

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Ilmenau „Naturcamp Lenkgrund Frauenwald“

Teil B – Textliche Festsetzungen  
Entwurf

01.09.2021

Planungsbüro für  
Hoch-, Tief- und Landschaftsbau

PLANUNG BERATUNG BAULEITUNG

L.-Jahn-Straße 6b, 98693 Ilmenau  
Tel.: 03677/64 45-0 Fax: 03677/64 45-44  
E-Mail: [info@bauprojekt-ilmenau.de](mailto:info@bauprojekt-ilmenau.de)



Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:

Teil A – Planzeichnung

**Teil B – Textliche Festsetzungen**

Teil C – Vorhaben- und Erschließungsplan

## Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung, diesen textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ilmenau, den .....

.....  
Der Oberbürgermeister

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es handelt sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB sind die Festsetzungen nicht an den § 9 BauGB gebunden. Die Festsetzungen dürfen abweichen, da sie sich am konkreten Vorhaben orientieren.

## INHALTSÜBERSICHT

<b>I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 u. 2 BauGB</b> .....	<b>3</b>
1. Art und Maß der baulichen Nutzung.....	3
2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	3
3. Nebenanlagen für Verkehr.....	3
4. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen.....	4
5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	4
6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	4
7. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	4
<b>II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO</b> .....	<b>4</b>
8. Äußere Gestaltung von Gebäuden.....	4
8.1 Dachgestaltung.....	4
8.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen.....	4
9. Äußere Gestaltung von Werbeanlagen.....	5
10. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen.....	5
11. Gestaltungsregelungen.....	5
12. Brandschutz/ Löschwasser.....	5
<b>III. Hinweise</b> .....	<b>6</b>
1. Artenschutz.....	6
2. Umgang mit dem Artenschutz.....	6
3. Auffälliger Boden und Bodenverunreinigungen.....	7
4. Denkmalschutz und archäologische Funde.....	7
5. Regenwasserbehandlung.....	7
6. Brauchwasseranlagen.....	7
7. Geologische Belange.....	8
8. Abfalllagerung und -beseitigung.....	8
9. Immissionsschutz.....	8
10. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.....	8
11. Abstand zum Waldrand.....	8
12. Sonstiges.....	8
13. Pflanzenlisten und Mindestqualitäten.....	9
14. Nachrichtliche Übernahmen.....	9

## **I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 u. 2 BauGB**

### **1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10, § 16-20 BauNVO)**

Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung Sondergebiet Erholung bestehend aus den Teilgebieten SO 1 bis SO 4 festgesetzt.

Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3 BauGB) und die im VE-Plan dargestellt sind.

Die Hauptnutzungen setzen das Konzept vorhabenbezogen um. Nebennutzungen/ Nebenanlagen dienen der Hauptnutzung und sind zulässig; das sind Terrassen, Freisitze, Fahr- und Gehwege, Stellplätze und Abfallsammelpunkte innerhalb der Sondergebiete.

Spielplätze sollen innerhalb der SO frei zulässig sein ohne Festsetzung eines Standortes, da sie in allen Teilflächen dem Charakter einer Freizeitanlage entsprechen.

- 1.1 Das Sondergebiet SO 1 dient als Fläche für die Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets, dem Hauptgebäude und der Outdoor-Küche. Das Hauptgebäude umfasst Sanitäranlagen, Aufenthaltsraum für Gäste mit Gästeküche und Sauna mit maximal zulässigen 2 Vollgeschossen und einer maximalen Gebäudehöhe von 7,50 m sowie einer zulässigen Grundfläche von 160 m<sup>2</sup>. Als unterer Bezugspunkt gilt die gewachsene Geländeoberfläche mittig vor dem Gebäude.
- 1.2 Das Sondergebiet SO 2 dient als Fläche zur Aufstellung von Campingfahrzeugen bzw. Wohnwagen/ Wohnmobilen zur vorübergehenden oder Dauernutzung. Die Fläche der Standplätze muss jeweils mindestens 80 m<sup>2</sup> betragen.
- 1.3 Im Sondergebiet SO 3 sind maximal 7 mobile Campingeinheiten zur vorübergehenden oder Dauernutzung zulässig. Die Grundfläche je Campingeinheit darf 50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- 1.4 Im Sondergebiet SO 4 ist die Aufstellung von Zelten zur vorübergehenden Nutzung zulässig. Die Fläche der Standplätze muss jeweils mindestens 80 m<sup>2</sup> betragen.

