GEMEINDE Grammetal

BJÖRNSEN BERATENDE INGENIEURE

Flächennutzungsplan

Gemeinde Grammetal

Ortsteilbeschreibungen

Wasser
Umwelt
Ingenieurbau
Informatik
Energie
Architektur

Erstellt:
Constantin Pfohl, M.Sc.

Geprüft:
Dipl.-Ing. Ellen Nowak

Projektnummer: 202131965

30. Oktober 2026

Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH
Niederlassung Leipzig
Dohnanyistraße 28
04103 Leipzig
Telefon +49 341 96 27 59 0
bce-leipzig@bjoernsen.de

www.bjoernsen.de

Inhaltsverzeichnis

1	Bechstedtstraß	4
2	Daasdorf am Berge	7
3	Eichelborn	9
4	Hayn	12
5	Hopfgarten	14
6	Isseroda	17
7	Mönchenholzhausen	21
8	Niederzimmern	25
9	Nohra	28
10	Obergrunstedt	32
11	Obernissa	35
12	Ottstedt am Berge	38
13	Sohnstedt	40
14	Troistedt	43
15	Ulla	46
16	Utzberg	49
Quellenverzeichnis		52

Lage der Gemeinde Grammetal

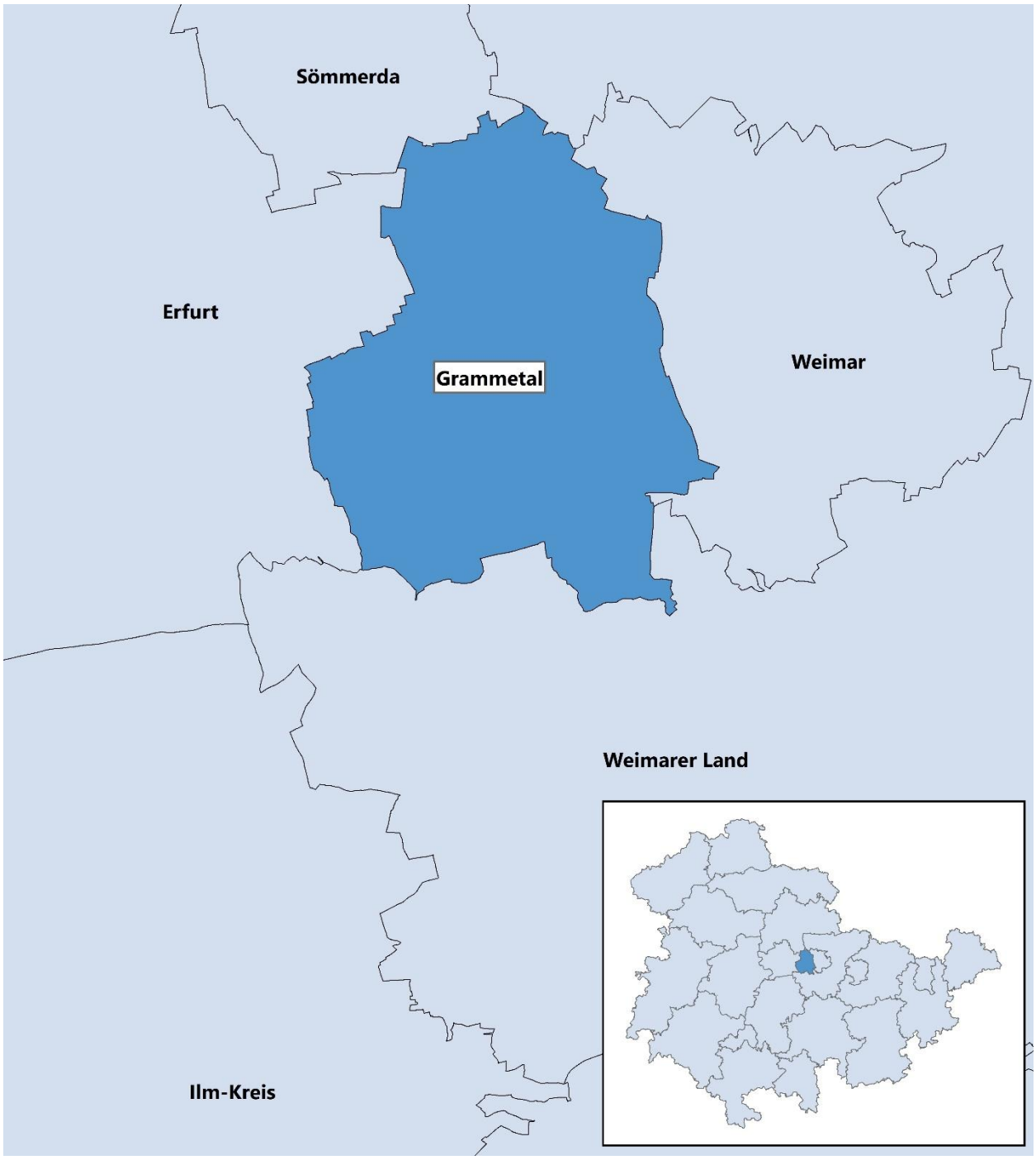


Abb. 1: *Übersichtskarte Lage der Gemeinde Grammetal, maßstabslos ©BCE*

Lage der Ortsteile

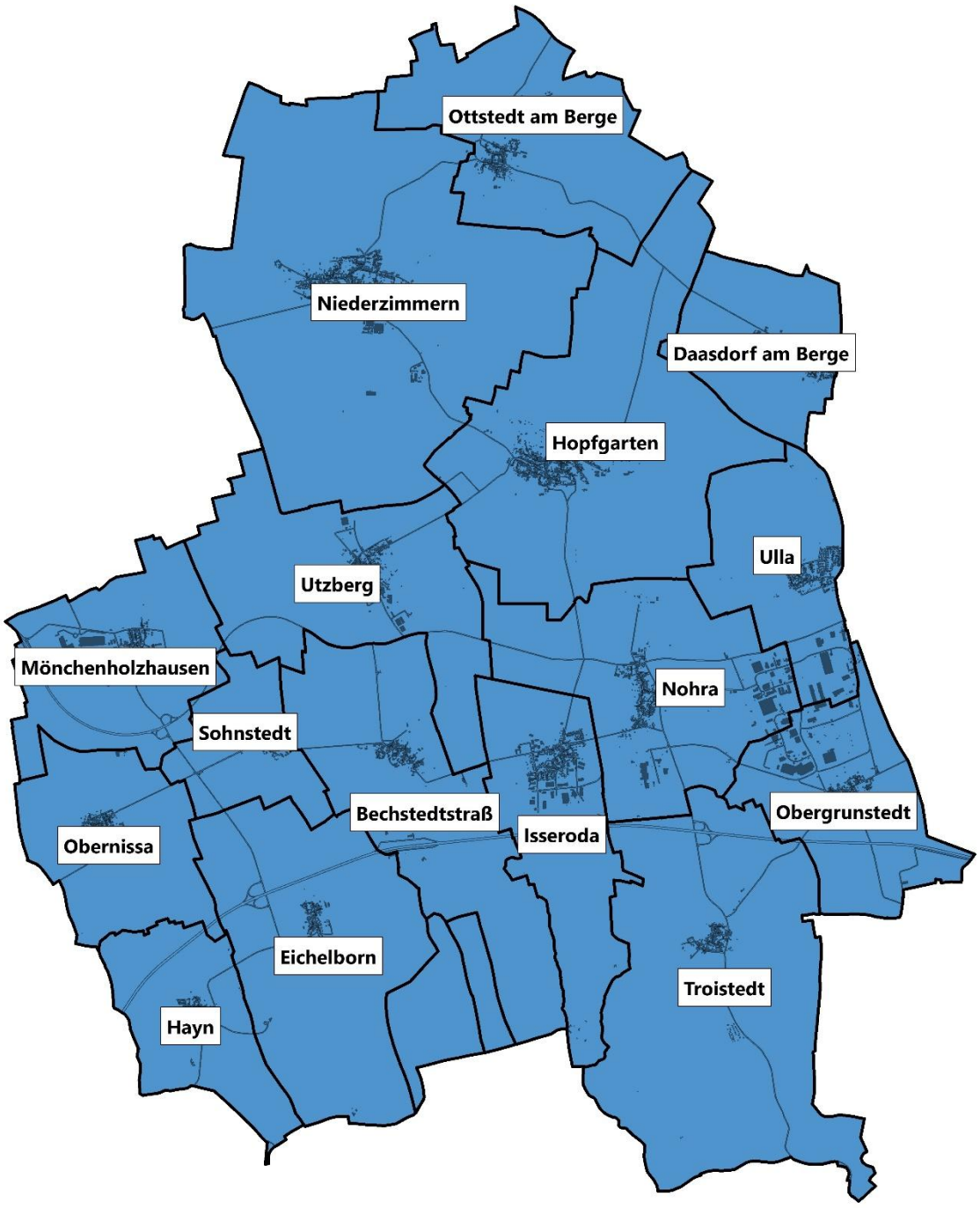
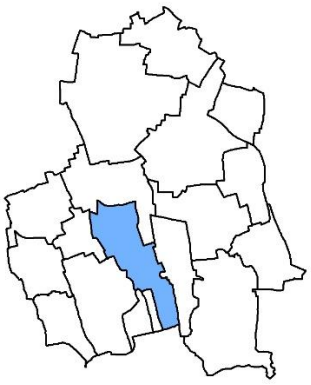


Abb. 2: *Übersichtskarte zu den Ortsteilen, maßstabslos ©BCE*

1 Bechstedtstraß

Grunddaten			
Fläche	575 ha	Einwohner [1]	264
Lage und Anbindung	Grenzt an die Stadt Bad Berka An der K 312 Südlich der B 7 (Abzweig Utzberg) und nördlich der BAB 4 (AST Erfurt-Vieselbach)		

Informationen	
Historisches Ortsbild und Denkmalschutz	Kombination aus zwei Sackgassen- und einer Straßenform Kirche mit Ausstattung, Kirchhof und Einfriedung (Zur Salzstraße 34) Sowjetischer Ehrenfriedhof Sitznischenportal (Zur Salzstraße 18) Windmühle (Bei der Mühle 30) Pfarrhof (Zur Salzstraße 20) Wohnhaus (Zur Salzstraße 48) Waidmühlsteine (Zur Salzstraße, An der Salzstraße)
Geschichte (Auszug)	874 Gründung 1664 Zugehörigkeit zum Kurfürstentum Mainz 1789 Verwendung des amtlichen Ortsnamen 1815 Zugehörigkeit zum Großherzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach 1994 Zusammenschluss zur Verwaltungsgemeinschaft Grammetal 2019 Zusammenschluss zur Landgemeinde Grammetal
Gemeinbedarfs-einrichtungen	Kirche „St. Bonifatius“ Friedhof und Ehrenfriedhof Gemeindehaus (Zur Salzstraße 35) FFw Bechstedtstraß mit Gerätehaus, Feuerlöschteich Bushaltestelle Linie 233, 239, 240
Freizeit und Erholung	Spielplatz, Bolzplatz Bürgerhaus (Gemeindeschänke) mit Bowlingbahn, Saal und Bühne (Zur Salzstraße 1) Verein der Kinder- und Jugendförderung Grammetal e.V. Kirchbau- und Heimatverein e.V.

