tendenz zur Eutrophierung und Verbuschung durch Gehölzdruck der angrenzende Fichtenforste 	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung einer artenreichen Hochstaudenflur • Mahd alle 2 bis 3 Jahre zur Begrenzung der Verbuschungstendenz und Förderung der Artenvielfalt an Hochstauden; Aufwertung der Biotope 	<ul style="list-style-type: none"> • diverse Beeinträchtigungen von Biotopen
A3	Backtrog	<ul style="list-style-type: none"> • Schwankungen des Wasserstandes wegen Dammundichtigkeiten, drohender Verlust des Stillwasseebiotops durch Verlandung; Angrenzende Bergwiese mit Tendenz zur Waldsukzession, starker Fichtenaufwuchs auf ehemaligem Offenland 	<ul style="list-style-type: none"> • Instandsetzung des Dammes zur Sicherung des Stillwasserbiotopes als Amphibienlaichgewässer • Entnahme der Fichten und Mahd der Hochstauden- und Wiesenbereiche als Erstpflege zur Revitalisierung der Hochstaudenflur und der • Aufwertung der Biotope • Aufwertung des Landschaftsbildes 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Grünland • Beeinträchtigung der Offenland-Lebensräume • diverse Beeinträchtigungen von Biotopen

Nr.	Bezeichnung	Zustand/ Beschreibung	Ziele/ Maßnahmen	Ausgleich für
A4	Hintere, untere Hoheleite-Wiese	<ul style="list-style-type: none"> hängige, nasse Wiese mit Quellbereichen, Gehölzdruck durch Fichten und zunehmende Verbuschung durch Himbeeren und Brombeeren 	<ul style="list-style-type: none"> Eindämmung der Verbuschung durch Gehölzentnahme der Fichten und der Rodung von Himbeer- und Brombeeraufwuchs Handmähd der Nasswiesenbereiche als Erstpflege zur Revitalisierung der Feuchtwiese und Freistellung der Quellbereiche Aufwertung der Biotope Revitalisierung der Quellbereiche und der Pflanzengesellschaft im Bereich der Quellriesel Aufwertung des Biotopes 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Grünland Beeinträchtigung der Offenland-Lebensräume diverse Beeinträchtigungen von Biotopen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Beeinträchtigung des Bodens und der Grundwasserneubildung durch Versiegelung
A5	Spittergrund	<ul style="list-style-type: none"> Hochstaudenflur mit zunehmender Tendenz zur Eutrophierung und Verarmung des Arteninventars; zunehmende Sukzession zu standortfremdem Fichtenbesatz durch aufgekangene Sämlinge 	<ul style="list-style-type: none"> Eindämmung der Verbuschung durch Gehölzentnahme der Fichten Eindämmung der Eutrophierung und Entwicklung magerer Bergwiesen durch Handmähd und Entfernung des Mähgutes Gewässeraufwertung durch Entnahme der standortfremden Fichten aus dem Uferbereich der Spitter 	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Beeinträchtigung von Oberflächengewässern Verlust von Grünland Beeinträchtigung der Offenland-Lebensräume diverse Beeinträchtigungen von Biotopen
A6	Obere Apfelstädt	<ul style="list-style-type: none"> naturnaher Abschnitt mit teilweise standortfremden Gehölzen im Uferbereich (Fichten), Strukturdefizite im Uferbereich und im Bachbett 	<ul style="list-style-type: none"> Strukturverbesserung durch Einbringung von Störsteinen ins Gewässerbett, Gehölzumwandlung durch Entfernung der Fichten in bodenständige Ufergehölze, Verbesserung der Uferstruktur durch Pflanzung von Schwarzerlen und Weiden 	<ul style="list-style-type: none"> Eingriffe in Oberflächengewässer diverse Beeinträchtigungen von Biotopen

Nr.	Bezeichnung	Zustand/ Beschreibung	Ziele/ Maßnahmen	Ausgleich für
A7	Falkensteinwiese	<ul style="list-style-type: none"> Stark vernässte Bergwiese mit Sumpfseggenried, quelligen Bereichen und kleinem Feuchtwiesenanteil, Potenzial zur Feuchtwiese vorhanden; Wiese droht vollständig zu versumpfen 	<ul style="list-style-type: none"> Entwicklung des westlichen Teils der Falkensteinwiese zu einer Feuchtwiese durch Erstpflge und anschließender jährlichen Mahd 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Grünland Beeinträchtigung der Offenland-Lebensräume diverse Beeinträchtigungen von Biotopen
A8	Teich im Stadtpark	<ul style="list-style-type: none"> Künstlicher Parkteich, stark verschlammt 	<ul style="list-style-type: none"> Umgestaltung des Parkteiches zu einem Feuchtbiotop mit offener (tiefer) Wasserfläche und Flachwasserbereich für Röhricht- und Sumpfbzone 	<ul style="list-style-type: none"> diverse Beeinträchtigungen von Biotopen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Beeinträchtigung des Bodens und der Grundwasserneubildung durch Versiegelung Beeinträchtigung des Klein- und Mikroklimas durch Versiegelung

A9	Ehemalige „Ferienhausanlage Schraubenwerk“	<ul style="list-style-type: none"> • bebaute Fläche zwischen Sportplatz und Steinbacher Straße • ohne Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> • Rückbau aller baulichen Anlagen, bestehend aus drei Gebäuden mit Satteldach, einem Gebäudekomplex mit Flachdach und befestigten Wegen • Rekultivierung der Flächen als intensives und extensives Grünland im Übergangsbereich der randlichen Ausläufer des angrenzenden Waldes • der an die Laufbahn des Sportplatzes angrenzende Streifen soll als intensiv gepflegte Scherrasenfläche angelegt werden, der übrige Bereich in Richtung Steinbacher Straße ist als extensives Grünland mit zweimaliger Mahd pro Jahr zu pflegen 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Grünland • Beeinträchtigung des Landschaftsbildes • Beeinträchtigung des Bodens und der Grundwasserneubildung durch Versiegelung • Beeinträchtigung des Klein- und Mikroklimas durch Versiegelung
----	--	---	---	--

8.2.4.3 Natura 2000-Gebiete

Die von der Flächennutzungsplanung berührten Teile der Natura 2000-Gebiete wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Eine bauliche Nutzung ist in diesen Schutzgebieten nicht vorgesehen.