### **2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO) und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**

Die überbau- bzw. überstellbare Grundstücksfläche für das SO 1 (Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets) und das SO 3 (mobile Campingeinheiten) wird durch die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen festgesetzt. Überdachte und nicht überdachte Freisitze/ Terrassen sind im Zusammenhang mit jeder Campingeinheit innerhalb der festgesetzten Grundfläche und Baugrenze zulässig. Dies gilt sowohl für an die Nutzeinheit angebaute Anlagen, als auch für zulässigerweise separat der Nutzeinheit errichtete Anlagen.

Für alle Nutzungen werden innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eine offene Bauweise bzw. Aufstellung festgesetzt.

### **3. Nebenanlagen für Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)**

Die zulässigen Flächen für die Zufahrt und das Parken sind in der Planzeichnung festgesetzt. Zusätzlich zur Gebietszufahrt wird im Bereich des derzeitigen Eingangsbereichs eine Notzufahrt für die Feuerwehr vorgehalten. Diese ist als solche zu kennzeichnen und darf nur im Notfall genutzt werden.

Garagen und Carports sind unzulässig.

#### **4. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Die Führung von Versorgungsanlagen der technischen Infrastruktur ist nur in unterirdischer Bauweise zulässig.

#### **5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

5.1 Die Befestigung von Verkehrs- und Stellplätzen ist nur in wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Die Ausführung als Beton- oder Asphalt-/Bitumenflächen ist unzulässig.

5.2 Einfriedungen sind so zu gestalten, dass der Bewegungsraum von Kleintieren bis zur Igelgröße nicht eingeschränkt wird. Der Abstand zwischen Boden und Unterkante Zaun muss dabei 10 cm betragen. Sockel und Mauern sind unzulässig.

#### **6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

6.1 Bei Neuanpflanzungen von Bäumen oder Sichtschutzhecken im Zuge der Durchgrünung der Sondergebietsfläche und der privaten Grünfläche sind ausschließlich standortgerechte Laubbäume und Gehölze zulässig. Die Arten und Mindestqualitäten sind gemäß Pflanzenliste unter III. Hinweise, Nr. 11 zu wählen.

6.2 Eventuell auftretende Ausfälle bei neu gepflanzten Gehölzen sind in der darauffolgenden Periode arten- und qualitätsgerecht zu ersetzen.

#### **7. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

7.1 Die Bestandsbäume im Plangebiet sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gemäß der Festsetzung 6.1 zu ersetzen.

7.2 Bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten ist die Beeinträchtigung von Bäumen und Gehölzen durch entsprechende Sicherheitsmaßnahmen zu vermeiden. (siehe DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“)

## **II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO**

### **8. Äußere Gestaltung von Gebäuden**

#### **8.1 Dachgestaltung**

Für den Hauptbaukörper in SO 1 und die mobilen Campingeinheiten in SO 3 sind Satteldächer und Pultdächer zulässig (siehe Planzeichnung). Die zulässige Dachneigung beträgt für Pult- und Satteldächer 20 - 45°.

Dachbegrünungen und Solaranlagen auf oder innerhalb der Dachhaut sind allgemein zulässig.

Hochglänzende und spiegelnde Dacheindeckungsmaterialien sind unzulässig, ebenso Neon- und Leuchtfarben. Als Farbgebung sind nur rote bis rotbraune, schwarze und graue Farbtöne zulässig.

#### **8.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

Die Verwendung von grell leuchtenden oder reflektierenden Farben bzw. Materialien ist nicht zulässig.

## **9. Äußere Gestaltung von Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Sie dürfen die Sicht an Ein- und Ausfahrten nicht einschränken. Zulässig ist ausschließlich Eigenwerbung. Fremdwerbung ist nicht zugelassen.

Art, Form, Größe, Lage, Anordnung, Material und Farbgebung der Werbeanlagen müssen sich in die architektonische Gestaltung der Fassaden einfügen.

Werbeanlagen sind am Hauptgebäude zulässig und auf den Bereich des Erdgeschosses zu beschränken. Die Flächengröße einer Werbeanlage darf 2 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Unabhängig von Werbeanlagen am Gebäude darf auf dem Grundstück im Zufahrtsbereich eine zusätzliche Werbeanlage errichtet werden. Diese darf eine Höhe von 3 m, gemessen über dem tatsächlichen Gelände, sowie eine Ansichtsfläche von 4,5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, Laserwerbung, Skybeamer, drehbare Werbeträger oder solche mit wechselnden Motiven sowie Lichtwerbung in grellen Farben sind unzulässig.

Zäune, Tore, Türen und Fenster sind von Werbeanlagen und Warenautomaten frei zu halten.