1 Bechstedtstraß

Erschließung	Trinkwasser	Abwasser	Abfall	Gas/Elektro
	WZV Weimar	ZV JenaWasser	Kreiswerke Weimarer Land	TEN
Wirtschaft	Handwerksbetriebe (Baugeschäft, Schmiede & Hufbeschlagservice, Metall-Gestaltung und Restaurierung), Tank- und Rastanlage Eichelborn an der A4			
Vorhandene BPL oder Satzungen	Klarstellungs- und Abrundungssatzung			
Aus der Beteiligung des Ortschaftsrates				
Stärken und Schwächen				
Stärken	In Bechstedtstraß ist ein naturnahes und familienfreundliches Leben möglich. Es gibt zwei Vereine für Gemeinwohl und kulturelle Belange. Es gibt einen Kinderspielplatz und viel Wiesen und Waldflächen um das Dorf herum. Die Infrastrukturerschließung ist gut: » schnelles Internet (mit Glasfaserkabel erschlossen) » 100% Anschlussgrad an Zentrale Kläranlage » Ortslage mit Erdgas erschlossen » Dorfbeleuchtung mit Energiesparlampen umgerüstet » Feuerwehr mit neuem Gerätehaus, Schlauchtrockenturm und neuem Fahrzeug » Dorfgemeinschaftshaus (Gemeindeschänke) mit Gaststätte, Saal und Bowlingbahn in den 2000ender Jahren grundsaniert » großzügiger Spielplatz			
Schwächen	» Zeitweise starke Lärmemission der BAB 4 » kein Gaststättenbetreiber » kein Radweg zu den Schulstandorten Isseroda und Niederzimmern » keine Möglichkeiten zum ortsnahen Einkauf für Waren des täglichen Bedarfs » keine Löschwasserzisterne für die Wohnbebauung am Utzberger Weg			
Besonderheiten	» gute Vereinsarbeit des Feuerwehrvereins und des Kirchbau- und Heimatvereins in Verbindung mit der Jagdgenossenschaft » monatliche Seniorennachmittage im Bürgerhaus » sehr geschichtsträchtig mit der über 1.000 Jahre alten Kirche » Jahrfeier in 2024 geplant anlässlich der 1.150 jährigen Ersterwähnung des Dorfes			
Wünsche an die weiteren Flächennutzungen im Ortsteil				
Wohnen	ja			
Gewerbe + Handwerk	-			

1 Bechstedtstraß

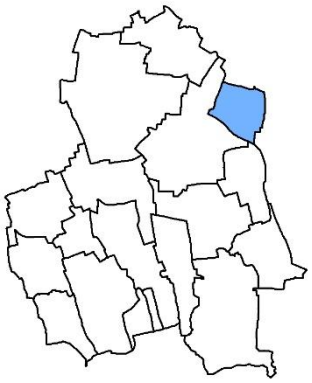
Landwirtschaft	Ackerbau, Obst-/Gemüseanbau, Viehzucht
Tourismus	Erholung, Reiten, Kulturtourismus, Wandern, Radfahren
Förderung Bevölkerungsgruppen	Jugend, Familien, Senioren
Andere Bereiche	-
Sind noch freie Baugrundstücke verfügbar?	noch einige Bauplätze im Innenbereich, genaue Anzahl ist nicht bekannt Entsprechend der bestehenden Abrundungssatzung gibt es ebenfalls noch mögliche Bauplätze.
Anmerkungen für den Vorentwurf zum FNP	
Ideen/Pläne/Absichten	» keine weiteren Bau- und Gewerbeflächen entwickeln » Erschließung und Erweiterung der Bechstedter Sees südlich der Autobahn in Richtung Gutendorf als Löschwasserreserve für Waldbrände und Havarien an der Tank- und Rastanlage Eichelborn

Funktionen von Bechstadtstraß im Gemeindeverband

» Wohnen mit untergeordnetem Anteil von nicht störendem Gewerbe – Dorfgebiet und Wohnbauflächen
» Landwirtschaftliche Familienbetriebe im Haupt- und Nebenerwerb, keine Stallanlagen nach BImSchvO
» gemeinsamer Hofladen/ mobiler Marktstand für ggf. mehrere Direktvermarkter
» Übernachtungsmöglichkeiten für Tagestouristen, Radwandern, Fokus „Färberwaid“

Ergänzende Hinweise:
» Lärmschutzmaßnahmen an der Autobahn und Autobahnraststätte
» Anschlusssituation der techn. Medien sowie des Rettungswesens prüfen und ggf. ausbauen

2 Daasdorf am Berge

Grunddaten			
Fläche	285 ha	Einwohner [1]	278
Lage und Anbindung	Am Südhang des Ettersberg Grenzt an die Stadt Weimar An der L 2139 Westlich der B7 (Abzweig Gabern-dorf)		

Informationen				
Historisches Ortsbild und Denkmalschutz	Platzdorf Kirche mit Ausstattung, Kirchhof und Einfriedung (Brauborn) Gefallenendenkmal (Brauborn) Grabstätte für italienische Zwangsarbeiter (Brauborn) Gehöft (Brauborn 1) Waidmühlstein (Brauborn)			
Geschichte (Auszug)	1283 Ersterwähnung 1994 Zusammenschluss zur Verwaltungsgemeinschaft Grammetal 2019 Zusammenschluss zur Landgemeinde Grammetal			
Gemeinbedarfs-einrichtungen	Kirche Friedhof Gemeindehaus (Trautermannweg 25) FFw Daasdorf am Berge Bushaltestelle Linie 225			
Freizeit und Erholung	Spielplatz, Festwiese Bolzplatz			
Erschließung	Trinkwasser	Abwasser	Abfall	Gas/Elektro
	WZV Weimar	ZV JenaWasser	Kreiswerke Weimarer Land	TEN
Wirtschaft	Unternehmen für Demontage, Rückbau und Recycling, Getränkehandel Imkerei, Schweißbetrieb, Pension			
Vorhandene BPL oder Satzungen	-			

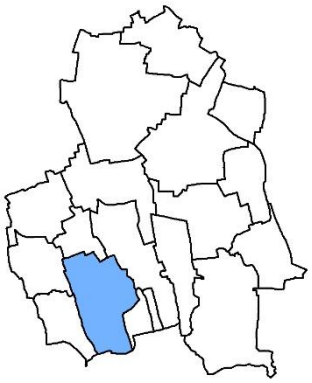
2 Daasdorf am Berge

Aus der Beteiligung des Ortschaftsrates	
Stärken und Schwächen	
Stärken	
Schwächen	
Besonderheiten	
Wünsche an die weiteren Flächennutzungen im Ortsteil	
Wohnen	
Gewerbe + Handwerk	
Landwirtschaft	
Tourismus	
Förderung Bevölkerungsgruppen	
Andere Bereiche	
Sind noch freie Baugrundstücke verfügbar?	
Anmerkungen für den Vorentwurf zum FNP	
Ideen/Pläne/Absichten	

Funktionen von Daasdorf a.B. im Gemeindeverband

- Wohnen mit untergeordnetem Anteil von nicht störendem Gewerbe – Dorfgebiet und Wohnbauflächen
- Übernachtungsmöglichkeiten für Tagestouristen

3 Eichelborn

Grunddaten			
Fläche	640 ha	Einwohner [1]	160
Lage und Anbindung	grenzt an die Stadt Bad Berka An der L 1056 und K 204 Südlich, in direkter Nähe zur A4 (AST Erfurt-Vieselbach)		
Informationen			
Historisches Ortsbild und Denkmalschutz	Platzdorf Kirchruine mit Kirchturm, Ausstattung, Kirchhof und Linde (Dorfstraße 1) Gehöft (Dorfstraße 18) Portal (Dorfstraße 19) Inschriftstein (Dorfstraße 25) Backhaus sowie Hofmauer mit Tor und Portal (Dorfstraße 32) Wohnhaus (Dorfstraße 41a) Wallanlage (südlicher Ortsrand, unmittelbar östlich eines von der Höhe kommenden Hohlweges)		
Geschichte (Auszug)	1143 Ersterwähnung 1974 Zusammenschluss der fünf Ortschaften Mönchenholzhausen, Eichelborn, Hayn, Obernissa und Sohnstedt 1994 Zusammenschluss zur Verwaltungsgemeinschaft Grammetal 2019 Zusammenschluss zur Landgemeinde Grammetal		
Gemeinbedarfs-einrichtungen	Kirche „St. Marien“ Friedhof FFw Eichelborn Bushaltestelle Linie 238, 240, 252		
Freizeit und Erholung	Spielplatz		

3 Eichelborn

Erschließung	Trinkwasser	Abwasser	Abfall	Gas/Elektro
	ThüWa	ZV JenaWasser	Kreiswerke Weimarer Land	TEN
Wirtschaft	Kfz-Werkstatt, Pension & Gasthaus, Landwirtschaftlicher Betrieb (Ziegenhof)			
Vorhandene BPL oder Satzungen	-			
Aus der Beteiligung des Ortschaftsrates				
Stärken und Schwächen				
Stärken	» Grüner Ort, Nähe zum Wald; » eigenes Wasserbassin - gespeist durch Quelle; » keine Neubau- und Gewerbegebiete; » Verkehrsberuhigung (grds. Sackgasse); » relativ gute Durchmischung in der Altersstruktur der Einwohner; » jeder kennt jeden: » FFW; » Vereine			
Schwächen	» Lärmbelästigung durch teilweise fehlenden Lärmschutz der BAB 4; » unzureichender Hochwasserschutz südlich des Ortes, Wasser läuft bei Starkregen in den Ort - 2013 + 2014 Hochwasserschäden im Ort; » zwar verbesserte, aber doch noch sporadische ÖPNV Anbindung -> (fast) jeder Einwohner hat einen PKW; » teilweise herkömmliche Feststoffheizungen, dadurch Geruchsbelästigungen			
Besonderheiten	» Ursprünglichkeit des Ortsbildes, Denkmalensemble; » keine Ausdehnung der Ortslage; » schützenswerte Flächen			
Wünsche an die weiteren Flächennutzungen im Ortsteil				
Wohnen				
Gewerbe + Handwerk	ortsansässige Handwerker, Kleingewerbe			
Landwirtschaft				
Tourismus				
Förderung Bevölkerungsgruppen				
Andere Bereiche	alles in kleinem Rahmen			