8.2.4.4 Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB

Schutzgut Mensch

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit gehen in erster Linie von Immissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) aus. Diese gehen in der Regel von gewerblicher Nutzung und von Verkehr aus.

Erhöhte Beeinträchtigungen der Wohnnutzung durch gewerbliche Immissionen sind nicht zu erwarten, da keine Erweiterungen der Gewerbeflächen vorgesehen sind.

Mit der Darstellung von Grünflächen im Flächennutzungsplan erfolgt deren langfristige Sicherung mit dem Ziel einer integrierten Entwicklung von Siedlung und Freiraum. Die Grünflächen innerhalb des Stadtgebietes dienen insbesondere der wohnungsnahen, siedlungsbezogenen Freizeit- und Erholungsnutzung und haben eine große Bedeutung für den Klima- und Biotopschutz. Die Stadt Tambach-Dietharz strebt die Aufwertung der Grünflächen entlang des Wanderweges entlang der Apfelstädt zu einer Parkanlage an. Daher wurde die Grünfläche im Flächennutzungsplan als „Parkanlage an der Apfelstädt“ ausgewiesen.

Zur weiteren Verbesserung der wohnungsnahen Erholung wurde an der Straße der Einheit eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Flächen für Spielanlagen im Neubaugebiet“ ausgewiesen.

8.2.4.5 Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7d

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Alle nachrichtlich übernommenen und im Flächennutzungsplan dargestellten denkmalgeschützten Gebäude, Denkmalensembles, Flächennaturdenkmale und geologischen Naturdenkmale werden erhalten und werden durch die geplanten Gebietsausweisungen nicht beeinträchtigt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht erforderlich.



8.2.4.6 Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7e bis h

Emissionen, Abfall und Abwasser

Beeinträchtigungen sind infolge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Die Abwasserbeseitigung der Stadt Tambach-Dietharz erfolgt in die im Norden des Stadtgebietes gelegene Kläranlage des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Gotha und Landkreisgemeinden, welche im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt ist. Die Abfallentsorgung erfolgt zentral durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Landkreises Gotha.

Erneuerbare Energien

Nach Erhebungen des Integrierten Klimaschutzkonzepts für den Landkreis Gotha wurden im Jahr 2012 in Tambach-Dietharz mittels Photovoltaik 396 MWh/a Strom erzeugt (vgl. Tab. 2 in dieser Begründung). Das mögliche Nutzungspotenzial zur Stromerzeugung durch Photovoltaik wurde mit 2.289 MWh/a angegeben. Die Stadt Tambach-Dietharz strebt an, die Dachflächen kommunaler Liegenschaften im Hinblick auf ihre bauliche Eignung und Wirtschaftlichkeit zur Installation von Photovoltaik-Dachflächenanlagen zu prüfen und, wo möglich, Anlagen zu errichten.

Weiterhin ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes der ehemalige Deponiestandort im Bereich der Triftstraße als Fläche für Erneuerbare Energien ausgewiesen. Bei der Ausweisung von Flächen für Freiflächenphotovoltaik strebt die Stadt Tambach-Dietharz eine behutsame Vorgehensweise an, um das Landschaftsbild zu bewahren. Aus diesem Grund wird der ehemalige Deponiestandort an der Triftstraße als einziger Potenzialstandort für Freiflächenphotovoltaikanlagen angesehen.

Unter dem Aspekt der Auswirkungen von Windenergieanlagen auf das Landschaftsbild, der Unverträglichkeit mit den die bebaute Ortslage umgebenden Schutzgebieten sowie der Beeinträchtigung der Funktion der Stadt als Erholungs- und Luftkurort lehnt die Stadt Tambach-Dietharz die Errichtung von Windenergieanlagen in ihrer Gemarkung ab.

Darstellung von Landschaftsplänen, sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

Die im Landschaftsplan „Einzugsgebiet Obere Apfelstädt“ (INL Schleip, 1997), der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) und die im „Integrierten Klimaschutzkonzept



für den Landkreis Gotha und seine Kommunen“ formulierten Entwicklungsziele wurden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes beachtet.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit festgelegten Immissionsgrenzwerten nach Rechtsverordnung der Europäischen Union

Für das Gebiet der Stadt Tambach-Dietharz ist dieser Punkt nicht relevant.

8.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Standortalternativenprüfung

Bei der Untersuchung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sind insbesondere die Erweiterungsflächen für Wohnungsbau und für Sonderbauflächen zu betrachten.

Bei der Ausweisung wurde besonderer Wert auf eine Innenbereichsentwicklung gelegt, wobei die Möglichkeiten der Innenentwicklung begrenzt sind.

Wohnbauflächen

Um den Wohnungsbedarf, welcher durch die in der Begründung umfänglich dargestellte Wohnungsbedarfsprognose belegt ist, zu decken, wurden die Gebiete Friedrich-Hörchner-Straße, Winkelgasse und „Am Sägewerk“ als Wohnbauflächen dargestellt. Die Gebiete sind verkehrlich bereits voll- oder teilerschlossen und grenzen an die bereits vorhandene Bebauung an.

Die Stadt Tambach-Dietharz unterstützt parallel die Vermarktung von Baulücken in der Ortslage und hat hier bereits Erfolge erzielt.

Im Rahmen der Planaufstellung untersuchte Standortalternativen für Wohnbauflächen wie z.B. „Am Schwimmbad“ wurden wegen der Immissionsbelastung aus der angrenzenden gewerblich genutzten Fläche verworfen. Flächen an der Gallbergstraße erfordern einen hohen Erschließungsaufwand für eine geringe Anzahl nutzbarer Bauflächen und würden die Entwicklung in den Außenbereich fördern.

Sonderbauflächen

Da es sich aktuell abzeichnet, dass die Bestandsfläche des Hospizes nicht alle benötigten Funktionen aufnehmen kann, ist die im räumlichen Zusammenhang stehende Fläche als Erweiterungsfläche für das Hospiz dargestellt, da die arbeitstechnischen Abläufe die



Konzentration dieser Einrichtung an einem Standort erfordern. Da die Stadt vor diesem Hintergrund davon ausgeht, dass eine Erweiterung des Hospizes innerhalb des Planungshorizonts des FNP erfolgen wird, wurde die Planungsfläche im Entwurf des Flächennutzungsplanes ausgewiesen.

