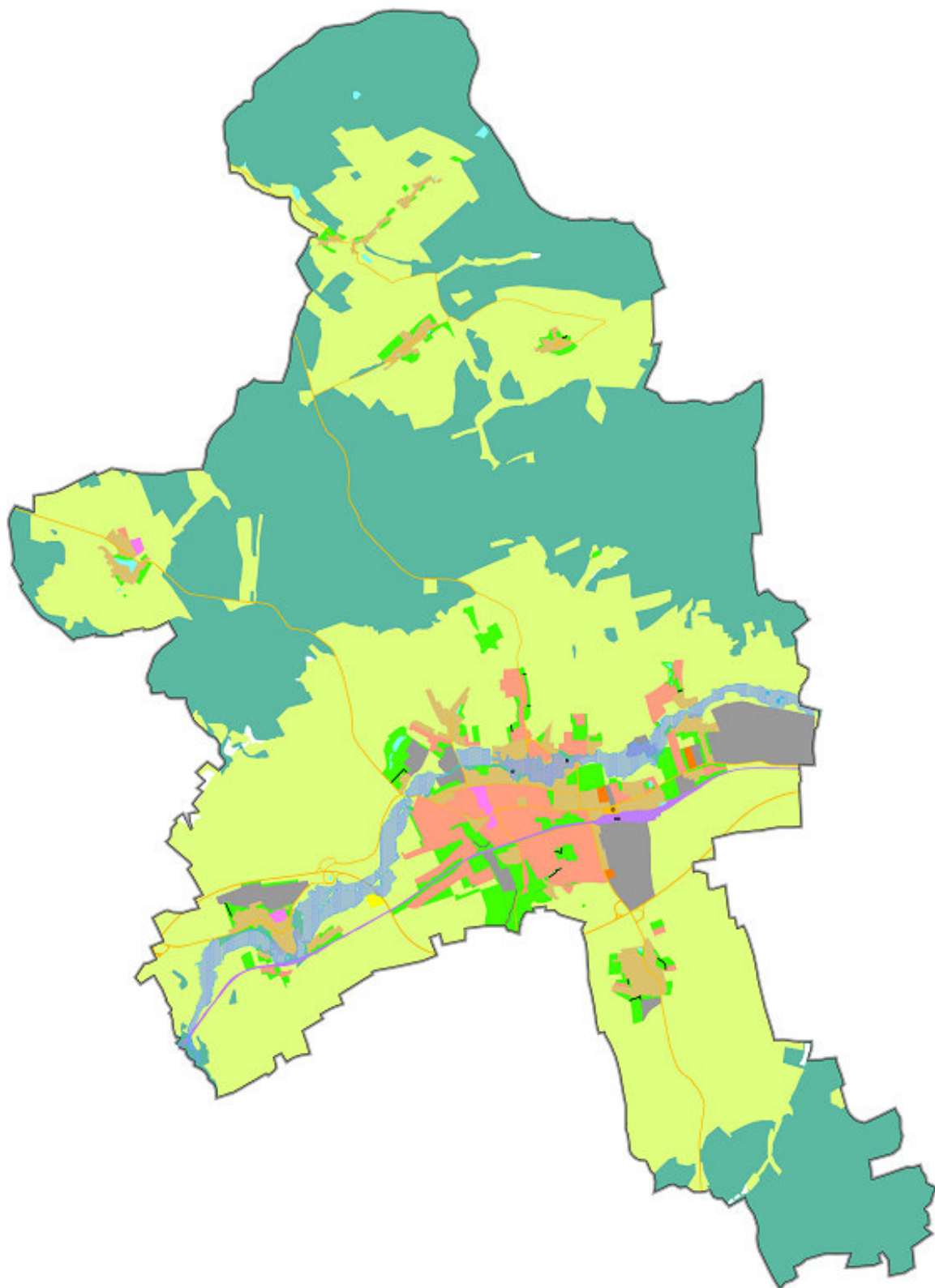


# Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan

Neustadt an der Orla

Endfassung vom 28.08.2019



## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>1. EINLEITUNG</b> .....	<b>3</b>
1.1 Anlass, Ziele und Zwecke der Aufstellung .....	3
1.2 Geltungsbereich und Beschreibung des Gemeindegebietes.....	9
1.3 Übergeordnete Planungen und Landschaftsplanung .....	18
1.3.1 Übergeordnete Planungen.....	18
1.3.2 Privilegierte Fachplanungen nach § 38 BauGB.....	22
1.3.3 Sonstige Planungen der Gemeinde und des Landes .....	24
1.3.4 Fachgesetzliche Vorgaben .....	28
1.3.5 Umweltrechtliche Vorgaben .....	30
1.4 Leitbild .....	32
<b>2. PLANUNGSBERICHT</b> .....	<b>36</b>
2.1 Demografische Entwicklung.....	36
2.2 Wirtschaftliche Entwicklung .....	39
2.3 Einzelhandel .....	42
2.4 Tourismus.....	45
2.5 Bauflächen und Baugebiete.....	48
2.6 Gemeinbedarfsflächen.....	64
2.6.1 Öffentliche Verwaltungen.....	65
2.6.2 Schulen .....	67
2.6.3 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen .....	68
2.6.4 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen .....	69
2.6.5 Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen .....	74
2.6.6 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen .....	74
2.6.7 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen .....	77
2.6.8 Post.....	77
2.6.9 Feuerwehr .....	78
2.7 Verkehrsflächen.....	78
2.8 Flächen für Ver- und Entsorgung .....	82
2.9 Grünflächen .....	87
2.10 Wasserflächen.....	91
2.11 Flächen für die Landwirtschaft und den Wald .....	93
2.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	95
2.13 Kennzeichnungen nach § 5 Abs. 2 und 3 BauGB .....	101
2.14 Nachrichtliche Übernahmen nach § 5 Abs. 4 und 4a Satz 1 BauGB .....	103
2.15 Vermerke nach § 5 Abs. 4a Satz 2 BauGB .....	107
2.16 Hinweise .....	108

<b>3.</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>113</b>
<b>4.</b>	<b>ANHANG.....</b>	<b>118</b>
4.1	Tabellenblätter.....	119
4.2	Zeitschriften, Bücher, Berichte.....	126
4.3	Internetseiten.....	128
4.4	Gesetze und Verordnungen.....	129
4.5	Abbildungsverzeichnis.....	131
4.6	Abkürzungsverzeichnis.....	133
	<b>ANLAGEN .....</b>	<b>135</b>

## 1. EINLEITUNG

### 1.1 Anlass, Ziele und Zwecke der Aufstellung

Der Flächennutzungsplan (FNP) zeigt als Planungsinstrument die Entwicklungsziele der Stadt auf und stellt die bestehende und beabsichtigte Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen für das gesamte Stadtgebiet dar.

Als vorbereitender Bauleitplan bildet er die erste Stufe der zweistufigen Bauleitplanung auf Gemeindeebene und eine Grundlage für die Erstellung von Bebauungsplänen.

<b>Flächennutzungsplan</b>	<b>Bebauungsplan</b>
Vorbereitender Bauleitplan	Verbindlicher Bauleitplan
Strukturplan: Art der Nutzung und Flächenbedarf	Gestaltplan: Art und Maß der Nutzung, Baukörper
Maßstab 1:5.000 bis 1:25.000	Maßstab 1:500 bis 1:2.500
Gesamtes Gemeindegebiet	Teilbereich
Genehmigung durch höhere Verwaltungsbehörde (Landesverwaltungsamt)	Anzeige/Genehmigung bei unterer Verwaltungsbehörde (Landratsamt)
Hoheitliche Maßnahme eigener Art, Wirksamkeit nach Bekanntmachung	Satzung, Inkrafttreten nach Bekanntmachung
Behördenverbindlich, Anpassungspflicht für öffentliche Planungsträger	Verbindlich für Jedermann
Planungshorizont: 15 Jahre	Realisierungshorizont: 10 Jahre

Abb. 1: Gegenüberstellung von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Besondere Bedeutung hat der Flächennutzungsplan für die Ausweisung von neuen Baugebieten. Durch die Ausweisung von bisher un bebauten Flächen im Außenbereich als Bauflächen im Flächennutzungsplan bringt die Gemeinde ihre Absicht zum Ausdruck, diese Bereiche in einem überschaubaren Zeitraum durch die Auf-

stellung von Bebauungsplänen, die Durchführung von Baulandumlegungen und den Bau der technischen Erschließung zu neuen Baugebieten zu entwickeln.

Bereits 1992 wurde mit der Aufstellung eines FNP für Neustadt an der Orla begonnen. Im Juni 1993 wurden die Arbeiten am Vorentwurf abgeschlossen und eine Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Aus welchen Gründen das Verfahren damals nicht fortgesetzt wurde ist nicht mehr nachvollziehbar.

Im Jahr 2014 wurde durch den Stadtrat der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung eines Flächennutzungsplans einschließlich eines Umweltberichts für die Stadt einschließlich der zugehörigen Ortsteile Arnshaugk, Börthen, Moderwitz, Molbitz, Neunhofen, Lichtenau und Breitenhain-Strößwitz gefasst. Ende 2016 hat der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Orla dann beschlossen, den im Jahr 1993 begonnenen Plan nicht fortzusetzen, sondern ein neues Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan zu beginnen.

In seiner Sitzung am 28.09.2017 hat der Stadtrat die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan sowie der Erläuterungsbericht in der Fassung vom 12.09.2017 lagen zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit in der Stadtverwaltung von Neustadt an der Orla aus. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und über die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs benachrichtigt.

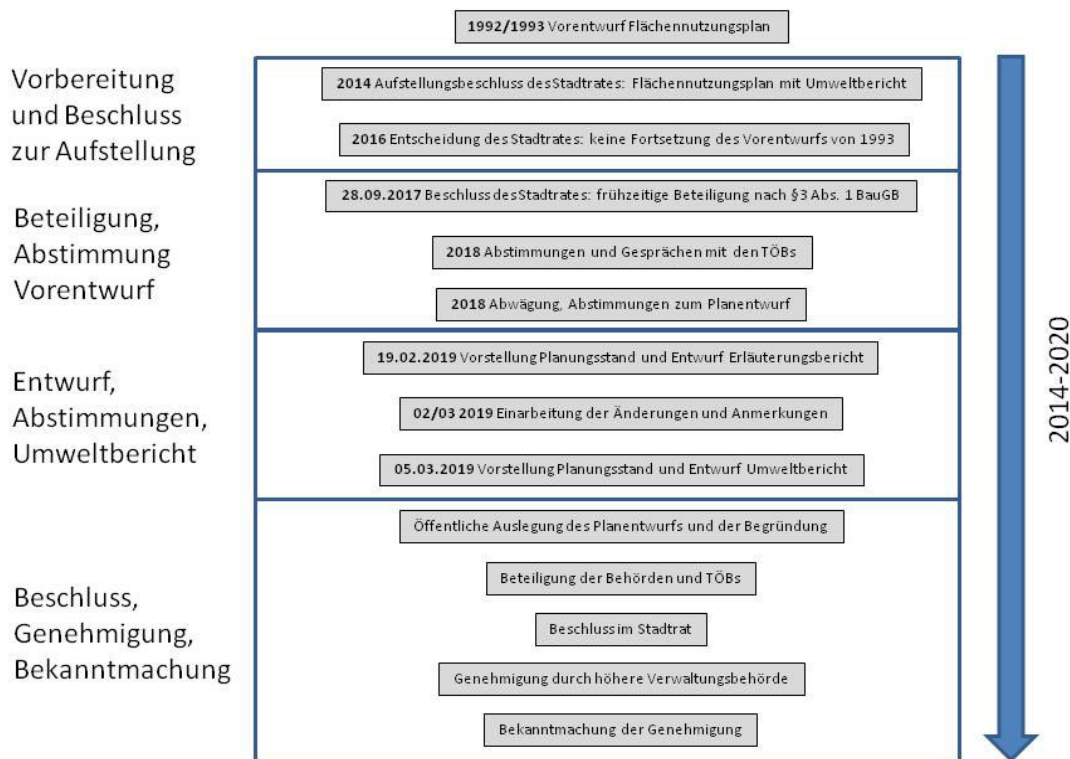


Abb. 2: Verfahrensablauf zur Aufstellung des Flächennutzungsplans für Neustadt an der Orla

Im Jahr 2018 gab es eine Vielzahl an Gesprächen und Erörterungen zu den abgegebenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden. Hier wurden die Vereine, Verbände und Behörden eng einbezogen.

Am 01.01.2019 wurde die Gemeinde Stanau in die Stadt Neustadt an der Orla eingemeindet. Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans wurde um deren Gebiet erweitert. Der Eingliederung der Gemeinde hatte der Stadtrat im April 2018 zugestimmt. In der Beschlussvorlage wurde der Tatsache Rechnung getragen, dass Neustadt an der Orla schon länger erfüllende Gemeinde für Stanau ist; auch die räumliche Nähe und die infrastrukturellen Beziehungen wurden als Gründe für die Fusion der Gemeinden angeführt. Im kommenden Jahr schließlich werden sich die Gemeinden Linda, Knau und Bucha sowie Dreba im Rahmen der Gemeindegebietsreform ebenfalls der Stadt Neustadt an der Orla anschließen.

Von Mitte Juni bis Mitte Juli 2019 fand die öffentliche Auslegung des FNP für das gesamte Stadtgebiet (einschließlich Stanau) sowie die Beteiligung der TÖB und Nachbargemeinden statt. Unüberwindbare Einwände zum Entwurf des FNP wurden währenddessen nicht vorgebracht. Im Anschluss an die formelle Auslegung wurden in die Wohnbauflächenbedarfsermittlung die aktuellen Zahlen aus 2018 eingepflegt. Ergebnis dessen war ein geringerer Bedarf an Wohnbauflächen für den Einfamilienhausbau. Worauf in der Endfassung des FNP auf die Darstellung der geplanten Baufläche „Meilitzer Straße“ verzichtet wurde. Ferner wurden verschiedene redaktionelle Änderungen durchgeführt, die sich auf die Korrektur von Formulierungen sowie zeichnerische und textliche Anpassungen an zwischenzeitlich durchgeführte Satzungsänderungen ergaben. Die Abwägung der Stellungnahmen wird durchgeführt und die Ergebnisse den Verfassern mitgeteilt. Eine erneute öffentliche Auslegung war nicht erforderlich, da kommunale Flächen betroffen waren bzw. bezüglich der zwischenzeitlich durchgeführten Satzungsänderungen bereits entsprechende Beschlüsse oder gar Rechtskräftigkeit vorlagen.

#### Rechtsgrundlagen und gesetzliche Grundlagen

Die Stadt Neustadt an der Orla ist gem. § 1 Abs. 3 BauGB verpflichtet, einen Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet aufzustellen, soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes notwendig erscheint.

Hierbei ordnet sich der Plan in eine gesetzlich vorgegebene Planungssystematik ein. Diese besteht auf Bundesebene aus der Bundesraumordnung, auf der Ebene der Landesplanung aus dem Landesentwicklungsprogramm und auf der Regionalebene aus dem Regionalplan Ostthüringen.

Die Ebene der Städte und Gemeinden bildet der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als

verbindlicher Bauleitplan. Der Flächennutzungsplan ist für die Stadt, für Behörden und sonstige öffentliche Stellen bindend und bei weiterführenden Planungen zu beachten.

Neben den genannten Rechtsgrundlagen sind folgende gesetzliche Grundlagen zu beachten:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

#### Bestandteile des Planes

Bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans werden die bereits bestehenden Konzepte und Planungen, wie beispielsweise die Landschaftspläne von 2001, das ISEK 2020 mit seinen Teilräumlichen Fortschreibungen und das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für Neustadt an der Orla von 2014 sowie auch überregionale Planungen wie der Regionalplan Ostthüringen mit einbezogen und beachtet oder fortgeschrieben.

Eine weitere Grundlage ist die Wohnbauflächenbedarfsermittlung für Neustadt an der Orla, aus der die Plangebiete für neu zu schaffende Wohnbauflächen im FNP zu entwickeln sind.



Der FNP besteht aus der Planzeichnung im Originalmaßstab 1:10.000 und dem Erläuterungsbericht; im Wesentlichen bestehend aus Planungsbericht und Umweltbericht. Die Planzeichnung ist digital auf der Grundlage der offenen Geodaten des Landes Thüringen erarbeitet. Als Kartengrundlage des Flächennutzungsplans dient die Topografische Karte im Maßstab 1:10.000.

Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan gliedert sich in vier Teile, die im Folgenden anhand einer Kurzdarstellung erläutert werden.

#### **Teil 1 - Einleitung:**

Darstellung der regionalen Einordnung der Stadt, ihrer historischen Entwicklung und räumlichen Gliederung; Planungsvorgaben durch städtische Fachplanungen; Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, um die Übereinstimmung mit den überörtlichen Zielen der Raumordnung herzustellen; Definition von Zielen und Leitbildern für die städtebauliche Entwicklung.

#### **Teil 2 - Planungsinhalt:**

Entwicklung der Bevölkerung, des Wohnungsbaues, der Wirtschaft, der Zentrenstruktur, des Naturraumes sowie des Tourismus und der Kultur als wichtige Stützen der Stadtentwicklung; Erläuterung des Grundkonzeptes und der dargestellten Bodennutzung; Umsetzung der Ziele und Leitbilder in Entwicklungsflächen für die verschiedenen Nutzungen - z. B. Wohnen, Arbeiten, Gemeinbedarf, Verkehr.

#### **Teil 3 - Umweltbericht:**

Bestandsbewertung, Prognose, Eingriffsbeschreibung, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich der durch die neu dargestellten Bauflächen verursachten Eingriffe.

## **Teil 4 - Zusammenfassung**

Allgemein verständliche Zusammenfassung, Flächenbilanz.

### Zeithorizont

Die Geltungsdauer eines FNP ist gesetzlich nicht abschließend fixiert. Sie muss sich an den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde orientieren. Er soll im Allgemeinen 15 Jahre nach seiner Aufstellung überprüft und, soweit erforderlich, geändert und angepasst werden.

Als Zeithorizont des Neustädter Flächennutzungsplanes wird, um eine zukunftsorientierte Flächennutzungsplanung zu garantieren, das Jahr 2035 angesetzt.

### Detaillierungsgrad

Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist es, die Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen darzustellen. Entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 1 der BauNVO werden deshalb Bauflächen und keine Baugebiete dargestellt. Dabei werden in der Regel nur Flächen mit einer Größe von mehr als 0,15 ha als Bau- oder Freifläche berücksichtigt. Flächen von übergeordneten Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs, wie Schulen, Verwaltung, Kirchen, kulturelle Einrichtungen sowie sportlichen, gesundheitlichen und sozialen Zwecken dienende Einrichtungen und Einrichtungen der Sicherheit und Ordnung werden, wenn sie kleiner als 0,15 ha sind, nur durch ein entsprechendes Symbol gekennzeichnet. Gleiches gilt für die Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sowie für Grün- und Freiflächen.

## **1.2 Geltungsbereich und Beschreibung des Gemeindegebietes**

Neustadt an der Orla ist eine Kleinstadt im Saale-Orla-Kreis im Osten Thüringens. Die Gemarkungen der Stadt umfassen eine Gesamtfläche von insgesamt 40,79 km<sup>2</sup>.



Abb. 3: Neustadt an der Orla, Lage in Thüringen

Im Osten ist das acht Kilometer entfernte Triptis die nächste größere Stadt mit eigener Autobahnabfahrt (A 9). An diese Autobahn gibt es über die Anschlussstelle Dittersdorf, zehn Kilometer südlich von Neustadt, eine weitere Anbindung.

Die Bundesstraße 281 wurde seit 2000 zu einer Schnellstraße ausgebaut, die als Ortsumgehung südlich an Neustadt vorbeiführt. Sie bietet drei Abfahrten in die Stadt und eine gute Anbindung an das Mittelzentrum Pößneck.

Weiterhin führen Landesstraßen über Stadtroda nach Jena sowie nach Schleiz.

Seit 1871 besteht in Neustadt an der Orla der Anschluss an das Bahnnetz; zunächst auf der Bahnstrecke Gera-Neustadt-Eichicht. Heute fahren im stündlichen Wechsel eine Regionalbahn-Linie (EB 33) und ein Regional-Express-Linie (EBx12) auf der Strecke Leipzig-Gera-Neustadt-Saalfeld. Damit besteht direkter Anschluss an den ICE-Knotenbahnhof Leipzig.

Vom Busbahnhof gibt es mehrere regionale Busverbindungen; unter anderem nach Jena, Schleiz und Zeulenroda.

Auch über die Flughäfen Erfurt und Leipzig ist eine gute Anbindung gegeben. Neustadt an der Orla liegt etwa 90 bis 100 km von diesen wichtigen Verkehrsknotenpunkten entfernt.

*Aus dem Stadtportrait zitiert:*

*„Wer heute durch die Orlasenke fährt, kommt an Neustadt an der Orla nicht vorbei. Eine Stadt, die viele Jahre im Verborgenen schlummerte, ist zu neuem Leben erwacht. Was die Leute immer schon wussten ist, dass man in Neustadt an der Orla Karneval feiert, der mittlerweile eine weit über 50-jährige Tradition aufweisen kann. Was die Leute ebenfalls schon wussten ist, dass der Reformator Martin Luther mehrfach in Neustadt an der Orla weilte. Er kontrollierte seinerzeit die Bewohner des Augustiner-Eremitenklosters und predigte auch in der Stadtkirche Sankt Johannis. Der Name "Lutherhaus" resultiert aus diesen Besuchen und bezeichnet eines der schönsten Bürgerhäuser am Marktplatz zu Neustadt. Was viele Leute außerhalb von Neustadt an der Orla nicht wissen ist, dass in der Stadtkirche Sankt Johannis ein Altar steht, der aus der Werkstatt von Lucas Cranach dem Älteren kommt und über 500 Jahre alt ist.“*

Stadtportrait auf [www.neustadtanderorla.de](http://www.neustadtanderorla.de)

**Kenndaten des Geltungsbereichs**

Gemarkungsfläche, gesamt:	40,79 km <sup>2</sup>	(Stand 04/2019)
Neustadt (Orla):	12,55 km <sup>2</sup>	
Arnshaugk:	0,24 km <sup>2</sup>	
Börthen:	1,25 km <sup>2</sup>	
Breitenhain:	3,27 km <sup>2</sup>	
Molbitz:	4,55 km <sup>2</sup>	
Moderwitz:	5,59 km <sup>2</sup>	
Neunhofen:	4,54 km <sup>2</sup>	
Lichtenau:	2,25 km <sup>2</sup>	
Stanau:	4,25 km <sup>2</sup>	
Strößwitz:	2,30 km <sup>2</sup>	

### Bevölkerung

Mit Stand 31.12.2018 wohnen in Neustadt an der Orla, inklusive aller Ortsteile (auch Stanau), 8.223 Einwohner. Das entspricht einer Einwohnerdichte von 202 Einwohner/km<sup>2</sup>.

Im Rahmen der Gemeindegebietsreform wird sich das Gemeindegebiet auf über 80 km<sup>2</sup> ausdehnen, die Bevölkerungszahl wird nach allen Reformen etwa 9.700 Einwohner betragen. Die Bevölkerungsdichte liegt dann bei nur noch 121 EW/km<sup>2</sup>.

### Naturräumliche Bedingungen

Neustadt an der Orla liegt in der Orla-Senke, einem Zechsteingürtel an Gebirgsrändern der Mittelgebirge in Ostthüringen. Die Stadt liegt ferner am südlichen Rand des unzerschnittenen Verkehrsraumes (UVZR) Mittlere Saale-Sandsteinplatte, der sich über eine Fläche von insgesamt 255,2 km<sup>2</sup> erstreckt.

Die Höhenlage der Umgebung in Ostthüringen bewegt sich in der Orla-Senke von 280 m über NHN bis 520 m über NHN im Vogtland, wobei Neustadt an der Orla bei etwa 300 m über NHN liegt.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt zwischen 6,5°C und 8°C. Das Klima ist überwiegend sommerwarm bis stark sommertrocken. Im Jahresverlauf ist der Juli der wärmste Monat mit einer durchschnittlichen Temperatur von 17,0 °C. Der Januar ist mit einer durchschnittlichen Temperatur von -0,8 °C der kälteste Monat des ganzen Jahres.

Den geringsten Niederschlag gibt es im Monat Februar. Die Niederschlagsmenge im Februar beträgt 36 mm. Im Gegensatz dazu ist der Juni der niederschlagsreichste Monat des Jahres mit durchschnittlich 76 mm Niederschlag.

Dominierende Waldgesellschaften sind der Beerenstrauch-Fichten-Kiefern-Tannenwald und der Beerenstrauch-Heidelbeer-

Kiefernwald. Reichere Standorte finden wir in der Orla-Senke, auf denen neben Eichen und Buchen sogar wertvolle Edellaubhölzer zu finden sind. Dazwischen liegen die trockenen, meist unbewaldeten Zechsteinriffe, die in die Orla-Senke deutlich sichtbar hineinragen.

#### Ortsteile von Neustadt (Orla)

**Breitenhain-Strößwitz** liegt nördlich von Neustadt an der Orla in der vorderen Heide, einem nördlichen kleinen Höhenzug des Orlatales.

Die beiden Teilorte Breitenhain und Strößwitz sind mittelalterlichen Ursprungs. Strößwitz wurde 1071 erstmals erwähnt, die Besiedelung erfolgte durch slawische Siedler, die den Ort als Rundlingsdorf anlegten.

Breitenhain wurde 1350 erstmals in einem Lehnbuch als fränkische Siedlung erwähnt; die Besiedelung erfolgte jedoch wahrscheinlich bereits um 1200. Über Jahrhunderte hinweg prägte die Arbeit der Bauern und Waldarbeiter das Leben in den Dörfern. Beide Teilorte besitzen jeweils eine Kirche, welche die Dorfansicht maßgeblich prägt.

Im Jahr 1950 wurde Strößwitz nach Breitenhain eingemeindet, 1995 wurde Neustadt an der Orla erfüllende Gemeinde von Breitenhain. Die Gemeinde Breitenhain mit ihrem Ortsteil Strößwitz wurde 2010 als Ortsteil Breitenhain-Strößwitz nach Neustadt an der Orla eingegliedert.

**Einwohnerzahl: 150 (Stand 31.12.2018)**

**Lichtenau** liegt nordwestlich von Neustadt an der Orla an der Straße nach Kahla. Die erste urkundliche Erwähnung ist aus dem Jahre 1484 überliefert. Seit dem 14. Jahrhundert gehörte Lichtenau mit weiteren Orten zum damaligen Amt Arnshaugk, das nach 1816 zum Großherzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach kam.

Die Kirche wurde 1730 unter Einbeziehung einer älteren Anlage erbaut. Im Ort befindet sich eine heilpädagogisch orientierte

Jugendhilfeeinrichtung, dessen Träger die Arbeiterwohlfahrt Sozialmanagement gGmbH ist.

Lichtenau wurde im November 1993 nach Neustadt an der Orla eingemeindet.

**Einwohnerzahl: 145 Einwohner (Stand 31.12.2018)**

**Moderwitz** liegt südlich von Neustadt an der Orla an der Straße nach Schleiz und gehört zu den ältesten Ortschaften des Orlagebietes. Der Ort ist eine slawische Gründung und wurde 1120 erstmals urkundlich erwähnt. Bereits im 14. Jahrhundert hat in Moderwitz ein Rittergut bestanden.

Die Kirche ist in den ältesten Teilen romanisch und war der Heiligen Anna, der Schutzpatronin der Bergleute, geweiht. Der heutige Kirchenbau wurde im Jahr 1527 neu errichtet; die heutige Gestalt stammt aus dem 18. Jahrhundert. Im Jahr 1859 wurde eine Generalsanierung des Kirchenbaus vorgenommen.

Im Mittelalter wurde um Moderwitz Kupfer abgebaut.

Das aus einem ehemaligen Klosterhof (Vorwerk) hervorgegangene Kloster kam nach der Reformation zu Neustadt. In den 1930er Jahren wurde es als Brauerei und Ausflugs-gaststätte, später als Spedition genutzt.

In der Mitte des Dorfes steht das Geburtshaus des bekannten Geologen und Ornithologen Prof. Dr. Karl Theodor Liebe (1828 - 1894), das vormals als Pfarrhaus einer vorreformatorischen Vikarie genutzt wurde. Ende des Zweiten Weltkrieges hatte der Zirkus Barlay sein Standquartier in Moderwitz.

Die Eingemeindung von Moderwitz nach Neustadt an der Orla erfolgte im Jahr 1952.

**Einwohnerzahl: 229 Einwohner (Stand 31.12.2018)**

**Neunhofen** liegt westlich von Neustadt an der Orla gut erreichbar über Abfahrten an der B 281. Der 1071 zum ersten Mal urkundlich erwähnte Ort gehört zu den ältesten Dörfern im oberen Orlagebiet.

Die Kirche wurde Anfang des 12. Jahrhunderts an Stelle des vorherigen Erstbaus aus dem 11. Jahrhundert errichtet und diente dem Benediktinerkloster Saalfeld als Missionskirche. Die ursprünglich romanische Kirche wurde im Laufe der Jahrhunderte durch Anbauten und Restaurierungen mehrfach verändert. Sie steht auf einer Anhöhe über der Orla und ist von allen Seiten weithin sichtbar. Die Kirche ist den Heiligen Simon und Judas Thaddäus geweiht. Um Neunhofen wurde seit dem Mittelalter bis ins 19. Jahrhundert Eisen- und Kupfererz abgebaut.

Die Eingemeindung nach Neustadt an der Orla erfolgte im März 1994.

**Einwohnerzahl: 413 Einwohner (Stand 31.12.2018)**

**Stanau** liegt nordwestlich von Neustadt an der Orla an der Landesstraße 1077. Das Dorf liegt in einer Senke einer Hochfläche der Saale-Elster-Sandsteinplatte und ist von Wiesen, Feldern und daran anschließend von Wald umgeben. Nachbarorte sind im Süden Breitenhain und Strößwitz, im Westen Trockenborn-Wolfersdorf, im Norden Meusebach und im Osten Rattelsdorf. Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes Stanau (Skanove) stammt aus dem Jahre 1071; im späten Mittelalter wurde der Ort nach Neunhofen eingepfarrt. Schon 1692 wurde eine Kupfer-schmelzhütte errichtet, in welcher Kupfererze aus dem gesamten Orllatal eingeschmolzen wurden.

Am 1. Januar 2019 wurde die Gemeinde Stanau in die Stadt Neustadt an der Orla eingemeindet. Bereits zuvor war Neustadt an der Orla erfüllende Gemeinde für Stanau.

**Einwohnerzahl: 117 Einwohner (Stand 31.12.2017)**

Weitere historische Eckdaten zum Gebiet Neustadt an der Orla

Um 1000	Entstehung der Burg Arnshaugk
1120	Nova villa, ein Ort deutscher Gründung, wird in einer Schenkungsurkunde des thüringischen Grafen Wichmann an das Kloster Kaltenborn erwähnt



- 1150-1250 Gründung Neustadt durch die Herren von Lobdeburg  
1287 In einer Urkunde, ausgestellt am 2. Mai durch Graf Günther zu Schwarzburg, wird ein Jude namens Enselmus aus „nova civitata“ genannt. Es handelt sich dabei um die erste urkundliche Erwähnung Neustadts. Als Stadtgründer gilt Otto IV. von Lobdeburg aus der Linie Arnshaugk.
- 1325 Die Stadt ist von einer Stadtmauer mit vier Ecktürmen und drei Stadttoren umgeben.
- 1403 Eine Schule ist vorhanden, die sich zu einer bekannten Lateinschule entwickelt und in der bis zu 600 Schüler unterrichtet wurden.
- nach 1406 Mit dem Bau einer Kirche wird eine Voraussetzung für das spätere Freiwerden Neustadts von der Mutterkirche Neunhofen geschaffen. Als Begräbnisstätte dient der rund um die heutige Stadtkirche St. Johannis angelegte Gottesacker.
- 1412 Das Tuchmacherhandwerk wird erstmals erwähnt.  
1449 Zum ersten Mal findet das Hospital mit der Kirche "St. Laurentius" urkundliche Erwähnung.
- um 1450 Zum besseren Schutz der Stadt ist eine zweite Ringmauer vorhanden. Ein zweiter Jahrmarkt kann durchgeführt werden.
- 1460 Das Gerberhandwerk wird erstmals erwähnt. Es gehört neben der Tuchmacherei zu den Haupterwerbszweigen der Bewohner.
- 1465 Unter Einbeziehung des „steinernen Hauses“ und der nahe daran stehenden Rathauskapelle beginnt der Um- und Neubau des Rathauses, der um 1500 vollendet wird.
- ab 1470 Die Kapelle „St. Johannis“ wird auf ihre heutige Größe umgebaut.
- 1475 Die Fleischbänke werden vom Rathaus an die Westseite des Marktes (in den Durchgang zum Kirchplatz) verlegt. Eine Wasserleitung von der Schlossmühle zum Kloster wird gebaut.
- um 1500 Die Stadt hat etwa 2800 Einwohner.
- 1580 Ersterwähnung einer Apotheke.
- 1708 Neustadt erhält eine erste Poststation.
- 1709 Johann Philipp Gollner gründet eine Druckerei.