3 Eichelborn

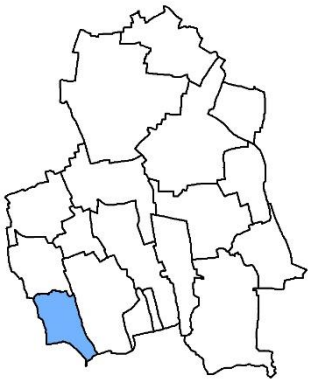
Sind noch freie Baugrundstücke verfügbar?	Grundsätzlich keine Baulücken, ggf. 1-2 kleinere Grundstücke als Lückenbebauung
Anmerkungen für den Vorentwurf zum FNP	
Ideen/Pläne/Absichten	» Ortsbild erhalten; » keine Neubaugebiete schaffen; » mögliches Gewerbegebiet am nördlichen Ortsrand, siehe dazu auch Protokolle der Ortschaftsratsitzungen 5. - 7. Sitzung 2020, 05.05.2020, 12.06.2020, 05.07.2020; » Obststreuwiesen wieder anlegen; » Lärmschutz der BAB 4 an den fehlenden Stellen ergänzen, wenn möglich; » Hochwasserschutz verbessern
	» Wohnbaufläche lt. Vorabzug, diese ist komplett bebaut, zählt zur Fläche gemischter Nutzung; » es fehlt im Vorabzug südwestlich des Ortes in Höhe der südlichen Wasseranlage westlich von dieser, ca. in der Mitte zur südwestlichen Fläche gemischter Nutzung noch Gebäude, 1x Wohngebäude, 2x Wochenendgrundstück

Funktionen von Eichelborn im Gemeindeverband

» Wohnen mit untergeordnetem Anteil von nicht störendem Gewerbe – Dorfgebiet und Wohnbauflächen
» Ergänzung und Erweiterung der vorhandenen gewerblichen Nutzung im Norden
» Ausgleichsflächen bevorraten (Streuobstwiesen)

Ergänzende Hinweise:
» Lärmschutzmaßnahmen an der Autobahn und Autobahnraststätte
» bebaute Grundstücke im Außenbereich mit Bestandsschutz
» Sturzflutrisiko bewerten

4 Hayn

Grunddaten				
Fläche	291 ha		Einwohner [1]	136
Lage und Anbindung	grenzt an die Stadt Erfurt und Gemeinde Klettbach An der L 1056 Südöstlich der A4 (AST Erfurt-Vieselbach)			
Informationen				
Historisches Ortsbild und Denkmalschutz	Angerdorf Kirche mit Ausstattung, Kirchhof und Einfriedung (Bergstraße 1) Waidmühlsteine (Bergstraße)			
Geschichte (Auszug)	1322 Ersterwähnung 1974 Zusammenschluss der fünf Ortschaften Mönchenholzhausen, Eichelborn, Hayn, Obernissa und Sohnstedt 1994 Zusammenschluss zur Verwaltungsgemeinschaft Grammetal 2019 Zusammenschluss zur Landgemeinde Grammetal			
Gemeinbedarfseinrichtungen	Kirche „St. Martin“ Friedhof FFw Hayn Bushaltestelle Linie 238, 240, 252			
Freizeit und Erholung	Spielplatz, Sportplatz			
Erschließung	Trinkwasser	Abwasser	Abfall	Gas/Elektro
	ThüWa	ZV JenaWasser	Kreiswerke Weimarer Land	TEN
Wirtschaft	Schulungs- und Bildungszentrum der Techniker Krankenkasse Gästehäuser Pension Fessel			
Vorhandene BPL oder Satzungen	B-Plan Nr. 3 Sondergebiet Bildungszentrum B-Plan Wohngebiet Über dem Gröpelsberge Aufhebung Aufstellungsbeschluss „Wohngebiet Hayn“			

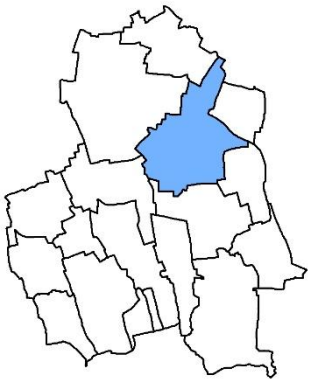
4 Hayn

Aus der Beteiligung des Ortschaftsrates	
Stärken und Schwächen	
Stärken	
Schwächen	
Besonderheiten	
Wünsche an die weiteren Flächennutzungen im Ortsteil	
Wohnen	
Gewerbe + Handwerk	
Landwirtschaft	
Tourismus	
Förderung Bevölkerungsgruppen	
Andere Bereiche	
Sind noch freie Baugrundstücke verfügbar?	
Anmerkungen für den Vorentwurf zum FNP	
Ideen/Pläne/Absichten	

Funktionen von Hayn im Gemeindeverband

- Wohnen mit untergeordnetem Anteil von nicht störendem Gewerbe – Dorfgebiet und Wohnbauflächen
- Bildungszentrum der Techniker Krankenkasse im Sondergebiet
- Übernachtungsmöglichkeiten/ Gästehäuser

5 Hopfgarten

Grunddaten			
Fläche	911 ha	Einwohner [1]	687
Lage und Anbindung	Grenzt an die Stadt Weimar Am Fuß des Wartberges An der K 312 An der Bahnstrecke Halle - Bebra (Haltepunkt Hopfgarten) Nördlich der B4 (Abzweig Hopfgarten)		
Informationen			
Historisches Ortsbild und Denkmalschutz	Haufendorf Kirche mit Ausstattung, Kirchhof, Grabsteinen, Gefallenendenkmal und Einfriedung (Sankt-Vitus-Weg 12) Wartturm (Im Tillgarten) Gehöft (Alte Schulstraße 5) Gehöft (Friedegasse 9) Wohnhaus (Am Paradies 7) Pfarrhof mit Einfriedung und Scheune (Tiefer Weg 9) Gehöft (Tiefer Weg 11) Gasthaus mit Saalanbau (Tiefer Weg 18) Portal mit Wappentafel (Friedegasse 27) Todesmarschstele (Tiefer Weg) Inschrifttafel (Tiefer Weg 7) Waidmühlstein (Sankt-Vitus-Weg) Turmwindmühle (Windmühle 1)		
Geschichte (Auszug)	842 Ersterwähnung 1343 Zugehörigkeit zur Stadt Erfurt 1815 Zugehörigkeit zum Großherzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach 1994 Zusammenschluss zur Verwaltungsgemeinschaft Grammetal 2019 Zusammenschluss zur Landgemeinde Grammetal		
Gemeinbedarfseinrichtungen	Kirche „St. Vitus“ Friedhof Kindergarten „Zwergenland“ Gemeindehaus (Alte Schulstraße 1) FFw Hopfgarten mit Gerätehaus		

5 Hopfgarten

	Bahnhaltepunkt RB 20, RB 21, RB 16 Bushaltestelle Linie 239			
Freizeit und Erholung	Talsperre Hopfgarten Zwei Sportplätze GKK-SV Hopfgarten/Thür. 1993 e.V. FSV Fortuna Hopfgarten e.V. KSV Hopfgarten 1978 e.V.		Landpension & Reiterhof Förderverein Hopfgarten e.V. Kegelbahn (4 Bahn Anlage) Volkschor	
Erschließung	Trinkwasser	Abwasser	Abfall	Gas/Elektro
	WZV Weimar	ZV JenaWasser	Kreiswerke Weimarer Land	TEN
Wirtschaft	Kfz-Werkstätten, Malerbetrieb, Möbeltischlerei, Gärtnerei, Gewürzhandel, Gaststätte, Bäckerei, Friseur, HLS-Betrieb			
Vorhandene BPL oder Satzungen	-			
Aus der Beteiligung des Ortschaftsrates				
Stärken und Schwächen				
Stärken	» Anschluss an die Bahn » Starkes Vereinsleben » Kindergarten » Gaststätte » Lage (idyllisch) » Kulturelle Veranstaltungen » Bäckerei			
Schwächen	» kein Nahversorger » kein Arzt » Bedrohung durch Hochwasser bei Starkregen » fehlende Bauplätze für Eigenheime			
Besonderheiten	» Talsperre Hopfgarten, » großer gesellschaftlicher Zusammenhalt » intaktes Vereinsleben » überregional bekannter Reiterhof » siehe auch Stärken			
Wünsche an die weiteren Flächennutzungen im Ortsteil				
Wohnen	ja			
Gewerbe + Handwerk	produzierendes Gewerbe, allerdings fehlen die Flächen			
Landwirtschaft				

5 Hopfgarten

Tourismus	Erholung, Radfahren, Wandern, Reiten
Förderung Bevölkerungsgruppen	Jugend, Familien, Senioren
Andere Bereiche	ÖPNV (Busverbindung)
Sind noch freie Baugrundstücke verfügbar?	nur noch geringe Anzahl von ca. 2-3 Lücken mit geringer Größe (ca. 500 m^2)
Anmerkungen für den Vorentwurf zum FNP	
Ideen/Pläne/Absichten	Ausweisung eines Wohnbaugebietes mit ca. 20 Bauplätzen (Ortsausgang Richtung Niederzimmern zwischen Ortsausgang und Mühle oder östlicher Ortsrand Straße "Am Weinberg")

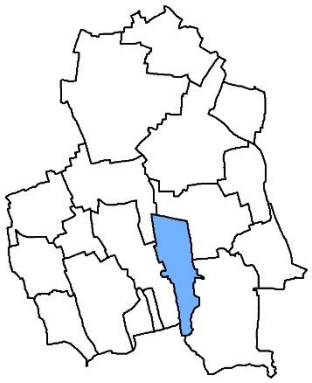
Funktionen von Hopfgarten im Gemeindeverband

- Wohnen mit untergeordnetem Anteil von nicht störendem Gewerbe – Dorfgebiet
- Wohnbauflächen und perspektivisch neues Wohngebiet westlich der Ortslage
- übernimmt grundzentrale Funktion Kindergarten
- Bahnhaltepunkt
- gemeinsamer Hofladen/ mobiler Marktstand für ggf. mehrere Direktvermarkter
- Übernachtungsmöglichkeiten für Tagestouristen, Reiterhof und Pferdepension

Ergänzende Hinweise:

- Sturzflutgefahren

6 Isseroda

Grunddaten			
Fläche	390 ha	Einwohner [1]	546
Lage und Anbindung	Grenzt an die Stadt Bad Berka An der K 312 Südlich der B7, westlich der B85 und nördlich der A4		
Informationen			
Historisches Ortsbild und Denkmalschutz	Haufendorf Kirche mit Austattung, Kirchhof und Einfriedung (Am Kirchplatz 7) Denkmal - Bodenreformdenkmal (Schloßgasse) Portal (Schloßgasse 10) Rittergut (Lindenweg 7) Schule mit Turnhalle und Freifläche (Schloßgasse 24) Waidmühlstein (Am Kirchplatz) Areal Larven- / Lauenburg (abfallendes Gelände am Westrand der Dorflage)		
Geschichte (Auszug)	1285 Ersterwähnung, Bestandteil der Grafschaft Vieselbach 1994 Zusammenschluss zur Verwaltungsgemeinschaft Grammetal 2019 Zusammenschluss zur Landgemeinde Grammetal		
Gemeinbedarfs-einrichtungen	Gemeindeverwaltung Grammetal (Schloßgasse 19, 22) Kirche „St. Pankratius“ Friedhof Staatliche Grundschule „Grammetal“ Kita „Lauenburg“ FFw Isseroda Arztpraxis / Allgemeinmedizin Bushaltestellen (Friedhof, Schloßgasse, Schule) Linie 233, 239, 240		
Freizeit und Erholung	Spielplatz Sportplatz Isserodaer Sportverein e.V. Kirchbau- und Heimatverein Isseroda e.V.		