Wie in Kapitel 7.5.1 dieser Begründung dargelegt, ist in Tambach-Dietharz kein Hotel oder eine Kureinrichtung im Sinne der Bedeutung der Stadt als Luftkurort vorhanden. Aus diesem Grund weist der Flächennutzungsplan im Bereich der Apfelstädter Straße die Planfläche mit der Zweckbestimmung „Kur-, Natur- und Aktivtourismus“ aus, um die Ansiedlung von Einrichtungen zur Stärkung der Bedeutung der Stadt Tambach-Dietharz als Luftkurort zu ermöglichen.

Der ausgewiesene Standort zeichnet sich durch die Nähe zu dem Naherholungsgebiet an der Talsperre Tambach-Dietharz sowie den Anschlüssen an die durch den Thüringer Wald verlaufenden Wanderrouten und der in der Nachbarschaft gelegenen Landesfortbildungsstätte und Sportanlagen aus.

Standortalternativen im Norden des Stadtgebietes sind aufgrund der gewerblichen Nutzung nicht gegeben. Im Stadtgebiet stehen keine anderen, für die vorgesehene Nutzung geeignete Flächen zur Verfügung.



Gebietsbezeichnung	Art	Umfang	Standort	Vorteile	Nachteile	Ergebnis der Prüfung
Wohnbaufläche 1 „Friedrich-Hörchner-Straße“	Wohnbaufläche	0,75 ha	Lage im südwestlichen Teil von Tambach-Dietharz, westlich der Ortsthroughfahrtsstraße „Schmalkaldener Straße	verkehrstechnisch voll erschlossen; Ergänzung der bestehenden Straßenrandbebauung im Süden; folgt dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“; Zentrum fußläufig gut zu erreichen; keine land- oder forstwirtschaftlichen Flächen betroffen	Flächenverfügbarkeit aktuell nicht gegeben; Ausgleichsbedarf in Abhängigkeit des Verfahrens der verbindlichen Bauleitplanung; Verlust von bisher unversiegeltem Gartenland	Wird im FNP ausgewiesen
Wohnbaufläche 2 „Winkelgasse“	Wohnbaufläche	0,31 ha	Lage am südlichen Ortsrand von Tambach-Dietharz	städtebaulich gut verträgliche Abrundung des Ortsrandes; versorgungstechnische Erschließung möglich; folgt dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“; keine land- oder forstwirtschaftlichen Flächen betroffen	Verlust von den Ortsrand prägenden Gartenstrukturen; Maßnahmen zur Einbindung in den Landschaftsraum erforderlich; naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf; aktuell keine Flächenverfügbarkeit gegeben; verkehrstechnischer Ausbau der Winkelgasse erforderlich	Wird im FNP ausgewiesen



Gebietsbezeichnung	Art	Umfang	Standort	Vorteile	Nachteile	Ergebnis der Prüfung
Wohnbaufläche 3 „Am Sägewerk“	Wohnbaufläche	1,86 ha	Lage zwischen den Fließgewässern „Apfelstädt“ und „Schmalwasser“, unmittelbar östlich des Zusammenflusses	Zentrale Lage; gute fußläufige Erreichbarkeit; Nachnutzung einer bestehenden Gewerbebrache; äußere Erschließung vorhanden; Anschluss an Versorgungsinfrastruktur möglich; keine Land- oder Forstwirtschaftsflächen betroffen; des Museum „Sägewerk“ kann städtebaulich integriert werden	Innere Erschließung erforderlich; Fläche befindet sich in der Nähe des Überschwemmungsgebietes des Fließgewässers Apfelstädt; derzeitige Flächenverfügbarkeit nicht vollständig	Wird im FNP ausgewiesen
„Am Schwimmbad“	Wohnbaufläche	0,38 ha	Lage im Westen von Tambach-Dietharz, unmittelbar an der Spitter	Voll erschlossen; Stadtzentrum fußläufig gut erreichbar; Abrundung der Ortslage; keine Land- oder Forstwirtschaftsflächen betroffen	Aktuell keine Flächenverfügbarkeit; Immissionsschutzrechtlich bedenklich wegen benachbartem Gewerbebetrieb	Wird aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Nachteile nicht ausgewiesen



Gebietsbezeichnung	Art	Umfang	Standort	Vorteile	Nachteile	Ergebnis der Prüfung
Gallbergstraße	Wohnbaufläche	0,27 ha	Nordöstlicher Ortsrand am südlichen Hang des Gallbergs	Äußere Erschließung vorhanden; Anschluss an Versorgungsinfrastruktur möglich; keine Land- oder Forstwirtschaftsflächen betroffen	Aktuell keine Flächenverfügbarkeit; Lage am Stadtrand; innere Erschließung erforderlich; Lage im Übergang zum Außenbereich - Maßnahmen zur Einbindung in den Landschaftsraum erforderlich; naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf	Wird aufgrund der Nachteile nicht ausgewiesen
Ehemaliges Glüso-Gelände	Gemischte Baufläche	0,35 ha	Schmalkalder Straße/Querstraße	Städtebaulich integrierter Standort im Stadtkern	Keine	Wird im FNP ausgewiesen
Erweiterungsfläche Hospiz und Streichelzoo	Fläche für den Gemeinbedarf	0,80 ha	Südlicher Ortsrand, westlich der Staumauer der Talsperre Tambach-Dietharz	Abrundung des Ortsrandes; verkehrstechnisch voll erschlossen; Anschluss an Infrastruktur möglich; keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen; Flächenverfügbarkeit gegeben; Eingrünung schon vorhanden	Ggfs. Ausgleichsbedarf bei Entzug von Waldfläche	Wird im FNP ausgewiesen