- 1800 Neustadt hat ca. 2500 Einwohner.
- 1818 Der "Neustädter Kreisbote" erscheint erstmals.
- 1824/25 In Neustadt gibt es ein Bergamt. Im Neunhofen-Weiraer Gebiet wird seit 1822 Kupfer abgebaut.
- 1851 Am 24. Dezember erfolgt die Einweihung des städtischen Krankenhauses am Eiskellerplatz.
- 1853 Am 1. Oktober wird eine Kinderbeschäftigungsanstalt eröffnet, aus der später die Rintsch-Stiftung hervorgeht.
- 1854 Neustädter Eichamt nimmt seine Tätigkeit auf.
- 1860 Eine Telegrafestation wird errichtet. Der Turnverein wird gegründet.
- 1871 Am 20. Dezember wird die Eisenbahnstrecke Gera - Neustadt - Eichicht eröffnet.
- 1878 Am 2. Mai findet die Einweihung der neu erbauten Bürgerschule (heute Gymnasium) statt.
- 1887 Eröffnung der Thüringer Exportbierbrauerei
- 1891 Übergabe der neu errichteten Gasanstalt, die Straßenbeleuchtung wird von Öl auf Gas umgestellt.
- 1892 Inbetriebnahme der Hochdruckwasserleitung.
- 1895 Ein städtisches Fernsprechnetzt wird errichtet. Neustadt hat ca. 6000 Einwohner.
- 1897 Die Stadt erhält eine Kanalisation.
- 1900 Es bestehen 7 größere Tuchfabriken, 22 größere Lederfabriken, 15 kleinere Lederfabriken, 2 Kratzfabriken, 3 Karussellfabriken, 1 Betonfabrik, 2 Druckereien, 4 Hotels, 2 Brauereien.
- 1920 Ein Elektrizitätswerk wird gebaut. Die Stromlieferung beginnt am 15. November.
- 1922 Neustadt wird dem Landkreis Gera zugeordnet. Arnshaugk und Börthen werden eingemeindet.
- 1935 Bau eines Freibades.
- 1937 Das alte Spritzenhaus vor dem Rodaer Tor wird abgebrochen und noch im selben Jahr der Bau des Lichtspieltheaters „Capitol“ begonnen.
- 1952 Aus Teilen der bisherigen Kreise Gera, Saalfeld und Ziegenrück wird der Kreis Pößneck gebildet, dem Neustadt jetzt angehört. Moderwitz wird eingemeindet. Neustadt hat ca. 11000 Einwohner.

- 1976 Eingemeindung von Molbitz mit Döhlen.  
ab 1977 Neustadt-Süd entsteht mit Wohnblöcken, Poliklinik und Schule.
- 1988 Am 30. April wird der Marktbrunnen übergeben und eine jahrhundertealte Tradition wird aufgegriffen: Das erste Brunnenfest der Neuzeit wird gefeiert.
- 1993 Städtepartnerschaft mit Laupheim, Oberschwaben. Offizieller Beitritt zu „Neustadt in Europa“.
- 1994 Im Zuge der Kreisreform kommt die Stadt zum Saale-Orla-Kreis. Die Stadtbibliothek wird wiedereröffnet.  
Neunhofen und Lichtenau werden eingemeindet.
- 1995 Neustadt wird erfüllende Gemeinde für Breitenhain.
- 1997 Treffen „Neustadt in Europa“.
- 1997 - 2000 Bau der Umgehungsstraße.
- 2010 Breitenhain-Strößwitz wird neuer Ortsteil.
- 2012 725-Jahr Feier zum Jubiläum der Stadt. Treffen „Neustadt in Europa“ mit mittlerweile 37 Partnerstädten.
- 2015 Sanierung des Cranach-Altars in der Stadtkirche St. Johannis.
- 2017 Teilnehmerort und Ausrichter von Konferenzen im Rahmen von „Thüringen im Jahrhundert der Reformation“. Jahreskonferenz Stadtumbau 2017.
- 2019 Stanau wird neuer Ortsteil von Neustadt.

## **1.3 Übergeordnete Planungen und Landschaftsplanung**

### **1.3.1 Übergeordnete Planungen**

#### Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPLG)

Das Thüringer Landesplanungsgesetz trat am 11.12.2012 in Kraft und wurde zuletzt am 18.12.2018 durch Artikel 44 des Thüringer Verwaltungsreformgesetzes 2018 geändert.

Es regelt auf der Grundlage des Raumordnungsgesetzes des Bundes die Raumordnung und Landesplanung in den Ländern. Das

ThürLPlG macht Aussagen zur Beteiligung bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen und zum Regionalplan.

#### Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP 2025)

Am 05.07.2014 trat das Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2025 des Freistaates Thüringen in Kraft. In diesem ist die Raumordnung in Thüringen geregelt.

Das LEP 2025 orientiert sich an den Leitvorstellungen, die in §1 Abs. 3 ThürLPlG formuliert werden und gliedert den Freistaat Thüringen in Raumstrukturgruppen und -typen.

Die Stadt liegt gemäß Karte 2 des LEP 2025 an der Grenze zwischen einem wirtschaftlich weitgehend stabilen Raum mit demografischen Anpassungsbedürfnissen und einem wirtschaftlich stabilen Raum mit partiellen demografischen Anpassungsbedürfnissen.

Neustadt an der Orla liegt an einem infrastrukturellen, landesbedeutsamen Entwicklungskorridor (Karte 3, LEP 2025), dem bei der Stärkung der Standortgunst Thüringens besonderes Gewicht beigemessen wird (vgl. LEP 2025, 4.2.1 G).

Gem. Landesentwicklungsplan Thüringen ist die Ansiedlung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsprojekten in Grundzentren wie Neustadt an der Orla nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie der Sicherung der Grundversorgung dienen.

#### Regionalplan Ostthüringen (RP-OT)

Der Regionalplan Ostthüringen wurde am 28.10.2011 abschließend von der Regionalen Planungsgemeinschaft beschlossen und anschließend zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung durch die Oberste Landesplanungsbehörde, das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr, erfolgte mit Bescheid vom 13.04.2012; die Bekanntgabe der Genehmigung erfolgte am 18.06.2012 im Thüringer Staatsanzeiger.

Die Stadt Neustadt an der Orla ist nach RP-OT Grundzentrum; ein Ort, in dem die Funktionen der Daseinsvorsorge ergänzend zu den höherstufigen Zentralen Orten konzentriert und zukunfts-fähig gestaltet werden sollen (vgl. RP-OT, Z 1-1).

Die Stadt ist damit als Konzentrationspunkt für die Sicherung und Entwicklung von Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sowie von umfassenden Angeboten bei Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes zu sichern und zu entwickeln.

Ferner soll die Stadt als wirtschaftlicher Leistungsträger im ländlichen Raum profiliert und durch Bündelung der folgenden Funktionen gestärkt werden:

- Kommunalverwaltung
- Umfassende Angebote bei Einrichtungen, Gütern und Dienstleistungen sowie Einzelhandelsobjekten des spezialisierten Grundbedarfs
- Wirtschafts-, Wohnraum- und Arbeitsplatzangebote
- Ziel- und Verknüpfungspunkt des Verkehrs (vgl. RP-OT, G 1-16)

Auch für den Bereich des Verkehrs werden im RP-OT Angaben gemacht; hier sollte der bestandsnahe Ausbau der B281 zwischen Neustadt/Orla und Pößneck Erwähnung finden. Die B281 wird dabei als großräumig bedeutsam für das Straßennetz hervorgehoben; sie ist Zubringer für die Autobahnen A9 und A73. Im Bereich Neustadt wird der Ausbau der B281 bald abgeschlossen sein. (vgl. RP-OT, G 3-9)

Die naturräumliche Bedeutung hebt der RP-OT ebenfalls hervor, indem er Neustadt an der Orla in den besonders bedeutsamen, störungsarmen Raum zwischen Rotehofbachtal, Rodatal, Weißbachtal und Neustadt/Orla einordnet, der erhalten werden soll. Im

Interesse einer ökologisch leistungsfähigen Umwelt ist - neben der Sicherung des ökologischen Freiraumverbundes - die Sicherung der verbliebenen (gering durch Zerschneidung und Umweltbelastungen beeinträchtigen) Räume, vor allem für die Menschen und Natur von entscheidender Bedeutung. (vgl. RP-OT, G 4-4)

In der Nähe des Gewerbegebietes „Am Stadtweg“ befinden sich Vorranggebiete für landwirtschaftliche Bodennutzung; diese sind für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen und dürfen nicht durch andere raumbedeutsame Nutzung (wie Gewerbegebiete) eingeschränkt werden. (vgl. RP-OT, Z 4-3)

Für den Bereich der Orla (und damit auch Neustadt an der Orla) wird der Landschaftsraum der Zechsteinriffe der Orla-Senke als besonders herausragend zur Sicherung der Schönheit, Vielfalt und Eigenart der die Region prägenden Landschaftsräume herausgestellt. Diese bisher wenig durch Infrastruktur und Besiedlungsdynamik beeinträchtigen Bereiche sollen bewahrt werden (vgl. RP-OT, G 4-2).

Außerdem gehören zu den verbindlichen „Vorranggebieten Freiraumsicherung“, die für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen sind, die Gebiete: Kospodaer Wald, Arnshaugker Trockenrasen, Bachaue zwischen Kospoda und Neustadt/Orla.

Die ausgewiesenen „Vorranggebiete Freiraumsicherung“ besitzen eine herausragende Eignung und Bedeutung für die ökologische Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Region. Sie sichern besonders schutzwürdige und schutzbedürftige Naturraumpotenziale und sind Kernbereiche vorhandener oder zu schaffender regionaler und überregionaler ökologischer Verbundsysteme; insbesondere unter Berücksichtigung großer unzerschnittener Räume und der „Natura-2000-Gebietskulisse“ (vgl. RP-OT, Z 4-1).

Der Regionalplan Ostthüringen inkl. Windvorranggebiete wurde überarbeitet und der Entwurf im Dezember 2018 zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Schon jetzt zu beachten sind Flächen, die im Teilregionalplan Windenergie als Standorte für Windkraftanlagen ausgewiesen sind. Im Teilregionalplan Windenergie ist das Vorranggebiet W24 enthalten, welches sich südöstlich von Neustadt an der Orla und südlich von Schmieritz befindet. Dieses Gebiet ist im FNP zu vermerken.

Seitens des Thüringer Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA), Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege, wird darauf hingewiesen, dass das geplante Vorranggebiet Windenergienutzung W 24 als erhebliche Beeinträchtigung für Kulturdenkmale und deren Umgebung einzuschätzen ist. Die Kulturdenkmale mit erhöhter Raumwirksamkeit (z.B. Schloss und Park Arnshaugk, Kirche Neunhofen, Bismarckturm, Kirche Strößwitz, Kirchen in Neustadt, Rathaus Neustadt) sind ihrerseits Bestandteil der laut Regionalplan zu sichernden Freiräume, Landschaftsräume (Zechsteinriff) und des Landschaftsbildes.

### 1.3.2 Privilegierte Fachplanungen nach § 38 BauGB

Derzeit laufen zwei Flurbereinigungsverfahren im Bereich des Flächennutzungsplangebietes:

#### Flurbereinigungsverfahren Neustadt (Orla)

Es handelt sich um ein Flurbereinigungsverfahren nach § 87 und § 1 FlurbG und wurde am 15.10.1996 angeordnet. Die Verfahrensfläche beträgt 1.321 ha und betrifft die Gemarkungen Dreitzsch, Kopitzsch, **Arnshaugk, Moderwitz, Molbitz, Neunhofen, Neustadt (Orla)**, Schmieritz, Traun und Weltwitz. Als Verfahrenszweck wurde angegeben: Straßenverkehrsprojekte Bundesstraße B 281, Neubau der Ortsumgehung Neustadt (Orla), Agrarstrukturverbesserung, Auflösung von Landnutzungskonflikten, Dorfent-

wicklung, Hochwasserschutz, Landschaftspflege, Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und Renaturierung von Fließgewässern. Der Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG aufgestellt und genehmigt. Alle Maßnahmen der Teilnehmergeinschaft des Planes nach FlurbG sind realisiert.

Im II. Quartal 2018 erfolgte die Genehmigung der zweiten Änderung des Wege- und Gewässerplans nach § 41 FlurbG (Erweiterung). Folgende Maßnahmen waren beinhaltet:

- Errichtung einer Aussichtsplattform mit Zuwegung an der Maßnahme „Renaturierung der Orla“
- Ausbau des ländlichen Weges von Weltwitz nach Molbitz in Asphalt
- Ausbau des ländlichen Weges an der Abfahrt Neustadt West in Asphalt und
- damit verbundene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

#### Flurbereinigungsverfahren Neunhofen

Es handelt sich um ein Flurbereinigungsverfahren nach § 87 FlurbG und wurde am 09.10.2001 angeordnet. Die Verfahrensfläche beträgt 72 ha und betrifft die Gemarkungen Neunhofen und Neustadt (Orla). Als Verfahrenszweck wurde angegeben: Auflösung von Landnutzungskonflikten, Dorfentwicklung, Hochwasserschutz, Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und Renaturierung von Fließgewässern.

Der Flurbereinigungsplan wurde am 13.11.2017 genehmigt und ist seit dem 03.07.2018 unanfechtbar. Seit dem 01.11.2018 ist der neue Rechtszustand eingetreten.

Die im Vorentwurf des FNP Neustadt an der Orla dargestellte neue Baufläche entlang der Neuen Straße ist im Entwurf entfallen. Stattdessen wurde im Entwurf des FNP die Ersatzmaßnahme 601 dargestellt. Die Darstellung erfolgte als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzfläche“.



### 1.3.3 Sonstige Planungen der Gemeinde und des Landes

#### REK Orlasenke

Die kommunale Arbeitsgemeinschaft KAG „REK OrlaSenke“ engagiert sich seit 2000 für eine gemeinsam abgestimmte, nachhaltige Regionalentwicklung der Region Orlasenke.

Grundlage für die Zusammenarbeit stellt das 1997 erstellte Regionale Entwicklungskonzept sowie die geschlossene Vereinbarung zur Bildung einer kommunalen Arbeitsgemeinschaft dar.

Das Regionale Entwicklungskonzept „OrlaSenke“ wurde, mit Stand 31.07.2009, in einer 1. Fortschreibung aktualisiert. Ziel war, aufbauend auf eine umfangreiche Regionalanalyse sowie Positionsbestimmung, die Erarbeitung einer angepassten Entwicklungsstrategie für die Region, die für die regionalen Akteure Leitfaden, Orientierungs- und Argumentationshilfe darstellen soll. Im Ergebnis der 1. Fortschreibung des REK „OrlaSenke“ wurden vier Handlungsfelder erarbeitet und mit Maßnahmen und Projekten unteretzt. Die vier Handlungsfelder waren im Einzelnen:

- Wirtschaftsentwicklung und Wirtschaftsförderung mit dem Ziel der Stabilisierung und Stärkung sowie Weiterentwicklung der regionalen Wirtschaft
- Siedlungsentwicklung sowie Sicherung der Daseinsvorsorge mit dem Ziel des Erhalts und der Stärkung der Zentrumsfunktionen und des Umlandes
- Touristische Entwicklung mit dem Ziel des Ausbaus der touristischen Infrastruktur unter Nutzung der Potenziale des Natur- und Landschaftsraumes
- Regionale Identität mit dem Ziel der Entwicklung eines regionalen Images

Zu den Handlungsfeldern wurden Schlüsselmaßnahmen festgelegt, an deren Umsetzung vorrangig gearbeitet wurde. Im Umsetzungsprozess in den Jahren 2009 und 2010 wurde die Vermittlung und Festigung dieser regionalen Positionen angestrebt; gleichzei-

tig wurden verschiedene Projekte vorbereitet, koordiniert und schließlich unter Einbeziehung und Zusammenarbeit mit regionalen und überregionalen Partnern realisiert.

Ende 2010 fasste die KAG den Beschluss, einen Zuwendungsantrag auf Projektförderung zur weiteren Aktualisierung, Konkretisierung und Umsetzung des REK „OrlaSenke“ bei der Landesbehörde zu stellen. Damit wurde eine eindeutige Positionierung zur Fortführung der Zusammenarbeit der KAG gegeben.

Mit Hilfe der Projektförderung wurde es möglich, ein externes Regionalmanagement weiterhin bis Ende 2013 vertraglich zu binden.

In der zweiten Umsetzungsphase des aktualisierten Konzeptes im Zeitraum 2011 bis 2013 setzte die KAG mit Unterstützung des Regionalmanagements die Verwirklichung des Maßnahmenkataloges kontinuierlich fort. Die Zusammenarbeit erstreckt sich dabei hauptsächlich auf die Bereiche Gewässerentwicklung, Erhalt und Ausbau des Radwegenetzes, Internetpräsenz.

#### Integriertes Regionales Energiekonzept Ostthüringen

Die Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen steht gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2025 vor der Aufgabe, ihren Beitrag dazu zu leisten, dass im Jahr 2020 mindestens 1.600 GWh/a elektrische Energie aus regenerativen Energien bereitgestellt werden können.

Entsprechend der energiepolitischen Ziele der Landesregierung soll der Anteil der erneuerbaren Energien am Nettostromverbrauch damit auf 45 % ansteigen.

Im „Energiekonzept Ostthüringen“ wurden die Bestände und Potentiale für Biomasse, Geothermie und Solarthermie untersucht und mittels Karten für die Landkreise dargestellt. Für den Saale-Orla-Kreis, in dem auch Neustadt an der Orla liegt, wurden diese Potentiale ebenso ermittelt.

Im Saale-Orla-Kreis befinden sich gegenwärtig einige der größten Bioenergieanlagen zur Energiegewinnung in Ostthüringen. Die hier befindlichen Großanlagen wirken sich somit auch signifikant auf die Leistungsdichte pro Einwohner aus. Hier ist damit auch schon ein hohes Potential an Biomasseanlagen ausgeschöpft. Das Potential ist eher negativ; es könnten noch mehr Anlagen gebaut werden, die jedoch nicht mehr am Bedarf orientiert sind. Für Solarthermie und Photovoltaik liegt das Potential hingegen bei etwa 2.000kWh/EW; auch die Windenergie wird im Saale-Orla-Kreis noch mit einem hohen Potential von 1.000kWh/EW angegeben.

#### Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2020)

In dem 2002/2003 erarbeiteten „Integrierten Stadtentwicklungskonzept“ wurden drei Stadtumbaugebiete begründet, die im Rahmen des Stadtumbaus Ost eine entsprechende Förderkulisse darstellten, in der verschiedene Projekte realisiert wurden.

Im 2008 entwickelten ISEK 2020 wurde schließlich das Profil von Neustadt an der Orla als Wirtschaftsstandort und Grundzentrum genauer bestimmt und mit relevanten Themen und Handlungsfeldern hinterlegt. Dabei lag der Fokus vor allem auf der Anpassung und Aufwertung von Wohnungsbeständen und Freiräumen sowie Wirtschaftsstandorten.

Mit diesem Konzept wurde auf die sich abzeichnenden Entwicklungen im Bereich Wohnen und soziale Infrastruktur reagiert, die aus dem stetigen Bevölkerungsverlust und dem wirtschaftlichen Strukturwandel entstanden.

Im Jahr 2015 wurde das ISEK 2020 für den Teilbereich „Triptischer Straße“ fortgeschrieben. Mangels Ansiedlung von gewerblichen Kleinbetrieben in diesem Bereich, sollte mit der Fortschreibung die Etablierung einer Einzelhandelsagglomeration gutachterlich eingeschätzt werden. Kernaussage der Fortschreibung ist, dass die funktionale Gliederung des Teilraumes Trip-

tiser Straße (Einzelhandel, ÖPNV, Kultur, Wohnen und Gewerbe) beibehalten werden sollte. In den Bereichen Wohnen und Gewerbe, ist - aufgrund der Nähe zu Stadt und der guten infrastrukturellen Ausstattung - eine Verdichtung möglich.

Die auf die Fortschreibung des ISEK basierende 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Triptiser Straße“ wurde nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung „auf Eis gelegt“ und das Planungsziel „Fachmarktzentrum“ mittlerweile verworfen.

Aktuell werden die Arbeiten an der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Triptiser Straße“ mit veränderter städtebaulicher Zielstellung fortgesetzt. Neben einer Bestandsfestschreibung der gewerblichen Nutzung sollten gemischte Bauflächen sowie Wohnbauflächen, entstehen.

#### Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Das Anfang 2015 beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept hat auf der Grundlage aktueller Trends im Einzelhandel den Markt sowie die Kaufkraft und Branchenstruktur in Neustadt an der Orla analysiert und gibt detaillierte Branchenempfehlungen. Die durchgeführten Analysen zum Einzelhandelskonzept in Neustadt an der Orla erlauben die Ableitung von Empfehlungen zur weiteren Entwicklung der Angebotsstrukturen im Stadtgebiet. Dieses Konzept soll der rechtssicheren Steuerung des Einzelhandels dienen und Entwicklungsempfehlungen aufzeigen.

Kernstück des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts ist ein Entwicklungsmodell der verschiedenen Einkaufslagen im Stadtgebiet. Der Fokus lag dabei auf einer Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches „Innenstadt“. Dieses Gebiet ist im Flächennutzungsplan darzustellen; was auch getan wurde. Die Aktualität der Abgrenzung und der Aussagen, die zu diesem Gebiet getroffen werden, sollen überprüft werden. Der Handel hat für den Städtebau und die Stadtentwicklung hohe Bedeutung: Neben

der reinen Versorgungsfunktion trägt er im Allgemeinen auch entscheidend zur Belebung, Gestaltung und Funktion von Innenstädten bei. Eine Aussage zur Verteilung und Entwicklung von Nahversorgungsstandorten erfolgte im Einzelhandels- und Zentrenkonzept nicht.

Mit Erstellung des Einzelhandelskonzeptes wurden bereits verschiedene Entscheidungen getroffen; so auch zur Erstellung der teilräumlichen Fortschreibung des ISEK für den Bereich der Triptiser Straße (siehe hierzu Ausführungen im Punkt ISEK 2020) sowie in diesem Zusammenhang die Aufstellung der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „REWE“ (zwischenzeitlich rechtsverbindlich).

Die Stadt Neustadt an der Orla beabsichtigt kurzfristig die Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, da die Aktualität der Abgrenzung und der Aussagen darin nicht mehr der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung entsprechen.

### **1.3.4 Fachgesetzliche Vorgaben**

#### FFH-Richtlinie

Die Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, ist eine Naturschutz-Richtlinie der Europäischen Union (EU). Sie wird umgangssprachlich auch als „Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie“ (kurz FFH-Richtlinie) oder „Habitatrichtlinie“ bezeichnet. Im Jahr 1992 wurde die Richtlinie von den damaligen Mitgliedstaaten der Europäischen Union einstimmig verabschiedet. Sie dient gemeinsam mit der Vogelschutzrichtlinie im Wesentlichen der Umsetzung der Berner Konvention (Übereinkommen über die Erhaltung der europäischen wildlebenden Pflanzen und Tiere und ihrer natürlichen Lebensräume). Eines ihrer wesentlichen Instrumente ist ein zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten, das „Natura 2000“ genannt wird.

Für Neustadt an der Orla bedeutend sind zwei FFH-Gebiete:

- im Norden das Neustädter Teichgebiet mit den Fuchsteichen zwischen Neustadt/Orla, Strößwitz und Breitenhain
- westlich das FFH-Gebiet Östliches Riffgebiet Orlatal.

Diese FFH-Gebiete werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen und sind von baulichen Darstellungen und Entwicklungen nicht betroffen.

#### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Es sind sämtliche Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts bei der Erstellung des FNP zu beachten. Planungen, die den Schutzziele des Naturschutzgesetzes widersprechen, sind nicht genehmigungsfähig.

Sämtliche Schutzgebiete werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen und sind von baulichen Darstellungen und Entwicklungen nicht betroffen.

#### Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Mit Einführung der Wasserrahmenrichtlinie wurde im Jahr 2000 europaweit angestrebt, alle vorhandenen Flüsse, Seen, Grundwasser und Küstengewässer bis 2015 in einen qualitativ „guten Zustand“ zu überführen.

Die WRRL vereint nicht nur moderne Ansätze des Gewässerschutzes, sondern bündelt auch vielzählige Einzelrichtlinien des Wasserrechts der EU. In Deutschland fand die WRRL Umsetzung im Rahmen des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes (WHG), in Thüringen im Thüringer Wassergesetz (ThürWG).

Der Schwerpunkt des Gewässerschutzes liegt dabei auf der Gewässerökologie, da die Lebensgemeinschaften in und an Gewässern wichtige Indikatoren zur Bewertung derselben sind.

Neustadt an der Orla befindet sich in der Flussgebietseinheit

„Elbe“. Für das Plangebiet greift der Gewässerrahmenplan „Roda“ und „Obere Orla“. Derzeit befinden sich die Gemeinden im zweiten Zyklus der WRRL mit Bewirtschaftungszeitraum von 2016 – 2021. Maßnahmen, die im ersten Zyklus noch nicht umgesetzt wurden, wurden in den zweiten Zyklus übernommen.

Der überwiegende Teil der Maßnahmen an Orla und Siechenbach wurden bereits umgesetzt. Die Maßnahmenumsetzungen am „Roten Hofbach“ stehen noch komplett aus.

#### Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

Die Belange des Denkmalschutzes sind im FNP zu berücksichtigen. Aufgrund des Detaillierungsgrads und einer fehlenden Parzellenschärfe, wird auf die graphische Darstellung der einzelnen Kulturdenkmale verzichtet (mit Ausnahme von Ensembles und archäologisch relevanten Bereichen). Eine vollständige Liste befindet sich im Abschnitt 4.2 in Tabelle 2.

### **1.3.5 Umweltrechtliche Vorgaben**

#### Überschwemmungsgebiete

Für festgesetzte Überschwemmungsgebiete und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete gelten die Schutzbestimmungen des § 78 WHG. Nach diesen sind die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen und die Errichtung neuer oder die Erweiterung bestehender baulicher Anlagen untersagt. Bei der Ausweisung von neu zu bebauenden Flächen im FNP müssen also zwingend die Überschwemmungsgebiete von Orla, Siechenbach und Weltwitz Bach beachtet werden. Bauflächen, die über den tatsächlichen Bestand hinausgehen, dürfen im FNP nicht dargestellt werden.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 WHG, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Absatz 1 WHG sollen nachrichtlich übernommen werden.

Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 3 WHG, sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 WHG bestimmte Gebiete, sollen im Flächennutzungsplan entsprechend vermerkt werden.

### Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des FNP liegen mehrere Altlastenverdachtsflächen, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren besteht. Diese Flächen sind im FNP entsprechend zu kennzeichnen.

### Bodenschutz

Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sind möglichst zu vermeiden. Die unvermeidbare Inanspruchnahme von Böden ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind. Flächenrecycling und Innenverdichtung haben Vorrang vor Neubeanspruchung von Bodenflächen.

### Bergbau

Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume im Sinne des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetz (ThürABbUHG) liegen gemäß Angaben des Thüringer Landesbergamtes vom 07.02.2017 nicht vor.

### Landschaftspläne

Für den Geltungsbereich wurden außerdem Landschaftspläne erstellt. Der Landschaftsplan Triptis wurde 1996 erstellt und beinhaltet die Gemarkungen Breitenhain, Stanau und Strößwitz. Die übrigen Gemarkungen sind im Landschaftsplan „Neustadt an der Orla“ aus dem Jahr 2001 enthalten. Beide liegen leider nicht in digitaler Form vor. Beide Landschaftspläne beinhalten Bestandsaufnahmen und Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Zwecks Übersichtlichkeit wur-



den diese Maßnahmen zu Maßnahmenbündeln zusammengefasst, hinsichtlich Aktualität überprüft, mit Maßnahmen aus dem „zweiten Bewirtschaftungszyklus“ der Wasserrahmenrichtlinie“ ergänzt und im FNP dargestellt.

### Geotope

Innerhalb des Plangebiets des FNP befinden sich keine Geotope. Die nächstgelegenen außerhalb des Plangebietes des FNP sind:

- Gemarkung Weira, Geotop „Totenstein“ (südwestlich von Neunhofen)
- Gemarkung Lausnitz, Geotop „Seelöcher“ (nordwestlich von Neunhofen)

## **1.4 Leitbild**

Neustadt an der Orla ist Grundzentrum und das Leitbild der künftigen Entwicklung soll aufzeigen, wie die Stadt dieser Zentrumsfunktion gerecht wird, wo Schwachstellen gesehen werden und wie diesen entgegnet werden soll.

Die umfassenden Angebote des spezialisierten Grundbedarfs an Einrichtungen, Gütern, Dienstleistungen und Einzelhandelsobjekten sollen erhalten und gefestigt werden. Die Verteilung der Einzelhandelsobjekte über das Stadtgebiet ist gut; es sind bereits verschiedene Einzelhandelsketten in Neustadt ansässig. Zusätzliche Bauflächen sind hierfür nicht notwendig. Gewerbliche Bauflächen sind, bis auf kleine Restflächen in vorhandenen Gewerbegebieten, nicht vorhanden. Um zumindest den ortsansässigen Gewerbebetrieben Möglichkeiten der Erweiterung zu geben, werden gewerbliche Bauflächen im FNP vorgesehen, die an vorhandene gewerbliche Bauflächen angegliedert werden.

Teilweise problematisch sind die innerstädtischen Leerstände. Sukzessive werden diese Standorte vermarktet. Anfänge sind bereits gemacht und erste Abrisse und Neubebauungen erfolgen.

Hinderlich sind hierbei mitunter große Erbgemeinschaften und nicht ortsansässige Eigentümer. Im Bereich Geschosswohnungsbau in „Neustadt-Süd“ wird dem Leerstand mit Abriss entgegnet. Durch die hiermit freiwerdenden Flächen erfolgt mittels Freiflächengestaltungsmaßnahmen eine Verbesserung des Wohnumfeldes.

Neustadt an der Orla ist Schulstandort und bietet verschiedene Schulformen an. Das Angebot ist aktuell ausreichend und soll gehalten werden.

Flächen und Einrichtungen zur Freizeitgestaltung (wie Sportplätze, Parks, Spielplätze, etc.) sind in ausreichender Größe und Vielfalt vorhanden. Die vorhandenen Standorte sollen gefestigt, modernisiert und ausgebaut werden.

Die Stadt ist sich bewusst, dass die vorhandenen Konzepte wie ISEK sowie Einzelhandels- und Zentrenkonzept, zeitnah fortgeschrieben werden müssen. Ferner wird von der Wohnring AG, in Abstimmung mit der Stadt, ein Entwicklungskonzept für Neustadt-Süd erarbeitet. Leider war zum Zeitpunkt der Erstellung des Erläuterungsberichts noch kein verwertbarer Planungsstand vorhanden.

In Beratungen mit dem Bauausschuss und den Stellungnahmen aus der allgemeinen Information der Träger öffentlicher Belange, haben sich zu den Handlungsfeldern allgemeine Siedlungsentwicklung, Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Versorgung, soziale Infrastruktur, Natur, Umwelt, Landschaft und Verkehr, folgende Leitlinien und Planungsziele ergeben (die Reihenfolge der Nennung lässt nicht automatisch auf deren Priorität schließen):

### **Stärkung der Innenstadt**

Die historische Altstadt als Herzstück der Stadt vereint die wichtigsten öffentlichen Einrichtungen und die Vorzüge eines

zentral gelegenen Wohnstandortes. Identitätsstiftende Maßnahmen und Bekämpfung von Leerstand und Nachnutzung brachgefallener Flächen stehen hierbei im weiteren Fokus der Entwicklung. Inwertsetzung der historischen Altstadt als Kommunikationsraum. Im zentralen Altstadtbereich wird die Bedeutung Neustadts als traditioneller und gleichzeitig moderner Wirtschaftsstandort unter Beweis gestellt.