6 Isseroda

Erschließung	Trinkwasser	Abwasser	Abfall	Gas/Elektro
	WZV Weimar	ZV JenaWasser	Kreiswerke Weimarer Land	TEN
Wirtschaft	Agrargenossenschaft Gewerbe- und Mischgebiet: Unternehmen für metallischen Korrosionsschutz und Gittermastbau (Wiegel Gruppe) Lebensmittel-Großhändler und -Verarbeiter (Enders & Sigeti GmbH) Produzent von Stahlerzeugnissen und Systemprodukten für die Baubranche (Lindab GmbH) Handelsunternehmen für Dach und Fassaden (Melle Gallhöfer Dach GmbH) Haushersteller (WeberHaus GmbH) Ingenieurbüros für bautechnische Prüfung und Energiekostenabrechnung Unternehmen für Kunststoffrecycling (rdg Kunststoffe GmbH) Unternehmen für Solartechnik (Suncycle Gmbh) Dienstleistungsunternehmen (Polygon Service AG) Unternehmen für Wasseraufbereitungsanlagen (Lit Uv Elektro GmbH) Handelsunternehmen für Tiefkühlkost (bofrost* GmbH)			
Vorhandene BPL oder Satzungen	B-Plan Nr. 2 Wohngebiet Am dürren Wiesengraben B-Plan Gewerbe- und Mischgebiet lsseroda B-Plan Teilgebiet Im Unter-Herbache Vorhabenbezogener B-Plan Pflegeeinrichtung Am Nohraer Weg Klarstellungs- und Ergänzungssatzung			
Aus der Beteiligung des Ortschaftsrates				
Stärken und Schwächen				
Stärken	» durch die verkehrstechnisch gute Anbindung an Autobahn (A4) und Bundesstraße (B7) zwischen den beiden Oberzentren Erfurt und Weimar gelegen ist Isseroda interessant für Gewerbetreibende und Bewohner; » Kita und Grundschule im Ort; » Landarztpraxis; » reges Vereinsleben (Sportverein, Rassegeflügelzuchtverein, Dorfklub, Kirchbau- und Heimatverein, Kirmesgesellschaft, Seniorengruppe, FFW); » gut ausgelastetes Gewerbegebiet; » kein Wohnungsleerstand - viele Wohnungs- und Bauflächenanfragen; » gute Infrastruktur; » Anbindung an ÖPNV; » einige historische Gebäude / Denkmäler (Gutshaus mit Wallgraben, Kirche, Waidstein...)			

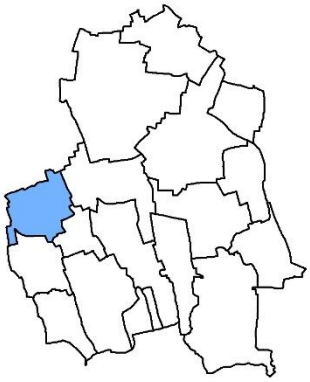
6 Isseroda

Schwächen	» fehlende Einkaufsmöglichkeit; » fehlendes Dorfgemeinschaftshaus als Haus der Vereine; » zu geringes Angebot hinsichtlich der Breite für Kinder und Jugendliche; » zu geringes Angebot für Senioren; » keine touristische Anbindung durch fehlende Angebote; » fehlende Verweilmöglichkeiten in der Gemarkung (Wald- und Feldwege); » fehlende Fahrradwege und somit keine Anbindung an vorhandene regionale Fahrradwege
Besonderheiten	» guter Zusammenhalt in der Bevölkerung; » vielfältige Veranstaltungsangebote durch Initiative der Dorfgemeinschaft; » gute Lebens-, Wohn- und Arbeitsbedingungen; » guter Zustand der Infrastruktur; » Verwaltungssitz
Wünsche an die weiteren Flächennutzungen im Ortsteil	
Wohnen	weitere Ausweisung von Wohnbauflächen (max. 600 - 650 Einwohner)
Gewerbe + Handwerk	produzierendes Gewerbe, allerdings fehlen die Flächen
Landwirtschaft	Ackerbau
Tourismus	Radfahren, Wandern, Reiten
Förderung Bevölkerungsgruppen	Jugend, Familien, Senioren
Andere Bereiche	Soziales- altengerechtes Wohnen; Gemeindeverwaltung
Sind noch freie Baugrundstücke verfügbar?	1-2 Bauplätze auf privatem Grund im Bereich E2 der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vom 07.10.2007
Anmerkungen für den Vorentwurf zum FNP	
Ideen/Pläne/Absichten	» siehe Beschluss des Ortschaftsrates 11/02/20 vom 16.06.2020 mit anhängender Karte; » Ausweisung SO-Altengerechtes Wohnen am östlichen Ortseingang (siehe Karte) (vorhabenbezogener B-Plan in Arbeit)
	» Wohngebiet am Wiesengraben

Funktionen von Isseroda im Gemeindeverband
» übernimmt grundzentrale Funktionen (Gemeindeverwaltung, Kindergarten, Grundschule, Arzt, Betreutes Wohnen) » Dorfgebiet und Wohnbauflächen » behutsame Gewerbeflächenerweiterung

- » Nahversorger bzw. kleiner Dorfladen
- » Sondergebiet (altersgerechtes Wohnen)

7 Mönchenholzhausen

Grunddaten			
Fläche	415 ha	Einwohner [1]	758
Lage und Anbindung	grenzt an die Stadt Erfurt An der K 204 Nördlich der B7 (Abzweig Mönchenholzhausen)		
Informationen			
Historisches Ortsbild und Denkmalschutz	Straßendorf Kirche mit Ausstattung, Kirchhof, Gefallenendenkmal und Einfriedung (Lindenstraße 8) Gehöft (Lindenstraße 9) Wohnhaus mit Tor (Lindenstraße 12) Wohnhaus (Lindenstraße 20) 2 Waidmühlsteine (Lindenstraße) Wasserpumpen (Am Dorfteich u. Albert-Schweitzer-Straße) Denkmalensemble: Ortskern (Am Dorfteich, Am Kirschgarten, Goepfartweg, Lindenstraße)		
Geschichte (Auszug)	876 Ersterwähnung 1974 Zusammenschluss der fünf Ortschaften Mönchenholzhausen, Eichelborn, Hayn, Obernissa und Sohnstedt 1994 Zusammenschluss zur Verwaltungsgemeinschaft Grammetal 2019 Zusammenschluss zur Landgemeinde Grammetal		
Gemeinbedarfs-einrichtungen	Kirche „St. Peter und Paul“ Friedhof Arztpraxis / Allgemeinmedizin / Medizinisches Versorgungszentrum Kindergarten „Mönchszwerge“ Gemeindehaus (Am Dorfteich 6) FFw Mönchenholzhausen Bushaltestellen (Ort, Möbel-Rieger) Linie 233, 234, 240, 252		
Freizeit und Erholung	Spielplatz, Sportplatz		

7 Mönchenholzhausen

	SV Mönchenholzhausen e.V.			
Erschließung	Trinkwasser	Abwasser	Abfall	Gas/Elektro
	ThüWa	ZV JenaWasser	Kreiswerke Weimarer Land	TEN
Wirtschaft	Landwirtschaftlicher Betrieb, Möbelmarkt, Kfz-Werkstatt, Handel für Hotel- und Gaststättenbedarf			
Vorhandene BPL oder Satzungen	B-Plan 2 Wohngebiet Mönchenholzhausen B-Plan 2a Wohngebiet Mönchenholzhausen B-Plan Erweiterung Möbel Rieger			
Aus der Beteiligung des Ortschaftsrates				
Stärken und Schwächen				
Stärken	» gute Infrastruktur; » zentrale Wasserversorgung; » zentrale Abwasserentsorgung über JenaWasser; » Erdgas nahezu 100% erschlossen; » gutes Mobilfunknetz aller Anbieter; » Gute Anbindung zur A4; » MHH liegt in der Mitte zwischen EF und WE; » gute Busverbindung nach EF, WE und Bahnhof Vieselbach; » Kindergarten 82 Plätze; » gute Schulbusverbindung Grundschule Isseroda / Niederzimmern, Regelschule Niederzimmern, Gymnasium Bad Berka; » Arztpraxis; » 4 Vereine (Kirmesverein, Kindergarten Förderverein, Sportverein, Anglerverein); » mehrere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe; » Bürgerhaus ab September 2022; » FFW			
Schwächen	» fehlende Einkaufsmöglichkeiten; » fehlende Gaststätte; » geringe kulturelle Infrastruktur; » geringe Angebote für alle Altersklassen; » wenig Angebote für Kinder; » keine bzw. wenige Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene (Kein Jugendtreff/Jugendzimmer); » wenig Angebote für Erwachsene; » Spielplatz zu klein;			

7 Mönchenholzhausen

	» Vereinshaus im „Rohbau"; » keine Sozialwohnungen; » Bus nach Erfurt, Mangel Bus hält in EF nur an 2 Haltestellen, Möglichkeit des ÖPNV muss stärker beworben werden, dass das Angebot erhalten bleibt, wird zu wenig genutzt; » schlechter Zustand der Hauptstraßen im Ort (Erfurter Straße, Teile Straße am Dorfteich); » Gehwege
Besonderheiten	» landwirtschaftlich geprägter Ort; » Einrichtungshaus Möbel Rieger; » liegt an Radwegen Thüringer Städtekette u. Erfurter Radring; » nördl. von MHH ist der Stausee Vieselbach eines der beliebtesten Angelgewässer des Landesanglerverbandes Thüringen und beliebter Spazierweg unserer Einwohner
Wünsche an die weiteren Flächennutzungen im Ortsteil	
Wohnen	ja
Gewerbe + Handwerk	
Landwirtschaft	Ackerbau, Viehzucht
Tourismus	Übernachtung, Erholung, Radfahren
Förderung Bevölkerungsgruppen	Jugend, Familien, Senioren
Andere Bereiche	
Sind noch freie Baugrundstücke verfügbar?	ca. 6 Bauplätze ca. 400 - 500 m²
Anmerkungen für den Vorentwurf zum FNP	
Ideen/Pläne/Absichten	» touristisches Sondergebiet im Norden; » Bauplätze für Einfamilienhäuser an der südlichen Erfurter Straße; 2 Ausgleichsflächen: Am Kirschgarten und unterhalb Sportplatz

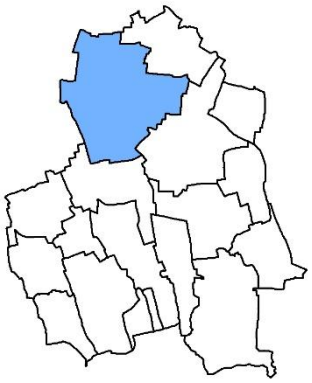
Funktionen von Mönchenholzhausen im Gemeindeverband
» Wohnen im Dorfgebiet » Sondergebiet Einzelhandel » Sondergebiet Landwirtschaft