Gebietsbezeichnung	Art	Umfang	Standort	Vorteile	Nachteile	Ergebnis der Prüfung
Fläche für die Ansiedlung von Einrichtungen des Kur- und Gesundheitstourismus		1,38 ha	Westlich der Talsperre Tambach-Dietharz im südlichen Außenbereich, nördlich des Sportplatzes	Verkehrliche Erschließung vorhanden; Anschluss an Infrastruktur möglich; günstige Lage in Nachbarschaft des Sportplatzes und der Thüringer Fortbildungsstätte, sowie Anschluss an die Wanderwege des Thüringer Waldes; günstiger Ausgangspunkt zu den Landschaftsteilen mit hohem Erlebniswert und hoher Naturnähe	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen (überwiegend Grünland); Ausgleichsbedarf wegen Versiegelung und Lage im Außenbereich	Wird im FNP ausgewiesen, da Alternativstandorte vergleichbarer Größe nicht zur Verfügung stehen



8.3 Ergänzende Angaben

8.3.1 Methodik

Zur Beurteilung des Umweltzustandes und der infolge der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächennutzungen möglichen Umweltauswirkungen wurden vorliegende Daten der Umweltbehörde (z.B. Ergebnisse der Offenland- und Waldbiotopkartierung, Gewässergütekarte, Überschwemmungsgebiete, Schutzgebiete u.a.) und die Karten und Texte des Landschaftsplanes „Einzugsgebiet Obere Apfelstädt“ (INL Schleip, 1997) herangezogen.

Die Ergebnisse des daraus ermittelten Umweltzustandes wurden mit den im Flächennutzungsplan dargestellten Flächennutzungen abgeglichen und das entsprechende Konfliktpotenzial ermittelt. Bereits bei der Darstellung der Flächennutzungen im Flächennutzungsplan wurden die Hinweise der Umweltprüfung zur Konfliktvermeidung und Minimierung berücksichtigt und führten zur Ausweisung von Entwicklungsflächen mit dem geringsten Konfliktpotenzial hinsichtlich negativer Umweltauswirkungen.

Die mit dieser Flächenerweiterung einhergehenden negativen Umweltauswirkungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu qualifizieren, zu quantifizieren und durch Festsetzung geeigneter Maßnahmen zu kompensieren.

Für den Ausgleich und die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft wurden im Flächennutzungsplan Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

8.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die in der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ausgewiesenen Flächen werden erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu bebaubaren Flächen. Erst mit der baulichen Nutzung der Flächen werden die Eingriffe in Natur und Landschaft und somit die Umweltauswirkungen wirksam. Der Ausgleich- und Ersatz (Kompensation) dieser Eingriffe ist durch Übernahme bzw. Festsetzungen in den aufzustellenden Bebauungsplänen zu sichern.

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, welche auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung entstehen können, obliegt nach § 4c BauGB den Gemeinden. Diese überwachen die in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich und zur Kompensation erheblicher



Umweltauswirkungen und zeigen die Durchführung der Maßnahmen bei der zuständigen Umweltbehörde an.

8.3.3 Zusammenfassung

Grundsätzlich werden im Flächennutzungsplan Flächendarstellungen zur Sicherung bestehender Nutzungen (Bestand) und zur Erweiterung von Nutzungen (Neuausweisung von Flächen) getätigt.

Neuausweisungen sind die Wohnbauflächen an der „Winkelgasse“, „Am Sägewerk“ und an der „Friedrich-Hörchner-Straße“.

Die Umweltauswirkungen der Neuausweisungen sind nur von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Die Kompensation der durch die Flächennutzungsplanung vorbereiteten umweltrelevanten Auswirkungen können auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgen. Im weiteren können Maßnahmen, welche den Zielen der Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) dienen und die Durchgängigkeit und Struktur der Fließgewässer und stehenden Gewässer verbessern, als Kompensationsmaßnahmen für den Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft herangezogen werden. Die im Flächennutzungsplan vorgeschlagenen Maßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde zu konkretisieren und durchzuführen und zu überwachen. Es wird davon ausgegangen, dass die von der Flächennutzungsplanung vorbereiteten negativen Umweltauswirkungen nach Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können.

Es sind keine Schutzobjekte oder Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes betroffen.

Für die Natura 2000-Gebiete und deren Erhaltungs- und Entwicklungsziele werden die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächennutzungen keine erheblichen Auswirkungen haben, da dort keine baulichen oder eingriffsrelevanten Nutzungen vorgesehen sind. Der Erhalt der unzerschnittenen verkehrsarmen Räume innerhalb des im Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2025 dargestellten „Freiraumverbundsystems Waldlebensraum“ wird durch Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt.



9. Verwendete Literatur und Quellen

Aktionsplan Nachhaltige Flächenpolitik Thüringen, Zeitraum 2012 – 2013.

www.thueringen.de/imperia/md/content/tmnl/aktuelles/aktionsplan_nachhaltige_flaechenpolitik.pdf

BBE Handelsberatung GmbH:

Auswirkungsanalyse für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in der Bahnhofstraße in Tambach-Dietharz
Erfurt 2013

Beck, A.:

Geschichte des Gothaischen Landes Landstädte, Marktflecken und Dörfer.
Bd. 3/2: Menteroda – Zella
Gotha 1876, 1. Reprintauflage 2010

Bertelsmann-Stiftung:

www.wegweiser-kommune.de

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft / Energievision Franken:

Integriertes Klimaschutzkonzept für den Landkreis Gotha und seine Kommunen.
Gotha 2013

Freistaat Thüringen

Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr
Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025. Thüringen im Wandel.
Erfurt 2014

igr AG:

Ganzjahreskonzept Rennsteig – Maßnahme A4 B3 – Parkplatz „Neue Ausspanne“.
Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Oberflächenwasser.
Erfurt 2013

Ingenieurbüro für Naturschutz und Landschaftsplanung S. Schleip:

Landschaftsplan „Einzugsgebiet Obere Apfelstädt“
Wandersleben 1997

Kindermann + Partner / Rolli / AIG Gotha GmbH:

Bebauungsplan Nr. 01 der Stadt Tambach-Dietharz Wohngebiet „Steinbacher Straße /
Sontraer Straße“.
Eberdingen / Stuttgart / Gotha 2000

Planungsbüro Kehrer & Horn GbR:

Bebauungsplan Sondergebiet Handel „Bahnhofstraße“ (Entwurf).
Suhl 2013



Planungsbüro Kehrer & Horn GbR:

Bebauungsplan Wohngebiet „Hög“ (Entwurf).
Suhl 2011

Planungsbüro Thüringen,

Büro für Städte- und Wohnungsbau der Hessischen Heimstätte GmbH:
Städtebaulicher Rahmenplan „Sanierung Tambach-Dietharz“
Weimar 1995

Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft:

Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet (WA) „An der Gallbergstraße“ (Vorentwurf).
Gotha 2012

Regionale Planungsgemeinschaft Thüringen (Hrsg.):

Regionalplan Mittelthüringen.
Weimar 2011

Regionale Planungsgemeinschaft Thüringen (Hrsg.):

Regionalplan Mittelthüringen Änderung (1. Entwurf).
Weimar 2019

Regionalverbund Thüringer Wald e.V.