## **10. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen**

Alle straßenseitigen bzw. äußeren Einfriedungen sind in Form von Hecken aus Laubgehölzen, Holzzäunen sowie Maschendraht- und Stabgitterzäunen bis zu einer Höhe von max. 160 cm. zulässig.

Einfriedungen sind so zu gestalten, dass der Bewegungsraum von Kleintieren bis zur Igelgröße nicht eingeschränkt wird. Der Abstand zwischen Boden und Unterkante Zaun muss dabei 10 cm betragen. Sockel und Mauern sind unzulässig.

## **11. Gestaltungsregelungen**

Zusätzliche über die Landesbauordnung hinausgehende Gestaltungsregelungen sind wegen der Nutzungsart als Naturcamp nicht erforderlich.

## **12. Brandschutz/ Löschwasser**

Die Errichtung / Nutzung von Gebäuden, baulichen Anlagen und Freianlagen erfolgt nach den Regelungen der ThürBO. Die Campingeinheiten sind zur ständigen Nutzung bestimmt und in der Art der Nutzung Ferienhäusern gleichzustellen. Hinsichtlich des konstruktiven Brandschutzes ist hier insbesondere auf die Regelungen zu Feuerwiderstand und Brennbarkeit von Bauteilen zu verweisen. Die Vorgaben zu Fluchtwegen innerhalb und außerhalb von Funktionseinheiten sind einzuhalten. Die brandschutztechnischen Belange sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachzuweisen und zu behandeln.

Für die geplante Bebauung ist der Löschwasserbedarf nach DVGW W 405 Tabelle 1 bereitzustellen (48 m<sup>3</sup>/h über 2 h). Die Bereitstellung soll durch Löschwasserentnahmestellen mit einer Entfernung von <= 300 m zum Objekt erfolgen. Die Absicherung der Löschwasserbereitstellung ist durch Zisternen gegeben (siehe Begründung).

Um den ungehinderten Zugang zur Löschwasserentnahmestelle am Hauptgebäude zu gewährleisten, wird eine Notzufahrt auf Höhe des Hauptgebäudes vorgehalten.

### III. Hinweise

#### 1. Artenschutz

Zum Artenschutz wird auf die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), hier Kapitel 5, 'Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope' sowie hierin § 44 'Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten' ausdrücklich hingewiesen. Für diesen Bebauungsplan ist § 39 'Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen' hervorzuheben. Danach ist es u. a. gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zu fällende Gehölze werden unmittelbar (3-5 Tage) vor dem Fällen / Roden auf vorhandene Nester, Horste und Höhlen begutachtet. Bei Funden besetzter Horst- und Höhlenbäume oder besetzter Fledermausquartiere ist eine Fällung erst nach ungestörtem Verlassen derselben möglich. Besetzte Höhlen und Horste sind der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

#### 2. Umgang mit dem Artenschutz

Gemäß den Ausführungen des vorliegenden Artenschutzgutachtens ist die Realisierung des Bebauungsplans ohne Verstoß gegen die Bestimmungen der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG (Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2, Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3, Beschädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG) möglich. Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen sind dafür entsprechend zu beachten.

#### Ausgleichsmaßnahmen

##### Anbringung von Vogel-Nisthilfen

Zur Verbesserung des Nistplatzangebotes für Höhlenbrüter ist die Anbringung von vier Stück Vogelnisthilfen an geeigneten Anbringungsorten (vorzugsweise im Umfeld des Planungsraumes; z.B. je 2x Typen 2GR oval und 2GR Dreiloch der Fa. SCHWEGLER oder vergleichbare) vorzusehen. Die Anbringungsorte sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

##### Fledermausquartiere

Zur Verbesserung des Quartierangebotes für Fledermäuse ist die Anbringung von zwei Stück Fledermausquartieren an geeigneten Anbringungsorten (vorzugsweise im Umfeld des Planungsraumes; z.B. je 1x Typen 1 FS und 2FS der Fa. SCHWEGLER oder vergleichbare) vorzusehen. Die Anbringungsorte sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

#### Vermeidungsmaßnahmen

##### zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Vegetation und etwaigen Habitatstrukturen im Rahmen der Baufeldfreimachung/Erschließung (Schutz Vögel)

Die Beseitigung der Vegetation erfolgt entsprechend § 39 BNatSchG Abs. 5 Nr. 2 artenschutzrechtlich veranlasst nur außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar j.J. Diese Maßnahme dient dem Schutz der europäischen Vogelarten, welche als Gebüsch-, Baum- oder Höhlenbrüter im Planungsraum aktuell Brutreviere besiedeln. Die Beschränkung des Baubeginns auf den o.g. Zeitraum stellt sicher, dass Verbotstatbestände nach § 44, Abs. 1 Nr. 1 bis 3 (Zerstörung von Gelegen oder Tötung von Jungvögeln, erhebliche Störung während der Fortpflanzungszeit oder Zerstörung/Beschädigung von Fortpflanzungsstätten) der europäischen Vogelarten nicht eintreten können.