» übernimmt grundzentrale Funktion (Kindergarten, ärztliche Versorgung)

Ergänzende Hinweise:

» Nachnutzung für Milchviehanlage

8 Niederzimmern

Grunddaten			
Fläche	1322 ha	Einwohner [1]	1044
Lage und Anbindung	grenzt an die Stadt Erfurt, die Gemeinden Großmölsen und Ollendorf An der K 312 Nördlich der B7		
Informationen			
Historisches Ortsbild und Denkmalschutz	Haufendorf Wartturm Gehöft (Angergasse 2/4) Gehöft (Angergasse 5) Wohnhaus und Stall (Angergasse 17) Kirche mit Ausstattung und Kirchhof mit Grabdenkmalen und Einfriedung (Auf dem Sand 23) Pfarrei mit Nebengebäuden und Einfriedung (Auf dem Sand 23) Tor und Pforte (Steinstockgasse 8) Wohn- und Mühlengebäude mit Scheune (Steinstockgasse 13) Friedhof mit Trauerhalle und Zubehör (Bei der Kirche) Steinbogenbrücke (Steinstockgasse) Gasthaus mit Gehöft (Angergasse 1) Gehöft (Angergasse 31) Tor und Portal (Auf dem Sand 10) Nebengebäude (Lange Gasse 10) Wegweiserstein Gefallenendenkmal mit Freifläche und Einfriedung (Auf dem Zieche) Denkmalensembles: Gehöftzeile (Angergasse 15, 17, 19, 23) Gehöftzeile an der Erfurter Gasse (Erfurter Gasse 1, 3, 5)		
Geschichte (Auszug)	876 Ersterwähnung 1994 Zusammenschluss zur Verwaltungsgemeinschaft Grammetal 2019 Zusammenschluss zur Landgemeinde Grammetal		

8 Niederzimmern

Gemeinbedarfs-einrichtungen	Kirche „St. Wigberti" Kindergarten Niederzimmern Staatliche Grundschule Niederzimmern Staatliche Regelschule Wartenburgschule Gemeindehaus (Angergasse 6) FFw Niederzimmern Bushaltestellen (Ort, Regelschule) Linie 225, 239, 252			
Freizeit und Erholung	Sportplatz Blau Weiß Niederzimmern e.V. Gymnastikverein Zur Warthe Niederzimmern e.V. Reiterverein Niederzimmern e.V. Turnverein 1863 zu Niederzimmern e.V.			
Erschließung	Trinkwasser	Abwasser	Abfall	Gas/Elektro
	WZV Weimar	ZV JenaWasser	Kreiswerke Weimarer Land	TEN
Wirtschaft	Transportunternehmen, Anlagenbau für Kälte- und Klimatechnik, Kfz-Werkstätten, Unternehmen für Vitaminpräparate und Nahrungsergänzungsmittel, Malerbetriebe			
Vorhandene BPL oder Satzungen	Vorhabenbezogener B-Plan Pferdepension B-Plan Wohngebiet Auf dem Anger B-Plan Wohngebiet Auf dem Anger 1. Änderung B-Plan-Entwurf Wohngebiet Sülzenanger			
Aus der Beteiligung des Ortschaftsrates				
Stärken und Schwächen				
Stärken	» vielfältige Vereinsstruktur; » Kindergarten; » Grund- und Regelschule; » gute Anbindung über Radwege an Weimar und Erfurt; » Arzt; » Zahnarzt; » Theater; » Friseur			
Schwächen	» kein Einzelhandel; » schlechte Anbindung an ÖPNV; » keine Gemeindesaal			
Besonderheiten				

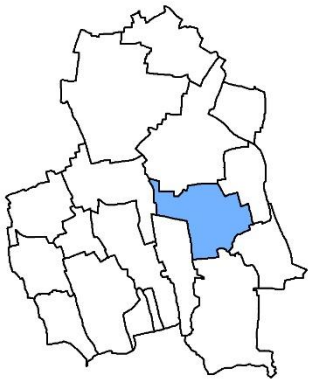
8 Niederzimmern

Wünsche an die weiteren Flächennutzungen im Ortsteil	
Wohnen	ja
Gewerbe + Handwerk	
Landwirtschaft	
Tourismus	
Förderung Bevölkerungsgruppen	Jugend, Familien, Senioren
Andere Bereiche	
Sind noch freie Baugrundstücke verfügbar?	ja
Anmerkungen für den Vorentwurf zum FNP	
Ideen/Pläne/Absichten	» weitere Wohnbaufläche zur Abrundung im südöstlichen Teil von Niederzimmern sowie in der Verlängerung der Straße ""Auf dem Zieche"" Richtung Wald (Schreiber); » Mischnutzungsfläche an der Südseite der Vieselbacherstraße; » Umwidmung der nördlichen Seite der Weimarischen Straße in Dorfmischgebiet; » Ausweisung einer Fläche gegenüber dem Sportplatz für einen weiteren Übungsplatz; » Ausweisung von Grünflächen für Natur- und Landwirtschaft entsprechend der jetzigen Nutzung an der Grammebrücke für Fußgänger im Oberdorf; » Ortsausgang nach Ottstedt: Südostl der Straße Wohnbaufläche, Eigentum der Gemeinde; » potentielle Fläche für Altenpflegewohnheim östlich des Ortskerns (östl. Unter dem Holzweg, aktuell Grünfläche); » Wohnbaugebiet (nördlich der Straße auf dem Sand, aktuell Grünfläche), potentielle Fläche für Altenpflegeheim

Funktionen von Niederzimmern im Gemeindeverband

» übernimmt grundzentrale Funktion (Kindergarten, Grundschule, Regelschule, ärztliche Versorgung)
» Dorfgebiet und Wohnbauflächen
» Nahversorger bzw. kleiner Dorfladen
» Sondergebiet (altersgerechtes Wohnen)

9 Nohra

Grunddaten			
Fläche	575 ha	Einwohner [1]	373
Lage und Anbindung	Im Zentrum der Gemeinde An der B7 und B85 Nördlich der A4 (AST Nohra)		
Informationen			
Historisches Ortsbild und Denkmalschutz	Straßendorf Kirche mit Ausstattung, Kirchhof mit Einfriedung, Grabsteinen und Gefallenen-denkmal und Trauerhalle (Herrenstraße) Brunnen Wohnstallhaus (Herrenstraße 18) Gehöft (Herrenstraße 21) Pfarrhof (Herrenstraße 32) Gehöft (Herrenstraße 41) Kuhstall (Herrenstraße 22)		
Geschichte (Auszug)	1217 Ersterwähnung 1994 Zusammenschluss von Nohra, Obergrunstedt und Ulla zur Einheitsge-meinde 1994 Zusammenschluss zur Verwaltungsgemeinschaft Grammetal 2007 Eingemeindung von Utzberg 2019 Zusammenschluss zur Landgemeinde Grammetal		
Gemeinbedarfs-einrichtungen	Kirche Friedhof Montessori Kinderhaus „Nohraer Spatzen“ und Montessori Integrationsschule „Theodor Hellbrügge“ (Grundschule) Gemeindehaus (Herrenstraße 34) FFw Nohra Bushaltestellen (B7/untere Haltestelle, obere Haltestelle, Sperlingsberg) Linie 233, 234, 239, 240		
Freizeit und Erholung	Spielplatz Wir sind Nohra e.V. Landschaftspark Nohra		

9 Nohra

	Schützenverein Niedergrunstedt und Umgebung e.V.			
Erschließung	Trinkwasser	Abwasser	Abfall	Gas/Elektro
	WZV Weimar	ZV JenaWasser	Kreiswerke Weimarer Land	TEN
Wirtschaft	Handwerksbetriebe (Tischler, Maler, Elektriker) Bäcker, Friseur Biotechnologieunternehmen Lebensmittel-Großhändler (Fleischwaren) Gastronomie Gewerbepark U.N.O.: Abfall- und Recyclingunternehmen Logistik (u.a. Pakete, Lebensmittel) Fahrzeugbau Werkzeug- und Formenbau Stahlbau Photovoltaik Druckerei Betonhersteller Brandschutzanlagen Baumaschinenhandel		Bau- und Dämmstoffe Maschinenbau Natursteinhandel Holzhandel Sockelleisten- und Fußbodenprofilproduzent Schwimmbeckenhersteller Fachgroßhandel für Sanitär, Haustechnik etc. Veranstaltungstechnik Lackierer Tischlerei Tankstelle Autohaus Garten-Center Hotel Fahrsicherheitszentrum	
Vorhandene BPL oder Satzungen	B-Plan Nr. 3 Gewerbegebiet Nohra (Teilaufhebung) B-Plan Nr. 4 Gewerbliche Freizeiteinrichtungen B-Plan Nr. 14 Wohngebiet Feldkiecker - westlicher Ortsrand B-Plan Industriepark Nohra GWP UNO B-Plan Nr. 2 Gewerbepark U.N.O. GWP UNO B-Plan Nr. 2 Gewerbepark U.N.O. 1. Änderung GWP UNO B-Plan Nr. 2 Gewerbepark U.N.O. 2. Änderung Aufhebung B-Plan Nr. 1 Industriegebiet Nohra			
Aus der Beteiligung des Ortschaftsrates				
Stärken und Schwächen				
Stärken	» starke örtliche Feuerwehr;			

9 Nohra

	» verschiedene Vereine (Musik, Sport, Tierzucht), Heimatverein mit Ortschronisten, Kirmesgesellschaft (Jugend); » gemeinnützige Stiftung Landschaftspark Nohra; » gute Verkehrslage zwischen WE und EF und direkte Zufahrt zur Autobahn A4; » Bildungsangebot Grundschule und Kindergarten am Landschaftspark abgestimmte Montessori-Pädagogik; » grüner Ortskern mit Spielplatz und offenem Bach (Gramme); » drei Teiche - Oberteich, Mittelteich, Unterteich; » Arbeitsplätze in den Gewerbegebieten; » Entwicklungspotenzial für Wohnansiedlungen am westlichen Ortsrand
Schwächen	» starke Verkehrsbelastung B7 und B85 (Autobahnzufahrt), Kreisstraße und Ortsdurchfahrt (Straßendorf); » starke Geruchsbelastung durch Biogasanlage; » Lärm von Autobahn, GE/GI ehemals Schlachthof, Schießplatz und Modellautorennbahn; » geringe ÖPNV-Anbindung
Besonderheiten	» Heutiger Landschaftspark im Norden Nohras war früher ab 1917 Flugplatz, nach 2. WK sowjetischer Militärflugplatz bis 1992 » Haltepunkt der Ilmtalbahn mit Bezeichnung Nohra b. Weimar, Station liegt jedoch bei Ulla und auf Weimarer Flur » Nohra ist ein Ort mit einer besonderen Geschichte; » Historisch Luther, Goethe, Schiller und Napoleon und neuzeitlich durch die Russenstandorte Nohra Süd Kommandantur und Nohra Nord Flugplatz; » Die Ortsstruktur des Straßendorfes ist gut erhalten; » Die Autobahnanbindung und die Verbindung zwischen WE und EF sind ebenfalls prägend, viele Durchreisende; » Montessori-Pädagogik in Kita und Grundschule hat sich gut etabliert
Wünsche an die weiteren Flächennutzungen im Ortsteil	
Wohnen	ja
Gewerbe + Handwerk	ja
Landwirtschaft	
Tourismus	
Förderung Bevölkerungsgruppen	Jugend, Familien, Senioren
Andere Bereiche	» Entwicklung Bildungsstandort; » Verbesserung Wohnumfeld durch: - Lärmschutz, Geruchsminimierung, Hochwasserschutz