<https://www.thueringer-wald.com/urlaub-wandern-winter/wildgehege-111073.html>

Reppel + Partner, Internationales Institut für Tourismus- und Kurorteberatung:

Stadt Tambach-Dietharz. Konzept zur Entwicklung der Gemeinde zum Luftkurort.
Endbericht.
Ettlingen 1996

Scholz, S.:

Entwicklung der Privathaushalte bis 2020 – Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung
für Thüringen, 2001

Stadt Tambach-Dietharz:

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB der Stadt Tambach-Dietharz für das Gebiet
„Talsperrenstraße“
Tambach-Dietharz 2000

Stadtverwaltung Tambach-Dietharz:

Tourismus Tambach-Dietharz – mittelfristige Planung 2018

.....Tambach-Dietharz 2018

Thüringer Landesamt für Statistik

www.tls.thueringen.de

Thüringer Landesverwaltungsamt

www.thueringen.de/th3/tlvwa/raumordnung/raumordnungsverfahren/schmalwasser/



Tourismusverband Thüringer Wald/Gothaer Land e.V.

<https://www.tourismus-thueringer-wald.de/wandern/wanderwege/>

Wohnstadt Thüringen:

Tambach-Dietharz. 12 Jahre Stadterneuerung.

o.O., o.J.

Hinweis: Die in der Begründung zum Flächennutzungsplan aufgeführten gesetzlichen Grundlagen werden hier nicht nochmals aufgeführt.



Gemeinde: Tambach-Dietharz/Thür. Wald, Stadt

Bevölkerung nach Altersgruppen		Einheit	31.12.2000	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	14.10.2019
Grundlage der Fortschreibung der Bevölkerungszahl ist ab dem Berichtsjahr 2011 die Datenbasis des Zensus 2011 mit Stichtag 9.5.2011.																						
Merkmal		Personen	154	152	154	149	148	149	152	150	157	159	149	163	172	182	166	179	190	200	228	
Bevölkerung im Alter von ... bis unter ... Jahren	unter 6	Personen	383	347	325	287	254	238	221	209	211	220	228	244	248	241	258	281	293	281	318	
	6 – 15	Personen	3092	3077	3063	3009	2976	2888	2782	2725	2649	2575	2568	2606	2576	2624	2572	2566	2554	2532	2516	
	15 – 65	Personen	893	924	946	976	1007	1077	1128	1159	1152	1180	1181	1135	1138	1173	1198	1200	1206	1215	1214	
	65 und mehr	Personen																				
	Summe	Personen	4522	4500	4488	4421	4385	4352	4283	4243	4169	4134	4126	4148	4134	4220	4194	4226	4243	4228	4276	4283

erstellt am 30.10.2019 14:34 Uhr
Copyright © Thüringer Landesamt für Statistik, Europaplatz 3, 99091 Erfurt - Postfach 900163, 99104 Erfurt

Ergänzung durch Stadt Tambach-Dietharz

Gemeinde: Tambach-Dietharz/Thür. Wald, Stadt

Lebendgeborene und Gestorbene		Einheit	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Merkmal		Personen	19	25	33	18	33	23	19	24	29	32	23	21	26	28	24	37	34	30	51
Lebendgeborene		Personen	55	47	47	52	44	53	37	39	47	36	41	53	36	44	54	55	71	62	55
Gestorbene		Personen	-36	-22	-14	-34	-11	-30	-18	-15	-18	-4	-18	-32	-10	-16	-30	-18	-37	-32	-4
Überschuss der Geborenen bzw. Gestorbenen (-) insgesamt		Personen																			
farbige Hinterlegung: Ergänzung durch PG91																					

erstellt am 30.10.2019 14:34 Uhr
Copyright © Thüringer Landesamt für Statistik, Europaplatz 3, 99091 Erfurt - Postfach 900163, 99104 Erfurt

Gemeinde: Tambach-Dietharz/Thür. Wald, Stadt

Wanderungen		Einheit	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
über die Grenzen der Gemeinde																					
Merkmal		Personen	217	195	229	180	158	170	137	126	113	120	156	256	198	261	201	291	272	253	279
Zuzüge insgesamt		Personen	251	195	227	213	183	173	188	151	169	151	146	157	201	161	197	242	220	236	225
Fortzüge insgesamt		Personen	-34	-	2	-33	-25	-3	-51	-25	-56	-31	10	99	-3	100	4	49	52	17	54
Überschuss der Zu- bzw. Fortzüge (-) insgesamt		Personen																			
farbige Hinterlegung: Ergänzung durch PG91																					

erstellt am 30.10.2019 14:35 Uhr
Copyright © Thüringer Landesamt für Statistik, Europaplatz 3, 99091 Erfurt - Postfach 900163, 99104 Erfurt

Gemeinde: Tambach-Dietharz/Thür. Wald, Stadt

Voraussichtliche Bevölkerung in Thüringen am 31.12.2035		Einheit	2035
Merkmal		Personen	4558
Bevölkerung insgesamt		Personen	4558

Ergebnisse der 1. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (rBv)
Bei allen Berechnungen wurden Rundungsdifferenzen nicht ausgeglichen.

erstellt am 10.10.2018 14:31 Uhr
Copyright © Thüringer Landesamt für Statistik, Europaplatz 3, 99091 Erfurt - Postfach 900163, 99104 Erfurt

Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung 2014^{*)} bis 2035 nach Kreisen (am 31.12. des jeweiligen Jahres) in Thüringen

*) aktueller Bevölkerungsstand

Ergebnisse der 1. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (rBv)

Bei allen Berechnungen wurden Rundungsdifferenzen nicht ausgeglichen.