### **Anpassung an den demografischen Wandel**

Eine Anpassung der Siedlungsstrukturen und Wohnungsbestände an die voraussichtlich rückläufige Einwohnerzahl ist unumgänglich. Dies schließt jedoch nicht nur Rückbau und Abbruch ein, sondern auch eine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Stadt, die Stärkung und Weiterentwicklung der dörflichen Ortskerne, die Erschließung von Potentialen im Bestand, eine Reaktivierung brachgefallener Flächen und auch die bedarfsgerechte Neuausweisung von Flächen für Wohnen und Gewerbe. Es bedeutet weiterhin große Anstrengungen für eine Transformation bestehender Wohngebiete wie Neustadt-Süd, um diese zu stärken und wieder positiv in das Bewusstsein der Menschen zu rücken. Eine Qualifizierung von guten Wohnlagen und Wohnadressen an integrierten Standorten durch Maßnahmen im öffentlichen Raum oder durch Neuordnung des Umfeldes führen ebenfalls zu einer Steigerung der Wohnqualitäten. Mit den genannten Maßnahmen soll die Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Neustadt an der Orla gezielt beeinflusst werden und so möglichst für eine Reduzierung der Einwohnerverluste sorgen. Die im FNP ausgewiesenen neuen Wohnbauflächen sind entsprechend der Wohnbauflächenbedarfsermittlung am Bedarf orientiert, bilden relativ überschaubare Einheiten und können nach Bedarf in Abschnitten entwickelt werden.

### **Erhalt bestehender Nahversorgungseinrichtungen**

Aufgrund des zentralörtlichen Status als Grundzentrum hat Neu-

stadt an der Orla im Landkreis überwiegend Nahversorgungsfunktionen zu übernehmen. Um diesen Funktionen gerecht zu werden, bedarf es einer in sich stimmigen Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt im Verhältnis zu den anderen Handelsstandorten im Stadtgebiet. Bei der Entwicklung der Handelsstandorte im Stadtgebiet muss einer sich eventuell bedingenden schädlichen Entwicklung unbedingt entgegengewirkt werden. Gemäß Einzelhandelskonzept kann lediglich das Stadtzentrum als zentraler Versorgungsbereich eingeschätzt werden. Alle anderen ausgewiesenen oder zukünftig auszuweisenden Gebiete ergänzen diesen Bereich funktional und übernehmen damit auch gesamtstädtische Versorgungsfunktionen (vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept, S.61).

Die im FNP ausgewiesenen Flächen für Gewerbestandorte bewegen sich in geringem Umfang, dienen vorrangig der Erweiterung ansässiger Unternehmen und sind entsprechend des Bedarfs zu entwickeln.

### **Grundversorgung mit sozialer Infrastruktur sichern**

Hierbei sollte aber nicht nur mit Konzentration auf die Stadt gehandelt, sondern die Stadtregion insgesamt in den Fokus genommen werden und beispielsweise Schulstandorte gestärkt und profiliert sowie Betreuungsangebote für Senioren als regionale Angebote betrachtet werden.

### **Natürliche Ressourcen schützen und erhalten**

Der Landschaftsraum muss in der Stadt noch stärker spürbar und intensiver erlebbar gemacht werden; die weitere Vernetzung der einzelnen Wohnstandorte untereinander über eine qualifizierte Freiraumentwicklung trägt zur Stärkung der Identität bei. Eine Durchgrünung des öffentlichen Raumes wird bei der weiteren Siedlungsentwicklung beachtet. Alle im Geltungsbereich bestehenden naturschutzrechtlichen Schutzgebiete bleiben erhalten und werden nicht beeinträchtigt.

## 2. PLANUNGSBERICHT

### 2.1 Demografische Entwicklung

#### Altersstruktur der Bevölkerung

Die Entwicklung der Bevölkerung ist ein entscheidendes Kriterium für die Entwicklung der Stadt Neustadt an der Orla. Insbesondere die Entwicklung der Altersstruktur der Stadt lässt schon erahnen, dass der Anteil der jüngeren Bevölkerungsschichten in den nächsten Jahren voraussichtlich weiter abnehmen wird und der Anteil älterer Menschen dagegen ansteigt. Zwar ist bei der Gruppe der Bevölkerung im Alter von unter sechs Jahren und von sechs bis 15 Jahren eine leichte Erholung zu verzeichnen, jedoch wird sich auch in Neustadt an der Orla der allgemeine Trend des fortschreitenden Alterungsprozesses in der Bevölkerung nicht so leicht aufhalten lassen. Mit dieser Entwicklung verbunden ist auch eine Veränderung der Haushaltsstrukturen und des Wohnraumbedarfs aufgrund der Wohnraumnachfrage. Andere Wohnformen werden in den Vordergrund rücken, hierzu zählen verstärkt Ein-Personen-Haushalte oder das „Mehrgenerationenwohnen“.

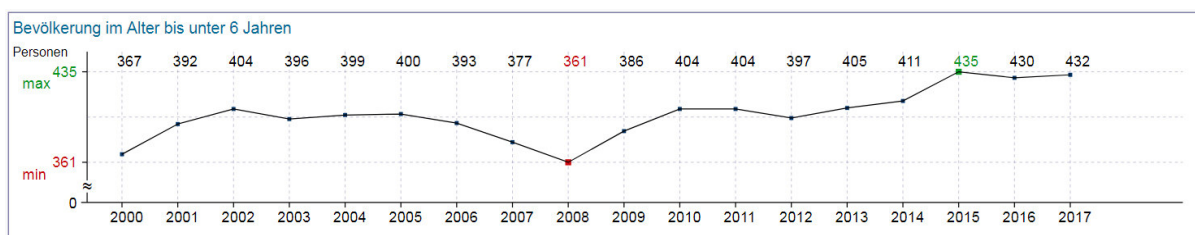


Abb. 4: Bevölkerung nach Altergruppen - Grundlage der Fortschreibung der Bevölkerungszahl ist ab dem Berichtsjahr 2011 die Datenbasis des Zensus 2011 mit Stichtag 9.5.2011

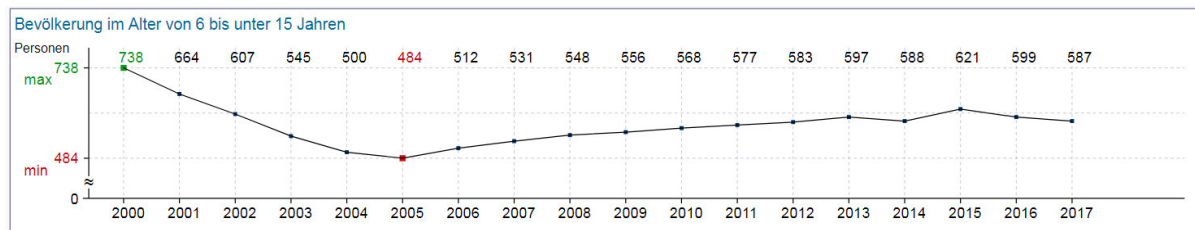


Abb. 5: Bevölkerung nach Altersgruppen - Grundlage der Fortschreibung der Bevölkerungszahl ist ab dem Berichtsjahr 2011 die Datenbasis des Zensus 2011 mit Stichtag 9.5.2011

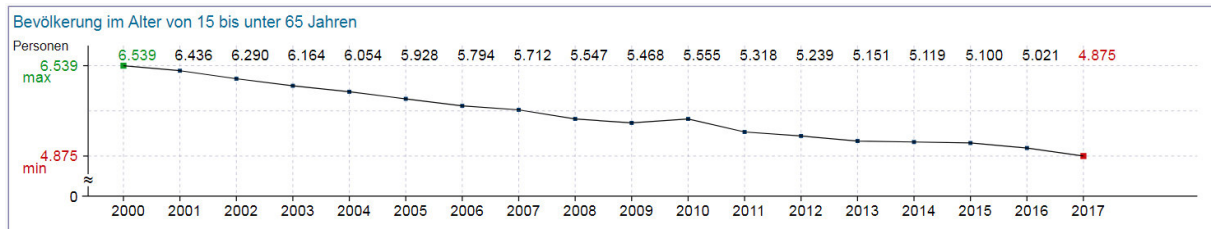


Abb. 6: Bevölkerung nach Altersgruppen - Grundlage der Fortschreibung der Bevölkerungszahl ist ab dem Berichtsjahr 2011 die Datenbasis des Zensus 2011 mit Stichtag 9.5.2011



Abb. 7: Bevölkerung nach Altersgruppen - Grundlage der Fortschreibung der Bevölkerungszahl ist ab dem Berichtsjahr 2011 die Datenbasis des Zensus 2011 mit Stichtag 9.5.2011

### Gesamtbevölkerungsentwicklung und Vorausberechnung

Die Gesamtentwicklung der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre für Neustadt an der Orla lässt eine stetig fallende Tendenz erkennen.

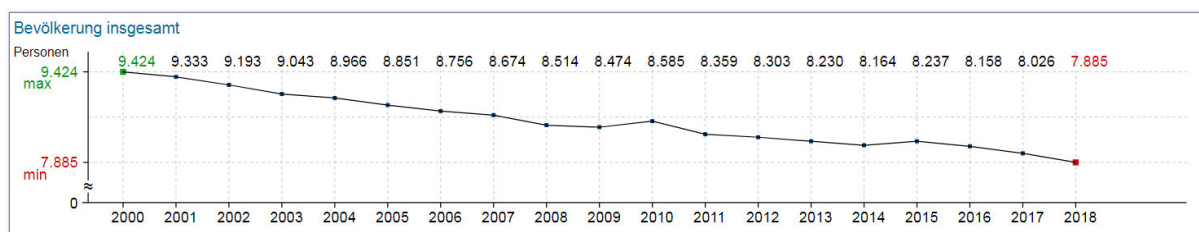


Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung - Grundlage der Fortschreibung der Bevölkerungszahl ist ab dem Berichtsjahr 2011 die Datenbasis des Zensus 2011 mit Stichtag 9.5.2011

Hinzu kamen im Januar 2019 etwa 117 durch die Eingemeindung des Ortes Stanau.

Insgesamt ist die Einwohnerzahl von Neustadt an der Orla seit Beginn des Berichtszeitraums im Jahr 2000 bis 2018 um rund 17 Prozent zurückgegangen; im gleichen Zeitraum sank die Einwohnerzahl des Saale-Orla-Kreises um ebenfalls knapp 17 Prozent. Für den Landkreis Saale-Orla-Kreis wird laut Prognose des Thüringer Landesamtes für Statistik im Jahr 2015 ein Einwohner-

verlust von 18,8 Prozent bis 2035 vorausgesagt; derzeit liegt dieser Verlust von 2015 bis 2017 bei etwa zwei Prozent. Einzig für die Städte Erfurt, Jena und Eisenach wird ein leichter Bevölkerungszuwachs prognostiziert.

Für Neustadt an der Orla wird ein Bevölkerungsrückgang um 13,9 Prozent vorausgesagt.

Eine genaue Ermittlung der voraussichtlichen Einwohnerzahl und der damit einhergehende Bedarf an Wohnbauflächen wurden im Rahmen der Wohnbauflächenbedarfsermittlung durchgeführt. Diese ist als Anlage 1 diesem Erläuterungsbericht beigelegt.

### Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die natürliche Bevölkerungsbewegung für Neustadt an der Orla zeigt schon über einen längeren Zeitraum einen negativen Saldo. Das heißt, hier weist die Statistik einen Überschuss an Sterbefällen gegenüber den Lebendgeburten auf.

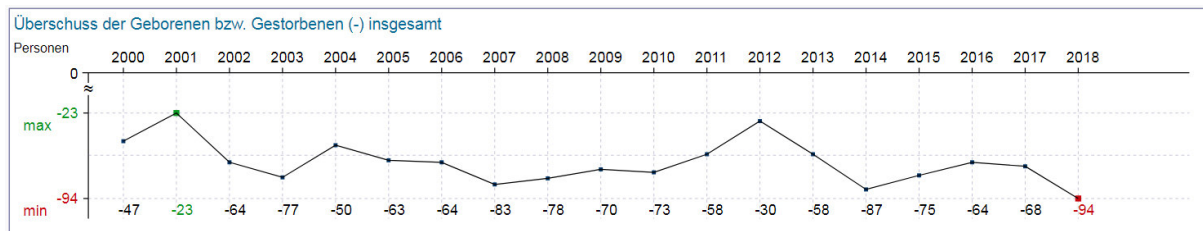


Abb. 9: Natürliche Bevölkerungsbewegung

Nach Angaben der Stadtverwaltung liegt für das Jahr 2018 der Saldo bei -91 (es gab in diesem Jahr 64 Geburten und 155 Sterbefälle). Die Aussagen weichen damit leicht von obigen statistischen Aussagen ab.

### Räumliche Bevölkerungsbewegungen

Die räumliche Bevölkerungsbewegung für Neustadt an der Orla zeigte Anfang der 2000er Jahre nahezu stetig einen negativen Saldo, das heißt hier weist die Statistik einen Überschuss an Fortzügen gegenüber den Zuzügen auf.

Die Jahre 2009 und 2010 waren hingegen von einem Überschuss an Zuzügen geprägt, ebenso die Jahre von 2014 bis 2015. Seit 2016 ist jedoch wieder ein negativer Saldo durch einen Überschuss an Fortzügen eingetreten.

Für 2014 und 2015 kann als Grund für die Zuzüge die Erweiterung eines großen Industriebetriebes (Docter Optics SE) angenommen werden; hier wurden in einem Zug etwa 75 neue Arbeitsplätze geschaffen.

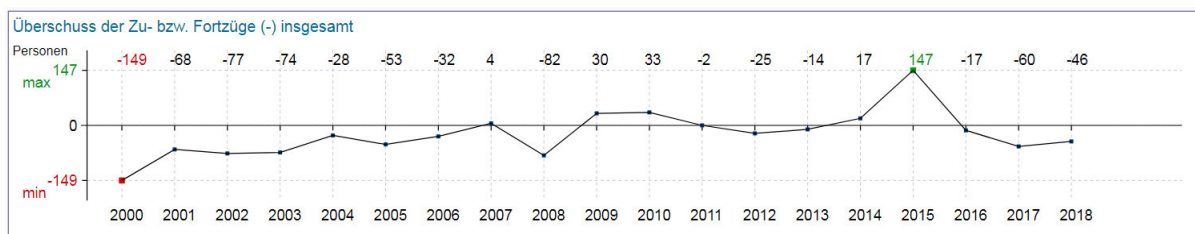


Abb. 10: Räumliche Bevölkerungsbewegung

## 2.2 Wirtschaftliche Entwicklung

Die Textilindustrie blickt in Neustadt an der Orla auf eine lange Tradition zurück. 1412 wurden die Tuchmacher und Walker erstmalig erwähnt; entlang der Orla entstanden zahlreiche Mühlen, die auch zur Filz- und Tuchherstellung genutzt wurden. Als Folge gewann die Schafhaltung in der Umgebung an Bedeutung.

Im Brockhaus-Lexikon von 1894 findet sich zu Neustadt an der Orla folgende Aussage:

*„Im Thale der Orla, an der Linie Leipzig-Probstzella der Preußischen Staatsbahnen. Postamt erster Klasse, Telegraph. Wasserleitung, Gasanstalt. Eisengießerei, bedeutende Fabrikation von Tuch, Flanell, Instrumententuch, Leder (40 Gerbereien), Karussells, Kratzen, Leim, Metall- und Cementwaren, Brauereien, Mahl- und Schneidemühlen, Ziegeleien, Leder-, Jahr- und Viehmärkte.“*

Die Wirtschaft vor 1945 war geprägt von Tuchfabriken, Maschinenfabriken und einer Dampfziegelei. Neustadt an der Orla verfügte zu DDR-Zeiten über mehr als 20 VEB-Betriebe; zu Ihnen



gehörten Unternehmen der Eisengießerei und des Metallbaus (VEB DRAWEBA) sowie weitere Betriebe (Betonwerk, TGA). Außerdem war Neustadt an der Orla in der DDR ein prosperierender Industriestandort der Bekleidungsindustrie mit den Schwerpunkten Leder und Textilien (Wotufa, Orlakleidung, Lederwerk). Die meisten Unternehmen mussten kurz nach der Wende aufgeben; veraltete Maschinen, zu geringe Produktivität und fehlende Eigenmittel für Investitionen und Materialkauf waren einige der Gründe.

Im Regionalplan Ostthüringen ist die Stadt als Grundzentrum ausgewiesen und bildet einen Grundversorgungsbereich mit den Gemeinden Weira, Lausnitz und Kospoda.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Wohnort in Neustadt an der Orla lag am 30.06.2018 bei 3.205 Personen.

Die Zahl der Arbeitslosen lag im Jahr 2018 bei 282 Personen, dies entspricht einer Quote von etwa 8,1 Prozent. Die Arbeitslosenquote im Saale-Orla-Kreis sank in diesem Zeitraum auf 4,7 Prozent, in ganz Thüringen lag sie bei 5,5 Prozent. Geringfügig entlohnt Beschäftigte, die in Neustadt an der Orla eine Zahl von 405 Personen ausmachen, sind in dieser Statistik nicht erfasst.

Es erfolgte der Zugang von 687 Arbeitslosen im Jahr 2018, zeitgleich aber auch ein Abgang von 752 Arbeitslosen aus der Stadt.

Die Zahl der Ein- und Auspendler hat sich in Neustadt an der Orla in den vergangenen Jahren verändert. Gab es im Jahr 2003 noch einen positiven Pendlersaldo von 385 Beschäftigten, überwogen 2013 bereits die Auspendler.

Im Jahr 2018 mit Stichtag 30.06.2018 sahen die Zahlen folgendermaßen aus: 1.932 Einpendler in die Stadt standen 2.079 Auspendlern aus der Stadt gegenüber.

Für Neustadt an der Orla waren 2018 genau 243 Betriebe angemeldet, hierzu zählt auch eine Anzahl von Betrieben, die wichtige Arbeitsgeber in der Stadt sind. Zu nennen sind hier das Neustädter Betonwerk, Docter Optics SE, ACD Systemtechnik, Herdoor Türelemente.

Das **Gewerbegebiet Molbitz** befindet sich in der östlichen Randlage der Stadt Neustadt (Orla), ca. 2,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Es hat eine Bruttofläche von 46,31 ha. Die letzte freie Baufläche wurde kürzlich an eine dort schon ansässige Firma per Option vergeben.

Das **Gewerbegebiet Neunhofen** befindet sich in westlicher Richtung der Stadt Neustadt an der Orla, ca. 2 km entfernt. Das Gewerbegebiet wurde nordöstlich des Ortsteiles Neunhofen erschlossen. Es befindet sich unmittelbar an der Bundesstraße B281, welche als Hauptentwicklungssachse des Orlatales betrachtet wird. Es hat eine Bruttofläche von 9,00 ha, davon ist mit 3.168 m<sup>2</sup> noch eine kleine Fläche verfügbar.

Östlich der Schleizer Straße, zwischen Bahnhofstrecke und Bundesstraße, liegt das **Gewerbegebiet „Am Stadtweg“**. Das Gebiet ist ca. 18 ha groß und bereits bebaut. Es handelt sich hier größtenteils um ältere Bausubstanz, die teils von alteingesessenen Firmen genutzt und teils von neuen Firmen nachgenutzt wird. Es ist ein breites Branchenspektrum ansässig. Es reicht von kleinen Handwerks- und Handelsbetrieben bis hin zur Spielhalle, Lager der Raiffeisen Warengenossenschaft, Gebrauchtwagenhandel, Kfz-Werkstatt sowie Sitz und Lagerfläche von Bauunternehmen. Teilweise werden hier größere Freiflächen zur Betreuung des Gewerbes (wie Ausstellungsfläche, Be- und Entladezonen) benötigt, die nicht als Potentialflächen für eine Bebauung zur Verfügung stehen.

In der Nähe der historischen Altstadt befindet sich die **Gewerbefläche „Alte Gießerei“**. Nördliche Begrenzung ist die Triptiser Straße sowie das Bahngelände im Süden. Die östliche Begrenzung bilden Wohn- und Gewerbeflächen und die Westliche der Busbahnhof. Das Gebiet wurde im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme umstrukturiert und städtebaulich als Bindeglied zwischen dem Altstadtbereich und dem östlich der Stadt neu entstandenen Sonder- und Gewerbegebiet genutzt. Das Gewerbegebiet hat eine Bruttofläche von 6.871 m<sup>2</sup>, wovon noch 4.782 m<sup>2</sup> verfügbar sind. Die Angaben zur Verfügbarkeit beruhen auf Daten der Internetseite der Stadt Neustadt an der Orla. Die Fläche ist u.a. aufgrund der Größe nicht als gewerbliche Baufläche im Sinne der BauNVO anzusehen. Sie ist eher als gemischte Baufläche, zur Bebauung mit der an der Triptiser Straße typischen Wohn-Geschäftshaus, geeignet.

Das bestehende Flächenangebot und die im FNP neu ausgewiesenen gewerblichen Flächen sind vor allem für die Erweiterung bestehender Betriebe vorzuhalten. Für die hierfür aufzustellenden rechtsverbindlichen Satzungen ist zentrenrelevanter Einzelhandel ebenso auszuschließen, wie Solarflächen.

Es gilt weiterhin das Gebot, keine Konkurrenzsituationen zum Gebiet der Innenstadt entstehen zu lassen. Neustadt an der Orla soll weiterhin alle Funktionen eines Grundzentrums übernehmen; dies aber auch mit der Prämisse, dass sich die Funktionen an einzelnen Standorten im gesamten Grundversorgungsbereich ergänzen sollen.

## 2.3 Einzelhandel

Der Einzelhandel in Neustadt an der Orla ist eine wichtige wirtschaftliche Stütze der Stadt, prägt das Stadtbild und sorgt für Steuereinnahmen.

Im Jahr 2010 gab es in Neustadt an der Orla laut IHK Ostthüringen 5 Einzelhandelsstandorte, die größer waren als 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und 98 Standorte mit weniger als 700 m<sup>2</sup>. Neustadt an der Orla machte damit ein Fünftel des Einzelhandels über 700 m<sup>2</sup> im Landkreis aus.

Der Einzelhandel ab 700 m<sup>2</sup> wird vor allem durch Lebensmittel-discounter bestimmt. Die Kaufkraft je Einwohner lag bei 14.705 Euro.

Im Jahr 2014 gab es in der Neustädter Innenstadt 42 Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 2.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Inklusive der Discounter, Supermärkte und Baumärkte gab es in Neustadt eine Gesamtverkaufsfläche von über 15.000 m<sup>2</sup>.

Bereits im Jahr 2002 gab es für Neustadt an der Orla ein Einzelhandelskonzept, dieses entsprach jedoch nicht mehr den heutigen Markterfordernissen und war für die zukünftige Einzelhandelssteuerung in der Orlastadt nicht mehr aussagefähig. Das „Einzelhandels- und Zentrenkonzept“ für die Stadt Neustadt an der Orla wurde im Jahr 2014 den Rechtsansprüchen an Zentrale Versorgungsbereiche sowie den Markterfordernissen entsprechend aktualisiert, vom Stadtrat der Stadt Neustadt an der Orla in seiner Sitzung am 29.01.2015 bestätigt (Beschluss Nr. SRS/117/06/15) und bildet die fachliche Basis u.a. für Sondergebietsausweisungen für Einzelhandel.

Vorausgegangen sind dem Konzept umfangreiche Untersuchungen, die von einem eigens dafür gebildeten Arbeitskreis inhaltlich begleitet wurden. So wurden u.a. alle Einzelhandelsbetriebe nach Standort, Verkaufsfläche, Branche, Betriebstyp und Zustand erfasst. Als ein Fazit der Marktanalyse, wurde die Wettbewerbssituation für den Einzelhandel in Neustadt an der Orla als regional bereits intensiv ausgeprägt eingeschätzt.

Mit der Eröffnung des Drogeriefachmarkts im September 2016 wurde beispielsweise eine jahrelang bestehende Lücke in der

Grundversorgung geschlossen. Die bisher durchgeführten Analysen zum Einzelhandelskonzept in Neustadt an der Orla erlauben die Ableitung von Empfehlungen zur weiteren Entwicklung der Angebotsstrukturen. Kernstück des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts ist ein Entwicklungsmodell der verschiedenen Einkaufslagen im Stadtgebiet. Der Fokus lag dabei auf einer Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches „Innenstadt“. Nahversorgungsstandorte wurde im Konzept benannt, wovon aktuell einer bereits entfallen und ein anderer umgezogen ist.

Der Zentrale Versorgungsbereich „Innenstadt“ wurde im FNP, wie im Einzelhandels- und Zentrenkonzept abgegrenzt, dargestellt. Abweichungen des zentralen Versorgungsbereiches gegenüber dem Konzept werden aktuell nicht gesehen. Ebenso wurden die im Bestand vorhandenen Nahversorgungsstandorte (6 Stück) im FNP dargestellt. Es handelt sich hierbei um Bestandsfestschreibungen.

Zwei davon befinden sich an der Schleizer Straße, die mit den Lebensmitteldiscountern „LIDL“ und „Netto“ bebaut sind. Für „Netto“ ist mittels aktueller Satzungsänderung die Vergrößerung der Verkaufsfläche geplant.

An der Triptiser Straße befinden sich ebenfalls zwei Bestandsdarstellungen. Mit dem „REWE-Neubau“ ist dort ein Supermarkt entstanden und in dessen unmittelbarer Nachbarschaft ein Rossmann-Drogeriemarkt. Unweit entfernt (südlich der Triptiser Straße) baute der Lebensmitteldiscounter „ALDI“ neu.

Mit den Lebensmitteldiscountern „PENNY“ im Bereich „Am Oberen Gries“ und „NORMA“ an der Rodaer Straße werden die nördlichen und westlichen Stadtbereiche nahversorgungstechnisch abgedeckt. Weitere Nahversorgungsstandorte werden aktuell nicht benötigt.

Zwischenzeitlich hat sich durch die städtebauliche Entwicklung u.a. entlang der Triptiser Straße sowie durch die fehlende

Auseinandersetzung mit Verteilung und Entwicklung von notwendigen Nahversorgungsstandorten gezeigt, dass das aktuelle Einzelhandels- und Zentrenkonzept angepasst bzw. fortgeschrieben werden muss. Dies ist seitens der Stadt auch kurzfristig geplant.

Grundsätzlich kann aber festgestellt werden, dass Neustadt an der Orla seine Versorgungspflichten als Grundzentrum erfüllt.

Der Handel hat für den Städtebau und die Stadtentwicklung hohe Bedeutung. Neben der reinen Versorgungsfunktion trägt er auch entscheidend zur Belebung, Gestaltung und Funktion von Innenstädten bei.

Einen festen Bestandteil bildet dabei ebenso die Interessengemeinschaft Neustädter Gewerbetreibende. Sie strebt den freiwilligen Zusammenschluss der Gewerbetreibenden in Handel, Handwerk, sonstigem Gewerbe sowie der freiberuflich Tätigen der Stadt zur Wahrnehmung und Durchsetzung der Interessen des selbständigen Mittelstandes auf örtlicher Ebene an. Ihre Aufgaben, Bestimmungen und der Kontakt zur Gemeinschaft wurden mit der Satzung klar definiert und geregelt.

## **2.4 Tourismus**

Ein wichtiger Wirtschaftszweig ist der Tourismus. Hier ist die gesamte Orlaregion im Zusammenhang zu betrachten, alle Akteure machen seit 2018 verstärkt gemeinsam auf sich aufmerksam.

Neustadt an der Orla liegt abseits der großen Touristenstädte, inmitten einer alten Kulturlandschaft zwischen Saalfeld und Gera. Mit seinem mittelalterlichen, denkmalgeschützten Stadtkern hat die Stadt außergewöhnliche Sehenswürdigkeiten zu bieten. Besonders das harmonische Ensemble des geräumigen Marktplatzes mit seinem spätgotischen Rathaus beeindruckt die Besucher.

Die Stadt Neustadt an der Orla legt den Schwerpunkt bei der Außendarstellung auf die Reformationszeit und widmet sich neben Luther und Cranach auch dem Altar in der Stadtkirche und dem Lutherhaus.

Die Zahl der Übernachtungen lag im Jahr 2018 bei 11.217, die durchschnittliche Aufenthaltsdauer betrug 1,8 Tage. Im Jahr 2016 gab es noch 11.809 Übernachtungen bei gleicher durchschnittlicher Verweildauer. Insgesamt ist die Zahl der Übernachtungen in den letzten Jahren leicht zurückgehend.

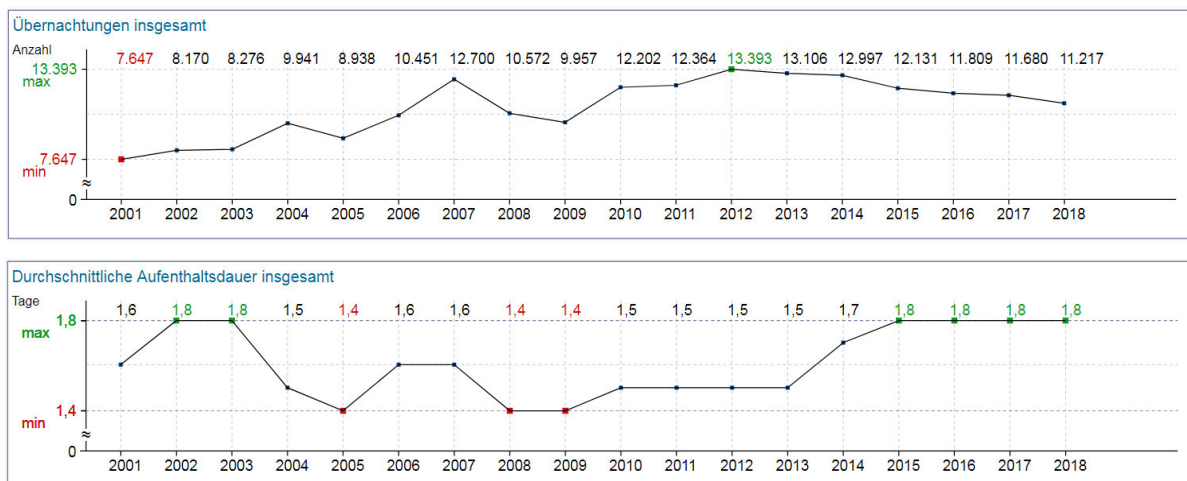


Abb. 11: Zahl der Übernachtungen und durchschnittliche Aufenthaltsdauer

Neustadt an der Orla wird in der Umgegend auch als heimliche Kulturhauptstadt bezeichnet. Unterschiedliche Events verschiedenster Genres begeistern jedes Jahr die kulturinteressierten Besucher. Veranstaltungen wie Konzerte im Rathaussaal, der Neustädter Kino-Sommer sowie der Neustädter Musik-Sommer, sind feste Größen im kulturellen Leben der Stadt. Das alljährliche Brunnenfest „Bornquas“, welches jedes Jahr ein Höhepunkt des Stadtlebens ist, zieht eine Vielzahl von Besuchern nach Neustadt an der Orla.

Zum „Tag des offenen Denkmals“ erleben viele Bürger den Denkmalschutz live, indem sie Kulturdenkmale besichtigen und etwas

über ihre Geschichte erfahren können. Der Karneval ist ein weiteres Highlight der Stadt. Verschiedene Vereine und Jugendclubs laden alle Interessenten zu ihren Veranstaltungen ein. Der Adventsmarkt in den historischen Fleischbänken und auf dem Kirchplatz stellt einen würdigen Abschluss des Jahres dar.

Im Amtsblatt der Stadt dem „Neustädter Kreisboten“ werden die Bürger 14-tägig über das Geschehen in der Stadt und deren Vereine informiert. So ist die Kulturstadt Neustadt ein lebendiges Zeugnis der Menschen, die in ihr wohnen.