9 Nohra

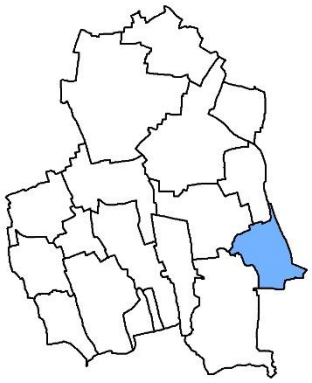
	- Naherholung, Biotopverbund; » Gewässerschutz, Grundwasserschutz, Teiche und Bäche, Regenrückhaltung, Entsiegelung, Renaturierung
Sind noch freie Baugrundstücke verfügbar?	» keine öffentlichen Bauplätze - siehe auch Zuarbeit zur Flächenentwicklung
Anmerkungen für den Vorentwurf zum FNP	
Ideen/Pläne/Absichten	» 1. siehe Anlage - Zuarbeit Ortschaftsrat: » Entwicklungsflächen Wohnbauland und Bildung » 2. siehe Anlage - Zuarbeit Stiftung Landschaftspark Nohra: » NEU Definition des SO Gebietes ""Gewerbliche Freizeit"" zu einem SO Gebiet "Freizeit-Bildung-Natur"
	» siehe Anlage mit Tabelle und Markierungen auf den Planzeichnungen zum Vorentwurf

Funktionen von Nohra im Gemeindeverband

» Wohnen im Dorfgebiet und in Mischbauflächen
» Industrie- und Gewerbebauflächen – GE Nohra sowie UNO - konsolidieren
» Bildungsstandort, Sonderbauflächen für Bildung, Freizeit und Erholung
» Tourismus als Naherholung – Landschaftspark Nohra
» übernimmt grundzentrale Funktionen von Teilen des Einzelhandel und Bildung (privater Träger)

Ergänzende Hinweise:
» Lärmschutzmaßnahmen
» Geruchsminimierung,
» Hochwasserschutz
» Biotopverbund,
» Gewässerschutz, Grundwasserschutz, Teiche und Bäche

10 Obergrunstedt

Grunddaten			
Fläche	379 ha	Einwohner [1]	230
Lage und Anbindung	grenzt an die Stadt Weimar An der K 503 Östlich der B85 und nördlich der A4 (AST Nohra) An der Bahnstrecke Weimar - Kranichfeld		

Informationen	
Historisches Ortsbild und Denkmalschutz	Kombination aus Platzform und drei Straßenformen Kirche mit Ausstattung. Kirchhof mit Einfriedung, Grabsteinen und Gefallenendenkmal (Am Kellerborn) Gedenkstätte (Am Kellerborn) Scheune (Bahnhof 52) Waidmühlstein (Am Kellerborn) Quellgewölbe (Am Kellerborn) Schwengelpumpe (Am Kellerborn) Backhaus und Tor Mit Pforte (Im Unterdorfe 5) Wegweiserstein Todesmarschstele Steinkreuz (eingemauert im westlichen Bereich der Südfassade, Langhaus Kirche)
Geschichte (Auszug)	1289 Ersterwähnung 1994 Zusammenschluss von Nohra, Obergrunstedt und Ulla zur Einheitsgemeinde 1994 Zusammenschluss zur Verwaltungsgemeinschaft Grammetal 2019 Zusammenschluss zur Landgemeinde Grammetal
Gemeinbedarfseinrichtungen	Kirche Bürgerhaus / Gemeindehaus (Vor dem Rollgarten 48) FFW Obergrunstedt Bushaltestelle Linie 233 Bahnhaltepunkt RB 26
Freizeit und Erholung	Spielplatz

Erschließung	Trinkwasser	Abwasser	Abfall	Gas/Elektro

10 Obergrunstedt

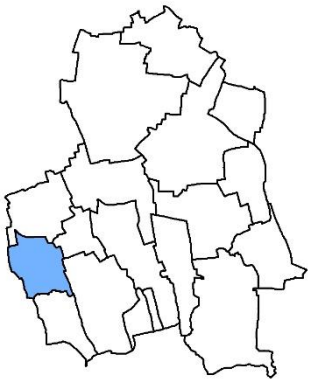
	WZV Weimar	ZV JenaWasser	Kreiswerke Weimarer Land	TEN
Wirtschaft	Gewerbepark U.N.O.: Logistik (u.a. Pakete, Lebensmittel) Fahrzeugbau Werkzeug- und Formenbau Stahlbau Photovoltaik Druckerei Betonhersteller Brandschutzanlagen Baumaschinenhandel Bau- und Dämmstoffe Maschinenbau Natursteinhandel Holzhandel Sockelleisten- und Fußbodenprofilproduzent Schwimmbeckenhersteller Fachgroßhandel für Sanitär, Haustechnik etc.		Veranstaltungstechnik Lackierer Tischlerei Tankstelle Autohaus Garten-Center Hotel Fahrsicherheitszentrum Elektroanlagen und Gebäudedienste Kulinarische Zeitreisen, Feinkost Manufaktur Bauservice Dienstleistungen rund ums Haus Handel mit Präzisionswerkzeugen kuzo media, IT-Software / Programmierung Buchhaltung Handwerksbetrieb (Maler)	
Vorhandene BPL oder Satzungen	B-Plan Nr. 5 Wohngebiet In den Niederwiesen GWP UNO B-Plan Nr. 2 Gewerbepark U.N.O. GWP UNO B-Plan Nr. 2 Gewerbepark U.N.O. 1. Änderung GWP UNO B-Plan Nr. 2 Gewerbepark U.N.O. 2. Änderung			
Aus der Beteiligung des Ortschaftsrates				
Stärken und Schwächen				
Stärken	» ländlicher Charakter wurde erhalten; » trotzdem Stadtnähe nach WE und EF; » Zuganbindung; » Autobahn/Bundesstraßenanbindung; » familienfreundlicher Ort; » Mountainbikestrecke			
Schwächen	» Geräuschkulisse Gewerbegebiet / Autobahn wegen fehlendem Lärmschutz; » kein Kindergarten; » keine Einkaufsmöglichkeiten;			

10 Obergrunstedt

	» keine Arztpraxen; » keine Radwege, müssen dringend gebaut werden
Besonderheiten	» regelmäßige Veranstaltungen im Dorf, z.B. monatl. Seniorennachmittage, Kinderfest, Maifeuer, Herbstfest, Dorffest usw.; » monatliches Dorfblättchen; » über 500 Jahre alte Kirchenglocke
Wünsche an die weiteren Flächennutzungen im Ortsteil	
Wohnen	
Gewerbe + Handwerk	
Landwirtschaft	Obst-/Gemüseanbau
Tourismus	Radfahren, Wandern
Förderung Bevölkerungsgruppen	Jugend, Familien, Singles, Senioren
Andere Bereiche	
Sind noch freie Baugrundstücke verfügbar?	siehe Vorabzug FNP
Anmerkungen für den Vorentwurf zum FNP	
Ideen/Pläne/Absichten	» unbedingt Radwege in Richtung Nohrholz, Holzdorf, Troistedt, Weimar, da sehr viele Radfahrer durchs Dorf fahren und weiter auf den Straßen fahren müssen; » evtl. neues Baugebiet Richtung Troistedt am Ortsausgang Richtung Nohrholz oder hinter dem neuen Fußweg am Ortseingang vom Gewerbegebiet
	» Antrag von Herrn Bernd Frohwein vom 29.01.2020, Umwidmung Grünland in Wohnbaufläche

Funktionen von Obergrunstedt im Gemeindeverband
» Wohnen im Dorfgebiet » Wohnbaufläche » Gewerbefläche UNO konsolidieren

11 Obernissa

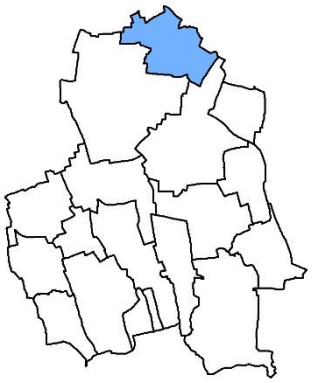
Grunddaten				
Fläche	348 ha		Einwohner [1]	331
Lage und Anbindung	grenzt an die Stadt Erfurt An der K 205 Südlich der B7 und nördlich der A4 (AST Erfurt-Vieselbach)			
Informationen				
Historisches Ortsbild und Denkmalschutz	Haufendorf Kirche mit Ausstattung, Kirchhof, Gefallenendenkmal und Einfriedung (Obernissaer Kirchgasse) Bockwindmühle (Windmühle 9) Waidmühlstein (Eiskeller)			
Geschichte (Auszug)	1296 erste territoriale Zugehörigkeit, Verpfändung an die Stadt Erfurt Bis 1815 Zugehörigkeit zur Stadt Erfurt 1974 Zusammenschluss der fünf Ortschaften Mönchenholzhausen, Eichelborn, Hayn, Obernissa und Sohnstedt 1994 Zusammenschluss zur Verwaltungsgemeinschaft Grammetal 2019 Zusammenschluss zur Landgemeinde Grammetal			
Gemeinbedarfs-einrichtungen	Kirche „Simon Petrus“ Freizeitzentrum (Eiskeller 38) FFw Obernissa Bushaltestelle Linie 238, 240, 252			
Freizeit und Erholung	Sportplatz Spielplätze (Am Sportplatz und am Freizeitzentrum) SG Eintracht 62 Obernissa			
Erschließung	Trinkwasser	Abwasser	Abfall	Gas/Elektro
	ThüWa	ZV JenaWasser	Kreiswerke Weimarer Land	TEN
Wirtschaft	Handwerksbetriebe, Einzelhandel, Pension			
Vorhandene BPL oder Satzungen	B-Plan Nr. 1 Wohngebiet Obernissa B-Plan Mischgebiet Am Sportplatz			

11 Obernissa

Aus der Beteiligung des Ortschaftsrates	
Stärken und Schwächen	
Stärken	» überschaubare Größe, Bürger kennen sich, kein ungewollter Häuser-Leerstand; » Pensions- u. Gaststättenbetriebe, Bowlingbahn im Freizeitzentrum; » Spielplätze, Sportplatz; » aktive FFW, aktiver Ortsverein; » Anbindung an die Autobahn; » Lage zur Landeshauptstadt
Schwächen	» schlechte / kaum Infrastruktur: Einkaufen, Arzt, Schule, ÖPNV; » Parksituation für Pensions- und Saalgäste unbefriedigend
Besonderheiten	» Pension, Erdfall und Vordersee sowie die Entwicklung hinsichtlich der sich dort entwickelten Natur
Wünsche an die weiteren Flächennutzungen im Ortsteil	
Wohnen	
Gewerbe + Handwerk	
Landwirtschaft	
Tourismus	Übernachtung
Förderung Bevölkerungsgruppen	Jugend, Familien, Senioren
Andere Bereiche	Sport: Fußball
Sind noch freie Baugrundstücke verfügbar?	Bauplätze auf kommunaler Fläche: keine!
Anmerkungen für den Vorentwurf zum FNP	
Ideen/Pläne/Absichten	» derzeit keine » Hinweis: Der OS-Rat weist darauf hin, dass weder Windräder noch Freiflächenphotovoltaikanlagen gewollt sind!"
	» Die Fläche hinter dem Gartenweg ist als Freifläche zum Zweck für Natur und Landschaft ausgewiesen. Hier ist zu klären, welche Nutzung noch möglich ist! Hier wird Hobbylandwirtschaft gemacht. Nicht, dass das dem entgegensteht oder auch die Beseitigung eines Baumes besonders erschwert wird. Die bisherige Nutzung darf nicht eingeschränkt werden. Einige Graben sind als Gewässer ausgewiesen! Hier stellt sich die Frage, ob es sich tatsächlich um Gewässer nach dem Wassergesetz handelt.