Am 3.11.2015 wurden die Ergebnisse der 1. rBv vom Kabinett als maßgebliche Planungsgrundlage für Planungen der Landesbehörden des Freistaats Thüringen mit einem Planungshorizont bis einschließlich 2035 festgelegt.

Gebietsstand: 31.12.2013

Kreisfreie Stadt Landkreis	2014 ^{*)}	2015	2020	2025	2030	2035	Entwicklung 2035 : 2014	
	Personen						%	
Gotha	135381	134593	132362	129015	125198	121451	-13930	-10,3

erstellt am 27.11.2017 11:18 Uhr

Copyright © Thüringer Landesamt für Statistik, Europaplatz 3, 99091 Erfurt - Postfach 900163, 99104 Erfurt

Voraussichtliche Bevölkerung 2014^{*)}, 2025 und 2035 nach ausgewählten Altersgruppen und Kreisen (am 31.12. des jeweiligen Jahres) in Thüringen

*) aktueller Bevölkerungsstand

Ergebnisse der 1. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (rBv)

Bei allen Berechnungen wurden Rundungsdifferenzen nicht ausgeglichen.

Am 3.11.2015 wurden die Ergebnisse der 1. rBv vom Kabinett als maßgebliche Planungsgrundlage für Planungen der Landesbehörden des Freistaats Thüringen mit einem Planungshorizont bis einschließlich 2035 festgelegt.

Gebietsstand: 31.12.2013

Kreisfreie Stadt Landkreis	0 bis unter 20 Jahre			20 bis unter 65 Jahre			65 Jahre und mehr		
	2014 ^{*)}	2025	2035	2014 ^{*)}	2025	2035	2014 ^{*)}	2025	2035
	Personen								
Gotha	21734	21879	19649	81667	69809	60959	31980	37327	40843

erstellt am 27.11.2017 11:26 Uhr

Copyright © Thüringer Landesamt für Statistik, Europaplatz 3, 99091 Erfurt - Postfach 900163, 99104 Erfurt

Gemeinde: Tambach-Dietharz/Thür. Wald, Stadt

Bevölkerung und 17 Altersgruppen										
Grundlage der Fortschreibung der Bevölkerungszahl ist ab dem Berichtsjahr 2011 die Datenbasis des Zensus 2011 mit Stichtag 9.5.2011.										
Merkmal	Einheit	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	
Bevölkerung im Alter von ... bis unter ... Jahren	unter 3	Personen	83	76	79	78	95	106	108	121
	3 – 6	Personen	80	96	103	88	84	84	92	107
	6 – 10	Personen	105	100	107	116	133	143	138	142
	10 – 15	Personen	139	148	134	142	148	150	143	176
	15 – 18	Personen	66	73	88	96	85	89	91	92
	18 – 20	Personen	56	52	49	46	49	59	62	56
	20 – 25	Personen	202	169	173	155	140	132	123	132
	25 – 30	Personen	205	205	227	232	252	245	220	184
	30 – 35	Personen	230	229	237	225	225	225	237	262
	35 – 40	Personen	220	206	224	227	238	244	255	245
	40 – 45	Personen	283	288	263	264	266	253	240	259
	45 – 50	Personen	358	350	351	310	296	307	306	280
	50 – 55	Personen	339	357	355	383	367	353	348	346
	55 – 60	Personen	332	317	327	322	323	334	344	340
	60 – 65	Personen	315	330	330	312	325	313	306	320
65 – 75	Personen	632	623	604	595	542	526	527	531	
75 und mehr	Personen	503	515	569	603	658	680	688	683	
Insgesamt	Personen	4148	4134	4220	4194	4226	4243	4228	4276	

**Summe
über 50
2220**

farbige Hinterlegung: Ergänzung durch PG91

erstellt am 30.10.2019 14:45 Uhr

Copyright © Thüringer Landesamt für Statistik, Europaplatz 3, 99091 Erfurt - Postfach 900163, 99104 Erfurt

Gemeinde: Tambach-Dietharz/Thür. Wald, Stadt

Bestand an Wohngebäuden ab 2011 - Fortschreibung auf Basis der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011													
einschließlich Wohnheime													
Bevölkerungsfortschreibung auf der Grundlage des Zensus 2011													
Merkmal			Einheit	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018		
Wohngebäude zusammen	Gebäude		Anzahl	1265	1266	1271	1271	1274	1275	1279	1280	Bezugsjahr 2018	
	Wohnfläche		100m ²	1734	1736	1745	1745	1749	1751	1757	1759		
	Wohnungen		Anzahl	2095	2096	2102	2102	2105	2106	2110	2111		100,00%
Davon	mit 1 Wohnung	Gebäude/Wohnungen	Anzahl	831	832	836	837	840	841	845	846	Anteil Wohnungen in Gebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen = 68,6%	
		Wohnfläche	100m ²	855	857	863	865	868	870	876	878		
	mit 2 Wohnungen	Gebäude	Anzahl	302	302	303	301	301	301	301	301		
		Wohnfläche	100m ²	451	452	454	451	451	451	451	451		
	Wohnungen	Wohnungen	Anzahl	604	604	606	602	602	602	602	602		28,52%
		Wohnfläche	100m ²	660	660	660	663	663	663	663	663		
	mit 3 oder mehr Wohnungen	Gebäude	Anzahl	132	132	132	133	133	133	133	133		
		Wohnfläche	100m ²	428	428	428	430	430	430	430	430		
		Wohnungen	Anzahl	660	660	660	663	663	663	663	663		31,40%
	Wohnheime	Gebäude	Anzahl	-	-	-	-	-	-	-	-		-
		Wohnfläche	100m ²	-	-	-	-	-	-	-	-		-
		Wohnungen	Anzahl	-	-	-	-	-	-	-	-		-

farbige Hinterlegung: Ergänzung durch PG 91

erstellt am 30.10.2017 14:53 Uhr

Copyright © Thüringer Landesamt für Statistik, Europaplatz 3, 99091 Erfurt - Postfach 900163, 99104 Erfurt