Die Tourist-Information befindet sich im Stadtzentrum im Erdgeschoss des Lutherhauses am Markt. Die Mitarbeiter geben gern den Besuchern, Gästen wie Bürgern der Stadt Auskünfte über die Stadt, die nähere Umgebung und touristische Ausflugsziele in Thüringen. Die Stadt selbst verfügt über eine große Anzahl an Sehenswürdigkeiten:

- Rathaus (ein bedeutendes Bauwerk am Markt),
- Marktbrunnen (Schöpfung der Neuzeit, entstand 1987),
- Fleischbänke (von den ehemals 19 Verkaufsständen sind noch 10 erhalten),
- Stadtkirche Sankt Johannis mit ihrem überhohen Dach,
- Katholische Pfarrkirche St. Marien mit neugotischem Holzaltar,
- Kirche in Neunhofen (älteste Kirche im Orlagebiet),
- Kirchplatz 4 (älteste Bausubstanz, wahrscheinlich aus dem 15./16. Jahrhundert),
- Lutherhaus (zählt zu den schönsten Bürgerhäusern der Stadt),
- Postmeilensäulen (am Markt und in der Pößnecker Str. steht jeweils ein Obelisk),
- Klosterkirche und Schloss (heute Schule und Festsaal),
- Gamsenteich (von Mönchen angelegt als Wasserspeicher für die Stadtgräben),



- Stadtteil Arnshaugk mit Burgkapelle,
- Bismarckturm (32,65 m hoch am alten Handelsweg Leipzig - Nürnberg) und
- Kupferhütte Stanau

Viele der Sehenswürdigkeiten sind durch den „Dohlenpfad“, einen historischen Stadtrundgang, verbunden.

Das bestehende Tourismuskonzept aus dem Dezember 2008, welches in den letzten Jahren kontinuierlich fortgeschrieben wurde, definiert den Cranach-Altar zum Alleinstellungsmerkmal in der Stadt Neustadt an der Orla.

In den letzten Jahren hat sich der Bereich um Heinrichs-Ruhe (nördlich der Stadt, am Waldrand) zu einem touristischen Anziehungspunkt entwickelt. Hier bestehen Campingmöglichkeiten u.a. für ca. 45 Wohnmobile. Dort findet der Nutzer Video-Überwachung, Barrierefreiheit, Brötchenservice, Restaurant, Biergarten, Imbiss/ Restaurant, Grillstelle, beleuchteter Stellplatz, Gasflaschenservice, Frischwasser, Strom, WC und Dusche.

## **2.5 Bauflächen und Baugebiete**

Die Darstellung der Bauflächen unterteilt sich in folgende Arten der baulichen Nutzung:

- Wohnbauflächen (W)
- gemischte Bauflächen (M)
- gewerbliche Bauflächen (G)
- Sonderbauflächen (S)

Im überwiegenden Teil erfolgt die Darstellung der Bauflächen so, wie sie in der Örtlichkeit vorgefunden wurden. Bereiche, in denen sich Änderungen durch laufende Verfahren (Änderung bzw. Aufstellung von Bebauungsplänen) ergeben, wurden entsprechend derer Planungsziele dargestellt.

Mit der Darstellung von neuen Bauflächen im Flächennutzungsplan wird die hieraus zu entwickelnde verbindliche Bauleitplanung in Form von Bebauungsplänen vorbereitet. Die Darstellung der Bauflächen orientiert sich dabei am Bedarf, der mittels Wohnbauflächenbedarfsermittlung prognostiziert wurde.

### Wohnbauflächen

Die vorhandenen Wohnbauflächen wurden, so wie sie im Bestand vorhanden sind, im FNP dargestellt. Die Wohnbauflächen sind, bis auf das Gebiet am Centbaumweg und vereinzelte Standorte in anderen Wohngebieten, ausgelastet. Dies betrifft die Möglichkeit des Einfamilienhausbaus.

Die vorhandenen Baulücken und Leerstände im Innenstadtbereich sind eher für Mehrfamilienhäuser, Mietwohnungsbau und altersgerechtes Wohnen geeignet. Durch die Bebauungspläne u.a. für die Stadtquartiere sind hier auch nur Geschossbauten, unter Einhaltung der Raumkanten, möglich.

Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen nimmt in ihrer Größe vor allem Bezug auf den in der Wohnbauflächenbedarfsermittlung prognostizierten Bedarf. Sie orientiert sich weiter an der beabsichtigten Standortvielfalt (kleinere Flächen in unterschiedlichen Lagen) und bei der Festlegung der Lage an der Einbindung in das vorhandene städtebauliche Gefüge sowie an der Anbindung an die bestehende Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur sowie an deren Einbindung in das Landschaftsbild. Die neu im FNP dargestellte Wohnbauflächenausweisung bezieht sich vorrangig auf das Stadtgebiet. Dennoch soll sichergestellt werden, dass auch in den ländlichen Gemeinden Entwicklungsmöglichkeiten hinsichtlich Wohnbauflächen vorhanden sind. Erweiterungen werden vorrangig an bereits vorbelasteten Stellen, wie ehemalige Gartenanlagen, oder im Anschluss an vorhandene Gebiete, dargestellt. Dabei wurde darauf geachtet, dass sich die Entwicklung zur Ortslage vollzieht und ein Zusammenwachsen der Stadt mit den Ortsteilen nicht in Betracht kommt.

Insgesamt weist der Flächennutzungsplan neue Wohnbaustandorte mit einer Fläche von rund 4,04 ha aus. Diese Flächenangabe beinhaltet nicht nur die reinen Wohnbauflächen, sondern auch die dafür notwendigen Flächen für Erschließung, Ver- und Entsorgung, Nebenanlagen und Hausgärten.

Hinzu kommen die freien Wohnbauflächen in bestehenden Bebauungsplangebieten (Centbaumweg/Arnshaugker Straße und Quartier Q11/Q13, 11 Standorte), Bauflächen aus der Ergänzungssatzung Stanau (2 Standorte), Bauflächen aus der 2. Änderung des B-Plans Nr. 18 „Triptiser Straße (31 WE in W- und M-Flächen), Baulücken im Sanierungsgebiet Altstadt und Ortsteilen sowie durch leerstehende Gebäude.

Die potenziellen Wohnbauflächen wurden anhand verschiedener, im Folgenden aufgeführter, Kriterien auf ihre Eignung geprüft:

- Einbindung in den Landschaftsraum
- Ökologische Bedeutung und Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft
- Abrundung der bestehenden Ortslage
- Anbindung an bestehende Verkehrs-/Versorgungsinfrastruktur
- Flächenverfügbarkeit

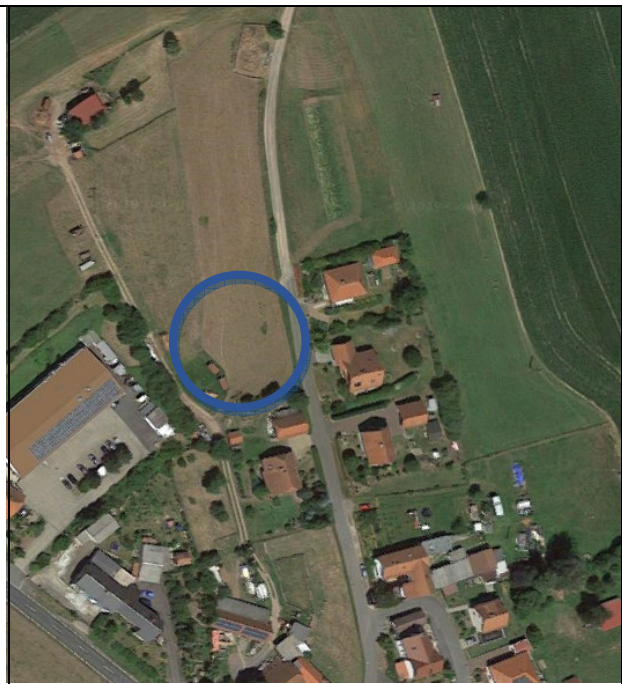
<u>Bezeichnung der Wohnbaufläche</u>		Bauplatz
Lichtenau - Wolfersdorfer Weg	1.100,00 m <sup>2</sup>	1
Moderwitz - Lindenstraße	3.600,00 m <sup>2</sup>	4
Molbitz - Pillingsdorfer Str./Kirchacker	1.800,00 m <sup>2</sup>	2
Neustadt - Am Döhlener Weg	17.900,00 m <sup>2</sup>	16
Neustadt - Am Kalkofen	4.300,00 m <sup>2</sup>	4
Neustadt - Gartenstraße	3.800,00 m <sup>2</sup>	4
Neustadt - Krautgasse	1.600,00 m <sup>2</sup>	2
Neustadt - Lichtenauer Weg	6.300,00 m <sup>2</sup>	6
<u>Summe Wohnbauflächen</u>	<u>40.400,00 m<sup>2</sup></u>	<u>39</u>

Diese Wohnbauflächen sollen vorrangig dem Eigenheimbau vorbehalten bleiben. Mehrfamilien- und Geschossbau sollen vordergründig in den Baulücken und Leerständen der Innenstadt erfolgen.

Gründe, warum gerade diese Standorte für die Neuausweisung von Siedlungsfläche im Flächennutzungsplan gewählt und dargestellt wurden sowie der Erschließungsstand, werden im Folgenden erläutert.

#### **Wohnbaufläche Lichtenau - Wolfersdorfer Weg:**

- einreihige Bebauung beidseitig eines vorhandenen Weges
- Erweiterung vorhandener Wohnbaufläche
- Straßenbeleuchtung ist vorhanden
- Erdgaserschließung z.T. vorhanden
- Versorgung über bestehende Niederspannungskabel möglich
- Wasserversorgung vorhanden, Druckerhöhung vorsehen



### **Wohnbaufläche Moderwitz - Lindenstraße:**

- gegenüberliegende Straßenseite bereits bebaut
- straßentechnische Erschließung vorhanden
- Straßenbeleuchtung vorhanden
- Lückenbebauung wäre über vorhandenes Elektro-Leitungsnetz möglich; ansonsten Leitungsneubau erforderlich
- Wasserversorgung vorhanden
- Erdgas nicht erschlossen



### **Wohnbaufläche Molbitz - Pillingsdorfer Straße/Kirchacker:**

- angrenzend an vorhandene Wohnbauflächenausweisung
- Lückenschluss
- Zuwegung vorhanden
- Ver- und Entsorgungsmedien wären zu erweitern





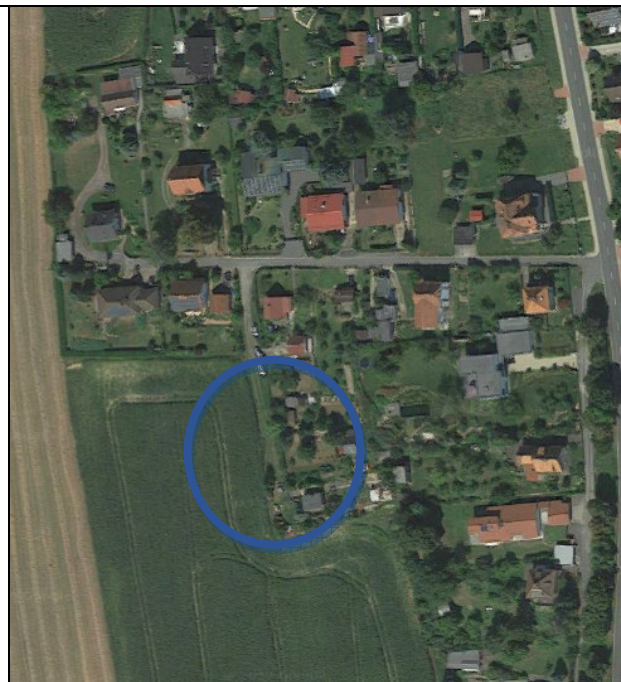
### **Wohnbaufläche Neustadt - Am Döhlener Weg:**

- teilweise durch kleingärtnerische Nutzung vorgeprägt
- kurzfristige Verfügbarkeit, da kommunale Grundstücke
- Medieneerschließung nicht vorhanden, aber möglich
- Straßenerschließung nicht vorhanden, aber machbar
- bei Bedarf erweiterbar Richtung Norden und Osten, vorausgesetzt Gartenanlage fällt leer
- Schaffung baulicher Abrundung zum Schützenplatz



### **Wohnbaufläche Neustadt - Am Kalkofen:**

- teilweise durch gärtnerische Nutzung vorgeprägt
- schöne Wohnlage (Südhang)
- teilweise kommunale Grundstücke
- Zuwegung vorhanden, Ausbau erforderlich
- Medien Strom, Wasser, Erdgas wären zu erweitern



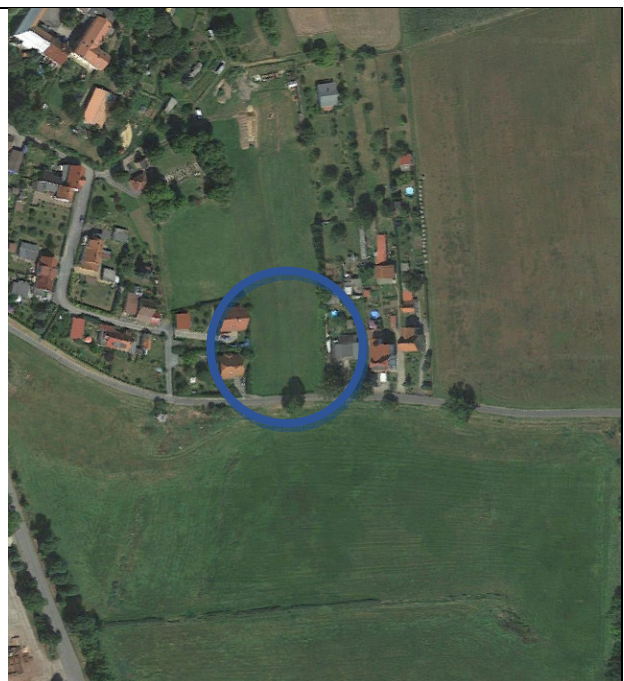
### **Wohnbaufläche Neustadt - Gartenstraße:**

- Ermöglichung einer durchgehenden straßenbegleitenden Wohnbebauung entlang der Gartenstraße
- Vorprägung durch Nutzung als Kleingarten vorhanden
- Verfügbarkeit gegeben, da kommunales Grundstück
- Elektro, Beleuchtung, Erdgas und Wasser vorhanden



### **Wohnbaufläche Neustadt - Krautgasse:**

- Lückenschluss
- Straßenerschließung vorhanden
- Strom, Erdgas, Wasser: Lückenbebauung aus vorhandenem Leitungssystem übertragbar





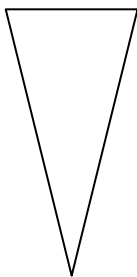
### Wohnbaufläche Neustadt - Lichtenauer Weg:

- gegenüberliegende Straßenseite bereits bebaut
- Fläche teilweise durch kleingärtnerische Nutzung vorgeprägt
- straßentechnische Erschließung vorhanden
- Erdgas-Anbindung an vorhandenes Leitungsnetz möglich
- Neuverlegung von Niederspannungskabel und Straßenbeleuchtung bis Trafostation erforderlich
- Wasserversorgung vorhanden



Der Eigentumsstatus, der Erschließungszustand, die Größe sowie die Lage der Wohnbauflächen nehmen Einfluss auf die Priorität der Umsetzung der jeweiligen Fläche. Derzeit werden die Flächen in folgender Priorität gesehen:

Hohe Priorität



Molbitz - Pillingsdorfer Str./Kirchacker  
Neustadt - Gartenstraße  
Neustadt - Krautgasse  
Lichtenau - Wolfersdorfer Straße  
Neustadt - Am Döhlener Weg  
Neustadt - Am Kalkofen  
Moderwitz - Lindenstraße  
Neustadt - Lichtenauer Weg

Niedrige Priorität

Zwei Satzungen befinden sich derzeit im Aufstellungs- oder Änderungsverfahren. Diese setzen insgesamt weitere 30 Wohnbauplätze fest. Im Flächennutzungsplan werden die Bereiche:



- der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Triptiser Straße“ mit 28 möglichen Wohnbauplätzen sowie
- der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Stanau mit 2 möglichen Bauplätzen

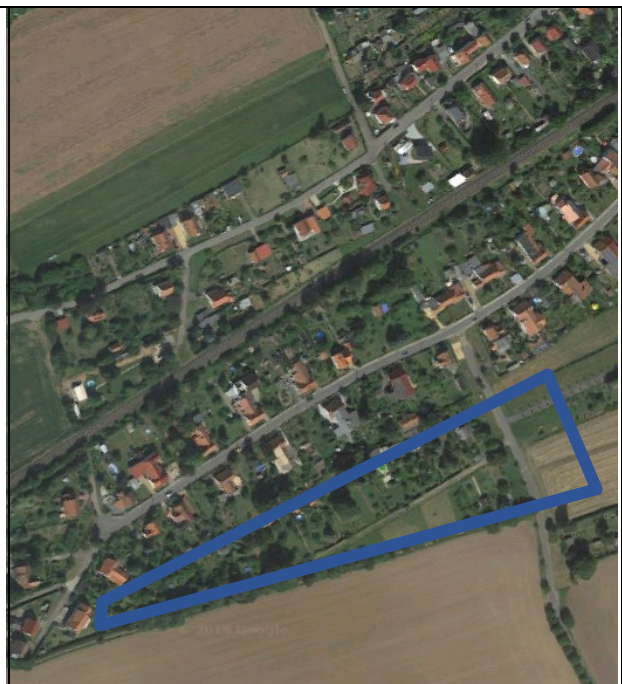
dargestellt.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ziegeleiweg“ mit 3 möglichen Bauplätzen ist zwischenzeitlich rechtskräftig geworden.

Aufgrund der aktualisierten Wohnbauflächenbedarfsermittlung und der sich daraus ergebende geringere Bedarf an Wohnbauflächen, wurde die im Entwurf des FNP noch enthaltene Baufläche „Meilitzer Straße“ vorerst zurückgestellt. In der Endfassung des FNP wird diese Fläche als Grünfläche bzw. Fläche für Landwirtschaft dargestellt, verbleibt aber im Erläuterungsbericht als „vorgeprüfte Fläche“.

#### **Wohnbaufläche Neustadt - Meilitzer Straße:**

- derzeit überwiegend kleingärtnerisch genutzt
- Zufahrtsstraße vorhanden
- Abrundung der Ortslage, Fassung Ortsrand
- kurzfristige Verfügbarkeit, da größtenteils kommunale Grundstücke
- Aufbau kompletter Versorgungsstrassen Elektro/Erdgas notwendig, inkl. Kapazitätserweiterung Trafostation (Erschließung aus dem Bestand möglich)



### Gemischte Bauflächen

Die Neuausweisung von gemischten Bauflächen erfolgt in einem geringen Maß. Städtebaulich ist die Abrundung der Ortslage Strößwitz am westlichen Ortsrand im Bereich der Wendestelle sinnvoll. Die Fläche und die Gründe für die Auswahl werden nachfolgend beschrieben:

- Abrundung der Ortslage, Fassung Ortsrand
- Straßenerschließung vorhanden
- einseitige Bebauung der Straße bereits vorhanden
- neues Niederspannungskabel ab Trafostation erforderlich



Derzeit läuft das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Triptiser Straße“. Anstelle von gewerblichen Bauflächen sollen neben Wohnbauflächen auch gemischte Bauflächen festgesetzt werden. Die bisherige städtebauliche Entwicklung entlang der Triptiser Straße und im Gebiet macht die Änderung des Bebauungsplans erforderlich, da diese in Konflikt zu der derzeit im Bebauungsplan festgesetzten gewerblichen Nutzung tritt. Bestehende Nutzungen sollen entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als gemischte Bauflächen (nicht störende Gewerbe und Wohngebäude) festgesetzt werden, und ein Teil der jetzigen unbebauten Freiflächen als Wohnbauflächen mit großzügigen

Grünbereichen. Zwei zusätzliche Bauplätze für gemischte Bauflächen ergeben sich im zentralen Bereich des Bebauungsplans. Der Flächennutzungsplan stellt die geplante Nutzung (vorläufiger Entwurf, Stand 08/2019) entsprechend dar.

Da es sich hierbei bereits um einen rechtskräftigen Bebauungsplan handelt, dessen geplante Änderung keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter hat und die Erschließung durch die bisherige Bebauung bereits gegeben ist, wird der Bereich nicht näher analysiert.

Die bislang unbebauten Bereiche nördlich der Goethestraße werden als gemischte Bauflächen dargestellt. Diese baulichen Entwicklungsmöglichkeiten sind an dieser Stelle seitens der Stadt ausdrücklich gewünscht und in der Wohnbauflächenbedarfsermittlung als Baulücke entsprechend vermerkt. Bei der Goethestraße handelt es sich um eine voll ausgebaute Straße, die einseitig bereits vollflächig bebaut ist. Die Bauflächen sind eben, voll erschlossen und unterliegen keinerlei Nutzungseinschränkungen.

Die Fläche im Bereich Kahlaer Straße und Ziegeleiweg wird als Ortsteil angesehen und deshalb als gemischte Baufläche dargestellt. Es wird hier ein Bebauungszusammenhang gesehen. Auch wenn die vorhandene Bebauung etwas auseinanderliegt, wird doch der Eindruck der Zusammengehörigkeit vermittelt.

Innerstädtische gemischte Bauflächen sind als Mischgebiete oder urbane Gebiete zu entwickeln. Für die Entwicklung von Kerngebieten ist Neustadt an der Orla zu klein.

#### Gewerbliche Bauflächen

Die Gewerbeflächen sind bis auf eine Parzelle im Gewerbegebiet Neunhofen und eine in der Triptiser Straße im Gebiet „Alte Gießerei“ vollständig vergeben. Aus diesem Grund werden drei kleinere neue Standorte ausgewiesen, die sich am vor Ort be-

stehenden Bedarf orientieren. Betriebe haben hier bereits angefragt. Ein Gebiet (bestehend aus zwei Teilabschnitten) befindet sich zwischen B 281 und dem Bahnhof Neustadt jeweils im unmittelbaren Anschluss an bestehende Gewerbebebauung und eine weitere kleine Fläche südlich der B 281 auf der Höhe von Neunhofen. Den in Neustadt an der Orla bereits ansässigen Betrieben sollen Möglichkeiten zur Erweiterung vorgehalten werden.

Folgende neue gewerbliche Bauflächen werden im FNP dargestellt:

Neunhofen - Waldstraße	2.500,00 m <sup>2</sup>
Neustadt - Am Stadtweg - Teil 1	49.800,00 m <sup>2</sup>
Neustadt - Am Stadtweg - Teil 2	28.800,00 m <sup>2</sup>
Summe Gewerbliche Bauflächen	<u>81.100,00 m<sup>2</sup></u>

#### **Gewerbliche Baufläche Neunhofen - Waldstraße:**

- Erweiterungsmöglichkeit für dort bereits ansässige Betriebe
- Nutzung Splitterfläche zwischen Bundesstraße und vorhandenem Gewerbe
- Elektro, Beleuchtung, Erdgas und Wasser vorhanden; bedingt erweiterbar je nach Leistungsanforderung





### Gewerbliche Baufläche Neustadt - Am Stadtweg - Teil 1:

- Erweiterung vorhandener gewerblicher Bauflächen
- nördlich des Weltwitzer Wegs ist Vorprägung bereits vorhanden
- kurze Anbindung an Bundes- und Landstraße
- große zusammenhängende Fläche in Ortsrandlage
- äußere Erschließung vorhanden
- innere Erschließung ist neu anzulegen, inkl. 20 kV-Kabel und Trafostation



### Gewerbliche Baufläche Neustadt - Am Stadtweg - Teil 2:

- Erweiterung vorhandener gewerblicher Bauflächen
- kurze Anbindung an Bundes- und Landstraße
- zusammenhängende Fläche in Ortsrandlage
- Splitterfläche zwischen vorhandenem Gewerbe und Bundesstraße
- äußere Erschließung vorhanden
- innere Erschließung ist neu anzulegen, inkl. 20 kV-Kabel und Trafostation



Durch den Umzug des Lebensmitteldiscounters „ALDI“ aus dem Sondergebiet „Molbitz“ wird die städtebauliche Ausrichtung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans überdacht. Der Vorhabenträger beabsichtigt teilweise eine gewerbliche Nachnutzung des Leerstands. Seitens der Stadt wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst. Planungsziel ist, den Geltungsbereich je hälftig für Einzelhandel und Gewerbe zu nutzen. Da es sich hierbei bereits um einen rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, dessen geplante Änderung keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter vermuten lässt und die Erschließung durch die bisherige Bebauung bereits gegeben ist, wird der Bereich nicht näher analysiert.

#### Sonderbauflächen

Im FNP werden ausschließlich Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Einzelhandel dargestellt. Für diese Flächen sind vorhabenbezogene Bebauungspläne rechtskräftig bzw. in Aufstellung oder Änderung. Die Größe der Darstellung im FNP umfasst die Größe der Geltungsbereiche der Sondergebietsflächen in den Satzungen.

#### **Sondergebiet „REWE-Einkaufsmarkt, Triptiser Straße“**

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Plans ist rechtskräftig und beinhaltet neben dem REWE-Einkaufsmarkt auch die Drogerie Rossmann sowie entlang der Triptiser Straße einen Anteil gemischter Baufläche für ein Wohn-/Geschäftshaus. Dieses Gebiet wird als Nahversorgungsstandort dargestellt, und folgt damit den Festlegungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.

#### **Sondergebiet „Lebensmittelmarkt Schleizer Straße 19“**

Für das Gebiet wird derzeit ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Der dort jetzt schon ansässige Netto-Einkaufsmarkt möchte sich vergrößern. Es entsteht ein großflächiger Einzelhandel, was die Aufstellung eines B-Plans erforder-

derlich macht. Dieses Gebiet wird ebenfalls als Nahversorgungsstandort dargestellt, und folgt damit den Festlegungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.

### **Sondergebiet Molbitz**

Der dort geltende vorhabenbezogene Bebauungsplan wird geändert. Der Aufstellungsbeschluss ist bereits gefasst. Ca. 50 % der Fläche verbleiben als SO Einzelhandel, der Rest soll als gewerbliche Baufläche festgesetzt werden. Um dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept nicht zuwiderzulaufen, werden hier im Sondergebiet Einzelhandel „zentrenrelevante Sorten“ ausgeschlossen.

Sonderbauflächen, die der Erholung dienen sowie Sonderbauflächen für Landwirtschaft, werden im FNP nicht dargestellt.

### Fazit

**Insgesamt erfolgt im Flächennutzungsplan eine Siedlungsflächenneuausweisung in Höhe von 12,27 ha.**

Laut Regionalplan Ostthüringen ist in zentralen Orten eine Neuausweisung von Siedlungsfläche in Höhe von 0,1 ha pro 1.000 EW/Jahr möglich. Man würde bei der derzeitigen Prognose der Einwohnerentwicklung durch die Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035 von einer Einwohnerzahl von 7.012 Einwohnern ausgehen.

Einwohnerzahl Neustadt/Orla 2035	7.012 EW
Neuausweisung Siedlungsfläche pro 1.000 EW und Jahr	0,1 ha
Gesamt Neuausweisung pro Jahr	0,7 ha
Neustadt bis 2035	10,50 ha

**Differenz Bauflächenbedarf 2035 / Neuausweisung Entwurf FNP: 1,77 ha mehr als Empfehlung des Regionalplans Ostthüringen.**

Im Rahmen der Wohnbauflächenbedarfsermittlung wurde ein Wohnbauflächenbedarf von 78 Wohneinheiten/Bauplätzen ermittelt:

Bauflächenbedarf Wohnbauflächenbedarfsermittlung:	78	WE
Abzgl. Vorhandener Baulücken (25%)	-15	WE
Abzgl. Flächen aus in Aufstellung/Änderung befindlicher Satzungen	-33	WE
Abzgl. Leerstand (25%)	-13	WE
Abzgl. Flächen in B-Plan-Gebieten	-13	WE
Summe Bauflächenbedarf 2035	4	WE

Diese 78 Wohneinheiten/Bauplätze reduzieren sich um die verfügbaren Flächen durch Baulücken und Leerstände sowie um Flächen aus rechtskräftigen Bebauungsplänen sowie in Aufstellung und Änderung befindlichen Satzungen. Es verbleibt ein Bedarf von 4 Wohneinheiten, die es im Flächennutzungsplan zusätzlich darzustellen gilt. Die 4 Wohneinheiten beziehen sich ausschließlich auf Eigenheimstandorte, da diese auch in den letzten Jahren nahezu ausschließlich als Baufertigstellungen in den Statistiken zu finden sind.

Aufgrund der Wohnbauflächenbedarfsermittlung und der Maßgabe im Regionalplan für die Neuausweisung von Flächen, lässt sich bei Wohnbauflächen kein sehr großer Mehrbedarf an neu auszuweisenden Flächen erkennen.

Im Flächennutzungsplan wird trotzdem nicht darauf verzichtet, um Entwicklungsoptionen zu sichern. Dies bedeutet keinesfalls die zwangsläufige Realisierung neuer Wohn- und Gewerbeflächen.

Alle ausgewiesenen Bauflächen ermöglichen eine bedarfsgerechte Realisierung und schnelle Einbindung in bestehende Siedlungs- und Versorgungsstrukturen.

Im Laufe des Aufstellungsverfahrens zum FNP wurde eine Vielzahl weiterer Flächen für Wohn- und Gewerbebebauung vorgeprüft



und aufgrund des rückläufigen Bedarfs einstweilen zurückgestellt. Folgende Flächen sind hier zu nennen:

- Meilitzer Straße (Wohnbaufläche)
- Krautgasse, nordseitig komplett (Wohnbaufläche)
- Am Kalkofen, zwischen Kalkofen und Steinweg (Wohnbaufläche)
- Lichtenau, Erweiterung Wolfersdorfer Weg (Wohnbaufläche)
- Molbitz, Walkmühlenstraße (Wohnbaufläche)
- Molbitz, zwischen Molbitzer Weg und Südstr. (Wohnbaufläche)
- Moderwitz, Neuer Weg (Wohnbaufläche)
- Strößwitz, Erweiterung um Wendestelle (Gemischte Baufläche)
- Am Stadtweg, Erweiterung 3 (Gewerbliche Baufläche)
- Erweiterung GE Neustadt/Molbitz/Dreitzsch (Gewerbliche Baufläche)
- Neunhofen, An der B281 (Gewerbliche Baufläche)

## 2.6 Gemeinbedarfsflächen

Für die Bedeutung einer Stadt als Wohnstandort und touristisch bedeutsamer Standort spielt die Ausstattung mit sozialen, kulturellen und sportlichen Einrichtungen, aber auch gesundheits- und verwaltungsorientierten Einrichtungen, eine große Rolle. Sportflächen nehmen einen wichtigen Platz bei der kommunalen Freizeit- und Erholungsplanung ein. Ziel muss es deshalb sein, qualitativ und quantitativ ausreichende Flächen für den Breitensport vorzuhalten. Dabei kommt es aber nicht nur auf die fest installierten Sporteinrichtungen wie Kegelbahn und Sporthalle an, auch ein gut ausgeschildertes Wander- und Radwegenetz trägt dem wachsenden Bedarf des nicht-organisierten Freizeitsports Rechnung.

Zusätzliche Gemeinbedarfsflächen sind derzeit nicht vorgesehen, allerdings beabsichtigt Neustadt an der Orla das vorhandene Angebot erhalten und qualitativ durch eine noch breitere Ausdifferenzierung auszubauen.

Eigentümer, Betreiber und Nutzer dieser Gemeinbedarfsflächen wurden abgefragt. Es wurden keine konkreten Aussagen hinsichtlich Planungsabsichten von den Betroffenen/Nutzern gemacht. Dadurch ist keine standörtliche Präzisierung möglich. Es werden deshalb keine, über den Bestand hinausgehende, Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

Die vorhandenen Gemeinbedarfsflächen wie Kindergärten, Schulen, Einrichtungen für Verwaltung, Bildung, Gesundheitswesen, soziale Zwecke, Kirchen etc. wurden aufgrund des Maßstabs überwiegend punktuell dargestellt. Es handelt sich dabei im Besonderen um folgende Einrichtungen:

### 2.6.1 Öffentliche Verwaltungen

Das bedeutendste Bauwerk am Markt ist das spätgotische **Rathaus** mit seinen reichen Steinmetzarbeiten am Erker und an der Freitreppe. Ab 1464 vereinigte man zwei Gebäudeteile - den östlichen, etwas höheren Bau (bis dahin schon als Rathaus genutzt) und den westlich davon gelegenen Teil (die sogenannte Rathauskapelle) - zu dem prachtvollen Gebäude, wie es heute noch zu sehen ist. Im heutigen Gebäude Markt 1 hat die Stadtverwaltung von Neustadt an der Orla ihren Sitz. Hier befinden sich u.a. das Bürgerbüro, die Stadtkasse sowie das Standesamt.

In der Karl-Liebknecht-Straße 2, einem über 100-jährigen großen Verwaltungsgebäude, befindet sich das **Forstamt** Neustadt an der Orla, eines von 24 Thüringer Forstämtern. Es umfasst ca. 18.500 Hektar Wald. Das Forstamt gliedert sich in 11 Reviere mit Waldflächen zwischen 1.500 und 2.000 Hektar. In den Staatswaldrevieren arbeiten insgesamt 8 Forstwirte und 2 Forstwirtschaftsmeister.