Funktionen von Obernissa im Gemeindeverband
» Wohnen mit untergeordnetem Anteil von nicht störendem Gewerbe – Dorfgebiet

12 Ottstedt am Berge

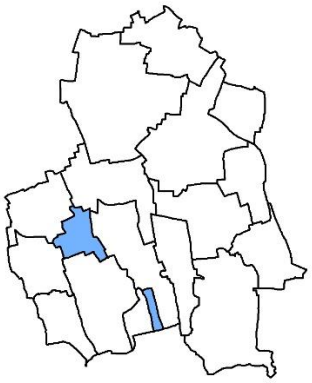
Grunddaten			
Fläche	511 ha	Einwohner [1]	255
Lage und Anbindung	grenzt an die Gemeinden Ollendorf und Am Ettersberg An der K 312 und K 512 Nördlich der B7		
Informationen			
Historisches Ortsbild und Denkmalschutz	Angerdorf Kirche mit Ausstattung, Kirchhof und Einfriedung (Am Plan)		
Geschichte (Auszug)	876 Ersterwähnung Bis 1815 zweigeteilt (Stadt Erfurt u. Sachsen-Weimar) 1815 Zugehörigkeit zum Großherzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach 1994 Zusammenschluss zur Verwaltungsgemeinschaft Grammetal 2019 Zusammenschluss zur Landgemeinde Grammetal		
Gemeinbedarfs-einrichtungen	Kirche „St. Nicolai“ Friedhof Gemeindehaus (Am Plan 1) FFw Ottstedt a.B. Bushaltestelle 225		
Freizeit und Erholung	Reitverein Ottstedt a.B. e.V.		
Erschließung	Trinkwasser	Abwasser	Abfall	Gas/Elektro
	WZV Weimar	ZV JenaWasser	Kreiswerke Weimarer Land	TEN
Wirtschaft	Getränkehandel, Handwerksbetriebe (Dachdecker)			
Vorhandene BPL oder Satzungen	B-Plan Wohngebiet Im Querig			
Aus der Beteiligung des Ortschaftsrates				
Stärken und Schwächen				
Stärken				
Schwächen				

12 Ottstedt am Berge

Besonderheiten	
Wünsche an die weiteren Flächennutzungen im Ortsteil	
Wohnen	
Gewerbe + Handwerk	
Landwirtschaft	
Tourismus	
Förderung Bevölkerungsgruppen	
Andere Bereiche	
Sind noch freie Baugrundstücke verfügbar?	
Anmerkungen für den Vorentwurf zum FNP	
Ideen/Pläne/Absichten	

Funktionen von Ottstedt a.B. im Gemeindeverband
» Wohnen mit untergeordnetem Anteil von nicht störendem Gewerbe – Dorfgebiet

13 Sohnstedt

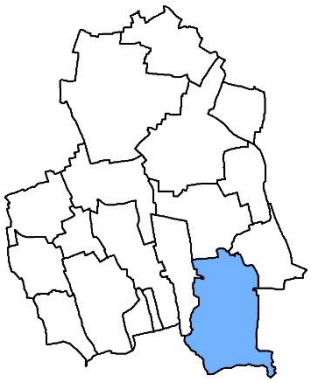
Grunddaten			
Fläche	247 ha	Einwohner [1]	203
Lage und Anbindung	Räumlich getrennt zum Wohnort gehört ein Waldstück im Süden zum Ortsteil, dieses grenzt an die Stadt Bad Berka An der K 205 Südöstlich der B7 (Abzweig Klettbach / Hayn) Nördlich der A4 (AST Erfurt-Vieselbach)		
Informationen			
Historisches Ortsbild und Denkmalschutz	Regelhaft-flächiges Dorf Kirche mit Ausstattung, Kirchhof und Einfriedung (Ringstraße 1) Gehöft (Ringstraße 23)		
Geschichte (Auszug)	1217 Ersterwähnung 1343 Zugehörigkeit zur Stadt Erfurt 1815 Sachsen-Weimar-Eisenach 1974 Zusammenschluss der fünf Ortschaften Mönchenholzhausen, Eichelborn, Hayn, Obernissa und Sohnstedt 1994 Zusammenschluss zur Verwaltungsgemeinschaft Grammetal 2019 Zusammenschluss zur Landgemeinde Grammetal		
Gemeinbedarfseinrichtungen	Kirche „St. Trinitatis“ FFw Sohnstedt Bushaltestelle 233, 238, 240, 252		
Freizeit und Erholung	Saunaanlage „Pelto Bad“		
Erschließung	Trinkwasser	Abwasser	Abfall	Gas/Elektro
	ThüWa	ZV JenaWasser	Kreiswerke Weimarer Land	TEN
Wirtschaft	Unternehmen für Anlagenbau (Automation und Blitzschutzanlagen) Kfz-Werkstatt			
Vorhandene BPL oder Satzungen	B-Plan Nr. 2 Gewerbegebiet Sohnstedt			

13 Sohnstedt

Aus der Beteiligung des Ortschaftsrates	
Stärken und Schwächen	
Stärken	» ruhige Lage; » zentrale Lage zwischen EF und WE; » verkehrsmäßig gut erschlossen, Anbindung an Autobahn u. B7; » Sohnstedt besticht durch sein stabiles Kerndorf ohne angrenzende Neubaugebiete; » direkte Lage am Fahrradring
Schwächen	» unzureichende Trinkwasserversorgung (Druck reicht nicht aus); » Abwasserproblematik (Funktionsprüfung wäre nötig um die Größe zu prüfen, unserer Meinung nach zu klein); » keine freien Bauflächen mehr vorhanden (örtliche Ausdehnung nicht möglich, da alter FNP keine Erweiterung zugelassen hat); » innerorts kompletter Lückenschluss (keine freien Bauflächen); » Kreisstraße ohne Fußwege, geringe Straßenbreite in Ortslage; » Sicherheitszugang zur Bushaltestelle fehlt, Straßenquerung nur unter besonderer Vorsicht möglich, 30er Zone fehlt
Besonderheiten	» siehe Punkte Stärken, ansonsten "klein aber fein" » thüringenweit bekannt durch die Saunaanlage Pettobad
Wünsche an die weiteren Flächennutzungen im Ortsteil	
Wohnen	ja
Gewerbe + Handwerk	
Landwirtschaft	ja
Tourismus	
Förderung Bevölkerungsgruppen	Familien
Andere Bereiche	Mischgebiet
Sind noch freie Baugrundstücke verfügbar?	nein
Anmerkungen für den Vorentwurf zum FNP	
Ideen/Pläne/Absichten	Die Fläche zwischen Scheune und Spielplatz könnte als Fläche für gemischte Nutzung mit in den neuen FNP mit aufgenommen werden. Würde im Gesamtbild den Ort abrunden. Die entsprechenden Medien liegen schon vor, da gegenüber eine Ortsbebauung vorliegt. (Markierung laut Ausschnitt im FNP)

Funktionen von Sohnstedt im Gemeindeverband
» Wohnen mit untergeordnetem Anteil von nicht störendem Gewerbe – Dorfgebiet Ergänzende Hinweise: » Hochwasserschutz prüfen » Spielplatz

14 Troistedt

Grunddaten				
Fläche	927 ha		Einwohner [1]	191
Lage und Anbindung	grenzt an die Städte Bad Berka und Weimar An der B85 Südlich der A4 (AST Nohra)			
Informationen				
Historisches Ortsbild und Denkmalschutz	Haufendorf Kirche mit Ausstattung, Kirchhof mit Grabmalen und Einfriedung (Innere Ortsstraße 24) Gehöft (Innere Ortsstraße 17) Gehöft (Am Oberanger 20) Steintisch mit Bank Hügelgräberfeld (Grabhügelfeld im Gottesholz, westnordwestlich vom Ort) Denkmalensemble: Historischer Ortskern (An den Teichen, Innere Ortsstraße)			
Geschichte (Auszug)	1241 Ersterwähnung 1994 Zusammenschluss zur Verwaltungsgemeinschaft Grammetal 2019 Zusammenschluss zur Landgemeinde Grammetal			
Gemeinbedarfs-einrichtungen	Kirche „St. Jakobus der Ältere“ mit Friedhof FFw Troistedt mit Gerätehaus (An den Teichen 9) Bushaltestelle Linie 233, 239			
Freizeit und Erholung	Spielplatz, Sportplatz			
Erschließung	Trinkwasser	Abwasser	Abfall	Gas/Elektro
	WZV Weimar	ZV JenaWasser	Kreiswerke Weimarer Land	TEN
Wirtschaft	-			
Vorhandene BPL oder Satzungen	-			

14 Troistedt

Aus der Beteiligung des Ortschaftsrates	
Stärken und Schwächen	
Stärken	» ruhige Wohnlage; » gute, sauerstoffreiche Luft (durch hohen Forstanteil); » gute Anbindung an Bundesstraße B85 / Autobahn A4; » denkmalgeschütztes Dorfensemble in sehenswerten Zustand (in der Dorferneuerung); » engagierte Bürger; » sehr gute Internetverbindung
Schwächen	» Hochwasserschutzkonzept - Ort durch Forstwirtschaft gefährdet; » schlechte Anbindung an ÖPNV; » Anbindung an Radwegekonzept fehlt; » eingeschränkte Freizeitangebote (Gaststätte fehlt); » fehlende Einkaufsmöglichkeiten; » Spielplatz nicht kinderfreundlich / unsicher
Besonderheiten	» Hügelgräber im Gottesholz; » Forstgeschichte: ehem. Forsthaus - Wildmeister Botz; » Kulisse für Film & Fernsehen; » Höchstgelegener Ortsteil (355 m ü. NN); » Bild "Kirche" von Feininger;
Wünsche an die weiteren Flächennutzungen im Ortsteil	
Wohnen	ja
Gewerbe + Handwerk	ja
Landwirtschaft	Ackerbau
Tourismus	Übernachtung, Erholung, Radfahren, Wandern
Förderung Bevölkerungsgruppen	Jugend, Familien, Senioren
Andere Bereiche	Gewerbe, Dorfgemeinschaftsraum, Posthäuschen
Sind noch freie Baugrundstücke verfügbar?	Wohngebiet "Am Eichgraben" aufgelöst; Baulücken sind vorhanden
Anmerkungen für den Vorentwurf zum FNP	
Ideen/Pläne/Absichten	Regenrückhaltebecken mit Zuläufen; Dorfgemeinschaftsraum / Posthäuschen als Jugendclub; Radwegekonzept ausbauen;