Gemeinde: Tambach-Dietharz/Thür. Wald, Stadt

Wohnfläche pro Person¹⁾ am 9. Mai 2011 nach Familientyp des Haushalts (Ergebnisse des							
Endgültige Ergebnisse, 2014							
1) in Wohngebäuden ohne Wohnheime							
- nichts vorhanden (genau Null)							
() Aussagewert aufgrund der Abweichung infolge der Geheimhaltung eingeschränkt.							
. Zahlenwert aufgrund der Abweichung infolge der Geheimhaltung gesperrt							
Merkmal			Einheit	2011	2018	2030	2035
Wohnfläche pro Person	Haushalte insgesamt		m ²	38,1	40,2	43,8	45,3
	darunter	Einpersonenhaushalte	m ²	(65,6)			
		Paare ohne Kind(er)	m ²	41,2			
		Paare mit Kind(em)	m ²	(26,8)			
		alleinerziehende Elternteile	m ²	36,8			

Steigerung der Wohnfläche in m² je Person pro Jahr um 0,3m²/Einwohner

erstellt am 10.10.2018 14:52 Uhr

Copyright © Thüringer Landesamt für Statistik, Europaplatz 3, 99091 Erfurt - Postfach 900163, 99104 Erfurt

Gemeinde: Tambach-Dietharz/Thür. Wald, Stadt

Gebäude mit Wohnraum am 9. Mai 2011 nach Eigentumsform und Baujahr (Ergebnisse des Zensus 2011)				
Endgültige Ergebnisse, 2014				
() Aussagewert aufgrund der Abweichung infolge der Geheimhaltung eingeschränkt				
Merkmal	Einheit	2011	Bezugsjahr 2011	
Gebäude mit Wohnraum insgesamt	Anzahl	1306	100,00%	
Eigentumsform	Privatperson	Anzahl	1142	
	Gemeinschaft von Wohnungseigentümern	Anzahl	(102)	
	Juristische Personen des öffentlichen Rechts und andere	Privatrechts	Anzahl	32
		öffentlichen Rechts und andere	Anzahl	30
Baujahr von ... bis ...	vor 1950	Anzahl	723	55,36%
	1950 – 1969	Anzahl	185	14,17%
	1970 – 1989	Anzahl	(212)	16,23%
	1990 und später	Anzahl	186	14,24%

farbige Hinterlegung: Ergänzung durch PG 91

Gebäude mit Wohnraum am 9. Mai 2011 nach Bauweise und Anzahl der Wohnungen (Ergebnisse des Zensus 2011)			
Endgültige Ergebnisse, 2014			
() Aussagewert aufgrund der Abweichung infolge der Geheimhaltung eingeschränkt			
Merkmal	Einheit	2011	
Bauweise	Freistehend	Anzahl	688
	Doppelhaushälfte	Anzahl	202
	Gereihtes Haus	Anzahl	380
	Sonstige	Anzahl	36
Anzahl der Wohnungen im Gebäude	1 Wohnung	Anzahl	841
	2 Wohnungen	Anzahl	318
	3 – 6 Wohnungen	Anzahl	116
	7 – 12 Wohnungen	Anzahl	28
	13 und mehr Wohnungen	Anzahl	3

Kennzahlen¹⁾ vom 9. Mai 2011 im Vergleich (Ergebnisse des Zensus 2011)				
Endgültige Ergebnisse, 2014				
1) ohne Diplomatenvohnungen, Wohnungen ausländischer Streitkräfte und gewerblich genutzte Einheiten				
2) ohne Ferien- oder Freizeitwohnungen				
() Aussagewert aufgrund der Abweichung infolge der Geheimhaltung eingeschränkt				
. Zahlenwert aufgrund der Abweichung infolge der Geheimhaltung gesperrt				
Merkmal	Einheit	2011		
Wohngebäude ohne Wohnheime	Wohnfläche je Wohnung	Gemeinde	m ²	82,2
		Thüringen	m ²	81,4
	Raumzahl je Wohnung	Gemeinde	Anzahl	4,5
		Thüringen	Anzahl	4,3
	Leerstandsquote ²⁾	Gemeinde	%	5,9
		Thüringen	%	6,8
	Anteil selbst genutztes Wohneigentum ²⁾	Gemeinde	%	59,4
		Thüringen	%	42,8

erstellt am 27.11.2017 11:58 Uhr

Copyright © Thüringer Landesamt für Statistik, Europaplatz 3, 99091 Erfurt - Postfach 900163, 99104 Erfurt

Gemeinde: Tambach-Dietharz/Thür. Wald, Stadt

Baugenehmigungen - Jahresdaten ab 1995																										
Merkmal	Einheit	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
Alle Baumaßnahmen	insgesamt	Anzahl	33	9	8	18	7	19	19	10	2	28	11	5	7	8	8	7	13	4	9	4	6	7	6	8
	Wohnungen	Anzahl	49	5	4	10	5	17	11	7	.	19	10	-	11	2	5	2	12	2	1	4	17	3	4	4
	Wohnfläche	100m ²	40	5	5	11	9	17	15	10	.	28	14	1	10	4	6	4	10	3	0	6	15	5	5	5
Neue Wohngebäude	zusammen	Anzahl	11	2	2	6	1	7	6	6	.	19	9	1	3	1	4	1	3	2	-	3	2	2	1	2
	darunter mit 1 und 2 Wohnungen	Anzahl	10	2	2	6	1	6	6	6	.	19	9	1	3	1	4	1	3	2	-	3	1	2	1	2
	Wohnungen	Anzahl	36	2	2	6	1	10	6	7	.	19	9	1	3	1	4	1	4	2	-	3	17	2	1	2
Neue Nichtwohngebäude zusammen		Anzahl	5	2	2	3	2	2	3	-	.	4	-	2	1	3	-	3	2	1	2	-	4	-	1	2

erstellt am 04.11.2019 10:41 Uhr

Copyright © Thüringer Landesamt für Statistik, Europaplatz 3, 99091 Erfurt - Postfach 900163, 99104 Erfurt