In der Orlagasse 1 befindet sich außerdem das **Landesamt für Mess- und Eichwesen**, ein Regionalbereich der Abteilung 7 des

Landesamtes für Verbraucherschutz. Hier erfolgen die Eichung und Überwachung von eichpflichtigen Messgeräten sowie der Eichvollzug für Ostthüringen.

Im Gebäude Ernst-Thälmann-Straße 18 befinden sich die **Stadtwerke Neustadt an der Orla GmbH**. Die GmbH wurde am 14. März 1991 wiedergegründet und ist ein Unternehmen der Dienstleistungsgesellschaft mbH Stadt Neustadt an der Orla, der TEAG Thüringer Energie AG sowie der Ferngas Netzgesellschaft mbH. Die Stadtwerke Neustadt an der Orla GmbH ist ein Unternehmen für die Strom-, Gas- und Wärmeversorgung sowie Stromerzeugung und eigenem Anlagenbau. Sie hat u.a. die Strom-, Erdgas- und Wärmeversorgung in der Stadt Neustadt an der Orla sowie die Erdgasversorgung im Ortsteil Neunhofen sowie weitere aufgabenbezogene und versorgungsbedingte Nebentätigkeiten aus den Kerngeschäften als Geschäftsgrundlage. Die Stadtwerke Neustadt an der Orla GmbH beschäftigt einschließlich Geschäftsleitung 21 Mitarbeiter, davon 10 Angestellte und 10 gewerbliche Arbeitnehmer (Stand: April 2019).

Am Markt 13/14 befindet sich die **WohnRing AG**. Seit über 90 Jahren vermietet, verwaltet und bewirtschaftet sie den Großteil der Wohnungsbestände von Neustadt an der Orla. Hervorgehend aus dem 1919 gegründeten Bauverein, der darauf folgenden Wohnungsgenossenschaft Neustadt und der Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH kann das Unternehmen auf eine lange Tradition als kompetenter Partner in allen Fragen rund um die Immobilie zurückblicken. Die eher unübliche Gesellschaftsform einer AG, mit Beteiligung der Stadt und Privataktionären, ermöglicht die effektive Verbindung von kommunaler Kompetenz und Verantwortung mit privatem Engagement und sichert damit die feste Einbindung des Unternehmens in die Stadt.

Die genannten öffentlichen Verwaltungen wurden im FNP punktuell dargestellt. Diese sind im Bestand vorhanden. Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

## 2.6.2 Schulen

Die **Schloss-Schule**, Puschkinplatz 1 wurde im Jahr 2007 gegründet, befindet sich im Alten Schloss und in Trägerschaft der AWO Sozialmanagement gGmbH Saale-Orla-Kreis. Die Schule ist Grundschule, Regelschule und gymnasiale Oberstufe. Zum Schuljahresbeginn 2012 hat die Schloss-Schule vom Thüringer Kultusministerium einen Erlaubnisbescheid als Gemeinschaftsschule der Klassen 1 bis 12 erhalten. Der Grundschulbereich wird als Ganztagschule mit einem angeschlossenen Hort betrieben. Derzeit besuchen 208 Schülerinnen und Schüler von der 1. bis zur 6. Klasse die Einrichtung.

Die Staatliche **Grundschule „Friedrich Schiller“**, Jungferngasse 12 befindet sich seit 2009 im Stadtkern von Neustadt. Das Gebäude wurde 1843 erbaut und 2008/2009 komplett saniert. In der Nachbarschaft befinden sich noch ein Hortgebäude mit Spielplatz und der Schulgarten. Im Schuljahr 2016/2017 besuchten 178 Schülerinnen und Schüler die Einrichtung.

Die **Grundschule Neunhofen** wird derzeit von 209 Schülerinnen und Schülern besucht. Die Grundschule liegt auf dem Dohlenberg (Hausnummer 5) in sehr schöner und ruhiger Lage von Neunhofen. Sie verfügt über ein großes Schulgelände mit einem Spielplatz. Direkt an der Schule befindet sich ein Hort. In unmittelbarer Nachbarschaft liegen der Kindergarten, die Begegnungsstätte der Volkssolidarität, ein kleiner Streichelzoo sowie die Kirche. Seit 1996 lernen viele Grundschul Kinder in Neunhofen, die aus über 35 Orten des Einzugsbereiches kommen.

Die **Staatliche Regelschule „Johann Wolfgang von Goethe“** (Goethestraße 7) ist eine von elf Regelschulen im Saale-Orla-Kreis. Ca. 200 Schülerinnen und Schüler besuchen diese Schule. Nur getrennt durch einen Sportplatz, befindet sich in unmittelbarer Nähe der Regelschule in der Pößnecker Straße 24 das einzige Gymnasium der Stadt, das **Staatliche Orlatal-Gymnasium**. Das Gymnasium wird derzeit von 331 Schülerinnen und Schülern besucht. Zum Gesamtobjekt Regelschule und Gymnasium gehört auch eine Mensa.

Insgesamt besuchten mit Stand 12.06.2018 etwa 1.126 Schüler und Schülerinnen die Neustädter Schulen.

Die Bereiche der Grundschule Neunhofen, der Goethe-Regelschule sowie des Orlatal-Gymnasiums wurden aufgrund ihrer Größe und damit städtebaulichen Bedeutung, im FNP als „Fläche für Gemeinbedarf“ flächenhaft dargestellt. Die Darstellung der Schloss-Schule sowie der Schiller-Grundschule erfolgte im FNP aufgrund des Maßstabs punktuell.

### **2.6.3 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

Die Hauptkirche der evangelischen Kirchgemeinde in Neustadt an der Orla ist die **Stadtkirche St. Johannis**. Hier finden Gottesdienste und kirchenmusikalische Veranstaltungen vor allem in den wärmeren Monaten statt. In den Wintermonaten wird die kleinere, besser beheizbare **Hospitalkirche St. Laurentius** am Neustädter Friedhof für Gottesdienste und Konzerte genutzt. Zudem dient die Hospitalkirche als Beerdigungskirche der Kirchgemeinde in Neustadt an der Orla.

Seit Januar 2014 gehört die Gemeinde Neunhofen zum Kirchspiel Neustadt (Orla). Neunhofen ist erstmals 1071 urkundlich als Pfarrei erwähnt und war zunächst den Saalfelder Benediktinern unterstellt. Sie gilt als Ursprung der Orlagaus. Die Anlage

der romanischen **Kirche St. Judas und Simon** stammt aus dem Ende des 11. / Anfang des 12. Jahrhunderts. Vermutlich wurde sie im 15. Jahrhundert nach Norden vergrößert und eingewölbt. Im Innenraum des Kirchenschiffes und des Chores befindet sich eine Stuckdecke. Unmittelbar an der Kirche befindet sich der Friedhof.

Neben den evangelischen Kirchen gibt es noch die katholische Gemeinde mit der **Stadtkirche St. Marien**. Diese wurde ab dem Jahr 1904 im Stil der Backsteingotik errichtet und im Jahr 1905 eingeweiht. Im Jahr 1945 hatte die Gemeinde aufgrund der Flüchtlingsströme aus dem Osten bis zu 3.000 Mitglieder.

Außerdem gibt es in den neben den vier vorgenannten Kirchen noch Dorfkirchen in Stanau, Lichtenau, Breitenhain, Strößwitz, Moderwitz und Molbitz. Diesen Kirchen sind auch kleine Friedhöfe zugeordnet, die aufgrund des Maßstabs nur teilweise im FNP dargestellt werden konnten.

Alle 10 Kirchen werden im FNP aufgrund von Größe und Maßstab punktuell als Symbol dargestellt.

#### **2.6.4 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

Die Betreuung der Kleinkinder wird in Neustadt an der Orla über vier Kindertagesstätten sichergestellt.

Die **Kindertagesstätte „Kleine Strolche“** (Am Rosenweg 1) verfügt über 115 Betreuungsplätze und betreut Kinder ab 1 Jahr bis zum Schulanfang. Sie wird durch die AWO Sozialmanagement gGmbH Saale-Orla-Kreis betrieben und befindet sich etwas abseits vom Stadtkern in ruhiger Lage eines Wohngebietes.

Die vom Diakonieverein-Orlatal e.V. betriebene **Kindertagesstätte „Räuberhöhle“** in Breitenhain-Strößwitz (Strößwitz 15)

verfügt über 20 Plätze. Kinder aus Wolfersdorf, Pillingsdorf, Dreitzsch, Molbitz, Neustadt (Orla) und Breitenhain besuchen die Einrichtung. Die Abgeschlossenheit der umgebenden Wälder und Wiesen, verbunden mit der ruhigen Verkehrslage, ermöglicht den Kindern eine ungestörte Begegnung mit der Natur.

Die durch die Volkssolidarität betriebene **Kindertagesstätte „Märchenland“** in Neunhofen verfügt über 57 Plätze.

In unmittelbarer Nähe der Schule wurde 1992 die Kindertagesstätte auf dem Dohlenberg erbaut, im Jahr 1996 übernahm die Volkssolidarität den Betrieb.

Die größte Einrichtung ist die durch den DRK Kreisverband Saale-Orla e.V. betriebene **Kindertagesstätte „Gänseblümchen“** (An der Körnerlinde 1) mit 260 Betreuungsplätzen für Kinder ab 4 Monaten bis zum Schulanfang. Eine Besonderheit ist das pädagogische Angebot als Kneipp-Kindergarten, im Jahr 2006 wurde die Einrichtung vom Kneipp-Bund anerkannt. Seit 2014 hat die Kindertagesstätte eine Betriebserlaubnis für 260 Kinder, davon 40 Kinder bis 2 Jahre und 22 Kinder im Förderbereich. Das Haus gliedert sich in einen Kleinkinderbereich (bis 3 Jahre) mit eigenem Eingang und Garten. Der Kindergartenbereich besteht aus altersgemischten Gruppen von 3 Jahren bis Schulanfang. Die integrative Kindereinrichtung nimmt im Hinblick auf Kinder mit erhöhtem Förderbedarf Aufgaben der Eingliederungshilfe im Sinne des § 39 ff BSHG wahr. Besonderer Wert wird dabei auf die Zusammenarbeit mit anderen Fachkräften, wie Logopädin, Ergotherapeutin, Heilpädagogin, Physiotherapeuten, der Frühförderung, Erziehungsberatung und anderen heilpädagogischen Institutionen, zum Zwecke der Früh- und Einzelförderung, gelegt.

Die Kindertagesstätten sind derzeit zwischen 90 und 100 Prozent ausgelastet. Alle Kindertagesstätten bieten eine Ganztagsbetreuung an. Die Darstellung im FNP erfolgte punktuell

als Symbol. Über den Bestand hinausgehende zusätzliche Einrichtungen sind nicht geplant.

Am Kirchplatz 3/4 befindet sich der **Schulhort**. Den Hort besuchen ca. 175 Kinder - überwiegend Kinder aus der Staatlichen Grundschule „Friedrich Schiller“. Aufgrund der Größe wurde der Schulhort lediglich als Symbol dargestellt.

Das **Jugendhaus „An'ne Bahnschien“** (Am Gamsenteich 1) in Neustadt an der Orla gibt Kindern und Jugendlichen viele verschiedene Möglichkeiten die Zeit nach der Schule oder in den Ferien zu genießen. Neben einem Billardraum, einem Playstation- und einem Kickerraum, haben sie die Gelegenheit, eine Turnhalle nach eigenen Wünschen zu nutzen. Im Garten können sie sich erholen und die Sonne genießen. Betrieben wird das Jugendhaus vom Bildungswerk BLITZ e.V. Die Darstellung des Jugendhauses im FNP erfolgt punktuell.

In Lichtenau (Zum Kalten Tal 7) befindet sich die heilpädagogisch orientierte **Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung** der AWO Sozialmanagement gGmbH Saale-Orla-Kreis. In der Einrichtung gibt es für 24 Kinder und Jugendliche im schulfähigen Alter stationäre Hilfe zur Erziehung. Zusätzlich werden im Einzelfall integrative Eingliederungshilfe gemäß § 35a SGB VIII und Hilfen für junge Volljährige nach § 41 SGB VIII angeboten. Eine familienähnliche Struktur sichert den in drei geschlechts- und altersgemischten Wohngruppen lebenden Kindern und Jugendlichen lebensweltorientierte Bedingungen bei der Bewältigung der Anforderungen des Alltages. Zur Einrichtung gehört ebenfalls ein großer Garten (parkähnlich), weshalb im FNP die Darstellung von Gebäude und Freifläche flächenhaft erfolgt.

Die **Seniorenresidenz „Betreutes Wohnen am Orlapark“** (Orlagasse 29) wurde 2006 in einem ruhigen und verkehrsgünstig gelegenen Stadtteil, nahe dem Zentrum, erbaut und wird durch die Volks-



solidarität Pößneck e.V. betrieben. Die moderne Wohnanlage mit 58 Plätzen und einem gepflegten Ambiente ist in den innerstädtischen Orlapark eingebunden. Ein Klub mit ca. 100 Plätzen steht zur Versorgung und für besondere Anlässe zur Verfügung. Die im Hause ansässige Sozialstation hilft bei medizinischen und hauswirtschaftlichen Dienstleistungen.

Der private Anbieter **Orla-Vital GmbH** hat zwei Einrichtungen in Neustadt an der Orla mit insgesamt 38 Plätzen, verteilt auf Seniorenwohnen im Appartement-Haus (Thomas-Müntzner-Straße 26) und betreutes Wohnen (Pößnecker Straße 43). Ein eigener Pflegedienst betreut und versorgt die Bewohner. Außerdem gibt es eine Tagespflegeeinrichtung (Centbaumweg 1).

Nach umfangreichen Planungen war bereits im Frühjahr 1998 Baubeginn für das Pieger-Haus (Dorfplatz 14, Ortsteil Molbitz) des privaten Anbieters **Krankenpflege Ellen Pieger GmbH** und nach rasantem Baufortschritt wurde bereits am 01.12.98 die Eröffnung gefeiert. 21 modern eingerichtete Ein- und Zweiraumwohnungen waren seinerzeit entstanden. Das Unternehmen bietet außerdem ambulante Pflege an.

Am 15.11.1999 konnten die Bewohner des **Altenpflegeheimes des Diakonievereins Orlatal e.V.** das neue Heim Am Gries 29 beziehen, welches den Altbau in der Pößnecker Straße von nun an ersetzte. Bedingt durch den zentralen Standort ist die Einbindung in die Gemeinde hervorragend. Die Nähe zu Geschäften, Cafés, Apotheken und Arztpraxen ist unmittelbar gegeben. Das Stadtzentrum mit seinen Geschäften, Rathaus und Marktplatz ist in 10 Minuten Gehstrecke erreichbar. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung. Hier befinden sich insgesamt 61 Betreuungsplätze.

Die Senioreneinrichtung der gGmbH **Betreutes Wohnen und Begegnungsstätte „Sich wohlfühlen am Park“** (Ernst-Thälmann-Str. 5)

hat 37 barrierefreie Ein- und Zweiraum-Wohnungen sowie 10 Zimmer in Seniorenwohngemeinschaft. Insgesamt bietet es somit 47 Betreuungsplätze.

Im Jahre 2001 wurde das **Pflegeheim für psychisch Kranke und seelisch Behinderte Neustadt/Orla**, Arnshaugker Straße 35 für 31 psychisch kranke und seelisch behinderte Menschen auf einem Teil des Geländes des früheren Neustädter Krankenhauses gebaut. Das Pflegeheim mit integrierten Betreuungs- und Förderangeboten für erwachsene Menschen mit psychischer Erkrankung und seelischer Behinderung bietet seinen Bewohnern angemessene Pflege und Betreuung unter Berücksichtigung der bisherigen Lebensgewohnheiten, der individuellen Biografie, der Wahrung der Identität und der Achtung der Privatsphäre an. Betreiber der Einrichtung ist die AWO Sozialmanagement gGmbH Saale-Orla-Kreis.

In der Arnshaugker Str. 62 A befindet sich die **Wohnstätte für psychisch kranke Menschen**. Hier finden 22 erwachsene Menschen mit psychischer und/oder geistiger Behinderung ein wohnliches, bedürfnisorientiertes Zuhause. Das Haus gliedert sich in zwei Wohngruppen mit jeweils elf Bewohnern. Den Wohnmittelpunkt jeder Wohngruppe bildet der zentral gelegene Wohn- und Essbereich. Dieser lädt zum gemeinsamen Essen und zur Freizeitgestaltung ein, welche sich an den Wünschen der Bewohner orientiert. Eine Besonderheit der Wohnstätte ist die beheizte Poolanlage, die im Sommer von den Bewohnern als auch den Kindern der Tagesstätten gemeinsam genutzt werden können. Betreiber der Einrichtung ist die AWO Sozialmanagement gGmbH Saale-Orla-Kreis.

Die Auslastung der Pflegeheime liegt bei 95 bis 100 Prozent. Im FNP werden sämtliche Pflegeeinrichtungen und Wohnstätten aufgrund des Maßstabs punktuell als Symbol dargestellt.

Laut Wohnbauflächenbedarfsermittlung werden weitere Heimplätze für die Altenbetreuung bis 2035 benötigt, da diese jedoch nicht in gesonderten Gebieten untergebracht werden, wird eine Aktivierung von Baulücken und Brachen angestrebt.

### **2.6.5 Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

In Neustadt an der Orla sind mehrere Ärzte ansässig. Hierzu zählen mehrere Allgemeinmediziner und Zahnärzte sowie ein Kinderarzt, Internist und Augenarzt. Damit sind die wesentlichsten Bereiche abgedeckt. Diese sind über das Stadtgebiet verteilt. Ein größeres Ärzte- oder Krankenhaus gibt es in Neustadt an der Orla nicht. Weitere Fachärzte finden sich in der Nachbarstadt Pößneck.

Mehrere Ambulante Pflegedienste, wie z. B. die Johanniter Unfallhilfe, garantieren die Versorgung der älteren Einwohner der Stadt.

### **2.6.6 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

In Neustadt an der Orla zählen zu Gebäuden und Einrichtungen, die kulturellen Zwecken dienen, folgende Gebäude und Einrichtungen: Museum für Stadtgeschichte (mit Stadtarchiv), die Stadtbibliothek, das Lutherhaus, der Augustinersaal, der Ratssaal, die Burgkapelle Arnshaugk, der TEWA-Saal, der Wotufa-Saal, das Technikmuseum im Buteile-Park sowie das Vereinshaus in der Mühlstraße.

Alle diese Gebäude und Einrichtungen sind im FNP aufgrund von Größe und Maßstab punktuell mittels Symbol dargestellt.

In einem zirka 500 Jahre alten Bürgerhaus (Kirchplatz 7) befindet sich heute das **Museum für Stadtgeschichte**. Es bietet in 13 thematisch gestalteten Ausstellungsräumen umfangreiche Informationen zur Stadtgeschichte. Besonders zum örtlichen Buch-

druckereiwesen, zum Neustädter Karussellbau und zum Cranach-Altar in der Stadtkirche St. Johannis können Neugierige und Wissensdurstige allerhand erfahren. Eine herausragende Sammlung von Stichen und Karten aus dem 17.-19. Jahrhundert rundet das Angebot ab. Zahlreiche Sonder- und Kabinettausstellungen im Jahreslauf geben diverse Einblicke in zusätzliche Geschichten der Stadt. Das **Stadtarchiv** von Neustadt an der Orla wird im Jahr 1640 erstmalig erwähnt. Der Status als Kreisstadt führte zu einem umfangreichen Aktenbestand. Eine erste Ordnung der Aktenbestände erfolgte im Jahr 1727. Eine zweite Ordnung wurde 1829 vorgenommen, wobei die Bestände in 25 Kapitel eingeteilt wurden. Diese zweite Ordnung bildete die Grundlage für die Datenerfassung mit dem Archivierungsprogramm Faust. Der gesamte Aktenbestand des im Rathaus untergebrachten Archivs wurde ab 1997 in das neuerbaute Archivgebäude am Kirchplatz 7 umgelagert. Die Akten sind dort in einer Fahrregalanlage in Archivkartons gelagert. Neben dem umfänglichen Bestand von ca. 11.000 Akteneinheiten, welche den Zeitraum vom 15. Jahrhundert bis heute umfassen, verfügt das Archiv über eine regionalgeschichtliche Bibliothek mit ca. 300 Bänden.

Eines der eindrucksvollsten Bürgerhäuser im historischen Mark-tensemble Neustadts ist das **Lutherhaus**. Mit seinem steilen Dach und dem fein gestalteten Erker beherbergt es mehrere Bohlenstuben, spätmittelalterliche Wandmalereien und zahlreiche kunst- und kulturhistorische sowie architektonische Besonderheiten. Multimedial und kindgerecht aufbereitet führt das Bauwerk seine Besucher auf einen spannenden Gang entlang der Stadt-, Haus- und Reformationsgeschichte und steht dabei als Exponat selbst im Fokus der Ausstellung.

Das Tuchmacherhandwerk prägte die Stadt seit dem 13. Jahrhundert. Im Jahr 1852 trieb Neustadts erste Dampfmaschine in der Tuchfabrik Küntzel mechanische Webstühle an. Die Kantine des

VEB Woll- und Tuchfabrik dient heute als Kultursaal (**Wotufasaal**). Hier finden Blueskonzerte, Punk- und Metalevents, Liedermacherauftritte, „Electro“-Veranstaltungen und auch der „Neustädter Fasching“ statt.

Die **Stadtbibliothek** Neustadt an der Orla, gegründet am 1. Oktober 1835, befindet sich heute im Zentrum der Stadt direkt an der Orla. Kinder, Jugendliche und Erwachsene erwartet dort auf vier Ebenen mit einer Nutzfläche von 370 m<sup>2</sup> ein vielfältiges Angebot an Romanen, Kinder- und Jugendbüchern, Fachliteratur, Zeitschriften, DVDs, CDs und Hörbüchern.

Der **Augustinersaal** wurde im Jahr 2013 mit Beginn des Ausbaus des westlichen Teils der ehemaligen Klosterkirche zu einem städtischen Gemeinde- und Festsaal. Im März 2015 erfolgte die feierliche Eröffnung des Saals, der heute eine erste Adresse bei Kulturveranstaltungen der Stadt ist. Modernste Veranstaltungstechnik runden die Architektur aus Glas, Stahl und Beton im historischen Gebäude ab.

Das **Oldtimer- und Technikmuseum im Buteile-Park** stellt Technik aus verschiedenen Rubriken und Jahrzehnten in den Mittelpunkt seiner spannenden, technikhistorischen Zeitreise: Ihre Funktionsweise, ihre Individualität und ihre Einsatzbereiche.

Der Neustädter Stadtteil Arnshaugk, dessen Ortskern mit seinen kleinen Häusern, der Kapelle, dem Schloss und der ehemaligen Burganlage, steht unter Ensembleschutz. Im Mittelpunkt des Ortsensembles befindet sich die **Burghkapelle Arnshaugk**, die 1294 von Landgraf Albrecht und seiner Gattin Elisabeth der Älteren von Arnshaugk gestiftet und dann dem Augustiner-Eremitenklöster in Neustadt geschenkt wurde. Heute wird die Kapelle für kulturelle Zwecke wie Konzerte und Ausstellungen genutzt.

## 2.6.7 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Im FNP werden zwei Gebäude als sportlichen Zwecken dienende Gebäude dargestellt. Zum einen die Turnhalle in Neunhofen auf dem Schulgelände am Dohlenberg und zum anderen die Sport- und Festhalle in der Pößnecker Straße 5.

Die **Sport- und Festhalle** ist Trainingsort für die Sportvereine Germania Neustadt/Orla, Blau-Weiß Neustadt/Orla, die SG Schmieritz den SV Moßbach sowie den 1. SV Pößneck mit den Sportarten Fußball, Judo und Badminton. Außerdem finden hier mehrere Festveranstaltungen im Jahr statt.

Zwischen der Goethe-Schule und dem Orlatal-Gymnasium befindet sich der Schulsportplatz, welcher im FNP als Fläche für Sportanlagen dargestellt wird.

Im Buteile-Park wird alljährlich die Neustädter Eislaufbahn errichtet, die in der Winterzeit regen Zuspruch erfährt. Eine Kegelbahn sowie ein Bowling- und Freizeittreff bieten außerdem weitere Abwechslung in der sportlichen Betätigung. Eine Darstellung dieser Anlagen erfolgt im FNP nicht.

Weitere zu Freizeit- und Sportzwecken genutzte Einrichtungen sind ein Tennisplatz, zwei Reitplätze und der Skate-Park an den Sportflächen an der Karl-Liebknecht-Straße. Diese werden im FNP allerdings als Grünflächen dargestellt (siehe dazu die Ausführungen unter Punkt 2.9).

## 2.6.8 Post

Neustadt an der Orla verfügt über einen Zustellstützpunkt, mehrere **Poststellen**, die in andere, meist Schreibwarenläden, integriert sind, eine DHL-Packstation sowie mehrere Postbriefkästen. Bis zum September 2003 befand sich in der Schleizer

Straße ein Postamt. Heute ist es ein Zustellstützpunkt der Deutschen Post nicht nur für Neustadt und seine Ortsteile, sondern seit Mai 2012 auch für das Gebiet des früheren Zustellbezirkes Triptis. Insgesamt 9500 Haushalte und Unternehmen werden von hier aus direkt postalisch versorgt.

## 2.6.9 Feuerwehr

Die Freiwillige **Feuerwehr** Neustadt an der Orla wurde 1863 gegründet. Heute gliedert sie sich in die Stützpunktfeuerwehr Neustadt und die fünf Ortsteilwehren (Neunhofen, Lichtenau, Moderwitz, Breitenhain und Strößwitz). Seit 2019 gehört auch die Ortsteilwehr Stanau dazu.

Wache	Einsatzabteilung	Jugendfeuerwehr	Alters- und Ehrenabteilung	Gesamt
<b>Wache Neustadt</b>	51	35	8	90
<b>Wache Neunhofen</b>	26	4	7	37
<b>Wache Moderwitz</b>	9	-	6	15
<b>Wache Lichtenau</b>	18	-	5	23
<b>Wache Breitenhain</b>	14	-	3	17
<b>Wache Strößwitz</b>	11	-	2	13
<b>Gesamt</b>	129	39	31	197

Abb. 12: Mitgliederstatistik der Feuerwehr Neustadt (Stand: 31.12.2018)

Im FNP wird aufgrund von Größe und Maßstab nur die Stützpunktfeuerwehr Neustadt und die Freiwillige Feuerwehr Stanau dargestellt.

## 2.7 Verkehrsflächen

Mit den überörtlichen und örtlichen Verkehrsadern wird die direkte Verbindung von Neustadt an der Orla zu den Ortsteilen und zu benachbarten Siedlungsräumen hergestellt. Die hierfür vorhandenen Flächen werden im Flächennutzungsplan dargestellt.

### Straßenverkehr

Die Stadt Neustadt an der Orla ist verkehrsgünstig zu erreichen. Sie liegt im Kreuzungspunkt der Städte Gera - Saalfeld - Jena, 9 km von der Abfahrt Dittersdorf bzw. 8 km von der Abfahrt Triptis der Autobahn A9, die von Nürnberg nach Berlin führt, entfernt. Ebenso günstig ist die Stadt von der Autobahn A4 Frankfurt/Main - Dresden zu erreichen über die Abfahrten Jena - Lobeda (30 km), Jena - Göschwitz (30 km) oder Stadtroda (18 km). Die Stadt wird berührt durch die Bundesstraße B281 von Gera nach Saalfeld und wird hier von der Landstraße Plauen - Schleiz - Jena gekreuzt.

In den vergangenen Jahren wurde die Bundesstraße B281 als Umgehungsstraße um Neustadt herumgeführt. Die letzten Baumaßnahmen dazu wurden im Jahr 2018 abgeschlossen.

### Ruhender Verkehr

Das Angebot für den ruhenden Verkehr kann als ausreichend betrachtet werden. In der Innenstadt stehen auf dem Parkdeck an der Mühlstraße nach aufwendiger Sanierung im Jahr 2017 insgesamt etwa 200 Stellplätze sowie zwei Stellplätze mit Ladestationen für Elektroautos, betrieben von den Stadtwerken, zur Verfügung. Weiterhin befinden sich auf dem Marktplatz etwa 40 Stellplätze. An Markttagen ist dieses Angebot jedoch stark eingeschränkt. Es gibt Bestrebungen, den Markt neu zu gestalten. Dazu wurde bereits ein Ideenwettbewerb durchgeführt. Die Parkplätze direkt auf dem Markt sollen dabei verlagert werden. Im Bereich Heinrichsruhe befindet sich ein Stellplatz für 45 Wohnmobile.

### Öffentlicher Personennahverkehr

In Neustadt an der Orla befindet sich ein Bahnhof der Deutschen Bahn AG. Die Stadt ist Bahnstation an der Hauptstrecke von Saalfeld nach Gera mit bundesweitem Anschluss (z.B. Leipzig, Berlin, Halle).



Der zentrale Haltepunkt des Buslinienverkehrs, der Busbahnhof, befindet sich in der Triptiser Straße, unterhalb des Bahnhofes der Deutschen Bahn AG. Es bestehen folgende Busverbindungen, u.a. nach Jena, Schleiz, Saalfeld und Pößneck:

Die Buslinie 820 von Jena über Neustadt/Orla nach Schleiz verkehrt Montag bis Freitag von 5:00 Uhr bis 21:30 Uhr, am Wochenende viermal in der Zeit von 08:00 Uhr bis 21:30 Uhr.

Die Buslinie 822 von Knau über Kleina nach Neustadt verkehrt Montag bis Freitag von 06:00 Uhr bis 16:30 Uhr.

Die Buslinie 830 von Neustadt über Triptis nach Porstendorf verkehrt Montag bis Freitag von 05:30 Uhr bis 17:00 Uhr.

Die Buslinie 831 von Neustadt über Triptis nach Wittchenstein verkehrt Montag bis Freitag von 06:00 Uhr bis 16:00 Uhr.

Die Buslinie 832 von Neustadt über Schönborn nach Triptis verkehrt Montag bis Freitag von 07:00 Uhr bis 17:30 Uhr.

Die Buslinie 944 von Neustadt über Pößneck nach Saalfeld verkehrt Montag bis Freitag von 05:00 Uhr bis 20:00 Uhr, am Wochenende von 07:30 Uhr bis 20:00 Uhr.

Die Buslinie 981 von Lausnitz über Neustadt nach Lichtenau verkehrt Montag bis Freitag von 07:00 Uhr bis 16:00 Uhr.

Innerhalb der Stadt verkehrt montags bis freitags am Vormittag die Stadtbuslinie 82 von Molbitz über den Busbahnhof in die Innenstadt bis nach Neustadt-Süd und das restliche Stadtgebiet.

Anhand der Zeitfenster aus den Busfahrplänen wird deutlich, dass der ÖPNV in Richtung Saalfeld und Pößneck für den Besuch von Abendveranstaltungen für mobilitätseingeschränkte Personen, also z.B. Jugendliche, junge Erwachsene und Senioren sowie Touristen ohne eigenen PKW leider nur in sehr eingeschränktem Umfang zur Verfügung steht.

Es gibt Bestrebungen, den Busbahnhof um- und auszubauen. Konkrete Vorstellungen zur künftigen Größe und Gestaltung liegen derzeit noch nicht vor.

### Rad-, Wander- und Fußwege

Neustadt ist der ideale Ausgangspunkt für Wanderungen in einer reizvollen und auf Grund der geologischen Vielfalt abwechslungsreichen Landschaft.

Insgesamt stehen mehrere, auch überregionale, Wanderwege und Radwege für ausgiebige Touren zur Verfügung, von denen hier einige beispielhaft genannt werden sollen:

- Überregionaler Wanderweg „Lutherweg“ von Auma nach Neustadt und weiter nach Hummelshain,
- der Tälerpilgerweg, der Breitenhain, Strößwitz und Stanau durchzieht bzw. tangiert,
- Heimatkundlicher Lehrpfad durch das Naturschutzgebiet Weißacker und die Neustädter Teiche
- Überregionaler Radweg „Orlaradweg“ von Triptis durch die Innenstadt von Neustadt an der Orla nach Neunhofen und weiter nach Freienorla,
- Städtischer touristischer Entdeckungsweg „Dohlenpfad“, markiert durch Stolpersteine mit einer Dohle, zum Thema Martin Luther, Lucas Cranach d.Ä., Gerber und Brunnenmeister und
- Sportparcours Trimm-dich-Pfad am Wasserbehälter zum Training von Ausdauer, Kraft und Kondition.