14 Troistedt

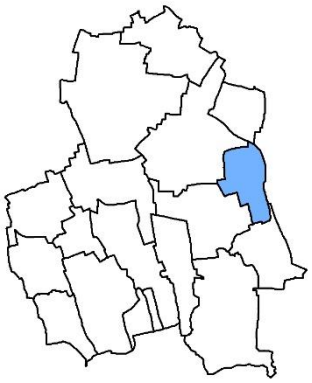
	Ortsverbindungsstraßen ausbauen; kleines Wohngebiet (xxx Markierung im Vorabzug)
	Wohngebiet "Am Eichgraben" aufgelöst; Gashäuschen als Elektrizitätshäuschen ausgewiesen; Posthäuschen ohne Funktion

Funktionen von Troistedt im Gemeindeverband

» Wohnen im Dorfgebiet und in der Wohnbaufläche
» Tourismussektor stärken (Übernachtung, Radwege) Feininger-Kirche

Ergänzende Hinweise:
» Hochwasserschutz prüfen

15 Ulla

Grunddaten				
Fläche	328 ha		Einwohner [1]	815
Lage und Anbindung	grenzt an die Stadt Weimar An der B7/85 Nördlich der A4 (AST Nohra) An der Bahnstrecke Weimar – Kranichfeld			
Informationen				
Historisches Ortsbild und Denkmalschutz	Platzdorf Kirche mit Ausstattung, Kirchhof, Grabsteinen und Einfriedung (Im Dorfe) Denkmal (Im Dorfe) Wohnhaus (Im Dorfe 8) Gutshaus (Im Dorfe 17) Tor und Portal			
Geschichte (Auszug)	1994 Zusammenschluss von Nohra, Obergrunstedt und Ulla zur Einheitsgemeinde 1994 Zusammenschluss zur Verwaltungsgemeinschaft Grammetal 2019 Zusammenschluss zur Landgemeinde Grammetal			
Gemeinbedarfseinrichtungen	Kirche „St. Georg“ Bürgerhaus / Gemeindehaus (Im Dorfe 37) FFw Ulla Bahnhaltepunkt (Nohra b. Weimar) RB 26 Bushaltestelle Linie 225, 233, 234, 240			
Freizeit und Erholung	Spielplatz Ortsverein Ulla e.V.			
Erschließung	Trinkwasser	Abwasser	Abfall	Gas/Elektro
	WZV Weimar	ZV JenaWasser	Kreiswerke Weimarer Land	TEN
Wirtschaft	Photovoltaik Gewerbepark U.N.O.: Logistik (u.a. Pakete, Lebensmittel) Fahrzeugbau		Natursteinhandel Holzhandel Sockelleisten- und Fußbodenprofilproduzent Schwimmbeckenhersteller	

15 Ulla

	Werkzeug- und Formenbau Stahlbau Photovoltaik Druckerei Betonhersteller Brandschutzanlagen Baumaschinenhandel Bau- und Dämmstoffe Maschinenbau	Fachgroßhandel für Sanitär, Haustechnik etc. Veranstaltungstechnik Lackierer Tischlerei Tankstelle Autohaus Garten-Center Hotel Fahrsicherheitszentrum
Vorhandene BPL oder Satzungen	B-Plan Nr. 2 Wohngebiet - Wohnpark Am Roten Stein B-Plan Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaikanlagen B-Plan Nr. 13 Wohngebiet Am Roten Stein - nördlicher Ortsrand B-Plan Nr. 11/1 Festwiese GWP UNO B-Plan Nr. 2 Gewerbepark U.N.O. GWP UNO B-Plan Nr. 2 Gewerbepark U.N.O. 1. Änderung GWP UNO B-Plan Nr. 2 Gewerbepark U.N.O. 2. Änderung	
Aus der Beteiligung des Ortschaftsrates		
Stärken und Schwächen		
Stärken	» Sackdorf, kein Durchgangsverkehr; » ruhige Lage; » kinderfreundlich (2x Spielplatz); » erfolgreiche Dorferneuerung; » Bevölkerungszuwachs in letzten 25 Jahren; » gute Gastwirtschaft	
Schwächen	» schlechte Anbindung ÖPNV; » keine Nahversorgung; » keine Kinderbetreuungseinrichtung; » schlechte Fahrradweganbindung; » nur eine Havariezufahrt	
Besonderheiten	» Wohngebiet an der B7 räumlich vom Ortskern getrennt und auf dem Gebiet der kreisfreien Stadt Weimar » geschichtsträchtiger Ort; » reges Orts- und Vereinsleben; » hoher Anteil an Kindern; » breites Berufsspektrum »	

15 Ulla

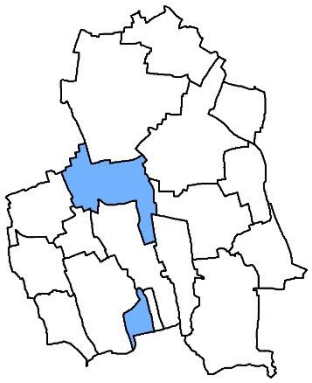
Wünsche an die weiteren Flächennutzungen im Ortsteil	
Wohnen	ja
Gewerbe + Handwerk	ja
Landwirtschaft	ökologische Landwirtschaft, Obst-/Gemüseanbau
Tourismus	Übernachtung, Erholung, Radfahren, Wandern
Förderung Bevölkerungsgruppen	
Andere Bereiche	
Sind noch freie Baugrundstücke verfügbar?	Auf privaten Grundstücken ist vereinzelt Lückenbebauung möglich
Anmerkungen für den Vorentwurf zum FNP	
Ideen/Pläne/Absichten	» Privatgrundstück ggf. später als Fläche gemischter Nutzung; » Wohnbaufläche » siehe Anmerkungen im Vorabzug » Sonderbaufläche (5G-Mast) am Wald

Funktionen von Ulla im Gemeindeverband

» Wohnen im Dorfgebiet und in der Wohnbaufläche
» Gewerbepark UNO konsolidieren
» Dorfladen

Ergänzende Hinweise:
» Zufahrt prüfen

16 Utzberg

Grunddaten			
Fläche	682 ha	Einwohner [1]	283
Lage und Anbindung	grenzt an die Stadt Erfurt Räumlich getrennt zum Wohnort gehört eine Fläche südlich zum Ortsteil, dieses grenzt an die Stadt Bad Berka An der K 312 und der B7 Nördlich der A4		

Informationen				
Historisches Ortsbild und Denkmalschutz	Regelhaft-flächiges Dorf Kirche mit Ausstattung, Kirchhof, Grabsteinen und Einfriedung (Utzberger Ortsstraße 3) Wohnhaus mit Tor und Portal (Utzberger Ortsstraße 32) Brauhaus (Am Utzberger Teich 54) Pumpe (Am Utzberger Teich) Gefallenendenkmal mit Freifläche und Einfriedung (Utzberger Ortsstraße)			
Geschichte (Auszug)	1170 Ersterwähnung 1316 Zugehörigkeit zur Stadt Erfurt 1790 heutiger Ortsname 1815 Zugehörigkeit zum Großherzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach 1994 Zusammenschluss zur Verwaltungsgemeinschaft Grammetal 2007 Eingemeindung nach Nohra 2019 Zusammenschluss zur Landgemeinde Grammetal			
Gemeinbedarfseinrichtungen	Kirche „St. Johannes Baptista“ mit Friedhof Gemeindehaus (Utzberger Ortsstraße 62) FFw Utzberg Bushaltestellen (Abzweig Utzberg, Utzberg Ort) Linie 234, 239			
Freizeit und Erholung	Spielplatz, Sportplatz			
Erschließung	Trinkwasser	Abwasser	Abfall	Gas/Elektro
	WZV Weimar	ZV JenaWasser	Kreiswerke Weimarer Land	TEN
Wirtschaft	Reiterhof Veranstaltungsbereich		Landwirte, Nebenerwerbslandwirte Gaststätte, EH Geschäfte, Pizzeria	

16 Utzberg

	Maschinenbau Metall- und Bedachungsgroßhandel Alm u. Schaustellerbetrieb TZVZ GmbH	Handwerksbetriebe Fuhr- u. Baggerbetrieb Baustoffhandel GERK-Kompostierung
Vorhandene BPL oder Satzungen	B-Plan Gewerbegebiet Peterborn	
Aus der Beteiligung des Ortschaftsrates:		
Stärken und Schwächen		
Stärken	» verkehrsgünstige Lage (B7 zw EF und WE, 2 Autobahnanschlussstellen); » gesunde gewachsene Dorfkultur (kein Neubauviertel); » vielschichtige Altersstruktur; » aktives Vereinsleben;	
Schwächen	» Kein Kindergarten im OT, kein Arzt, schlechte Busanbindung; » Grundversorgung gefährdet (Lebensmittel); z.Zt. Edeka-Laden und Schulbusverkehr	
Besonderheiten	Ein Ort zum Wohlfühlen	
Wünsche an die weiteren Flächennutzungen im Ortsteil		
Wohnen	Leerstand vermeiden	
Gewerbe + Handwerk		
Landwirtschaft		
Tourismus		
Förderung Bevölkerungsgruppen	Jugend, Familien	
Andere Bereiche	Gesundheitswesen, Soziales	
Sind noch freie Baugrundstücke verfügbar?	Keine freien Flächen	
Anmerkungen für den Vorentwurf zum FNP		
Ideen/Pläne/Absichten	Fläche für Betreutes Wohnen	
	Feuerwehr im Ortskern entfällt: Vorschlag für neues Gebäude am Napoleonstein; Zusätzlicher 2. Spielplatz in der Weinberggasse; Überprüfung Fläche Gelb - Komposterei (Gewerbe)	

Funktionen von Utzberg im Gemeindeverband

» Wohnen mit untergeordnetem Anteil von nicht störendem Gewerbe
» gemeinsamer Hofladen/ mobiler Marktstand für ggf. mehrere Direktvermarkter

Quellenverzeichnis

Nr.	Quellen
1	Einwohner, Stand 31.12.2020: Grammetalbote 13.03.2021 - Einwohnermeldeamt
2	Abwasserbeseitigungskonzept nach § 48 Thüringer Wassergesetz für den Zeitraum 2021 bis 2030, Gemeinde Grammetal, Stand 30.06.2021
3	Denkmalliste