Gemeinde: Tambach-Dietharz/Thür. Wald, Stadt

Baufertigstellungen - Jahresdaten ab 1995																										
Merkmal	Einheit	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
Alle Baumaßnahmen	insgesamt	Anzahl	21	17	27	16	12	10	20	7	11	17	13	8	4	11	4	8	8	4	9	7	6	3	8	5
	Wohnungen	Anzahl	9	37	41	13	7	8	15	3	8	10	14	6	1	12	-	3	2	1	14	-	5	1	4	1
	Wohnfläche	100m ²	9	30	29	12	7	10	17	4	11	13	21	7	2	13	0	3	3	2	13	0	5	2	6	2
Neue Wohngebäude	zusammen	Anzahl	3	12	7	5	4	2	10	2	7	9	9	5	1	5	-	3	1	1	5	1	2	1	2	1
	darunter mit 1 und 2 Wohnungen	Anzahl	3	10	6	5	4	1	10	2	7	9	9	5	1	5	-	3	1	1	5	1	2	1	2	1
	Wohnungen	Anzahl	3	32	32	5	4	4	11	2	8	9	9	5	1	5	-	3	1	1	6	1	2	1	2	1
Neue Nichtwohngebäude		Anzahl	4	-	2	3	2	1	2	-	1	4	-	1	1	1	2	2	2	-	2	2	1	1	2	1

erstellt am 04.11.2019 10:46 Uhr

Copyright © Thüringer Landesamt für Statistik, Europaplatz 3, 99091 Erfurt - Postfach 900163, 99104 Erfurt

Gemeinde: Tambach-Dietharz/Thür. Wald, Stadt

Bevölkerung am 9. Mai 2011 nach Altersgruppen (Ergebnisse des Zensus 2011)			
Endgültige Ergebnisse, 2014			
Abweichungen in den Summen erklären sich aus dem eingesetzten Geheimhaltungsverfahren.			
() Aussagewert aufgrund der Abweichung infolge der Geheimhaltung eingeschränkt.			
. Zahlenwert aufgrund der Abweichung infolge der Geheimhaltung gesperrt			
Merkmal		Einheit	2011
Bevölkerung	insgesamt	Personen	4101
	davon im unter 3	Personen	82
	Alter von ... 3 – 6	Personen	66
	bis unter ... 6 – 15	Personen	242
	Jahren 15 – 18	Personen	64
	18 – 25	Personen	259
	25 – 30	Personen	205
	30 – 40	Personen	413
	40 – 50	Personen	647
	50 – 65	Personen	970
	65 – 75	Personen	658
	75 und mehr	Personen	495
		Summe über 65	
	Summe über 50		2123

farbige Hinterlegung: Ergänzung durch PG 91

Gemeinde: Tambach-Dietharz/Thür. Wald, Stadt

Bevölkerung nach Altersgruppen																					
Grundlage der Fortschreibung der Bevölkerungszahl ist ab dem Berichtsjahr 2011 die Datenbasis des Zensus 2011 mit Stichtag 9.5.2011.																					
Merkmal	Einheit	31.12.2000	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	
Bevölkerung im Alter von ... bis unter ... Jahren	unter 6	Personen	154	152	154	149	148	149	152	150	157	159	149	163	172	182	166	179	190	200	228
	6 – 15	Personen	383	347	325	287	254	238	221	209	211	220	228	244	248	241	258	281	293	281	318
	15 – 65	Personen	3092	3077	3063	3009	2976	2888	2782	2725	2649	2575	2568	2606	2576	2624	2572	2566	2554	2532	2516
	65 und mehr	Personen	893	924	946	976	1007	1077	1128	1159	1152	1180	1181	1135	1138	1173	1198	1200	1206	1215	1214
Insgesamt	Personen	4522	4500	4488	4421	4385	4352	4283	4243	4169	4134	4126	4148	4134	4220	4194	4226	4243	4228	4276	

erstellt am 04.11.2019 11:45 Uhr
Copyright © Thüringer Landesamt für Statistik, Europaplatz 3, 99091 Erfurt - Postfach 900163, 99104 Erfurt

Haushalte am 9. Mai 2011 nach Seniorenstatus (Ergebnisse des Zensus 2011)			
Endgültige Ergebnisse, 2014			
Merkmal		Einheit	2011
Haushalte	insgesamt	Anzahl	1961
	davon mit ausschließlich Senioren	Anzahl	583
	mit Senioren und Jüngeren	Anzahl	223
	ohne Senioren	Anzahl	1155
	Summe HH		806

farbige Hinterlegung: Ergänzung durch PG 91

erstellt am 27.11.2017 12:16 Uhr
Copyright © Thüringer Landesamt für Statistik, Europaplatz 3, 99091 Erfurt - Postfach 900163, 99104 Erfurt

Gemeinde: Tambach-Dietharz/Thür. Wald, Stadt

Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden ab 2011 - Fortschreibung auf Basis der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011										
einschließlich Wohnheime										
Bevölkerungsfortschreibung auf der Grundlage des Zensus 2011										
2014: Bevölkerung am 31.12.2014										
2015: Bevölkerung am 31.12.2015										
2016: Bevölkerung am 31.12.2016										
2017: Bevölkerung am 31.12.2017										
2018: Bevölkerung am 31.12.2018										
Merkmal	Einheit	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt	Anzahl	2158	2159	2173	2171	2176	2177	2181	2182	
Davon mit ... Wohnraum/Wohnräumen einschl. Küche	1 Anzahl	30	30	30	30	30	30	30	30	
	2 Anzahl	186	186	193	193	193	193	193	192	
	3 Anzahl	421	421	421	422	422	422	422	423	
	4 Anzahl	569	568	568	567	568	568	569	569	
	5 Anzahl	404	405	408	408	411	411	412	412	
	6 Anzahl	286	285	287	285	286	287	288	288	
	7 und mehr Wohnungen	Anzahl	262	264	266	266	266	266	267	268
	Räume	Anzahl	2109	2126	2140	2141	2141	2146	2153	
Wohnräume insgesamt	Anzahl	9786	9798	9853	9841	9866	9872	9892	9900	
Wohnfläche	insgesamt	100m ²	1784	1786	1799	1797	1802	1804	1810	1812
	je Wohnung	m ²	82,7	82,7	82,8	82,8	82,8	82,9	83	83
	je Einwohner	m ²	43	43,2	42,6	42,8	42,6	42,5	42,8	42,4

erstellt am 04.11.2019 12:47 Uhr

Copyright © Thüringer Landesamt für Statistik, Europaplatz 3, 99091 Erfurt - Postfach 900163, 99104 Erfurt