Über 60 km beschilderte Wanderwege, vom Hauptwanderweg bis zum Nebenweg, stehen Frischluftbegeisterten zur Verfügung. Dabei entsprechen die Wege allesamt den etablierten Wanderrichtlinien. Rundwanderwege, Verbindungswege und Fernwege bilden den Gesamtbestand, der komplett und aktuell im Projekt „Forsten und Touristik“ gewidmet und kartiert ist.

Im FNP sind die Hauptwander- und -radwege (Orlaradweg, Lutherweg und Tälerpilgerweg) dargestellt. Die Grundlage hierfür

bildeten die Darstellungen in verschiedenen Kartenwerken zum Thema Wandern und Radfahren.

Die Stadt Neustadt an der Orla beabsichtigt in den kommenden Jahren den Ortsverbindungsradweg von Neustadt (ausgehend von Börthen, Lichtenauer Weg) nach Lichtenau herzustellen. Im FNP wird die hierfür vorgesehene Trasse dargestellt, welche auf bereits vorhandenen Wegen und Straßen liegt.

## **2.8 Flächen für Ver- und Entsorgung**

### Wasser

Zwischen Moderwitz und Neustadt an der Orla durchzieht die Fernwasserleitung der Thüringer Fernwasserversorgung den Geltungsbereich. Dabei folgt sie nahezu dem Verlauf der B281 und verläuft südlich dieser. Des Weiteren befinden sich im Plangebiet die Kleinspeicher Neunhofen und Weltwitz.

Das Gebiet des FNP gehört zum Verbandsgebiet des Zweckverbandes Wasser und Abwasser Orla. Am Übergabepunkt nördlich der Ortslage Molbitz (zwischen Bundesstraße und Ortslage) und westlich der Landstraße L1077 wird das Fernwasser in die Leitungen des Zweckverbandes eingespeist und von hier im gesamten Geltungsbereich weiter verteilt.

Über die Hochbehälter in Arnshaugk, Lichtenau, Breitenhain und Strößwitz sowie die Pumpwerke in Lichtenau, Stanau, Breitenhain und Strößwitz wird ein angemessener Wasserdruck erzeugt. Vom Zweckverband Wasser und Abwasser Orla sind in nächster Zeit im Plangebiet des FNP keine größeren Maßnahmen zur Erweiterung/Erneuerung der Trinkwasserversorgung geplant.

### Abwasser

Die zentrale Kläranlage wurde 1998 in Betrieb genommen und befindet sich zwischen Neustadt und Neunhofen, westlich der Bundesstraße B281. Die zweistraßige Belebungsanlage ist ausgelegt für 12.500 EW (Größenklasse 4). Derzeit sind Neustadt an der

Orla (Kernstadt, OT Döhlen, OT Molbitz, OT Börthen) und Kospoda an die Kläranlage angeschlossen. Angeschlossen werden derzeit Neustadt an der Orla (OT Molbitz-Süd, OT Neunhofen) und Dreitzsch (VG Triptis).

Die im Jahr 2013 beschlossene Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzepts bis 2030 sieht verschiedene Maßnahmen vor. Schwerpunkte bilden hierbei die Minderung der Phosphatbelastung in den einzelnen Wasserkörpern und die weitere Erhöhung des Anschlussgrades an kommunale Kläranlagen.

Derzeit sind die Abwässer der Ortsteile Breitenhain mit Strößwitz, Lichtenau, Stanau und Moderwitz als dauerhaft dezentral zu klären eingeordnet. Das bedeutet, dass dort die Abwasserentsorgung ausschließlich über grundstücksbezogene Kleinkläranlagen erfolgt. Dies betrifft ebenfalls die außerhalb der geschlossenen Ortslage gelegenen Siedlungen wie Sachsenburg, Pommerleede usw. In Stanau wird das geklärte Abwasser in den verrohrten Bach eingeleitet. Bauflächen, die nicht an eine zentrale Abwasserbehandlung angeschlossen werden, sind im FNP entsprechend gekennzeichnet.

In Verbindung mit der Überarbeitung des Abwasserbeseitigungskonzeptes 2019 und dem zu erwartenden neuen Wassergesetz können derzeit keine genauen Angaben zur zukünftigen Abwasserbeseitigung seitens des Zweckverbandes gemacht werden, es ist jedoch wahrscheinlich, dass die Ortsteile Lichtenau, Moderwitz und eventuell Strößwitz künftig zentral entwässert werden sollen.

Mit den Maßnahmen des Zweckverbands Wasser und Abwasser Orla bis 2030 soll bis zu diesem Jahr ein Anschlussgrad von 79 Prozent im Gebiet des Zweckverbandes an zentrale, öffentliche Kläranlagen erreicht werden.

### Erdgas

Im Bereich des FNP befindet sich die Ferngasleitung der Ferngas Netzgesellschaft mbH. Südlich aus Richtung Linda kommend, folgt sie nahezu dem Verlauf der Landstraße L1077, um dann östlich der Ortslage Moderwitz an einer Übergabestation in die Hochdruckleitung der Stadtwerke Neustadt an der Orla GmbH einzuspeisen. Von dort erfolgt die Verteilung des Gases im Stadtgebiet. Die Erdgas-Hauptleitungen sind im FNP dargestellt. Im Bereich der Anschlussleitung aus Richtung Linda kommend ist seitens der Stadtwerke Neustadt/Orla ein paralleler Neubau (DN84, DN150/200) erforderlich und geplant. Die Gasdruckregel- und -messanlage wird ersetzt oder zwischen den Systemen DN84 (neu) und DN25/16 (Bestand) oder als eine weitere Gasdruckregel- und -messanlage eingebunden. Die Planungen hierzu laufen; eine Realisierung ist für 2019/2020 geplant.

### Strom

Rechtsträger des 20 kV-Systems als vorgelagerte Netze sind die TEN Thüringer Energienetze GmbH.

Im Kerngebiet der Stadt bilden die 20 kV-Schaltstation „Moderwitz/Schleizer Straße“ und „Molbitz Gewerbegebiet“ die Rechtsträgergrenze. Netzbetreiber der Mittel- und Niederspannungsleitungen sowie Stationen, ist die Stadtwerke Neustadt an der Orla GmbH (SWN).

In den Ortsteilen Neunhofen, Sorga, Lichtenau, Breitenhain und Strößwitz ist die jeweilige Rechtsträgergrenze in der Mittelspannungstransformation. Rechtsträger und Netzbetreiber ist die SWN.

Das Stromnetz erstreckt sich über das gesamte Stadtgebiet der Stadt Neustadt an der Orla, einschließlich der Stadtteile mit ca. 5.500 Anschlüssen.

Die Bebauungen Sachsenburg und Heinrichsruhe werden über Freileitungstrassen erschlossen.

Hochspannungstrassen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Die zur Stromversorgung dienenden Haupttrassen, Schaltwerke und Übergabestandorte sind als Versorgungsleitungen bzw. -flächen dargestellt. Ausnahme: Da die unterirdischen Trassen im öffentlichen Straßenkörper oder in dessen Randbereich verlaufen, wird wegen Übersichtlichkeit und Maßstab auf die Darstellung dieser im FNP verzichtet.

Zur Sicherung der Versorgung wird mittelfristig ein 110 kV Umspannwerk erforderlich. Hierfür ist der Standort an der jetzigen Schaltstation „Moderwitz/Schleizer Straße“ vorgesehen.

#### Fernwärme

Über ein Heizwerk (Schleizer Straße 16) wird die Bebauung der Florian-Geyer-Straße, Hans-Beimler-Straße und Thomas-Müntzer-Straße sowie Teile von Centbaumweg, Rathenaustraße und Straße des Friedens mit Fernwärme versorgt. Betreiber des Heizwerkes ist die SWN. Der Standort des Heizwerkes wird im FNP dargestellt.

#### Breitbandausbau/Telekommunikation

Im Juli 2018 hat die Deutsche Telekom mit dem Ausbau von schnellen Internet-Anschlüssen in der Stadt Neustadt an der Orla mit den Ortsteilen Molbitz, Moderwitz, Börthen, Döhlen, Breitenhain-Strößwitz und Stanau und den umliegenden Gemeinden begonnen. Möglich wurde der Ausbau durch die Bundesförderung Breitband und Fördermittel des Landes Thüringen. Geplant ist auch die Anbindung von Lichtenau; der genaue Zeitpunkt der Realisierung steht jedoch noch nicht fest.

Insgesamt wird die Telekom rund 27 Kilometer Glasfaserkabel verlegen und 29 Verteiler mit moderner Technik aufstellen. Von dem Glasfaser-Ausbau profitieren mehrere Tausend Haushalte nach dessen geplanter Fertigstellung im Jahr 2019.

### Sendemasten

Nach Auskunft der Bundesnetzagentur gibt es im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans neun Sendeanlagen. Diese Sendeanlagen sind im FNP dargestellt.

Sechs Anlagen befinden sich im bebauten Stadtbereich und haben eine Höhe zwischen 8,00 m und 28,30 m über Grund. Eine Anlage befindet sich in Moderwitz, östlich der Ortslage. Eine weitere Anlage mit 45,20 m über Grund befindet sich östlich des NSG Weißacker in der Gemarkung Molbitz. Auch in der Nähe von Stanau (am Wachberg) befindet sich ein Sendemast; dieser hat eine Höhe von 33,00 m.

### Regenerative Energie

Im Gewerbegebiet Neunhofen befindet sich ein etwa 3,4 ha großer Solarpark. Dieser wurde im Jahr 2014 errichtet; seit Januar 2015 wird von hier Strom geliefert. Der Solarpark befindet sich auf Pachtland der evangelischen Kirche Mitteldeutschland. Mit einer Spitzenleistung von rund 1,54 Megawatt soll der Park pro Jahr 1,5 Millionen Kilowattstunden in das Netz einspeisen.

Seitens des Bauamtes der Stadt Neustadt an der Orla wurden Freiflächen in Neustadt und den Ortsteilen auf deren Eignung für Freianlagen zur Stromerzeugung untersucht und festgestellt, dass keine geeigneten Flächen verfügbar sind.

Photovoltaikanlagen auf Dächern werden aus denkmalschutzrechtlichen Gründen (Silhouetten und Denkmalensembleschutz) in der Innenstadt und in innenstadtnahen Lagen ausgeschlossen.

Im Teilregionalplan Windenergie, welcher im Dezember 2018 als Entwurf beschlossen wurde, ist das Vorranggebiet W24 enthalten. Der Plan liegt vom 04.03.-10.05.2019 zur Öffentlichkeitsbeteiligung und Einsichtnahme aus.

## 2.9 Grünflächen

Neustadt an der Orla hat eine attraktive Lage im Tal der Orla. Die begrünten Freiflächen in der Stadt haben einen hohen Erholungswert für die Menschen in Neustadt an der Orla. In dicht bebauten Gebieten sind begrünte Flächen ein wichtiger Bestandteil des Wohnumfeldes und erhöhen die Wohn- und Freizeitqualität.

In Neustadt an der Orla gibt es im Wesentlichen zwei große zusammenhängende Freiflächensysteme. Das ist zum einen der mitten in der Stadt gelegene Grünzug „Stadtpark“ entlang des Promenadenweges, der die Stadt von West nach Ost durchzieht. Zum anderen handelt es sich um die nach Süden verlaufende Grünverbindung entlang des Siechenbaches, der die Verbindung zum umgebenden Landschaftsraum herstellt. Diese Grünzüge erfahren diverse Ausweitungen durch zahlreiche größere und kleinere Parkanlagen, die darin integriert sind.

Bei der Darstellung der Grünflächen im FNP wird unterschieden in Parkanlage, Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes, Sportplatz, Spielplatz, Friedhof, Grünfläche mit Gehölzbeständen, Zeltplatz, Reitplatz sowie sonstige Grünflächen.

### Parkanlagen

Folgende Parkanlagen werden im FNP dargestellt:

- Stadtpark zwischen Schleizer Straße und Schloss-Schule entlang des Promenadenwegs
- Schlosspark Arnshaugk
- Parkanlagen zwischen Arnshaugk, Ziegenrucker Straße und Siechenbach

Es handelt sich hierbei um Bestandsdarstellungen. Erweiterungen oder neue Anlagen sind nicht vorgesehen.



### Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes

Im FNP werden zehn Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes dargestellt. Diese gehören allesamt dem Gartenverband „ORLATAL“ Gartenfreunde e.V. an. Die nachfolgende Tabelle gibt Auskunft über Bezeichnung der Anlage, Name des Vereins, Gründungsjahr, Größe der Anlage und Belegungsgrad.

Bezeichnung der Kleingartenanlage	Name des Kleingartenvereins (KGV)	Gründungs-jahr	Größe der Anlage [m <sup>2</sup> ]	Anzahl Parzellen	davon belegt (2017)
"Kirchhügel Moderwitz"	KGV Kleingartenanlage "Kirchhügel Moderwitz" e.V.	1952	15.490,0	35	31
"07806 Molbitz"	KGV "07806 Molbitz" e.V.	1948	41.445,5	98	90
"Unter der Sachsenburg"	KGV "Unter der Sachsenburg" e.V.	1989	20.830,0	23	20
"Erholung"	KGV Kleingartenanlage "Erholung" e.V.	1922	27.320,0	138	109
"In den Falkenhainswiesen"	KGV "In den Falkenhainswiesen" e.V.	1979	11.190,0	26	26
"Kleingartensparte Krautgasse"	KGV "Kleingartensparte Krautgasse" e.V.	1935	1.829,0	12	9
"Zur alten Schloßmühle"	KGV Gartenverein "Zur alten Schloßmühle" Neustadt e.V.	1979	13.571,0	34	32
"Am Schützenplatz"	KGV "Am Schützenplatz" e.V.	1979	10.121,0	32	30
"Vogelstange Neustadt"	KGV "Vogelstange Neustadt" e. V.	k.A.	14.420,0	60	53
"Wotufa Neustadt an der Orla"	KGV Kleingartenanlage "Wotufa Neustadt an der Orla" e.V.	1980	21.060,0	61	45

Abb. 13: Dauerkleingärten in Neustadt an der Orla nach BKleingG

In der Summe befinden sich in den Kleingartenanlagen 519 Parzellen, wovon 445 belegt sind. Dies ergibt eine Belegungsdichte von rund 86%. Über diesen Bestand hinausgehende Dauerkleingärten sind nicht erforderlich.

### Sportplätze, Sportstätten

Folgende Sportstätten werden im FNP dargestellt:

- Sportplatz des SV Blau-Weiss `90 Neustadt (Orla) e.V. an der Karl-Liebknecht-Straße mit Skateboardanlage

- Sportplatz Neunhofen
- Reitplatz am Quendelweg
- Schießanlagen Lichtenau
- Tennisplatz Arnshaugk

Der Skate-Park bei den Sportanlagen an der Karl-Liebknecht-Straße ist mit verschiedenen Elementen ausgestattet und bietet einen Anlaufpunkt für Jugendliche der Stadt.

Die Betreiber/Nutzer der Sportanlagen wurden angefragt. Größe und Ausstattung der Anlagen sind bedarfsgerecht. Zusätzliche Anlagen werden nicht benötigt.

### Spielplätze

Über das gesamte Stadtgebiet verteilt befinden sich insgesamt 20 Spielplätze, die allesamt im FNP dargestellt werden:

<b>Spielplatz</b>	<b>Lage</b>
Neustadt - Am Gamsenteich	Am Gamsenteich 2
Neustadt - Bolzplatz Am Gries	Am Gries 2
Neustadt - Am Gries	Am Gries 29
Neustadt - Orlapark mit beispielbarer Plastik	Gerberstr./ Rodaer Str.
Neustadt - Rodaer Str.	Rodaer Str.
Neustadt - Skate-Anlage	Ecke K.-Liebknecht-Str./ An den Bürgerwiesen
Neustadt - Centbaumweg	Neustadt/Süd, Centbaumweg 5
Neustadt - Thomas-Müntzer-Str.	Neustadt/Süd, Th.-Müntzer-Str. 31
Neustadt - Weg am Wasserbehälter	Neustadt/Süd, Weg am Wasserbehälter 2
Neustadt - Döhlen	Am Döhlener Weg 2
Neustadt - Meilitzer Str.	Meilitzer Str. 17
Neustadt - Börthen	Am Südhang/ bei Friedhofsanlage
Neustadt - Molbitz Bolzplatz	Walkmühlenstr. 35-37
Neustadt - Molbitz	Dorfplatz 13
OT Neunhofen	Auf dem Dohlenberg 5
OT Moderwitz	Talstr. 1
OT Breitenhain	Breitenhain
OT Strößwitz	Strößwitz 15
OT Lichtenau	Im Dorf 14
OT Stanau	Nähe Feuerwehr

Abb. 14: Spielplätze in Neustadt an der Orla

### Friedhöfe

Folgende Friedhöfe werden im FNP dargestellt:

- Friedhof der evangelischen Kirchgemeinde mit Trauerhalle an der Hospitalkirche
- Friedhof an der Kirche St. Judas und Simon in Neunhofen
- Friedhof an der Dorfkirche Stanau
- Friedhof an der Kirche St. Annen in Moderwitz
- Friedhof in Börthen
- Friedhof in Arnshaugk
- Friedhof an der Dorfkirche in Molbitz
- Friedhof in Lichtenau

Die Friedhöfe in Breitenhain und Strößwitz befinden sich unmittelbar an den jeweiligen Dorfkirchen. Aufgrund der geringen Größe werden diese beiden Friedhöfe im FNP nicht separat dargestellt, sondern überlagern sich mit dem Symbol zur Darstellung der Kirchen.

### Grünfläche mit Gehölzbeständen

Als Grünfläche mit Gehölzbeständen werden im FNP dargestellt:

- Streuobstwiesen,
- Baum- und strauchbedeckte Flächen, die weder Wald noch Park sind sowie
- flächige Bahn- und Straßenbegleitende Gehölze

### Zelt-/Campingplatz

Der an der Ausflugs-gaststätte betriebene Zelt-, Camping- und Caravanplatz wird im FNP als Grünfläche unmittelbar am Waldrand dargestellt.

### Reitplätze

Im FNP werden der Reitplatz am Quendelweg und der kleine Reitplatz „An den Bürgerwiesen“ als Grünflächen mit entsprechender

Zweckbestimmung dargestellt. Der Reitplatz (Sorga 1) und der Reiterhof (Breitenhain 16) werden aufgrund der Lage im Außenbereich mit der landwirtschaftlichen Nutzung überlagert.

### Sonstige Grünflächen

Als „sonstige Grünanlagen“ werden kleine städtische Grünanlagen, private Gärten (wie Bauern-, Nutz- und Obstgärten) sowie Kleingärten, die nicht im Sinne des BKleingG genutzt werden, dargestellt.

Eine flächenhafte Darstellung der Grünflächen erfolgt ab einer Größe von 1.500 m<sup>2</sup>. Kleinere Flächen werden punktuell dargestellt und mit der diesen Bereich prägenden Nutzung überlagert.

Aufgrund des Gefüges von öffentlichen Grünflächen, Wasserflächen, straßen- und gewässerbegleitenden Bepflanzungen sowie Wiesenflächen in Überschwemmungsbereichen, wird auch im Siedlungsbereich eine gute Durchgrünung erzielt.

Das Ziel ist die Erhaltung der vorhandenen unbebauten Grünflächen und Schaffung weiterer Grün- und Freianlagen. So sind die innerstädtischen Grünzüge entlang von Bahn, Orla und Siechenbach zu erhalten und weiter auszubauen. Bei etwaigen Rückbaumaßnahmen in Neustadt-Süd, die bislang noch nicht genau bestimmt werden können, sind die gewonnen Freiflächen überwiegend als Grünflächen herzustellen.

Im Bereich der Ortslage Stanau wurde durch den Abriss des Verwaltungsgebäudes in der Nähe der Feuerwehr Freiraum für die Anlage eines Spiel- und Festplatzes geschaffen.

## **2.10 Wasserflächen**

Die Gesamtfläche aller Wasserflächen im Gebiet der Stadt beträgt etwa 63 ha. Zahlreiche kleinere und größere Stand- sowie Fließgewässer durchziehen den Planbereich.

Das größte Fließgewässer im FNP-Planbereich - die Orla - ist so bedeutend, dass sogar die Region und der Landschaftsraum nach ihr benannt wurden. Die Orla wird aufgrund ihrer wasserwirtschaftlichen Bedeutung, den Bedürfnissen der Unterhaltung und des Hochwasserschutzes, als Gewässer 2. Ordnung geführt. Der Fluss ist somit durch die Kommune zu unterhalten. Die Orla schlängelt sich von Ost nach West durch den Geltungsbereich und wird gespeist von kleineren Bachläufen wie Siechenbach, Kahls Bach, Meilitzer Bach und Weltwitzer Bach. Das Stadtgebiet von Neustadt an der Orla wird von ihr im Norden durchflossen. Entlang der Orla wurden Überschwemmungsgebiete festgesetzt, vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete nach WHG ausgewiesen. Weitere Fließgewässer im Bereich des FNP sind der Rotehofbach und der Moderwitzer Bach.

Nördlich der Stadt befindet sich eine Vielzahl von großen und kleinen Teichen, die teilweise zu Teichgebieten verbunden sind. Die Wasserflächen sind gemäß Landschaftsplan für Neustadt an der Orla:

- nachhaltig zu bewirtschaften,
- unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Aspekte zu unterhalten und
- in Bezug auf die Gewässergüte zu erhalten und zu verbessern.

Wertvolle Lebensräume sind zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Beeinträchtigungen der Gewässer durch Besiedlung, Abwasser, Straßen usw. sind zu vermeiden.

Im Geltungsbereich einzelner B-Pläne sowie im Zuge von Straßenbaumaßnahmen sind Regenrückhaltebecken errichtet worden:

- Regenrückhaltebecken als Nassbecken mit Dauerstau östlich des Gewerbegebietes Neunhofen (dieses musste im Jahr 2017 vergrößert werden)

- Regenrückhaltebecken als Nassbecken am Gewerbegebiet Molbitz
- Unterirdischer Regenwasserrückhalt im Bereich des Quartiers 23 „Orlaaue“

Die Darstellung der Fließgewässer im FNP wurde übernommen aus der Topographischen Karte. Die Darstellung der Standgewässer wurde ebenfalls aus der Topographischen Karte und zusätzlich durch eigene Ergänzungen vervollständigt.

Die Darstellung neuer Wasserflächen wird mit dem FNP nicht beabsichtigt.

## 2.11 Flächen für die Landwirtschaft und den Wald

Eine Fläche von 1.876 ha wird in der Kommune Neustadt an der Orla landwirtschaftlich genutzt; dies entspricht einem Anteil von 53 Prozent an der Bodenfläche.

Gemäß Regionalplan Ostthüringen befinden sich südlich der Stadt, nördlich von Molbitz und nördlich von Neunhofen Vorranggebiete für landwirtschaftliche Bodennutzung. Nördlich der Stadt befinden sich ein Vorbehaltsgebiet zur landwirtschaftlichen Bodennutzung sowie ein Vorranggebiet für die Freiraumsicherung.

Die Flächen für Landwirtschaft werden von ansässigen Haupt- und Nebenerwerbslandwirten sowie Agrargenossenschaften der umliegenden Gemeinden genutzt.

Insgesamt waren im Jahr 2016 etwa 31 Landwirtschaftliche Betriebe in Neustadt an der Orla registriert.

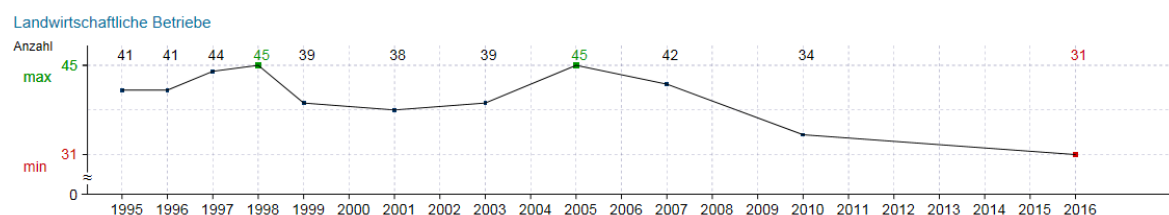
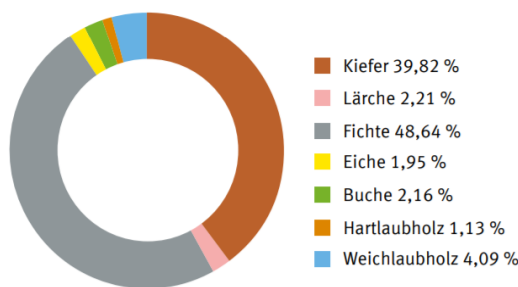


Abb. 15: Anzahl der Landwirtschaftlichen Betriebe - Die Erhebung aller Angaben erfolgt nach dem Ort des Betriebssitzes, nicht nach der Belegenheit der vom Betrieb bewirtschafteten Flächen. Betriebssitz ist die Gemeinde, in der sich die wichtigsten Wirtschaftsgebäude des Betriebes befinden.

Im Plangebiet sind zwei Flurbereinigungsverfahren angeordnet, welche derzeit einen fortgeschrittenen Verfahrensstand aufweisen (siehe dazu die Ausführungen im Punkt 1.3.2).

1.648 ha der Fläche der Kommune Neustadt an der Orla sind Waldfläche; dies entspricht einem Anteil von 47 Prozent. Die Gemarkung Moderwitz liegt im Forstrevier Lemnitz. Alle anderen Gemarkungen gehören zum Forstrevier Strößwitz. Beide Forstreviere gehören zum Forstamt Neustadt. Das Gebiet des Forstamtes ist in drei Wuchsgebiete geteilt: Im Norden der „ostthüringer Buntsandstein“ mit überwiegend Kiefernwäldern, in der Mitte die „Orla-Senke“ mit vereinzelt Buntlaubwäldern und imposanten Zechsteinriffen und im Süden das „Mittlere Vogtland“ mit überwiegend Fichtenwäldern. Den Hauptanteil der Baumarten macht die Fichte aus, gefolgt von der Kiefer. Der Hauptteil der Wälder wird durch Privat- und Treuhandwald gebildet.

Baumartenverteilung



Eigentumsverhältnisse

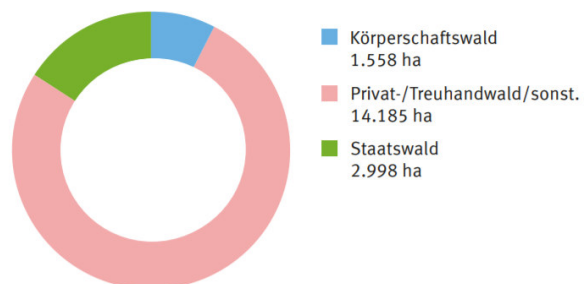


Abb. 16 + 17: Baumartenverteilung und Eigentumsverhältnisse im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Neustadt an der Orla (Stand: Januar 2018)

Der Landschaftsraum nördlich von Neustadt an der Orla ist durch ein großes zusammenhängendes Waldgebiet beherrscht, in dem auch das Naturschutzgebiet Weißacker ausgewiesen ist. Außerdem prägen zahlreiche Teichketten die Landschaft und bilden den Übergang zum Waldgebiet.

Nutzungsartenänderungen, wie z.B. Rodungen und Erstaufforstungen sind nach Auskunft des Thüringer Forstamtes Neustadt nicht geplant, so dass sich die Darstellung der Flächen für Wald im FNP ausschließlich auf die aktuellen Bestandsflächen beschränkt.

## **2.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die Darstellung neuer Bauflächen im Flächennutzungsplan bedeutet grundsätzlich, dass in diesen Bereichen Eingriffe in Landschaft und Natur vorbereitet werden. Die Belange und Anforderungen von Natur und Landschaft finden im Flächennutzungsplan durch Anwendung des § 1a BauGB Berücksichtigung. Nach § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen entstehen, durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

In den Landschaftsplänen „Neustadt an der Orla“ und „Triptis“ werden verschiedene Entwicklungsvorschläge gemacht, um die Entwicklung der Stadt und der Ortsteile in Einklang mit den Schutzgütern Boden sowie Natur und Landschaft zu bringen:

- Reduzierung der Versiegelung
- Siedlungsgebiete mit starker Durchgrünung
- Ausnutzung innerörtlicher Freiflächen
- Nutzung von Gewerbe- und Industriebrachen
- Freihalten der Gewässerauen
- Renaturierung von Fließ- und Standgewässern
- Vermeidung von Querverbauungen und Beachtung der Kaltluftbahnen
- Neupflanzung
- Eingrünung der Straßen
- Immissionsschutzpflanzungen



- Schaffung von Ersatzbiotopen
- Rückbau nicht mehr benötigter Einrichtungen
- Strukturierte Landschaftselemente
- Umwandlung von Acker- in Grünland
- Begrenzung von Bebauung der Freizeitnutzung in der Natur

Somit sind in den Landschaftsplänen „Neustadt an der Orla“ und „Triptis“ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Beide Landschaftspläne sind schon älter und einige der darin dargestellten Maßnahmen wurden in vergangenen Jahren bereits, im Zuge des Umgehungsstraßenbaus und anderer innerstädtischer Baumaßnahmen, umgesetzt.

Maßnahmen, die noch nicht umgesetzt sind, wurden zu Maßnahmenbündeln zusammengefasst und in den Flächennutzungsplan übernommen. Diesen Maßnahmenbündeln wurden die noch offenen Maßnahmen Orla, Siechenbach und Breitenhainer Täler aus dem 2. Bewirtschaftungszyklus der Wasserrahmenrichtlinie zugeordnet.

Zu den FFH-Gebieten sollen seitens der Unteren Naturschutzbehörde bis Ende 2019 Managementpläne erstellt werden. Für das FFH-Gebiet Nr. 244 „Östliches Riffgebiet Orlatal“ liegt dieser bereits vor und die entsprechenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden in den Flächennutzungsplan übernommen und dargestellt.

Für das FFH-Gebiet Nr. 145 „Neustädter Teiche“ wird der Managementplan derzeit erstellt. Ein erster Entwurf liegt derzeit vor; beinhaltet eine ausführliche Bestandsbeschreibung aber noch keine Maßnahmen. Sobald der Managementplan fertiggestellt ist, werden die ggf. darin enthaltenen Maßnahmen in den Flächennutzungsplan eingearbeitet.