Die Vermeidungsmaßnahme gilt analog auch für jene Arten, für die zwar zum Zeitpunkt der Bearbeitung keine Nachweise im UG vorlagen, welche den Planungsraum jedoch später (vor Baubeginn) dauerhaft oder temporär besiedelt haben.

Hinweise:

Eine Vorverlegung der Vegetationsbeseitigung mit Beginn ab 1. August j.J. ist auf Antrag möglich, sofern durch zusätzliche Begutachtung sichergestellt wurde, dass Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten können.

#### Baumkontrolle vor Fällung (Schutz Vögel, Fledermäuse)

Ggf. zu fällende Bäume/Gehölze werden unmittelbar (3-5 Tage) vor dem Fällen/Roden auf vorhandene besetzte Nester, Horste und Höhlen begutachtet (Kontrolle).

Bei Funden besetzter Horst- und Höhlenbäume oder besetzter Fledermausquartiere ist eine Fällung erst nach ungestörtem Verlassen derselben möglich. Besetzte Höhlen und Horste sind der UNB des Ilm-Kreises mitzuteilen und das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen.

Hinweis:

Diese Maßnahme ist nicht erforderlich, wenn keine Bäume/Gehölze beseitigt werden müssen.

#### Gebäudekontrolle vor Abrissbeginn (Schutz Vögel, Fledermäuse)

Das zum Abriss oder Teilrückbau vorgesehene Gebäude wird unmittelbar (3-5 Tage) vor Abrissbeginn auf vorhandene besetzte Niststätten (Vögel) und Quartiere (Fledermäuse) begutachtet (Kontrolle).

Bei Funden besetzter Niststätten oder besetzter Fledermausquartiere ist ein Abriss erst nach ungestörtem Verlassen derselben möglich. Besetzte Niststätten oder besetzte Fledermausquartiere sind der UNB des Ilm-Kreises mitzuteilen und das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen.

#### Kontrolle Schwimmbecken (Schutz Amphibien)

Die beiden Schwimmbecken werden unmittelbar vor dem Abbruch auf Besatz mit Amphibien überprüft (Grasfrosch und Erdkröte zu erwarten), da deren Aufenthalt im Becken bei Nichtnutzung des Schwimmbeckens nicht völlig auszuschließen ist. Ggf. angetroffene Amphibien oder Laich sind in den südlich gelegenen Ufersaum des dortigen Gewässers umzusetzen.

### **3. Auffälliger Boden und Bodenverunreinigungen**

Sollten bei Baumaßnahmen auffällige Bereiche bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG), wie kontaminationsverdächtige Bausubstanz, Auffüllungen oder kontaminierter Boden bzw. Wasser freigelegt werden oder ergeben sich durch Bauarbeiten schädliche Bodenverunreinigungen, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Ilm-Kreis sachlich und örtlich zuständig (§ 15 Abs. 1 BBodSchG) und unverzüglich zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu informieren.

### **4. Denkmalschutz und archäologische Funde**

Für Bauvorhaben, die mit Erdarbeiten verbunden sind, ist eine Erlaubnis gemäß § 13 ThürDSchG erforderlich. Es besteht eine Anzeigepflicht für vor- und frühgeschichtliche Funde gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG).

### **5. Regenwasserbehandlung**

Die Einleitung des Regenwassers in das Grundwasser ist durch ein wasserrechtliches Verfahren gemäß § 17 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) abzuklären. Die Versickerung von Niederschlagswasser, Entnahme von Grundwasser (z.B. für bauzeitliche Wasserhaltungen bzw. für die Bewässerung von begrünten Freiflächen) bedürfen der Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

### **6. Brauchwasseranlagen**

Wird der Einbau von Brauchwasseranlagen - Regenwassernutzungsanlagen vorgesehen, sind diese genehmigungs- und abnahmepflichtig. Vom Grundstückseigentümer ist rechtzeitig ein Antrag auf teilweise Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang beim Wasser- und Abwasserzweckverband Ilmenau zu stellen. Diese Forderung gilt nicht bei ausschließlicher Nutzung des gewonnenen Brauchwassers für gärtnerische Zwecke.

## **7. Geologische Belange**

Auf Grundlage des Gesetzes zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz - GeolDG-) sind Erdaufschlüsse (Erkundungs-, Pegel- und Baugrundbohrungen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz rechtzeitig zwecks Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet anzuzeigen. Durch beauftragte Ingenieurbüros sind die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und Lagepläne zu übergeben.