In der nachfolgenden Übersicht werden die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft tabellarisch dargestellt:

Lfd. Nr.	Maßnahmenbündel	Maßnahmendetails und -beschreibung	Größe in ha
<b>1</b>	<b>Erhalt und/oder Renaturierung Fließ- und Standgewässer</b>		
1.1	<b>Orla</b> (4 Teilflächen)	Entfernung von Wabenplatten, Anpflanzung standortgerechter Ufergehölze, Verbesserung der Wasserqualität, Offenlegung der Mühlgräben, Rückbau der Wehre und Sohlstufen (Abschnitt 19 und 21)	14,78
1.2	<b>Siechenbach</b> (2 Teilflächen)	Entfernung von Wabenplatten, Anpflanzung standortgerechter Ufergehölze, Verbesserung der Wasserqualität, Ersatz der Wehre und Abstürze durch Sohlgleiten (Abschnitt 1 und 2)	2,36
1.3	<b>Moderwitzer Bach</b>	Abschnittsweise Beräumung des Gewässers, Verminderung der Abwässerleinleitung, Anpflanzung standortgerechter Gehölze am Gewässer und den Wegen	~20,00
1.4	<b>Kahls Bach und Grund</b> (3 Teilflächen)	Offenlegung der verrohrten Gewässerabschnitte, Schaffung von Pufferbereichen, Anpflanzung standortgerechter Gehölze	54,55
1.5	<b>Grüner Bach Lichtenau</b> (3 Teilflächen)	Offenlegung der verrohrten Gewässerabschnitte im Bereich Grüner Bach sowie der weiteren Zuflüsse zum Teich in der Ortsmitte, Schaffung von Pufferbereichen, Anpflanzung standortgerechter Gehölze	13,74
1.6	<b>Lausnitzer Grund</b>	Offenlegung der verrohrten Gewässerabschnitte, Schaffung von Pufferbereichen, Anpflanzung standortgerechter Gehölze	~15,00
1.7	<b>Teiche Börthen und Zulauf</b>	Offenlegung der verrohrten Gewässerabschnitte, Anlage von Pufferzonen zur Vermeidung des Bodeneintrages von den angrenzenden Ackerflächen (Erosionsschutzmaßnahmen), Verminderung des Nährstoffeintrages	3,78

Lfd. Nr.	Maßnahmenbündel	Maßnahmendetails und -beschreibung	Größe in ha
1.8	<b>Ehemaliges Freibad</b>	Rückbau von Betonbefestigungen, Offenlegung von Verrohrungen, standortgerechte Bepflanzung	6,46
1.9	<b>Weinsteggrund</b>	Ermöglichung der natürlichen Fließdynamik, Beseitigung von Uferverbauungen, Schaffung eines durchgehenden offenen Fließgewässersystems	0,19
1.10	<b>Stanauer Dorfbach</b>	Erhaltung und Renaturierung des Dorfbachs, Rückbau von Uferverbauungen, Verringerung von Schadstoffeintrag	-
	<b>Breitenhainer Dorfbach</b>	Erhaltung und Renaturierung des Dorfbachs, Rückbau von Uferverbauungen, Verringerung von Schadstoffeintrag	-
<b>2</b>	<b>Ausweisung von Pufferzonen, Anpflanzung von Ufergehölzen</b>		
2.1	<b>Lazerschgrund/ Weltwitzer Bach</b>	Anpflanzung standortgerechter Gehölze, Verbesserung des Erosionsschutzes	8,74
2.2	<b>Teiche am nördlichen Ortsrand von Molbitz</b>	Ausweisung von Pufferzonen, Anpflanzung standortgerechter Gehölze	2,58
<b>3</b>	<b>Erhalt der strukturreichen Tallandschaft, Entwicklung von Uferbegleitgrün</b>		
3.1	<b>Breitenhainer Täler</b> (umfasst die Gemarkungen Breitenhain, Strößwitz und Stanau)	Erhalt der reich strukturierten Tallandschaft mit naturnahen Bächen, Teichketten, Quellen und Feuchtstellen, Entwicklung von Uferbegleitgrün, Initiieren einer eigendynamischen Entwicklung an der Roten Hofbach, Herstellung der Durchgängigkeit der Roten Hofbach, strukturverbessernde Maßnahmen: Ersatz der Wehre Stanau und Breitenhain durch Sohlgleiten, Ersatz des Absturzes Breitenhain und der Abstürze Stanau 1 bis 3 durch Sohlgleiten	~107,00

Lfd. Nr.	Maßnahmenbündel	Maßnahmendetails und -beschreibung	Größe in ha
<b>4</b>	<b>Anpflanzung von Begleitgrün</b>		
4.1	<b>Stadtumgehung Neustadt</b>	Bepflanzung zwischen Knotenpunkt Neustadt/Neunhofen und Neunhofen/Lausnitz, Schließung der Gehölzlücken entlang der B281 im Anschluss an die Ausbaustrecken, Anpflanzung von Laubgehölzen zur Landschaftsgestaltung und Lärminderung (Maßnahme bereits an Ausbau B281 gebunden, vollständige Umsetzung geplant und zum Teil bereits realisiert)	-
4.2	<b>Breitenhain-Strößwitz</b>	Bepflanzung entlang der Ortsverbindungsstraße von Breitenhain nach Strößwitz, entlang des Tälerpilgerwegs südlich von Strößwitz sowie einseitig entlang der Straße von Breitenhain zu L1077	-
<b>5</b>	<b>Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung in das Landschaftsbild</b>		
5.1	<b>Sorga</b>	Eingrünung der landwirtschaftlichen Anlagen an den der Ortslage zugewandten Seiten mit standortgerechten Gehölzstrukturen zur Einbindung ins Landschaftsbild	-
5.2	<b>Breitenhain</b>	Eingrünung der Stallanlage mittels standortgerechter Laubgehölze zur Einbindung der Anlage ins Landschaftsbild (Auenlage beachten)	-
<b>6</b>	<b>Anlage von Streuobstwiesen als Trittsteine</b>		
6.1	<b>Moderwitz</b> (2 Teilflächen)	Anlage von Streuobstwiesen als Trittsteine zwischen Weltwitzbach und Moderwitzer Bach	9,57
6.2	<b>Stanau</b>	Ortsrandeingrünung mittels Anpflanzung von Streuobstbeständen bzw. Gehölzgruppen, vor allem an den neu entstehenden Gebäuden in Baulücken und Ergänzungsflächen	-

Lfd. Nr.	Maßnahmenbündel	Maßnahmendetails und -beschreibung	Größe in ha
6.3	<b>Breitenhain-Strößwitz</b>	Einordnung von Streuobstbeständen zur Ortsrandeingrünung zur Verbesserung des Übergangs in die freie Landschaft	
<b>7</b>	<b>Freistellung Felssteinwände aus Silikatgestein</b>		
7.1	<b>Neunhofen</b>	Periodische Freistellung des Felsens durch Entnahme von Jungbäumen und Sträuchern, Bekämpfung des Neophyten ( <i>Fallopia japonica</i> )	0,31
<b>8</b>	<b>Spezielle Pflegemaßnahmen</b>		
8.1	<b>Neunhofen</b>	Spezielle Pflegemaßnahmen zur Erhöhung der Artenvielfalt (feuchte Hochstaudenflur am Orlauer): Reduzierung von Nitrophyten (Große Brennnessel), vollständige Beräumung des Mahdgutes	0,15
<b>9</b>	<b>Anlage von Waldflächen</b>		
9.1	<b>Stanau</b> (3 Teilflächen)	Aufforstungen zur Bestandserweiterung von Wald, Laub- oder Mischwald auf Acker- bzw. Grünlandflächen	19,35

Eine genaue Zuordnung der dargestellten Ausgleichsflächen zu den Bauflächen erfolgt nicht, um eine flexible Handhabung in der verbindlichen Bauleitplanung zu gewährleisten. Die genauere landschaftsökologische Konzeption der jeweiligen Schwerpunkträume ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung und soll jeweils über Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung entwickelt werden. Bei der konkreten Festlegung der Ausgleichsflächen/-maßnahmen soll die räumliche Nähe von Eingriffs- zu Ausgleichsort angestrebt werden.

## 2.13 Kennzeichnungen nach § 5 Abs. 2 und 3 BauGB

### Subrosionsflächen (Flächen nach § 5 Abs. 3 Nr. 1)

Nördlich der Orla befinden sich von durch Subrosionserscheinungen, wie Erdfällen und -senken, gefährdete Flächen. Zu Hinweiszwecken werden diese Bereiche gekennzeichnet, da hier u.U. besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich werden.

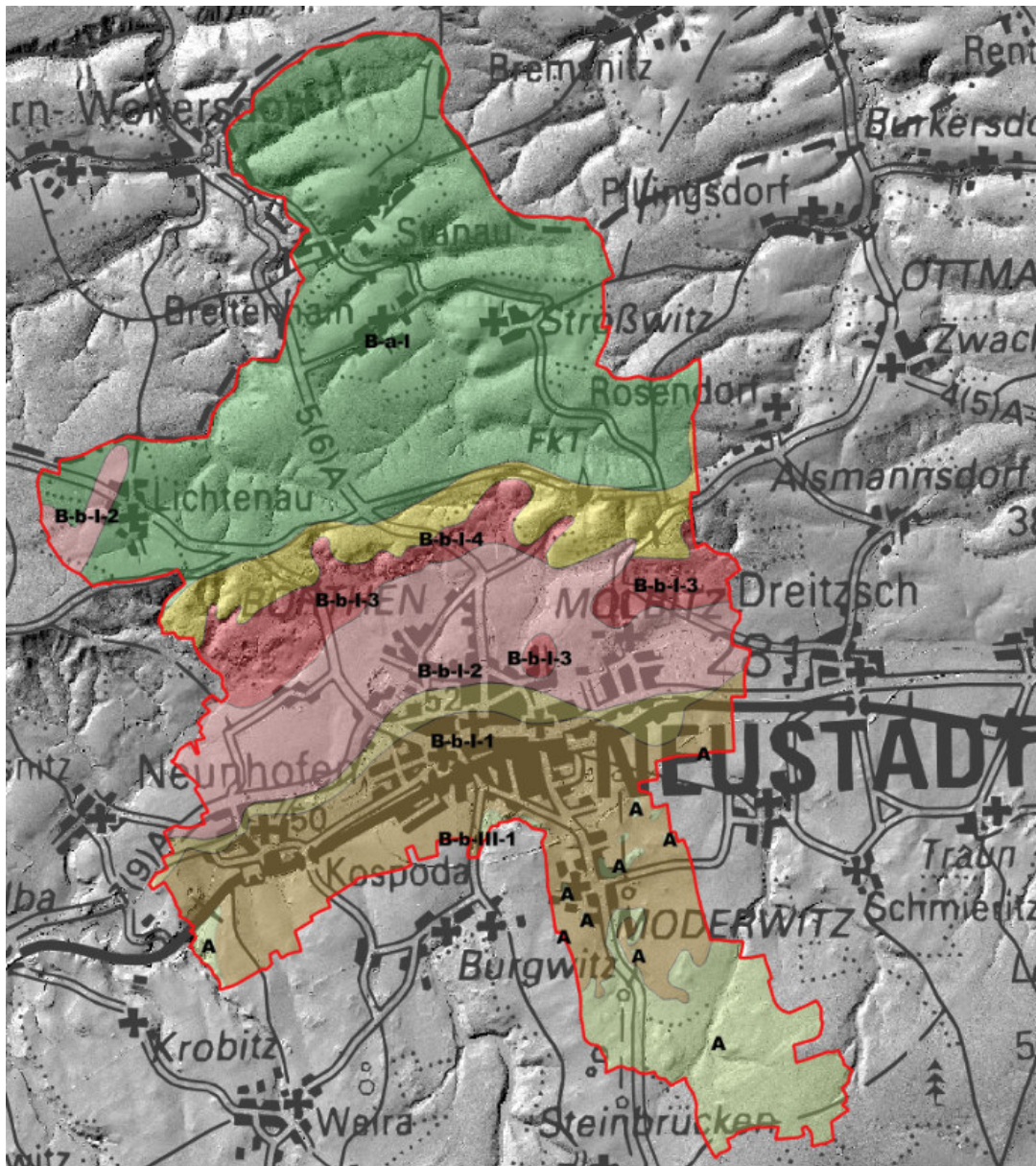


Abb. 18: Übersichtsplan – Gefährdungsklassen der Subrosion (Stand: August 2018)

Im Folgenden werden die Gefährdungsklassen erläutert:

- Rot** B-B-1-3 - Aktive Subrosion  
Bei Planung von Baumaßnahmen und Bauwerken angemessene **Erkundung dringend empfohlen.**
- Rosa** B-b-1-2 - Subrosion nicht auszuschließen  
Bei Wohnbebauung ist Baugrunduntersuchung empfehlenswert. Bei größeren Bauten Baugrunduntersuchung dringend empfohlen.
- Gelb** B-b-1-4 - Erdfälle und Senkungen können auftreten.  
Im Vorfeld von Baumaßnahmen sollte auf eine Baugrunderkundung nicht verzichtet werden.
- Orange B-B-III-1 - Lösungserscheinung kann vorkommen.  
Baugrunderkundung als wichtige Maßnahme zur Schadensvermeidung angesehen.
- Grün B-a-I - Subrosionsauswirkungen sehr unwahrscheinlich.
- Hellgrün A - Subrosionsauswirkungen ausgeschlossen.

Die Grenzen zwischen diesen einzelnen Gefährdungsklassen müssen als fließend betrachtet werden, d.h. mit Annäherung an eine solche Grenze nimmt die Aussagekraft insofern ab, dass hier der Untergrund auch die Eigenschaften der benachbarten Gefährdungsklasse besitzen kann. Das gilt sowohl im negativen wie im positiven Sinne.

Die Bereiche der Gefährdungsklassen Rot, Rosa und Gelb sind im FNP gekennzeichnet.

#### Bergbau-/Abbaugebiete (Flächen nach § 5 Abs. 3 Nr. 2)

Für den Planbereich liegt im Sinne des Bundesberggesetzes (BBergG) eine Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigung vor. Die Bergbauberechtigungen gelten für das Aufsuchen, Gewinnen und Aufbereiten von Bodenschätzen, welche unter das BBergG fallen.



### Altlastenverdachtsflächen (Flächen nach § 5 Abs. 3 Nr. 3)

Altlasten sind Altablagerungen und Altstandorte, von denen eine Gefährdung für die Umwelt, insbesondere für die menschliche Gesundheit ausgehen kann oder zu erwarten ist, z. B. verlassene oder stillgelegte Ablagerungsplätze für kommunale oder gewerbliche Abfälle oder Altstandorte stillgelegter Anlagen und Betriebsflächen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde.

Im FNP werden alle für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Insgesamt sind im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans 42 Standorte erfasst. Siehe dazu Tabellenblatt 1 im Anhang.

### Bauflächen ohne zentrale Abwasserentsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, werden im Flächennutzungsplan mit einer entsprechenden Umgrenzung dargestellt. Die betrifft die Bereiche Stanau, Breitenhain-Strößwitz, Lichtenau und Moderwitz.

## **2.14 Nachrichtliche Übernahmen nach § 5 Abs. 4 und 4a Satz 1 BauGB**

### Naturschutz

Folgende geschützte Teile von Natur und Landschaft befinden sich im Geltungsbereich:

- FFH-Gebiet Nr. 145 „Neustädter Teichgebiet“
- FFH-Gebiet Nr. 244 „Östliches Riffgebiet Orlatal“
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 038 „Rotehofbachtal“
- Naturschutzgebiet (NSG) Nr. 276 „Weißacker“
- 9 Flächennaturdenkmale und 2 Naturdenkmale
- Zahlreiche gesetzlich geschützte Biotope, hier insbesondere Feucht- und Nassbiotope, aber auch vereinzelte Trocken- und Gesteinsbiotope sowie Streuobstwiesen, Gruben und Hohlwege



Während das FFH-Gebiet Nr. 244 nur leicht tangiert wird, liegt das FFH-Gebiet Nr. 145 nahezu komplett innerhalb des Flächennutzungsplans. Das „Neustädter Teichgebiet“ hat eine Gesamtgröße von 467 ha, das FFH-Gebiet „Östliches Riffgebiet Orlatal“ hat eine Fläche von 137 ha.

Das LSG „Rotehofbachtal“ hat eine Gesamtfläche von 24,5 km<sup>2</sup>. Das NSG „Weißacker“ wurde im Jahr 1999 unter Naturschutz gestellt und weist eine Fläche von 229,9 ha auf.

Bei den Flächennaturdenkmälern handelt es sich ausschließlich um Teichflächen mit angrenzenden Bereichen. Die Naturdenkmäler umfassen einen Baum in Neustadt am Gamsenteich (Schwarzkiefer mit großem Hexenbesen) und einen weiteren in Arnshaugk am Schloss (Tulpenbaum).

Alle Schutzgebiete sind in den FNP nachrichtlich übernommen worden und sind von baulichen Darstellungen und Entwicklungen nicht betroffen.

#### Wasserschutz

Im Planbereich befinden sich folgende, mittels Kreistagsbeschluss festgesetzte, Wassergewinnungsanlagen bzw. deren Einzugsbereiche, die im Sinne von § 51 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als festgesetzte Wasserschutzgebiete gelten:

- Hy Breitenhain (Martinsberg)
- Hy Lichtenau (Lichtenau 1)
- Hy Lichtenau (Lichtenau 2)
- Hy Wolfersdorf 2/1961
- Hy Wolfersdorf 1/1961
- Hy Wolfersdorf 4/2007

Bei der Ausweisung neuer Bauflächen in diesen Bereichen sind zu beachten:

- allgemeine Sorgfaltspflichten und besondere Anforderungen in Wasserschutzgebieten nach §§ 5 und 52 Abs. 1 WHG
- die DVGW-Richtlinie W 101
- der Schutzzonenbeschluss mit Nutzungseinschränkungen und Verboten

Im FNP wird keine neue Baufläche in Wasserschutzgebieten dargestellt.

Auch wenn keine Neuausweisungen von Flächen im Wasserschutzgebiet erfolgen, bedürfen bestimmte Vorhaben (z.B. Errichtung und Betrieb von Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen innerhalb von Trinkwasserschutzonen) generell einer gesonderten wasserrechtlichen Entscheidung.

#### Überschwemmungsgebiet

Im Plangebiet befinden sich zwei festgesetzte Überschwemmungsgebiete, das Überschwemmungsgebiet der Orla und das des Siechenbachs. Hier gelten die besonderen Schutzvorschriften gemäß § 78 WHG, wonach in der Abwägung folgende Punkte besonders zu berücksichtigen sind:

- die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger
- die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes
- die hochwasserangepasste Errichtung von Vorhaben

Eine Neuausweisung von Flächen im Überschwemmungsgebiet erfolgt nicht. Es wird lediglich der Bestand an Bauflächen in diesem Bereich dargestellt.

Jegliche Maßnahmen im festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet bedürfen der wasserrechtlichen Zulassung gemäß § 78 WHG.

Kulturdenkmale (Einzelobjekt/-anlage)

Auf die Darstellung aller Einzelobjekte wurde aufgrund deren Vielzahl und des Planmaßstabs verzichtet. Eine Auflistung aller Einzelobjekte befindet sich im Anhang des Erläuterungsberichts. Wegen seiner weitreichenden Raumwirkung und seines Standortes im Wald wurde lediglich der Bismarckturm als Einzelobjekt dargestellt. Die komplette Denkmalliste kann im Tabellenblatt 2 des Anhangs eingesehen werden. Hierbei handelt es sich um den aktuellen Arbeitsstand.

Denkmalensemble

Im Geltungsbereich befinden sich folgende nach § 2 Abs. 2 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) geschützte Denkmalensembles:

- Historischer Ortskern Arnshaugk (Ortsstraße 5 bis 9, 10a, 11 bis 14 und 22 bis 28)
- Historischer Stadtkern Neustadt an der Orla (innerhalb des Stadtmauerverlaufs mit angrenzenden Bereichen)
- Denkmalensemble Stanau - Teilbereich des historischen Ortskerns (Gebäude und Grundstücke Nr. 14, 15, 16, 17, 33, 35 und umschlossene Straßenräume)

Bodendenkmal

Im Planbereich befinden sich folgende Bodendenkmale nach § 2 Abs. 7 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG), von denen manche gar nicht und andere nur nach erfolgter archäologischer Untersuchung bebaut werden dürfen:

Stanau	-	Befestigungsreste um die Kirche
Neunhofen	-	Reste der ehemaligen Wasserburg im Außenbereich der Orla
Arnshaugk	-	Reste einer mittelalterlichen Spornburg und deren Wirtschaftsgebäude

Neustadt an der Orla	-	Reste der mittelalterlichen Stadtbefestigung
	-	Sachsenburg, ehemalige mittelalterliche Befestigung
	-	St. Illgenhain, mittelalterliche Wüstung mit teilweise erhaltenem Wallgrabensystem
Moderwitz	-	Ehemalige mittelalterliche Befestigung
Döhlen	-	Reste der mittelalterlichen Wasserburg

### Archäologisch relevante Bereiche

Bei Erdarbeiten in diesen Gebieten ist mit archäologischen Funden zu rechnen:

Neunhofen	-	Bronzezeitliche Siedlung
	-	Mittelalterliche Besiedlung im Umfeld der Kirche
Arnshaugk	-	Laténezeitliches Gräberfeld und Siedlung
Neustadt an der Orla	-	Bronzezeitliches Gräberfeld
	-	Bronzezeitliche Siedlung
Moderwitz	-	Bronzezeitliche Siedlung und Gräberfeld

Erd- und Grabungsarbeiten in diesen Relevanzbereichen unterliegen der Genehmigungspflicht und sind dem Landesamt für Archäologie frühzeitig mitzuteilen.

In den anderen, oben nicht angeführten Ortslagen, besteht für die Ortskerne eine generelle archäologische Relevanz, da hier die heute nicht mehr sichtbaren mittelalterlichen Siedlungsreste der Ortsgründungen im Boden liegen.

## **2.15 Vermerke nach § 5 Abs. 4a Satz 2 BauGB**

### Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet

Von der östlichen bis zur westlichen Gemeindegrenze befindet sich entlang der Orla ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet, welches sich teilweise mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet überlagert. Jegliche Maßnahmen im vor-

läufig gesicherten Überschwemmungsgebiet bedürfen der wasserrechtlichen Zulassung gemäß § 78 WHG. Die Bestimmungen des WHG zu Überschwemmungsgebieten gelten auch für vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete.

### Vorranggebiet Windenergie

Im Teilregionalplan Windenergie, welcher im Dezember 2018 beschlossen wurde, ist das Vorranggebiet W24 enthalten.

Der Regionalplan Ostthüringen befindet sich vom 04.03.2019 bis 10.05.2019 in der öffentlichen Auslegung.

## **2.16 Hinweise**

### Altbergbau

Eine Darstellungspflicht für den Altbergbau resultiert gemäß BauGB nicht. Dennoch soll an dieser Stelle auf drei derartige Standorte hingewiesen werden:

- Erzgrube „Ernestuszeche“ (Gemarkung Arnshaugk)
- Bergbau 1782 bei Neustadt (Gemarkung Neustadt)
- Erzbergbau „Herzhafte Zeche 1782“ (Gemarkung Neunhofen).

Bei Nutzungsänderungen, Überplanungen bzw. Bauvorhaben sind für diese Bereiche bergbauliche Stellungnahmen anzufordern.

### Umwelt und Geologie

Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

Ebenso sollen Schichtenverzeichnisse und Erkundungsdaten nach Abschluss einer Maßnahme an das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen übergeben werden.

### Brand- und Katastrophenschutz

Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr sind nach Thüringer Richtlinie für Flächen der Feuerwehr bzw. DIN 14090 zu gewähr-

leisten. Der Löschwasserbedarf ist entsprechend der im Plangebiet vorgesehenen baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln und sicherzustellen.

Eine ganzjährige Anfahrbarkeit mit Fahrzeugen der Feuerwehr und Entnahmemöglichkeit mit Pumpen der Feuerwehr ist zu gewährleisten.

#### Wohnbauplanungen an lärmintensiven Verkehrswegen

Bei Planungen von Wohnungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen ist der kommunale Planungsträger verpflichtet, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18006-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, diese Auswirkungen zu verhindern.

#### Wald

Gemäß § 26 Abs. 5 des Thüringer Waldgesetzes ist aus Gründen der Gefahrenvermeidung bei der Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.

#### Wasserspeicher

Der Geltungsbereich tangiert die Speicher Neunhofen und Weltwitz. Die Funktionstüchtigkeit und die Unterhaltung der Stauanlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

#### Trinkwasser

In der Gemarkung Lichtenau ist, bei der Planung von Wohngebieten im Bereich des Hochbehälters, der Versorgungsdruck zu beachten. Es kann kein ausreichender Druck gewährleistet werden.

#### Fernwasser

Entsprechend dem DVGW-Regelwerk W 400-1 sind den Rohrleitungs- und Kabeltrassen Schutzstreifen zugeordnet, die bei Überpla-

nungen und Bauvorhaben beachtet werden müssen:

- Fernwasserleitung DN1000 je 5,00m beiderseits der Rohrachse
- Fernwirkkabel je 1,00m beiderseits der Kabelachse
- Funktionsbauwerke, Messsäule mind. 5,00m Sicherheitsabstand

### Strom

Für den Fall der Umsetzung des Windvorranggebietes W24 südlich von Moderwitz sind umfangreiche Trassierungen zur Leitungsabführung erforderlich, die ggf. den Planbereich des FNP berühren.

### Flächenversiegelung

Insgesamt ist bei allen Baumaßnahmen die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten; es sind möglichst wasserdurchlässige Befestigungen für grundstückseigene Zuwegungen, Stellplätze usw. zu fordern. Begrünter Flachdächern sollte bei Gewerbeflächen ebenfalls der Vorrang gegeben werden.

Bei öffentlichen Verkehrsflächen sind abflussreduzierende Bautechnologien wie Versickerungsmulden und Rückhalteteiche anzuwenden.

### Flurbereinigungsgebiete

Es wird auf die Veränderungssperre nach § 34 FlurbG hingewiesen. Demnach gelten ab der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplans folgende Einschränkungen:

- In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.
- Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

- Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken sowie Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange - insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege - nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde, beseitigt werden.

#### Gedenk- und Erinnerungsstätten

Kriegsdenkmäler stehen in Moderwitz und Molbitz. Aufgrund ihrer Kleinflächigkeit erfolgt die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht.

#### Kulturdenkmale mit erhöhter Raumwirkung

Arnshaugk: Ortskern, Schloss und Park, Ortsansicht  
Neunhofen: Kirche (markanter, erhöhter Standort, hohe Turmhaube)  
Neustadt/Orla: Ortskern, Schloss(Kloster), Kirchen, Rathaus, Ortsansicht, Bismarckturm  
Strößwitz: Kirche in erhöhter Lage

Es handelt sich hierbei zwar nicht um eine Kategorie im Sinne des ThürDSchG, aber um eine regionalplanerische, die erhebliche planerische Konsequenzen hat. Die Ortsansichten der Stadt Neustadt an der Orla mit ihren wichtigen, weitgehend unverbauten Blickbeziehungen und Blickbereichen haben auch im überregionalen Vergleich einen herausragenden Zeugniswert im Sinne des ThürDSchG.

#### Straßen

Auf der Grundlage des § 9 Bundesfernstraßengesetz und des § 24 Thüringer Straßengesetz dürfen längs der Bundesstraße bzw. Landesstraße Hochbauten jeder Art, außerhalb der zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, in einer Entfernung bis zu 20 m - gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn - nicht errichtet wer-



den. Neuanschlüsse an klassifizierten Straßen unterliegen dem Bauverbot des § 9 Bundesfernstraßengesetz bzw. des § 24 Thüringer Straßengesetz und können nur in Ausnahmefällen gestattet werden. Die straßenseitige Erschließung von Bebauungsgebieten sollte so weit wie möglich über das nachgeordnete Straßennetz geführt werden.

#### Telekom

Bei der Aufstellung der B-Pläne sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Kommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorzusehen.

#### Luftverkehr

Außerhalb von Bauschutzbereichen dürfen gem. § 14 LuftVG Bauwerke und Anlagen, die eine Höhe von 100 m über der Erdoberfläche überschreiten, nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde errichtet werden.

Das Gleiche gilt für Anlagen von mehr als 30 m Höhe auf natürlichen oder künstlichen Bodenerhebungen, sofern die Spitze dieser Anlagen um mehr als 100 Meter die Höhe der höchsten Bodenerhebung im Umkreis von 1,6 Kilometern Halbmesser um die für die Anlage vorgesehene Bodenerhebung überragt. Die notwendige luftverkehrsrechtliche Zustimmung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen.

Eigentümer und andere Berechtigte von Bauwerken und von Gegenständen im Sinne des § 15 Abs. 1 LuftVG (Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie andere Anlagen und Geräte), die die oben genannten nach § 14 LuftVG zulässigen Höhen nicht überschreiten, haben entsprechend des § 16a LuftVG auf Verlangen zu dulden, dass Bauwerke und Gegenstände in geeigneter Weise gekennzeichnet werden, wenn und insoweit dies zur Sicherung des Luftverkehrs erforderlich ist.

### 3. ZUSAMMENFASSUNG

Grundgedanke des FNP ist eine angemessene Erweiterung der Siedlungsfläche. Es gibt nur noch ein Baugebiet, in dem Bauflächen für den Einfamilienhausbau angeboten werden können. Was fehlt ist eine Bauflächenvielfalt, die in Größe und Lage variiert und somit attraktiv für unterschiedlichste Bauinteressenten wird. Mehrere junge Familien sind deshalb bereits abgewandert.

Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig im Bereich der Stadt erfolgen, wobei kleine Entwicklungsflächen in den ländlichen Ortslagen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Bedarfsorientiert zur Abrundung des Siedlungsrandes werden auch dort Entwicklungsmöglichkeiten, beispielsweise an schon vorhandenen, einseitig bebauten Straßen, gegeben.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen die im FNP dargestellten neuen Bauflächen bedarfsgerecht, nacheinander erschlossen werden.

Die vorhandenen gewerblichen Bauflächen sind bis auf eine Restfläche ebenfalls ausgelastet. Neue Flächen werden in der Peripherie der vorhandenen Gewerbegebiete, auf der dem Ort abgewandten Seite, dargestellt. So können vom Gewerbe ggf. ausgehende Belastungen der Wohnlagen vermieden werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Grundflächenzahl auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, um einem sparsamen Umgang mit Fläche gerecht zu werden.

Die Stadt liegt im Oraltal und wird nicht nur durch den Verlauf der Orla, sondern auch durch Ausläufer der Zechsteinriffe, einer Vielzahl von Teichen und Höhenlagen mit großen zusammenhängen Wäldern, geprägt. Die Stadt selbst kann auf eine lange Geschichte zurückblicken und die historische Altstadt ist auch heute noch sehr gut erhalten. Ihre Raumstruktur muss

auch in der künftigen Stadtentwicklung gestalterisch erhalten bleiben. Ein „Zusammenwachsen“ von Stadt und Ortsteilen ist nicht anzustreben. Die in sich geschlossenen Landschaftsstrukturen, wie Weißacker, Breitenhainer Täler, Neustädter Teiche mit Sachsenburg und Heinrichsruhe, sind ein wesentliches Potenzial für die Naherholung der Stadtbewohner, aber auch für die Rad- und Wandertouristen. Bestehende touristische Einrichtungen sollen erhalten und weiter ausgebaut werden. Das Radwegenetz ist weiter auszubauen.

Die Innenstadt soll als zentraler Versorgungsbereich erhalten und gestärkt sowie die bestehenden Nahversorgungseinrichtungen gesichert werden. Um hier die Entwicklung lenken zu können, ist die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes eine wichtige Voraussetzung.

Die Baulücken und Leerstände, vorrangig in Innenstadtlage, sind noch intensiver zu bewerben und auf deren Vermarktung hinzuwirken, um die Innenstadt noch weiter zu stärken. Die gute Lage sowie die gute Straßen-, Bahn- und Buserschließung schaffen dafür ideale Voraussetzungen.

Die Plätze in der Altenbetreuung sind bereits jetzt nahezu vollständig ausgelastet. Um die diesbezügliche Grundversorgung auch weiterhin zu sichern, sind innerstädtische Baulücken und Leerstände auf ihre Eignung für derartige Bebauung zu prüfen und entsprechenden Trägern anzubieten.

In den letzten Jahren wurde viel Kraft in die Renaturierung der Orla und des Siechenbachs sowie deren kleineren Zuläufe gesteckt. Die Eigendynamik sowie die Durchgängigkeit sind nahezu vollständig wiederhergestellt. Die letzten Maßnahmen sind noch umzusetzen. Beim Gewässer „Rote Hofbach“ besteht noch erheblicher Nachholebedarf. Dort wurden bislang keine Maßnahmen des Gewässerrahmenplans umgesetzt.

## Weiterentwicklung und Fortschreibung

Mit Feststellung des Flächennutzungsplans durch den Stadtrat, dessen Genehmigung und öffentlichen Bekanntmachung ist das Aufstellungsverfahren erfolgreich abgeschlossen. Die Weiterentwicklung des Flächennutzungsplans, als zentrales planerisches Instrument für die Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes, wird die Stadt aber auch weiterhin beschäftigen. Relevante Zielrichtungen werden daher schon an dieser Stelle vorstrukturiert: Beispielsweise die Überwachung der gemeindlichen Planung über BauGB hinaus, das Monitoring der Bebauungsplanung und die Vernetzung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Zur Weiterentwicklung könnten auch die Revision des Planwerks und die nachträgliche Aufstellung von Teilflächennutzungsplänen etc. gehören.

Zu beachten bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans sind auch weitere Eingemeindungen, die im Zuge der Gemeindegebietsreform geplant sind (u.a. bisher bekannt Linda, Knau, Bucha und Dreba).

## Flächenbilanz

Um den Umfang der Änderungsflächen zu ermitteln, werden im Folgenden die Bodenflächen vor Aufstellung und nach Aufstellung des FNP ermittelt.

Flächen VOR Flächennutzungsplan		Neustadt, inkl. Stanau	
Merkmal	Einheit	Gesamt	Anteil an der Gesamtfläche
<b>Bodenfläche insgesamt</b>		<b>4079</b>	<b>100,0%</b>
<b>Siedlungsfläche</b>		<b>327</b>	<b>8,0%</b>
davon	Wohnbauflächen	102	31,2%
	Gewerbliche Bauflächen	108	33,0%
	Gemischte Bauflächen	32	9,8%
	Sonderbauflächen	8	2,4%
	Flächen für Gemeinbedarf	4	1,2%
	Grünflächen / Freiflächen (Sport, Freizeit, Erholung, Friedhof, Gärten ...)	63	19,3%
	Ver- und Entsorgungsflächen	10	3,1%
<b>Verkehr</b>		<b>160</b>	<b>3,9%</b>
davon	Straßenverkehrsfläche	96	60,0%
	Wegefläche	39	24,4%
	Platzfläche	8	5,0%
	Bahnverkehrsfläche	17	10,6%
<b>Vegetation</b>		<b>3529</b>	<b>86,5%</b>
davon	Landwirtschaftsfläche	1876	53,2%
	Waldfläche	1646	46,6%
	Gehölzfläche	7	0,2%
<b>Gewässer</b>		<b>63</b>	<b>1,5%</b>
davon	Fließgewässer	9	14,3%
	Stehendes Gewässer	54	85,7%
Flächen NACH Flächennutzungsplan		Neustadt, inkl. Stanau	
Merkmal	Einheit	Gesamt	Anteil an der Gesamtfläche
<b>Bodenfläche insgesamt</b>		<b>4079</b>	<b>100,0%</b>
<b>Siedlungsfläche</b>		<b>336</b>	<b>8,2%</b>
davon	Wohnbauflächen	110	32,7%
	Gewerbliche Bauflächen	103	30,7%
	Gemischte Bauflächen	38	11,3%
	Sonderbauflächen	9	2,7%
	Flächen für Gemeinbedarf	4	1,2%
	Grünflächen / Freiflächen (Sport, Freizeit, Erholung, Friedhof, Gärten...)	62	18,5%
	Ver- und Entsorgungsflächen	10	3,0%
<b>Verkehr</b>		<b>160</b>	<b>3,9%</b>
davon	Straßenverkehrsfläche	96	60,0%
	Wegefläche	39	24,4%
	Platzfläche	8	5,0%
	Bahnverkehrsfläche	17	10,6%
<b>Vegetation</b>		<b>3520</b>	<b>86,3%</b>
davon	Landwirtschaftsfläche	1866	53,0%
	Waldfläche	1646	46,8%
	Gehölzfläche	8	0,2%
<b>Gewässer</b>		<b>63</b>	<b>1,5%</b>
davon	Fließgewässer	9	14,3%
	Stehendes Gewässer	54	85,7%

Durch die neuen Bauflächendarstellungen im FNP verändert sich die Flächennutzung zu Lasten der Vegetationsflächen. Es gehen rund 11 ha Landwirtschaftsfläche 2 ha Grünflächen zu Gunsten neuer Siedlungsflächen verloren.

Relativiert wird dies etwas vor dem Hintergrund, dass durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen nach BauGB und BauNVO in den nachgeordneten Planungen, die Versiegelung minimiert und zwischen 20 und 40 % bei Wohnbauflächen, maximal 60 % bei gemischten Bauflächen und maximal 80 % bei gewerblichen Bauflächen betragen wird.

Im Ergebnis wird von diesen insgesamt 13 ha (nach Herstellung der Bauflächen) auch ein Teil als Vegetationsfläche, in Form von Grünfläche, dem Naturhaushalt erhalten bleiben.

Durch Änderungen der Nutzungsform im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 18 „Triptiser Straße“ (von Gewerbefläche in gemischte Baufläche und Wohnbaufläche) sowie im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einkaufsmarkt Schleizer Straße“ (von gemischter Baufläche in Sonderbaufläche), kommt es auch zu Verschiebungen innerhalb der Flächengrößen der Siedlungsflächen. Daher ist die Siedlungsflächenneuausweisung aus Punkt „Bauflächen und Baugebiete“ nicht direkt ablesbar.

Auch erfolgt bei der Umplanung des Gebietes B-Plan Nr. 18 die Festsetzung von Gehölzflächen und Landwirtschaftsfläche, die so vorher nicht im B-Plan enthalten waren.

**Fazit:** Nach obiger Flächenbilanz erfolgt durch die Bauflächenausweisung im FNP ein tatsächlicher Flächenverbrauch für Siedlungsfläche von rund 12 ha. Damit liegen die Ausweisungen geringfügig über der Vorgabe aus dem Regionalplan Ostthüringen von 10,5 ha (0,1 ha / 1000 Einwohner und Jahr = 0,1 x 7 x 15) bis zum Jahr 2035.

Datum: April 2019

**SIGMA PLAN®**   
INTERDISZIPLINÄRE BAUPLANUNG WEIMAR GMBH  
REGIONALBÜRO HOF/BAYERN  
HEILIGENGABSTR. 12 95028 HOF TEL: (09281) 144 1203 FAX: (09281) 144 1259

## **4. ANHANG**

## 4.1 Tabellenblätter

Tabelle 1, Liste der Altlastenverdachtsflächen

Lfd. Nr.	AVF_ID	Art	Gemarkung	Straße	Rechtswert	Hochwert	Derzeitige Nutzung
1	15191	Altablagung	Neustadt an der Orla	Alter Breitenhainer Weg	4482100	5624620	
2	15193	Altstandort	Neustadt an der Orla		4480280	5622730	Stallanlage
3	15195	Altstandort	Neustadt an der Orla	Ziegeleiweg 1	4481194	5622720	Bauzeigellager und -hande
4	15196	Altstandort	Neustadt an der Orla	Ziegeleiweg 5	4481304	5622783	Kunststoffrecycling
5	15198	Altstandort	Neustadt an der Orla	Wimmersstraße 25	4481573	5622590	Gewerbekomple>
6	15199	Altstandort	Neustadt an der Orla	Mühlstraße 2	4482018	5622600	Maschinenbaubetrieb und öffentlicher Parkplatz
7	15200	Altstandort	Neustadt an der Orla	Rodaer Straße 21	4482061	5622698	Maschinenbau
8	15201	Altstandort	Neustadt an der Orla	Rodaer Straße 33	4482170	5622842	Wohnung, Gerberei Geyer
9	15202	Altstandort	Neustadt an der Orla	Ziegenrucker Straße 4a	4481940	5621840	Betonwerk
10	15203	Altstandort	Neustadt an der Orla	Ziegenrucker Straße 6	4482074	5621844	z.T. Leerstand, z.T. Elektrolager, Spielothel
11	15204	Altstandort	Neustadt an der Orla	Arns haugker Straße	4481898	5622154	Leerstand, Teillabrif, Bau einer Sporthalle
12	15205	Altstandort	Neunhofen		4479600	5621590	Container- und Recyclingliens'
13	15207	Altstandort	Neunhofen		4479810	5621570	Reparaturwerkstatt Landtechnik
14	15208	Altablagung	Neunhofen		4480130	5620730	
15	15209	Altstandort	Neustadt an der Orla	Dimitroff Straße 14	4482402	5622861	Einkaufsmarkt
16	15210	Altstandort	Neustadt an der Orla	Am Lederwerk	4482367	5622636	Abrif, Neubau, Einkaufszentrum
17	15212	Altstandort	Neustadt an der Orla	Gerbersstraße 28	4482592	5622608	Leerstand
18	15213	Altstandort	Neustadt an der Orla	Karl-Liebknecht-Straße 14	4482695	5622655	Autohaus
19	15214	Altstandort	Neustadt an der Orla	Gerbersstraße 14	4482419	5622546	Leerstand
20	15215	Altstandort	Neustadt an der Orla	Gerbersstraße 8	4482330	5622539	Gerberei
21	15216	Altstandort	Neustadt an der Orla	Karl-Liebknecht-Straße 1	4482628	5622352	Metallverarbeitung
22	15218	Altstandort	Neustadt an der Orla	Triptiser Straße 3	4482880	5622360	Abrif, Neubau Lebensmittelmarkt
23	15221	Altstandort	Neustadt an der Orla	Triptiser Straße 4	4483039	5622259	Metallverarbeitung
24	15223	Altstandort	Neustadt an der Orla	Molbitzer Weg 1	4483210	5622780	mehrere Gewerbebetriebe, u.a. Elektroprint GmbH,
25	15224	Altstandort	Molbitz	Ortsstraße 5	4483745	5623218	Elektrohandel u. Installation
26	15225	Altstandort	Neustadt an der Orla	Weltwitzer Weg	4483021	5621999	Landwirtschaftlicher Betrieb
27	15227	Altstandort	Neustadt an der Orla	Schleitzer Straße	4483065	5621514	Baubetrieb
28	15229	Altstandort	Neustadt an der Orla	Schleitzer Straße 14	4482756	5621889	z.T. Leerstand, z.T. Behindertenwerkstatt
29	15230	Altstandort	Modernwitz	Schleitzer Straße	4483100	5621000	Straßenbaumeisterei
30	15231	Altstandort	Modernwitz	Lindenstraße 23	4483060	5620650	Thüringer Straßenbauamt Gera
31	15233	Altablagung	Neustadt an der Orla	Deponie gegenüber	4479960	5624120	Gewerbe (Elektrogeräte)
32	15234	Altablagung	Neunhofen	Waldfrieden	4480400	5621000	
33	15236	Altablagung	Modernwitz		4483600	5621600	
34	15237	Altablagung	Modernwitz	Triptiser Straße	4483500	5619940	Saatgutbetrieb
35	15240	Altstandort	Molbitz		4483602	5622399	
36	15241	Altablagung	Modernwitz		4483660	5619780	
37	15242	Altablagung	Modernwitz		4483520	5619740	
38	15243	Altstandort	Neustadt an der Orla	Rodaer Straße 27	4482204	5622724	Wohnhaus, Gerberei, Leerstand
39	15244	Altstandort	Neustadt an der Orla	Gerbersstraße 4-6	4482265	5622536	Leerstand, Teillabrif
40	15247	Altstandort	Neustadt an der Orla	Weltwitzer Weg	4483267	5622198	z.T. Rückbau, Brachfläche
41	15505	Altablagung	Stamau		4481810	5627950	z.T. Agrodienst Flüssiglager
42	19142	Altstandort	Neustadt an der Orla	Triptiser Straße 14	4483366	5622360	Industrie und Gewerbe



Tabelle 2, Liste der Denkmale

**Denkmalliste Neustadt an der Orla (Saale-Orla-kreis) mit Arnshaugk, Börthen, Breitenhain, Lichtenau, Moderwitz, Molbitz, Neunhofen, Stanau und Strößwitz → (Aktueller Arbeitsstand)**

Erarbeitet auf der Grundlage des Thüringer Denkmalschutzgesetzes (ThürDSchG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465)

Herausgeber: Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege, Erfurt

Ort / Ortsteil Straße, Nr.	Flur	Flurstück/e	Denkmaltyp	Eigenname	Objekt- bezeichnung
<b>Arnshaugk</b>					
	1	83/1	Einzelobjekt		Friedhof
Ortsstraße 5-9, 10a, 11-14, 22-28	1	27/2, 26, 25/2, 24, 21/1, 23, 20, 19, 1	Denkmalensemble Historischer Ortskern		Ortskern
Ortsstraße 9	1	1	Einzelobjekt		Kirche mit Ausstattung
Ortsstraße 25, 26, 27	1	3/2	Einzelobjekt		Schloß mit neuem Schloß, Amtshaus, Wohnhaus und Park mit Resten der Burg, Terrassen und Freiplastik
<b>Börthen</b>					
Hauptstraße 13	1	2/13	Einzelobjekt	„Kursächsisches Haus“	Gehöft
<b>Breitenhain</b>					
	1	23	Einzelobjekt		Kirche mit Ausstattung und Kirchhof
<b>Lichtenau</b>					
			Einzelobjekt		Kirche mit Ausstattung und Friedhof
<b>Moderwitz</b>					
An der Kirche	1	1	Einzelobjekt		Kirche mit Innenausstattung und Friedhof
Schleizer Straße 38	1	17/11	Einzelobjekt		Gehöft
Schleizer Straße 46	1	13	Einzelobjekt		Gehöft
<b>Molbitz</b>					
Pillingsdorfer Straße	1	21	Einzelobjekt		Kirche mit Ausstattung und Kirchhof mit Kirchtreppe
Pillingsdorfer Straße 4	1	1/9	Einzelobjekt		Rittergut

Ort / Ortsteil Straße, Nr.	Flur	Flurstück/e	Denkmaltyp	Eigenname	Objekt- bezeichnung
<b>Neunhofen</b>					
			Einzelobjekt		Kirche mit Ausstattung und Friedhof
Alte Landstraße 1			Einzelobjekt		Ehemaliges Pfarrhaus
In der Schleichermühle			Einzelobjekt		Taubenhaus
Kospodaer Straße			Einzelobjekt		Brücke über die Orla
<b>Neustadt-Orla</b>					
			Denkmalensemble		Historischer Stadtkern mit Ortsansicht, Stadtbefestigung
	14	2848	Einzelobjekt	Bismarckturm	Turm
Am Gamsenteich	12	1686/1	Einzelobjekt		Turnhalle
Am Schloßgarten	2	1946/701	Einzelobjekt		Denkmal für die Gefallenen des Ersten Weltkrieges
Arnshaugker Straße 1	1	424	Einzelobjekt		Wohn- und Geschäftshaus
August-Bebel-Straße 17	1	418	Einzelobjekt		Wohnhaus
August-Bebel-Straße 18	1	1981/517, 2053/470, 2054/470	Einzelobjekt		Villa mit Nebengebäude, Garten und Einfriedung
Centbaumweg 2	12	1667/6 + 1667/8	Einzelobjekt		Villa mit Garten
Centbaumweg 8	12	1657/6	Einzelobjekt		Villa mit Garten
Centbaumweg 8	12	1664/4	Einzelobjekt		Villa mit Garten
Ernst-Thälmann-Straße 1	2	2310	Einzelobjekt	ehem. „Hotel Böttcher“	Saalbau und Treppenaufgang
Ernst-Thälmann-Straße 4	11	1469/1	Einzelobjekt		Wohnhaus
Ernst-Thälmann-Straße 5	2	668/2	Einzelobjekt		Sanatorium mit Grundstück
Ernst-Thälmann-Str. 6	11	1470/4	Einzelobjekt		Kirche (kath.) & Pfarramt
Ernst-Thälmann-Straße 11	2	673	Einzelobjekt		Wohnhaus mit Grundstück und Einfriedung
Ernst-Thälmann-Straße 45	2	219	Einzelobjekt		Wohn- und Geschäftshaus
Ernst-Thälmann-Straße 47	2	220	Einzelobjekt		Wohn- und Geschäftshaus
Ernst-Thälmann-Straße 59/61	2	228 + 229	Einzelobjekt		Wohn- und Geschäftshaus

Ort / Ortsteil Straße, Nr.	Flur	Flurstück/e	Denkmaltyp	Eigenname	Objekt- bezeichnung
Ernst-Thälmann-Straße 62	2	209, 210	Einzelobjekt	„Schloßberg“	Hotel
Ernst-Thälmann-Straße 63	2	230	Einzelobjekt		Wohnhaus mit Hintergebäude
Ernst-Thälmann-Straße 65	2	231	Einzelobjekt		Wohn- und Geschäftshaus
Ernst-Thälmann-Straße 66	2	207	Einzelobjekt		Wohn- und Geschäftshaus
Ernst-Thälmann-Straße 72	1	86	Einzelobjekt	Hotel „Goldener Löwe“	Eingangsportale & Fassadenplastik
Ernst-Thälmann-Straße 79	1	18	Einzelobjekt		Wohn- und Geschäftshaus
Ernst-Thälmann-Straße 87	1	22/2	Einzelobjekt		Wohn- und Geschäftshaus
Fleischergasse 1	1	135	Einzelobjekt		Wohnhaus
Fleischergasse 2	1	131	Einzelobjekt		Wohnhaus
Fleischergasse 3	1	136	Einzelobjekt		Wohnhaus
Fleischergasse 4	1	130	Einzelobjekt		Wohnhaus
Fleischergasse 8	1	128	Einzelobjekt		Wohnhaus
Fleischergasse 20	1	122	Einzelobjekt		Wohnhaus
Friedhofstraße 23	1	359/1	Einzelobjekt	Hospitalkirche	Kirche und Innenausstattung
Friedhofstraße 23	1	359/1, 360/3	Einzelobjekt	Alter Friedhof	Friedhof
Friedhofstraße 23	4	938	Einzelobjekt	Neuer Friedhof	Friedhof
Gerberstraße 23	2	572/6	Einzelobjekt	ehem. Lederwerk	Fabrik
Gerichtsgasse 3	2	189	Einzelobjekt		Wohnhaus
Gerichtsgasse 7	2	191	Einzelobjekt		Wohnhaus
Gerichtsgasse 9	2	192	Einzelobjekt		Wohnhaus
Kahlaer Straße 6	6	1143/2	Einzelobjekt		Gaststätte "Waldfrieden"
Kirchgasse 2 mit Jungferngasse 5	1	82	Einzelobjekt		Wohnhaus mit Nebengebäude und Hofraum
Kirchplatz 1	1	61	Einzelobjekt	St. Johannes der Täufer	Ev. Stadtkirche mit Ausstattung
Kirchplatz 4	4	64	Einzelobjekt		Wohnhaus
Kirchplatz 5	1	74	Einzelobjekt		Wohnhaus mit Hofbebauung und Grundstück
Kirchplatz 7	1	2031/83	Einzelobjekt		Wohnhaus, Museum und Nebengebäude
Kirchplatz 9	1	85, 92	Einzelobjekt		Wohnhaus

Ort / Ortsteil Straße, Nr.	Flur	Flurstück/e	Denkmaltyp	Eigenname	Objekt- bezeichnung
Markt			Einzelobjekt		Postmeilensäule
Markt 1	1	1	Einzelobjekt		Rathaus
Markt 2	1	88	Einzelobjekt		Ratskeller
Markt 3	1	89	Einzelobjekt		Wohn- und Ge- schäftshaus
Markt 4	1	90	Einzelobjekt		Wohn- und Ge- schäftshaus
Markt 5	1	91	Einzelobjekt		Wohnhaus und Eingangsportale
Markt 5, im Hof	1	92	Einzelobjekt		Fleischbank
Markt 6	1	93, 2032	Einzelobjekt	"Markt-Cafe"	Wohn- und Ge- schäftshaus mit Hofgebäuden
Markt 11	1	141	Einzelobjekt		Wohn- und Ge- schäftshaus mit Hofgebäuden
Markt 12	1	142	Einzelobjekt	„Kursächsisches Palais“	Palais
Markt 13/14 mit Fleischergasse 5, 7	1	143, 144, 145/2	Einzelobjekt		Wohn- und Ge- schäftshäuser mit Nebengebäuden und Grundstück
Marktstraße 2	2	199	Einzelobjekt		Wohn- und Ge- schäftshaus mit Hofgebäude
Marktstraße 11	2	164	Einzelobjekt		Wohn- und Ge- schäftshaus
Marktstraße 12	2	194	Einzelobjekt		Wohnhaus
Mauergasse 9 mit Flei- schergasse 10	1	127	Einzelobjekt		Wohnhaus
Mühlstraße 16	1	534/10	Einzelobjekt		Wohnhaus
Mühlstraße 26	1	534/6	Einzelobjekt		Wohn- und Ge- schäftshaus
Mühlstraße 28			Einzelobjekt		Wohnhaus
Mühlstraße 4	1	550	Einzelobjekt	„Alte Münze“	Wohn- und Ge- schäftshaus mit Nebengebäuden
Mühlstraße 8	1	2608	Einzelobjekt	„Kuddelhof“	Gehöft
Neugasse 3	2	168	Einzelobjekt		Wohn- und Ge- schäftshaus
Neugasse 5	2	2036	Einzelobjekt		Wohnhaus
Pößnecker Straße	1	364/1	Einzelobjekt		Postmeilensäule
Pößnecker Straße 10	1	423	Einzelobjekt		Wohnhaus
Puschkinplatz	2	700	Einzelobjekt		Herkulesbrunnen

Ort / Ortsteil Straße, Nr.	Flur	Flurstück/e	Denkmaltyp	Eigenname	Objekt- bezeichnung
Puschkinplatz 1	2	250/4	Einzelobjekt		Klosterkirche
Rathenaustraße 1	12	1688/1	Einzelobjekt		Wohnhaus
Rathenaustraße 14	12	1645/2	Einzelobjekt	„Villa Pfüller“	Villa mit Grundstück und Einfriedung
Rodaer Straße 2	2	206	Einzelobjekt	„Alte Apotheke“	Wohn- und Ge- schäftshaus
Rodaer Straße 4	2	205	Einzelobjekt	ehem. Posthal- tere	Wohnhaus
Rodaer Straße 7	1	146	Einzelobjekt		Wohnhaus
Rodaer Straße 7a	1	146/1	Einzelobjekt		Wohn- und Ge- schäftshaus
Rodaer Straße 10	2	202	Einzelobjekt		Wohn- und Ge- schäftshaus mit Hofgebäuden
Rodaer Straße 12	2	201	Einzelobjekt	„Lutherhaus“	Wohn- und Ge- schäftshaus mit Grundstück
Rodaer Straße 21b	1	555/23	Einzelobjekt		Werkhalle
Rodaer Straße 22	2	151	Einzelobjekt		Wohn- und Ge- schäftshaus
Rodaer Straße 24	2	153	Einzelobjekt		Wohn- und Ge- schäftshaus
Rodaer Straße 26	2	152	Einzelobjekt		Wohn- und Ge- schäftshaus
Schloßgasse 21	2	246	Einzelobjekt		Wohnhaus
Schloßgasse 26	2	250/14	Einzelobjekt		Schloß
Schloßgasse 31	2	248	Einzelobjekt		Wohnhaus
Schloßgasse 33	2	249	Einzelobjekt		Torfahrt
Schulpforte 3			Einzelobjekt		Wohnhaus
Topfmarkt 2 mit Markt 10	1	2034/140	Einzelobjekt		Wohn- und Ge- schäftshaus
Topfmarkt 4	1	139	Einzelobjekt		Wohn- und Ge- schäftshaus
Triptiser Straße 13/15	11	1449/7	Einzelobjekt		Wohnhaus
<b>Stanau</b>					
Ortsstraße 14, 15, 16, 17, 33 und 35			Denkmalensemble		Teilbereich des historischen Orts- kerns (Gebäude, Grundstücke und umschlossene Straßenräume
Ortsstraße 12	1	66/2	Einzelobjekt		Gehöft
Ortsstraße 16	1	23	Einzelobjekt		Gehöft
Ortsstraße 34	1	155	Einzelobjekt		Kirche und Innen- ausstattung

<b>Ort / Ortsteil Straße, Nr.</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück/e</b>	<b>Denkmaltyp</b>	<b>Eigenname</b>	<b>Objekt- bezeichnung</b>
Ortsstraße 36	1	148/2	Einzelobjekt		Gehöft
Ortsstraße 37	1	146/1	Einzelobjekt		Gehöft
Ortsstraße 47	2	220/2, 220/3, 220/4	Einzelobjekt	Mahl-, Schnei- de- und Ölmüh- le	Mühlengehöft mit Mühlteich, Mühlgra- ben und Brücke
<b>Strößwitz</b>					
	1	1	Einzelobjekt		Kirche und Innen- ausstattung
Ortsstraße 6	1	4/2	Einzelobjekt		Gehöft
Ortsstraße 8	1	20/1	Einzelobjekt		Wohnhaus

## 4.2 Zeitschriften, Bücher, Berichte

Barfuß Verlag GmbH: Neustadt an der Orla, Stadtkarte

Blöthner, Alexander: Sagenhafte Wanderungen im Saale-Orla-Raum, Band 1, 2017

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Hrsg.): Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung, Berlin, 2001

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Hrsg.): Leitfaden zur Strategischen Umweltprüfung (Langfassung), Berlin, März 2010

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Hrsg.): Die Wasserrahmenrichtlinie - Eine Zwischenbilanz zur Umsetzung der Maßnahmenprogramme, Berlin, 2013

Bunzel, Arno: Monitoring in der Bauleitplanung: Naturschutz und Landschaftsplanung, Berlin, 2006

Greiling, Werner (Hrsg.): Neustadt an der Orla. Vom Ursprung und Werden einer Stadt, Rudolstadt, 1997

Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH: Landschaftsplan Neustadt/Orla, Weida, 2001

Kunze, Ronald/Welters, Hartmut (Hrsg.): Das Praxishandbuch der Bauleitplanung und des Städtebaurechts, Kissing, April 2019

Melzer & Wiedemann: Endbericht zum Landschaftsplan Triptis, Gera-Langenberg, 1996

Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025, Erfurt, 2014

Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (Hrsg.): Fische in Thüringen, Erfurt, 2004

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Hrsg.): Der Umweltbericht in der Praxis, München, 2007

Pieger-Wehner GmbH: Bebauungsplan Nr. 18. Triptiser Straße - 2. Änderung, Vorläufiger Entwurf, Neustadt/Orla, August 2019

Pieger-Wehner GmbH: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung  
Stanau, Entwurf, Neustadt/Orla, Oktober 2018

Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen (Hrsg.): Entwurf  
zur Änderung des Regionalplanes Ostthüringen Abschnitt 3.2.2  
Vorranggebiete Windenergie (2. Entwurf), Gera, 2018

Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen (Hrsg.): Regional-  
plan Ostthüringen, Gera, 2012

Roller, Prof. Dr. Gerhard: Rechtliche Einführung - Monitoring  
in der Bauleitplanung, Bingen, 2011

Thüringer Fernwasserversorgung (Hrsg.): 10 Jahre Thüringer  
Fernwasserversorgung, Erfurt, 2013

Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (Hrsg.): Ma-  
nagementplan für das FFH-Gebiet 244 „Östliches Riffgebiet Or-  
latal“ - Abschlussbericht, 2017, Halle (Saale)

Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (Hrsg.): Ma-  
nagementplan für das FFH-Gebiet 145 „Neustädter Teichgebiet“ -  
Zwischenbericht, Februar 2019, Halle (Saale)



### 4.3 Internetseiten

[www.neustadtanderorla.de](http://www.neustadtanderorla.de) (Stand: 08/2019)

[https://artefakte.perladesa.de/artefakte\\_neustadt\\_orla.htm](https://artefakte.perladesa.de/artefakte_neustadt_orla.htm)  
(Stand: 08/2019)

<https://www.saale-orla-kreis.de/sok/content/36/20150511153754.asp> (Stand: 08/2019)

<http://www.tlug-jena.de/kartendienste/> (Stand: 08/2019)

<http://www.heimatfreunde-neustadt-orla.de/> (Stand: 08/2019)

<http://www.lpv-schiefergebirge.de/seite/293677/station-obere-saale.html?browser=1> (Stand: 28.02.2019)

<http://www.ffh-gebiete.de/> (Stand: 08/2019)

<https://statistik.thueringen.de/> (Stand: 08/2019)

<http://www.thueringer-gastlichkeit.de/> (Stand: 08/2019)

<https://www.thueringen.info/> (Stand: 08/2019)

<https://www.thueringenforst.de/startseite/> (Stand: 08/2019)

[https://www.thueringen.de/th8/tlug/umweltthemen/naturschutz/natura2000/download\\_bereich/ffh\\_gebiete\\_map/index.aspx](https://www.thueringen.de/th8/tlug/umweltthemen/naturschutz/natura2000/download_bereich/ffh_gebiete_map/index.aspx)  
(Stand: 08/2019)

<https://www.stadtwerke-neustadt-orla.de> (Stand: 08/2019)

<https://www.wohnringag.de> (08/2019)

<http://www.schillerschule-neustadt-orla.de> (Stand: 08/2019)

<https://www.awo-sok.de> (Stand: 08/2019)

<https://www.bildungswerk-blitz.de> (Stand: 08/2019)

<https://ff-neustadt-orla.de> (Stand: 08/2019)

#### **4.4 Gesetze und Verordnungen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bundesberggesetz (BBergG) in der Fassung vom 13.08.1980, zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 4 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Thüringer Altbergbau- und Unterirdische-Hohlräume-Gesetz (ThürABbUHG) vom 23. Mai 2001 (GVBl. 2001, 41/750-7), zuletzt geändert durch §§ 9 und 10 geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 745)

Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. 2004, 465/224-1), mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)

Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 11. Dezember 2012 (GVBl. 2012, 450), mehrfach geändert durch Artikel 44 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 762)

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) verkündet als Artikel 1 des Thüringer Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)

Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEP2025) vom 15. Mai 2014, verordnet durch die Landesregierung aufgrund des § 4 Abs. 4 Satz 1 des Thüringer Landesplanungsgesetzes (ThürLPlG) vom 11. Dezember 2012 (GVBl. S. 450)

Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. September 2008 (GVBl. 2008, 327), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341)

Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 28. Mai 2019, verkündet als Artikel 1 des Thüringer Gesetz zur Neuordnung des Wasserwirtschaftsrechts vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBI. I S. 2254)

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL - 2000/60/EG) vom 23.10.2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (ABl. L327/1-73 vom 22.12.2000), zuletzt geändert durch Richtlinie (ABl. EU vom 31.10.2014, L311/32)

## 4.5 Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: Gegenüberstellung von Flächennutzungsplan und Bauungsplan  
Quelle: SIGMA PLAN WEIMAR® GMBH
- Abb. 2: Verfahrensablauf zur Aufstellung des Flächennutzungsplans für Neustadt an der Orla  
Quelle: SIGMA PLAN WEIMAR® GMBH
- Abb. 3: Neustadt an der Orla, Lage in Thüringen  
Quelle: <http://www.thueringer-gastlichkeit.de/thueringenkarte.html>
- Abb. 4 – 7: Bevölkerung nach Altersgruppen  
Quelle: <https://statistik.thueringen.de/>
- Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung  
Quelle: <https://statistik.thueringen.de/>
- Abb. 9: Natürliche Bevölkerungsbewegung  
Quelle: <https://statistik.thueringen.de/>
- Abb. 10: Räumliche Bevölkerungsbewegung  
Quelle: <https://statistik.thueringen.de/>
- Abb. 11: Zahl der Übernachtungen und durchschnittliche Aufenthaltsdauer  
Quelle: <https://statistik.thueringen.de/>
- Abb. 12: Mitgliederstatistik der Feuerwehr Neustadt (Stand: 31.12.2018)  
Quelle: <https://ff-neustadt-orla.de>
- Abb. 13: Dauerkleingärten in Neustadt an der Orla nach BKleingG  
Quelle: Angaben des Gartenverbandes „ORLATAL“ Gartenfreunde e.V.
- Abb. 14: Spielplätze in Neustadt an der Orla  
Quelle: Stadtverwaltung, Bauamt
- Abb. 15: Anzahl der Landwirtschaftlichen Betriebe  
Quelle: <https://statistik.thueringen.de/>

Abb. 16+17: Baumartenverteilung und Eigentumsverhältnisse im  
Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Neustadt an  
der Orla (Stand: 01/2018)  
Quelle: <https://thueringenforst.de>

Abb. 18: Übersichtsplan - Gefährdungsklassen der Subrosion  
Quelle: TLUBN, Stand: 08/2019

Luftbilder: Google Earth

## 4.6 Abkürzungsverzeichnis

AWO	Arbeiterwohlfahrt
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BBergG	Bundesberggesetz
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BKleingG	Bundeskleingartengesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
B-Plan	Bebauungsplan
BSHG	Bundessozialhilfegesetz
BVVG	Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH
DVGW	Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches
EG	Europäische Gemeinschaft
EW	Einwohner
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FlurbG	Flurbereinigungsgesetz
FNP	Flächennutzungsplan
gGmbH	gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
IHK	Industrie- und Handelskammer
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
KAG	Kommunale Arbeitsgemeinschaft
KGV	Kleingartenverein
LEP	Landesentwicklungsprogramm
LSG	Landschaftsschutzgebiet
NHN	Normalhöhennull (früher „NN“)
NSG	Naturschutzgebiet
PlanZV	Planzeichenverordnung
REK	Regionales Entwicklungskonzept
RP-OT	Regionalplan Ostthüringen
SGB	Sozialgesetzbuch
SWN	Stadtwerke Neustadt an der Orla GmbH

ThürABbUHG	Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetz
ThürDSchG	Thüringer Denkmalschutzgesetz
ThürLPlG	Thüringer Landesplanungsgesetz
ThürNatG	Thüringer Naturschutzgesetz
ThürWaldG	Thüringer Waldgesetz
ThürWG	Thüringer Wassergesetz
TLDA	Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
TÖB	Träger öffentlicher Belange
UVZR	Unzerschnittener, verkehrsarmer Raum
VEB	Volkseigener Betrieb
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
Wotufa	Wolltuchfabrik
WRRL	Wasserrahmenrichtlinie

## **ANLAGEN**

1. Wohnbauflächenbedarfsermittlung mit Ergänzungskarte „Leerstand, Baulücken, Bauflächen“
2. Umweltbericht