## **8. Abfalllagerung und –beseitigung**

Abfälle dürfen zum Zwecke der Beseitigung nur in den dafür zugelassenen Anlagen oder Einrichtungen behandelt, gelagert oder abgelagert werden. Erzeuger oder Besitzer von häuslichen Abfällen sind verpflichtet, diese den zur Entsorgung verpflichteten öffentlich- rechtlichen Entsorgungsträgern zu überlassen (§§ 17, 28 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)). Gemäß § 7 Absatz 2 KrWG sind Erzeuger oder Besitzer von Abfällen verpflichtet, diese zu verwerten. Erzeuger und Besitzer von Abfällen, die nicht verwertet werden, sind nach § 15 Abs. 1 KrWG verpflichtet, diese zu beseitigen, so dass gemäß § 15 Abs. 2 KrWG das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

## **9. Immissionsschutz**

Das Plangebiet dient der Nutzung als Campingplatz für naturnahes Camping sowie der Erholung und der sportlichen und Freizeitbetätigung. Dadurch gehen von der bisherigen Nutzung als Freibad sowie der zukünftigen Nutzung als Naturcamp nicht mehr Schallemissionen aus wie von einer Wohnbebauung mit Spiel- und Freizeitflächen. Eine weitere Betrachtung des Sachverhalts wird hier nicht geführt.

## **10. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, der Bestimmungen der §§ 19 g bis l Wasserhaushaltsgesetz, den DIN-Vorschriften (z.B. DIN 1999) und anderer zutreffender Rechtsvorschriften so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu erwarten ist. Der Umgang einschließlich Lagerung mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 54 Abs. 1 Thüringer Wassergesetz anzeigepflichtig.

## **11. Abstand zum Waldrand**

Aufgrund der Änderung des Thüringer Waldgesetzes zum 31.12.2020 (§26 Absatz 5 Thüringer Waldgesetz, Änderung von "Benehmen" in "Einvernehmen") ist die Errichtung von neuen Gebäuden auf dem Gelände nicht zulässig. Der Umbau des Hauptbaukörpers (Einrichtung zur Versorgung des Gebiets) und dessen geringfügige Erweiterung entsprechend der Festsetzungen für Art und Maß der baulichen Nutzung sowie das Aufstellen von mobilen Campingeinheiten ist auf dem Gelände möglich.

## **12. Sonstiges**

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Vorschriften der DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung sind zu beachten.

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920, ‚Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen‘.

Für die Beleuchtung sind nur Niederdruckdampflampen oder gleichwertige Lichtquellen, die den Falleneffekt für Nachtinsekten minimieren, zulässig.



### 13. Pflanzenlisten und Mindestqualitäten

Die folgenden Pflanzenlisten sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Es wird empfohlen, im Planungsgebiet bei Neuanpflanzung oder Ersatz nachfolgende Baumarten zu pflanzen:

#### Liste A: Großkronige Laubbäume (Bäume I. Ordnung)

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Fagus sylvatica	Rotbuche

#### Liste B: Kleinkronige Laubbäume (Bäume II. und III. Ordnung)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche

#### Liste C: Sträucher

Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Heckenrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Pulverholz
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe

#### Mindestanforderungen an das Pflanzgut

Arten, Bäume II. Ordnung, 15-20 m Höhe:  
Hochstämme, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 16 bis 18 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen)

Arten, Bäume III. Ordnung, 7-12 m Höhe:  
Hochstämme, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 14 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen)

Sträucher mindestens zweimal verpflanzt  
(nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen), Größe 60 bis 100 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen

in der Region gezogenes Pflanzgut verwenden

### 14. Nachrichtliche Übernahmen - nach § 9 Abs. 6 BauGB

Der gesamte Geltungsbereich des Planungsgebiets befindet sich innerhalb des UNESCO Biosphärenreservats „Thüringer Wald“ (Entwicklungszone- Zone III) und im EU - Vogelschutzgebiet 5430-401 Mittlerer Thüringer Wald.

Radonvorsorgegebiete gemäß Allgemeinverfügung des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) (Radonvorsorgegebiete), Thüringer Staatsanzeiger Nr. 51 + 52/2020 vom 21.12.2020.

Das gesamte Gebiet der Stadt Ilmenau ist als Radonvorsorgegebiet ausgewiesen. Damit sind insbesondere die in § 154 Strahlenschutzverordnung (StrlSchV) bei Neubauten vorgeschriebenen Maßnahmen zum Schutz vor Radon umzusetzen.